

Vraagprijs:
€ 499.000 K.K.

Fossemalaan 23
NUIS

0594-643034
info@makelaardijreinette.nl
makelaardijreinette.nl

makelaardij
Reinette

Kenmerken

Woonoppervlakte	124.60m²
Perceeloppervlakte	619m²
Inhoud	584.70m³
Energielabel	D







Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 499.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1976
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	619 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	124,6 m^2
Inhoud	585 m^3
Oppervlakte overige inpandige ruimten	28,5 m^2
Oppervlakte externe bergruimte	20,2 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,9 m^2
Indeling	
Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Vrij
Tuin	
Type	Tuin rondom
Energieverbruik	
Energielabel	D

Kenmerken

CV ketel	
CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Omschrijving

Vrijstaande woning met vijf slaapkamers, garage en een royale tuin in Nuis

In een rustige woonomgeving in het dorp Nuis staat deze vrijstaande woning op een mooi perceel van 619 m^2 eigen grond. Een degelijk gebouwde en keurig onderhouden woning uit 1976, met een praktische indeling, vijf slaapkamers en een aangebouwde garage. Met circa 125 m^2 woonoppervlakte is er ruimte voor het hele gezin. De inrichting en afwerking zijn op onderdelen nog van oorspronkelijke aard, maar juist dat biedt de gelegenheid om de woning naar eigen inzicht aan te passen en te moderniseren.

De woning
De entree bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Vanuit de hal, met toilet, meterkast en trapopgang, zijn de woonkamer en de slaapkamer op de begane grond bereikbaar. Deze slaapkamer beschikt over een eigen wastafel en is door de ligging op de begane grond ook geschikt voor andere doeleinden, zoals een werk- of hobbykamer.

De woonkamer heeft een open haard en een deur naar de achtertuin. Er is een open verbinding met de keuken, die is ingericht met een hoekopstelling en een bar. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met de cv-installatie en aansluiting voor het witgoed. Vanuit de bijkeuken komt u in een tussenhal die toegang geeft tot de aangebouwde garage en de achtertuin.



Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben verschillende afmetingen en bieden daarmee diverse gebruiksmogelijkheden. Eén slaapkamer beschikt over vaste inbouwkasten en een andere is voorzien van een wastafel. De badkamer is ingericht met een ligbad, wastafel en toilet.

Buitenruimte
De woning staat op een ruim perceel met een verzorgde tuin. De achtertuin is groen aangelegd en biedt volop ruimte voor meerdere zitplekken en speelruimte. De aanwezige bomen en beplanting geven de tuin een aangename uitstraling. Achter op het perceel staat een houten berging en via de zijtuin is de voorzijde van de woning bereikbaar.

Aan de woning is een garage gebouwd, die vanuit de woning binnendoor bereikbaar is. Daarnaast beschikt de woning over een eigen oprit.

Nuis en omgeving
Nuis is een klein en landelijk gelegen dorp in de gemeente Westerkwartier. Het dorp kenmerkt zich door de rustige woonomgeving en de aanwezigheid van veel groen. Op korte afstand bevindt zich landgoed Coendersborg met het bijbehorende Coendersbos, een prachtig stukje natuur met wandelmogelijkheden. Voor de dagelijkse boodschappen en overige voorzieningen kunt u terecht in het nabijgelegen Marum of Leek. Via de A7 zijn ook Groningen en Drachten goed bereikbaar. Het dorp heeft een Brede School 'Het Sterrepad' met sporthal en een dorpshuis waar diverse activiteiten worden georganiseerd.

Bijzonderheden
• Perceeloppervlakte: 619m2
• Woonoppervlakte: 125m2
• 5 slaapkamers
• Aangebouwde garage
• Houten kozijnen met dubbele beglazing
• Energielabel D
• Cv – ketel uit 2021

Een goed onderhouden woning met een ruime opzet, een mooi perceel en mogelijkheden om het wooncomfort geheel naar eigen wens verder vorm te geven.















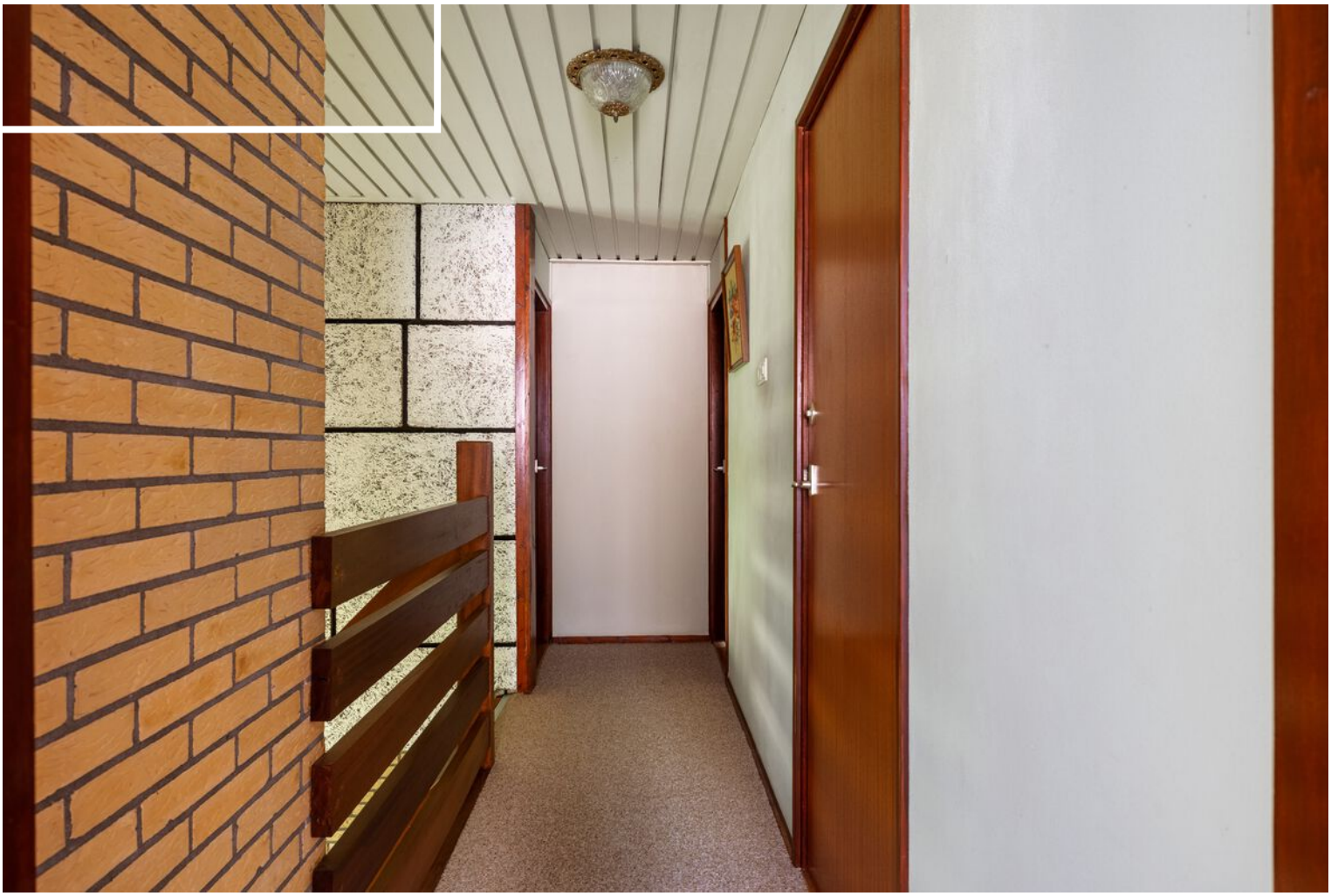









BOSCH

















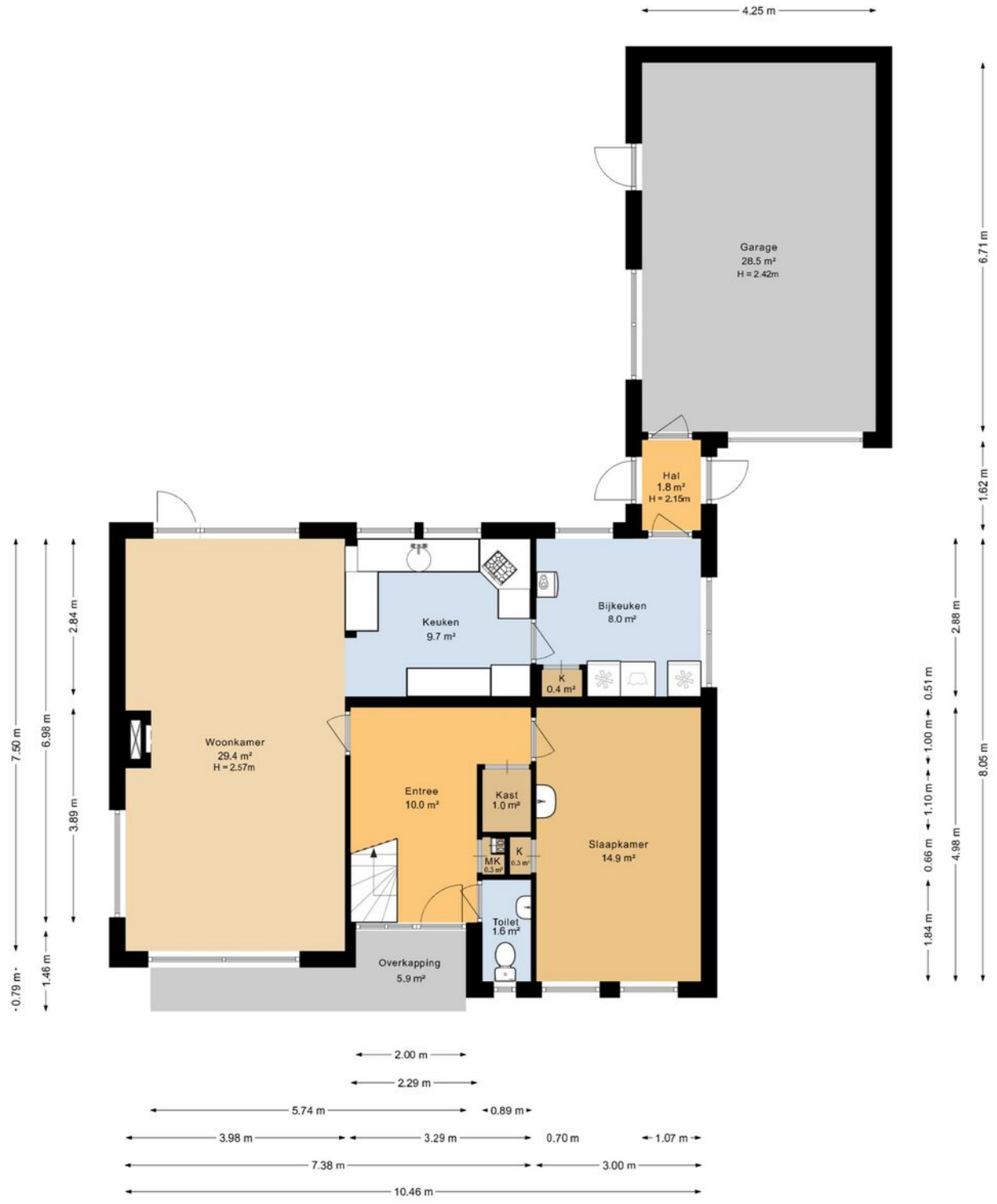






Plattegrond

Fossemalaan 23
Nuis
Begane grond



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

Plattegrond

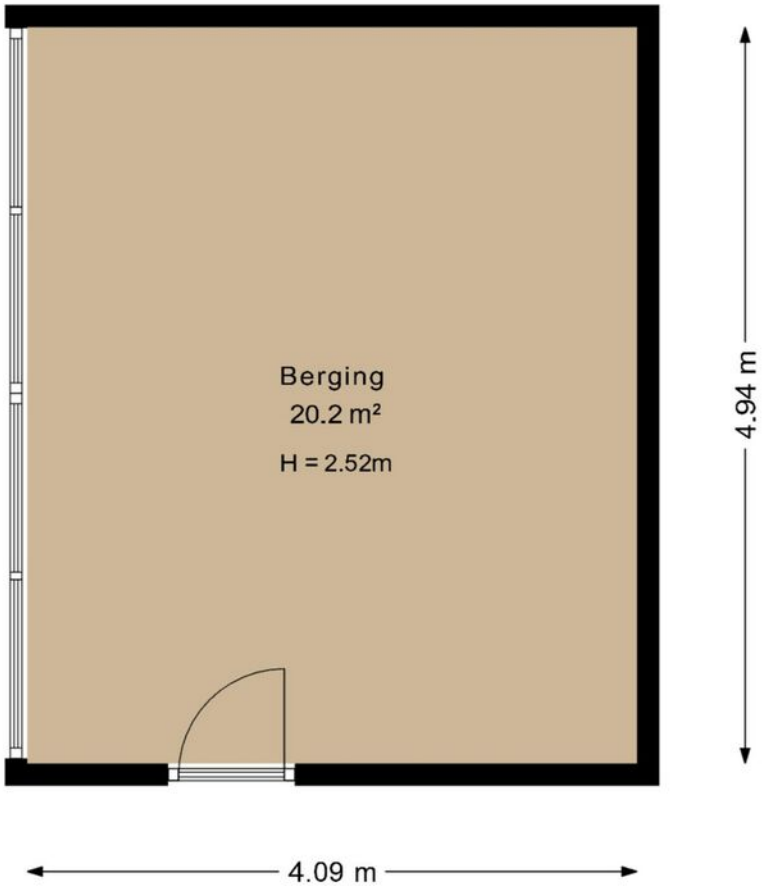
Fossemalaan 23
Nuis
Eerste verdieping



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

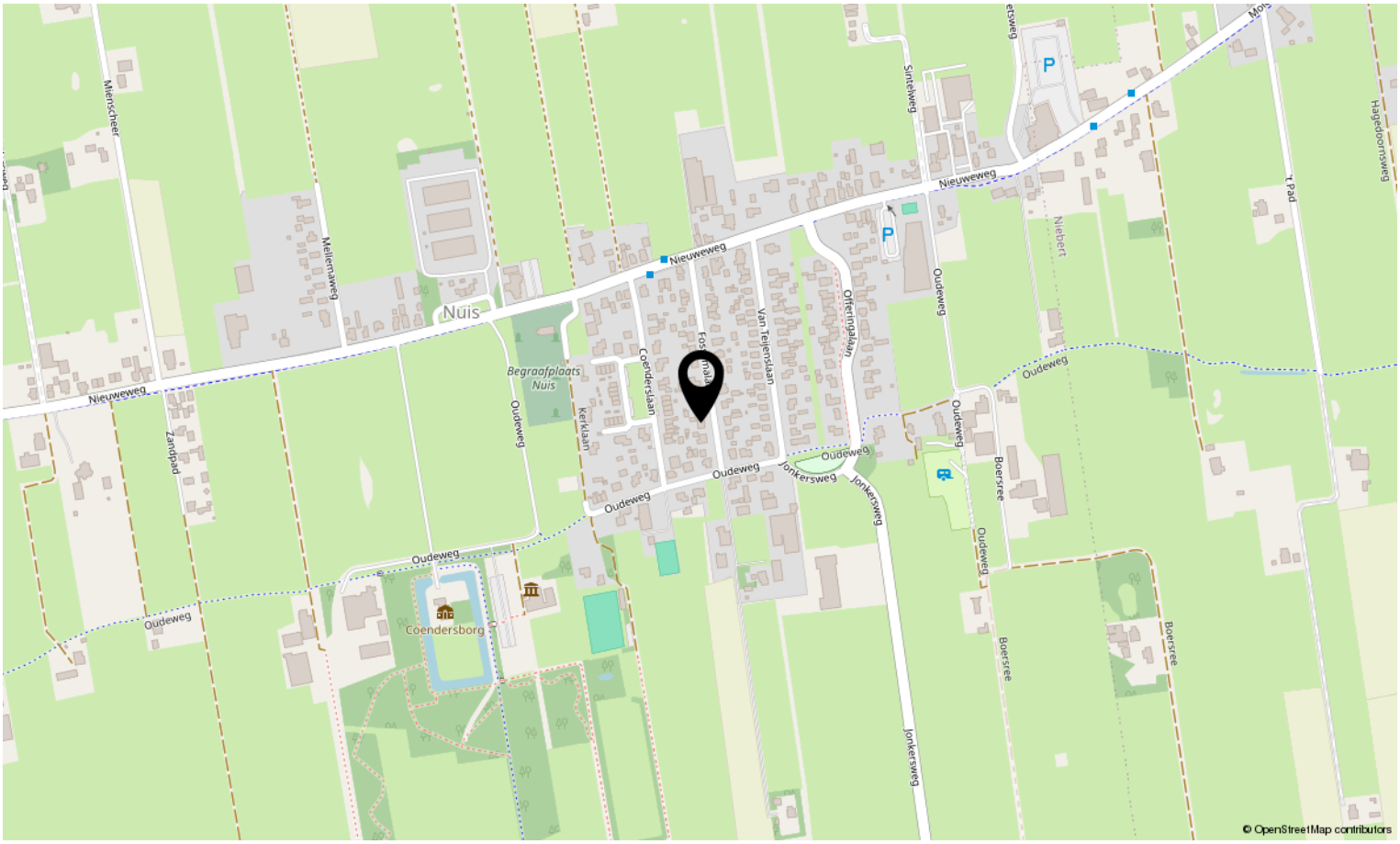
Plattegrond

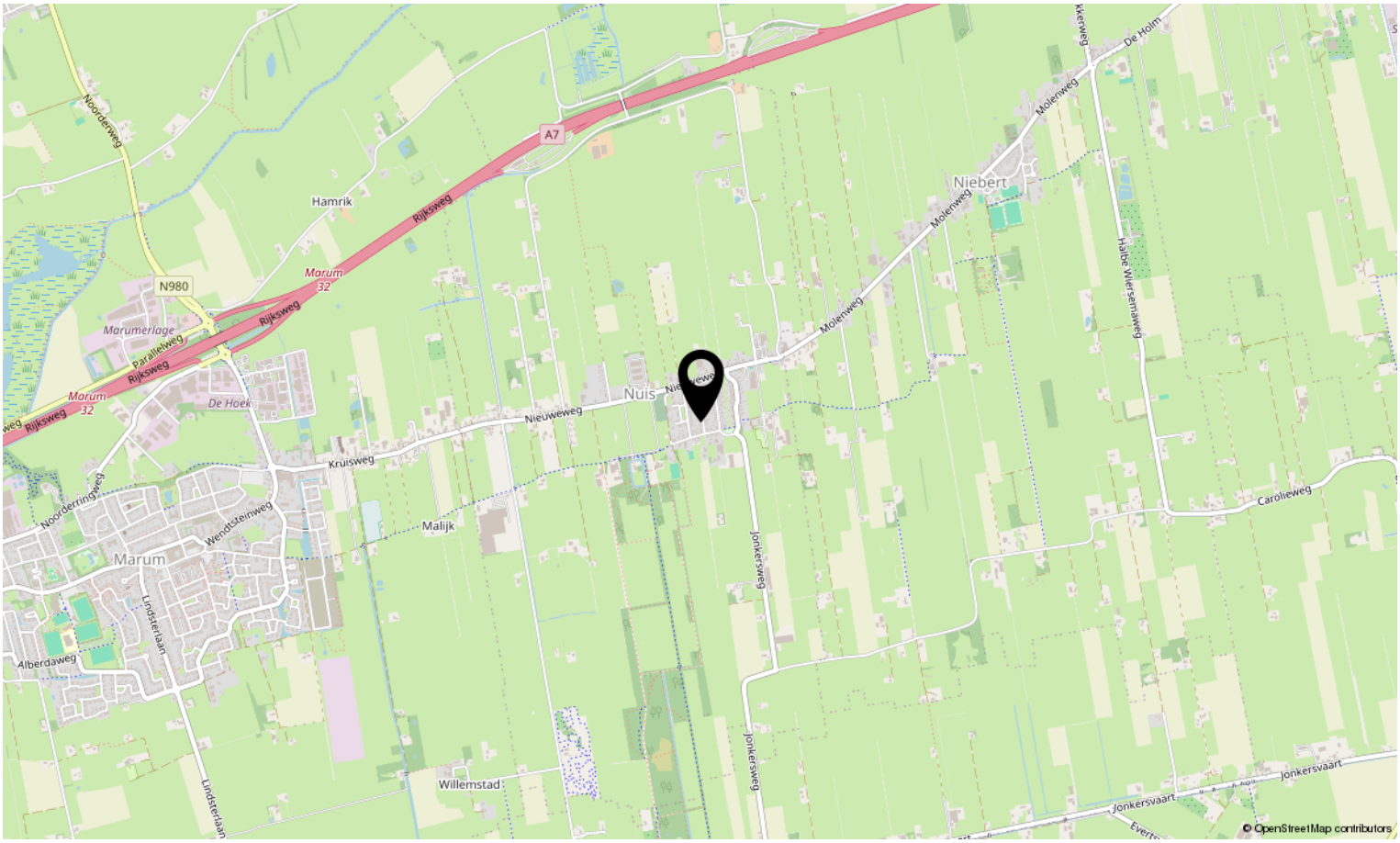
Fossemalaan 23
Nuis
Berging



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

Locatie op de kaart







Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Makelaardij Reinette
Raadhuisstraat 17, 9363 CB Marum
0594-643034 | info@makelaardijreinette.nl
makelaardijreinette.nl

makelaardij
Reinette