



TE KOOP

WESTERLANDERWEG 170

1778 KR WESTERLAND

€ 400.000 K.K.

Wonen op Westerland

Een sfeervol & ruimtelijk thuis

INLEIDING

WESTERLANDERWEG 170, 1778 KR WESTERLAND

Wonen op Westerland: Een sfeervol & ruimtelijk thuis

Ben jij klaar om de volgende stap te zetten? Zoek je ruimte om te groeien, ben je gek op buiten zijn en wil je écht iets bijzonders, dan is Westerlanderweg 170 misschien wel het perfecte huis voor jou. Je woont midden in het rustige dorp Westerland, met lekker veel vrijheid én een riante tuin rondom je eigen karakteristieke woning. Lees gauw verder, want jong gezin of starter: deze plek gaat je zeker verrassen!

Samengevat

Een buitenkans voor starters en jonge gezinnen; geen standaard nieuwbouwhuis, maar eentje met karakter én ruimte; een hartelijke thuisbasis voor je gezin of de eerste stap samen.

Kom je snel kijken? Westerlanderweg 170 in Westerland staat voor je klaar.



LIGGING EN INDELING

WESTERLANDERWEG 170, 1778 KR WESTERLAND

Begane grond

Verrassende indeling

Dit huis voelt zich helemaal thuis in de categorie "eengezinswoning" – logisch als je kijkt naar de hoeveelheid ruimte die je binnen en buiten krijgt. Begint het bij binnenkomst in de lichte woonkamer bij jou ook direct te kriebelen? Een fijne plek om gezellig samen te zijn.

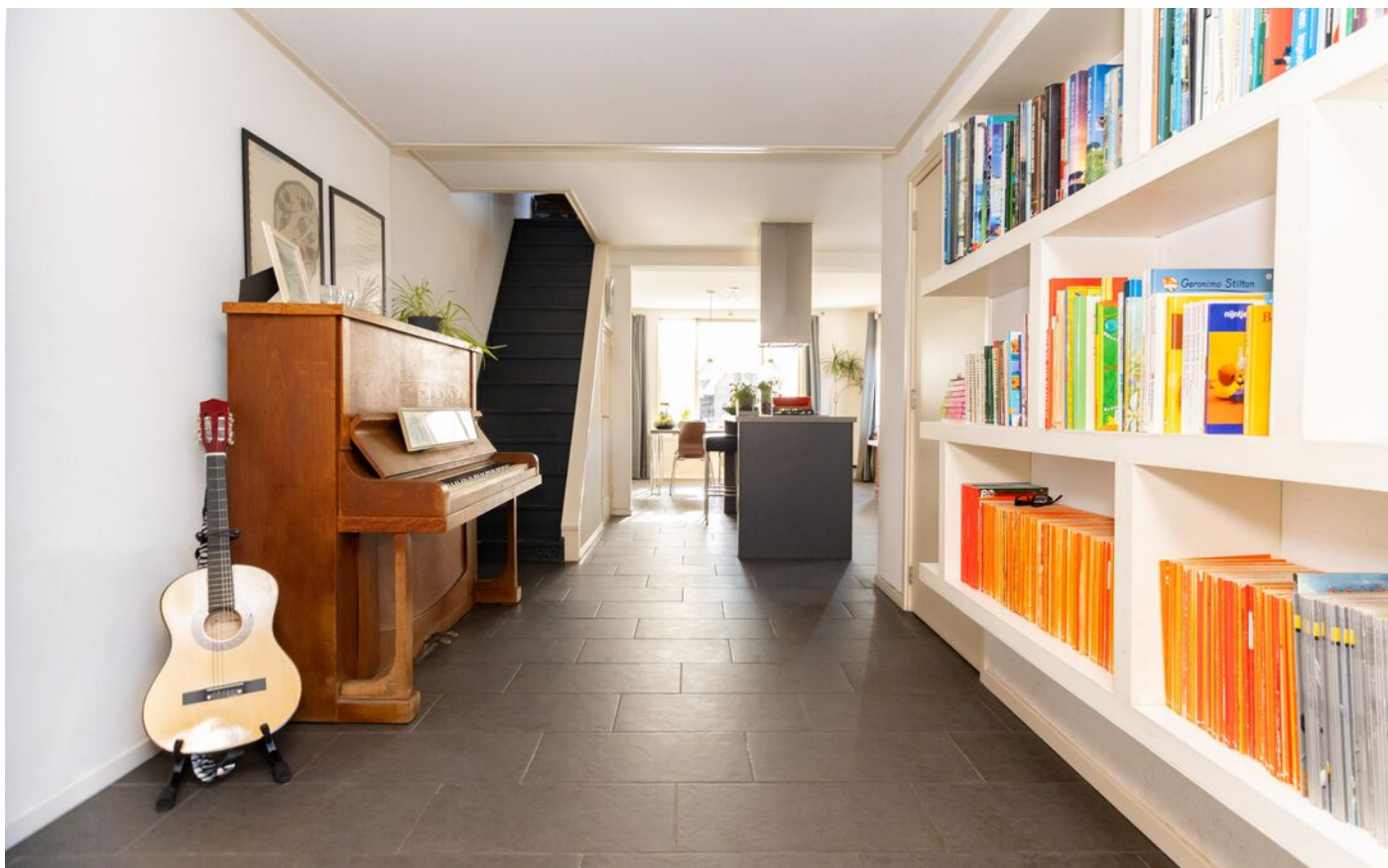
De woonkeuken ligt aan de straatzijde. Of je nu wel of niet een keukenprins(es) bent, het is een heerlijke plek om te kletsen over de dag. Oh, en geen zorgen over de praktische zaken: voldoende kastruimte en overal slimme hoekjes. Natuurlijk ontbreken een toilet en een ruime bijkeuken niet.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



LIGGING EN INDELING

WESTERLANDERWEG 170, 1778 KR WESTERLAND

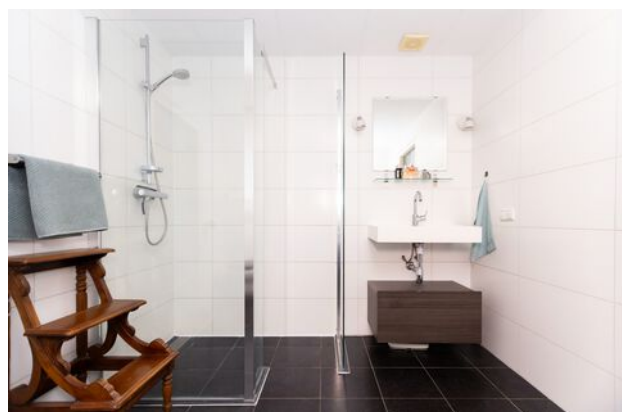
Eerste verdieping

De riante overloop brengt je niet alleen naar de twee slaapkamers en de badkamer maar via de trap kom je direct op een echte slaapzolder. Kom je toch nog een slaapplek te kort? Door een deur en een muur op de overloop te plaatsen is zo een extra slaapkamer gerealiseerd.

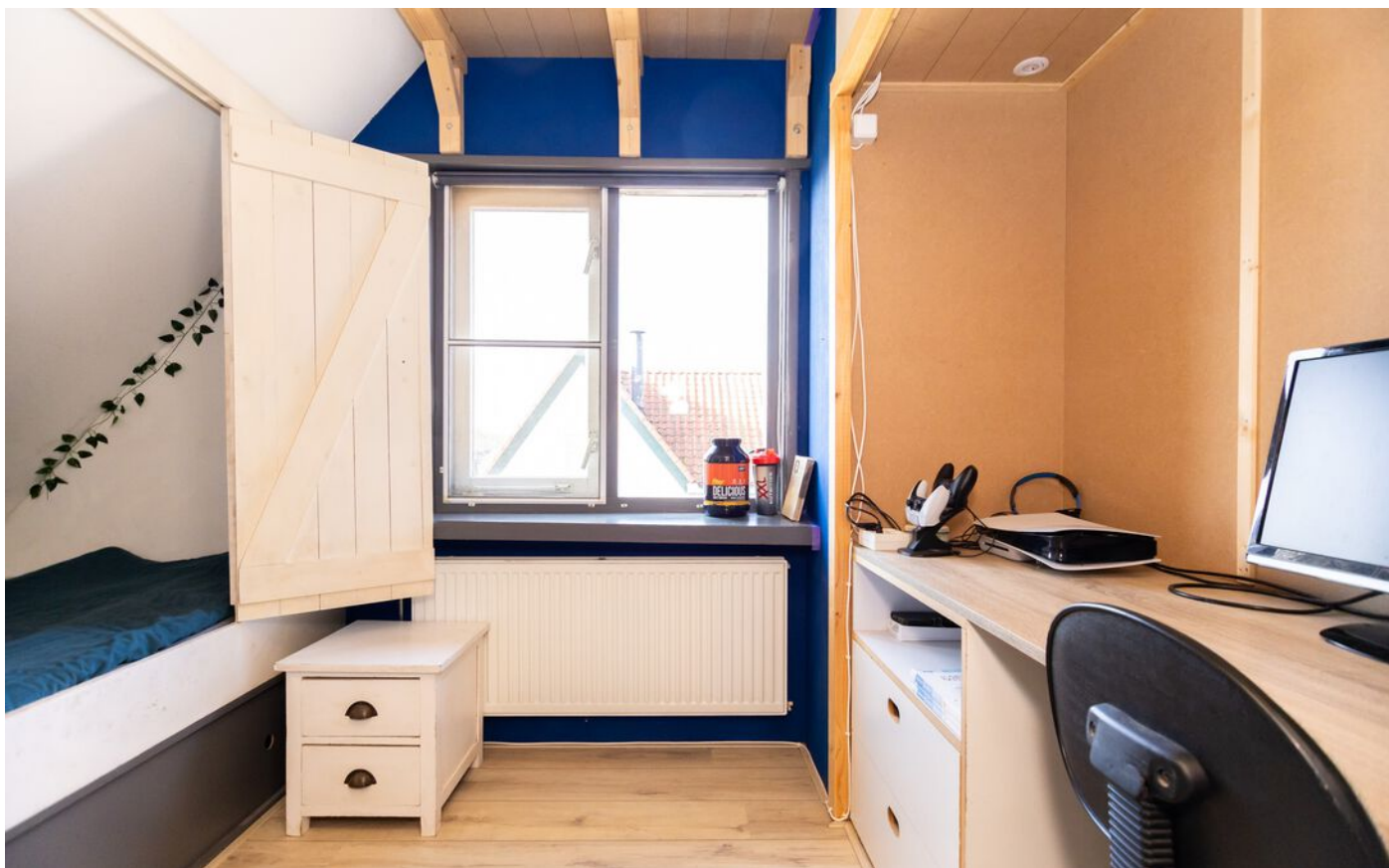


Uniek dakterras als bonus

Heb je behoefte aan je 'eigen' plek of droom je juist van een relaxte loungehoek? Het dakterras van 12 m² biedt nét dat beetje extra buitengevoel. S ochtends met een kop koffie, 's avonds genieten van de ondergaande zon... hier kun je echt je eigen hoekje creëren boven het al zo riante buitenleven.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



LIGGING EN INDELING

WESTERLANDERWEG 170, 1778 KR WESTERLAND

Buitenleven op z'n best

Nu het mooiste stukje Westerlanderweg 170: de tuin. Wat een lap grond! Met een perceel van 469 m² en een achtertuin van maar liefst 30 (!) meter diep kun je eindelijk álles uit het buitenleven halen. De tuin ligt perfect op de zon, dus pak het leesboek of de barbecue er maar vast bij. Heb je groene vingers? Hier kun je je hart ophalen. Kinderen kunnen naar hartenlust ravotten zonder zich om nieuwsgierige burens te hoeven bekommeren, want privacy heb je hier in overvloed.



Bijzonderheden

Een goede voorbereiding op de aankoop van je nieuwe woning is een waardebepaling c.q. verkoopadvies van de eigen woning.

Vonder Makelaardij komt graag vrijblijvend bij je langs. Bel vandaag nog om een afspraak in te plannen.

Je kunt ons bereiken op 0227-821460.

FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1941

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Samengesteld

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 469 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 107,8 m²

Inhoud 381 m³

Oppervlakte externe bergruimte 30,5 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 9,4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Nabij openbaar vervoer
Nabij snelweg
Platteland

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Zuidoost

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Achtertuin

Tuin 2 - Hoofdtuin Ja

Tuin 2 - Oriëntering Zuid-west

Tuin 2 - Heeft een achterom Ja

KENMERKEN

Tuin 2 - Staat	Normaal
----------------	---------

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Ecomline
----------	----------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2007
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
--------------------	---

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
------------------------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Kadastrale gegevens

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			
Tegelvloer	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Warmwatervoorziening / CV				
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				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		
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			

LIJST VAN ZAKEN

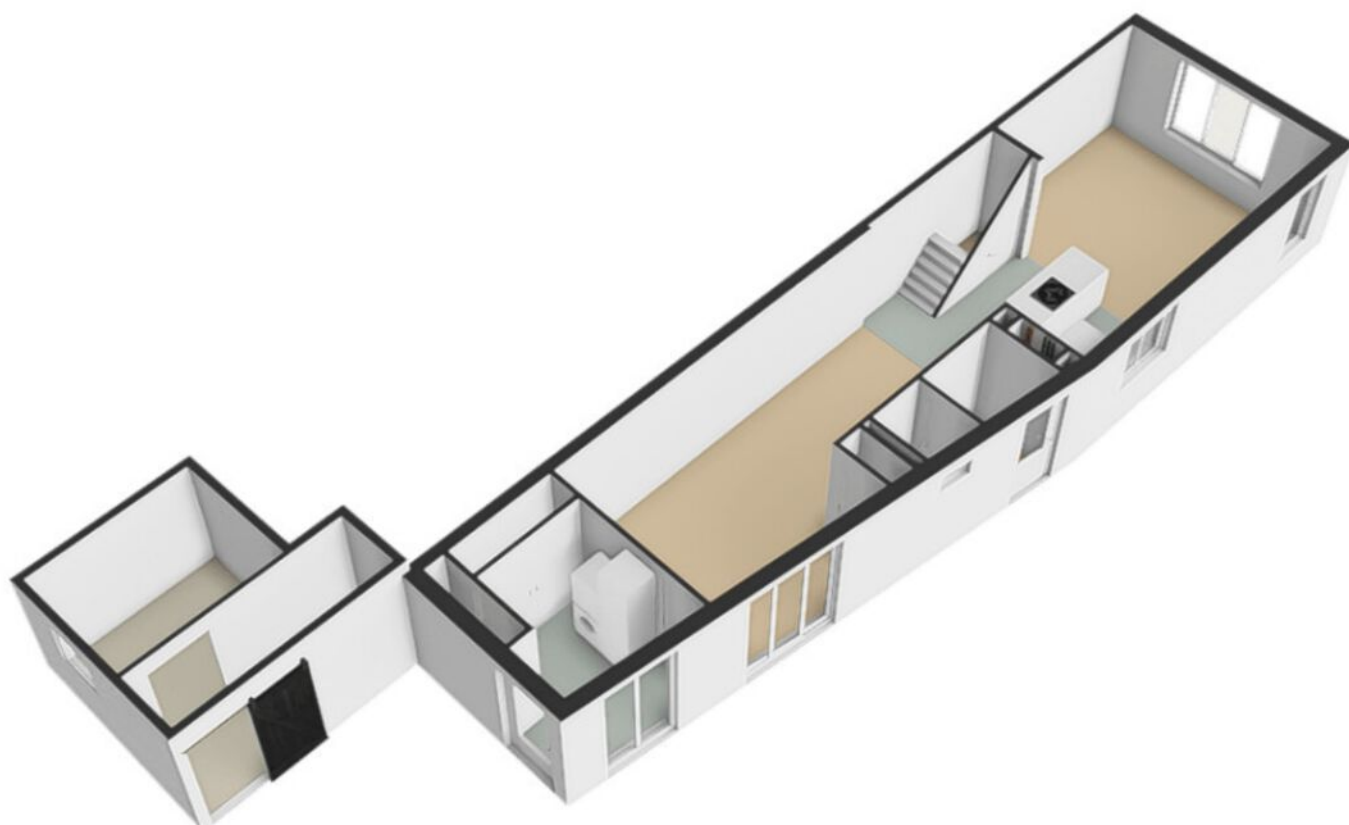
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie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

TEKENINGEN

Westerlandweg 170 - Westerland
Bijlage Grond



De afmetingen zijn gebaseerd op de projectie van de afmetingen van het gebouw.
Aan de plattegrond zijn geen afmetingen van de buitenruimte te zien.

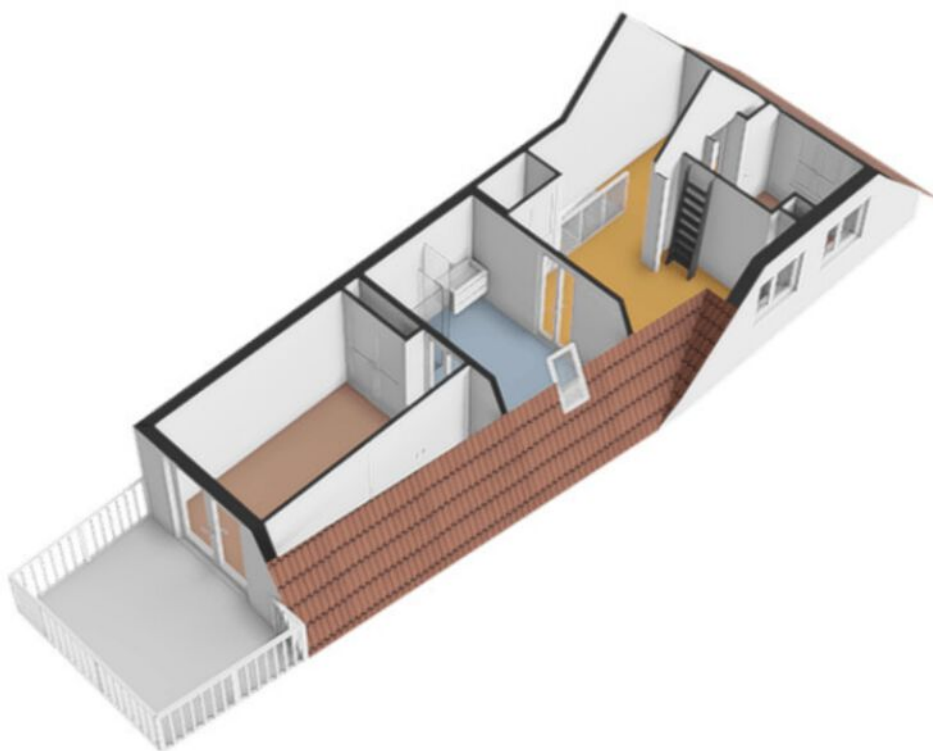


TEKENINGEN

Westerlandweg 170 - Westerland
Eerste Verdieping



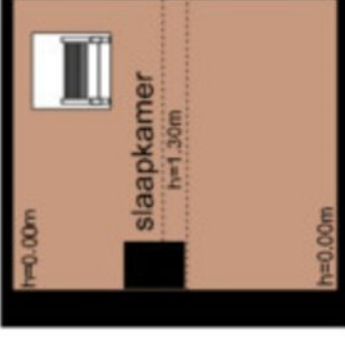
De plattegrond is afgeleid van een bestaande situatie en kan afwijken van de werkelijkheid.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2014 de afbouw



TEKENINGEN

Westerlanderweg 170 - Westerland Tweede Verdieping

2.34 m



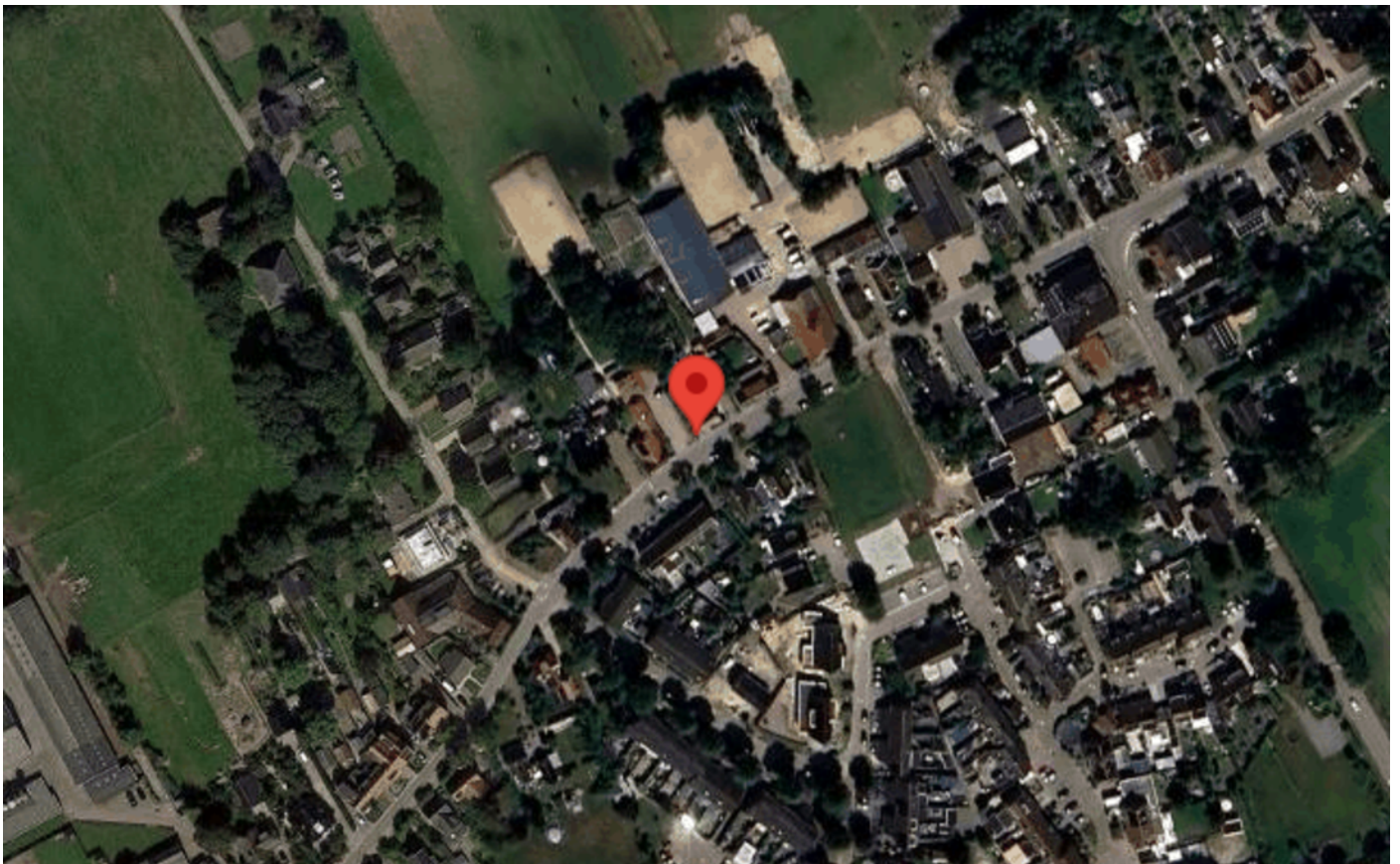
2.60 m

2.34 m

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



GOOGLE MAPS



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