

WONING TE KOOP

Molckenbourstraat 1
Hardenberg

Vraagprijs
€ 669.000 K.K.



HOUDEL MAKELAARDIJ
VAST, GOED & ZEKER



Houde! Makelaardij
De Schans 9 A 25
7773 AA Hardenberg

0523-237768
info@houdelmakelaardij.nl
houdelmakelaardij.nl

KENMERKEN

Woonoppervlakte

ca. 160m²

Inhoud

ca. 706m³

Perceeloppervlakte

ca. 434m²

Energielabel

A



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 669.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2005

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Tentdak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 434 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 160 m²

Inhoud 706 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 23 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk

KENMERKEN

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

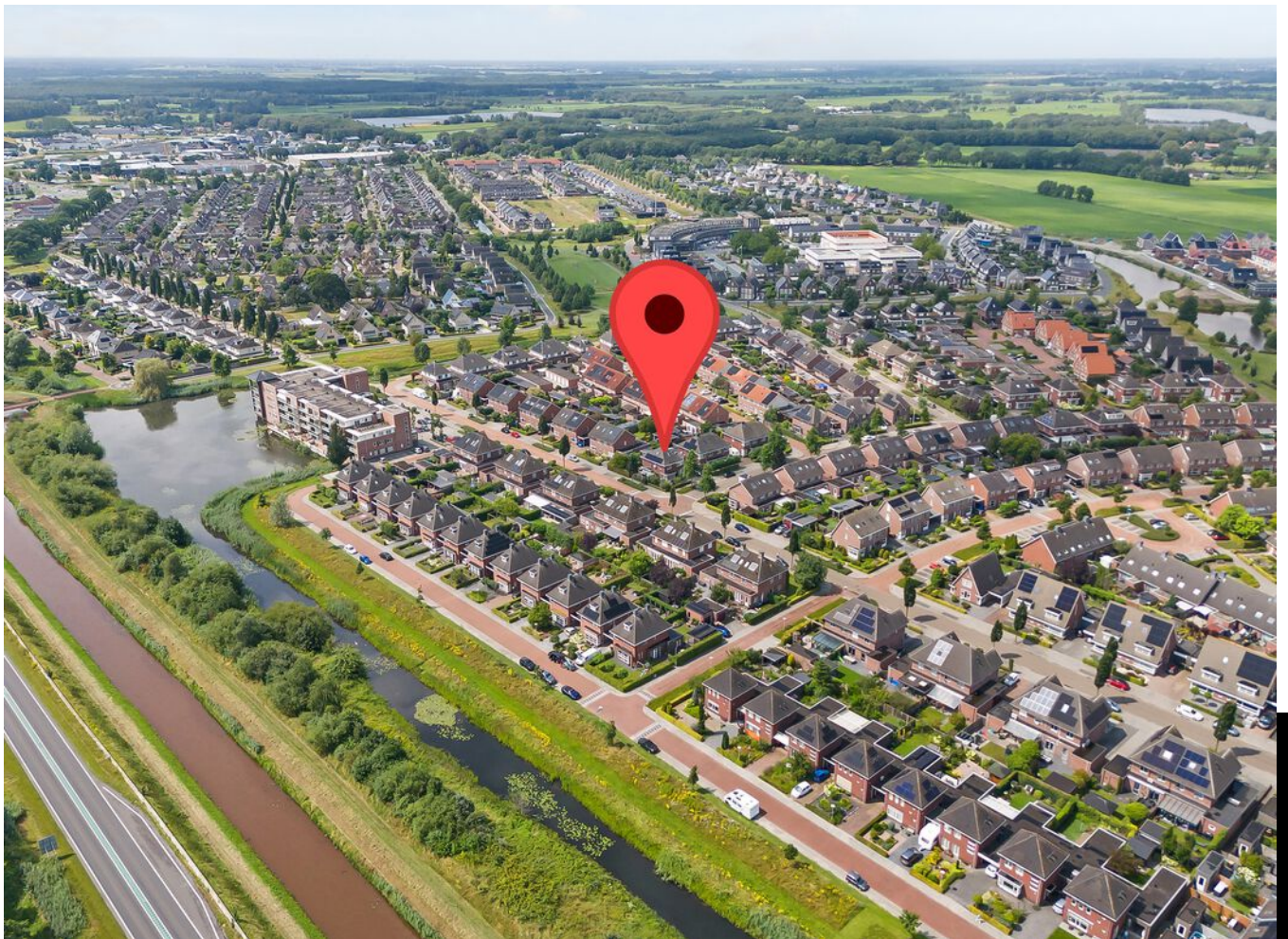
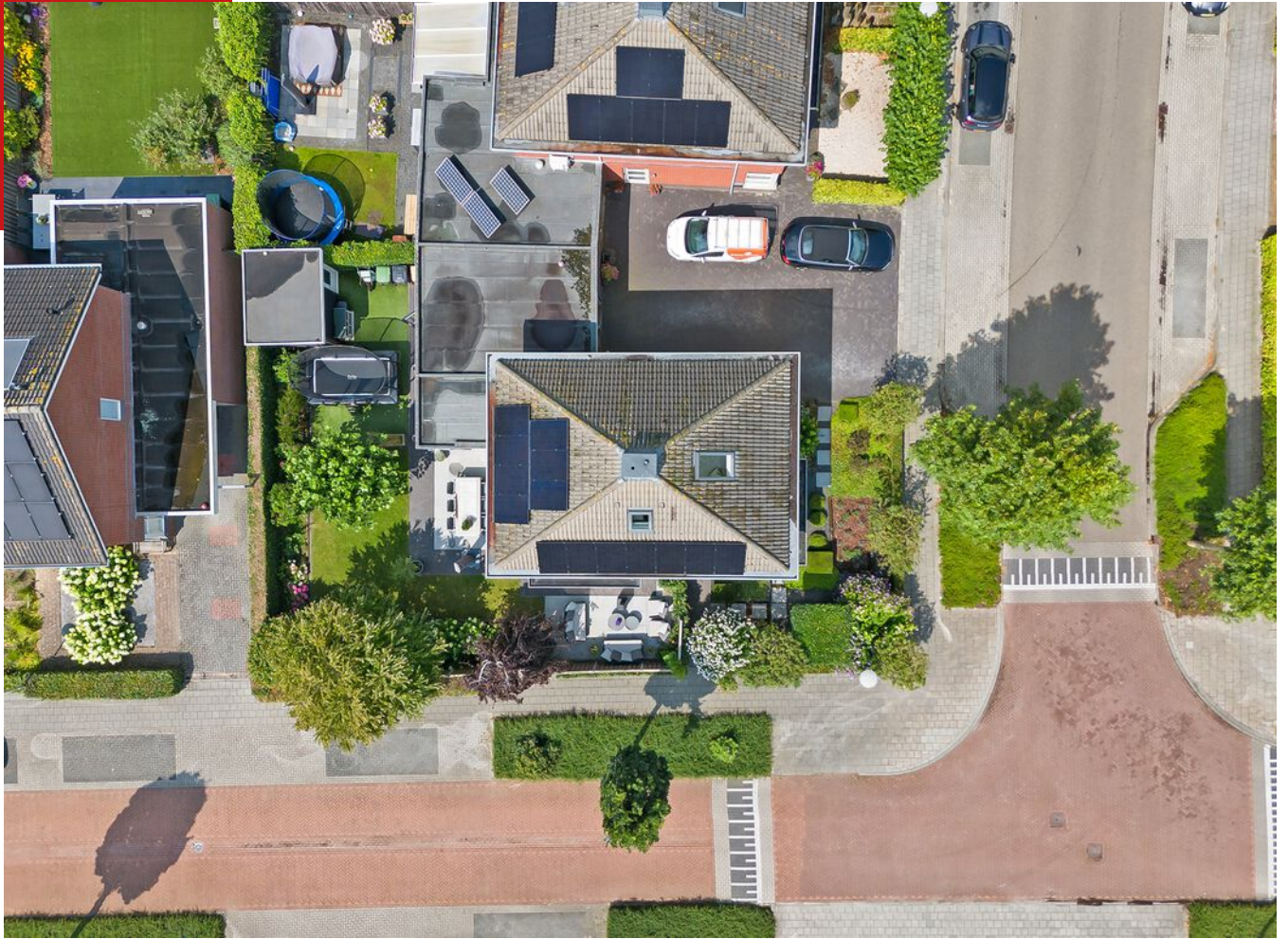
CV ketel	Nefit HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een unieke parel?

Dan hebben wij goed nieuws voor je! Deze woning aan de Molckenbourstraat 1 in HARDENBERG is van zeldzame klasse en tot in de puntjes verzorgd. Gebouwd in 2005, dit juweeltje ligt in de wijk Marslanden en zal zeker een grote doelgroep aanspreken; jonge gezinnen, senioren, maar ook doorstromers.

****Moderne Woning met Vrijheid****

Deze geschakelde vrijstaande woning op een vrije hoek biedt alles wat je hartje begeert. Met een perceeloppervlakte van 434 m² geniet je van een tuin rondom waar je heerlijk kunt vertoeven. Het energielabel A geeft jou die extra geruststelling dat je zuinig én comfortabel woont. Instapklaar, luxueus en prettige ruimtes op een leuke locatie gelegen.

****Ruimte voor Groei en Geluk****

Met voldoende ruimte en alle comfort om je gezin te laten groeien en gelukkig te zijn, is dit echt een droomhuis. Of je nu wilt genieten van een zonnige dag in de tuin, of gezellig binnen wilt ontspannen, deze woning biedt je die mogelijkheden.

****Kom en Ervaar het Zelf!****

Dus als jij op zoek bent naar een huis waar je direct verliefd op wordt, kom dan langs en ervaar het zelf! Deze woning is een unieke kans die je niet mag missen. Neem contact op, bel Houdel en laten we samen deze prachtige woning bekijken. Het is tijd om jouw droomhuis werkelijkheid te maken!

De indeling van deze ruime, geschakeld vrijstaande woning is als volgt:

Middels entree betreedt men de hal met meterkast, trapopgang, toilet met fonteintje en garderobenis. Aan de voorzijde van de woning is de straatgerichte woonkamer met gashaard gesitueerd. Aan de achterzijde bevindt zich de woon-/leefkeuken v.v. kamer-en-suite en de in de hoek opgestelde moderne keuken. De keuken is uitgevoerd met o.a.

quooker, oven, koelkast, vaatwasser en inductiekookplaat met afzuigkap.

Via de keuken bereikt men de bijkeuken met wasmachine-aansluitingen en inbouwkasten. De aangebouwde stenen berging is v.v. vaste kastenwand, wateraansluiting en openslaande deuren.

Eerste verdieping:

Overloop, drie slaapkamers en ruim bemeten badkamer, welke uitgevoerd is met douche, toilet, wandmeubel, wastafelmeubel, ligbad en designradiator. De badkamer is tevens voorzien van vloerverwarming.

Op de eerste verdieping heeft men ook een airco-installatie geplaatst.

Middels vaste trap bereikbare..

Tweede verdieping:

Overloop met knieschotten, c.v.-ruimte (Nefit HR, 2015), vierde slaapkamer en maatkast.

Buitenom:

De achtertuin is sfeervol ingericht met o.a. houten berging, verschillende terrassen en op een vrije hoekkavel gelegen op het zuiden.

Kenmerken:

- Bouwjaar 2005;
- Perceeloppervlakte: ca. 434 m²;
- Woonoppervlakte: ca. 160 m²;
- C.v. installatie: Nefit HR, 2015;
- 12 zonnepanelen (2020)(340 wp per paneel).

Bijzonderheden:

- In de loop der jaren geheel gerenoveerd;
- Begane grond is voorzien van twee erkers;
- Begane grond is voorzien van kamer-en-suite deuren;
- De tuin is rondom aangelegd met verschillende terrassen;

- Tweede verdieping praktisch ingericht;
- Schilderwerk buitenzijde 2023.

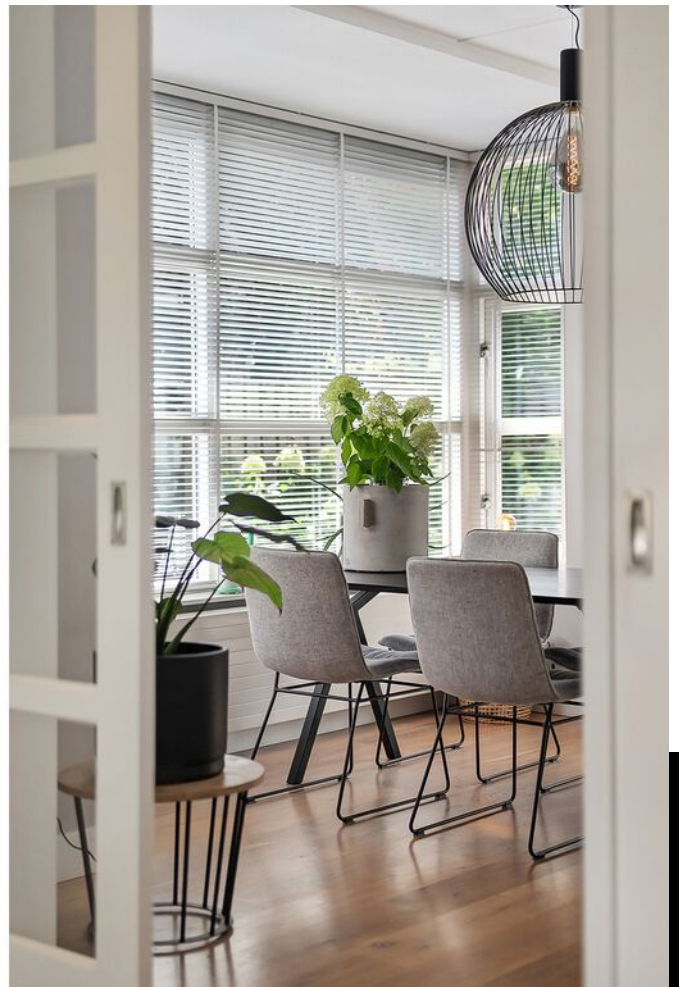












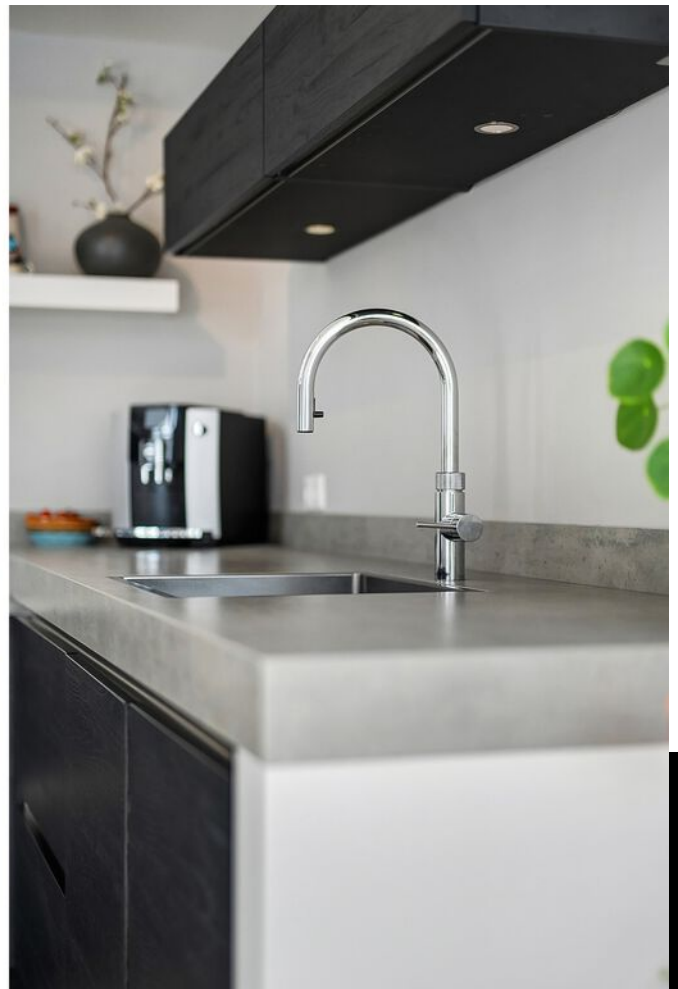








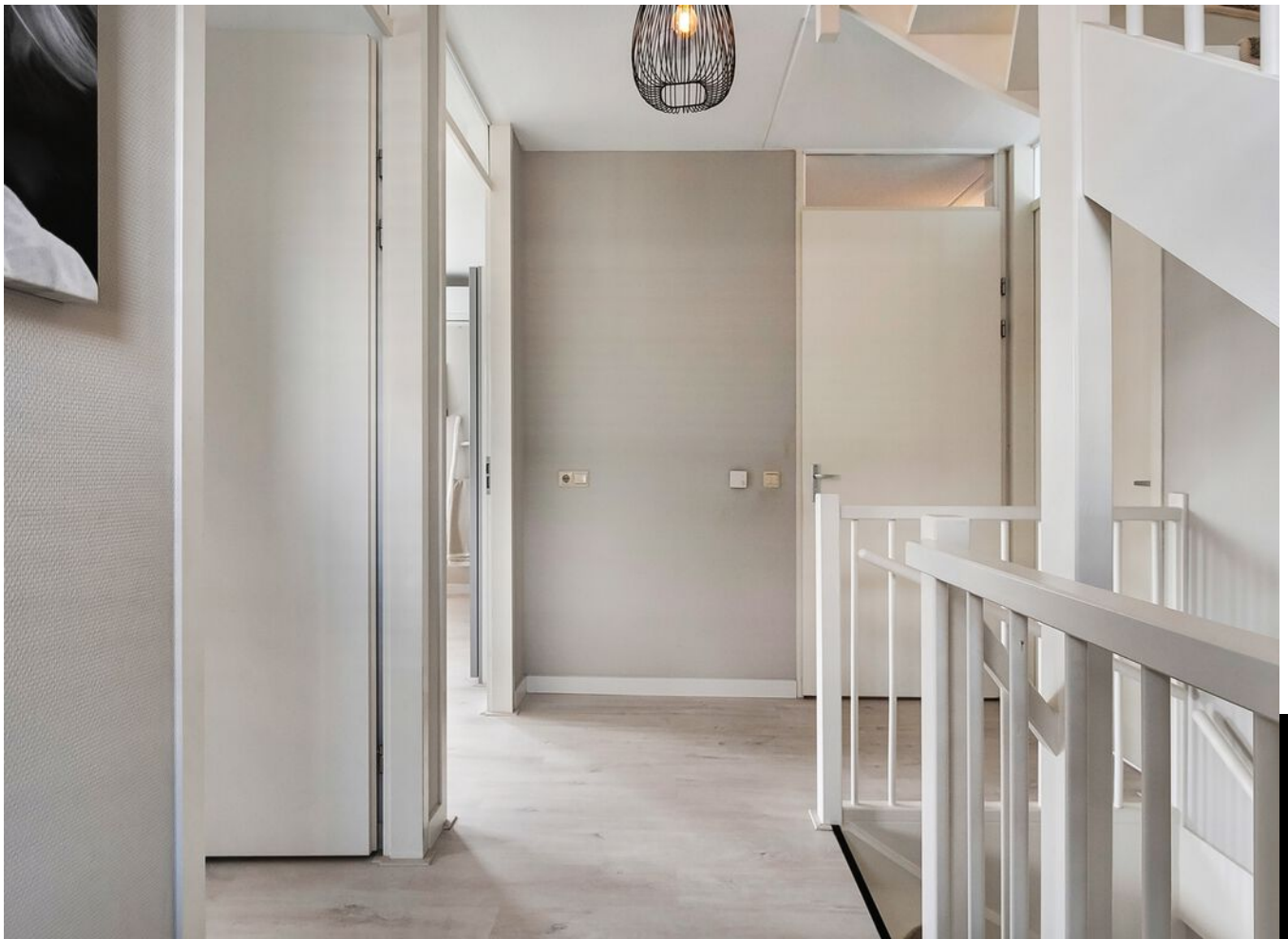






























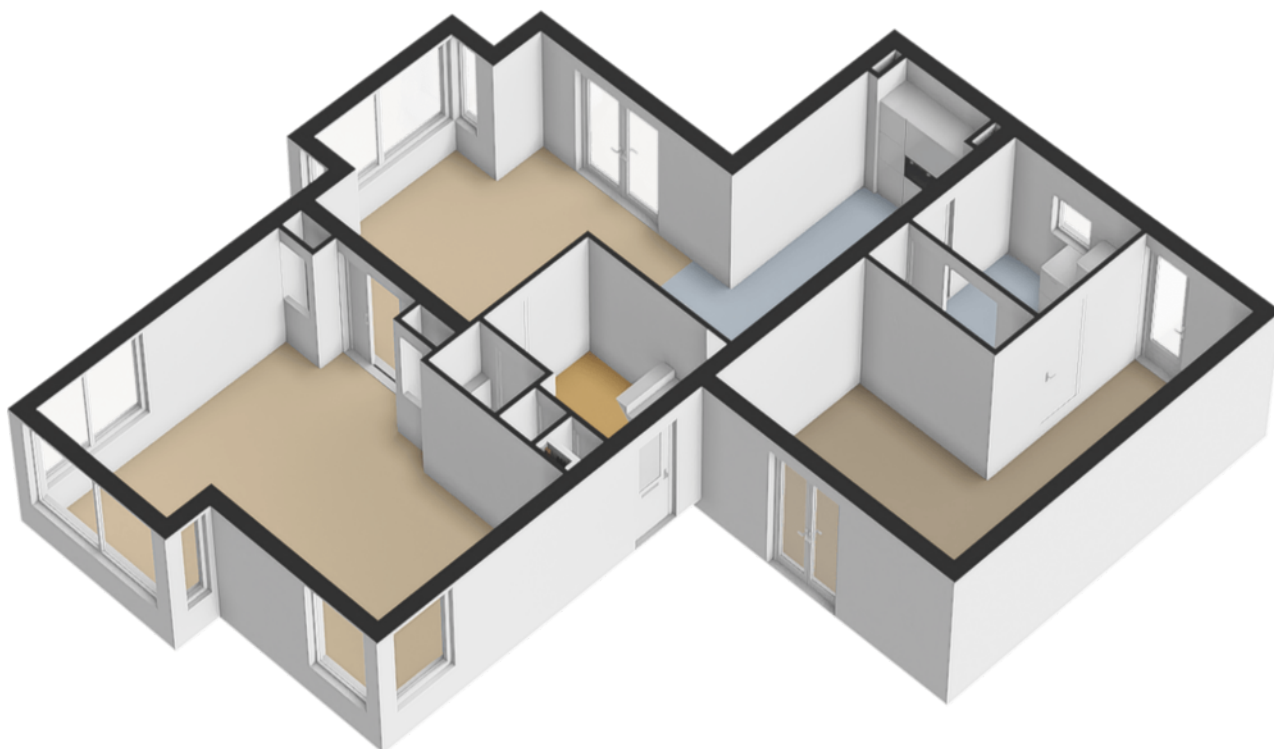




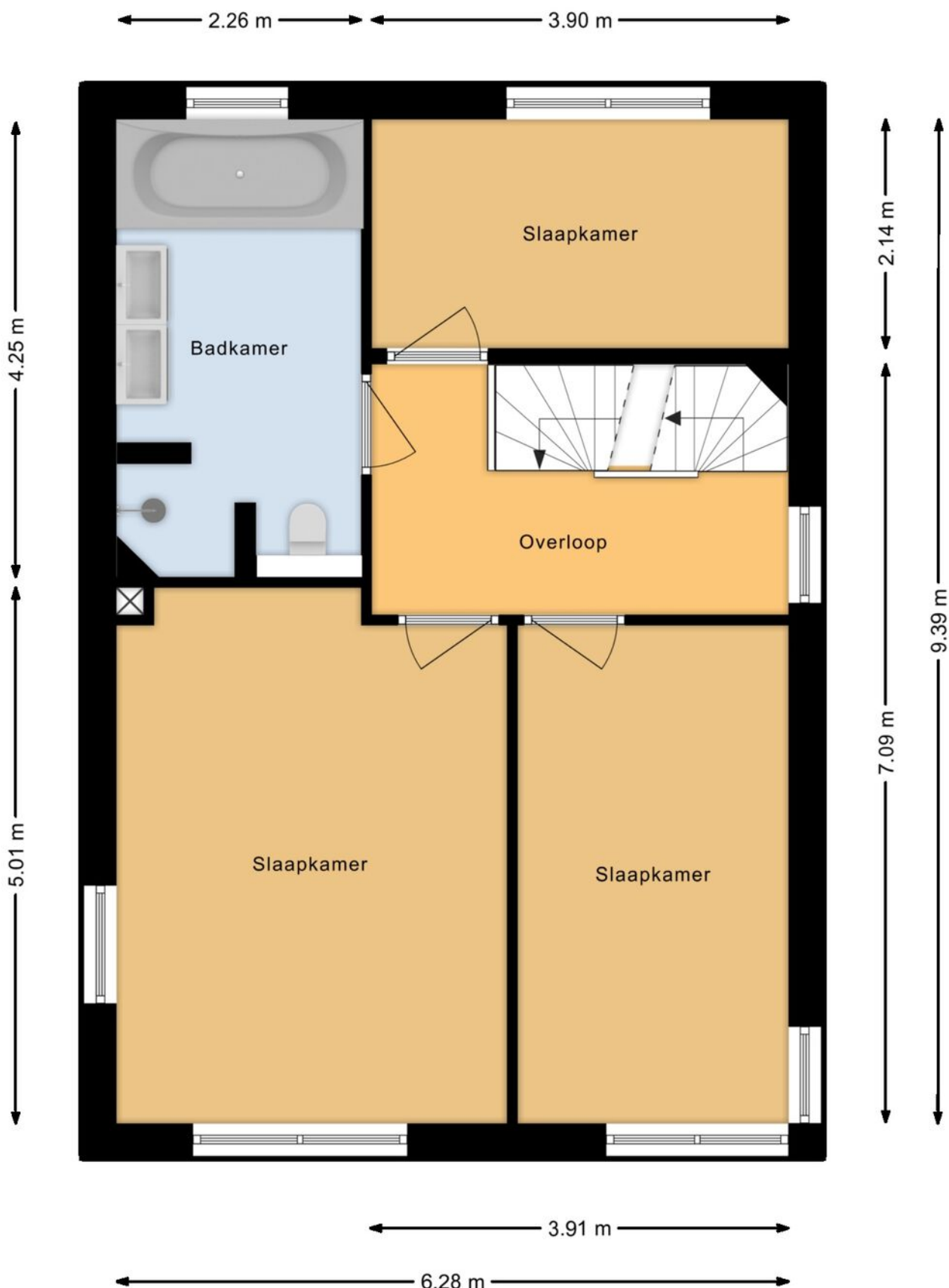
PLATTEGROND



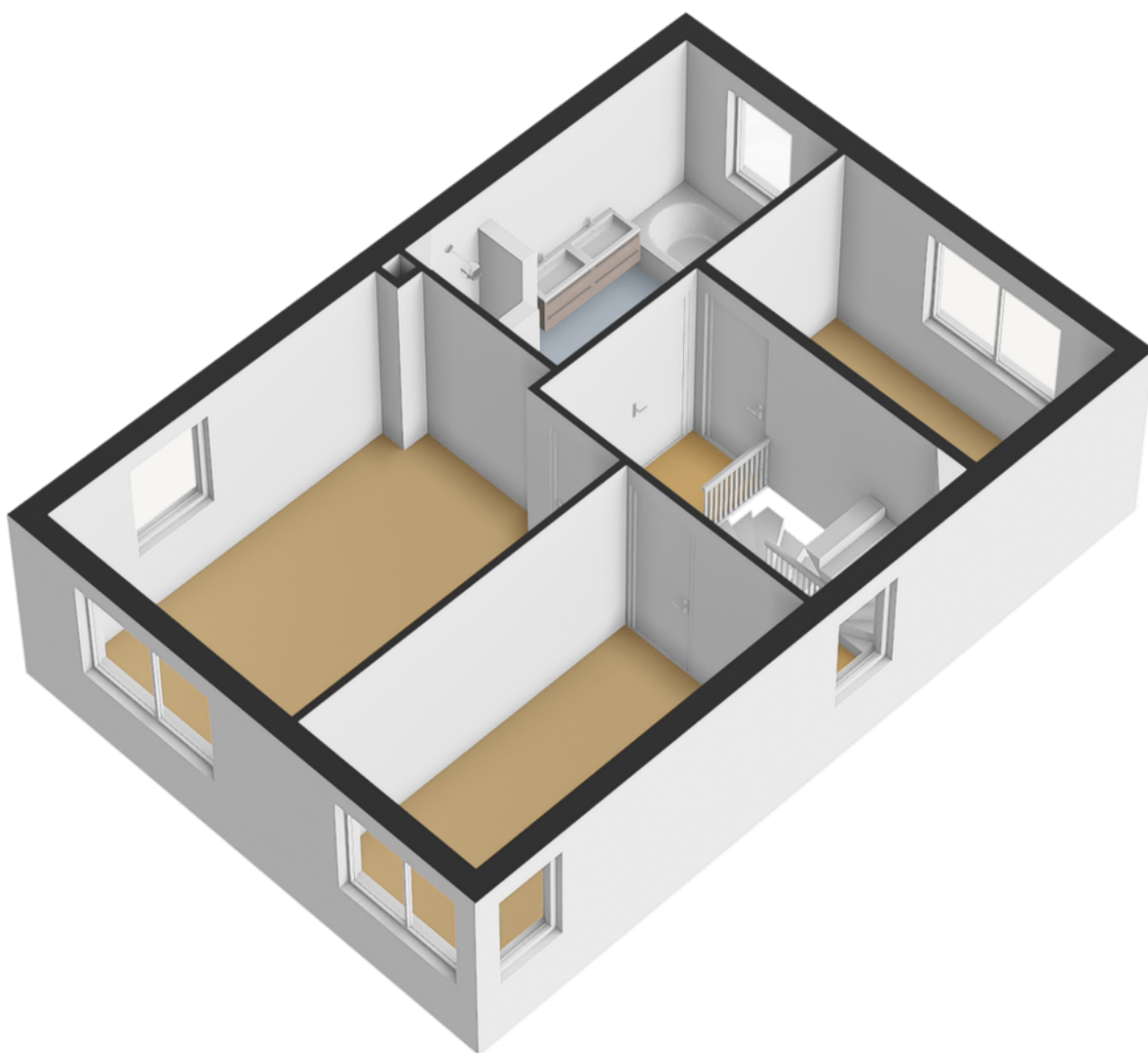
PLATTEGROND



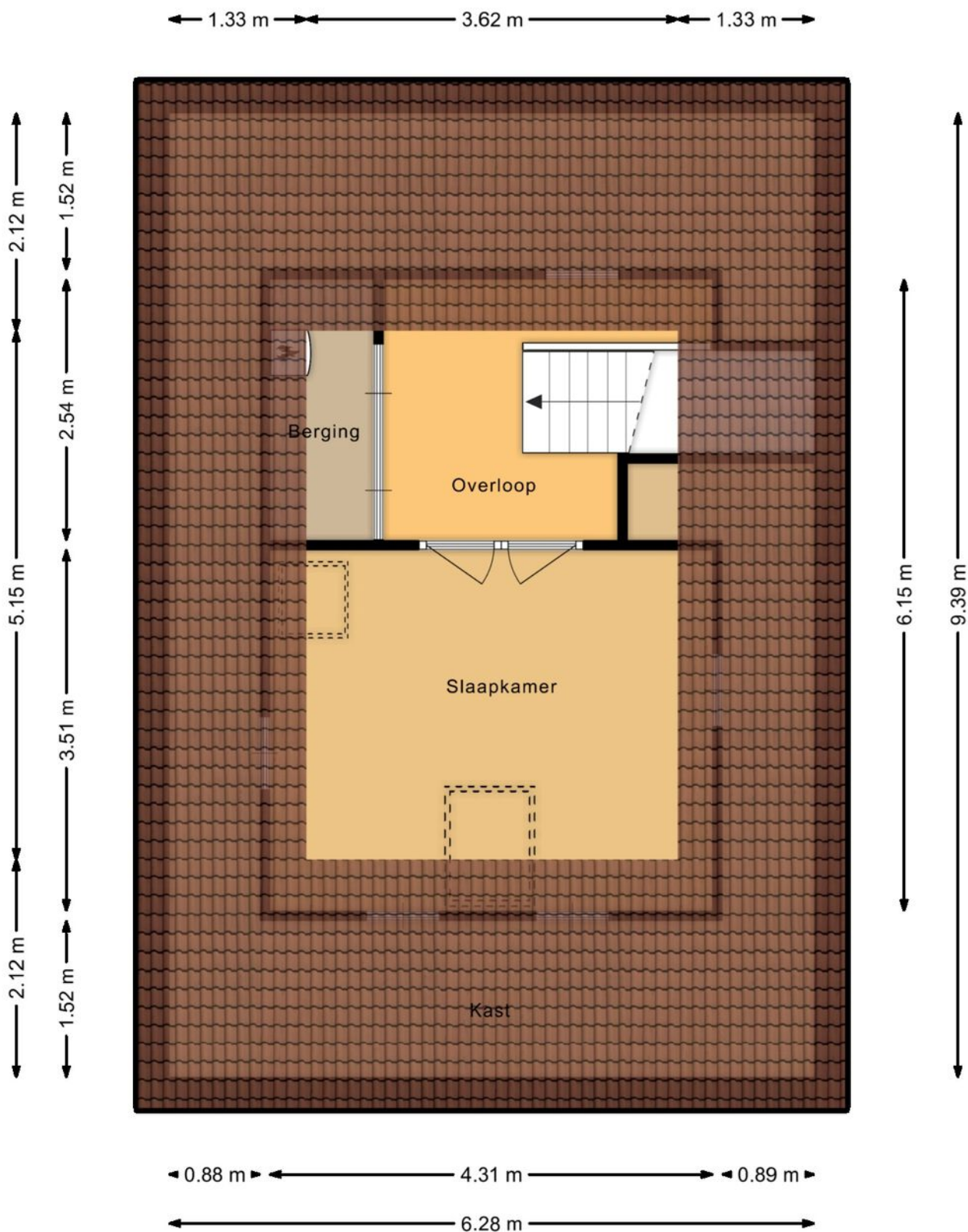
PLATTEGROND



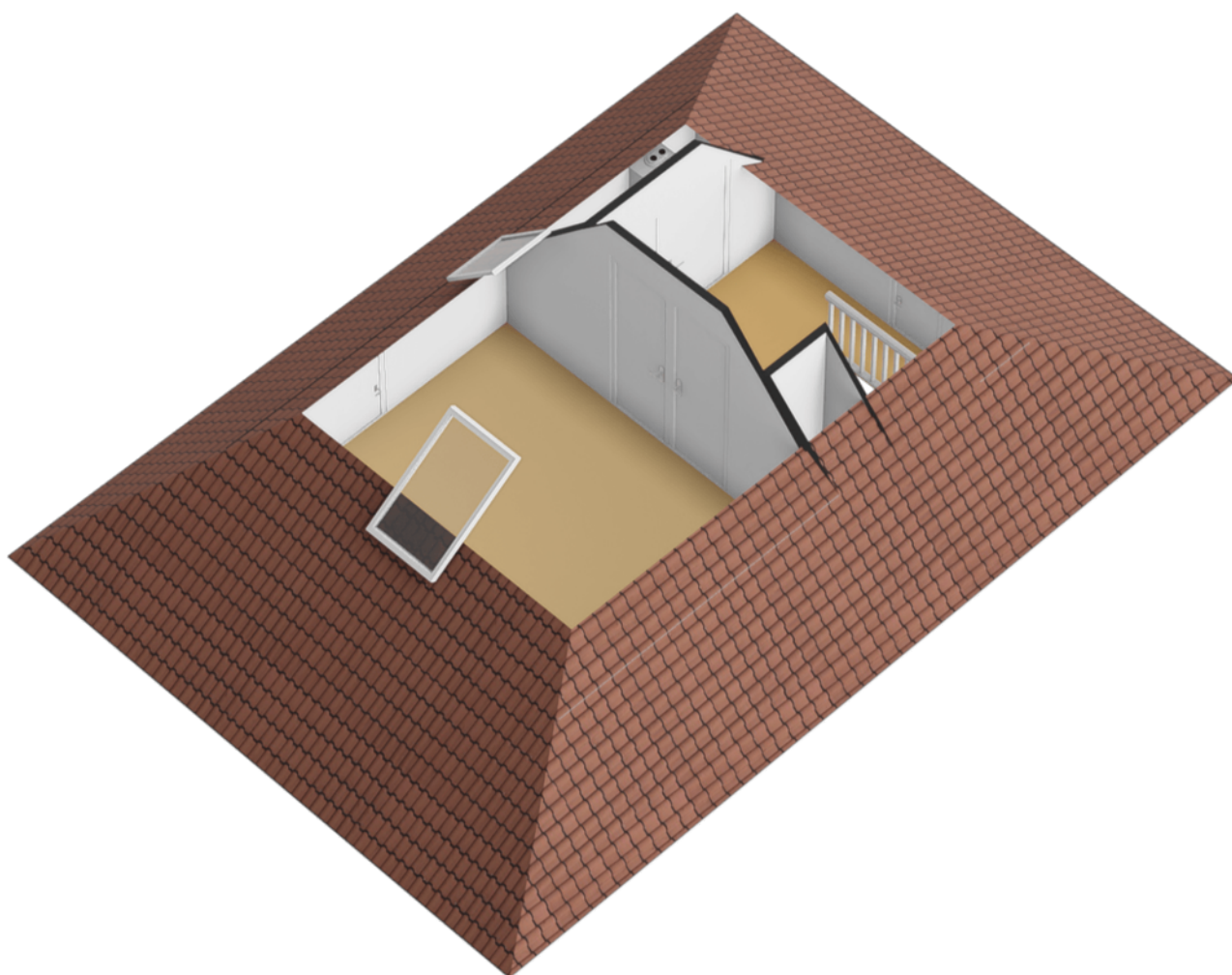
PLATTEGROND



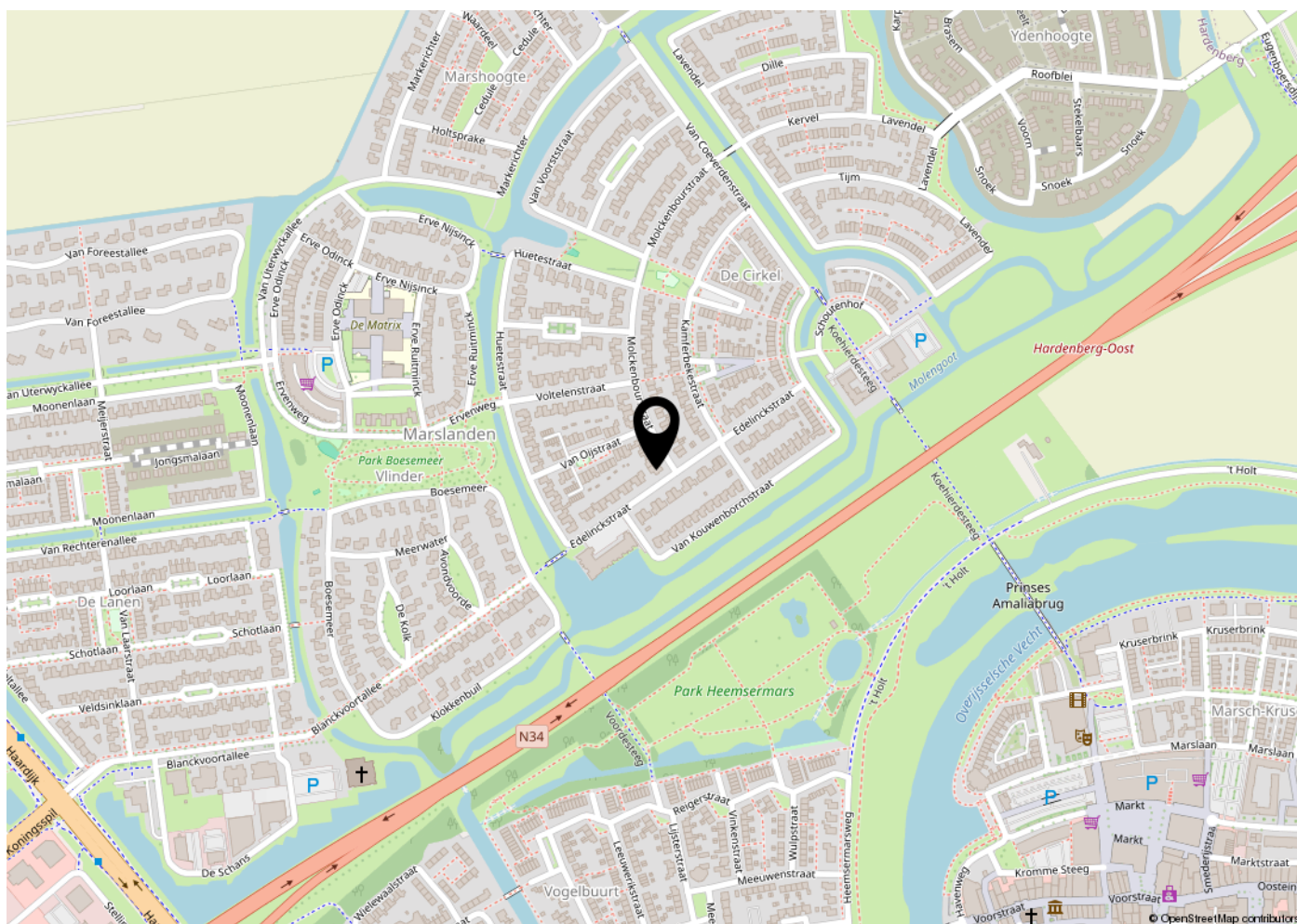
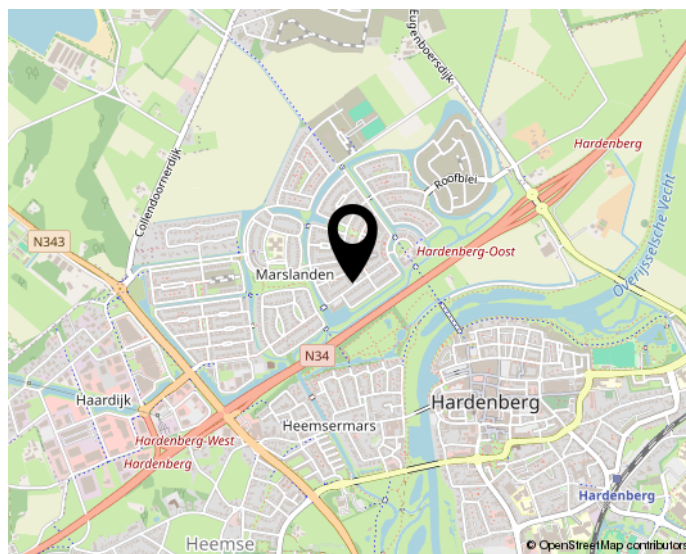
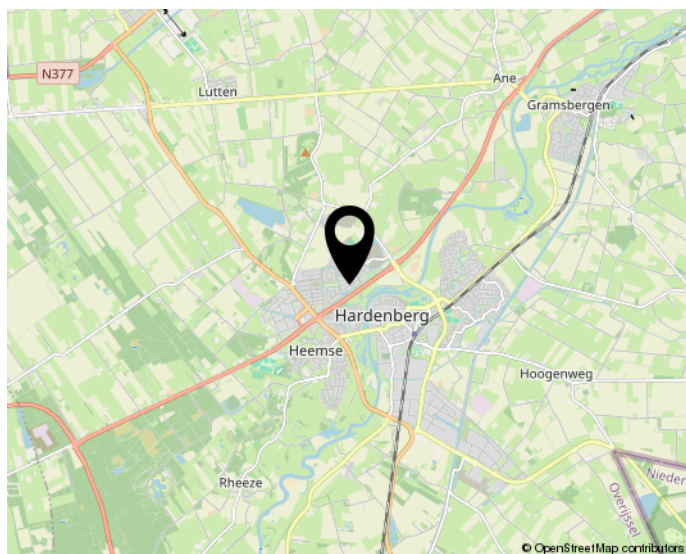
PLATTEGROND



PLATTEGROND



LOCATIE



Woon jij straks in deze omgeving?

BEKIJK DEZE WONING **ONLINE!**

molckenbourstraat1.nl

HOUDEL MARELAARDIJ

Molckenbourstraat 1, Hardenberg

