

te koop



Lijsterlaan 2
Nieuwleusen

Vraagprijs € 455.000 k.k.



\\ Goudenregenstraat 35, 7711 KR Nieuwleusen \\ 06-10294069 \\ erik@ekgmakelaardij.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
146 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
312 m²

INHOUD
519 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1976

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

Ruime en moderne twee-onder-een-kapwoning nabij het Zuiderpark.

Ben je op zoek naar een fijne starters en/of gezinswoning met veel ruimte, licht en comfort? Deze twee-onder-een-kapwoning met carport en in totaal vier slaapkamers heeft het allemaal. Sinds 2018 is de woning vrijwel volledig gemoderniseerd en verduurzaamd waardoor je hier zó kunt intrekken.

De doorzonwoonkamer zorgt voor een bijzonder prettige sfeer: veel natuurlijk daglicht, een ruim zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterkant met hier ook de openslaande deuren richting de tuin. Verder naast het eetgedeelte de halfopen moderne keuken (2021) die is uitgevoerd in een praktische U-vorm en voorzien van alle gewenste apparatuur. De naastgelegen bijkeuken is bereikbaar vanuit de keuken en al voorbereid (volledig geïsoleerd) om in de toekomst te kunnen gebruiken als extra (slaap)kamer of kantoor.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeeten slaapkamers en een frisse, moderne badkamer (2019) met inloopdouche, wandcloset, vloerverwarming en een riant wastafelmeubel. De vierde slaapkamer ligt op de tweede verdieping en op deze verdieping vind je ook de CV en de wasmachineaansluiting. Deze verdieping is ook heel geschikt om een rustige en fijne werkplek van te maken.

De achtertuin heeft een fijne mix van terras, sierbestrating, borders, gazon én een kleine vijver. De ligging is op het noordwesten en er is meestal wel een plekje in de zon of schaduw te vinden. De tuin biedt ook volop ruimte om te spelen, tuinieren of te ontspannen.

Globale indeling van de woning:

Begane grond:

Entree met trapopgang, meterkast en garderobe; toilet; woonkamer met aan de voorzijde het zitgedeelte en het eetgedeelte aan de achterzijde; halfopen keuken met inductiekookplaat/koelkast met vriezer/combimagnetron/vaatwasmachine; bijkeuken (volledig geïsoleerd en geschikt voor slaap/werkkamer met doorgang naar de tuin).

Eerste verdieping:

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

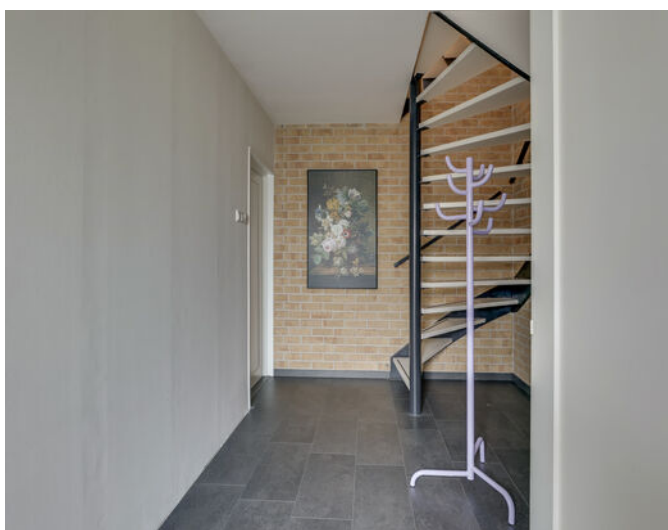
Tweede verdieping:

Overloop met wasmachineaansluiting en technische installatie; slaapkamer IV met bergruimte.

Algemeen:

- Woonoppervlakte ca. 146 m²
- Perceeloppervlakte 312 m²
- Doorzonwoonkamer en moderne keuken (2021)
- Vier slaapkamers,
- Moderne badkamer (2019)
- Verwarming via Intergas combiketel (2019)
- Goede isolatie: vloer-, muur- en dakisolatie + deels HR++ glas
- Energielabel B
- Mogelijkheid voor extra kamer op de begane grond

Kortom: een ruime, eigentijdse woning in een rustige, geliefde buurt nabij het Zuiderpark. Ik nodig je van harte uit voor een bezichtiging.







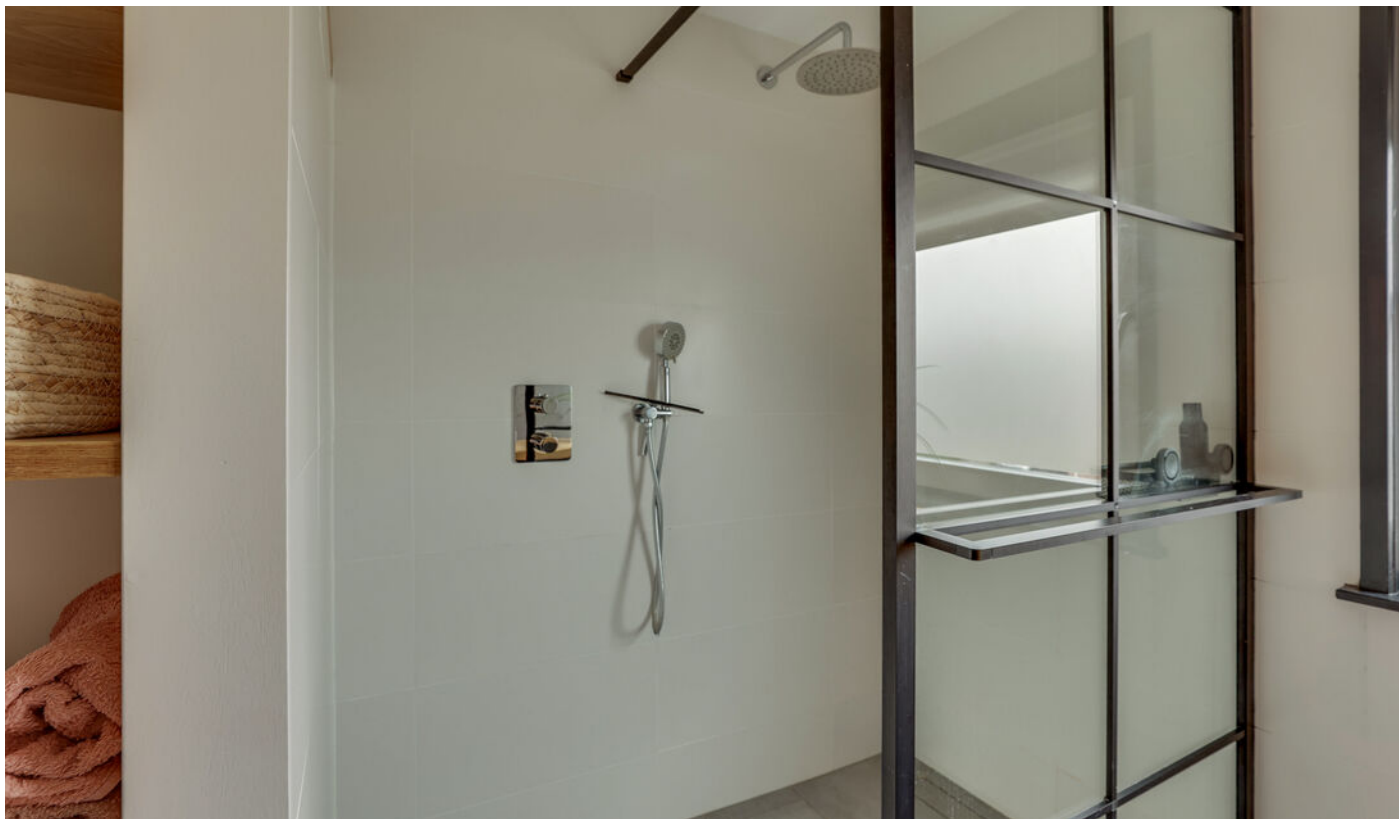






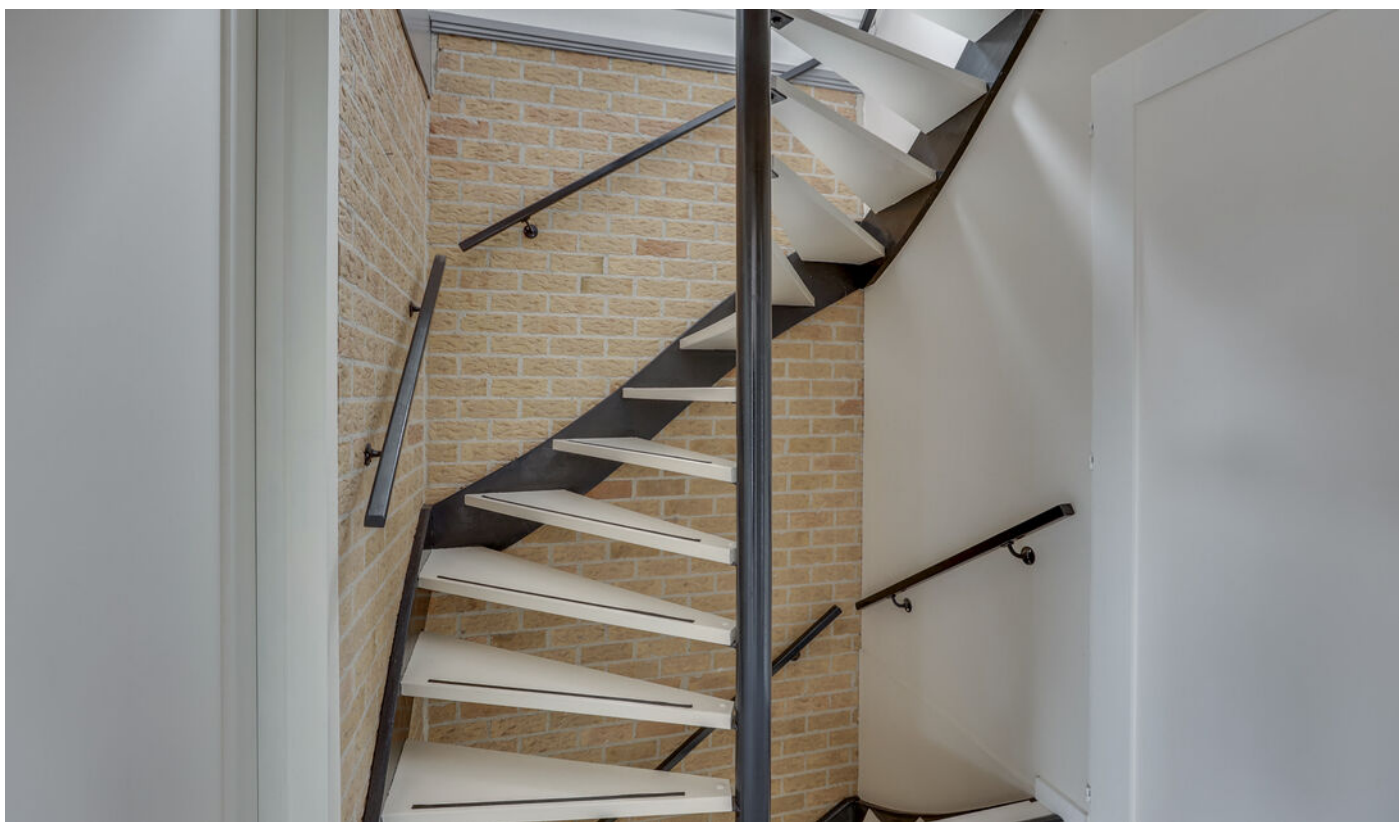






















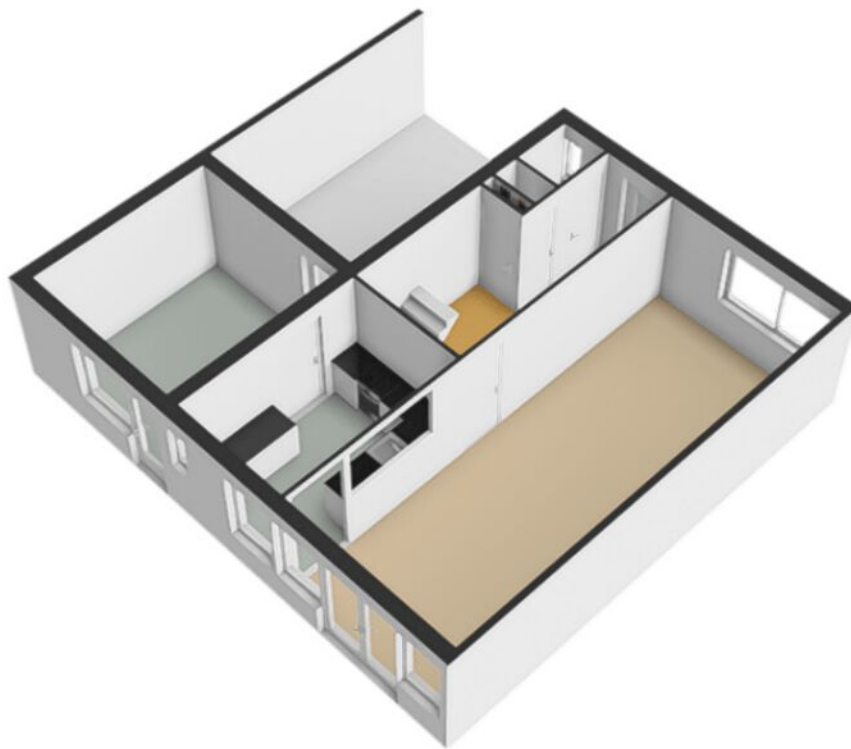


Plattegrond



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

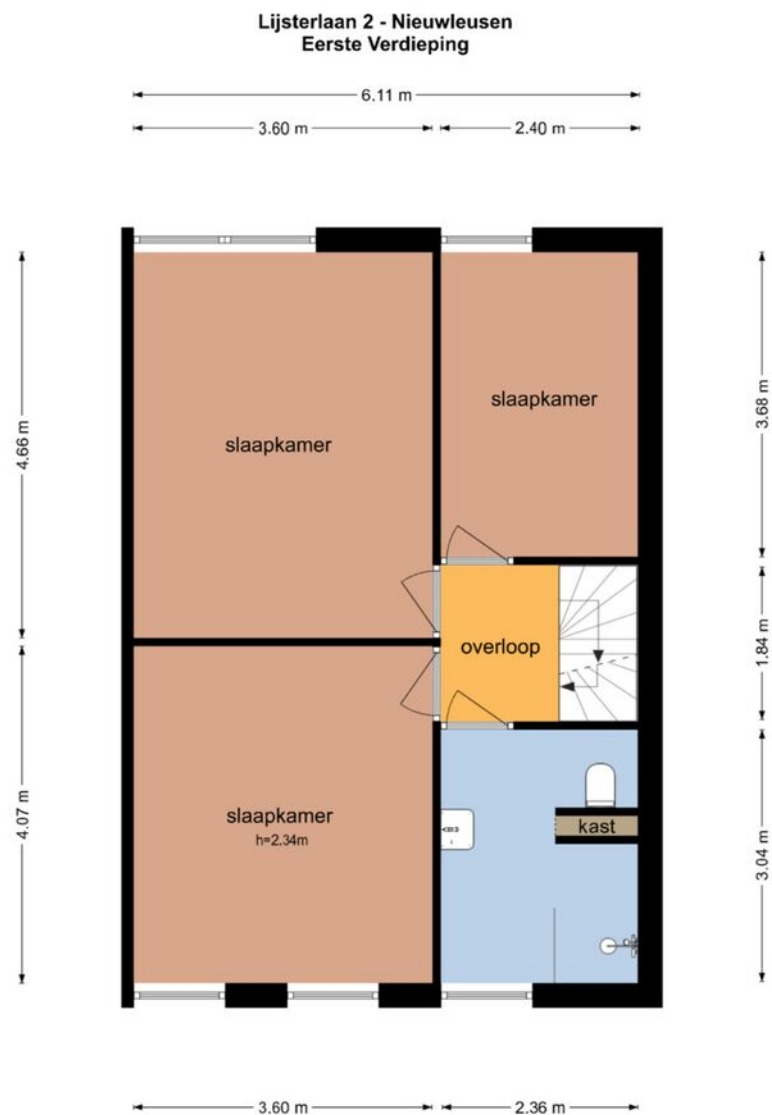
Plattegrond



Plattegrond

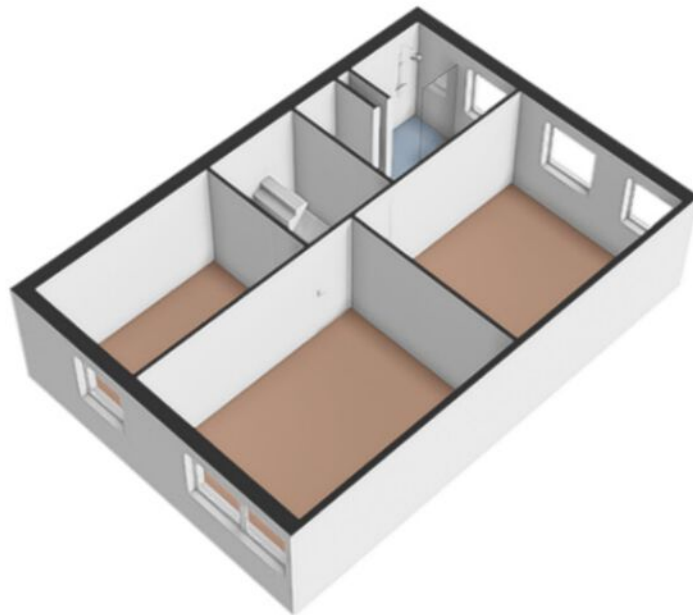


Plattegrond

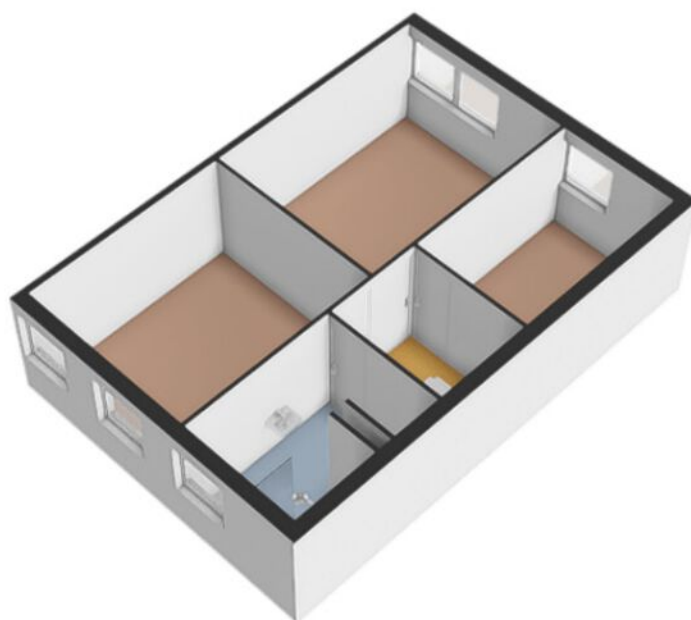


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

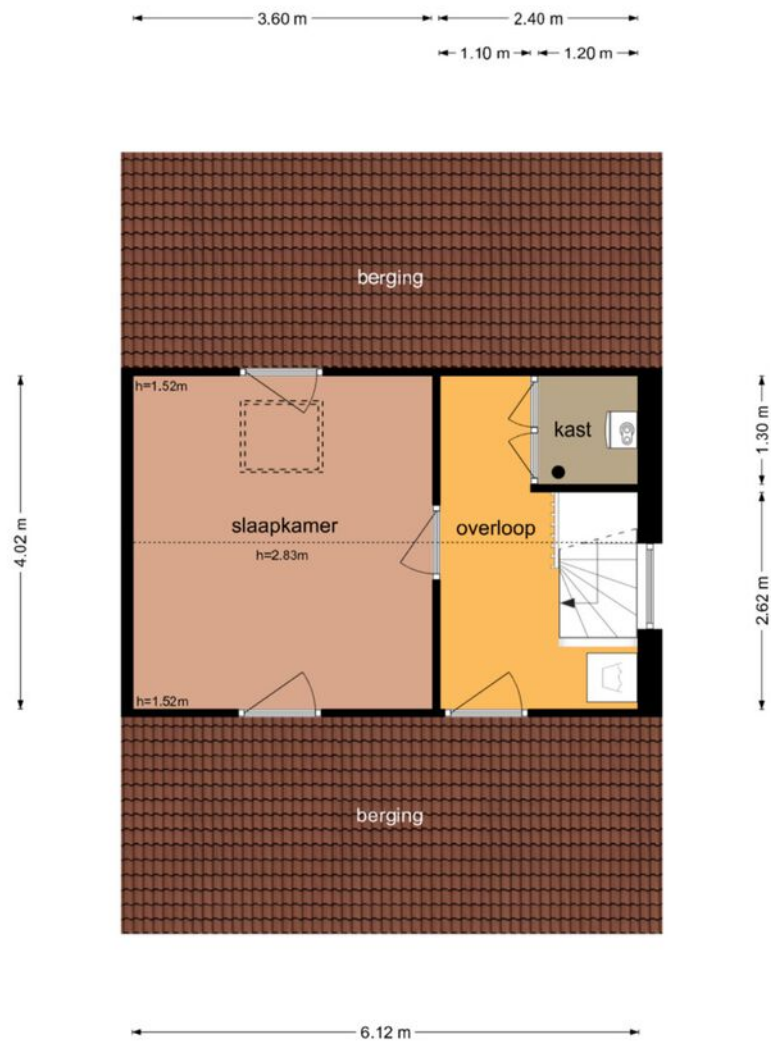


Plattegrond



Plattegrond

Lijsterlaan 2 - Nieuwleusen Tweede Verdieping

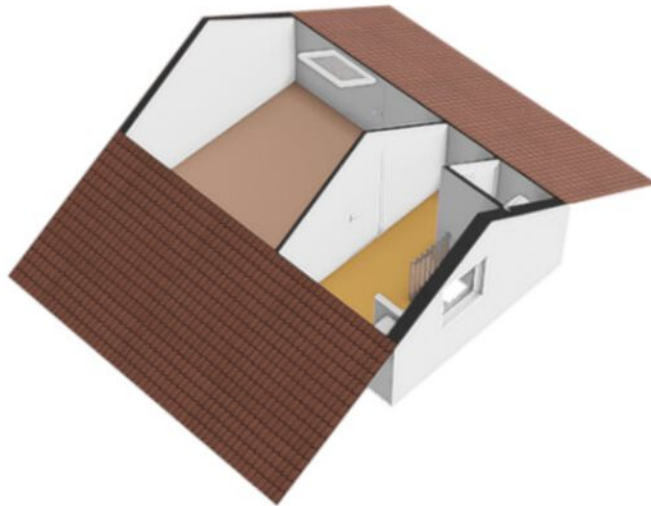


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



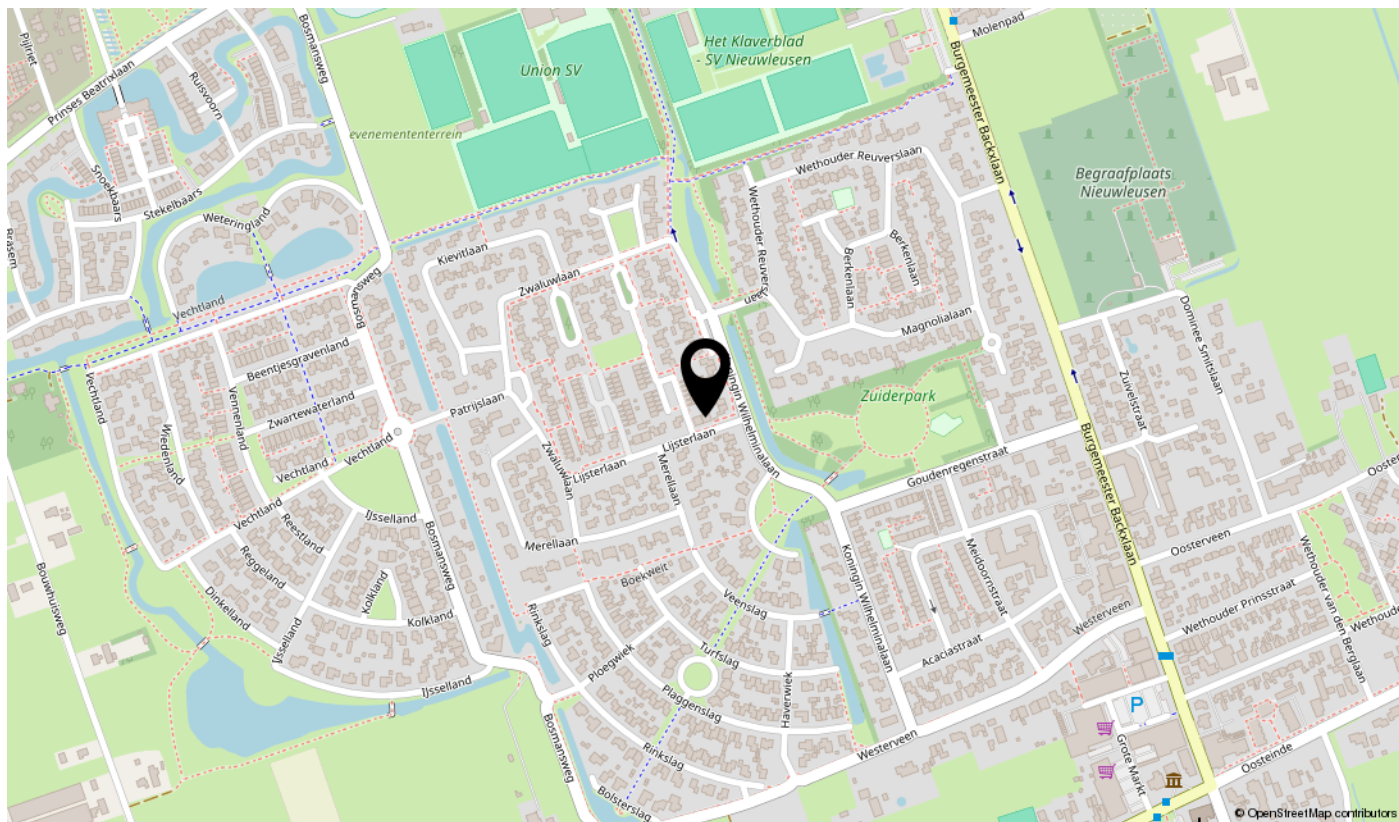
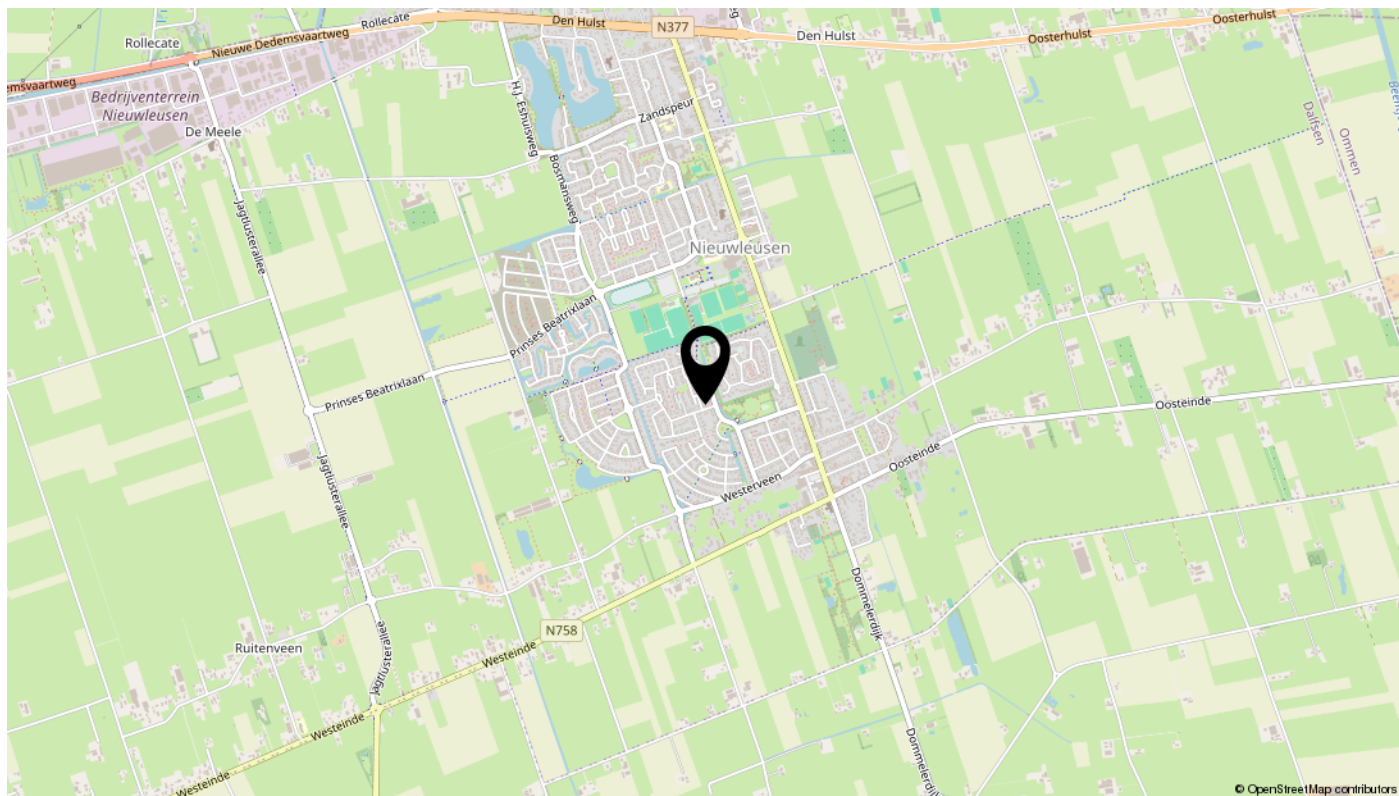
Plattegrond



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			
- Een deel van de lampen blijft achter, een deel kan worden overgenomen.			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten in de kledingkamer	X			
- Boekenkast op zolder, kasten in bijkeuken, tv-kast en kastje in de badkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Plisségordijnen			X	
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Bed zolder	X			
- Was- droogcombinatie			X	
- Overig interieur kan worden overgenomen			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
- Vriezer bijkeuken			X	
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				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 - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Brievenbus				X
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			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Beplanting	X			
Vrijwel alles achter het huis blijft achter	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
- Grasmaaier en toebehoren	X			
- Overig tuingereedschap kan worden overgenomen				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?

