



**VAN TEIJENSLAAN 10**  
**9364 PN NUIS**

**€ 275.000 K.K.**

- \* Vrijstaande woning
- \* Garage
- \* Kluswoning
- \* Kavel 605 m<sup>2</sup>

# INLEIDING

## VAN TEIJENSLAAN 10, 9364 PN NUIS

Ben je handig en heb je altijd al jouw eigen project willen starten? Deze royale vrijstaande woning op een mooie kavel van 605 m<sup>2</sup> biedt jou de kans om jouw eigen droomhuis te creëren! Maak van dit huis jouw thuis! De woning is gelegen in een rustige woonwijk in het gezellige dorp Nuis.

Het dorp Nuis is ideaal gelegen aan de A7: met de auto ben je binnen een half uurtje in het centrum van Drachten of Groningen. Bovendien zijn de omliggende dorpen Marum, Leek en Tolbert eenvoudig per fiets te bereiken, waardoor alle benodigde voorzieningen binnen handbereik zijn.

Op loopafstand van de woning ligt 'Landgoed Coendersborg'. Een prachtige historische plek waar erfgoed en natuur samenkomen. Het statige middelpunt is de Coendersborg. Het Coendersbos is een mooi wandelgebied maar zeker ook voor de fietser interessant. Naast het schelpenpad gaat ook de MTB Route Marum over het landgoed.



# LIGGING EN INDELING

## VAN TEIJENSLAAN 10, 9364 PN NUIS

De woning beschikt over een serre en verschillende overkappingen (met een totale oppervlakte van 88 m<sup>2</sup>). De garage met kap is 3,73 m breed en 7,75 m diep. De ruime achtertuin biedt genoeg privacy om te genieten van het buitenleven. Een gedetailleerde plattegrond biedt jou een goed overzicht van de verschillende ruimtes.

Op loopafstand ligt 'Landgoed Coendersborg'. Een prachtige historische plek waar erfgoed en natuur samenkomen. Het statige middelpunt is de Coendersborg. Het Coendersbos is een mooi wandelgebied maar ook voor de fietser interessant want naast het schelpenpad gaat ook de MTB Route Marum over het landgoed.

### Begane grond

Entree met meterkast, trapopgang, toilet en toegang tot de keuken. Vanuit de keuken is een kelder en een zonnige woonkamer te bereiken. In de aanbouw zijn de achter entree met tweede toilet, badkamer/bijkeuken en de aangebouwde serre gesitueerd. De serre biedt toegang tot een achter entree welke verbonden is met de garage.

### Eerste verdieping

Overloop, berging en 3 slaapkamers (resp. ca 7, 10 en 9 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte) voorzien van inbouwkasten. De zolderruimte is per vlizotrap bereikbaar en beloopbaar.



# LIGGING EN INDELING

VAN TEIJENSLAAN 10, 9364 PN NUIS

## Bijzonderheden

Door de vorige eigenaar zijn een aantal isolerende maatregelen getroffen, maar exacte gegevens ontbreken. Het dak is voorzien van 13 zonnepanelen en de op de schuur liggen 8 zonnepanelen van een ouder type.

De woning wordt verkocht 'as it is'.

Heb jij twee rechterhanden en zin in deze klus? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1956

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Muurisolatie  
Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 605 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 126,9 m<sup>2</sup>

Inhoud 626 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 37,1 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 88,2 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

## Locatie

Ligging Aan rustige weg  
In woonwijk

## Tuin

Type Tuin rondom

Staat Normaal

## Energieverbruik

Energielabel D

# KENMERKEN

## CV ketel

CV ketel	Remeha
Bouwjaar	2016
Eigendom	Eigendom

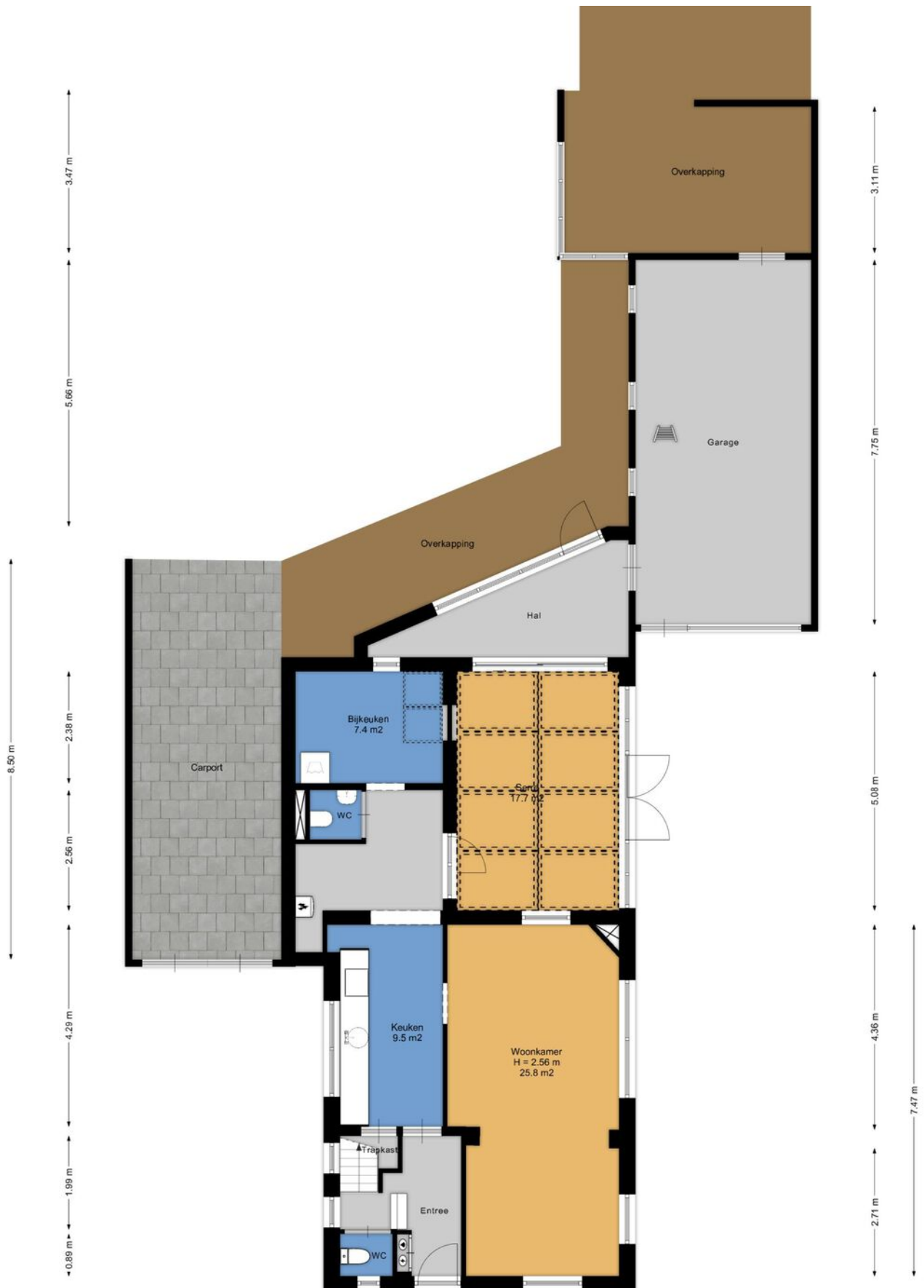
## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

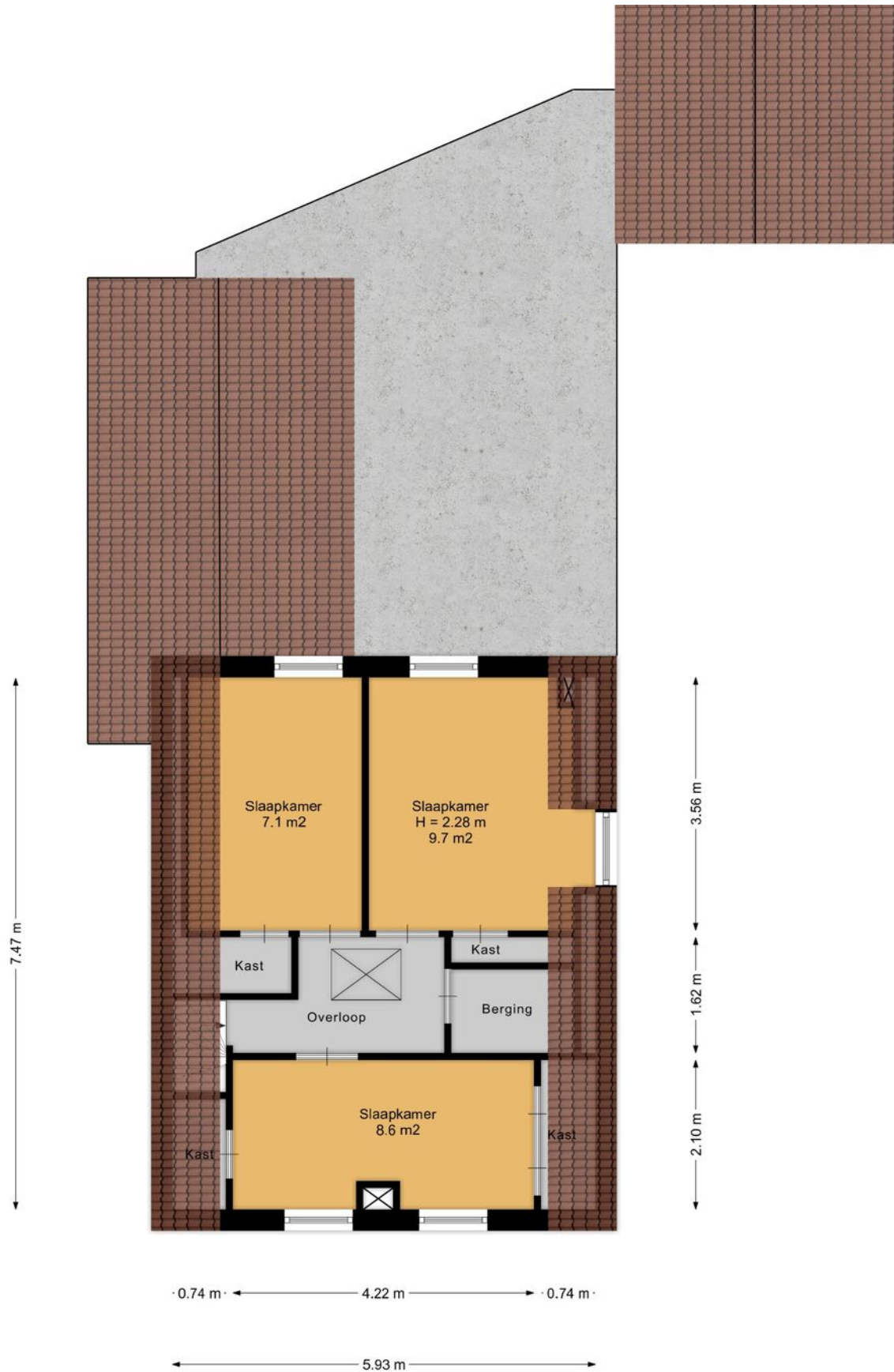
## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# TEKENINGEN

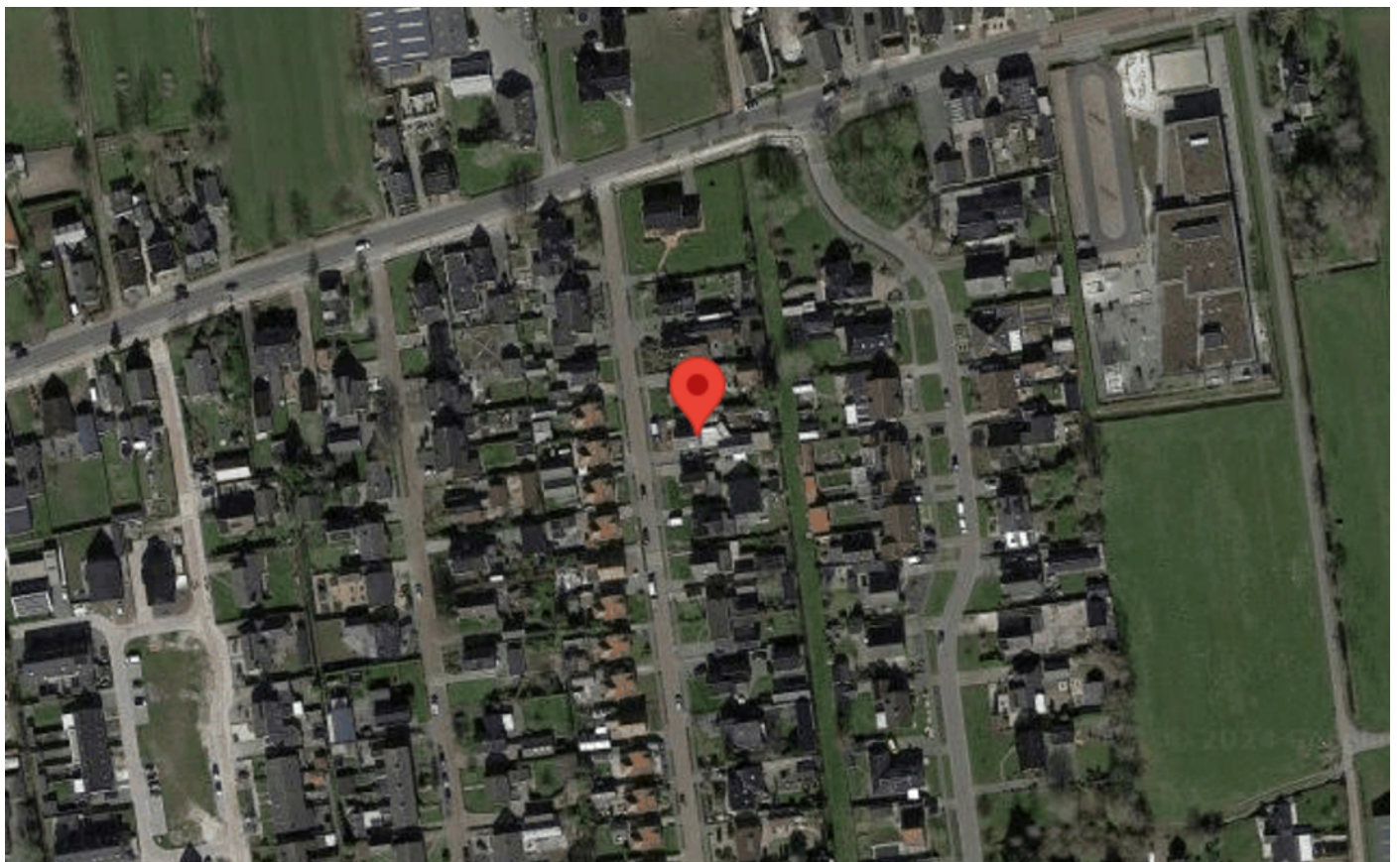


# TEKENINGEN





# GOOGLE MAPS





**makelaardij**  
**Reinette**

Raadhuisstraat 17  
9363 CB Marum  
0594-643034  
[info@makelaardijreinette.nl](mailto:info@makelaardijreinette.nl)