



OFFERINGALAAN 1
9364 PZ NUIS

€ 615.000 K.K.

- Vrijstaande woning met levensloopbestendige indeling
- Energielabel A
- 12 zonnepanelen (2024)
- Vloerverwarming door gehele woning

INLEIDING

OFFERINGALAAN 1, 9364 PZ NUIS

Royale vrijstaande woning met levensloopbestendige indeling, dubbele garage en royale tuin in Nuis.

In Nuis een klein dorp vlakbij Marum staat deze royale vrijstaande woning op een ruim perceel van 678 m². Deze goed onderhouden woning combineert ruimte, comfort en duurzaamheid en beschikt onder andere over een energielabel A, vloerverwarming door de gehele woning en 12 recent geplaatste zonnepanelen (2024).



LIGGING EN INDELING

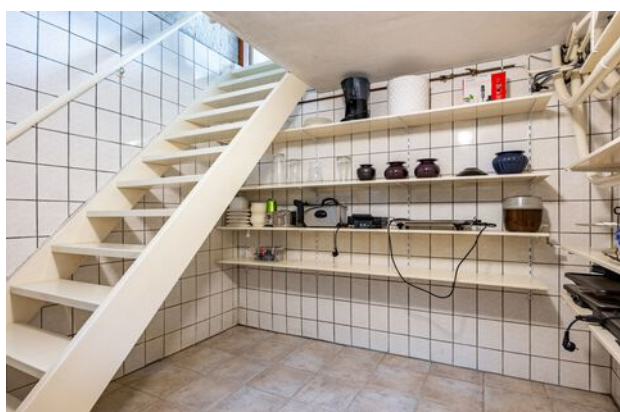
OFFERINGALAAN 1, 9364 PZ NUIS

Indeling:

Bij binnenkomst treft u een ruime entree met toilet, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de entree bereikt u de halfopen keuken, welke aansluit op de ruime woonkamer voorzien van een sfeervolle gashaard. De aangrenzende serre zorgt voor een overvloed aan lichtinval en biedt direct toegang tot de royale tuin, waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven. Aan de serre en de zijkant van de woning is er een zonnescherm aanwezig, wat een prettig temperatuur in de woning kan reguleren.

De begane grond is levensloopbestendig ingericht met een slaapkamer en aangrenzende badkamer. Vanuit de keuken bereikt u een tweede hal die leidt naar de inpandige garage met daarbij een praktische aparte berging en de toegang tot een diepe zogenaamde smeerkelder (stahoogte). De garage is voorzien van twee elektrische deuren en biedt ruimte voor twee auto's.

Op de eerste verdieping bevindt zich een overloop met toegang tot drie slaapkamers, een tweede badkamer en een ruime berging. Eén van de slaapkamers heeft toegang tot een balkon. Daarnaast is vanuit een andere slaapkamer de vliering boven de garage bereikbaar, ideaal voor extra opbergruimte.



LIGGING EN INDELING

OFFERINGALAAN 1, 9364 PZ NUIS

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- 12 zonnepanelen (2024)
- Dubbele beglazing en houten kozijnen
- Levensloopbestendige indeling
- Vloerverwarming door gehele woning
- Twee garages: één inpandige en één vrijstaand

Deze veelzijdige woning biedt u rust, ruimte en comfort en is ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of senioren die gelijkvloers willen wonen. Gelegen op een prachtige locatie in Nuis met uitstekende uitvalswegen en een groene omgeving.



FOTO' S



FOTO' S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 615.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1997

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Samengesteld

Isolatievormen Dubbel glas
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 678 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 144,5 m²

Inhoud 804 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 72,1 m²

Oppervlakte externe bergruimte 20,3 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 20,4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Open ligging
Vrij

Tuin

Type Tuin rondom

Energieverbruik

KENMERKEN

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
----------	--------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2011
----------	------

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

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
------------------------	---

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

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

Parkeergelegenheid	Garage met carport Inpandige garage
--------------------	--

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

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

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

Kadastrale gegevens

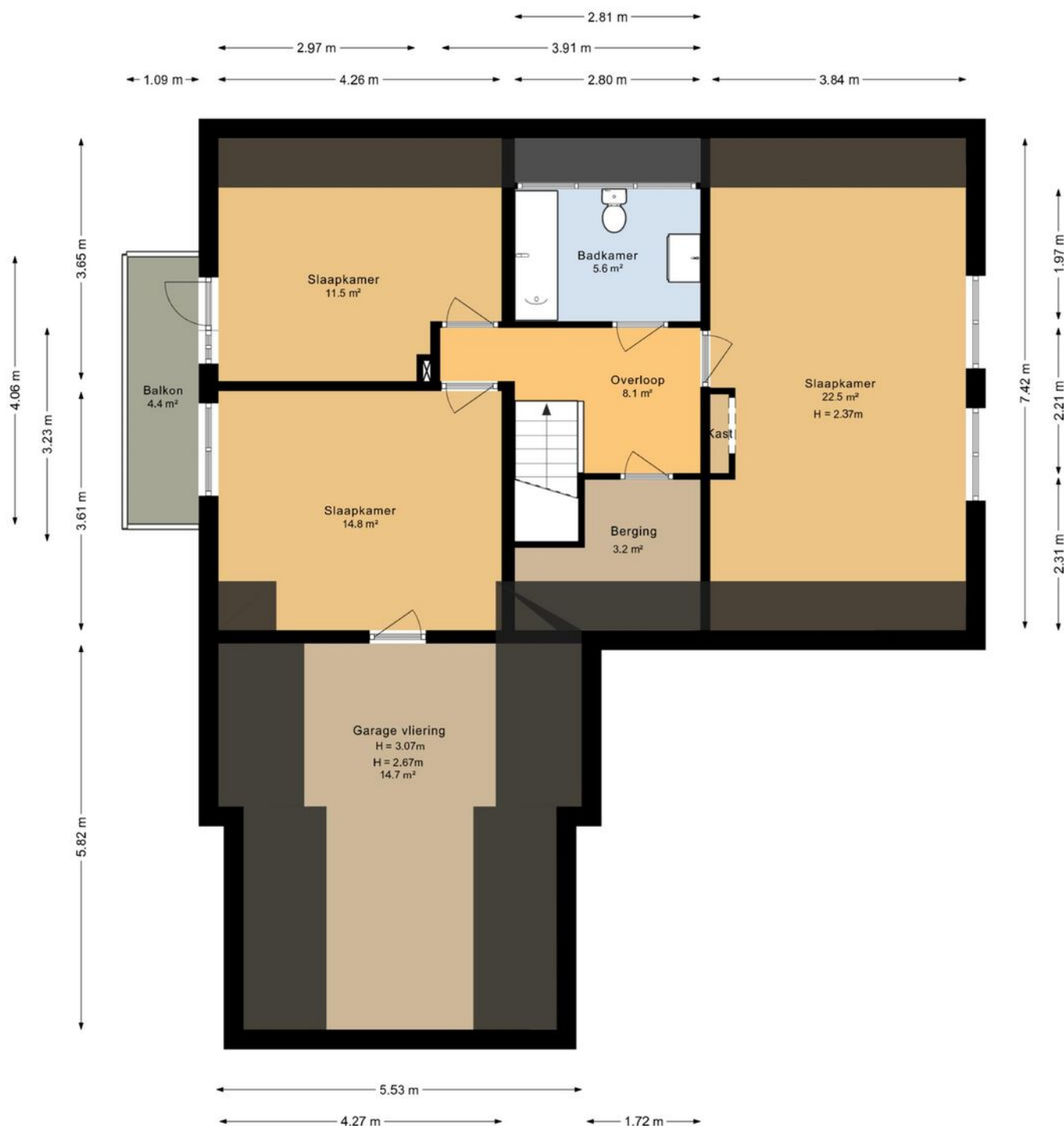
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

TEKENINGEN



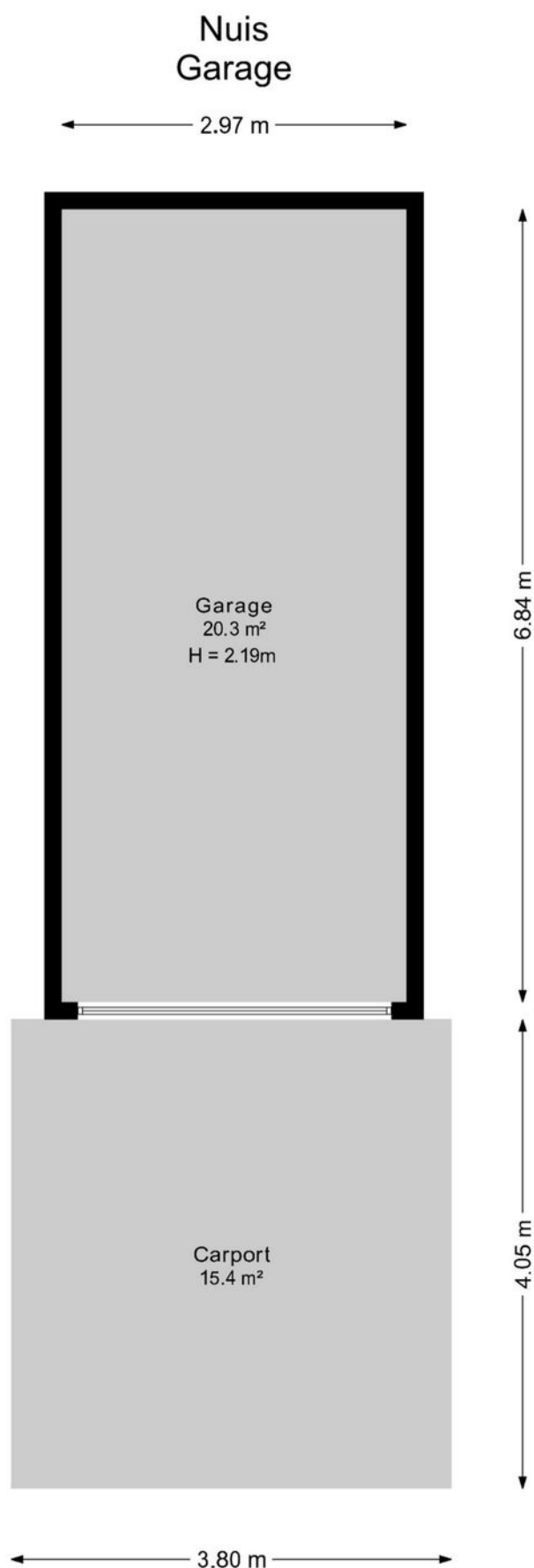
TEKENINGEN

Offeringalaan 1 Nuis Eerste verdieping

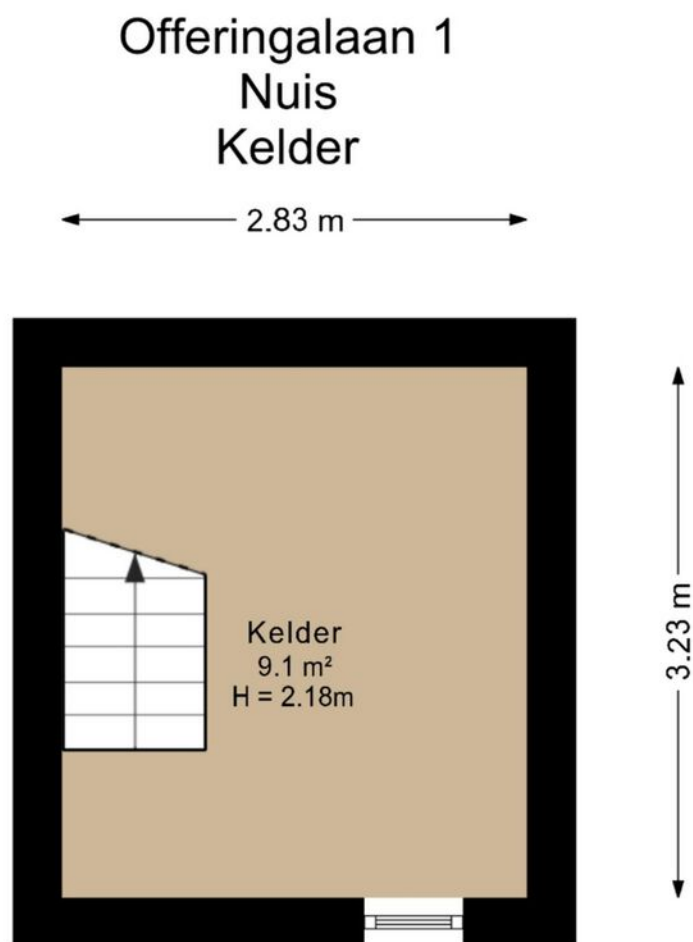


Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

TEKENINGEN

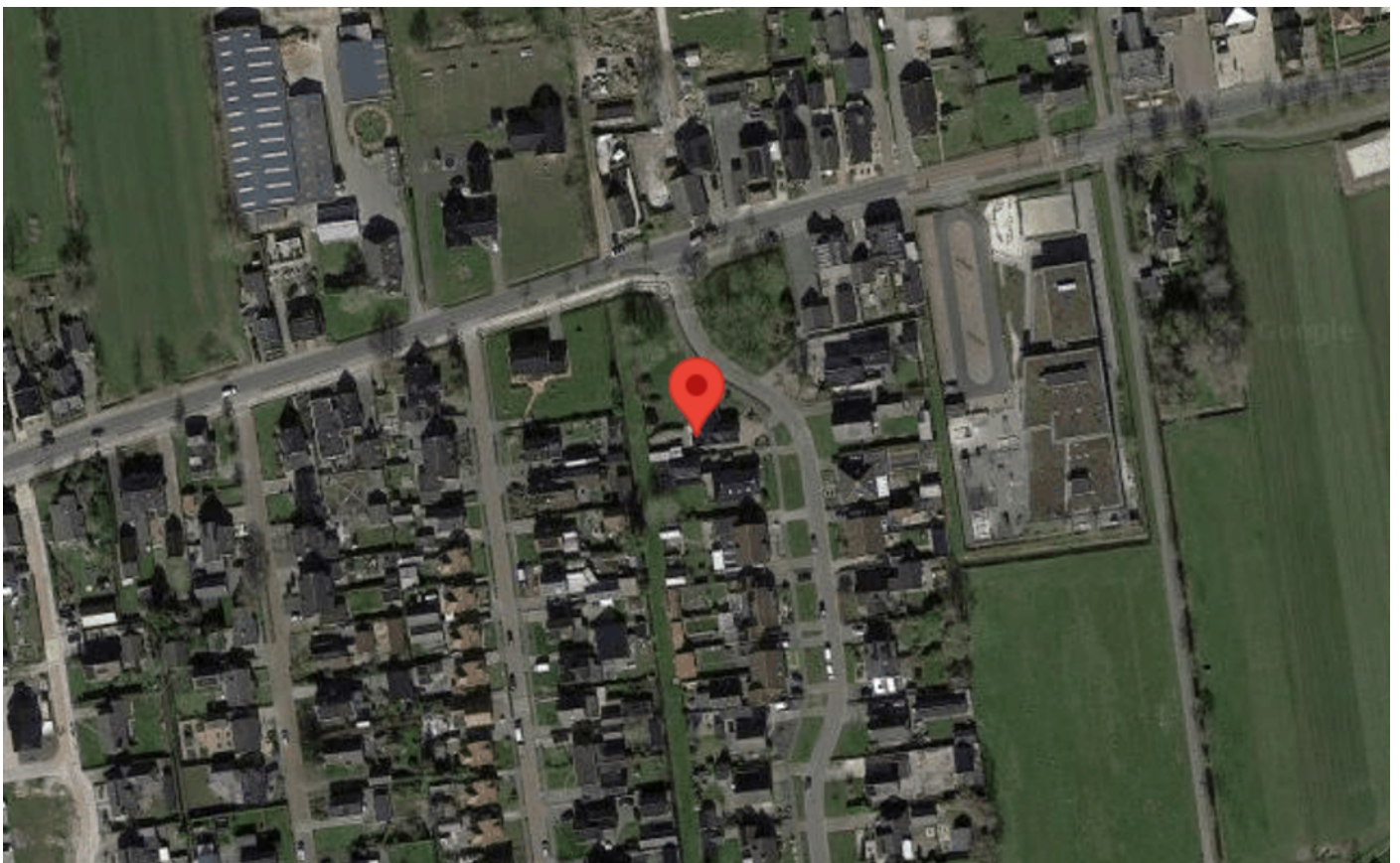


TEKENINGEN



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