



**VAN TEIJENSLAAN 27**  
**9364 PM NUIS**

**€ 260.000 K.K.**

Vrijstaade woning, kunststof  
kozijnen, HR++ beglazing.



# INLEIDING

## VAN TEIJENSLAAN 27, 9364 PM NUIS

Unieke kans, in een leuk dorp op loopafstand van de Coendersborg en bos staat deze vrijstaande woning. Er staan meerdere van deze woningen in de straat, bouwjaar 1948 en een kenmerkend rood pannendak. Deze voormalige huurwoning ligt op een perceel van ca. 360 m<sup>2</sup>. De kavel dient nog te worden uitgemeten, deze kosten zijn voor de koper.

Hier geldt een zelfbewoningsplicht van 3 jaar.

Deze woning wordt verkocht via EERLIJK BIEDEN.

Het dorp heeft een brede school en voor verdere voorzieningen gaat men naar de naburige dorpen Marum en Leek. U kunt heerlijk wandelen in het "Coendersbos" wat op loopafstand ligt. De A7 is binnen 5 minuten te bereiken en u rijdt binnen afzienbare tijd naar Assen, Groningen, Drachten, Leeuwarden en Heerenveen.



# LIGGING EN INDELING

VAN TEIJENSLAAN 27, 9364 PM NUIS

## Begane grond

Entree, hal met toilet en fontein, trapopgang en kelderkast en meterkast. Nette en lichte woonkamer met een laminaatvloer, aansluitend een fijne slaapkamer of werkkamer. Gesloten ruime keuken met eenvoudig keukenblok, ook hier ligt laminaat op de vloer en er is zicht op de achtertuin. Bijkeuken met achterdeur.



## Eerste verdieping

Overloop, één ruime slaapkamer met dakkapel en kunststof kozijnen en een slaapkamer met een vaste kast en ook hier een kunststofkozijn. De badkamer is netjes en heeft een douche, wastafel en dakraam.



## Tuin

Voortuin met gazon, er is een keurige oprit. De ruime besloten achtertuin is deels bestraat, deels met gazon en biedt veel privacy.

## Bijzonderheden

Vrijstaande woning

3 slaapkamers

CV ketel

Kunststof kozijnen

Er is een zelfbewoningsplicht van 3 jaar

Aanvaarding kan per direct

De kavel dient nog te worden

uitgemeten, deze kosten zijn voor de koper ca. €475

Project notaris



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 260.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1948

Dakbedekking Bitumen  
Dakpannen

Type dak Schilddak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Muurisolatie  
Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 360 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 92 m<sup>2</sup>

Inhoud 350 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 5 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan rustige weg  
In woonwijk  
Nabij school  
Nabij snelweg

## Tuin

Type Tuin rondom

Staat Normaal

## Energieverbruik

# KENMERKEN

Energielabel	D
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	AWB Thermomaster
----------	------------------

Bouwjaar	2018
----------	------

Eigendom	Eigendom
----------	----------

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

## Kadastrale gegevens

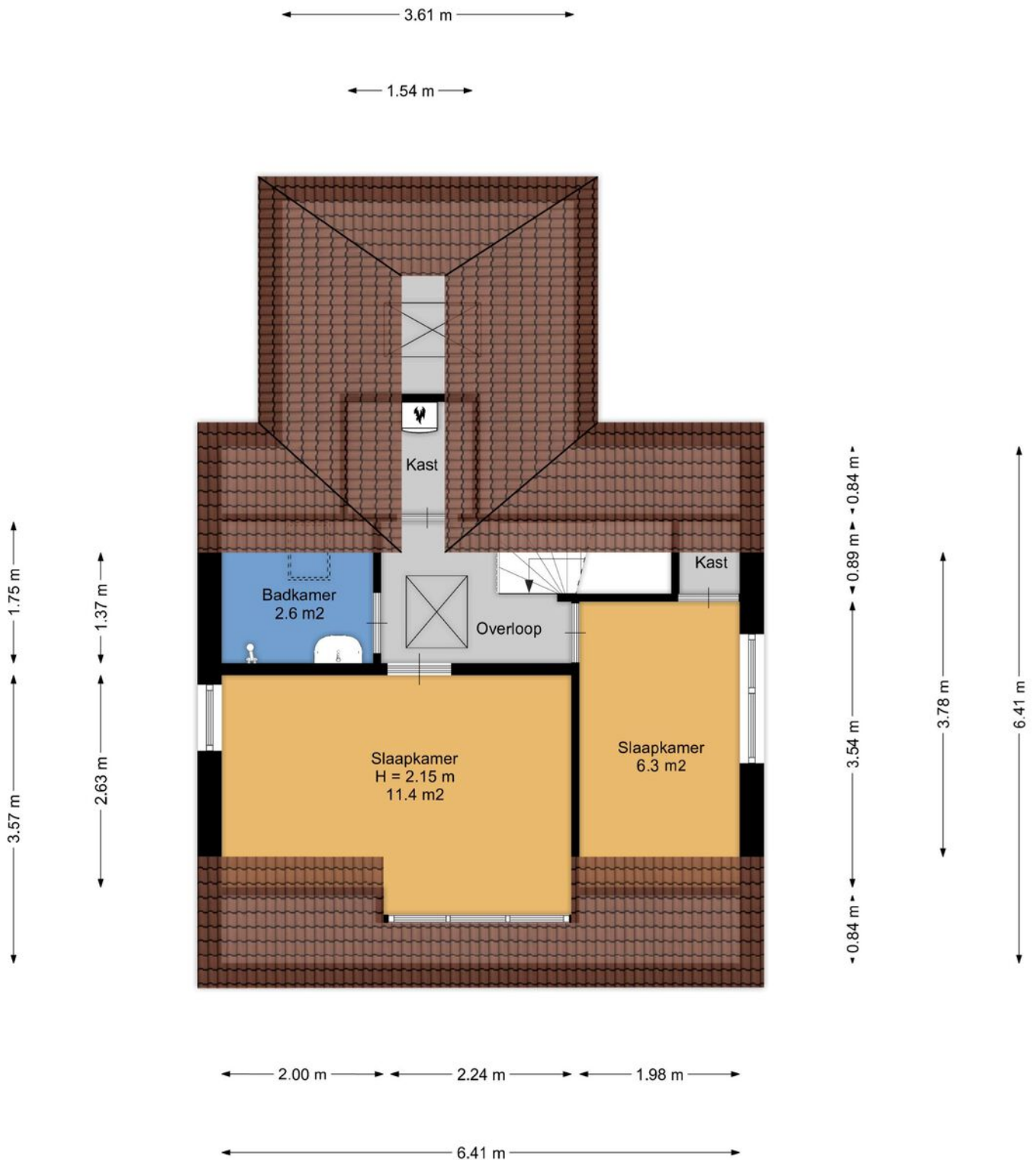
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# TEKENINGEN

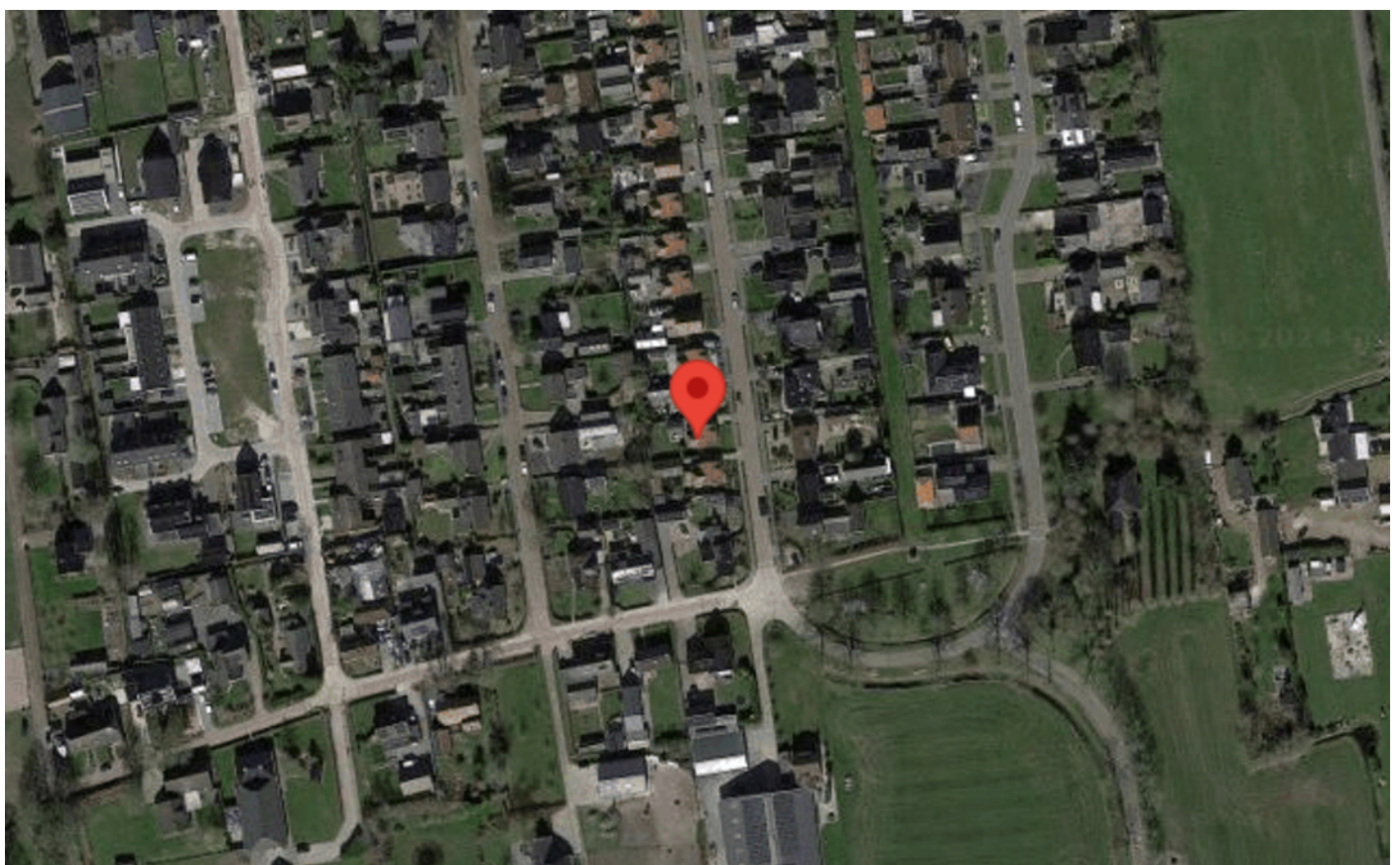




# TEKENINGEN



# GOOGLE MAPS







**makelaardij**  
**Reinette**

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