



COENDERSLAAN 19 A

9364 PJ NUIS

€ 299.000 K.K.

Tussenwoning met houten
berging.
Volledig kunstof kozijnen met
HR++ beglazing
Energie label A+

INLEIDING

COENDERSLAAN 19 A, 9364 PJ NUIS

Uitgebouwde tussenwoning nabij natuurgebied Coendersborg.

Aan de Coenderslaan 19a in Nuis staat deze moderne en goed onderhouden tussenwoning uit 2016. Met een perceeloppervlakte van 161m² en een woonoppervlakte van 84m² biedt deze woning een fijne leefomgeving met veel comfort in een groene rustige wijk.

Indeling: bij binnenkomst treft u een hal met meterkast, toilet en trapopgang. De lichte woonkamer biedt een sfeervolle leefruimte en staat in open verbinding met de keuken. De keuken is compleet uitgerust met een vaatwasser, koelkast, 5 pits gastoestel, combi oven, en vriezer. Beneden is de woning voorzien van vloerverwarming en de uitbouw aan de achterzijde zorgt voor extra woonruimte. Via de deur in de achtergevel is de besloten tuin te bereiken.



LIGGING EN INDELING

COENDERSLAAN 19 A, 9364 PJ NUIS

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een derde ruimte voor berging en witgoed aansluiting. De nette badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet. Via een vlizotrap is de royale zolderruimte te bereiken.

De achtertuin is op het westen gelegen en voorzien van een bestraat terras, gazon en een houten buiten berging. De achtertuin is ook bereikbaar middels het pad achter de naast gelegen woningen.

De woning beschikt over een warmte-terugwininstallatie (WTW) en 4 zonnepanelen, wat bijdraagt aan lage energielasten en duurzaam wooncomfort. Zowel de benedenverdieping als de eerste verdieping is voorzien van vloerverwarming. Het energielabel van de woning is A+.

De ligging is ideaal: rustig wonen en toch dicht bij alle voorzieningen. Op korte afstand vindt u winkels, scholen en sportfaciliteiten. Met natuurgebied Coendersborg om de hoek geniet u dagelijks van een groene, rustige maar ook cultuurrijke omgeving.



LIGGING EN INDELING

COENDERSLAAN 19 A, 9364 PJ NUIS

Bijzonderheden:

- Energielabel A+
- Bouwjaar 2016
- 4 Zonnepanelen
- WTW-installatie
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Gelegen nabij natuurgebied Coendersborg
- Complete woning voorzien van vloerverwarming



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 299.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2016

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas
Spouwmuren
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 161 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 84,2 m²

Inhoud 302 m³

Oppervlakte externe bergruimte 5,95 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Oosten

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Achtertuin

Tuin 2 - Hoofdtuin Ja

Tuin 2 - Oriëntering West

Tuin 2 - Heeft een achterom Ja

KENMERKEN

Tuin 2 - Staat	Normaal
----------------	---------

Energieverbruik

Energielabel	A+
--------------	----

CV ketel

CV ketel	Intergas
----------	----------

Bouwjaar	2016
----------	------

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

Uitrusting

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

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

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

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

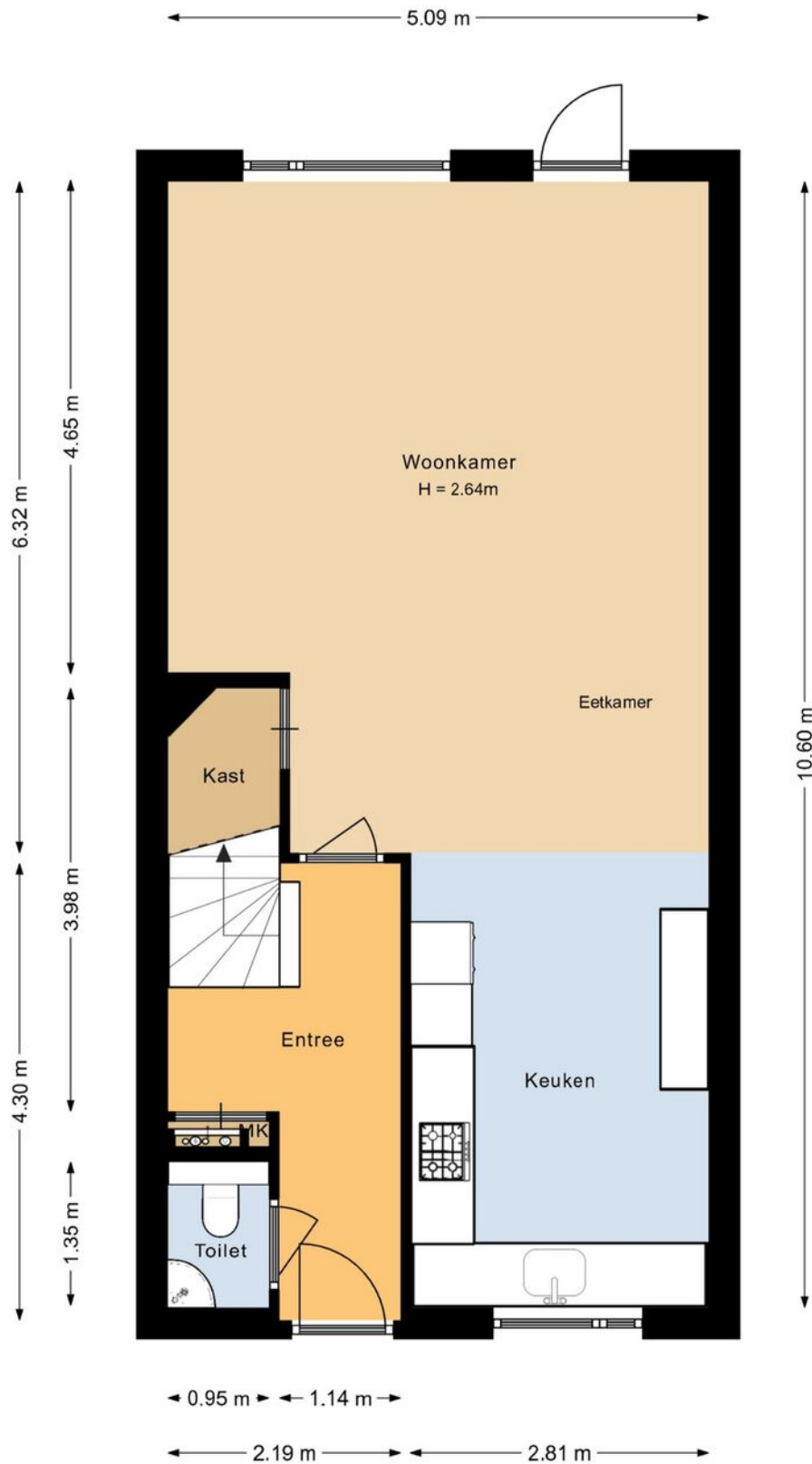
Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Kadastrale gegevens

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

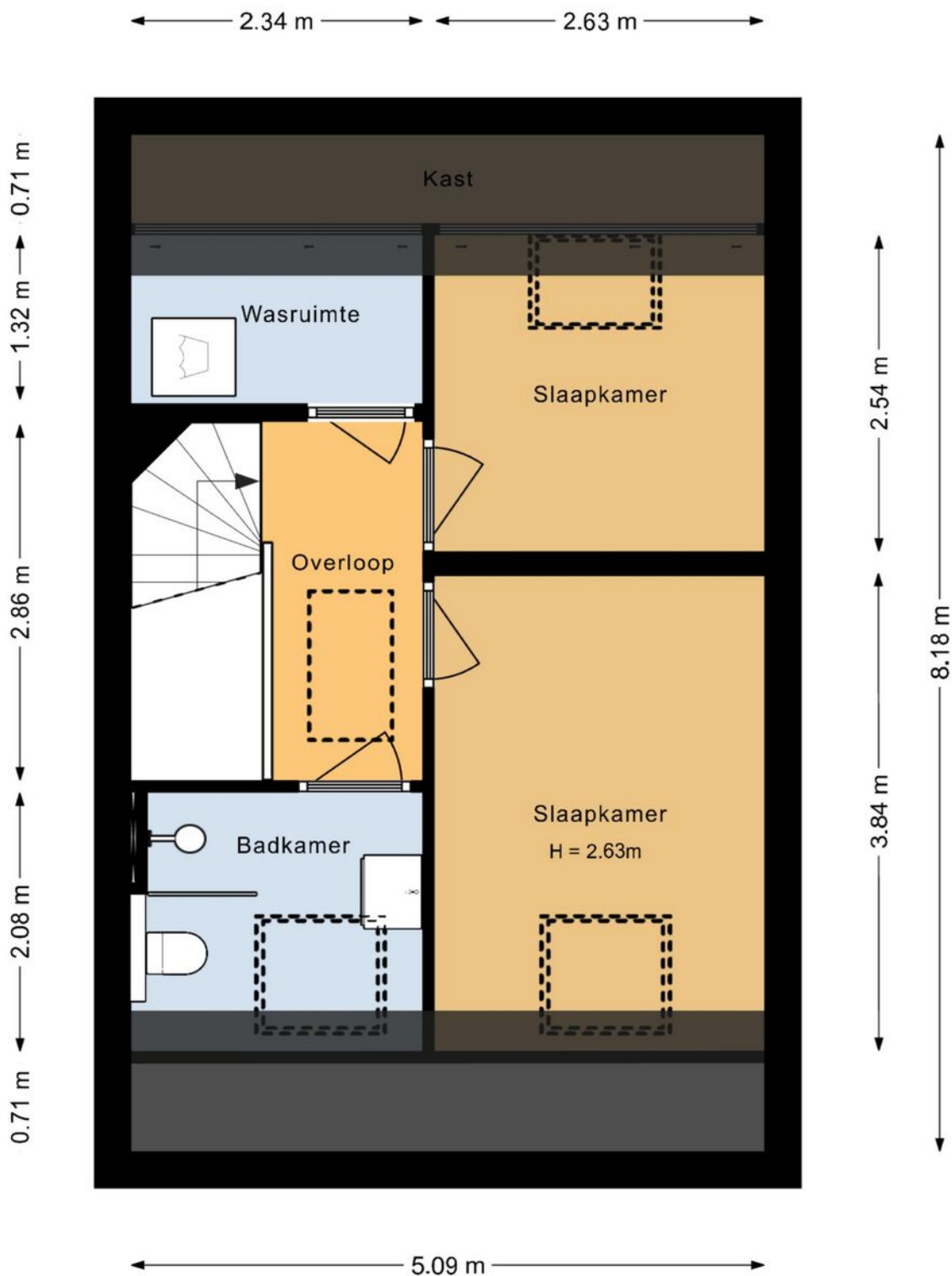
TEKENINGEN

Begane grond

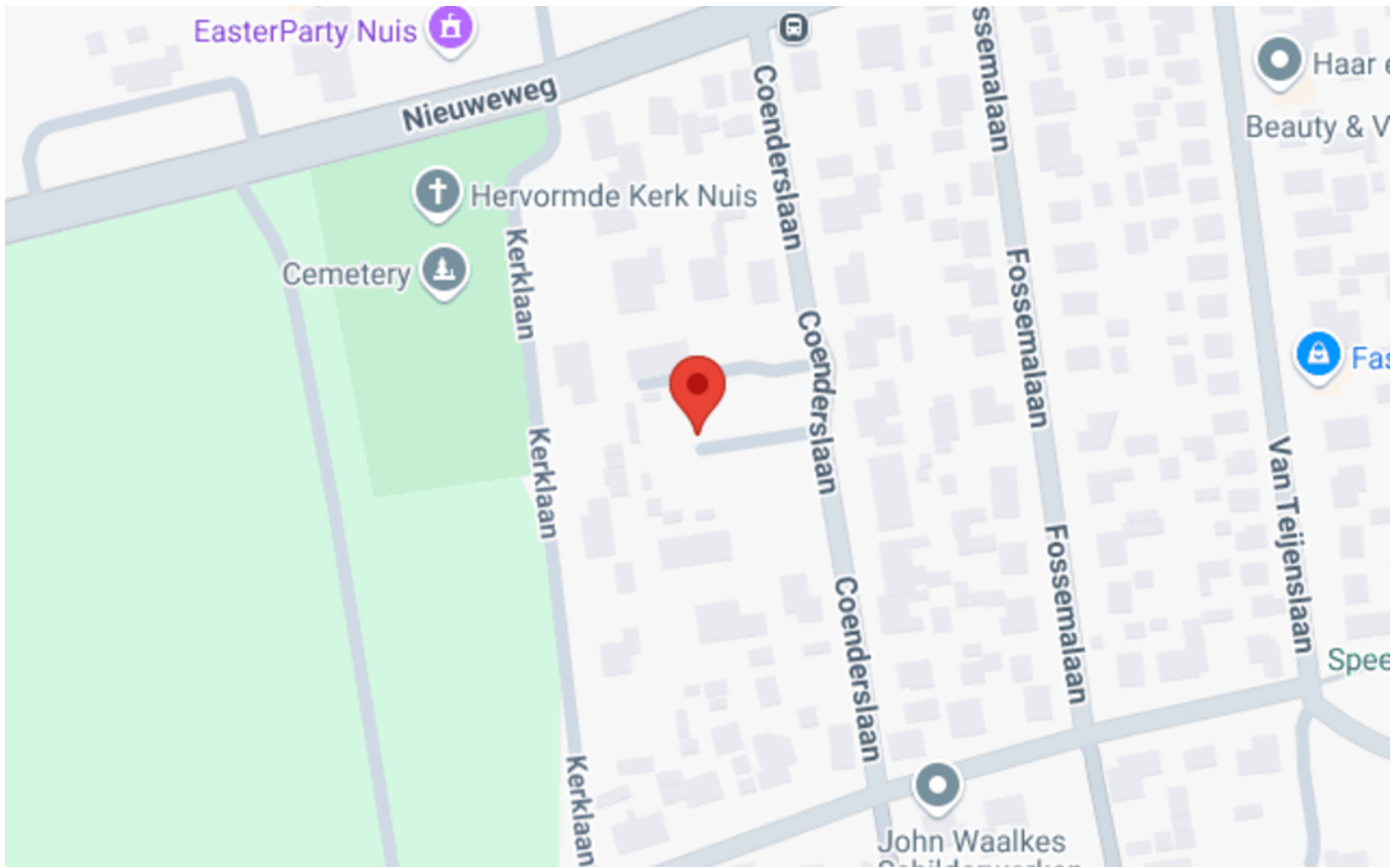


TEKENINGEN

Coenderslaan 19a Nuis Eerste verdieping



GOOGLE MAPS





makelaardij
Reinette

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