

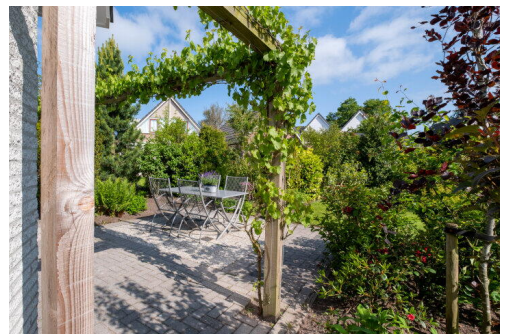
Beilen

Breekamp 8 | Vraagprijs € 625.000 k.k.

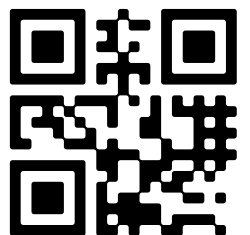


BESCHIKBAAR

WWW.BREEKAMP8.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1992
Woonoppervlakte:	148 m ²
Perceeloppervlakte:	620 m ²
Inhoud:	614 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.breekamp8.nl



Omschrijving

Breekamp 8, 9412 AL Beilen

Op een uitstekende locatie aan een rustige straat staat deze vrijstaande woning met aangebouwde garage en carport. De woning is opgetrokken uit gebroken (natuur) steen in de kleur “Noors wit”, waarbij het inpandige balkon stijl toevoegt aan het geheel. Het onderhoud is uitstekend en de interieurafwerking bevindt zich op hoog niveau. De fraaie raampartijen zorgen voor een lichte woonkamer. Aan de voorzijde zijn de ramen uitgerust met elektrische buitenzonwering. Daarnaast is er een alarminstallatie geïnstalleerd. Op de eerste verdieping zijn er de moderne badkamer en vier royale slaapkamers met voldoende bergruimte.

BEGANE GROND

De entree bevindt zich in een ruime hal met een meterkast, toilet en trapopgang. De woonkamer en open keuken (samen ca. 59 m²) zijn rondom voorzien van diverse raampartijen, wat zorgt voor veel lichtinval. De achterzijde van de woonkamer is voorzien van een schuifpui die toegang biedt tot het terras. De op maat gemaakte open keuken is van massief “white wash” houten panelen en is uitgerust met Siemens- en Küppersbusch apparatuur. De keuken omvat een brede inductiekookplaat, RVS afzuigkap, combi oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en heeft voldoende bergruimte. Aansluitend aan de keuken is de bijkeuken. Deze is voorzien van aansluitingen voor witgoed apparatuur.

EERSTE VERDIEPING

De overloop met vide biedt toegang tot vier ruime slaapkamers (ca.20m², ca.15m² en twee gelijke van elk ca.7m²) en een moderne badkamer. De twee slaapkamers aan de voorzijde hebben beide een deur naar het inpandige balkon. Aan de achterzijde bevindt zich de kledingkamer met aansluitend de grootste “split level” slaapkamer. De recent geplaatste badkamer met fraaie elementen is voorzien van een regendouche, een dubbel wastafelmeubel, een moderne lichtarmatuur en een tweede toilet.

VLIERING

De zolder is bereikbaar via een vlizotrap en biedt voldoende bergruimte.

GARAGE

De inpandige garage is breder dan gebruikelijk en is voorzien van royale kastruimte. De grote werkbank biedt gelegenheid tot klussen. In combinatie met de ruime bijkeuken is het mogelijk om een slaapkamer met badkamer en-suite te realiseren.

TUIN

De gunstige ligging van de woning zorgt voor een fraaie voortuin, waarbij de RVS brievenbus extra aandacht verdient. Op de ruime en speelse aangelegde achtertuin met vijver en bruggetje staat het duurzaam gemaakt houten tuinhuisje met overkapping en veranda. Hier kan heerlijk genoten worden van de zon, de vijver en het groene uitzicht.

OMGEVING

De woning ligt zeer gunstig ten opzichte van de uitvalswegen N381 en A28, in een groene, kindvriendelijke wijk, op fietsafstand van het centrum van Beilen. Hier zijn tal van voorzieningen zoals supermarkten, basisscholen, voortgezet onderwijs, (sport)verenigingen, een zwembad en een NS-station. De natuurgebieden “Ter Horsterzand” en “het Dwingelderveld” liggen op fietsafstand, wat het tot een prachtige omgeving maakt om te

wandelen, fietsen en mountainbiken.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN

- Ruime, lichte moderne woning met een hoogwaardige afwerking;
- Vier slaapkamers, waarvan één “split level” en voldoende bergruimte;
- Stijlvol ontworpen royale massieve keuken met 1e klas inbouwapparatuur
- Moderne badkamer uit 2025 met fraaie elementen.
- Woning is voorzien van zonnepanelen en heeft energielabel A;
- Nabij alle voorzieningen die Beilen te bieden heeft.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 625.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1992
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	148 m²
Perceeloppervlakte:	620 m²
Inhoud:	614 m³
Overige inpandige ruimte:	21 m²
Externe bergruimte:	11 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	22 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Alarminstallatie, rolluiken, tv-kabel, buitenzonwering, schuifpui, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2018 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin:	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Achtertuint:	362 m ² (28 meter diep en 14 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom

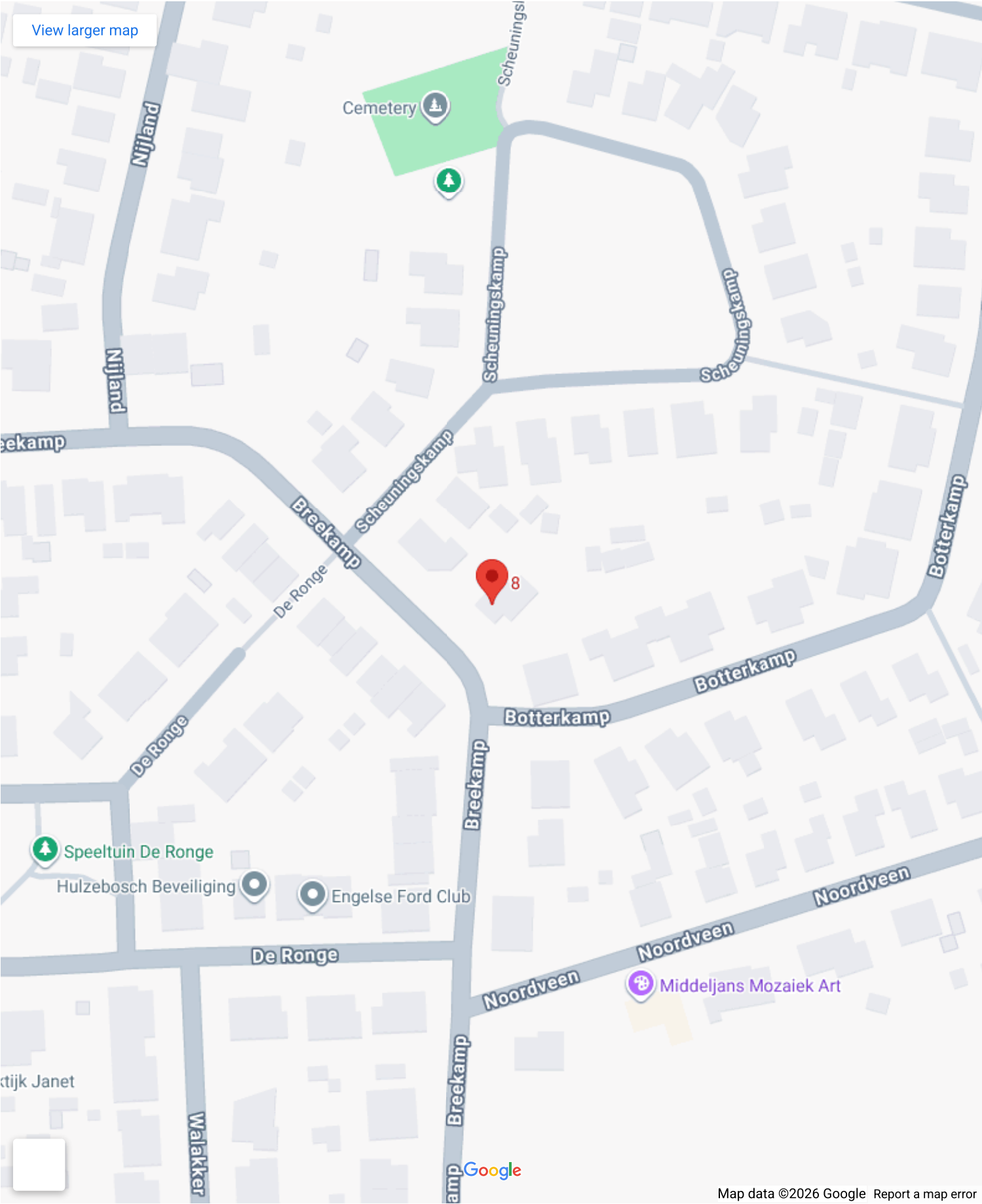
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

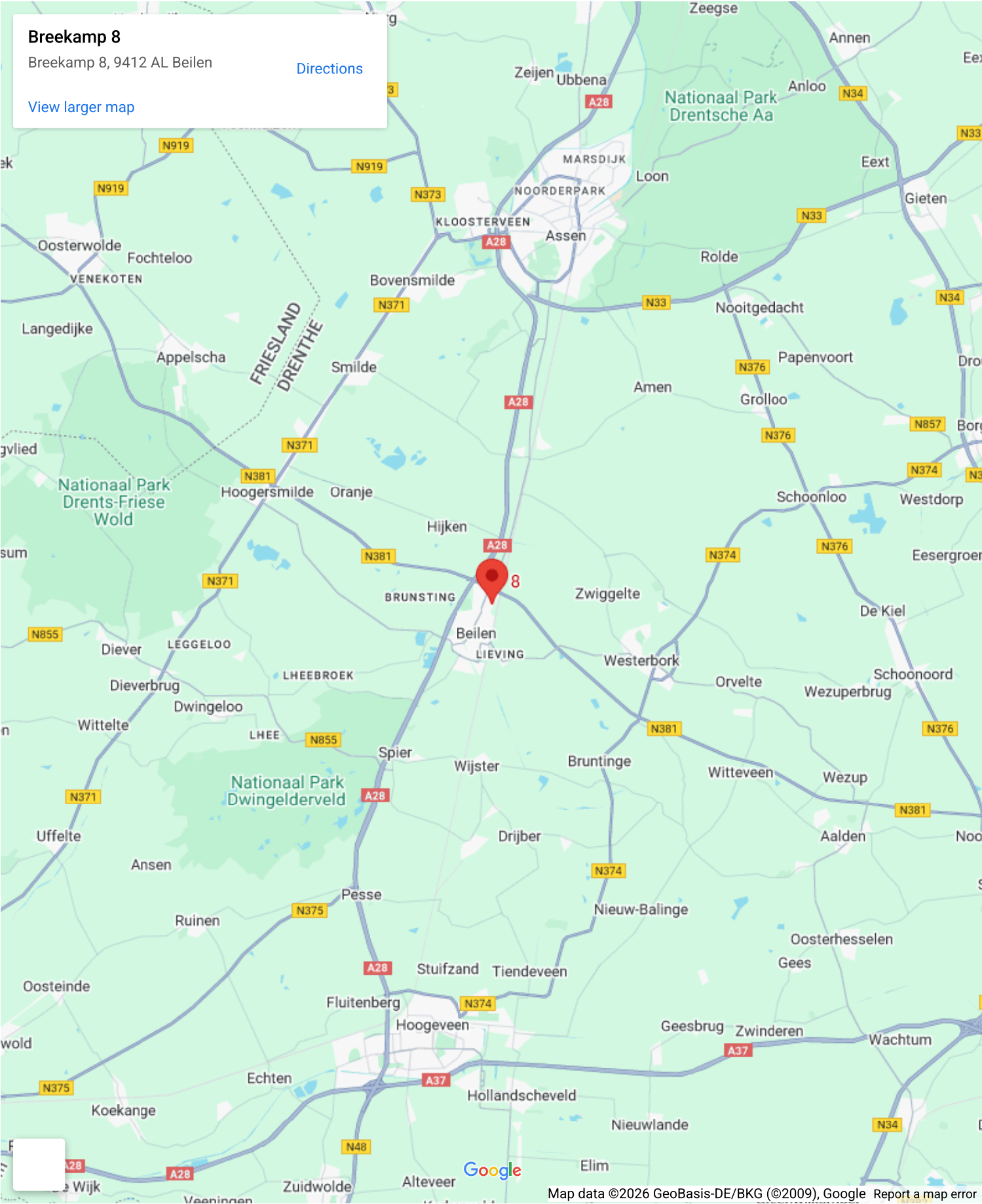
Garage

Soort garage:	Parkeerplaats
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra
Isolatie garage:	Dubbel glas

Op de kaart



Op de kaart











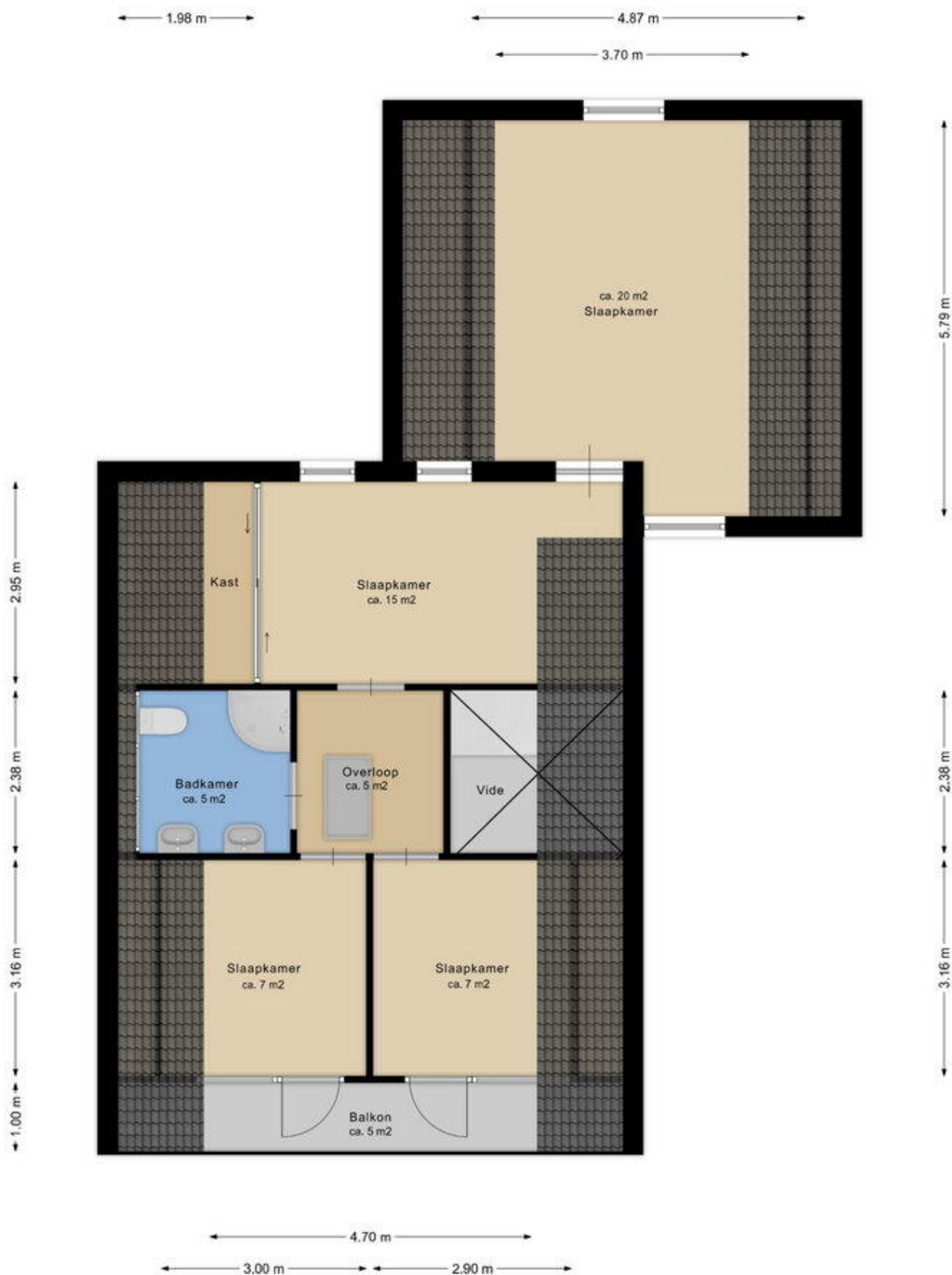




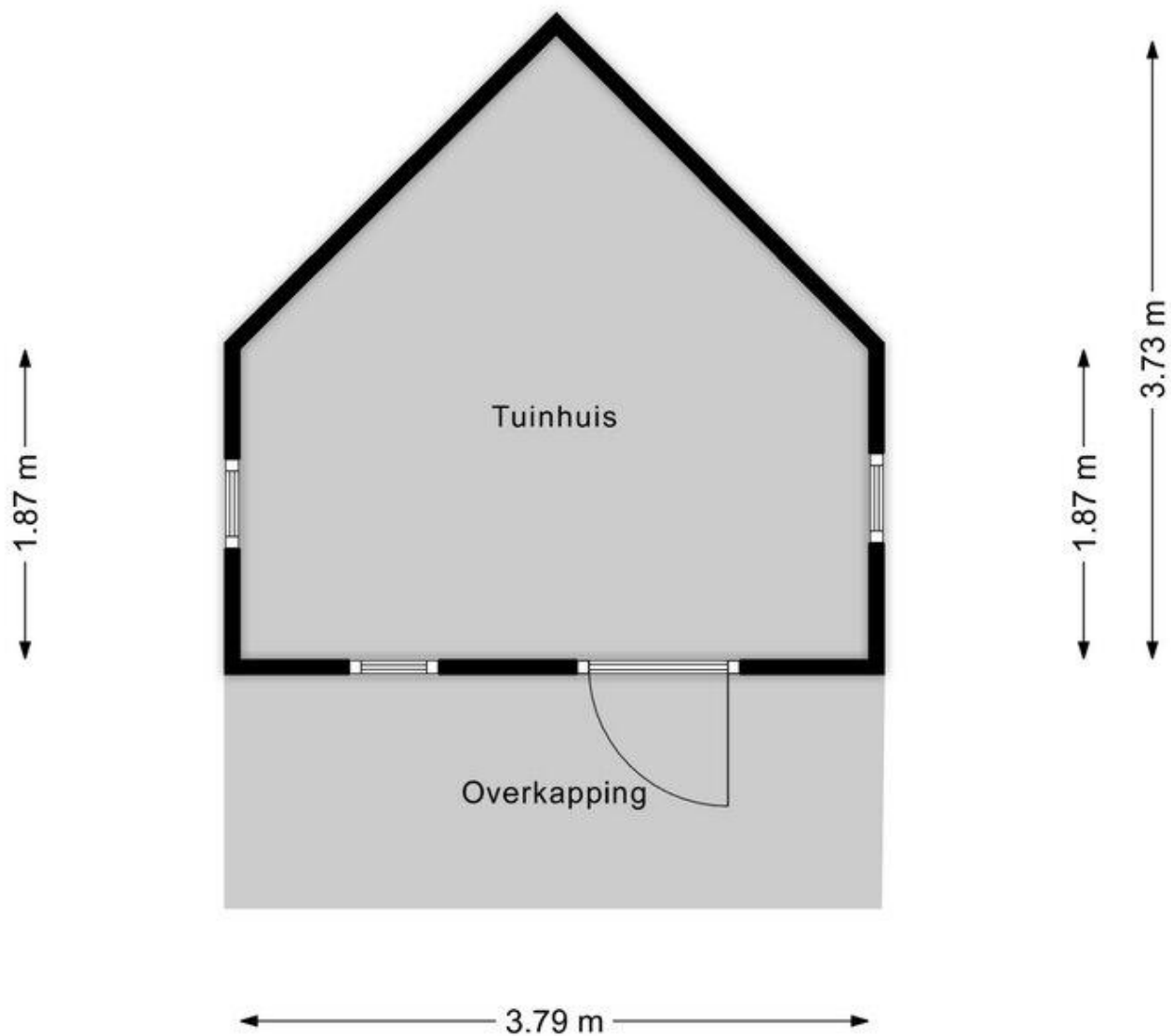




Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.
BROER styling



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.
BRDR styling



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.
BROER styling



Deze tekening is een schets.
Er kunnen nog veranderingen aan de tekening worden gemaakt.
2023-03-03

Breekamp 8

www.breekamp8.nl



Assen

Stationsstraat 4
9401 KX, Assen

0592 46 12 02

Beilen

Brink 4
9411 KR, Beilen

0593 23 21 21

Hoogeveen

Hollandscheveldse Opgaande 19
7913 VA, Hollandscheveld

0528 82 09 90

info@groenhoutmakelaars.nl - www.groenhoutmakelaars.nl