

VERKOOP



VASTG
OEDKU
NDE

Alles over vastgoed!



Baltes – Vastgoedkunde Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@baltesmakelaars.nl
www.baltesmakelaars.nl



Veldsweg 92, 7441 CN Nijverdal
Koopsom € 335.000,00 kosten koper



Baltes – Vastgoedkunde Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@baltesmakelaars.nl
www.baltesmakelaars.nl

Omschrijving

Veldsweg 92, 7441 CN Nijverdal

Deze twee-onder-één-kapwoning staat aan de Veldsweg 92 in Noetsele, aan de rand van de Sallandse Heuvelrug.

De woning beschikt over een kelder, berging en een royale overkapping. Het huis straalt gezelligheid uit en biedt verrassend veel ruimte. Binnen geniet je van een lichte woonkamer, drie slaapkamers en een badkamer. Buiten wacht een zonnige tuin waar je heerlijk kunt ontspannen. Samen maakt dit van de woning een compleet en fijn gezinshuis.

Indeling

Kelder: ca. 23 m² ruimte genoeg om spullen op te bergen.

Begane grond: Via de entree kom je binnen in een lichte doorzonwoonkamer, waar het daglicht royaal naar binnen valt en waar ruimte is voor zowel een gezellige zithoek als een eethoek. De aangrenzende keuken is praktisch ingericht en geeft direct toegang tot de berging en de tuin.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping leidt de overloop naar drie slaapkamers. Een van de slaapkamers heeft een leuke toevoeging namelijk schuifdeuren naar een extra ruimte. Daarnaast bevindt zich hier de badkamer, voorzien van een douche en een wastafel.

Vliering: Via een vlizotrap bereik je de vliering, die zich uitstekend leent als handige bergzolder.

Buitenleven

Aan de achterzijde ligt een overkapping waar je heerlijk buiten kunt zitten, ook bij minder weer. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt mogelijkheden om met wat creativiteit een gezellige buitenplek te creëren.

Ligging

Zoals ik in de video ook al verklapte: de woning ligt in de geliefde wijk Noetsele, misschien wel een van de meest gewilde wijken van Nijverdal. Je woont hier aan een rustige straat met scholen, winkels en sportvoorzieningen op korte afstand. Daarbij sta je binnen enkele minuten in de uitgestrekte natuur van de Sallandse Heuvelrug.

Kenmerken

- Twee-onder-één-kapwoning, bouwjaar 1955
- Woonoppervlakte ca. 98 m²
- Inhoud 478 m³
- Perceeloppervlakte 208 m²
- 3 slaapkamers
- Kelder van 22 m² en inpandig toegankelijke berging van 16 m²
- Energie label E
- Voorzien van dakisolatie, vloerisolatie en grotendeels dubbel glas
- Verwarming via Remeha HR-combiketel

Benieuwd hoe deze woning voelt?

Tijdens de bezichtiging nemen we écht de tijd voor je. Of je nu vragen hebt over de bouwkundige staat, of juist ideeën wilt opdoen voor een nieuwe indeling of styling bij Vastgoedkunde ben je aan het juiste adres. Je krijgt standaard toegang tot ons team van experts: van bouwkundige tot stylist. Zo kun je zorgeloos je volgende woonstap zetten.

Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld. Alle informatie is bedoeld als uitnodiging tot een bezichtiging aan deze tekst kunnen geen rechten worden ontleend.



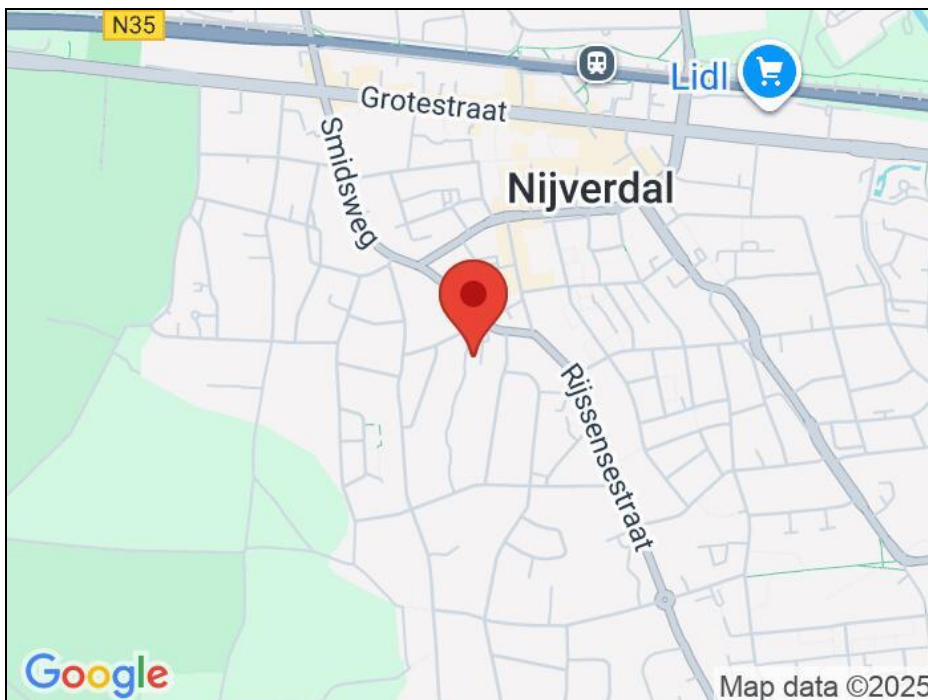
Baltes – Vastgoedkunde Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@baltesmakelaars.nl
www.baltesmakelaars.nl

Kenmerken

Koopsom	: € 335.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 478 m ³
Perceel oppervlakte	: 208 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 98 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1955
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Voor, zij en achtertuin met parkeren op eigen terrein
Garage	: Berging
Energie label	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	: TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: WWVZ Remeha HR (Gas gestookt combiketeleigendom)

Locatie

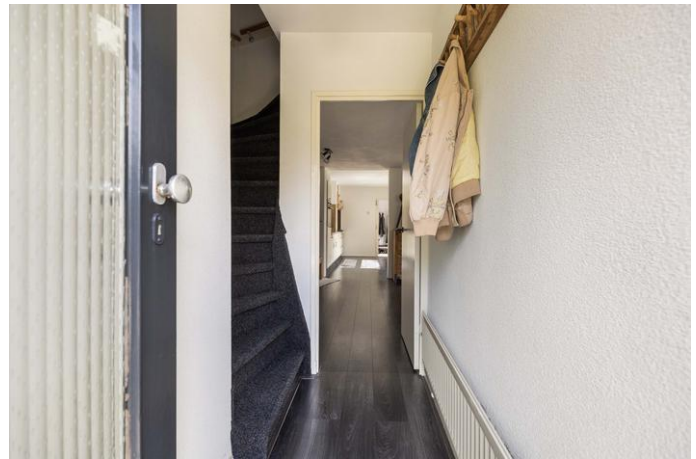
Veldsweg 92
7441 CN NIJVERDAL





Baltes – Vastgoedkunde Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@baltesmakelaars.nl
www.baltesmakelaars.nl

Foto's





Baltes – Vastgoedkunde Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@baltesmakelaars.nl
www.baltesmakelaars.nl

Foto's





Baltes – Vastgoedkunde Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@baltesmakelaars.nl
www.baltesmakelaars.nl

Foto's





Baltes – Vastgoedkunde Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@baltesmakelaars.nl
www.baltesmakelaars.nl

Foto's





Baltes – Vastgoedkunde Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@baltesmakelaars.nl
www.baltesmakelaars.nl

Foto's





Baltes Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@baltesmakelaars.nl
www.baltesmakelaars.nl