



0523-237768
info@houdelmakelaardij.nl
houdelmakelaardij.nl

14

Molenplein HARDENBERG

Vraagprijs
€ 365.000 K.K.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 365.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow, twee onder een kap woning, semibungalow
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1996
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	256 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	146 m ²
Inhoud	515 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	11 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

CV ketel

CV ketel	Intergas HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Kenmerken

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

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



Kenmerken



Woonoppervlakte
146m²

Perceeloppervlakte
256m²

Aantal kamers
5

Bouwjaar
1996

Energie­label

Omschrijving

De ligging van deze woning is werkelijk uniek. Niet alleen ligt het centrum van Hardenberg om de hoek, ook historisch herkenningspunt "De Oelemölle" bevindt zich op loopafstand. Op zeer geringe afstand loopt u het Vechtpark in en kunt u genieten van de prachtige natuur en rust die deze plek biedt, terwijl u tegelijkertijd profiteert van de levendigheid en vele leuke evenementen van de stad.

Met een slaap- en badkamer op de begane grond is deze woning uitermate geschikt voor mensen die hechten aan comfort en toegankelijkheid.

Welkom bij deze unieke woning gelegen in het hart van Hardenberg, waar alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Geniet van de levendige sfeer en de vele evenementen die worden georganiseerd in deze levendige stad. Deze semi-bungalow biedt u het comfort en gemak van gelijkvloers wonen met de mogelijkheid tot parkeren op eigen grond.

Ruimte en functionaliteit komen samen in deze woning, ideaal voor senioren of juist jonge starters die op zoek zijn naar een aangename woonomgeving in en nabij het centrum van Hardenberg.

De semi-bungalow beschikt over diverse voorzieningen en heeft een aantrekkelijke uitstraling. De ruime leefruimtes zorgen voor een prettige leefomgeving en bieden volop mogelijkheden voor het personaliseren van uw interieur.

Kortom, deze semi-bungalow is een ideale woning voor senioren die gelijkvloers willen wonen en genieten van alles wat het centrum van Hardenberg te bieden heeft. Bent u diegene die op zoek is naar een moderne en praktische woning met slaap- en badkamer op de begane grond? Dan biedt deze woning u een uitstekende kans om uw eigen plek te creëren in deze bruisende stad.

Kom deze woning zelf ervaren en laat u verrassen door de vele mogelijkheden en de centrale ligging. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u overtuigen van de charme en het comfort van deze semi-bungalow in het hart van Hardenberg!

De woning dient zeker nog wel op een paar zaken gemoderniseerd te worden.

De indeling van deze semi-bungalow is als volgt:

Middels entree betreedt men de hal met o.a. meterkast, toilet met fonteintje en slaapkamer met badkamer. De badkamer is voorzien van inloopdouche en wastafelmeubel.

Via de hal betreedt men de doorzonwoonkamer met aangrenzend de keuken, bijkeuken met wasmachine-aansluitingen en berging. De keuken is voorzien van koelkast, magnetron en 4-pits gaskookplaat met afzuigkap.

Middels vaste trap bereikbare..

Eerste verdieping:

Ruime overloop, twee slaapkamers met verschillende knieschotten (mogelijkheid tot drie slaapkamers) en badkamer v.v. ligbad, toilet en wastafel.

Vervolg

Buitenom:

Rondom is een sfeervolle tuin aangelegd waar men alle jaargetijden kan genieten van bloemen en planten. Aan de zijkant is er een mogelijkheid om een parkeerplaats te creëren.

Kenmerken:

- bouwjaar 1996;
- woonoppervlakte: ca. 146 m²;
- perceeloppervlakte: ca. 256 m²;
- inhoud: ca. 515 m³.

Bijzonderheden:

- C.v. installatie: Intergas HR, 2020;
- Energielabel B;
- Slaap- en badkamer op begane grond;
- Elektrische zonwering aanwezig;
- Voortuin die grenst aan de De Oelemölle;
- Oprit met parkeerplaats mogelijk;
- Woning is voorzien van dak- en muurisolatie;
- Woning is voorzien van dubbele beglazing;
- Bij koop zal er een niet-bewoningsclausule opgenomen worden in de koopovereenkomst;
- Bij koop zal behandelend notaris Bentum Nijboer Notarissen de akte laten passeren.

Aanvaarding: in overleg, maar kan uiteraard snel.



































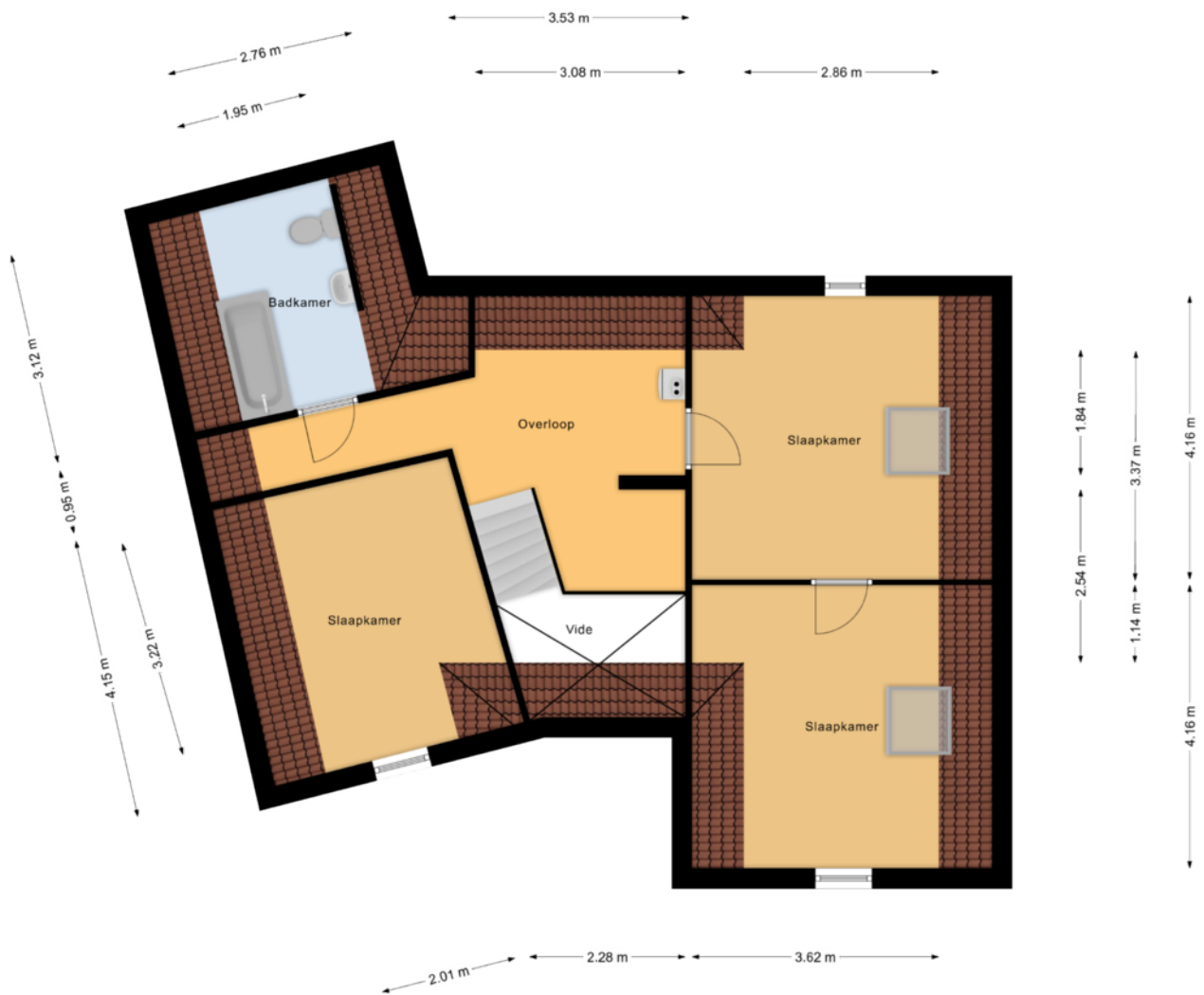




Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Molenpl14



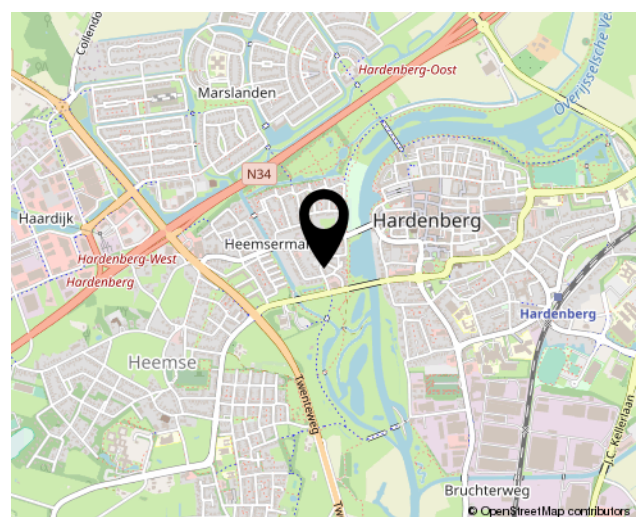
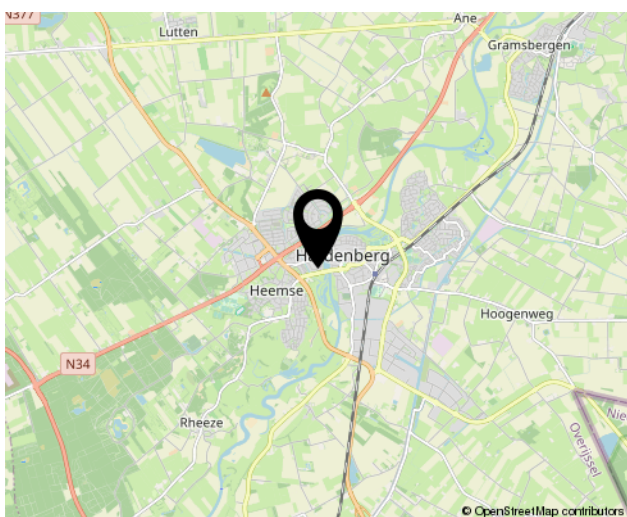
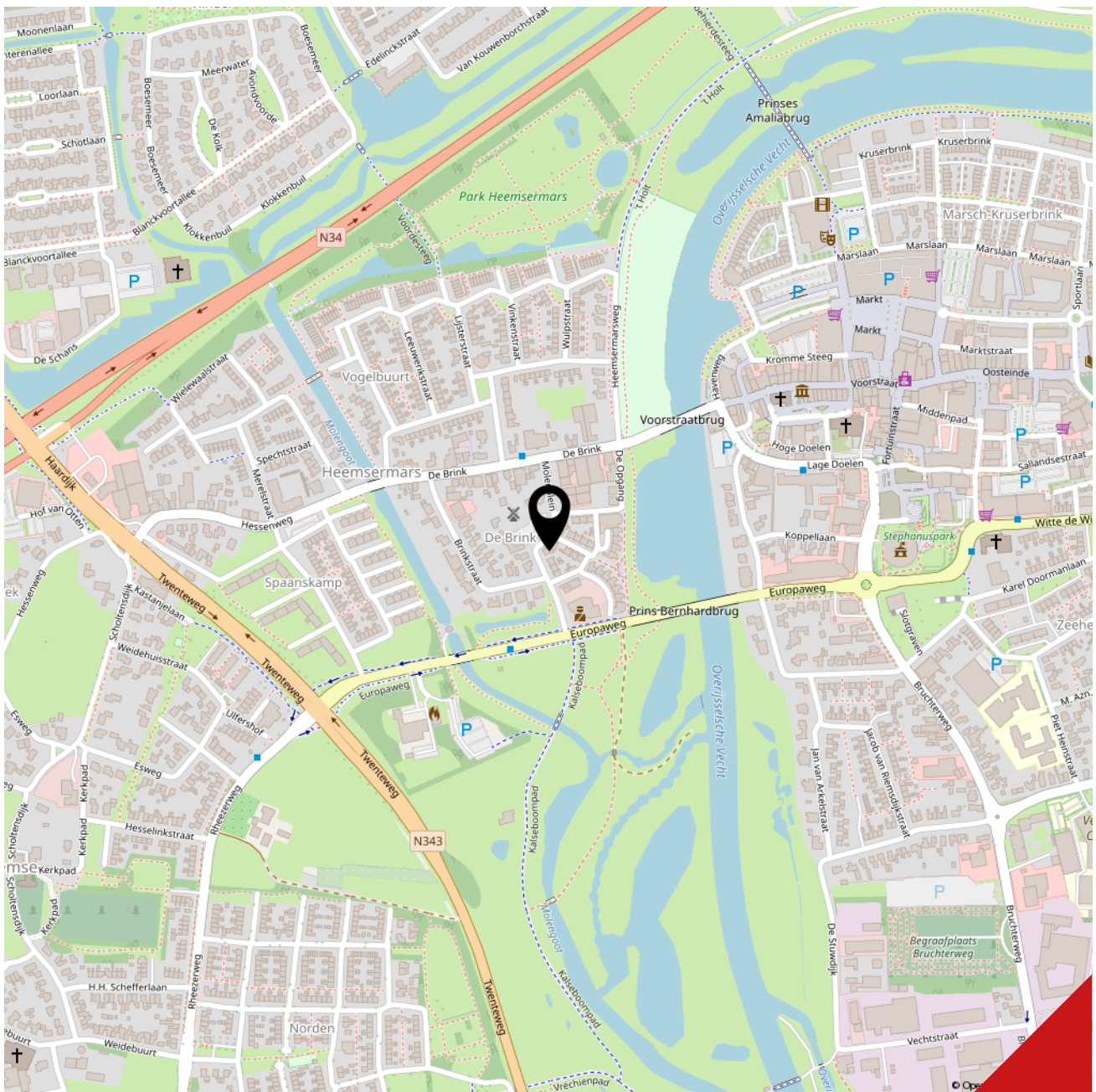
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente: Ambt-Hardenberg	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie: B	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel: 8874	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 april 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart

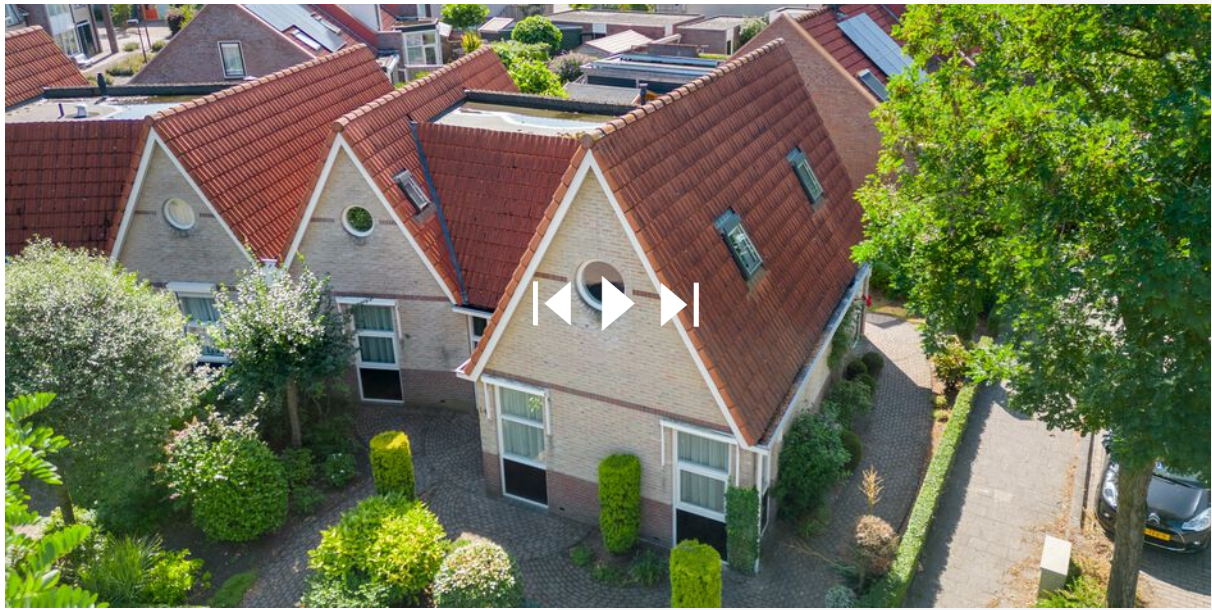


Bekijk deze woning online!

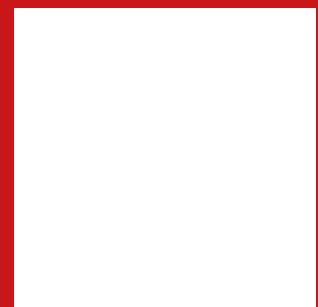
www.houdelmakelaardij.nl

HOUDEL MAKELAARDIJ 

Molenplein 14, Hardenberg



**Of bekijk de woning op je
mobiel!**





De Schans 9 A 25
7773 AA, Hardenberg
0523-237768
info@houdelmakelaardij.nl
houdelmakelaardij.nl

Interesse?

Bel Houdel!