

TE KOOP
€ 449.500 K.K.

Makelaardij van der Wier O.G.

Verbindingsweg 24
9865 TE Opende
0594-657401
info@makelaardijvanderwier.nl



De Brogge 44
8472 AT Wolvega



De Brogge 44 8472 AT Wolvega

Inleiding

Comfortabel en veelzijdig wonen met alle voorzieningen binnen handbereik, dat is wonen aan de Brogge 44 te Wolvega. Deze vrijstaande woning uit 1992 met een woonoppervlakte van 121 m² zal je zeker verrassen! Een zeer ruime lichte woonkamer, slaapkamer en badkamer beneden dragen bij aan dit comfort. De woning is recent gerenoveerd (badkamer en keuken uit 2022) en voorzien van zonnepanelen, vloerverwarming op de begane grond en heeft dan ook een energielabel A. Parkeren kan op de eigen oprit en in de onderhoudsvriendelijke besloten tuin op een perceel van 388m² kun je in alle rust genieten van jouw privacy.

De woning ligt op een fijne rustige plek en toch zeer centraal ten opzichte van het complete aanbod aan voorzieningen dat Wolvega te bieden heeft. Zo zijn er meerdere supermarkten, winkels, scholen en huisartsenpraktijken. Daarnaast heeft Wolvega een groot aanbod van sportverenigingen.



De Brogge 44 8472 AT Wolvega

Inleiding

De woning is dichtbij het zwembad en de drafbaan. Via de uitvalswegen bent je zo op de A32 richting Heerenveen of Steenwijk. Ook ligt de woning vlakbij het treinstation van Wolvega waardoor de bereikbaarheid met het openbaar vervoer uitstekend is.

De directe omgeving van Wolvega kent natuurgebieden als de Rottige Meente, Brandemeer en de Lendevallei waar volop fiets- en wandelmogelijkheden zijn en je natuurlijk het landschap ook vanaf het water kan ontdekken.

Ook comfortabel wonen in Wolvega? We nemen je graag mee naar binnen bij De Brogge 44.



Ligging en indeling

Begane grond

Kom binnen via een ruime hal met genoeg plek voor de garderobe. Je hebt hier de meterkast, het toilet en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal kom je in de eetkamer met aansluitend de woonkamer. Het zitgedeelte ligt aan de straatkant waar je een mooi en vrij uitzicht hebt. De woonkamer gaat over in het eetgedeelte aan de zijkant van de woning, deze is tuingericht met een grote lichte serre. Vanuit het eetgedeelte loop je zo door naar de halfopen moderne luxe keuken (2022), voorzien van diverse inbouwapparatuur, met o.a. inductie kookplaat, oven, koelkast, afzuigkap, vaatwasser en apothekerskast.

Ook vanuit de hal is er toegang tot slaapkamer en moderne luxe badkamer (2022), voorzien van douche/ligbad, hangend toilet en wastafel.

Vanuit de keuken kom je vervolgens in de ruime bijkeuken met genoeg ruimte voor een wasmachine. Hier tref je ook de HR combi-ketel van Nefit uit 2020. De aangebouwde grote stenen garage is via de bijkeuken toegankelijk.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping tref je een overloop met berging, de badkamer en drie slaapkamers, waarvan één met balkon. In de keurige badkamer (2022), in lichte kleurstelling, zijn een douchecabine, staand toilet, wastafel en dakraam aanwezig. De verdieping is verzorgd afgewerkt en op de overloop en slaapkamers ligt een kortpolig tapijt in een lichtgrijze kleur. Via een vlizotrap op de overloop is de bergzolder met opbergkasten te bereiken.



Ligging en indeling

Tuin

De voortuin heeft een oprit en hier kunnen meerdere auto's worden geparkeerd. Vervolgens is er via garage en bijkeuken van de woning toegang tot de achtertuin. Deze achtertuin ligt op het zuidwesten, heeft een mooi aangelegd terras en is omsloten door een groene haag en schutting. In de achtertuin bevindt zich nog een vrijstaande houten schuur. Hier kun je in alle seizoenen heerlijk genieten van het buitenleven.

Ben je op zoek naar een leuke en gemoderniseerd woning, waar je zo in kan? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard!

Bijzonderheden

- Grote lichte woonkamer met serre
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Energielabel A
- Nabij voorzieningen

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 449.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1992
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	388 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	121 m ²
Inhoud	420 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	27 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Tuin

Type	Tuin rondom
------	-------------

Energieverbruik

Energie label	A
Energie-index	1

Kenmerken

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

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				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
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			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine			X	
Wasdroger			X	
Vriezer			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
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
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			
Robotmaaier			X	

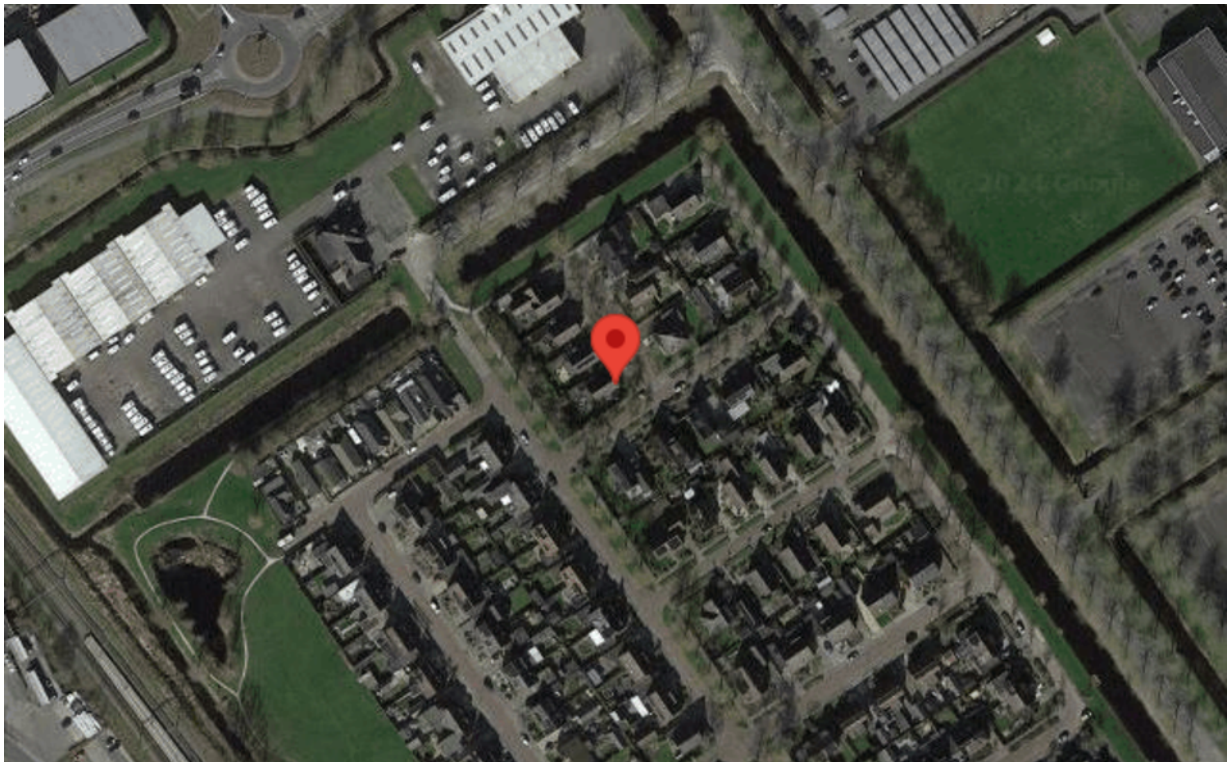
Foto's



Foto's



Google maps



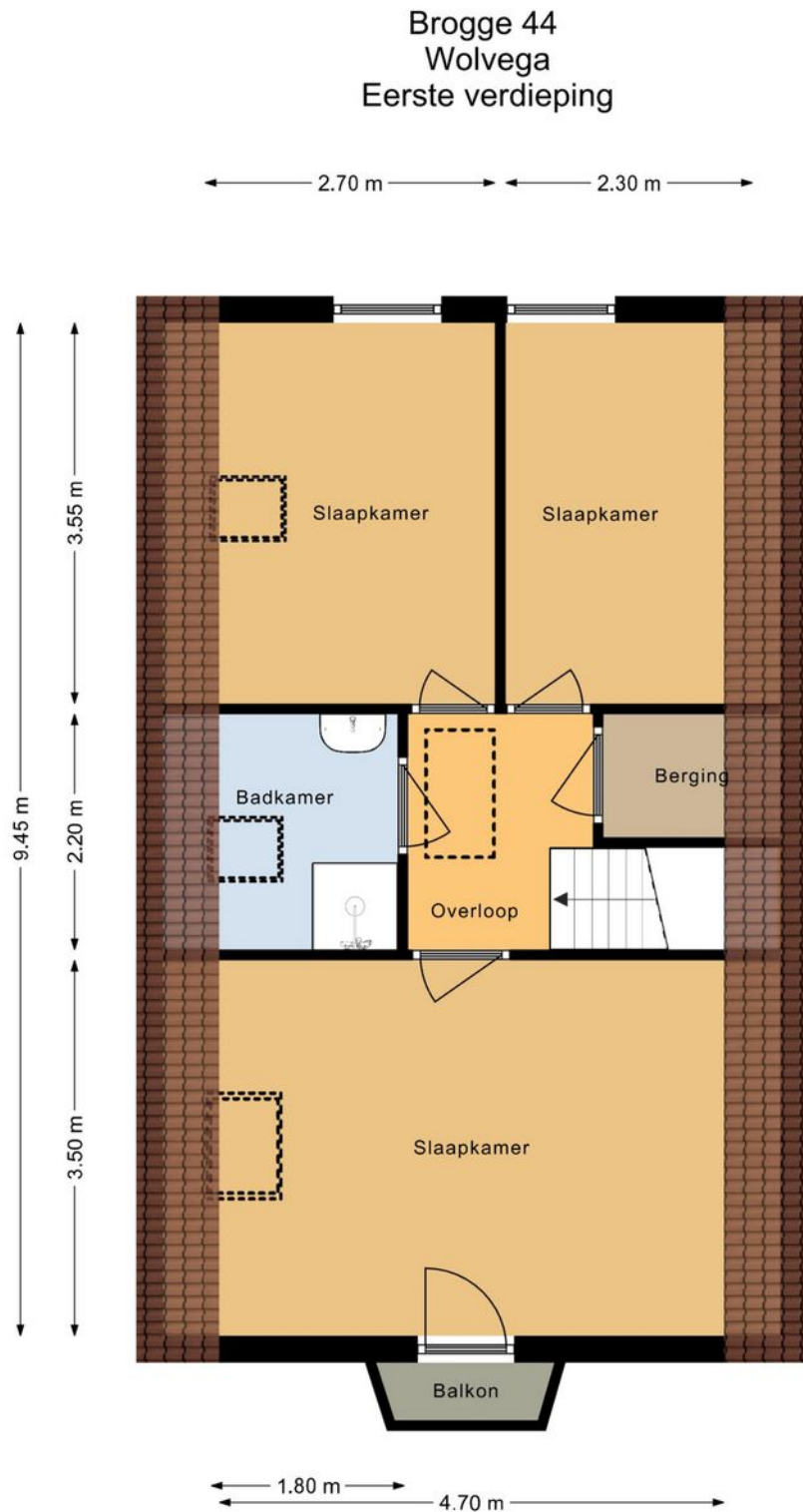
Tekeningen

Brogge 44
Wolvega
Begane grond



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto's



Foto's



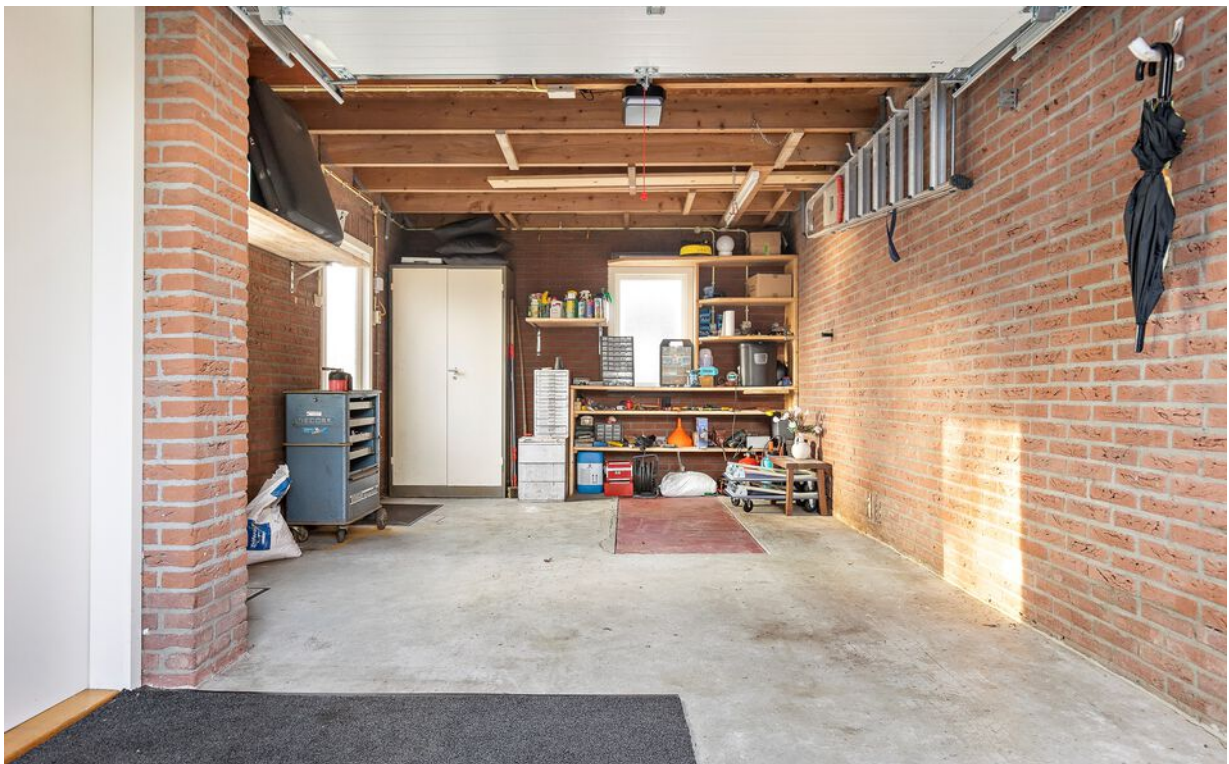
Sfeer impressies



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Makelaardij van der Wier O.G.

Verbindingsweg 24
9865 TE Opende
0594-657401
info@makelaardijvanderwier.nl