

Vrijstaand wonen aan het water



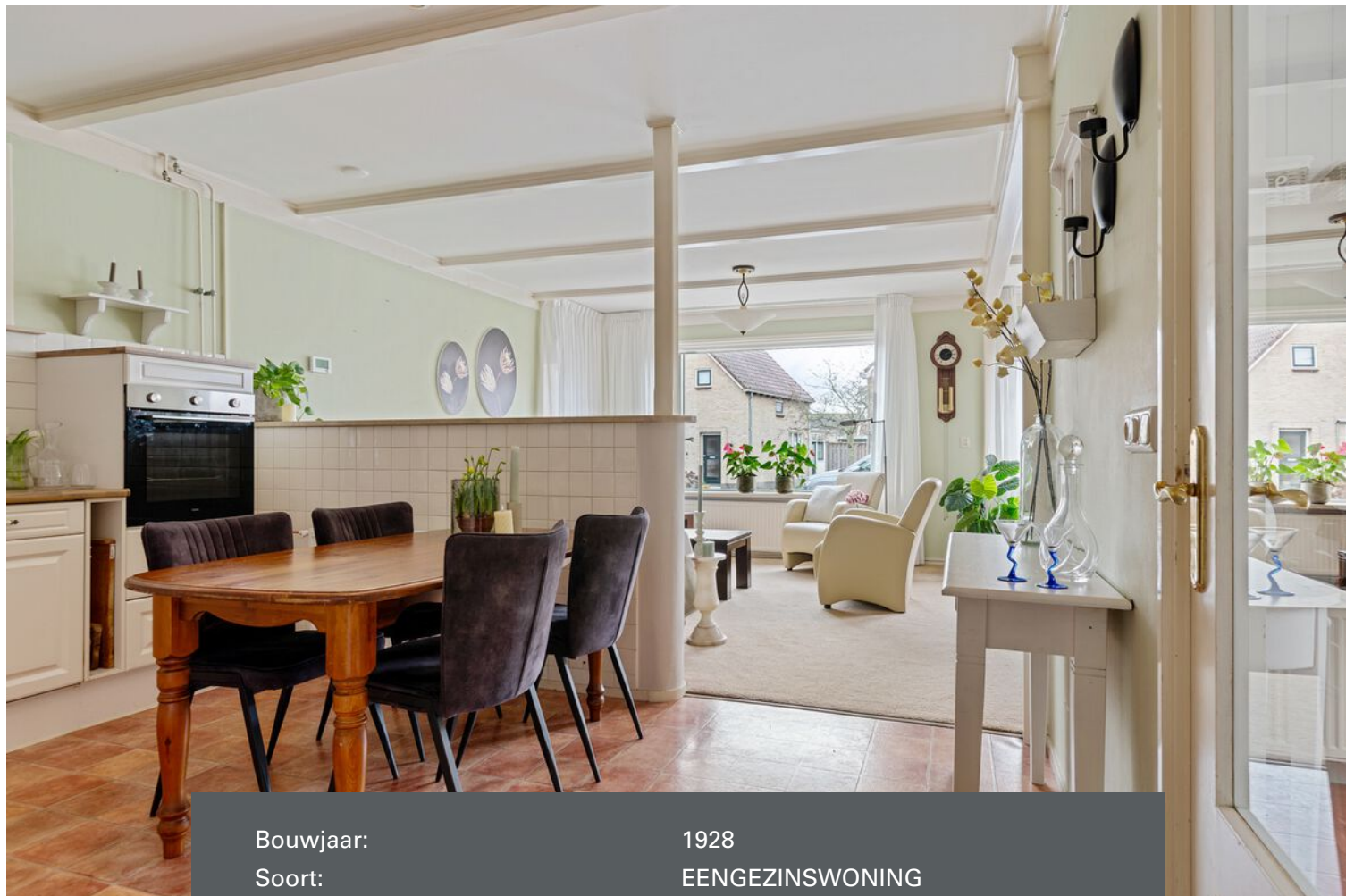
AVENHORN | West 74

Vraagprijs € 500.000 K.K.



0229-506471 | info@johngreutermakelaardij.nl
johngreutermakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1928
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	550m ³
Woonoppervlakte:	125m ²
Perceeloppervlakte:	390m ²
Externe bergruimte:	28m ²
Verwarming:	CV ketel
Isolatie:	dubbelglas
Energielabel:	F



Omschrijving

Karakter, ruimte en een unieke ligging aan het water – welkom aan het West 74 in Avenhorn. Deze vrijstaande woning uit 1928 combineert authentieke charme met een praktische indeling en verrassend veel leefruimte.

Indeling:

Begane grond:

Via de zijentree betreed je de woning en kom je direct in de keuken. Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkamer, een fijne en lichte leefruimte met prettig uitzicht op de straat.

Achter de keuken vind je een multifunctionele ruimte die uitstekend dienst kan doen als bijkeuken, kantoor of hobbyruimte. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor wasmachine en droger. De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een douche, wastafel en meubel. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet met bidet.

Aan de achterzijde is de inpandige garage gesitueerd, met voldoende ruimte voor een auto, fietsen en opslag. Hier bevindt zich eveneens de opstelplaats van de CV-ketel.

Eerste verdieping:

De verdieping biedt verrassend veel ruimte en beschikt over maar liefst vier slaapkamers:

- Twee slaapkamers aan de voorzijde
- Eén slaapkamer aan de zijkant met dakkapel
- Een ruime ouderslaapkamer aan de achterzijde met toegang tot het balkon

Ideaal voor een gezin, thuiswerkers of logeergelegenheid.

Buitenruimte:

De tuin is volledig bestraat en daarmee onderhoudsarm – perfect voor wie wil genieten zonder intensief tuinonderhoud. Dankzij de ligging aan het doorgaand vaarwater behoort een eigen bootje tot de mogelijkheden. Een heerlijke plek om te ontspannen aan het water.

Kenmerken:

- Vrijstaande woning;
- Bouwjaar 1928;
- Royale woonkamer aan de voorzijde;
- Multifunctionele bijkeuken/kantoorruimte;
- Separaat toilet met bidet;
- Inpandige garage;
- Vier slaapkamers;
- Balkon aan de achterzijde;
- Onderhoudsarme tuin;
- Gelegen aan doorgaand vaarwater.



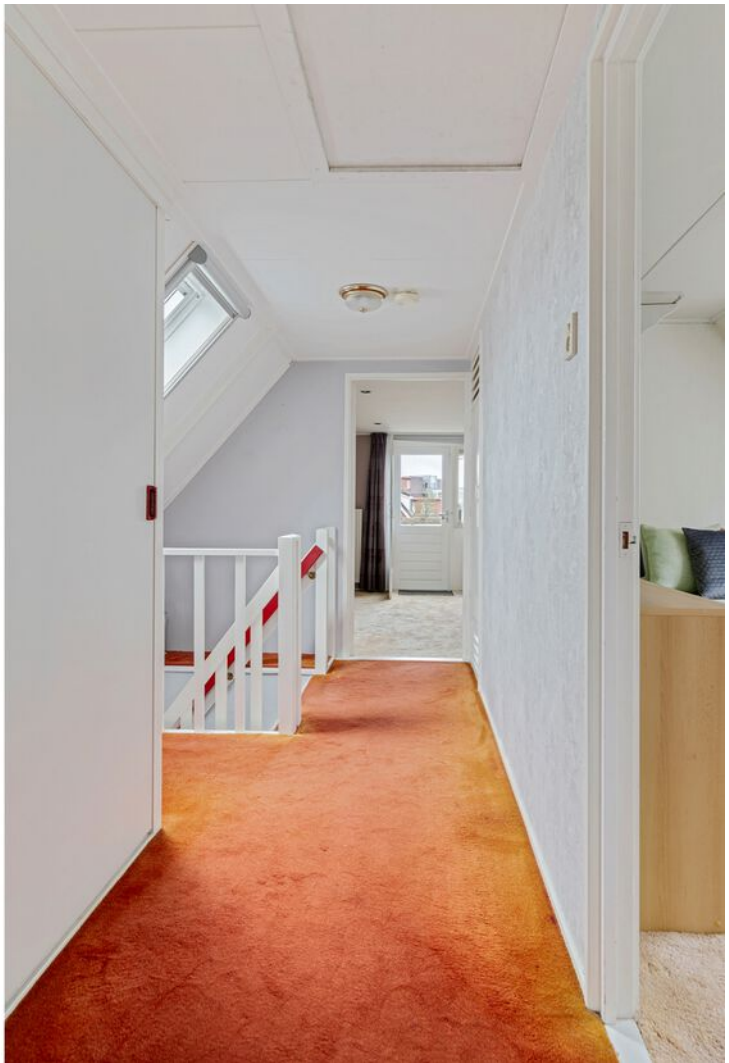




































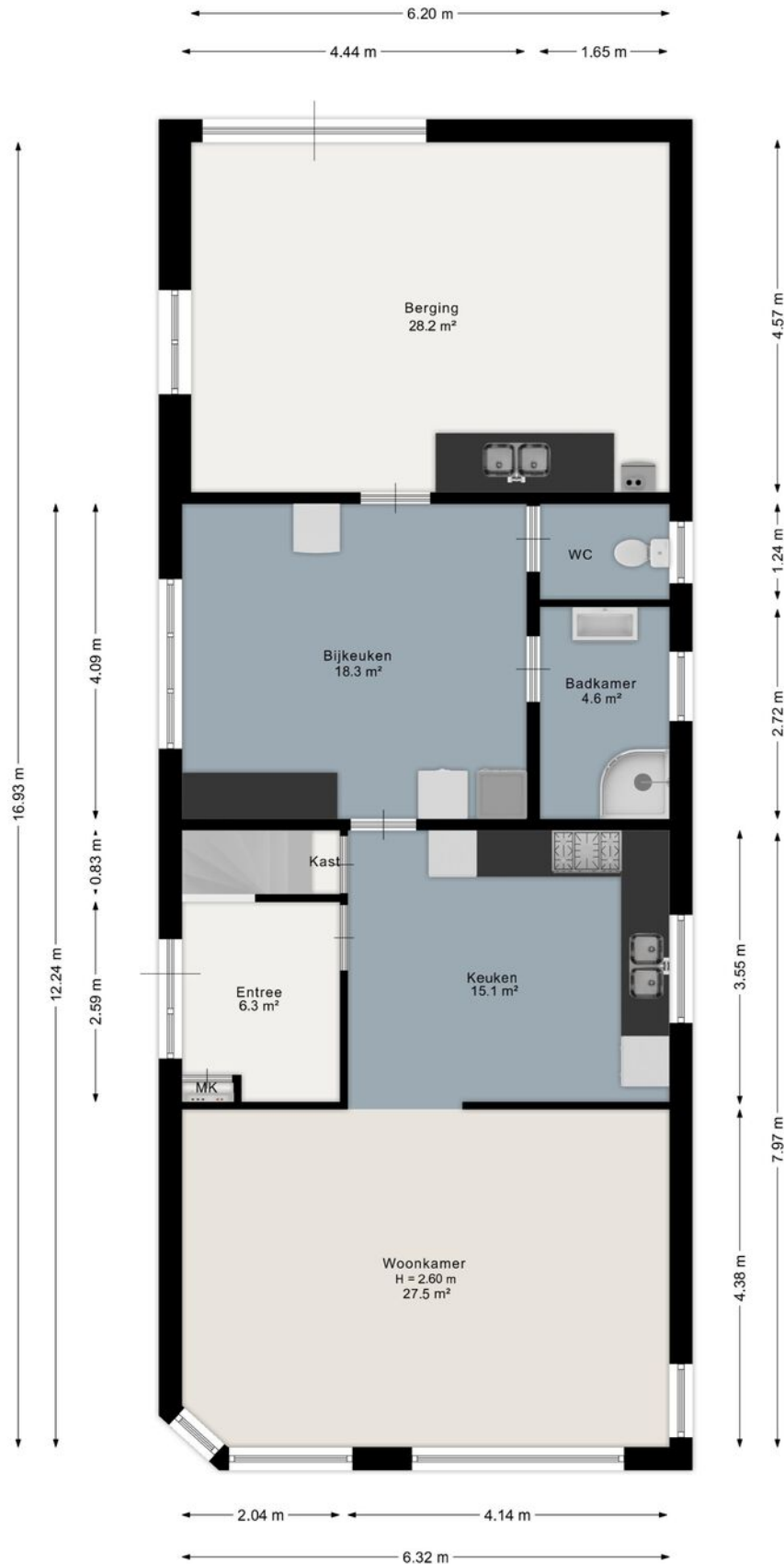




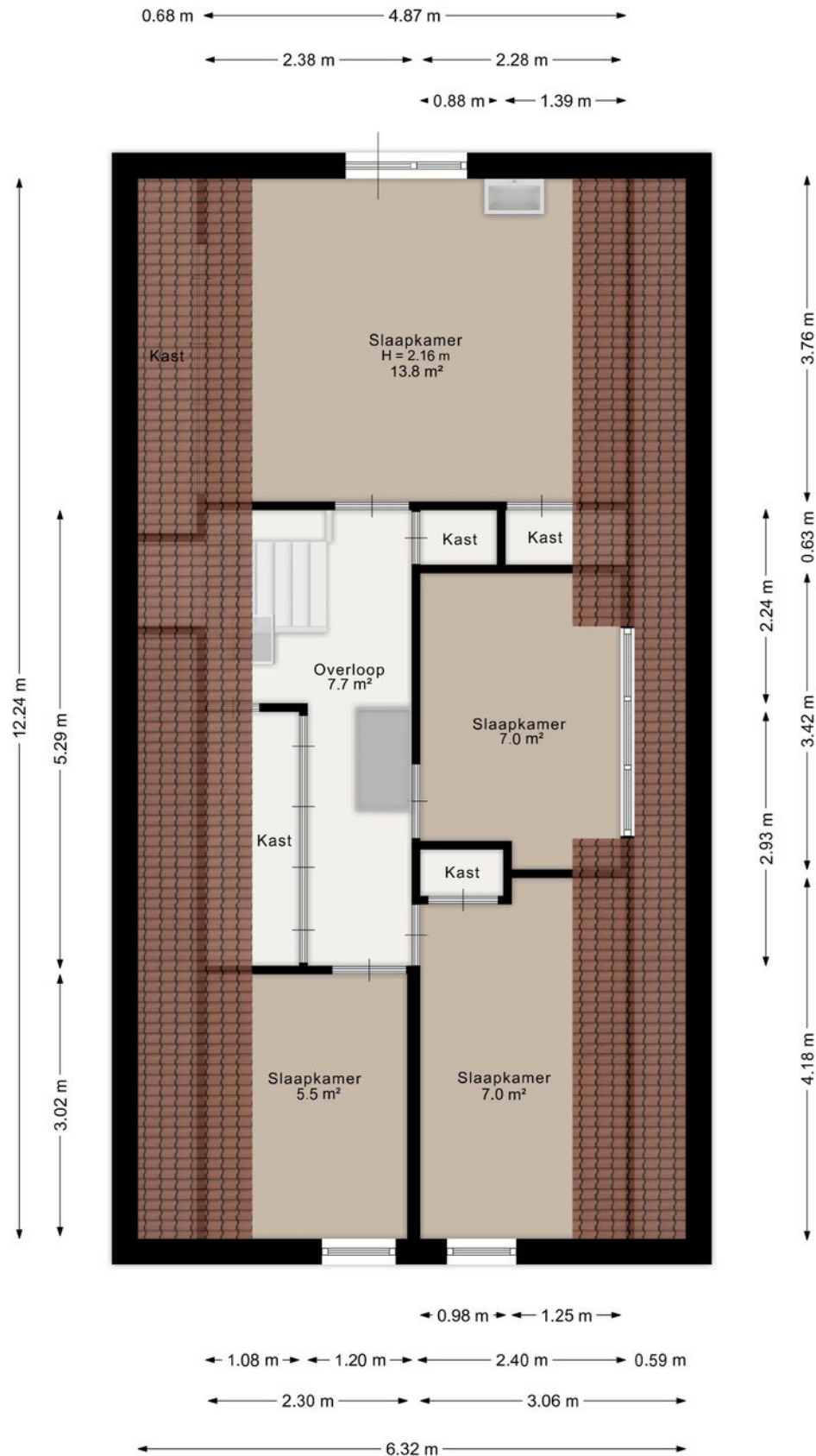




Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

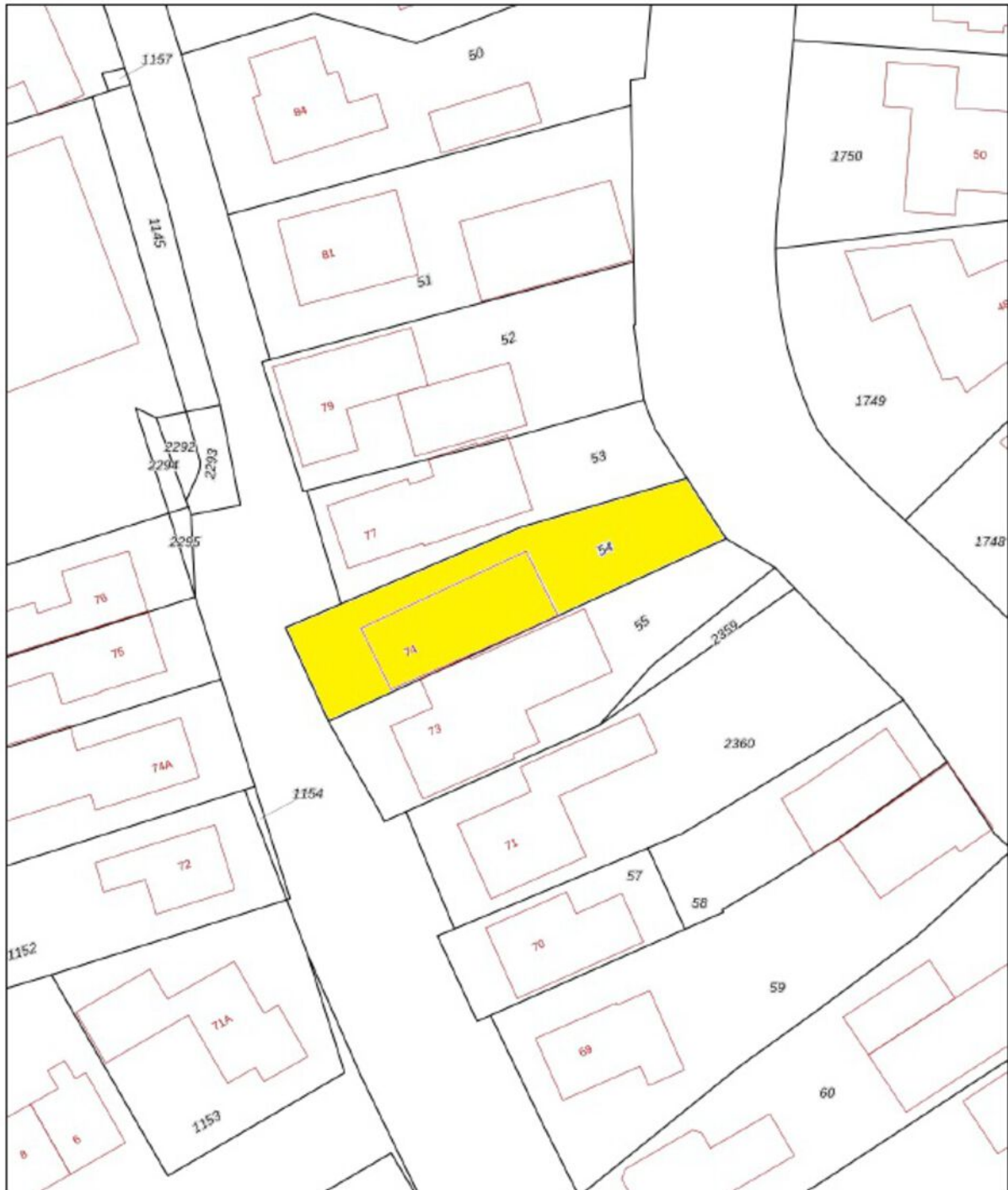


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: West 74

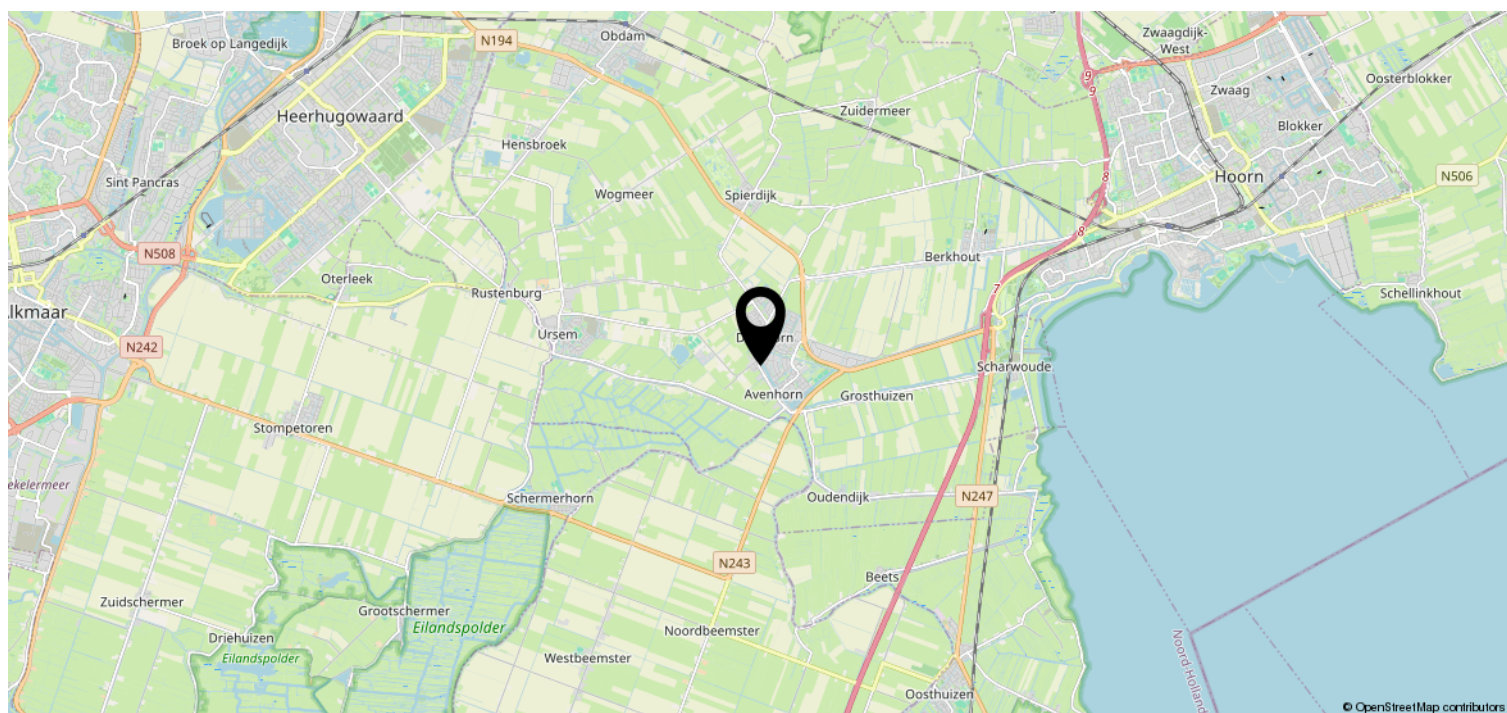
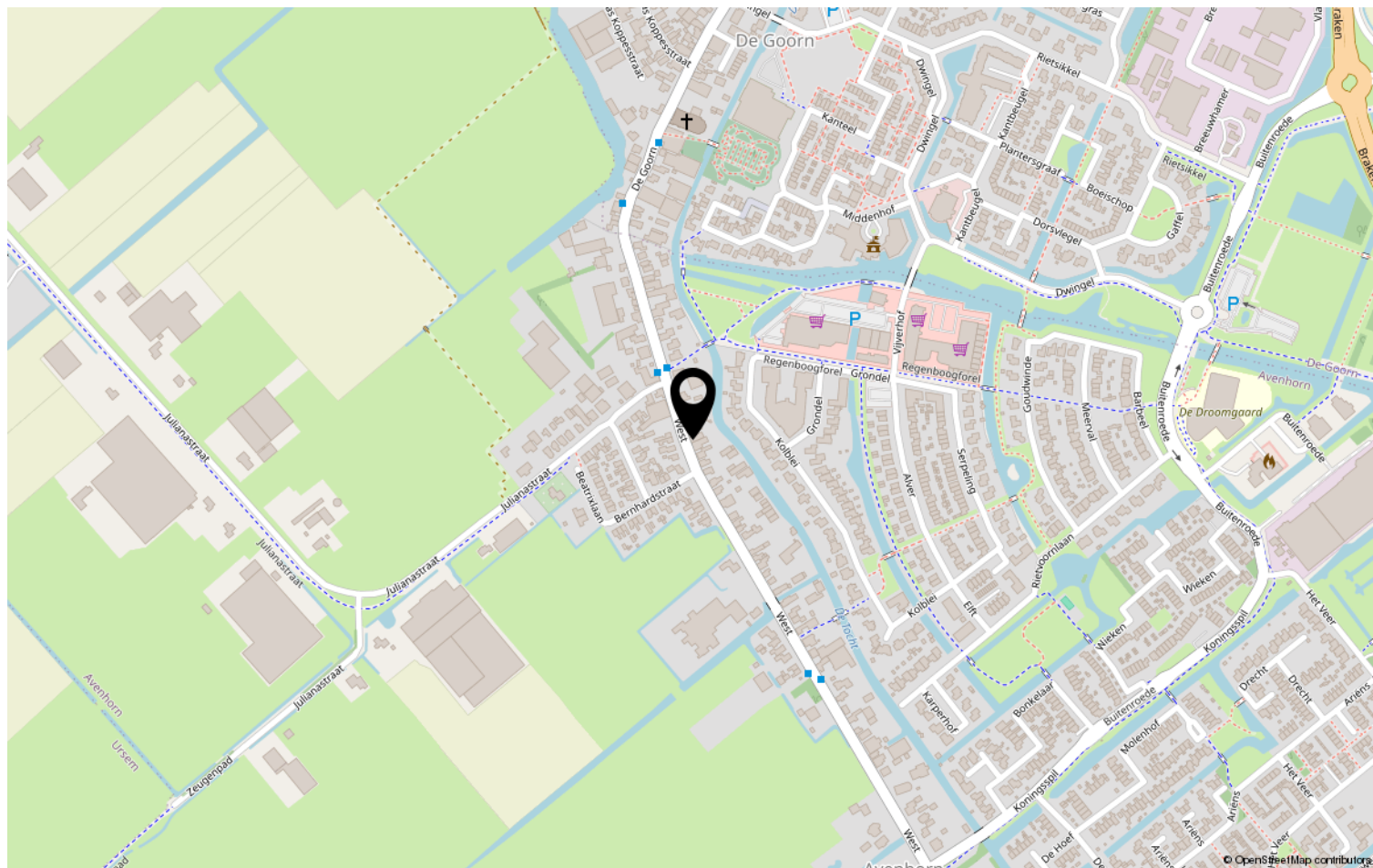


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Wester-Koggenland
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	AD
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	54
	Bebouwing		
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 databankrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



De Oude Veiling 55 B
1689 AC Zwaag

0229-506471 | info@johngreutermakelaardij.nl
johngreutermakelaardij.nl