



STEENPOEL 22

8433 JD HAULERWIJK

€ 265.000 K.K.

Uitgebouwde 2/1 kapwoning met vrijstaande houten garage en veranda.

Wellicht komt u in aanmerking voor een starterslening!

INLEIDING

STEENPOEL 22, 8433 JD HAULERWIJK

SFEER

Zoek je een sfeervolle 2/1 kap met een vrijstaande houten garage, dan is deze woning perfect voor jouw.

STARTERSLENING

Deze woning kan in aanmerking komen voor een Starterslening. Mits je aan een aantal voorwaarden voldoet. Kijk op de website van Gemeente Ooststellingwerf.

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd. Hierdoor is er een eetkamer gerealiseerd met tuindeuren naar de tuin. De ruim opgezette keuken in landelijke stijl is voorzien van een gasstel, combi-oven (2023), vaatwasser, afzuigkap, koelkast.

De houtkachel zorgt voor extra warmte en sfeer op de kille dagen.



LIGGING EN INDELING

STEENPOEL 22, 8433 JD HAULERWIJK

INDELING:

De gang verbindt de woonkamer met de eetkeuken en biedt toegang tot de inpandig badkamer. Deze nette badkamer heeft een inloopdouche, klassieke wastafelmeubel en radiator. Er is plaats voor de wasmachine en droger. Naast de badkamer is het toilet.

De woonkamer is aan de straatzijde en is strak afgewerkt. Er ligt laminaat op de vloeren. De ruime trapkast/ kelderkast biedt extra ruimte voor je spullen. Deze woonkamer is een heerlijke ruimte om je even terug te trekken of te genieten van je favoriete Netflix serie.

HAULERWIJK

"Centraal gelegen, precies op de grens van Fryslân, Groningen en Drenthe, met alle ingrediënten die Noord-Nederland zo uniek maken. De rust, de ruimte, de gemoedelijkheid en de typisch noordelijke mentaliteit van de mensen: nuchter, wars van kapsones en goudeerlijk"

Natuur, wandelen, fietsten, ruitersporen, het kan allemaal in de directe omgeving.

Maak snel een afspraak voor bezichtiging !



LIGGING EN INDELING

STEENPOEL 22, 8433 JD HAULERWIJK

BOVEN

De steile trap brengt je naar de bovenverdieping. De gang verbindt 3 slaapkamers. De grootste slaapkamer heeft 2 diepe kasten. De 2 andere slaapkamers hebben ook een vaste kast. Dit scheelt weer kasten kopen :-).

Boven de slaapkamers is een vlieringruimte te bereiken via een luik in de kast. Hier is geen trap of vlizotrap.

BIJZONDERHEDEN

Kaveloppervlakte 283 m²

CV verwarmd, CV ketel 2019(eigendom)

Laminaatvloeren hele woning

Bijpassende tegelvloer voor de keuken

Op de begane grond zijn alle wanden en

plafonds strak gestukt

Schuttingen zijn gezamenlijk en

vernieuwd

Houten garage/berging

Knusse besloten tuin met veranda

achter de garage

Authentieke deuren



FOTO' S



FOTO' S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 265.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1954

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 283 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 86,7 m²

Inhoud 309 m³

Oppervlakte externe berguimte 13,6 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 5,09 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Oosten

Staat Goed onderhouden

Tuin 2 - Type Achtertuin

Tuin 2 - Oriëntering West

Tuin 2 - Staat Verwaarloosd

Energieverbruik

KENMERKEN

Energielabel	E
--------------	---

CV ketel

Bouwjaar	2019
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

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

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
------------------------	---

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

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

Parkeergelegenheid	Vrijstaande houten garage
--------------------	---------------------------

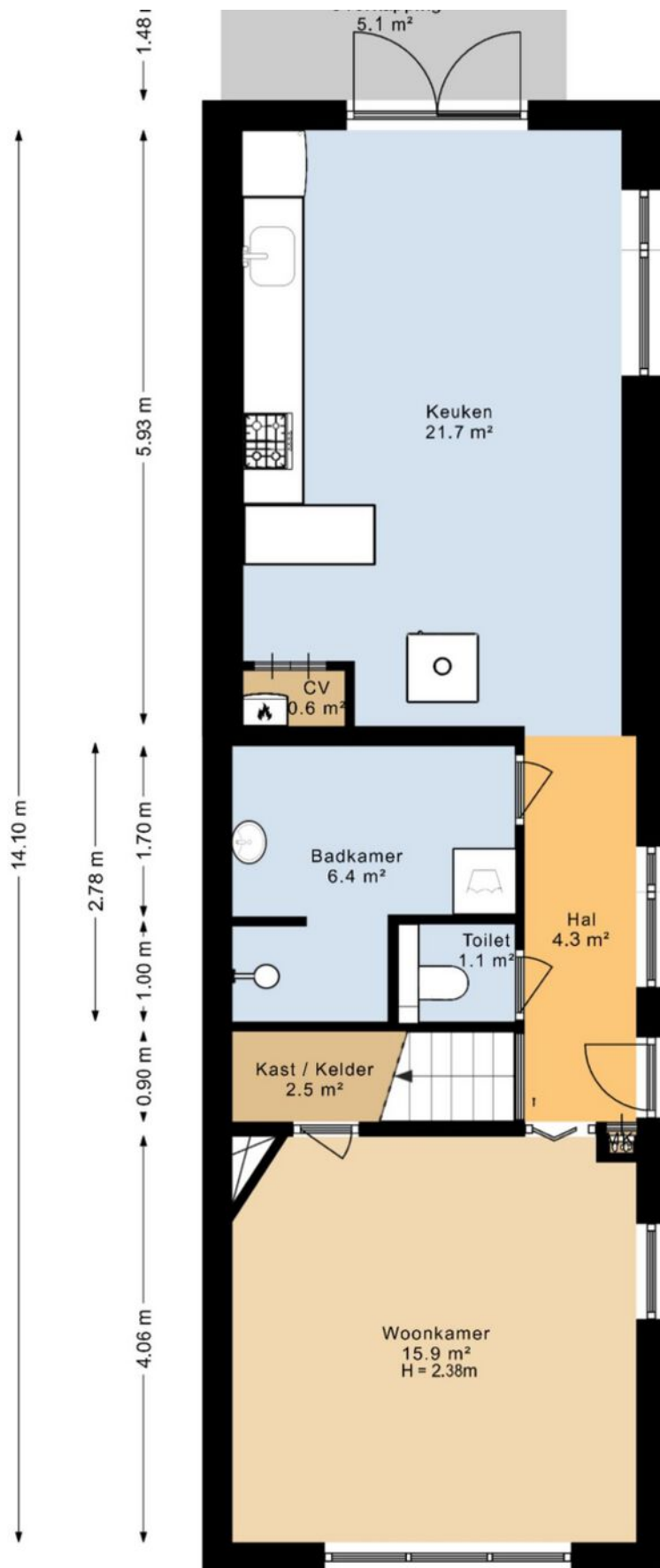
Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

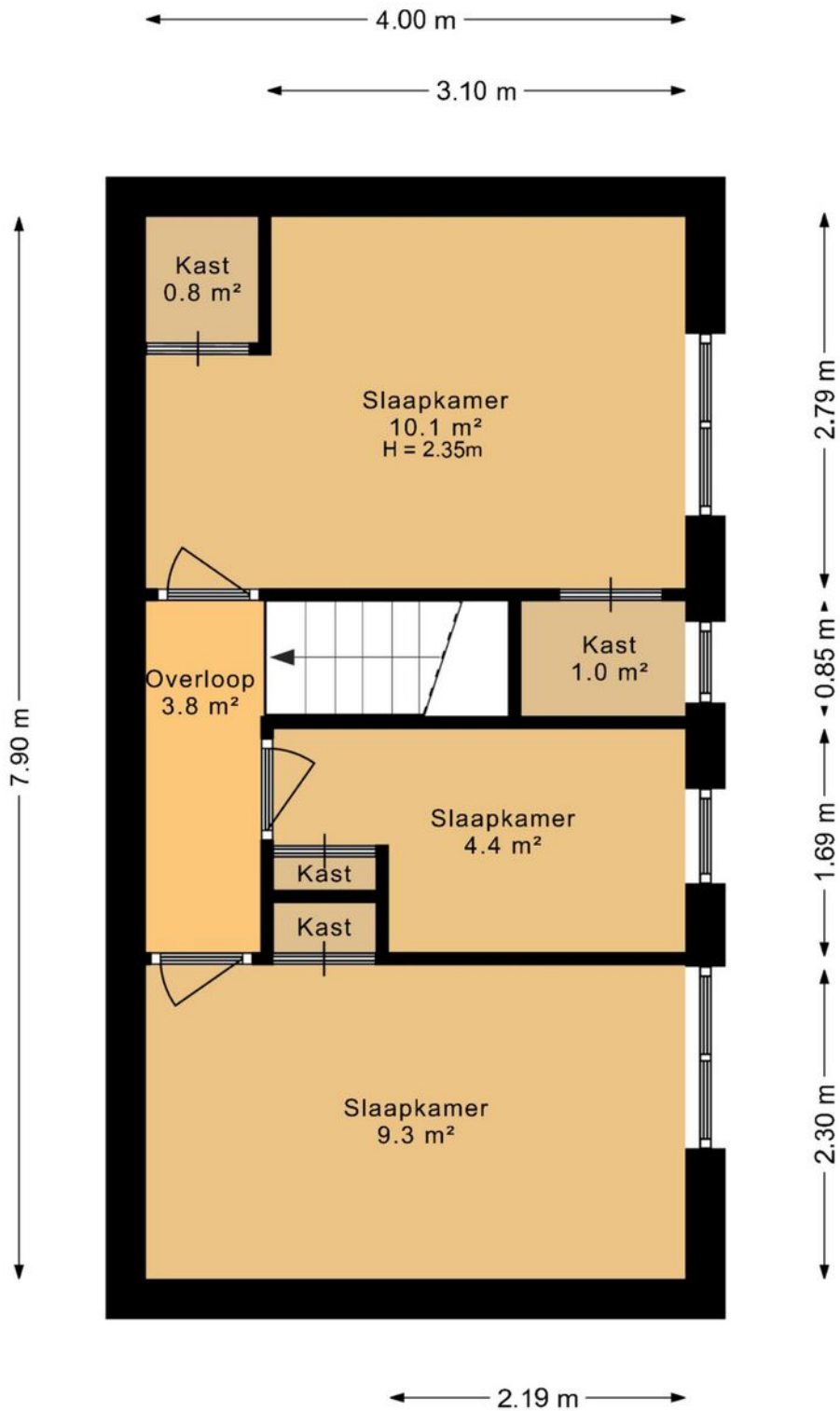
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

TEKENINGEN

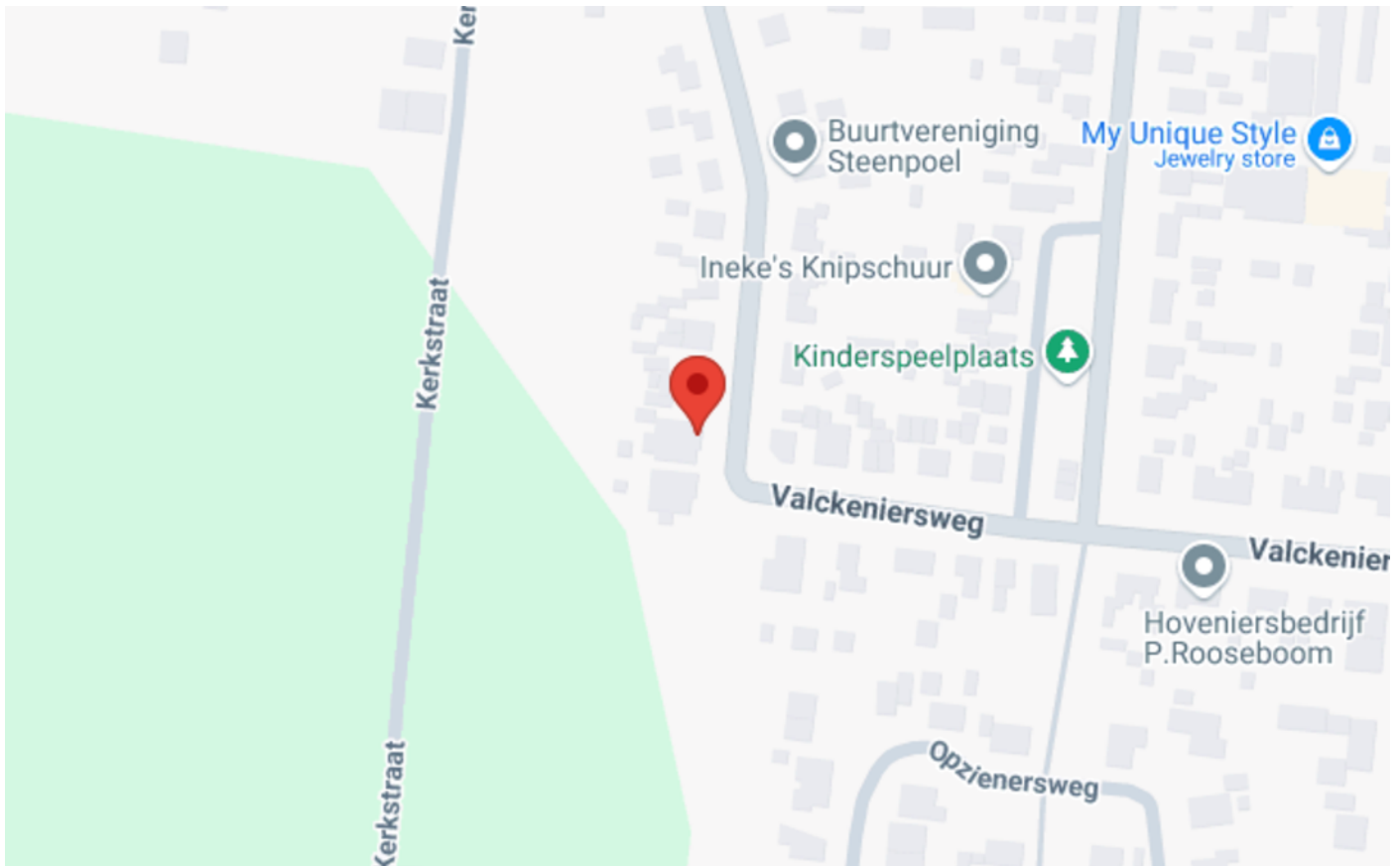


TEKENINGEN

Steenpoel 22 Haulerwijk Eerste verdieping



GOOGLE MAPS





makelaardij
Reinette

Raadhuisstraat 17
9363 CB Marum
0594-643034
info@makelaardijreinette.nl