

TE KOOP
€ 289.000 K.K.

Noordsij Makelaardij

Oosteinde 14

9431 AV

06-53305360

info@noordsijmakelaardij.nl



Moeshoekweg 13
7776 SM Slagharen



Moeshoekweg 13 7776 SM Slagharen

Inleiding

Wilt u wonen in het buitengebied van Slagharen? Dan is dit uw kans! De woning is landelijk gelegen, maar heeft toch alle voorzieningen van het dorp op fietsafstand. De woning staat op een perceel van 525 m² eigen grond, heeft tuin rondom (grootste deel op het zuiden), een boomgaardje en vrij uitzicht over de weilanden. De tuin is voorzien van meerdere terrassen en volledig omheind. In de afgelopen 7 jaar is de woning vrijwel geheel verbouwd en o.a. voorzien van kunststofkozijnen met HR++ beglazing en horren. Tevens heeft de woning een glasvezel-aansluiting.



Ligging en indeling

Begane grond

De indeling van de woning is als volgt:

Entree met toilet, trapopgang en toegang tot de voorraadkelder. Vanuit de entree komt u binnen in de eetkamer met schouw en halfopen keuken. De keuken is in 2017 geplaatst en is voorzien van schouw, losstaand fornuis (6-pits) met grote oven en een vaatwasser.

Vanaf de eetkamer komt u in de zitkamer. Deze is lager gelegen en voorzien van grote raampartijen, wat voor veel lichtinval zorgt en wat een mooi uitzicht op de tuin en landerijen biedt.

Vanuit de keuken betreedt u de ruime bijkeuken. Deze is voorzien van een stortbak, wasmachine-aansluiting, cv-ketel van het merk Nefit (2012) en een grote vaste kast. In de bijkeuken zit ook de meterkast; in 2017 in de groepenkast vernieuwd en uitgebreid. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de slaapkamer op de begane grond. Aangrenzend aan deze slaapkamer zit een badkamer (2016) met ruim wastafelmeubel, tweede toilet en zeer ruime douche.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, allen voorzien van vaste kast. De ramen zijn voorzien van rolluiken. Ook is er een badkamer op deze verdieping voorzien van wastafelmeubel en inloofdouche.

Met een vlizotrap is de bergzolder/vliering te bereiken.



Ligging en indeling

Tuin

De woning beschikt over een garage, waar momenteel een werkkamer met eigen ingang en fietsenshuur/berging in gesitueerd zijn. Deze is eenvoudig weer te veranderen in een garage.

Naast de woning staat een tuinhuis met overdekt terras, waar u een prachtig uitzicht over de tuin en het boomgaardje heeft

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 289.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Geheel perceel

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Dakbedekking	Dakpannen Bitumen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbelglas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	525 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	115 m ²
Inhoud	385 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	12 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Buiten bebouwde kom Platteland
---------	--

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012

Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een rookkanaal	Ja
Heeft fiber Opticle kabel	Ja
Heeft rolluiken	Ja

Kadastrale gegevens

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver	X			
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne	X			
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders		X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- rolgordijnen	X			
- Vitrages				X
- Jaloezieën / lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking / linoleum	X			
- parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
- CV met toebehoren	X			
- Close-in boiler				X
- Geiser				X
- Thermostaat	X			
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
- Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
- Quooker				X
Open haard, houtkachel				
- (Voorzet) open haard				X
- Allesbrander				X
- Kachels	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron		X		
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X			
- Oven	X			
- Vaatwasser	X			
- Afzuigkap / schouw	X			
- Koelkast / vrieskast		X		
- Wasmachine		X		
- Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers	X			
- Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast(en)		X		
- Boeken/legplanken		X		
- Werkbank in schuur / garage				X
- Vast bureau				X
- Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires		X		
- Wastafel(s)	X			
- Toiletaccessoires		X		
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
- Waterslot wasautomaat				X
- Sauna				X
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoontoestellen		X		
- Telefooninstallatie				
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking	X			
- Voorzetramen				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
- Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstels				X

Foto's



Foto's



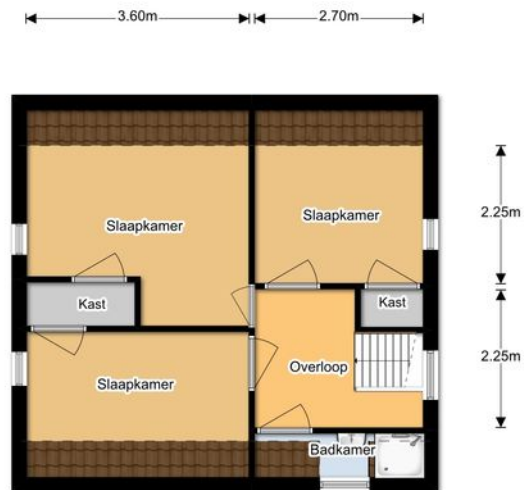
Google maps



Tekeningen



Tekeningen



Foto's

