

TORENVALK 40

8309 CS Tollebeek

€ 259.000 K.K.



HEERLIJK
VRIJ
UITZICHT

DE MUNT

makelaardij taxaties bedrijfs onroerend goed





UITZICHT

Deze mooie licht woning is gelegen op een uitstekende plek aan een rustige weg aan de Torenavalk in Tollebeek. Door de ligging, met een blijvend vrij uitzicht, is de ligging heel erg vrij. De woning staat op een ruim perceel van 304 m2 eigen grond en is gebouwd in 1997.



NETTE KEUKEN

De keuken is voorzien van inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, combi-magnetron en keramische kookplaat. Hier is ook de deur naar de mooie terrasoverkapping waar het heerlijk toeven is.

INLEIDING

Fantastische locatie met blijvend vrij uitzicht!
Mooi gelegen twee-onder-een-kapwoning met een grote achtertuin!

Deze mooie licht woning is gelegen op een uitstekende plek aan een rustige weg aan de Torenvalk in Tollebeek. Door de ligging, met een blijvend vrij uitzicht, is de ligging heel erg vrij. De woning staat op een ruim perceel van 304 m2 eigen grond en is gebouwd in 1997. De stenen garage is voorzien van een werkbank en een op afstand bedienbare garage deur. Er is een ruime oprit voor meerdere auto's en een brede achterom naar de achtertuin.

De achtertuin is circa 13 bij 9 meter en daarmee lekker groot met heel veel privacy.





TUIN

Diepe achtertuin gelegen op het noordwesten. In de ruime overkapping met glazen wanden is het al snel heerlijk toeven.



LIGGING & INDELING

Begane grond

Entree, hal, meterkast, toilet en trap naar 1e verdieping. Lichte straatgerichte L-vormige woonkamer van 30 m² met een geloogde frans eiken vloer en erker. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, combi-magnetron en keramische kookplaat. Hier is ook de deur naar de mooie terrasoverkapping waar het heerlijk toeven is.

Eerste verdieping

Overloop, 2 fijne slaapkamers. De ouderslaapkamer is ruim door dat er van 2 een grote is gemaakt, maar heel makkelijk weer terug te brengen in de oude staat. Badkamer met wastafel, toilet, ligbad waar je in doucht.

Tweede verdieping

Bereikbaar middels vaste trap. Een 4e kamer is mogelijk. Bovendien is er voldoende bergruimte achter de knieschotten. Tevens CV-opstelling met Itho HR combiketel, wasmachine-aansluiting en dakraam.



LIGGING & INDELING

Tuin

Achtertuint is circa 9 meter breed en 13 meter diep. Met een mooie overkapping.

Bijzonderheden

- Een uitstekende locatie
- Veel privacy
- Groot perceel
- L-woonkamer veel licht toetreding
- Volledig geïsoleerd
- 4e slaapkamer mogelijk
- Heerlijke woonkeuken, met prachtige glazen terras overkapping
- Grote ouder slaapkamer
- Ruime badkamer
- Aangebouwde stenen garage

Overdracht

Vraagprijs	€ 259.000,- k.k.
Verwarming	€ 123,-
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Geheel perceel

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1997
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd Dubbelglas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	304 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	108 m ²
Inhoud	474 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	22 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	18 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	25 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Vrij uitzicht
Type	Voortuin
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

CV ketel

Bouwjaar	2014
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Huur
----------	------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
------------	--------------------------------

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

Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
--------------------	---------------------------

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

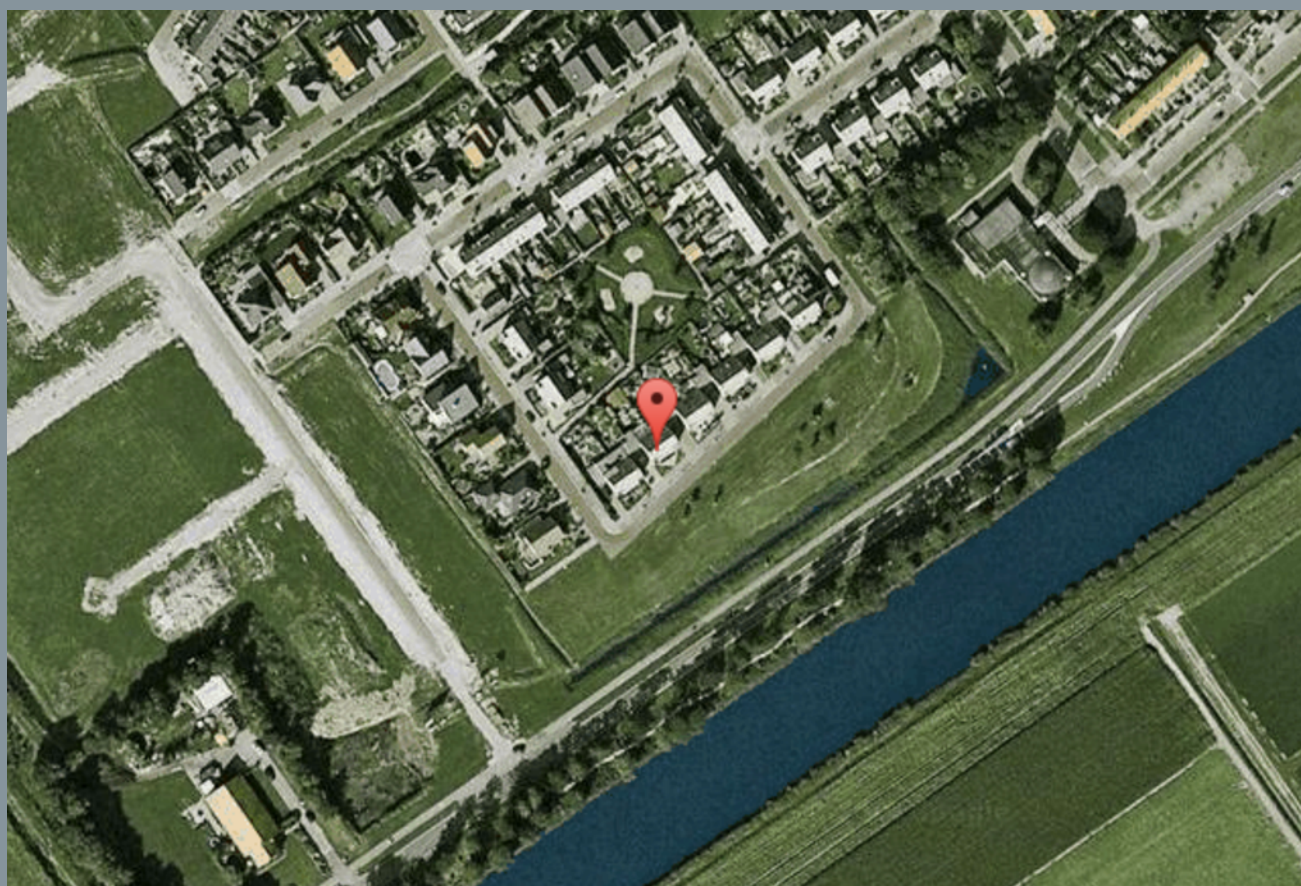
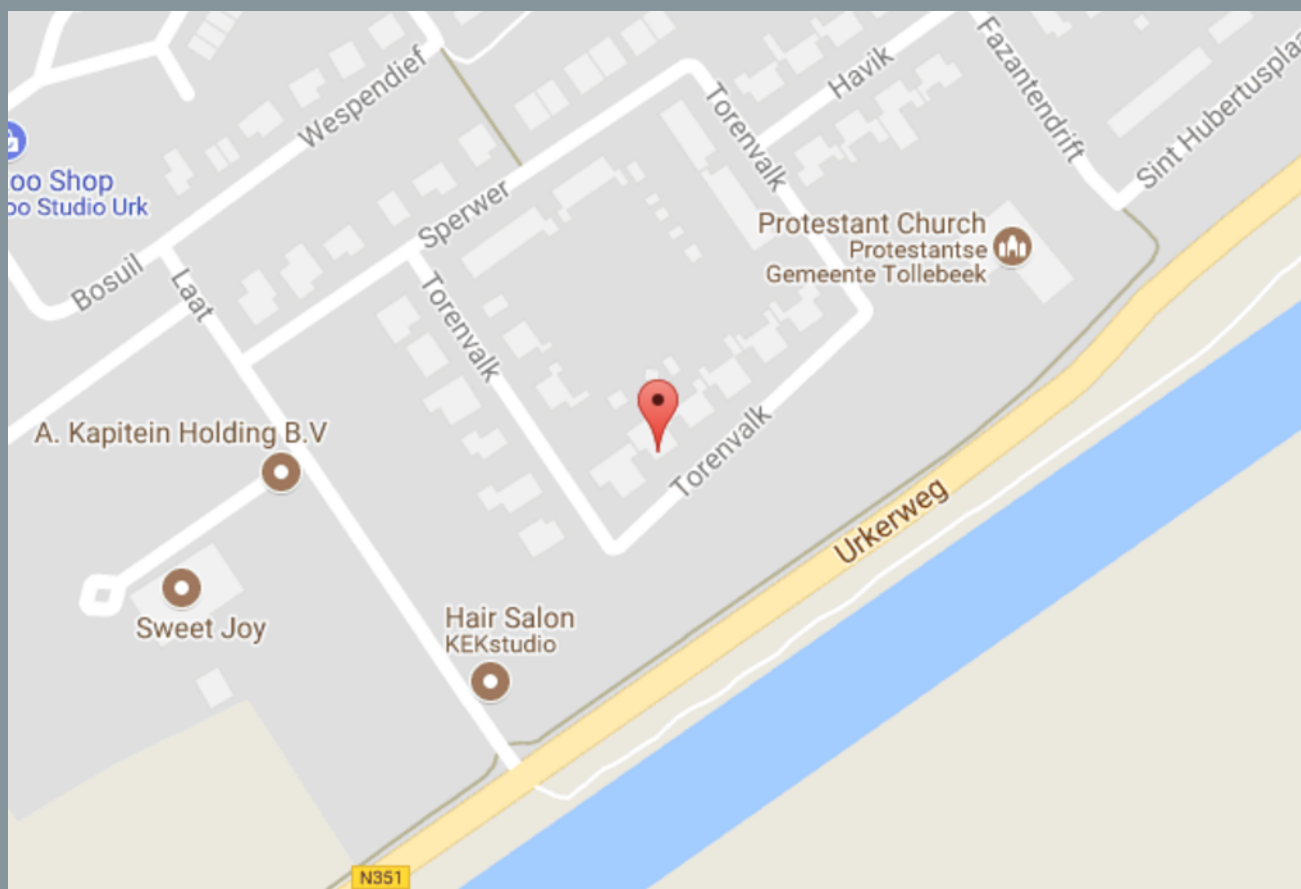
Heeft een garage	Ja
------------------	----

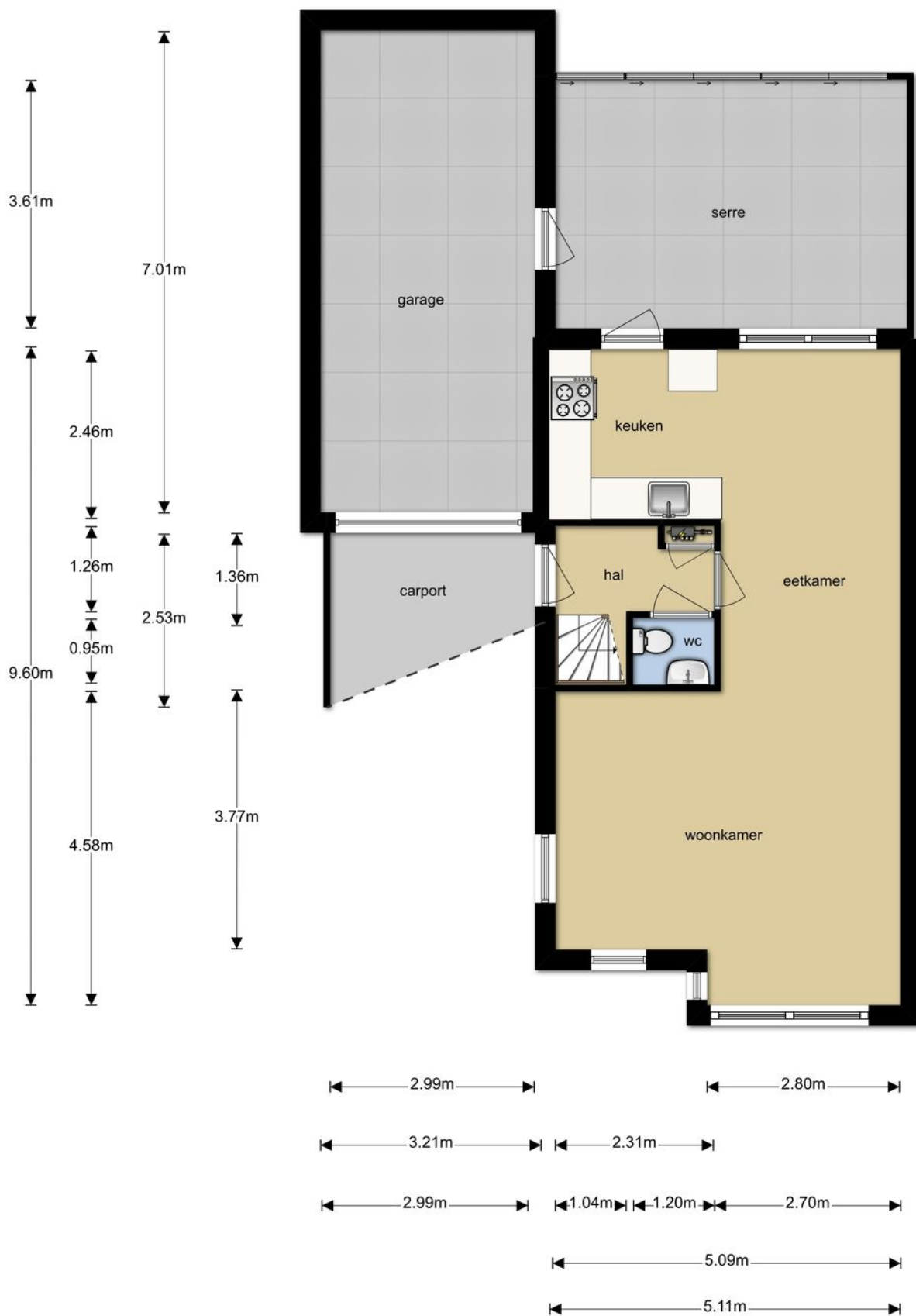
Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

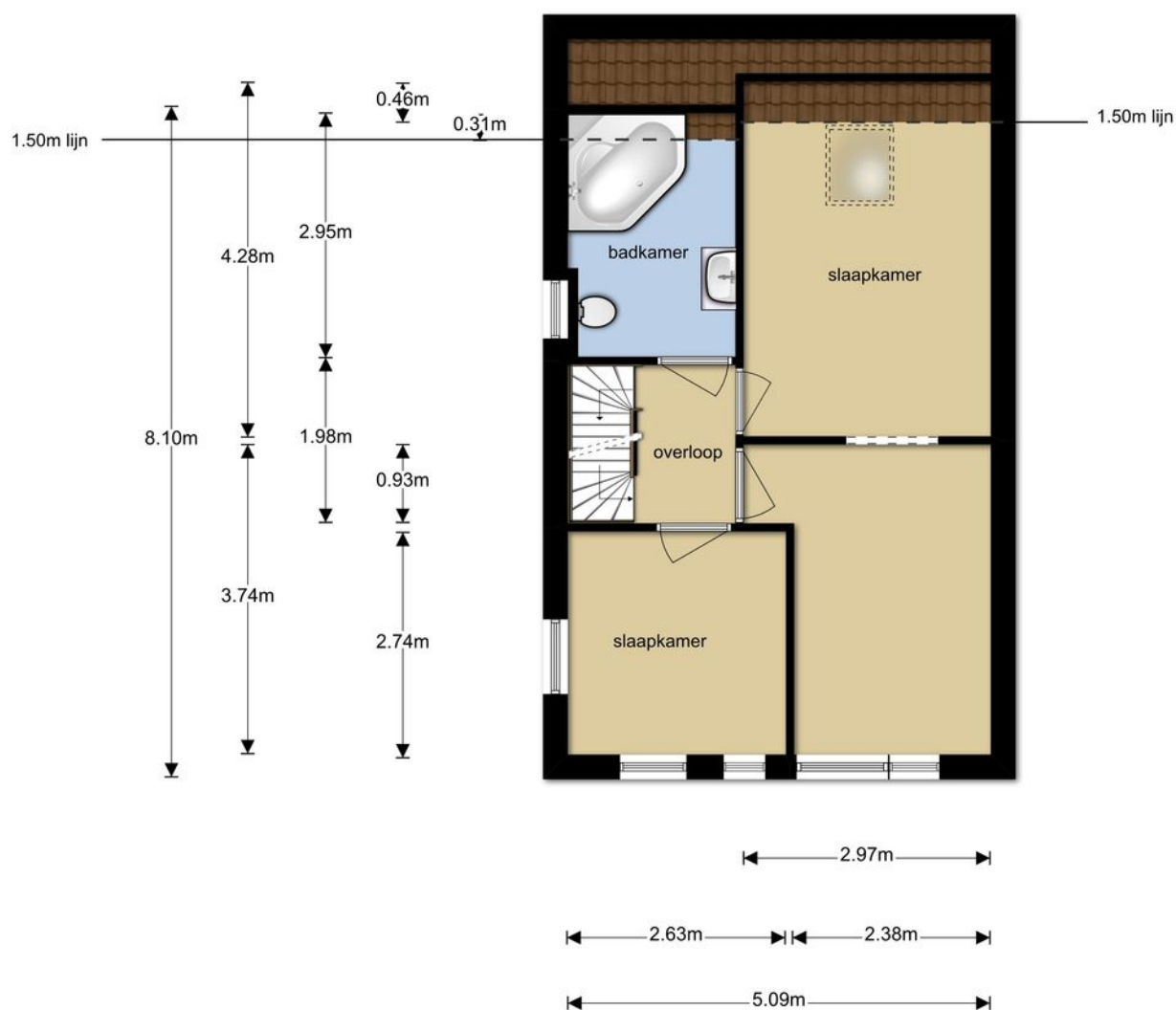
Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

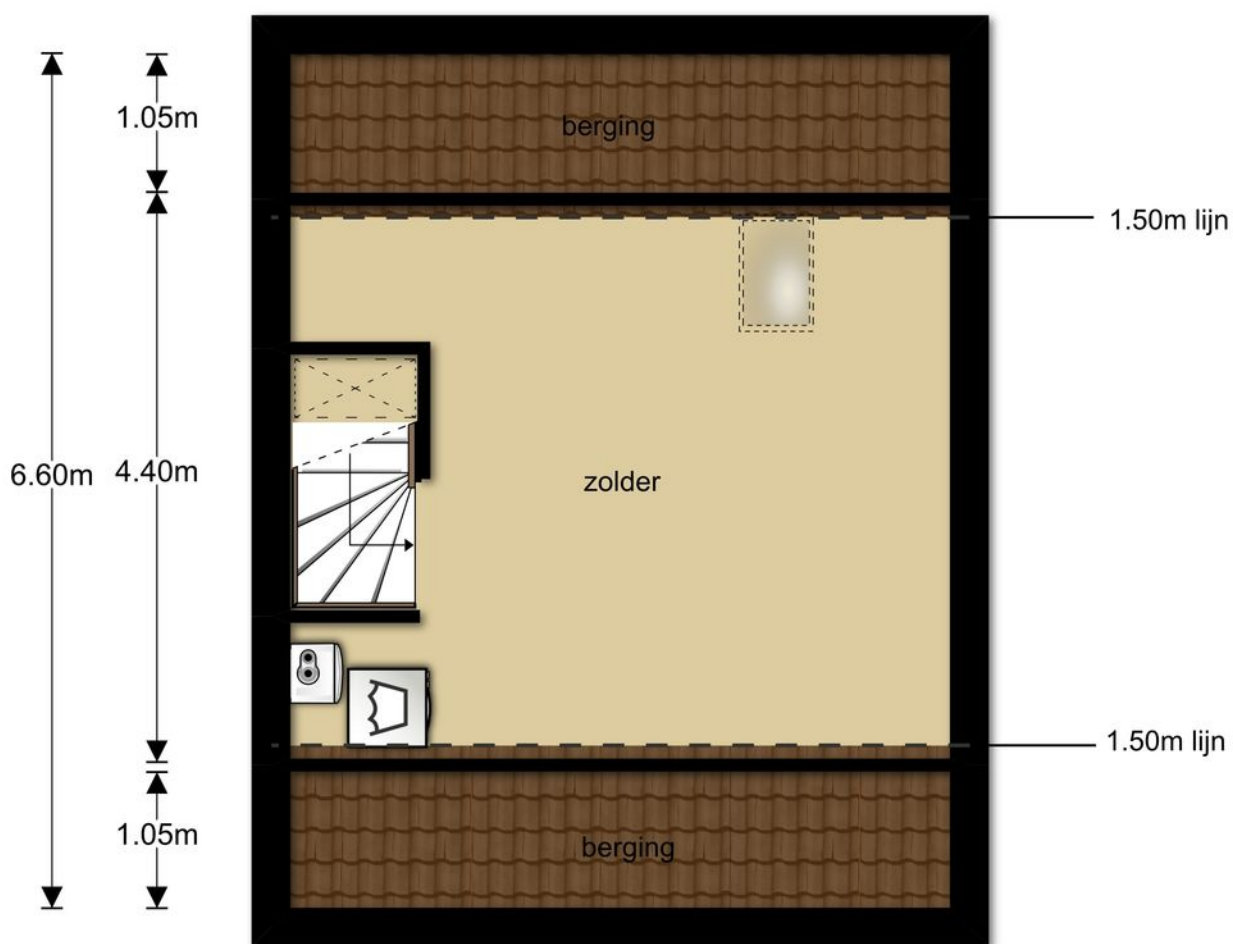
Kadastrale gegevens

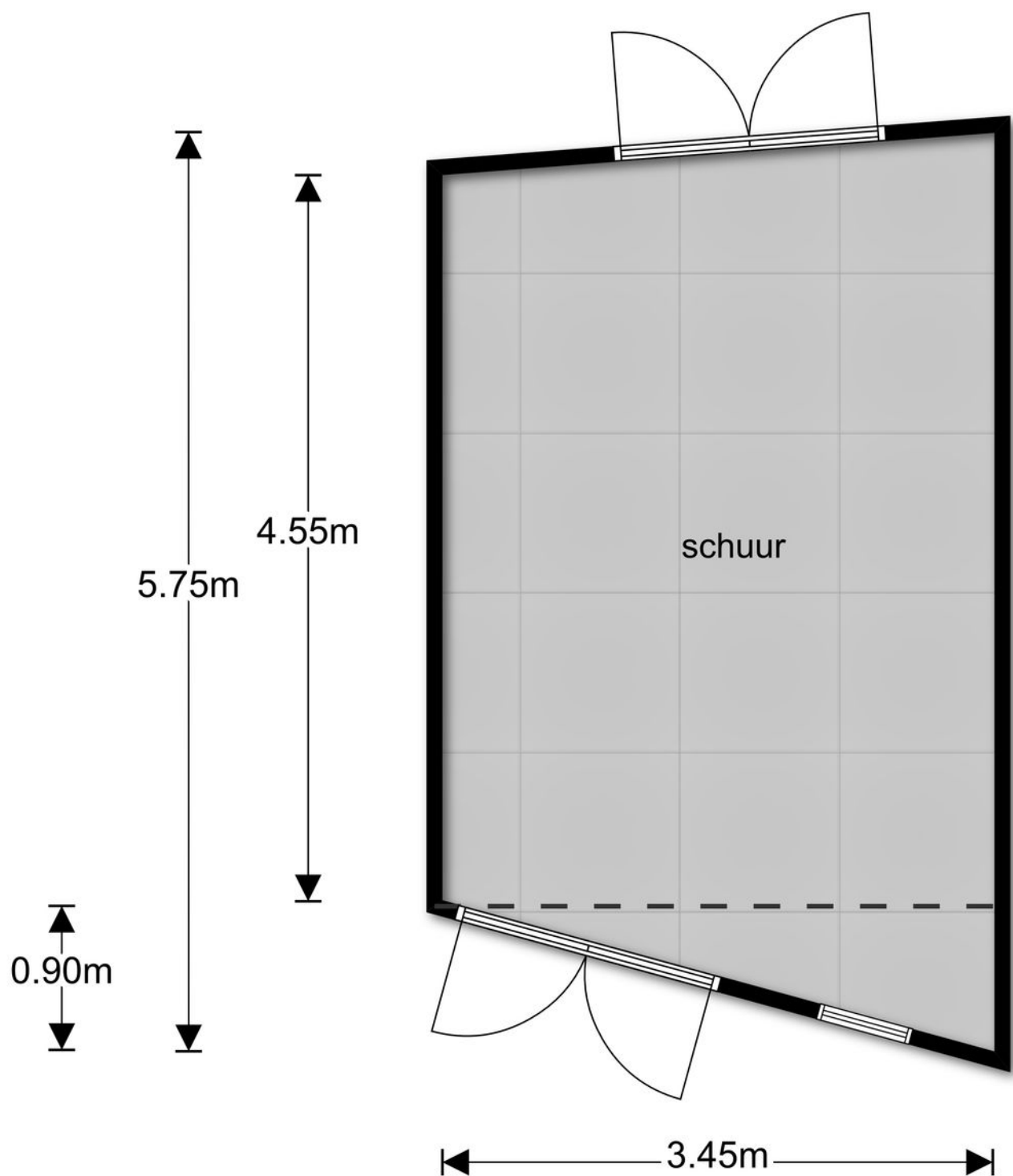
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



























de polder, de makelaar, de Munt



DE MUNT

TE KOOP

0527 - 614 413

www.de-munt.nl

Emmeloord

Bant

Rutten

Creil

Espel

Tollebeek

“Fijn kennis met u te hebben gemaakt!”

DE MUNT

makelaardij taxaties bedrijfs onroerend goed



Onder de Toren 28
8302 BV Emmeloord
Tel. 0527 - 614 413
info@de-munt.nl
www.de-munt.nl

Linked **in**

facebook

twitter

VBO  MAKELAAR

funda
powered by nvm



Nagele

Ens

Kraggenburg

Marknesse

Luttelgeest