

TE KOOP
€ 325.000 K.K.



Molenlaan 2
8454 KJ Mildam



Molenlaan 2 8454 KJ Mildam

Inleiding

Instapklaar wonen met ruimte en rust aan de rand van Mildam

Wonen op een rustige plek met natuur op loopafstand, maar toch dichtbij voorzieningen? Deze moderne en goed onderhouden twee-onder-één-kapwoning aan de Molenlaan in Mildam biedt rust, comfort en stijl in één. De woning is afgelopen jaren gemoderniseerd en verduurzaamd, waardoor je er zo in kunt trekken!



Ligging en indeling

Begane grond

Via de zijentree kom je binnen in de nette hal. Vanuit hier stap je de ruime en lichte woonkamer binnen, voorzien van sfeervolle eikenhouten vloer, houtkachel, openslaande deuren naar de tuin en veel natuurlijke lichtinval. De trapopgang is slim weggewerkt achter schuifdeuren, met daarnaast extra bergruimte. Ook is de woonkamer voorzien van ledverlichting en elektrische screens, bedienbaar via Domotica.

De moderne keuken is uitgerust met een royaal speeleiland en divers inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met plafondafzuiging, combi-oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Aansluitend bevindt zich een bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting, opstalplaats voor de HR Combi-ketel (2017) en toiletruimte.

Op de begane grond vind je ook de luxe badkamer (2016) met inloopdouche, whirlpool en badkamermeubel.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie slaapkamers. De grootste slaapkamer beschikt over een kastenwand en een dakkapel. Daarnaast is er op de verdieping een tweede toilet met badkamermeubel.



Ligging en indeling

Tuin

De verzorgde tuin is voorzien van een ruime overkapping met elektra, waar je heerlijk beschut kunt zitten. De woning heeft daarnaast een eigen oprit en een aangebouwde berging.

Locatie

De woning ligt aan de rand van Mildam met ruim zicht aan de voorzijde en op loopafstand van de bossen van Oranjewoud. Een fijne omgeving voor wandelingen of fietstochten. Dankzij de gunstige ligging ben je binnen vijf minuten op de A32. Heerenveen ligt op slechts zes minuten rijden en ook Wolvega is snel bereikbaar. Voor boodschappen kun je ook nog terecht in het nabijgelegen Nieuwehorne.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Rustige ligging met ruim uitzicht aan de rand van Mildam
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen
- Volledig voorzien van isolerende beglazing (HR++ en triple glas)
- Achterdeur, kozijn aan de voorzijde en kozijn van de grootste slaapkamer recent vernieuwd
- Voorzien van vier zonnepanelen
- Moderne badkamer en keuken
- HR Combi-ketel (Nefit) uit 2017
- Dimbare ledverlichting en elektrische screens via Domoticsysteem (o.a. via app bedienbaar)
- Overkapping met elektra, eigen oprit en berging

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1963

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 304 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 98,3 m²

Inhoud 343 m³

Oppervlakte externe bergruimte 13,5 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 4,4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Energieverbruik

Energielabel C

CV ketel

CV ketel Nefit

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2017

Eigendom Eigendom

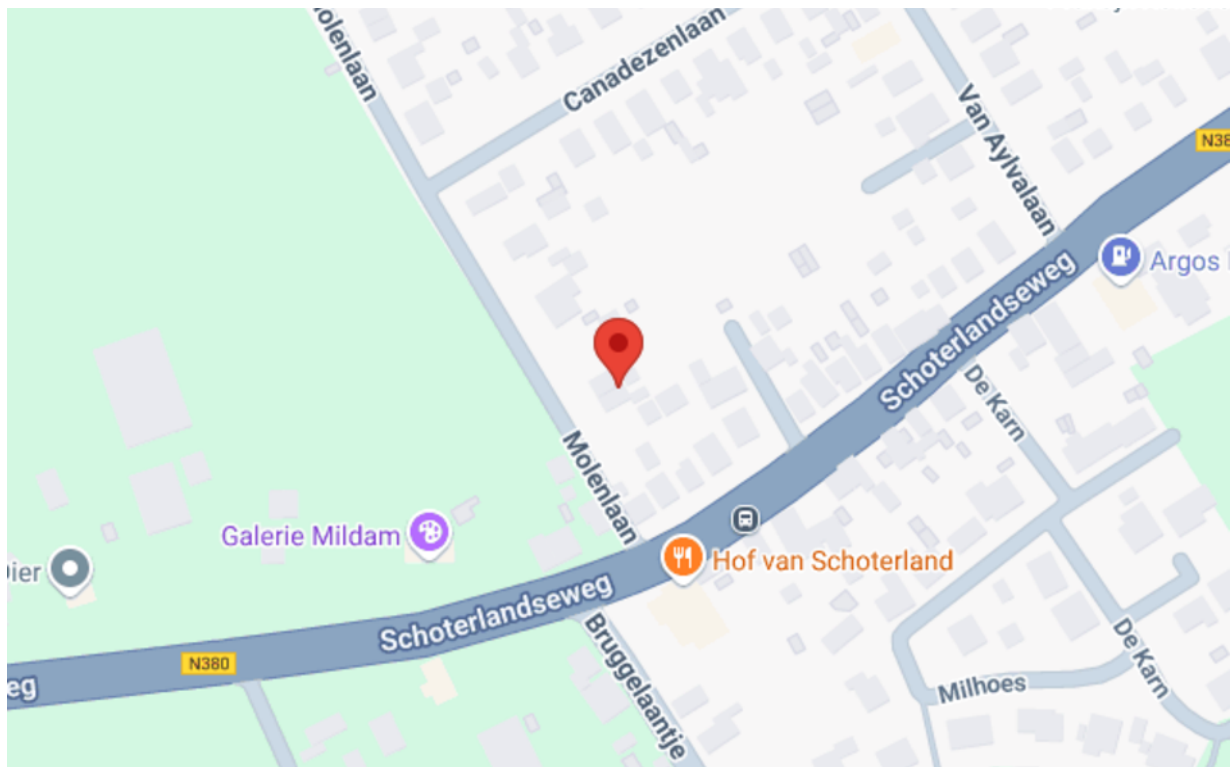
Uitrusting

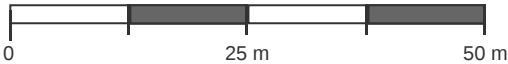
Warm water CV-ketel

Kenmerken

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Zonnecollectoren
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

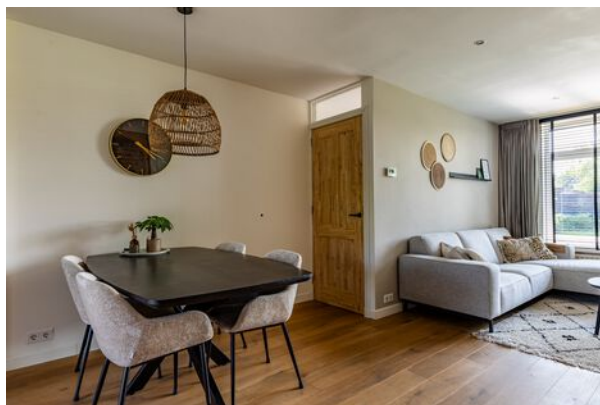
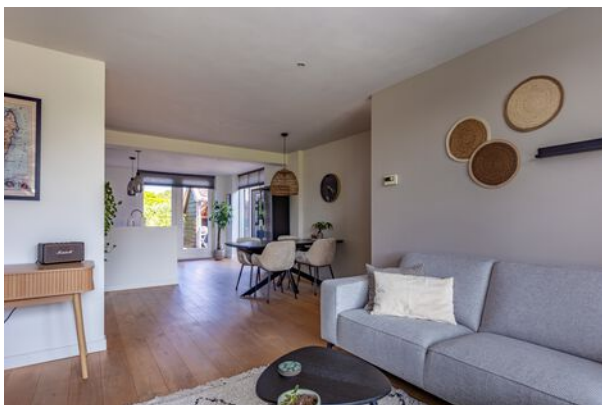
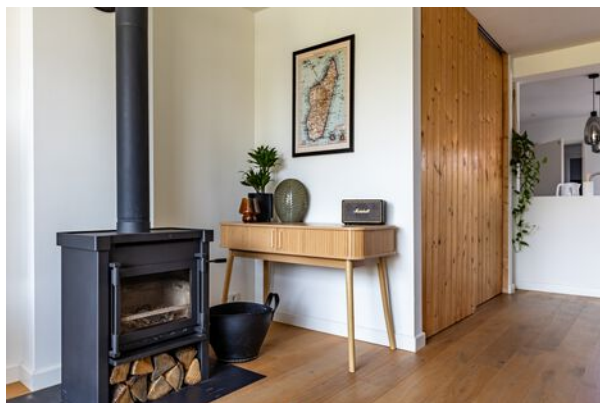
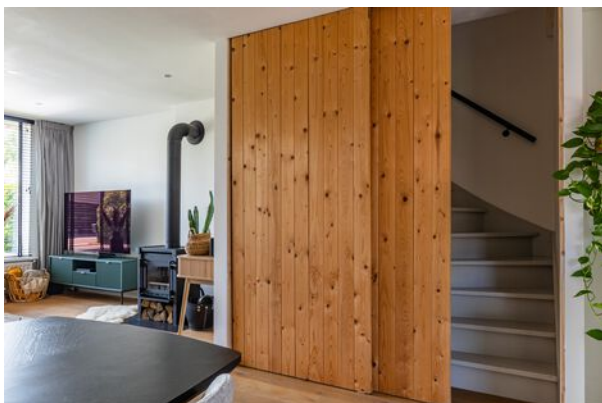
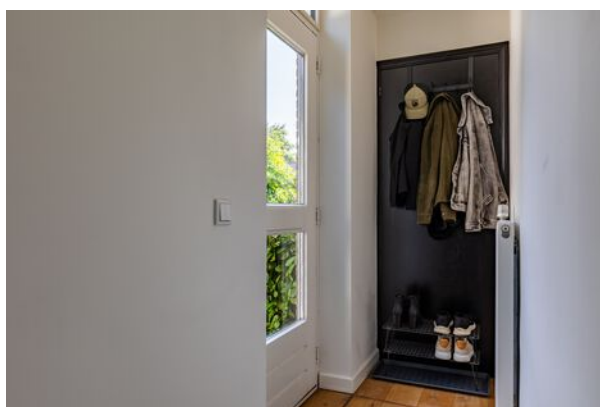
Google maps



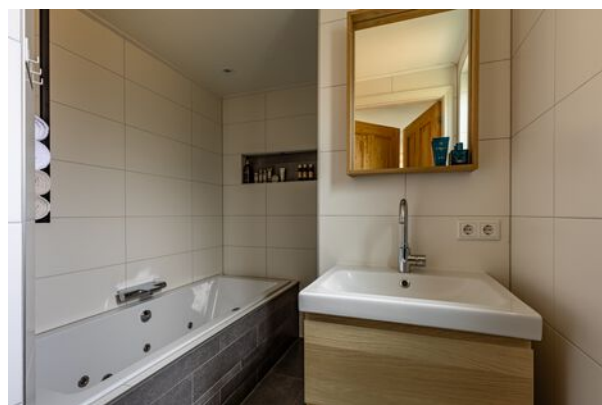
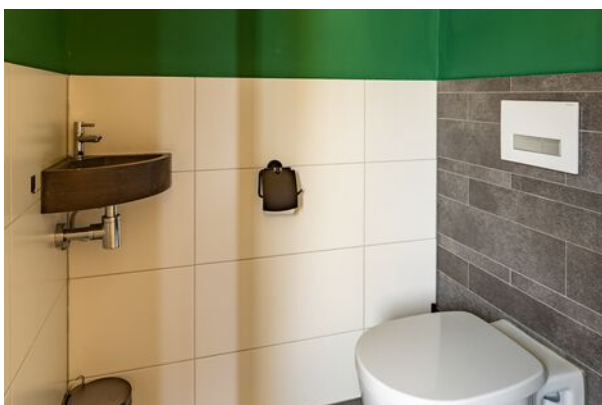
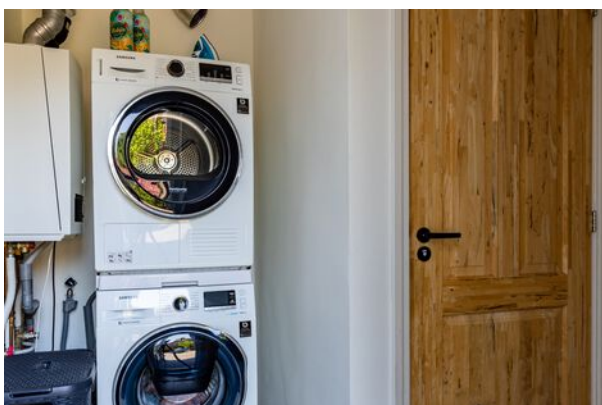


1848	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Mildam	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 11-06-2025 om 15:16.
2	Huisnummer	Gemeentecode:	MDM02	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	A	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1848	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	253	
	Bebouwing			

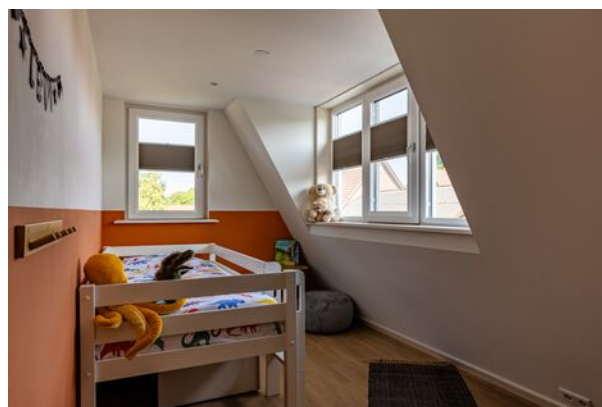
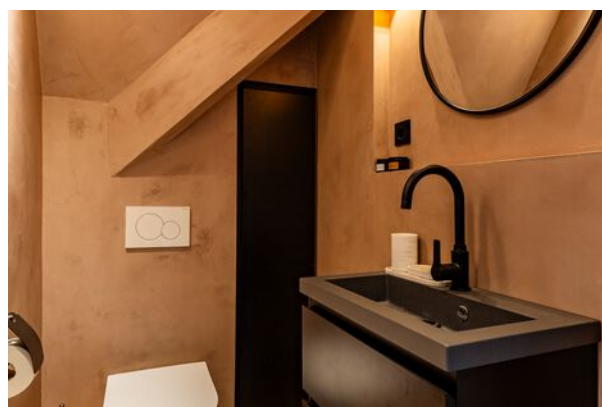
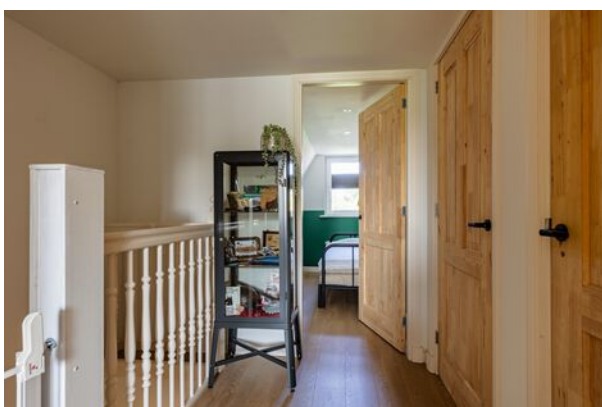
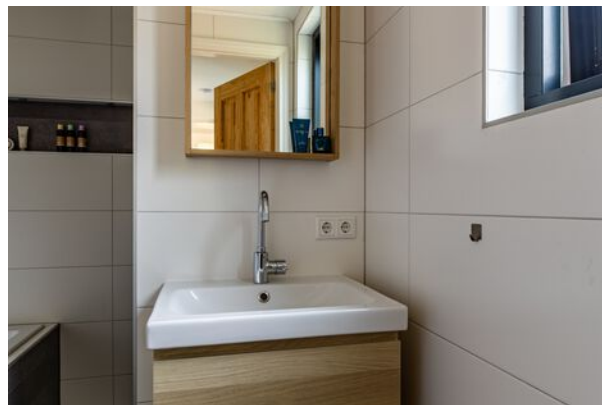
Foto's



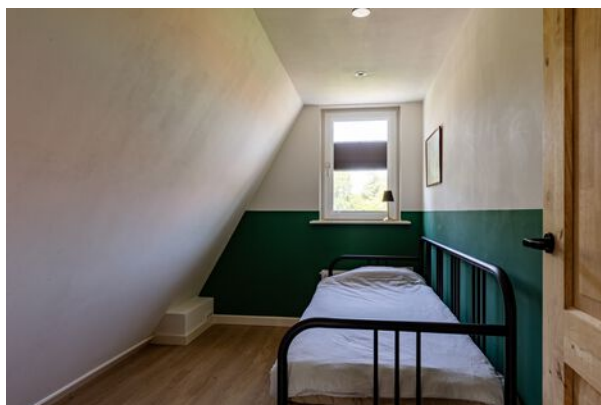
Foto's



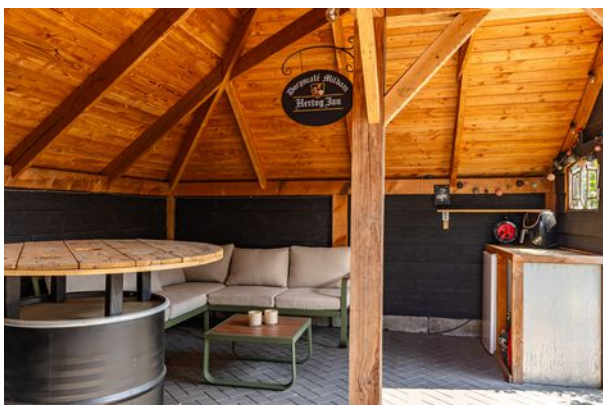
Foto's



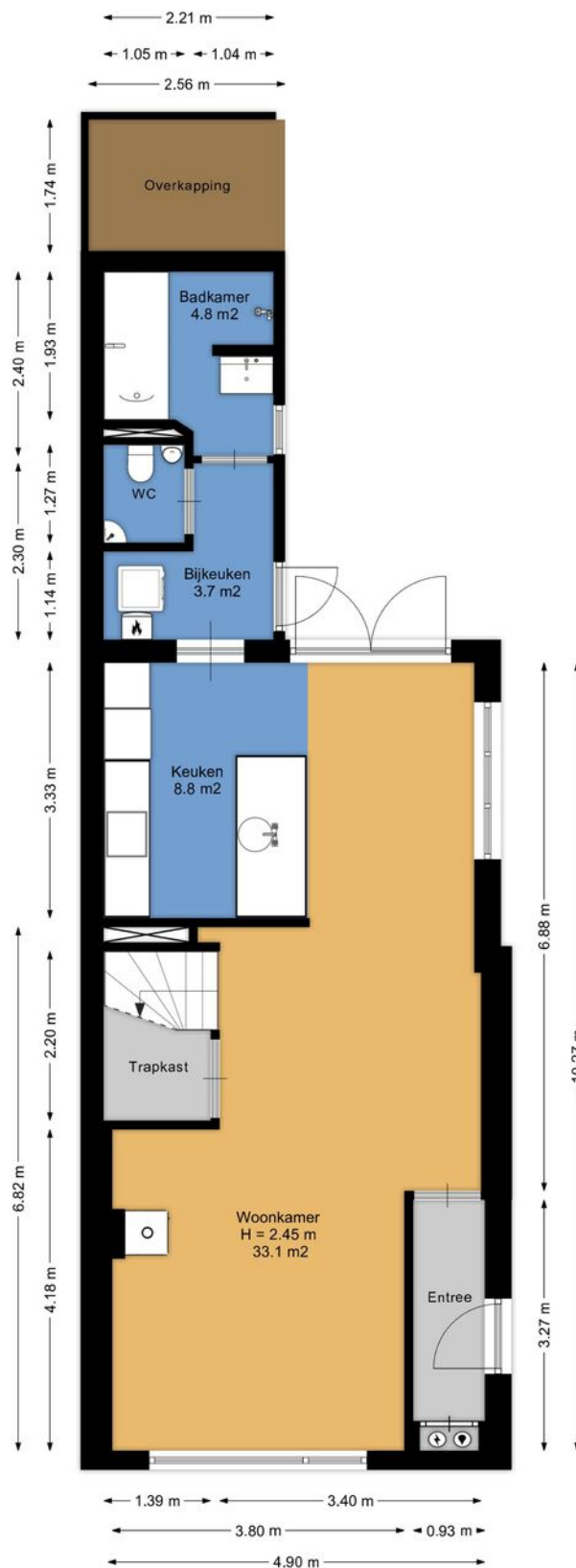
Foto's



Foto's



Tekeningen



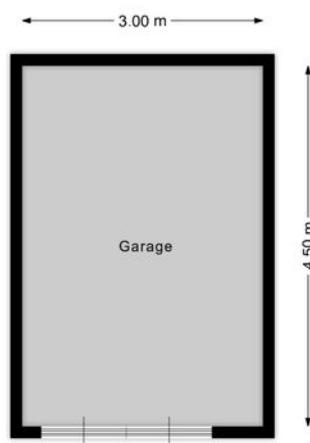
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Gratis waardebepaling

Ben jij benieuwd naar de waarde en verkoopmogelijkheden van je woning? Vraag een gratis waardebepaling en adviesgesprek aan!

*Waar kijken wij naar bij een waardebepaling?
Onze Vastgoed Nederland makelaar/taxateur Pieter Boskma kijkt naar verschillende aspecten van de woning.*

Voor het bepalen van de juiste waarde kijken we o.a. naar:

*Het soort woning;
Oppervlakte, ligging van het perceel en tuinaanleg;
De locatie, uitzicht, eventuele overlast, voorzieningen in de directe omgeving;
Het niveau van afwerking;
Esthetische en architectonische kwaliteit;
Bouwkundige kwaliteit en de staat van onderhoud van de woning en installaties.*

*Meer info? bel, of mail:
tel. 0622792198
mail. pieter@makelaardijopmaat.nl*

Makelaardij Op Maat B.V.

Van Harenstraat 4
8808 HT Sint Annaparochie
085-1308068
info@makelaardijopmaat.nl