

te koop



Kon.Wilhelminalaan 27 C
Nieuwleusen

Vraagprijs € 435.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
120 m²

PERCEELOPPERVLAKE
304 m²

INHOUD
484 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1983

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

Aan de rand van het Zuiderpark, met vrij uitzicht aan de voorkant, staat dit heerlijke familiehuis. Zodra je binnenstapt, merk je het meteen, dit is een plek waar je je thuis voelt.

Aan de achterzijde van de woning vind je de ruime en lichte woonkeuken, een fijne plek waar iedereen samenkomt en het dagelijks leven zich vaak afspeelt. De woning biedt verder vier slaapkamers, een zonnige tuin en een carport. Een comfortabel familiehuis dat netjes is onderhouden, deels gemoderniseerd en nog volop mogelijkheden biedt om het naar eigen smaak verder aan te passen of uit te breiden.

In de afgelopen jaren is de woning op diverse punten al aangepakt. Zo is in 2006 de keuken uitgebouwd, in 2017 de badkamer vernieuwd en zijn op de eerste verdieping de meeste ramen vervangen door kunststof kozijnen met HR++-glas. De 10 zonnepanelen zorgen bovendien voor lagere energiekosten en het energielabel is nu B.

Op de eerste verdieping bevinden zich de badkamer en drie slaapkamers, waarvan één met een grote inloopkast. De tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap, biedt nog een extra ruime slaapkamer met dakraam en bergruimte.

Vanuit de carport of de bijkeuken kom je in de bergruimte met daarboven een ruime vliering. Deze ruimtes bieden volop mogelijkheden om de woon- of werkruimte te vergroten. Zowel de voor- als achtertuin zijn verzorgd aangelegd. De achtertuin biedt veel privacy en is een fijne plek om te vertoeven. Achter bevindt zich ook nog een grote schuur en aan de voorkant is ruimte genoeg voor meerdere auto's.

Bijzonderheden

- Vrij uitzicht op het Zuiderpark
- Vier slaapkamers en veel bergruimte
- Badkamer vernieuwd in 2017
- 10 zonnepanelen en al diverse kunststof kozijnen
- Rustige, centrale ligging in Nieuwleusen
- Ouderdomsclausule van toepassing

Globale indeling:

Begane grond:

Entree met garderobe, meterkast; gezellige woonkamer; woonkeuken met toegang tot provisiekelder; bijkeuken met wasmachineaansluiting en cv; berging met vliering; gang met trapopgang; toilet.

Eerste verdieping:

Overloop; slaapkamer I met inloopkast; slaapkamer II; slaapkamer III ; badkamer.

Tweede verdieping:

Via vaste trap te bereiken; bergruimte; slaapkamer IV met dakraam.

Keuken:

De keuken heeft een L-vormige inrichting voorzien van ingebouwde gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, draaicarrousel en vaatwasmachine. De koepel in het dak zorgt voor extra veel lichtinval. Vanuit de keuken heb je ook nog toegang tot de praktische provisiekelder.

Sanitair:

Badkamer(2017) met douchecabine, toilet en wastafelmeubel.

Toilet voorzien van wandcloset en fontein in een passende kleurstelling.

Kortom: een heerlijk huis met een unieke ligging, veel leefruimte en volop mogelijkheden om er jouw eigen plek van te maken. Kom je kijken?









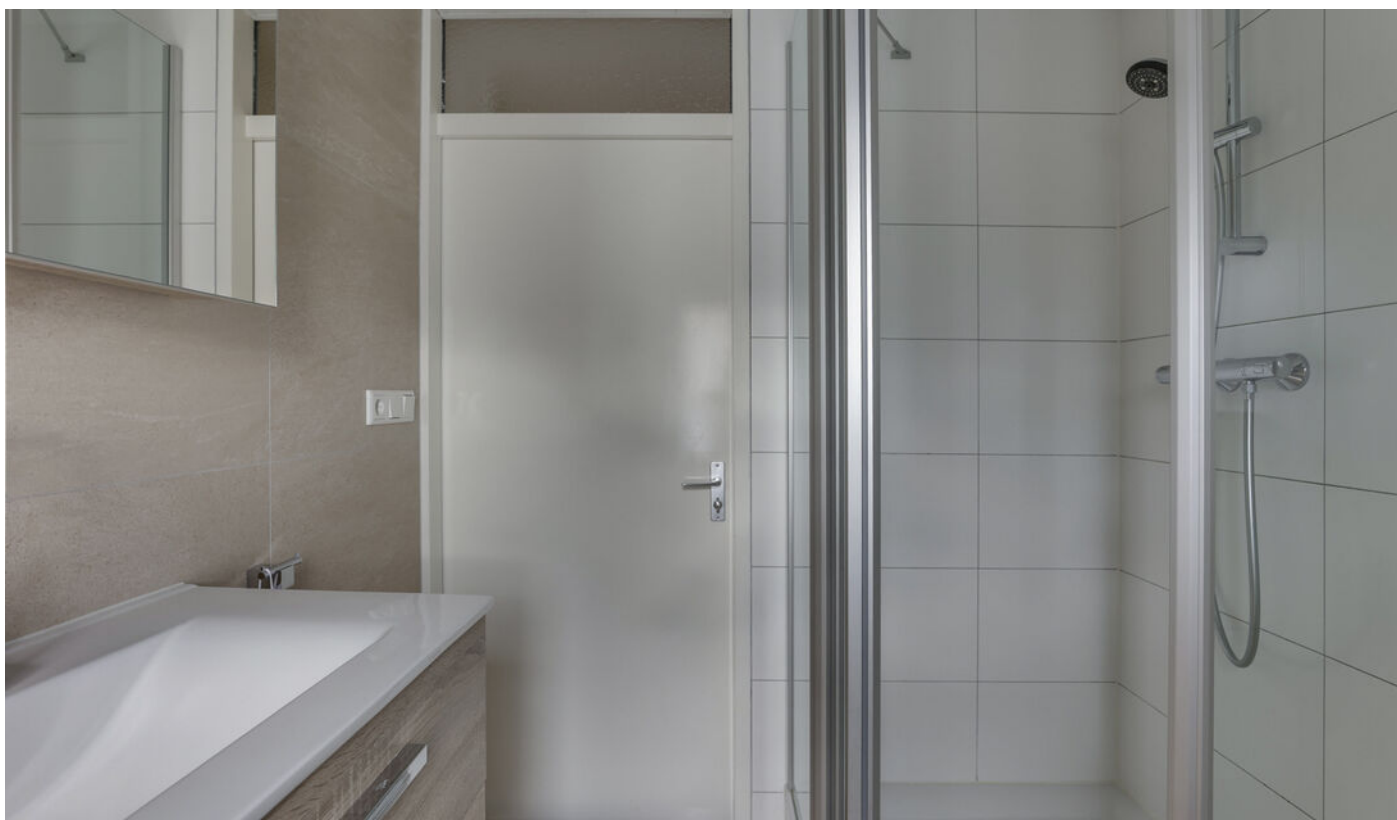






































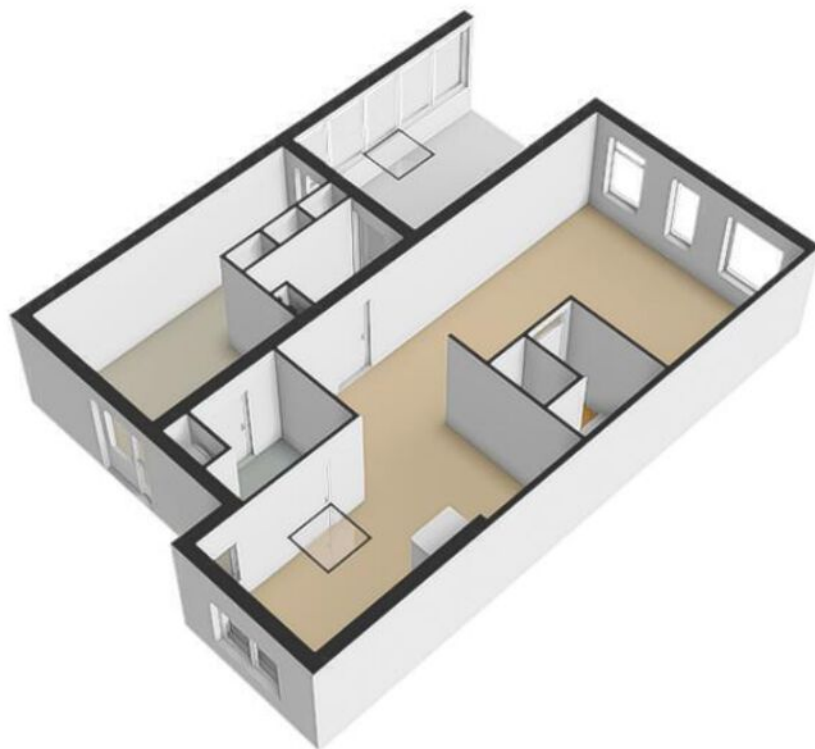
Plattegrond

Koningin Wilhelminalaan 27C - Nieuwleusen Begane Grond



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

Plattegrond



Plattegrond

Koningin Wilhelminalaan 27C - Nieuwleusen Eerste Verdieping



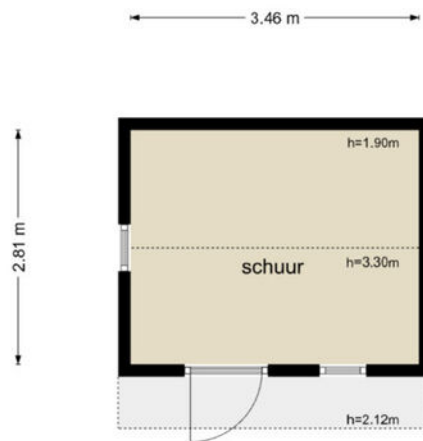
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

Koningin Wilhelminalaan 27C - Nieuwleusen Schuur



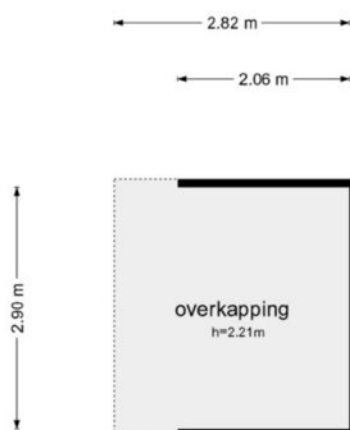
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

Koningin Wilhelminalaan 27C - Nieuwleusen Terras



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

Plattegrond



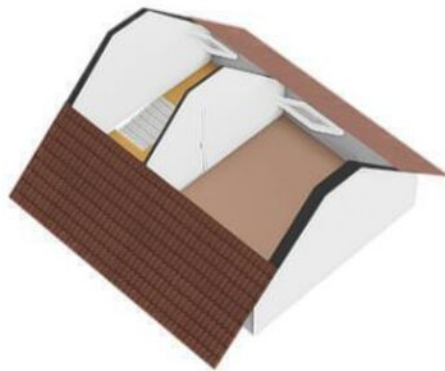
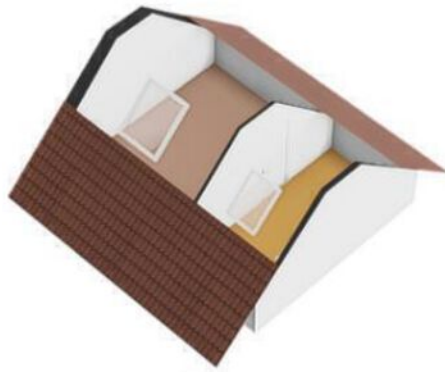
Plattegrond

Koningin Wilhelminalaan 27C - Nieuwleusen Tweede Verdieping



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

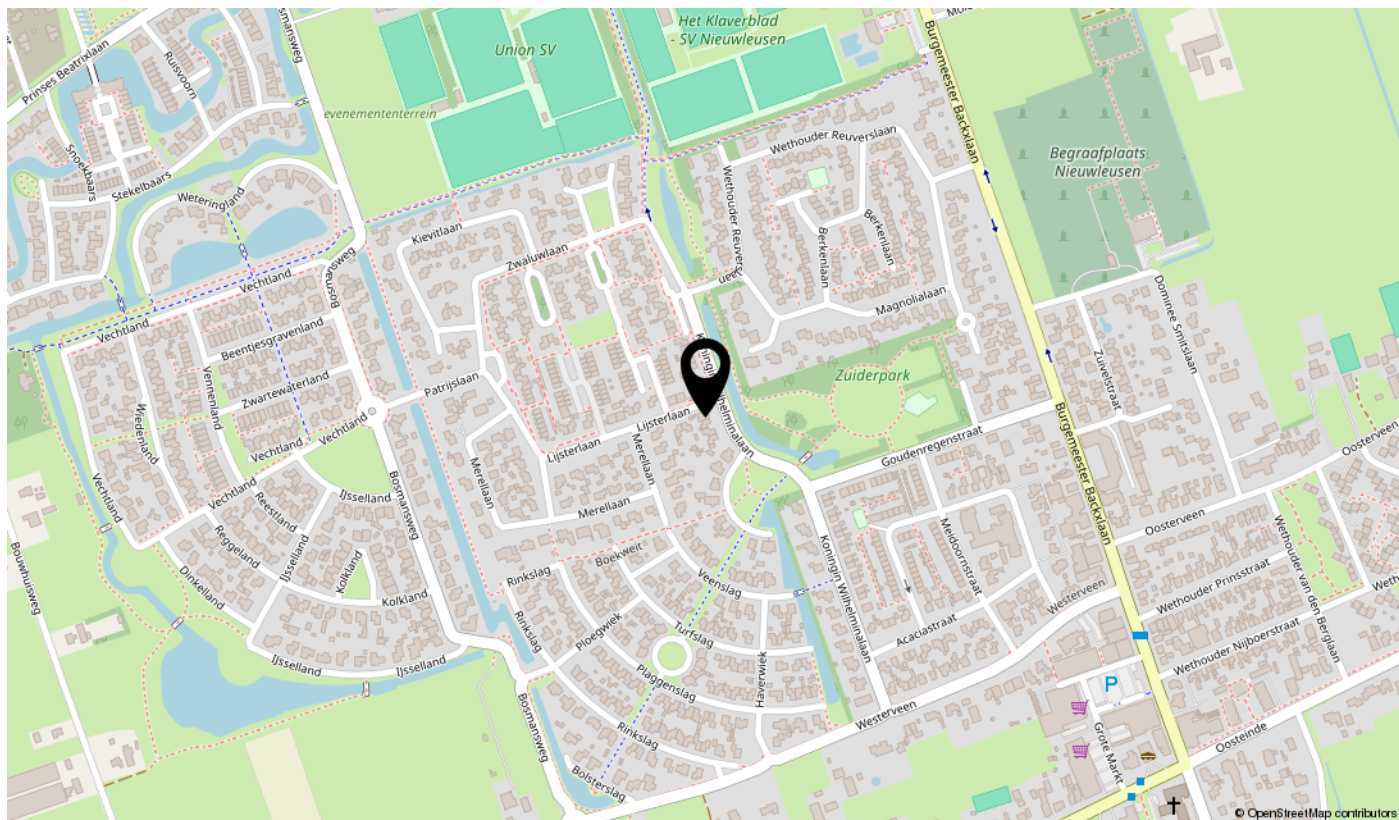
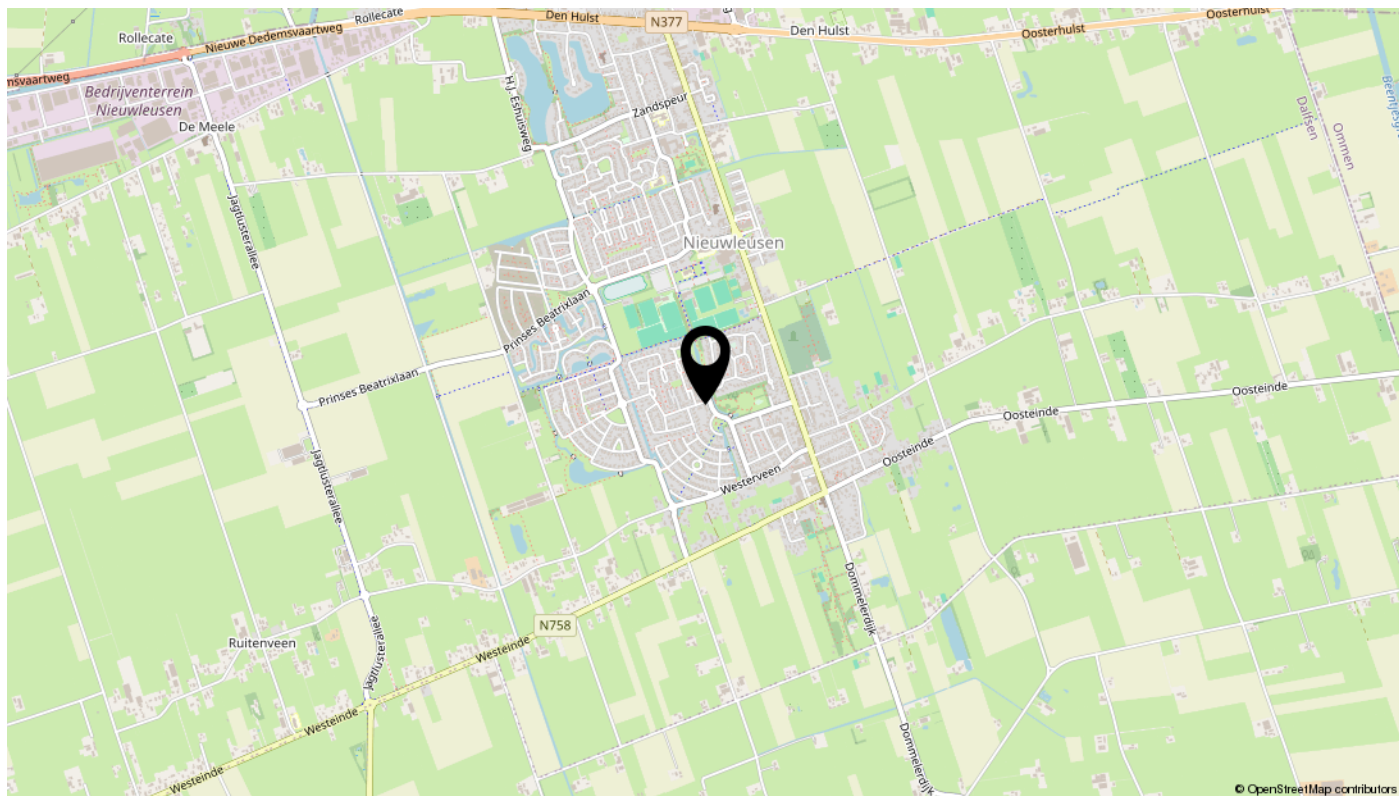
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

Bel/app of mail Erik!

