



TE KOOP

NIJVERDAL | Brakenbeltsweg 4 | Vraagprijs € 265.000,-



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1903
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	260m ³
Woonoppervlakte:	94m ²
Perceeloppervlakte:	355m ²
Overige in pandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	18m ²
Verwarming:	cvketel, gashaard
Isolatie:	volledig geïsoleerd, dubbelglas

Omschrijving

Karakteristieke half vrijstaande woning van begin vorige eeuw. Deze woning is in de loop van de jaren opgeknapt en gemoderniseerd met behoud van de sfeer en uitstraling van vroeger. Met een tuin op het zuiden, en voldoende privacy, heeft u gedurende de dag voldoende zon. Tevens is over de gehele breedte van de tuin een overkapping met veranda en buitenkeuken gerealiseerd. Een berging voor uw fietsen en gereedschap vindt u in de onlangs gebouwde garage. Aan de rechterzijde van de woning is een ruime oprit met voldoende ruimte voor meerdere auto's.

Indeling

Begane grond:

entree/gang (aan de achterzijde), badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel, toilet, bijkeuken voorzien van vaste kasten en wasmachine/droger opstelling, ruime woonkeuken voorzien van diverse inbouw apparatuur zoals; 4 pits gasfornuis, wasemkap, combi magnetron, koel- vriescombinatie (nieuw) en vaatwasser, sfeervolle woonkamer met voldoende daglicht en gashaard, trapopgang met onder de trap extra bergruimte.

1e verdieping:

overloop, 3 slaapkamers (allen met dakkapel) waarvan 2 slaapkamers voorzien van vaste kasten, toilet met fontein

Bijzonderheden:

- bouwperiode ca. 1903
- grondoppervlakte ca. 355m²
- woonoppervlakte ca. 94m²
- ruime oprit geschikt voor meerdere auto's
- ruime veranda met buitenkeuken (voorbereiding gas en wateraansluiting)
- besloten achtertuin op het zuiden
- vrijstaande schuur (2017)
- buitenschilderwerk 2018
- deels voorzien van screens



















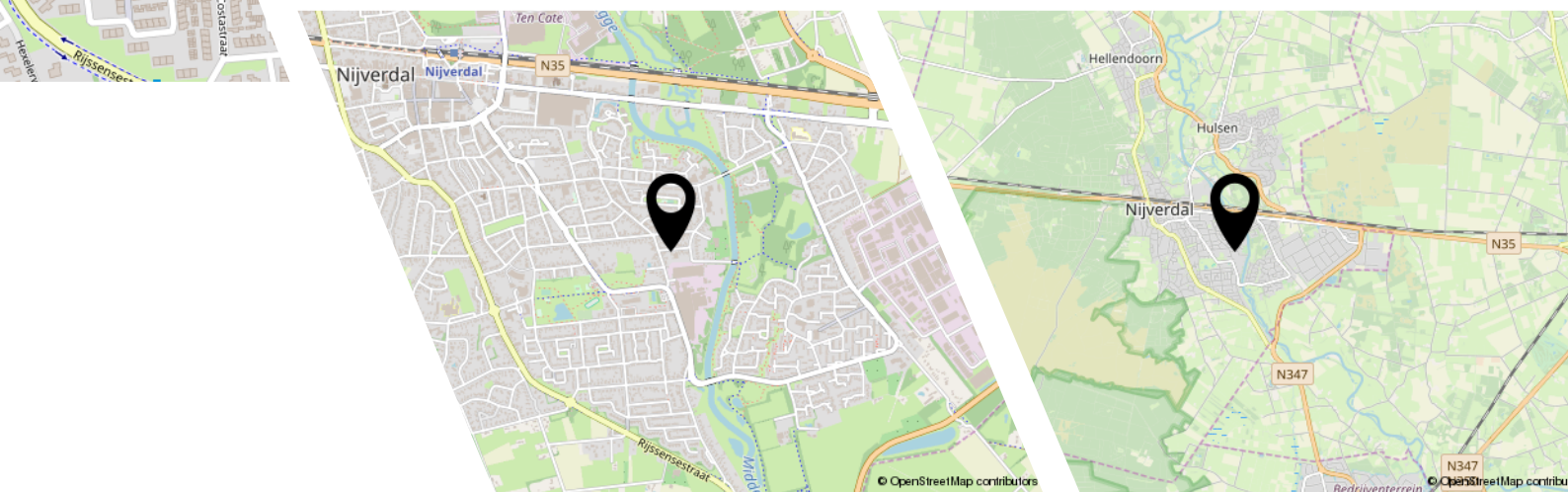


Kadastrale kaart

Uw referentie: tml



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.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Vijver			
Broeikas			
Vlaggenmast			
potten (incl. planten)		X	
Tafel met stoelen		X	
Bank en fauleuils		X	
Salontafel		X	
Buitenkeuken	X		
Hoge tafel	X		
Barkrukken			X
Koelkast		X	
Decoratie (o.a. metalen borden)		X	
Verlichting		X	
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens	X		
Rolluiken/zonwering buiten			
Zonwering binnen			
Vliegenhorren			
Raamdecoratie, te weten			
- gordijnrails			
- Gordijnen			
- rolgordijnen	X		
- Vitrages			
- Jaloezieën / lamellen			
Vloerdecoratie, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Vloerbedekking / linoleum	X		
- parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening / CV			
- CV met toebehoren	X		
- Close-in boiler			
- Geiser			
- Thermostaat (oude wordt terug geplaatst)		X	
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling			
- Airconditioning			
- Quooker			
Open haard, houtkachel			
- (Voorzet) open haard	X		
- Allesbrander			
- Kachels			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- Keukenmeubel	X		
- (Combi)magnetron	X		
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X		
- Oven			
- Vaatwasser	X		
- Afzuigkap / schouw	X		
- Koelkast / vrieskast	X		
- Wasmachine		X	
- Wasdroger			
Verlichting, te weten			
- Inbouwverlichting / dimmers	X		
- Opbouwverlichting		X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
- Losse kast(en)		X	
- Boeken/legplanken			
- Werkbank in schuur / garage			
- Vast bureau	X		
- Spiegelwanden			
Sanitaire voorzieningen			
- Badkameraccessoires	X		
- Wastafel(s)	X		
- Toiletaccessoires		X	
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat			

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- Waterslot wasautomaat

- Sauna

Telefoontoestel /-installatie

- Telefoontoestellen

X

- Telefooninstallatie

Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten

- Radiatorafwerking

- Voorzetramen

- Isolatievoorzieningen

X

Overige zaken, te weten:

Schilderijophangstelsysteem

Interesse?



Rijssensestraat 58
7442 MJ Nijverdal

+31 548 618 660
info@tml-makelaars.nl
tml-makelaars.nl/

