

Verrassend ruime en instapklare tussenwoning



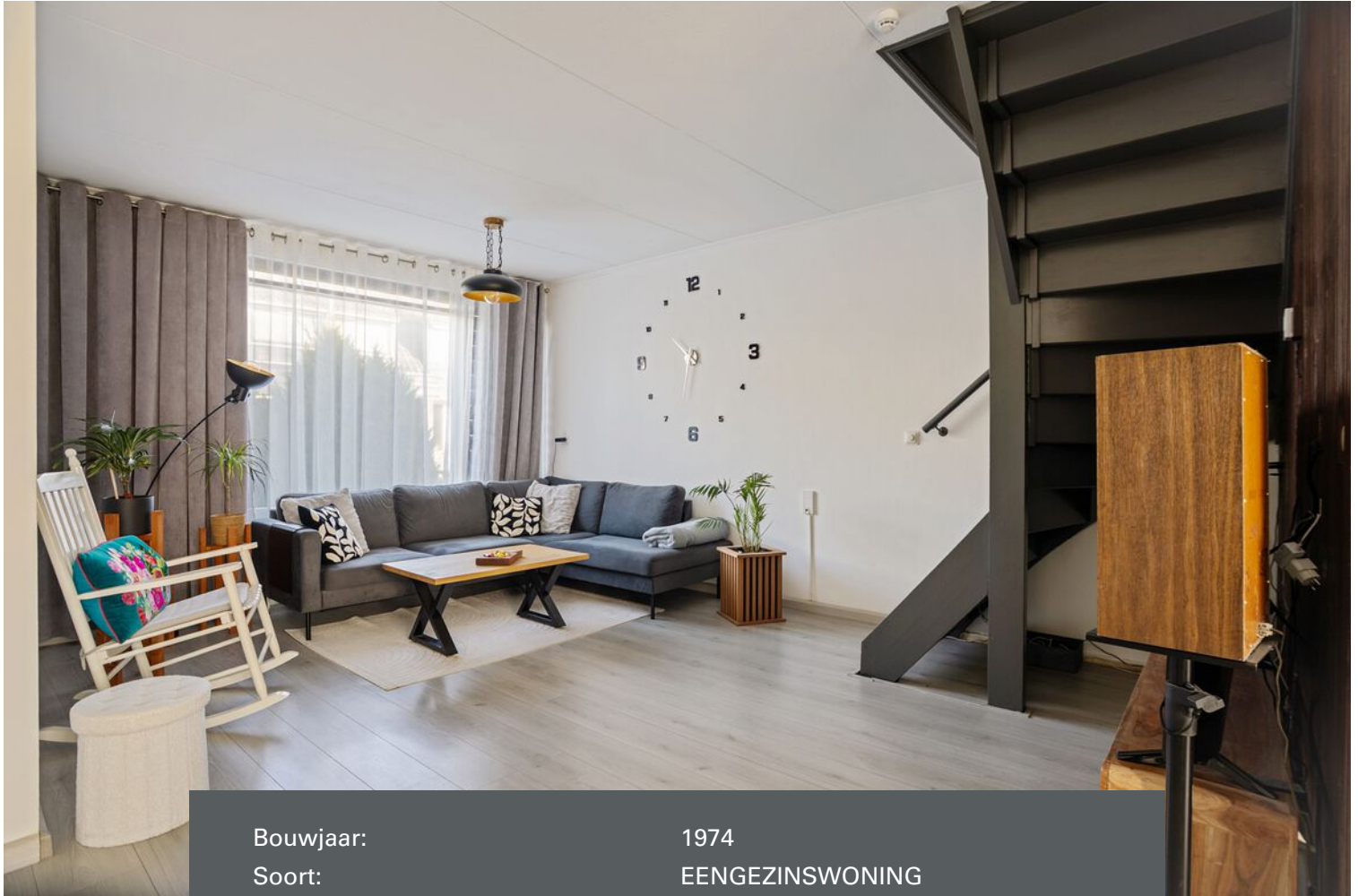
WIERINGERWERF | Boeier 22

Vraagprijs € 300.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1974
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	355m ³
Woonoppervlakte:	105m ²
Perceeloppervlakte:	178m ²
Externe bergruimte:	7m ²
Verwarming:	CV ketel
Energie label:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 300.000,- k.k.
Elektra	€ 30,-
Gas	€ 150,-
Water	€ 30,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1974
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	178 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	105 m ²
Inhoud	355 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Type	Voortuin

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energie label C

CV ketel

Warmtebron Gas

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Tuin aanwezig Ja



Omschrijving

Ruime en instapklare tussenwoning met zonnige tuin op het zuiden en onderhoudsvriendelijke afwerking

Deze verrassend ruime en instapklare tussenwoning combineert een lichte doorzonwoonkamer, drie volwaardige slaapkamers en een zonnige tuin op het zuiden met een onderhoudsarme afwerking dankzij kunststof kozijnen en goede isolatie.

Gelegen aan een rustige straat aan de rand van Wieringerwerf, op een perceel van 178 m² met circa 90 m² woonoppervlakte.

De begane grond is ruim en licht opgezet. De woonkamer en eetkamer vormen één open geheel met een prettige lichtinval en voldoende ruimte voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. De open keuken is praktisch ingericht en sluit naadloos aan op de leefruimte.

Aansluitend bevindt zich de verlengde bijkeuken, een nette en multifunctionele ruimte die ideaal is voor witgoed, opslag of hobbygebruik.

Op de eerste verdieping zijn drie goed bemeten slaapkamers aanwezig, alle voorzien van een dakkapel. Dit zorgt voor extra ruimte en een fijne lichtinval. De badkamer is compleet uitgevoerd met ligbad, douche, tweede toilet en wastafel.

De achtertuin is diep en gunstig gelegen op het zuiden. Onder de overkapping zit je beschermt, terwijl je in de tuin volop van de zon kunt genieten. Achterin bevinden zich een berging en extra overdekte opslagruimte.

Ligging

Rustig gelegen aan de rand van het dorp, met het centrum op circa 1,5 km afstand. Wieringerwerf biedt een compleet voorzieningenniveau met winkels, scholen en sportfaciliteiten.

De ligging ten opzichte van de A7 is gunstig, met goede verbindingen richting Hoorn en Amsterdam. Ook zijn er busverbindingen richting Hoorn, Den Helder en Schagen.

Pluspunten

- Ca. 90 m² woonoppervlakte
- 3 slaapkamers met dakkapellen
- Volledig kunststof kozijnen
- Vloer- en dakisolatie
- Ruime en lichte woonkamer
- Praktische bijkeuken
- Zonnige tuin op het zuiden met overkapping
- Rustige ligging nabij voorzieningen en uitvalswegen

Bam



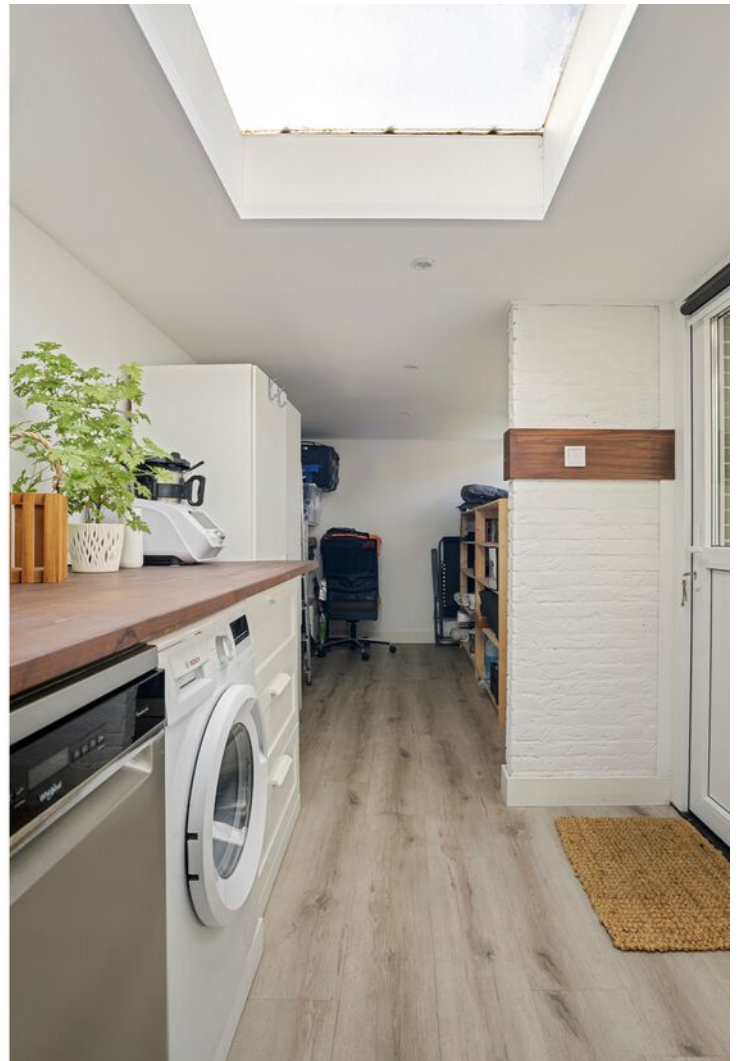






















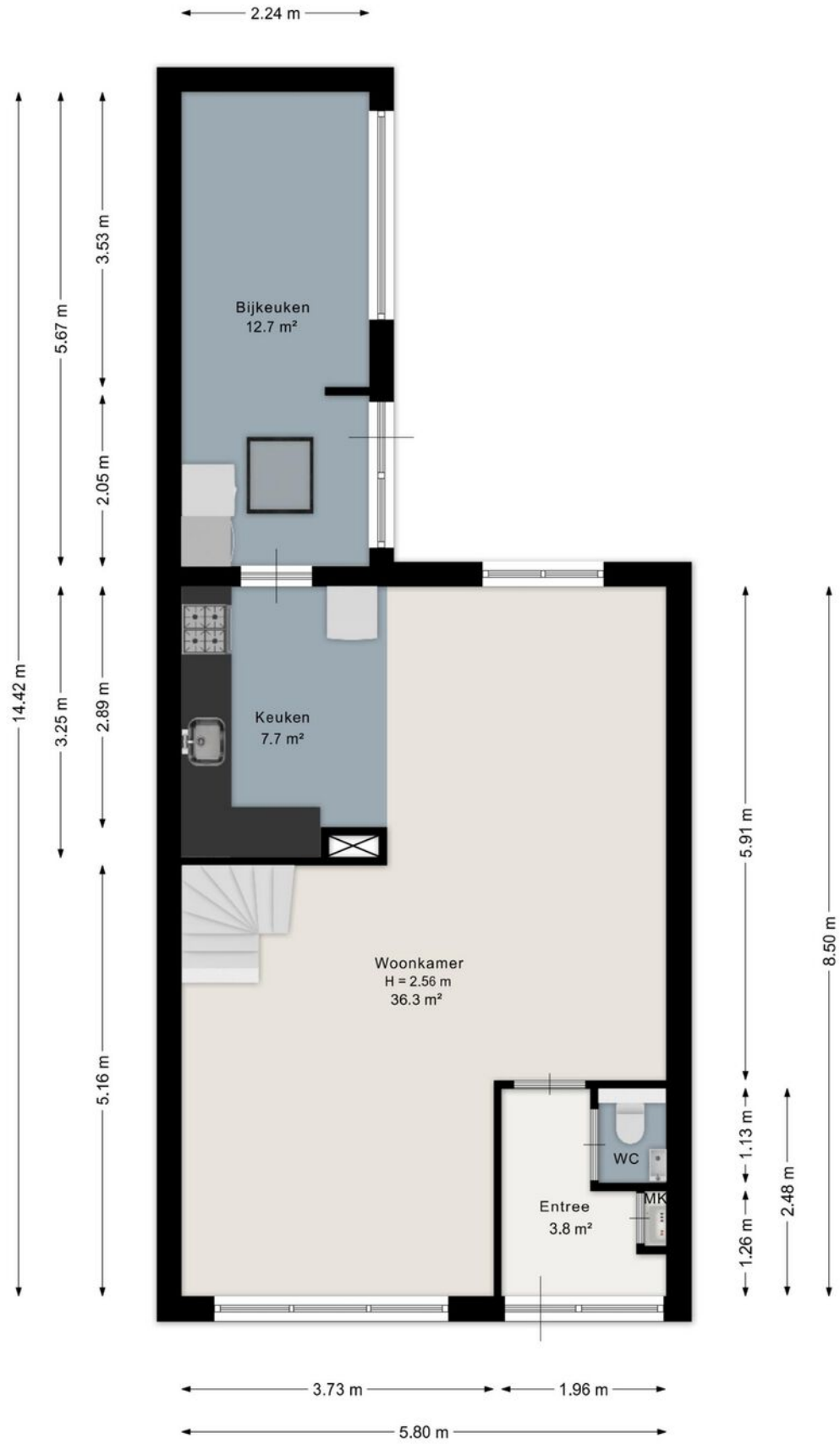






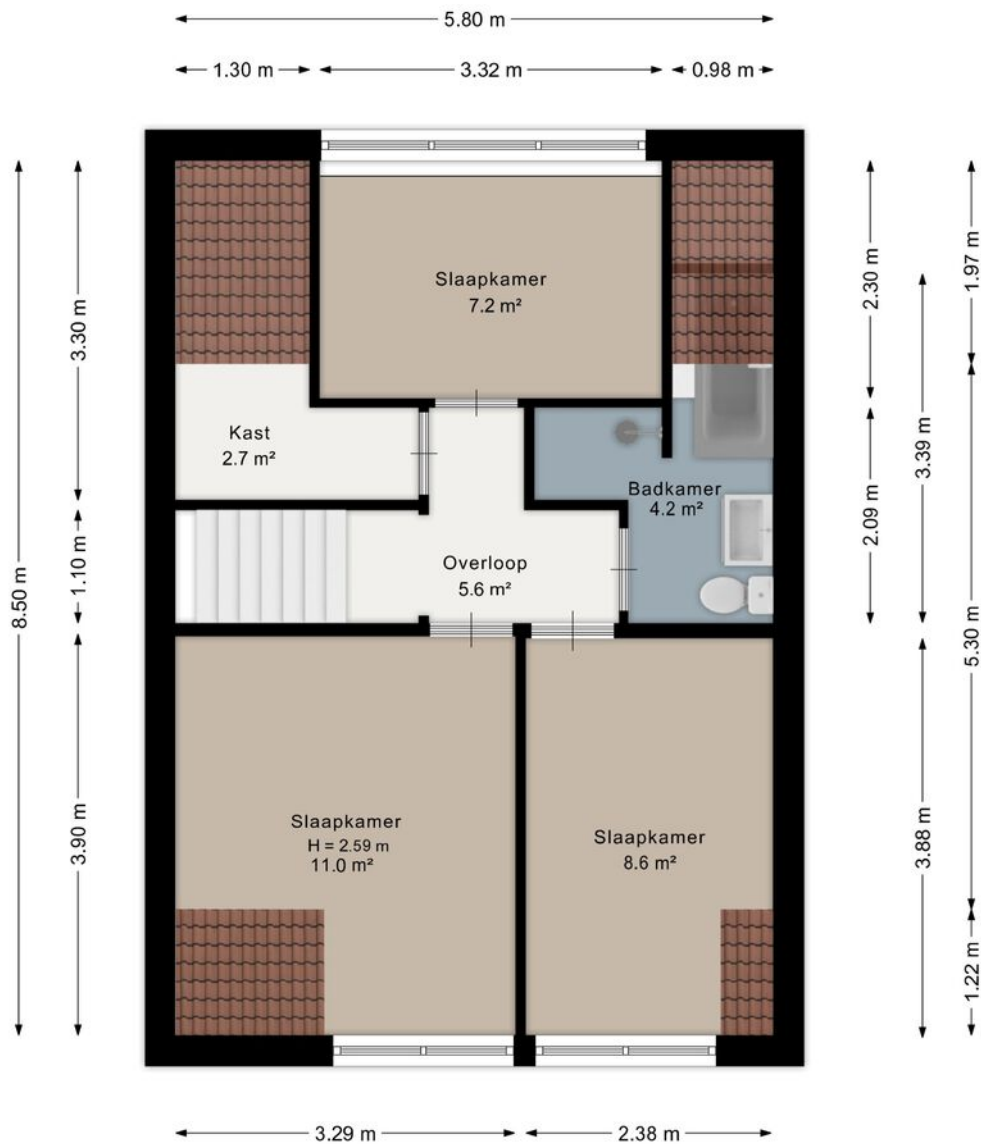


Plattegrond



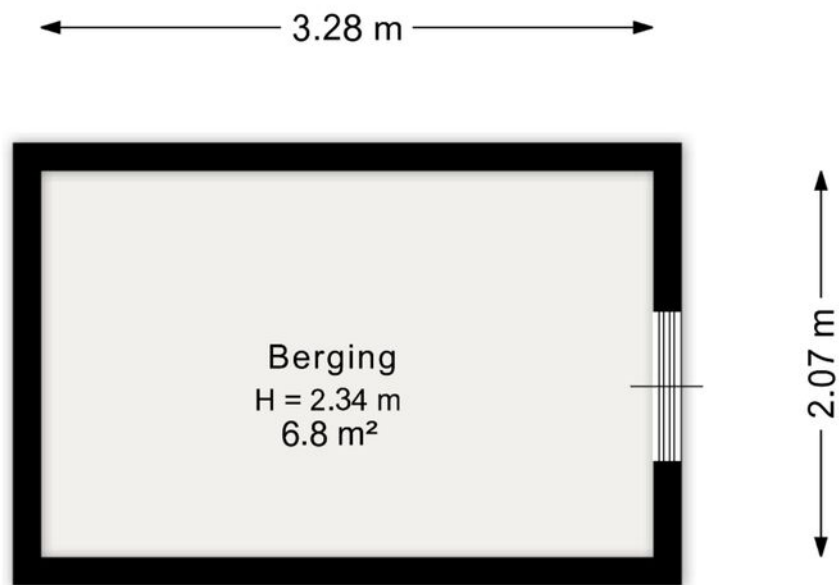
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Heeft u interesse?



De Oude Veiling 55 B
1689 AC Zwaag

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