



FRANS HALSSTRAAT 21

9312 PR NIETAP

€ 369.000 K.K.

Hoekwoning met garage

CV-ketel 2021

Kunststof kozijnen

6 zonnepanelen

Nieuwe keuken

INLEIDING

FRANS HALSSTRAAT 21, 9312 PR NIETAP

Instapklare energiezuinige en onderhoudsvriendelijke 2/1 kapwoning met vrijstaande garage op een ruime kavel van 352 m².

Omgeving:

Nietap is een klein Drents dorp wat direct grenst aan het Groningse Leek. In de directe omgeving liggen diverse natuurgebieden. Het dorp Nietap kent een actief verenigingsleven. In Leek is een uitgebreid winkelbestand maar ook sportvoorzieningen en onderwijs.

Een complete woning die volledig is aangepakt en ook nog eens een slaapkamer en badkamer op de begane heeft, daar zijn er niet veel van. Maak vlug een afspraak voor bezichtiging !



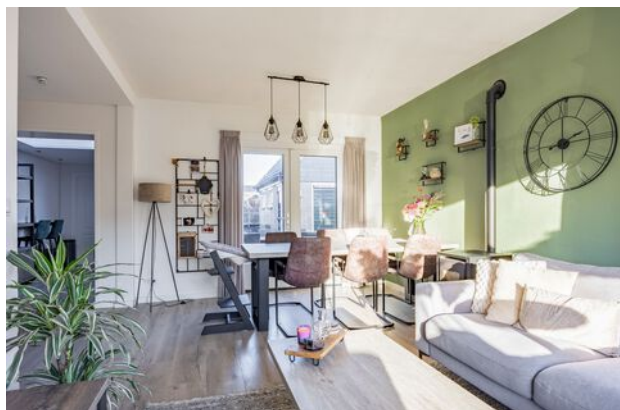
LIGGING EN INDELING

FRANS HALSSTRAAT 21, 9312 PR NIETAP

De woning is de afgelopen jaren volledige aangepakt en verduurzaamd. Het energielabel is nog van voor de verbouwing maar de verwachte energielasten zullen rond de nul uitkomen.

Wat is er zoal gedaan door de eigenaren?

- Volledig kunststofkozijnen voorzien van HR++ beglazing (behalve dakkapel)
- Zonnepanelen 6 stuks
- Nieuwe keuken geplaatst in aanbouw
- Cv ketel uit 2021
- Kunststof dakgoten
- Badkamer vervangen in 2023 en verplaatst naar een slaapkamer
- Schuttingen rondom
- Geïsoleerde garagedeur met afstandsbediening
- Screens met zonnecellen
- Wanden strak gemaakt, gespackt, nergens behang
- Binnendeuren en kozijnen geschilderd
- Pelletkachel in woonkamer



FOTO' S



LIGGING EN INDELING

FRANS HALSSTRAAT 21, 9312 PR NIETAP

Wat extra bijzonder is aan deze woning zijn de 2 badkamers en 3 toiletten. Op de begane grond zijn namelijk een badkamer en royale slaapkamer aangebouwd. Op de verdieping is de tweede badkamer in 2023 gerealiseerd. Ook is er een vaste trap naar de tweede verdieping. De dakopbouw heeft er voor gezorgd dat hier een slaapkamer en berging zijn gemaakt.

De tuin is diep en besloten. De vrijstaande stenen garage met zolder zorgt voor extra opberg en klusgemak. Op de royale oprit is plek voor meerdere voertuigen.

Het royale erkerraam in de woonkamer zorgt voor extra lichtinval en een speelse indeling van de woonkamer. Door de aangebouwde keuken is er extra woonruimte gecreëerd. De vloeren zijn voorzien van laminaatvloeren net als de trap naar de eerste verdieping. Op de begane grond is grotendeels vloerverwarming aanwezig.

Indeling:

Voorentree, hal met trapopgang, meterkast en toilet, woonkamer met erkerraam aan de straatzijde, praktische trapkast, halfopen eetkeuken met daklicht. Moderne keuken in hoekopstelling met alle inbouwapparatuur en Quooker kraan. Toegang tot een ruime bijkeuken met kastenwand en opstelling voor wasmachine-droger, deze ruimte biedt ook toegang tot de tuin, doorloop badkamer met toilet, douchehoek, ruime slaapkamer van 15 m².

Eerste verdieping:

Overloop, inloopkast, badkamer met ligbad, wastafelmeubel en toilet, 2 ruime slaapkamers.

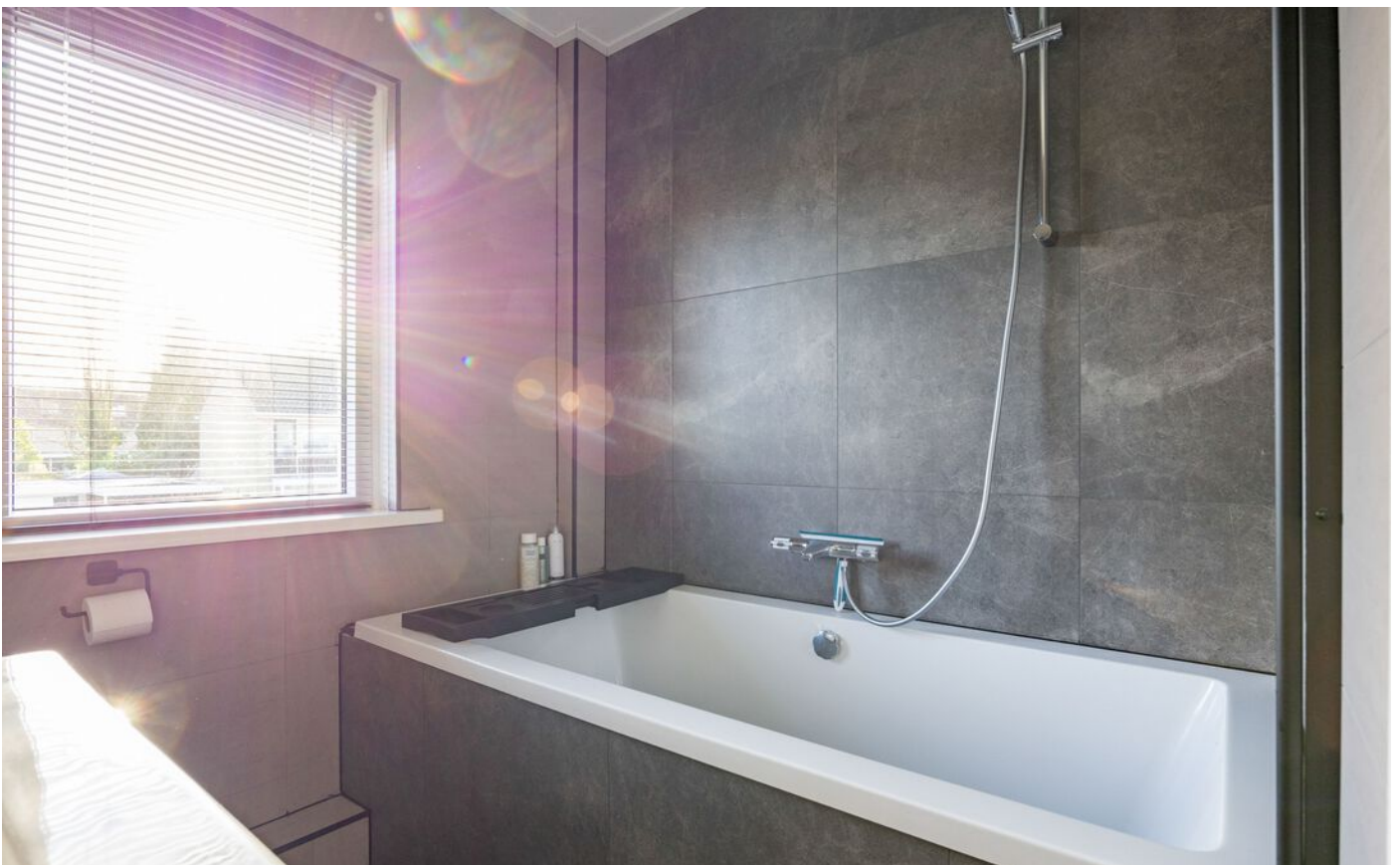
Tweede verdieping:

Overloop / berging en een derde slaapkamer.

Garage:

Vrijstaande garage met zolderruimte. Geïsoleerde garagedeur met afstandsbediening. Garage is 3,80 breed.

FOTO' S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 369.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1964

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 352 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 123,3 m²

Inhoud 447 m³

Oppervlakte externe bergruimte 21,6 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 2,3 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Zuiden

Staat Goed onderhouden

KENMERKEN

Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Intergas
Bouwjaar	2021
Eigendom	Eigendom

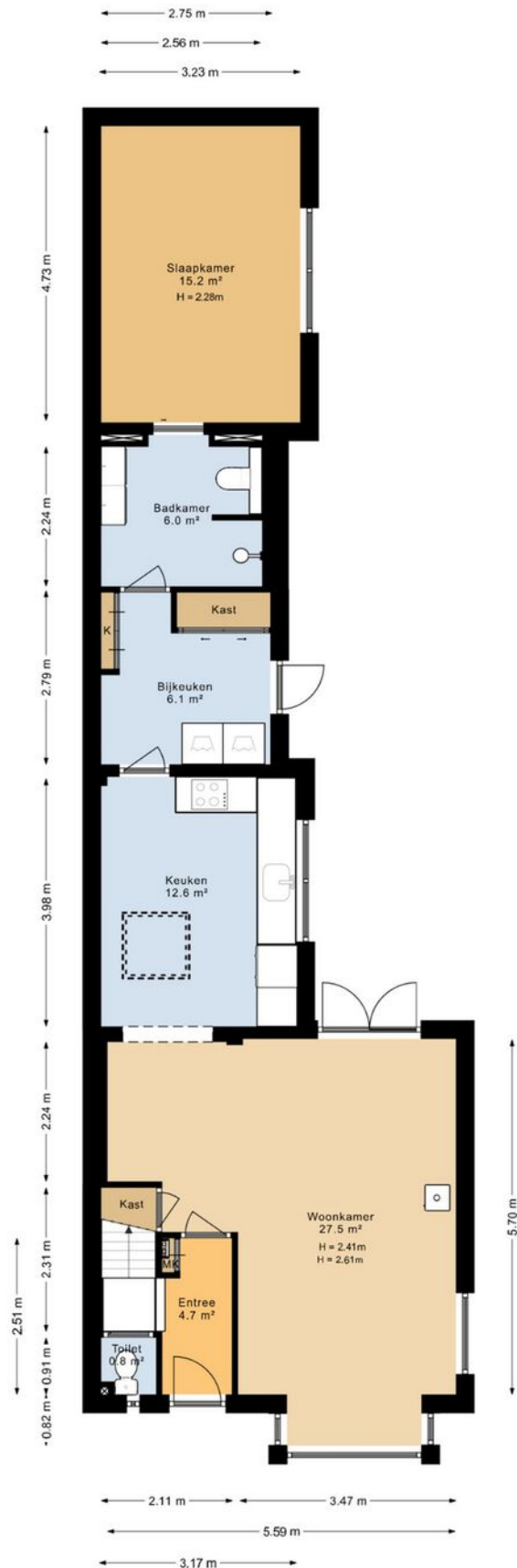
Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

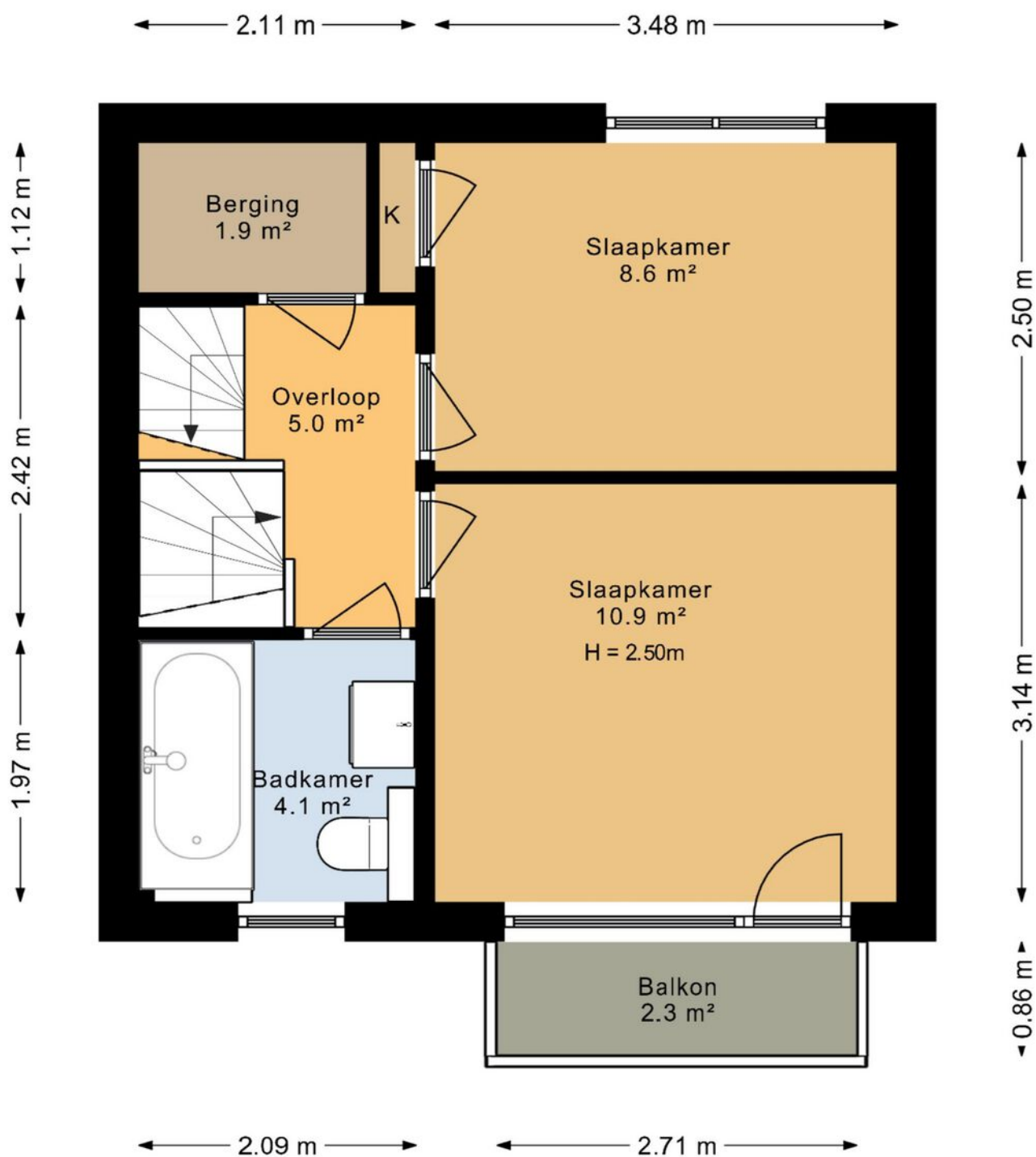
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

TEKENINGEN



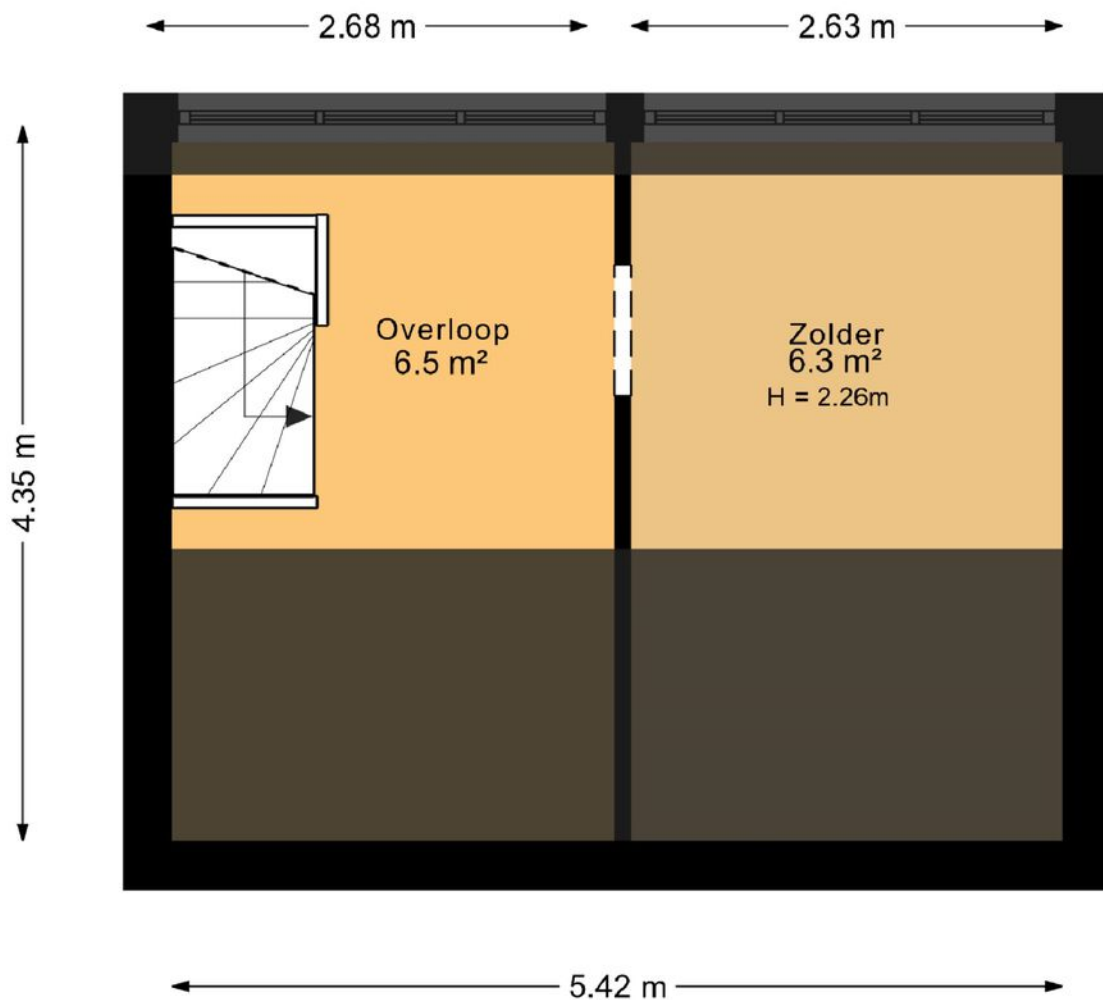
TEKENINGEN

Frans Halsstraat 21
Nietap
Eerste verdieping



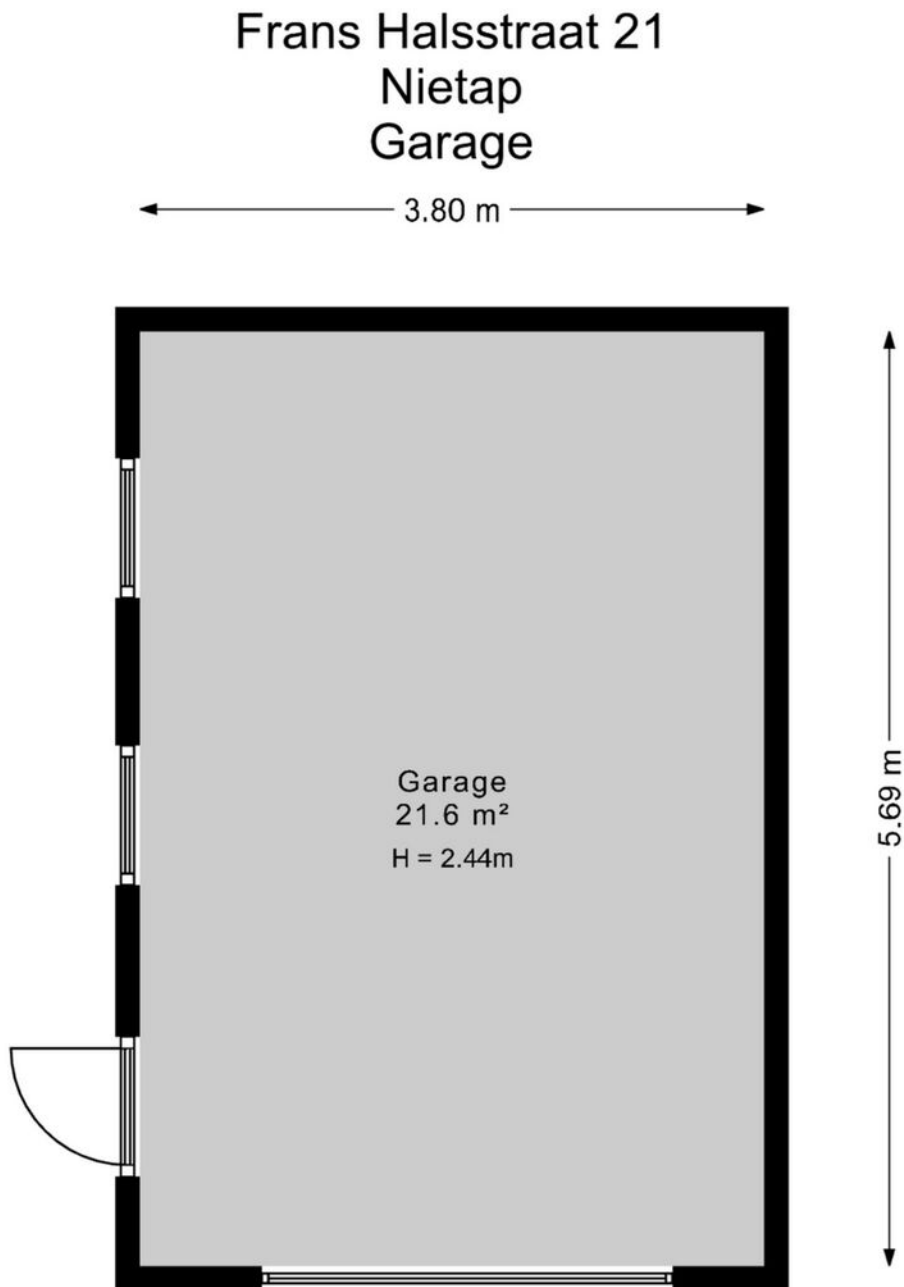
TEKENINGEN

Frans Halsstraat 21
Nietap
Tweede verdieping



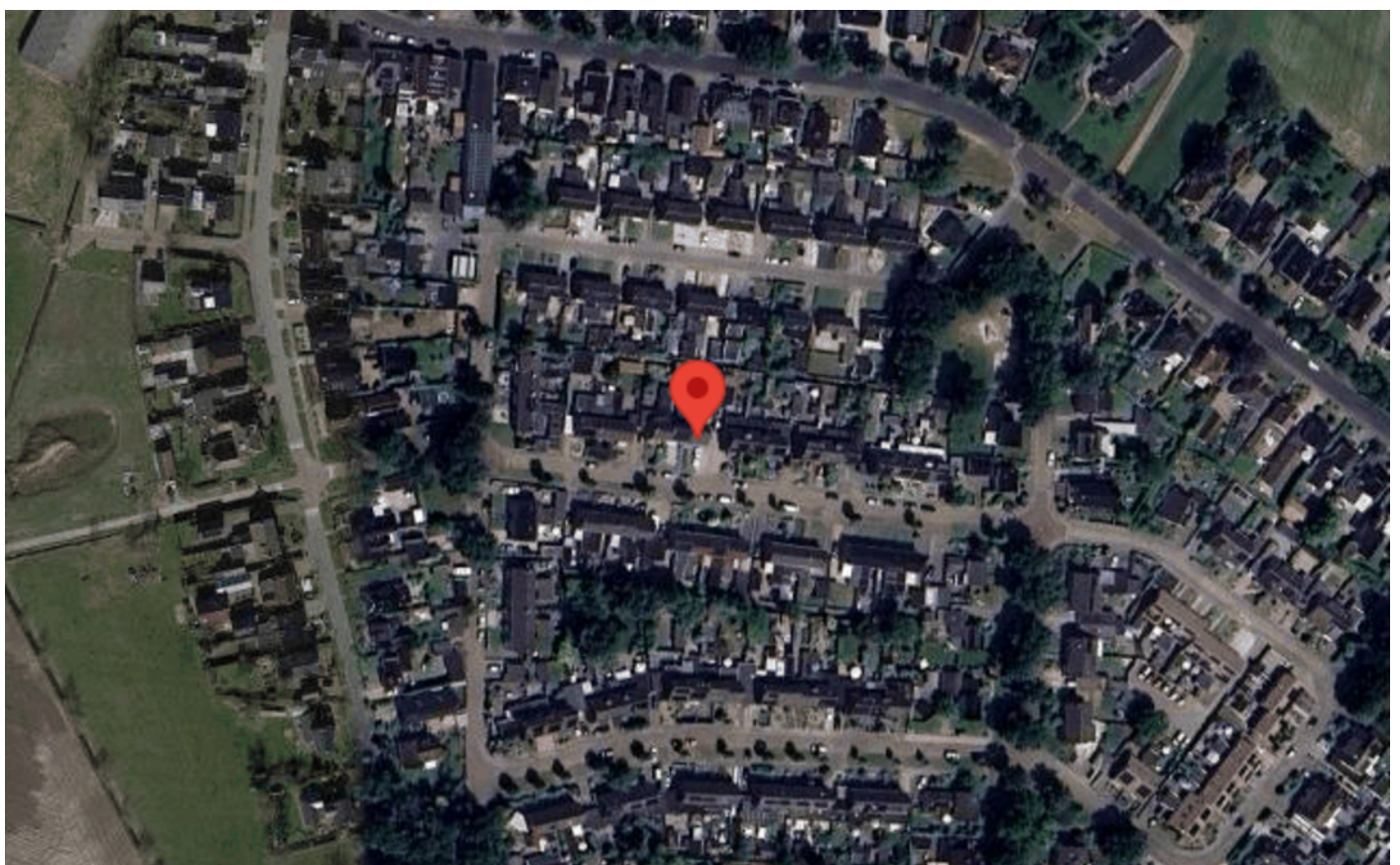
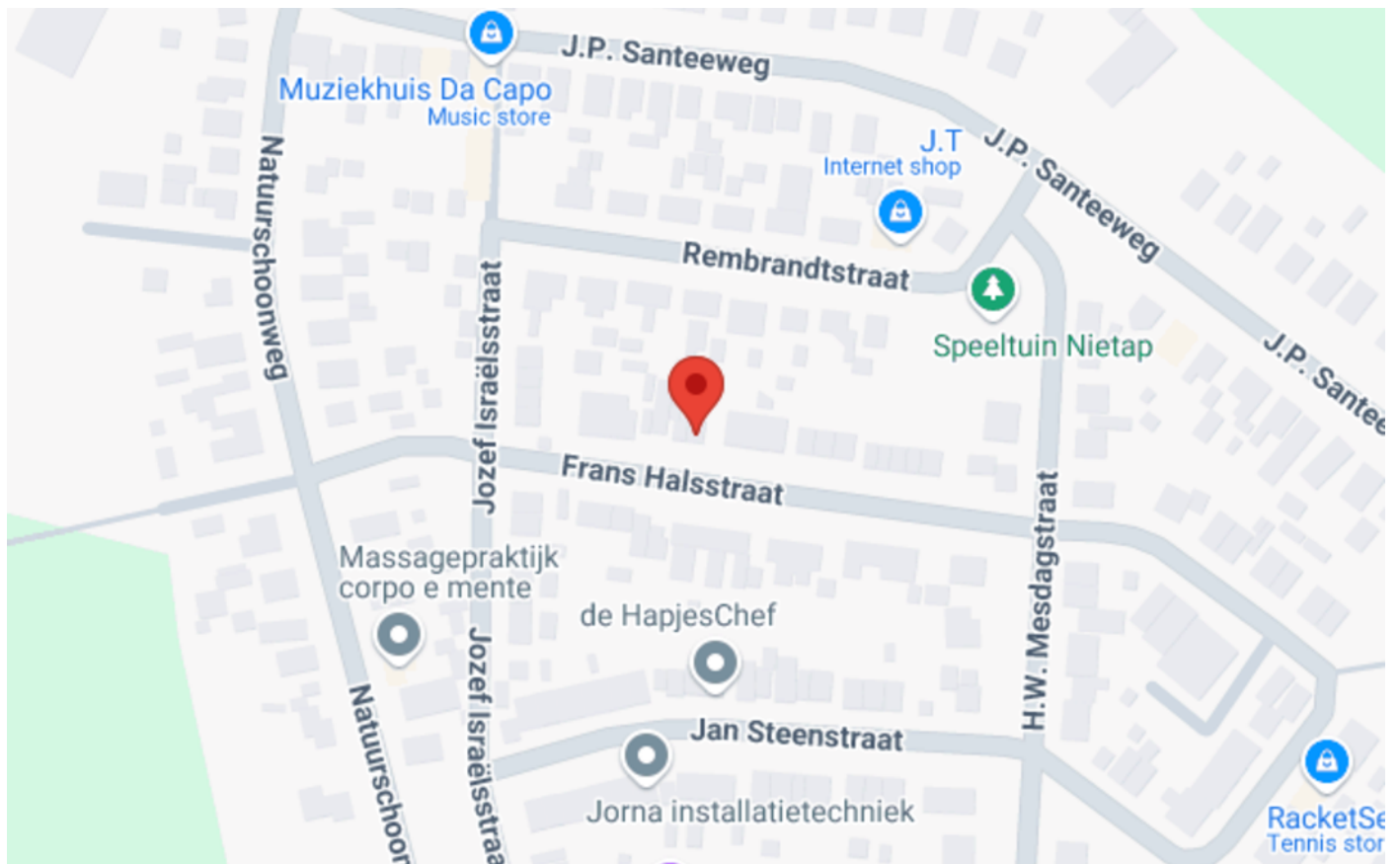
Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

TEKENINGEN



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

GOOGLE MAPS





makelaardij
Reinette

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