

te koop



BH Spijkerweg 4

Punthorst

Vraagprijs € 540.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
230 m²

PERCEELOPPERVLAKE
1660 m²

INHOUD
1072 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
1905

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Vrij (samen) wonen met ruimte en rust en toch nabij alle voorzieningen.

Deze karakteristieke woonboerderij met aangebouwde tweede woning maakt samen wonen mogelijk op een manier die natuurlijk voelt: ieder zijn eigen plek, maar toch dichtbij elkaar. Ideaal voor familie, vrienden of kennissen.

De woning ligt op de grens tussen Punthorst en Nieuwleusen, op een perceel van 1.660 m² eigen grond. U bereikt de boerderij via een lange oprijlaan met vrij uitzicht over het open landschap. Het Staphorster bos ligt op loopafstand, ideaal om te wandelen of te ontspannen in de natuur. Ondanks de landelijke ligging zijn voorzieningen dichtbij: winkels, scholen en sportclubs in Nieuwleusen. De A28 is binnen enkele minuten bereikbaar, Zwolle in ongeveer 20 minuten en de Randstad in iets meer dan een uur. Rustig wonen dus zonder in te leveren op bereikbaarheid en gemak.

Indeling woonboerderij (bouwjaar 1905)

Via de centrale inloop komt u rechts in de woonboerderij. De ruime hal geeft direct toegang tot de slaapkamer en badkamer op de begane grond en de trap naar boven. Verderop bevindt zich een extra deur naar buiten en bereikt u de woonkeuken. Deze keuken is eenvoudig en gedateerd, maar biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren. Aansluitend ligt de lichte woonkamer met fraai en vrij uitzicht. De ramen zijn grotendeels voorzien van dubbel glas, de CV is vernieuwd in 2018 en er is plafondisolatie toegepast in de woonkamer. Op de verdieping zijn nog twee slaapkamers aanwezig.

Indeling tweede woning (bouwjaar 1997)

Via dezelfde centrale inloop gaat u rechtdoor naar de aangebouwde tweede woning. Hier komt u binnen in de woonkamer met open keuken en mooi uitzicht over de landerijen. Op de begane grond vindt u daarnaast een badkamer, een toilet en een zijdeur naar buiten. Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers.

Buitenruimte

Het erf bereikt u via een gedeelde toegangsweg met recht van overpad voor de burens. Op eigen terrein beschikt u over een praktische (klus)garage, een klusschuur en een ruime kapschuur/carport met plaats voor twee auto's. Achter de kapschuur/carport ligt nog een ruimte met vrij uitzicht, dat nog geheel naar eigen wens kan worden ingevuld en mogelijk ook kan dienen als tuin/zitruimte voor de bewoners van één van de huizen. Rondom de woning kunt u vrij bewegen en aan de voorzijde is een fijne plek om van het vroege voorjaar tot het najaar te genieten van zon, uitzicht en privacy.

Bijzonderheden:

- Ideaal geschikt voor inwoning/mantelzorg of als kangoeroewoning.
- Woningen zijn prima bewoonbaar maar modernisering, verduurzaming en herstel rieten dak is gewenst.

- Grotendeels al dubbel glas
- 2 Cv's uit 2014 en 2018
- Kavel 1660m²
- Totaal woonoppervlak 230m²
- Boerderij heeft 3 slaapkamers, waarvan 1 beneden. Badkamer/toilet etc. beneden.
- Tweede woning heeft boven twee slaapkamers, badkamer/keuken/toilet beneden.
- Energielabel C
- Lange oprijlaan richting huis waarbij burens recht van overpad hebben.
- Ouderdoms- en Asbestclausule van toepassing
- Bouwtechnische keuring beschikbaar.

Nieuwsgierig geworden, plan gerust een bezichtiging.





































































Plattegrond

BH Spijkerweg 4 - Punthorst
Begane Grond



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

Plattegrond



Plattegrond

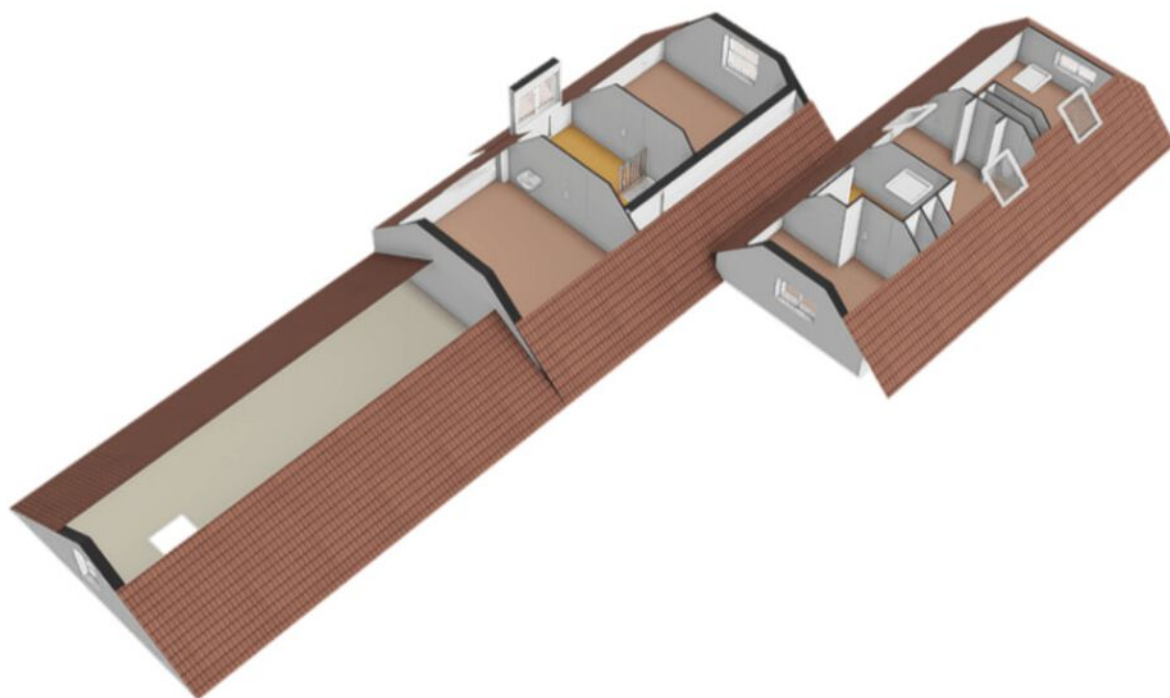


Plattegrond

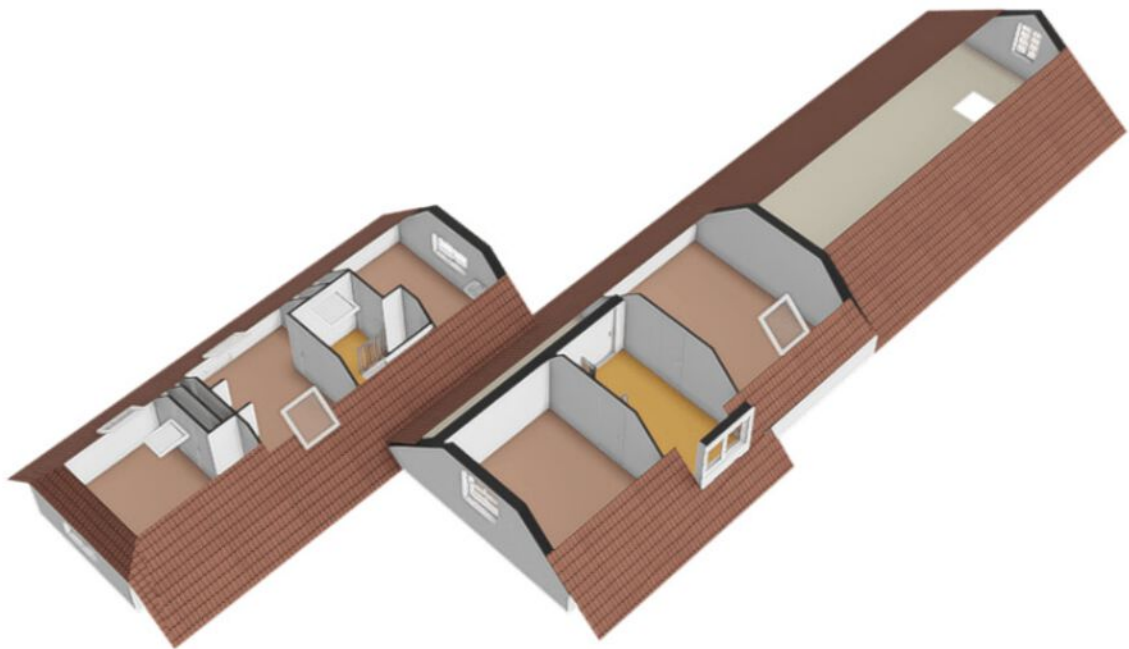


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl

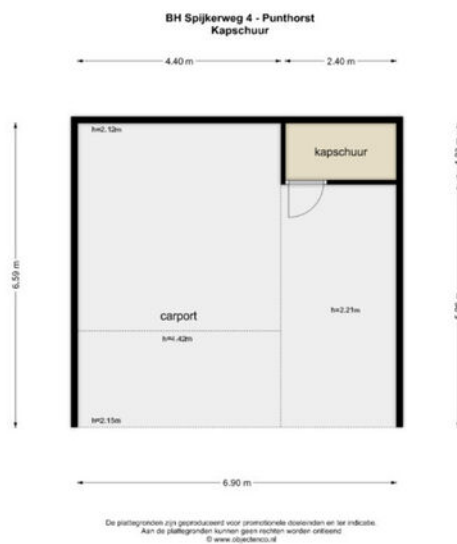
Plattegrond



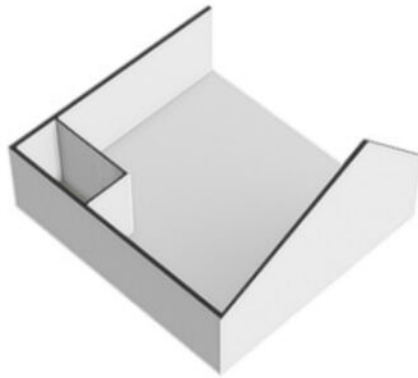
Plattegrond



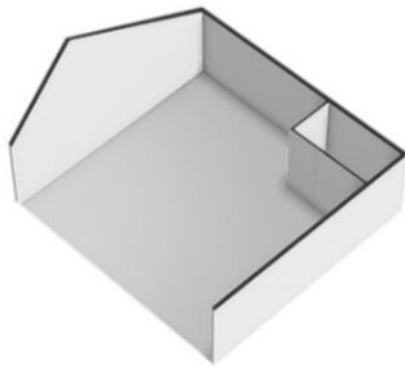
Plattegrond



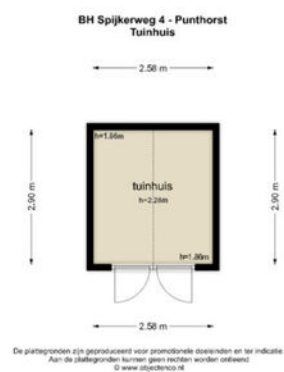
Plattegrond



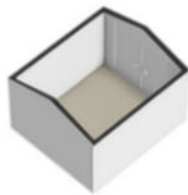
Plattegrond



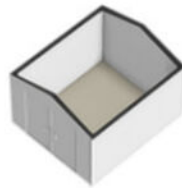
Plattegrond



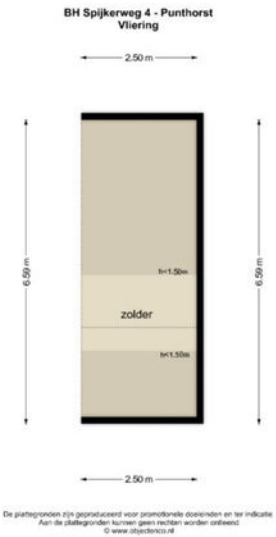
Plattegrond



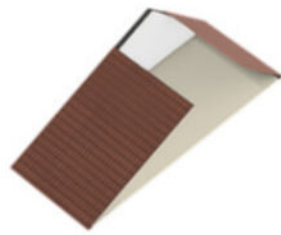
Plattegrond



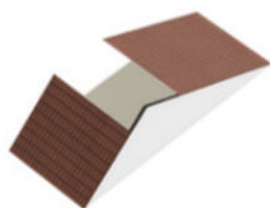
Plattegrond



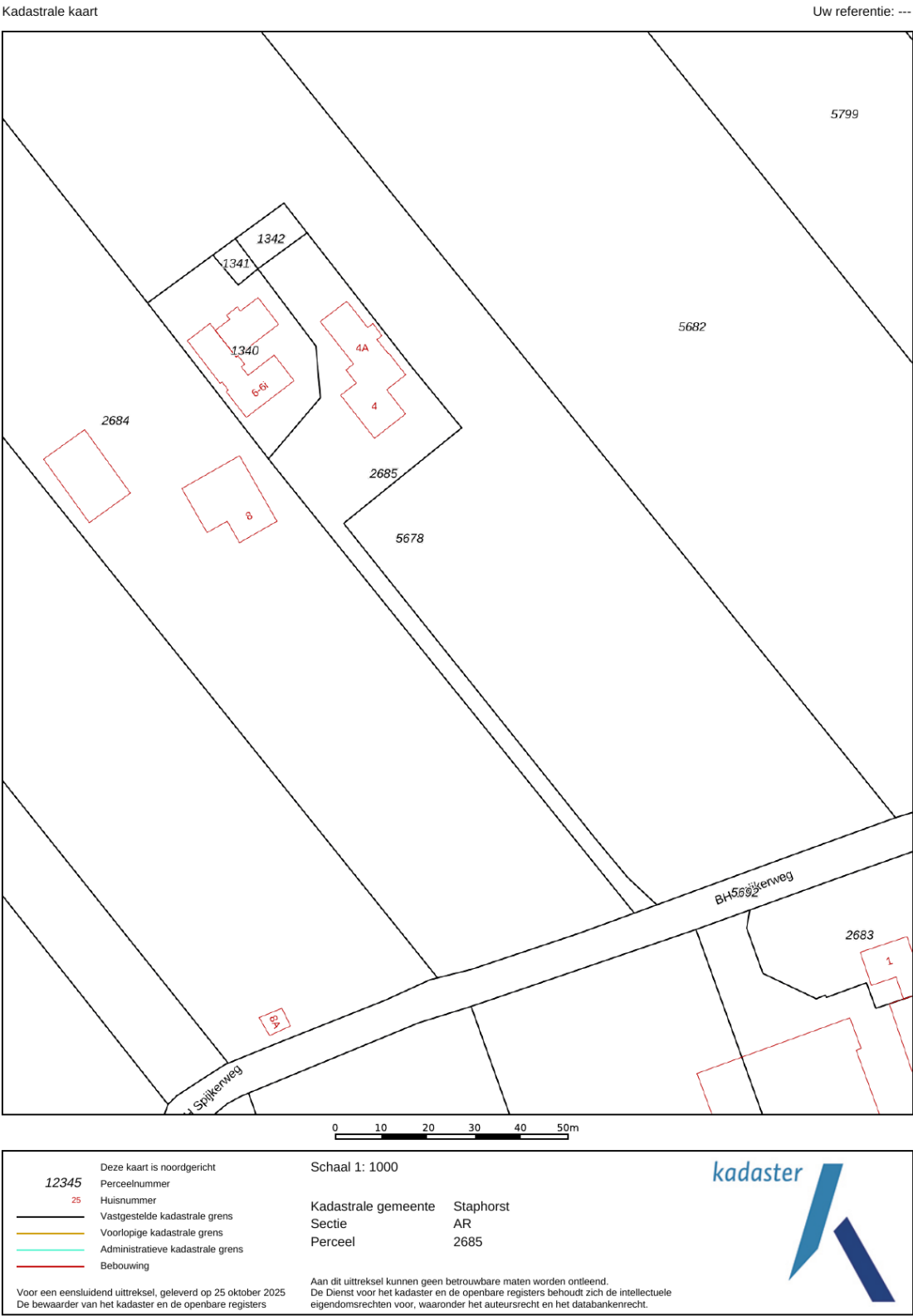
Plattegrond



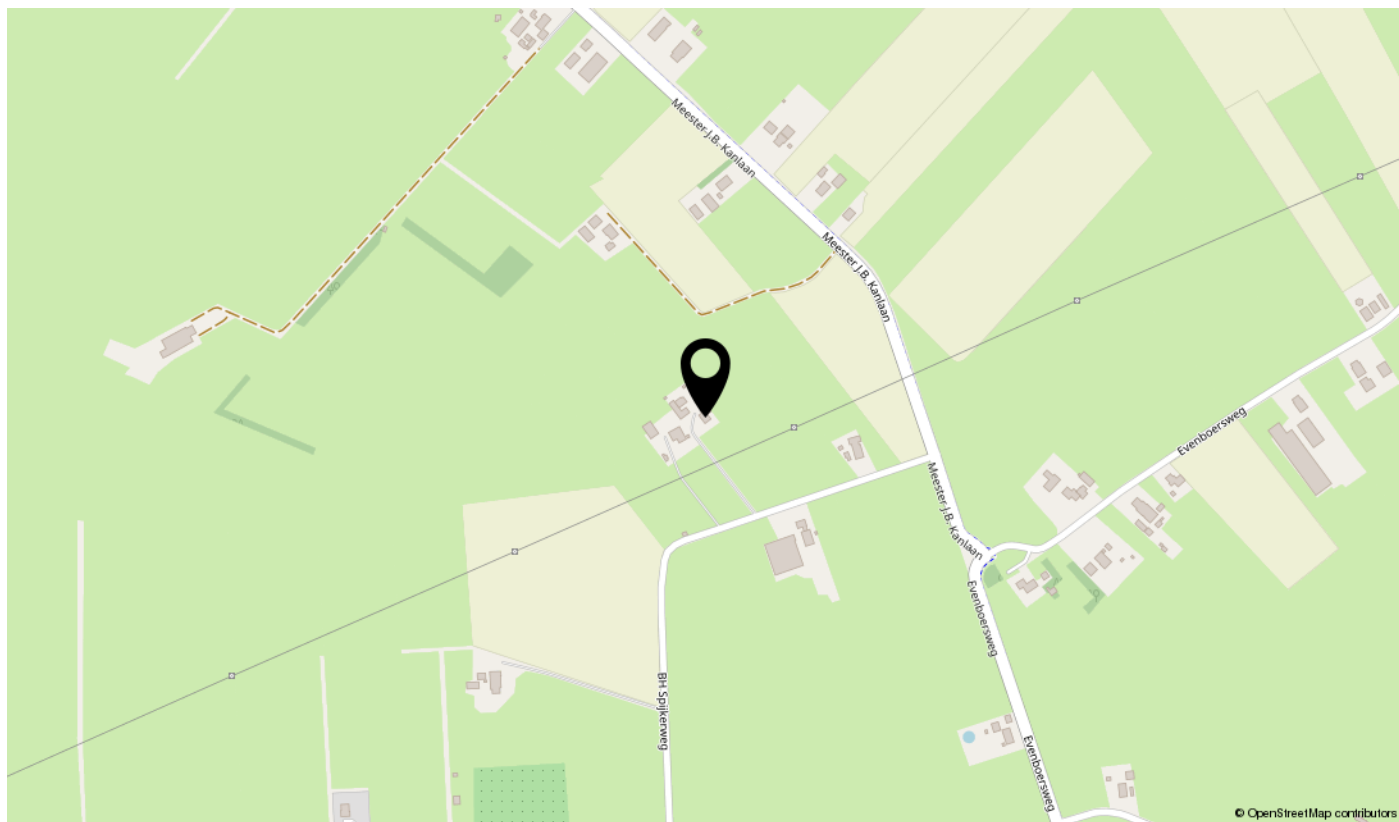
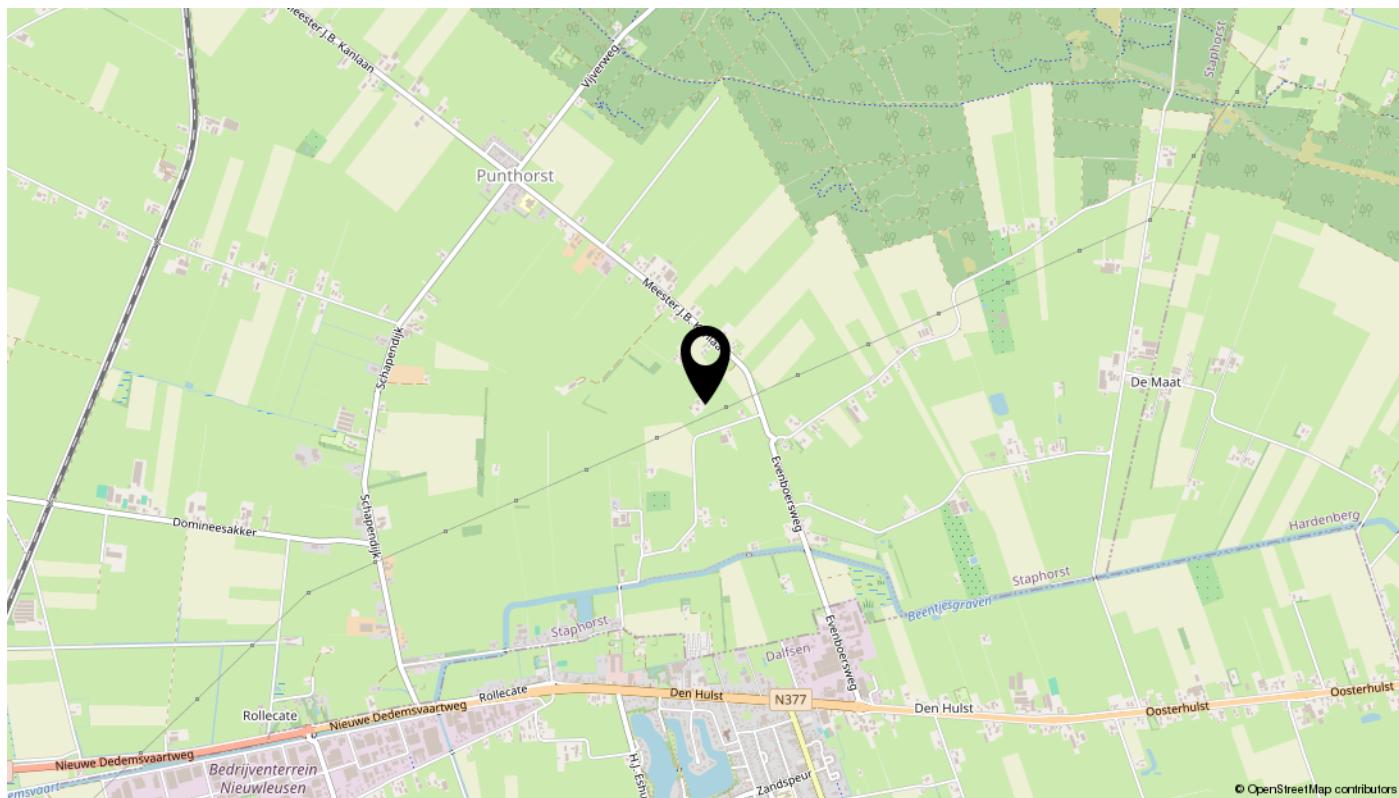
Plattegrond



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				
- vaste kasten blijven, losse kasten in overleg				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/scherf)				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
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.
schommel, trampoline, wipwap	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 of mail de makelaar!

