



TE KOOP

POELWEG 28

1778 KB WESTERLAND

€ 375.000 K.K.

Leuk woonhuis in Westerland
voor jonge gezinnen en starters!

INLEIDING

POELWEG 28, 1778 KB WESTERLAND

Leuk woonhuis te koop in Westerland voor jonge gezinnen en starters!

Zoek je een knusse stek voor jou en je gezin? Dan is deze vrijstaande eengezinswoning aan de Poelweg 28 in Westerland misschien wel precies wat je zoekt. Met een bouwjaar uit 1932 ademt dit huis karakter en sfeer, maar is het ook voorzien van moderne snufjes die het comfortabel maken.

Op het dak prijken maar liefst 15 zonnepanelen, waardoor je flink bespaart op je energierekening én het milieu een handje helpt. Daarnaast beschikt de woning over een hybride warmtepomp, zodat je altijd geniet van een aangename temperatuur zonder al te hoge kosten.

Dus, ben jij klaar voor de volgende stap in je wooncarrière? Kom dan gauw langs om dit leuke



LIGGING EN INDELING

POELWEG 28, 1778 KB WESTERLAND

Begane grond

Via de entree met meterkast en trapopgang en trapkast komt u in de straatgerichte woonkamer met erker en parketvloer, eetkamer met kamer-en-suite deuren, open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en tuindeuren naar het terras, Zijentree met hal, toilet en de badkamer, bijkeuken met wasmachine aansluiting en de cv-ketel.



Keuken

De landelijke keuken is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, elektrische oven, rvs afzuigkap, koelkast, vaatwasser en afgewerkt met een natuurstenen aanrechtblad.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



LIGGING EN INDELING

POELWEG 28, 1778 KB WESTERLAND

Eerste verdieping

Overloop met inbouwkasten, 4 slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de voorzijde en achterzijde zijn voorzien van een rolluik. Het is mogelijk om van de 4e slaapkamer een badkamer op de verdieping te maken, voorbereidingen hiervoor zijn in de kamer aanwezig.



Zolder

Dubbele bergzolder is bereikbaar middels een vlizo-trap.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



LIGGING EN INDELING

POELWEG 28, 1778 KB WESTERLAND

Tuin

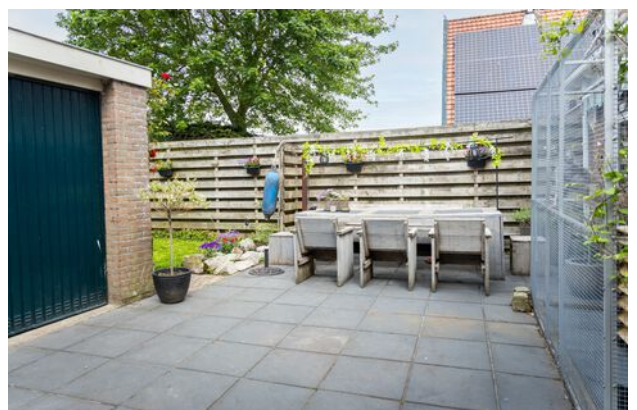
De tuin is op het Zuid-Westen gelegen en voorzien van gazon, borders met beplanting, zonneterras en sierbestrating. De gehele tuin is omheind middels een schutting.

Garage

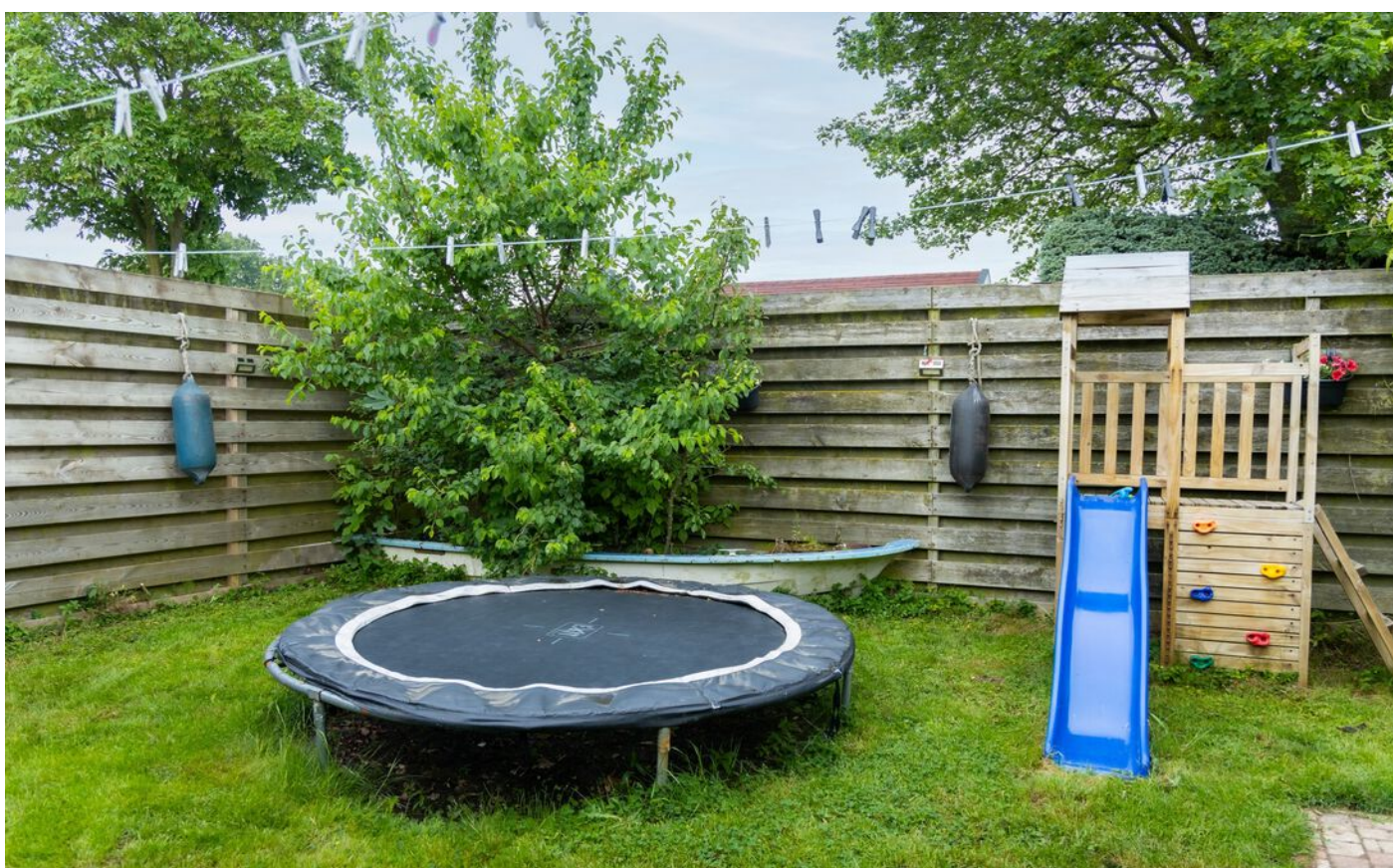
De garage is aan de zijkant van de tuin gelegen en geschikt voor een kleine auto, dit in verband met de smalle inrit.

Nabij De Haukes en voormalig Waddeneiland Wieringen!

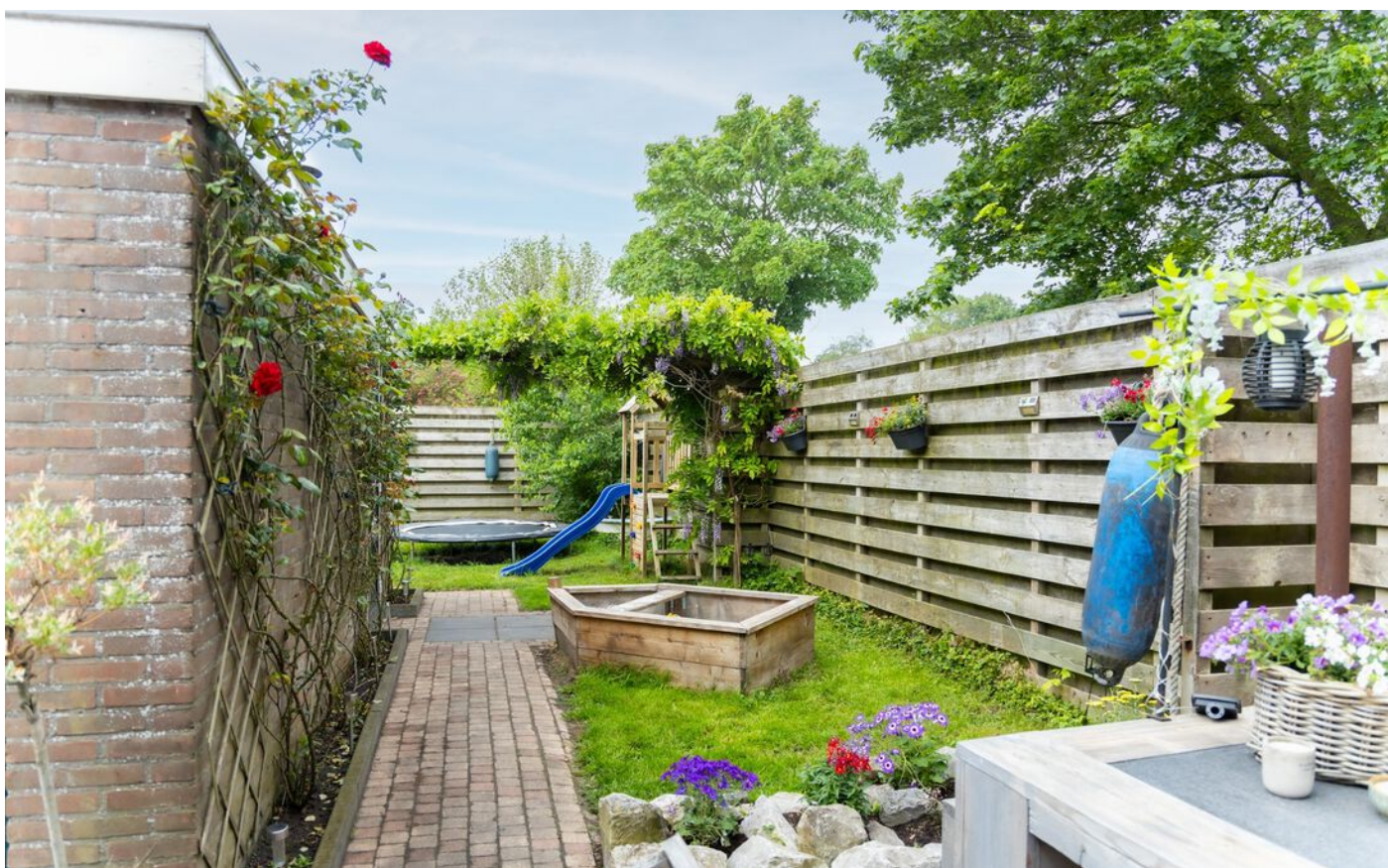
De ligging van het huis is ook nog eens top! Vlakbij de haven van De Haukes en aan de rand van het voormalige Waddeneiland Wieringen, is het hier heerlijk vertoeven. Of je nu van watersport houdt, graag de natuur intrekt of gewoon wilt genieten van rust en ruimte, hier kan het allemaal.



FOTO'S



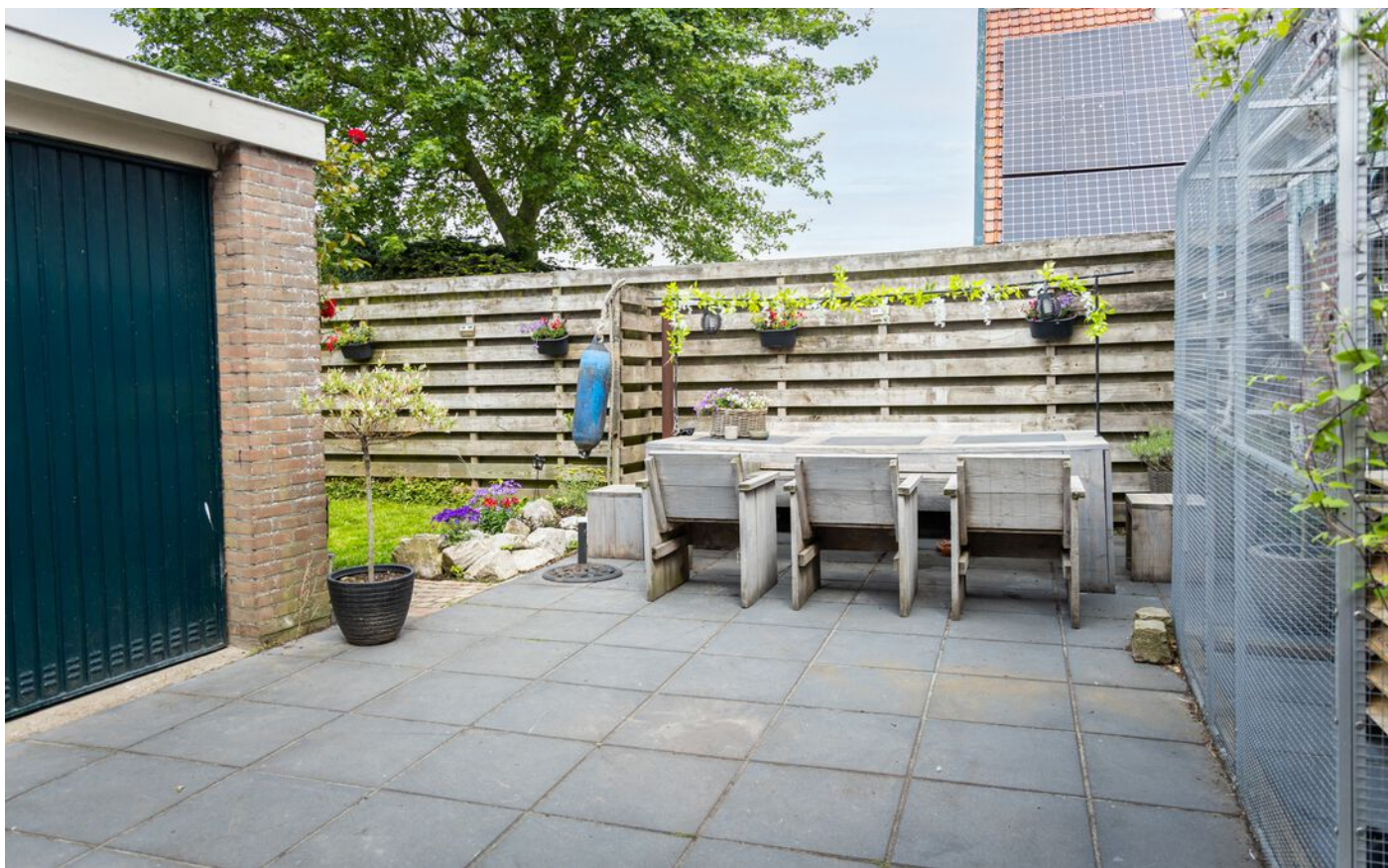
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1932

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 270 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 119,9 m²

Inhoud 479 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 9,8 m²

Oppervlakte externe bergruimte 16,6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Vrij uitzicht

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering West

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

KENMERKEN

Energieverbruik

Energielabel B

CV ketel

CV ketel Intergas eXtreme icm een hybride warmtepomp

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2023

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 2

Aantal overdekte parkeerplaatsen 1

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Houtkachel
Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Warmtepomp

Parkeergelegenheid Vrijstaande stenen garage

Heeft kabel-tv Ja

Heeft een rookkanaal Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft een garage Ja

Telefoonaansluiting aanwezig Ja

Beschikt over een internetverbinding Ja

Heeft rolluiken Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

Eigendom Eigen grond

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting			X	
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast		X		
Zonnepanelen	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen				X
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				
Allesbrander				X
Kachels	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron				X
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/ fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Inbouw Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken		X		
Werkbank in schuur/garage	X			
Vast bureau		X		
Spiegelwanden				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen	X			
Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

TEKENINGEN

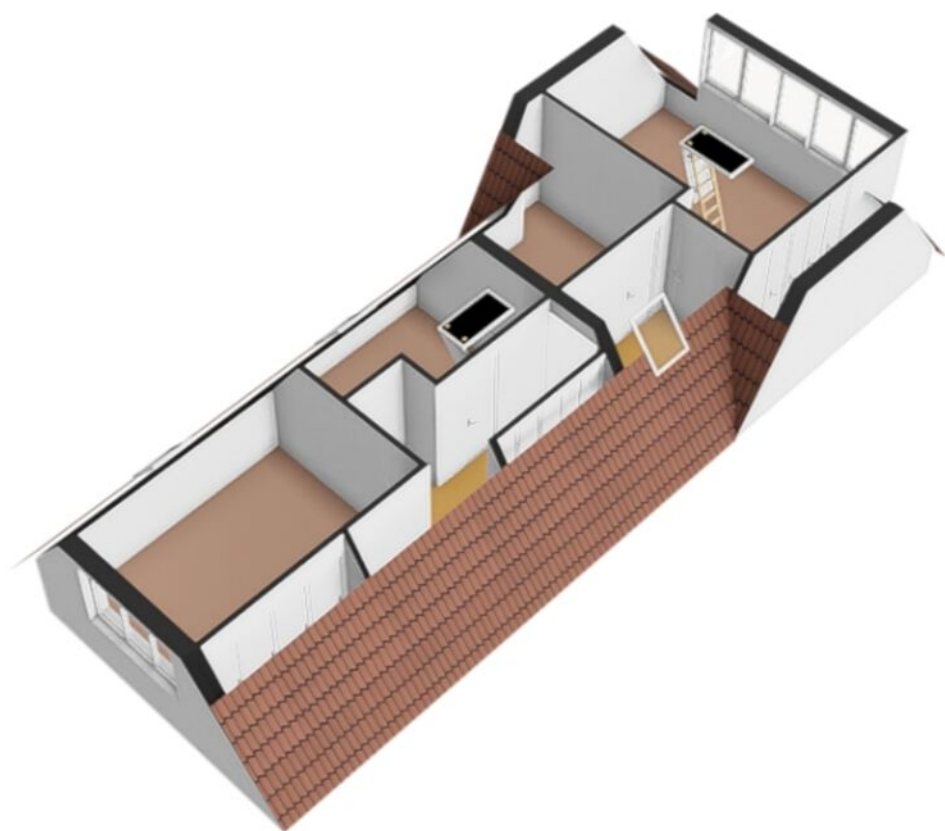
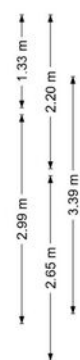
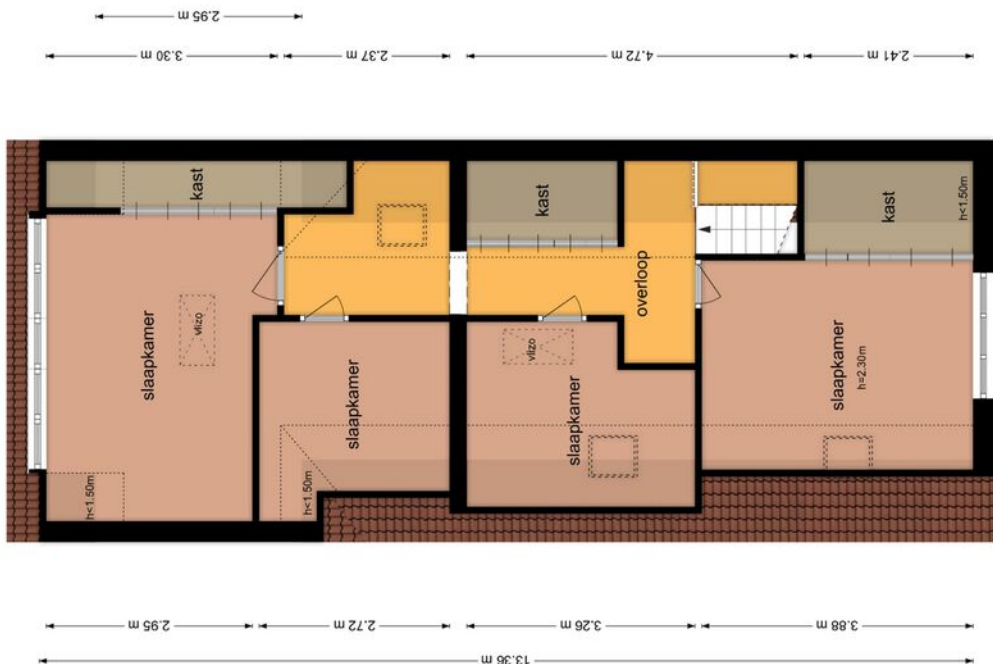
Poelweg 28 - Westerland
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

TEKENINGEN

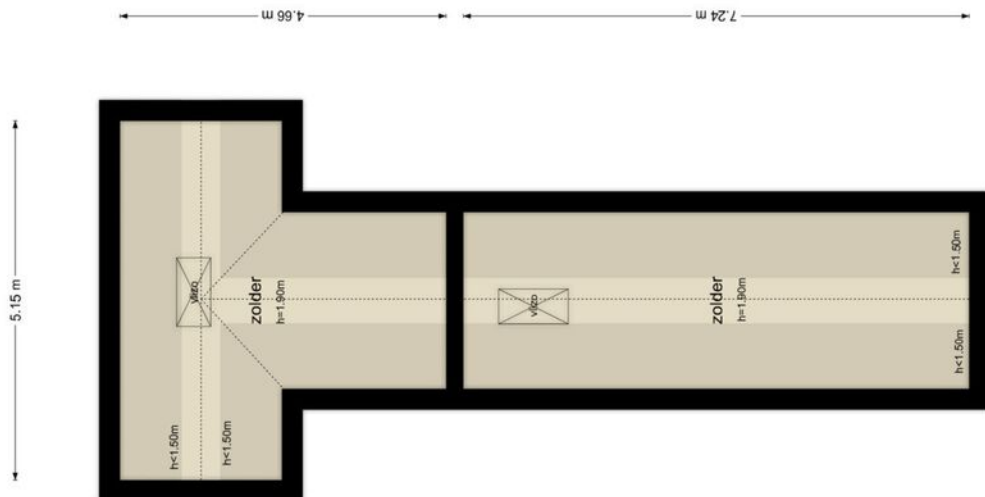
Poelweg 28 - Westerland
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geprojecteerd voor persoonlijke doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectinco.nl

TEKENINGEN

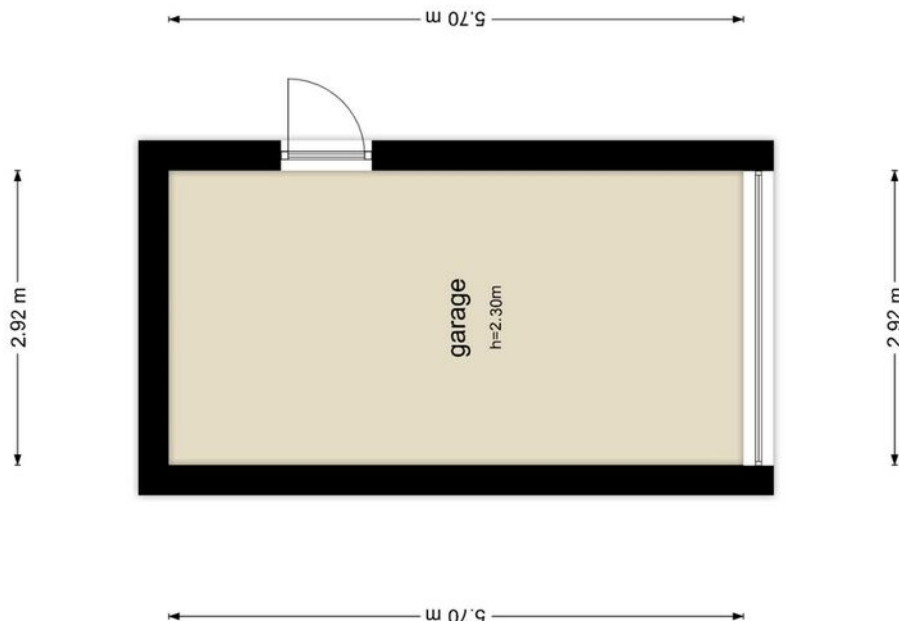
Poelweg 28 - Westerland
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

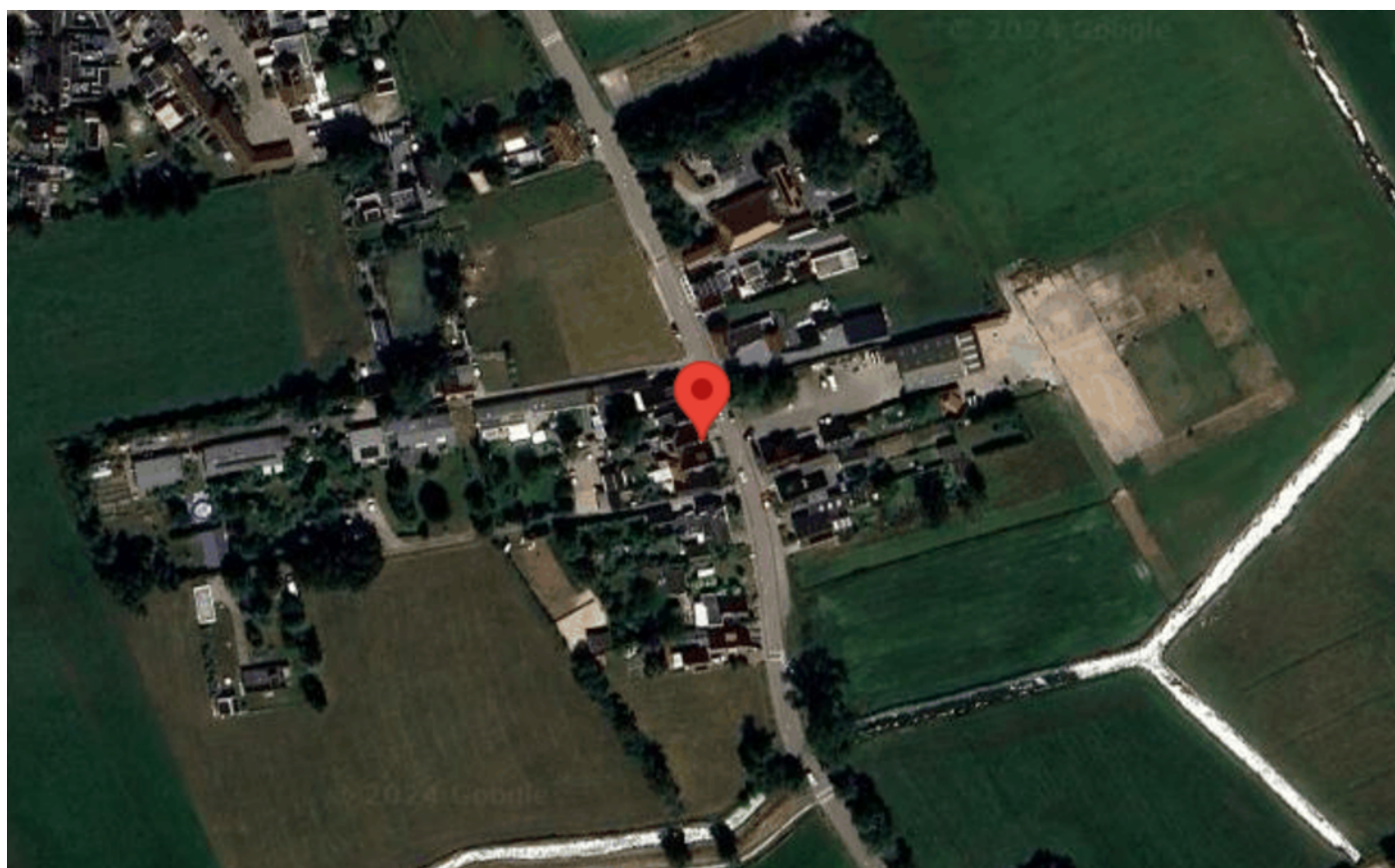
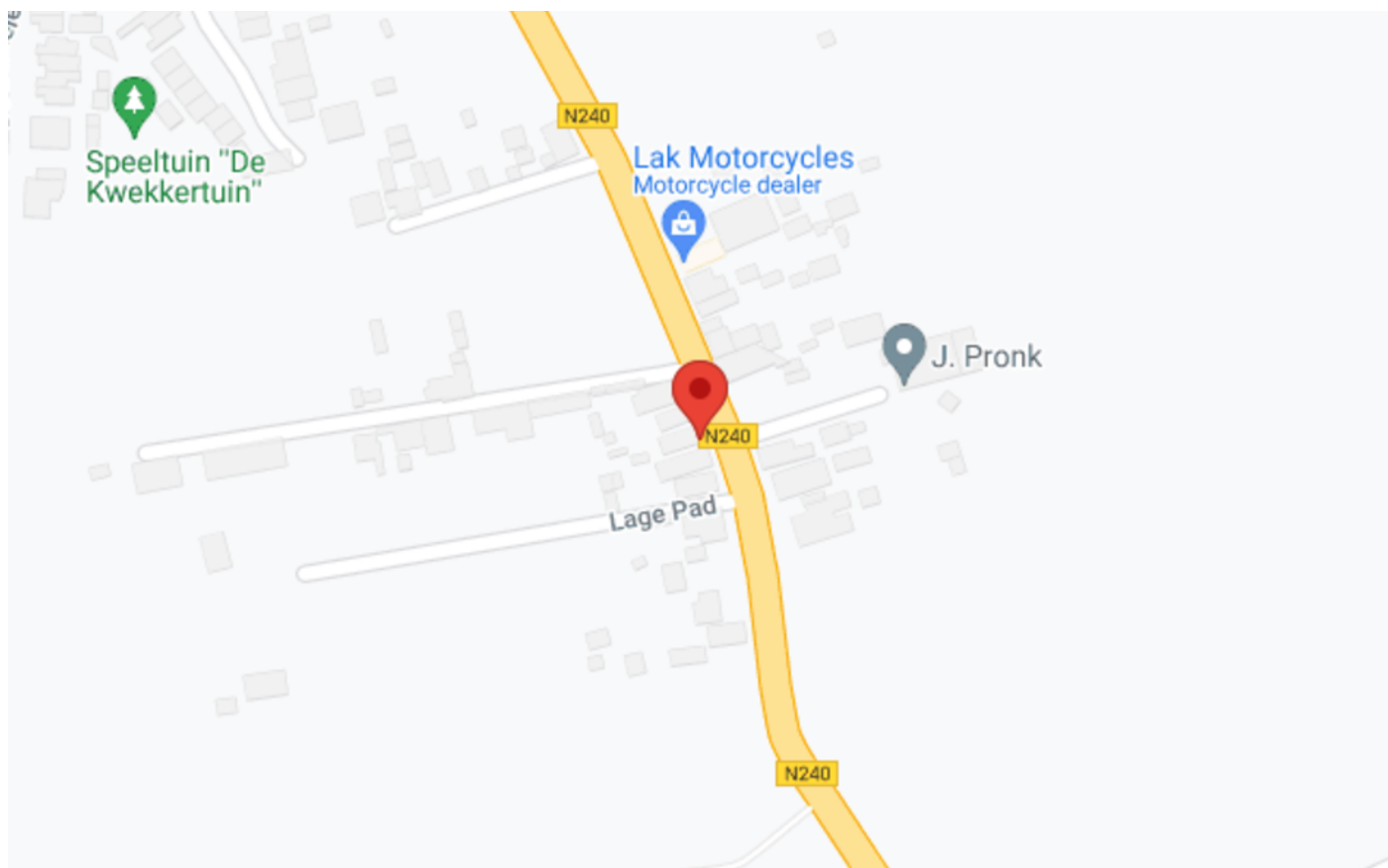
TEKENINGEN

Poelweg 28 - Westerland
Garage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

GOOGLE MAPS



Voorstraat 28
1779 AD Den Oever
0227-821460
info@vondermakelaardij.nl