



Gruttostraat 2, 7948 DK Nijeveen

Omschrijving

Gruttostraat 2, 7948 DK Nijeveen

Deze levensloopbestendige, vrijstaande woning met een gebruiksoppervlakte van maar liefst 225 m² heeft een slaap- en badkamer op de begane grond. Boven vind je nog twee ruime slaapkamers, een tweede badkamer én volop mogelijkheden voor extra kamers. De keurig onderhouden tuin ligt op het zonnige zuiden en met parkeergelegenheid op eigen terrein én een zonnig balkon woon je hier comfortabel.

IN HET KORT

- Vrijstaande woning
- 225 m² gebruiksoppervlak (166 m² woonoppervlak)
- Slaap- en badkamer op de begane grond
- Twee ruime slaapkamers boven, mogelijkheid voor extra kamers
- Zonnig balkon
- Volledig geïsoleerd
- Garage met vliering
- Parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's
- Zonnige tuin op het zuiden met achterom
- Kindvriendelijke, rustige woonomgeving

INDELING

- Begane grond -

Je komt binnen in de hal met toilet, meterkast en trapopgang. Verderop vind je een de slaapkamer met aansluitend de badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel. Ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen.

De lichte woon- en eetkamer heeft een sfeervolle erker en een gezellige gashaard. De halfopen keuken is voorzien van een keramische kookplaat, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Aangrenzend vind je de bijkeuken met spoelbak, witgoed aansluitingen en provisiekast. Vanuit hier stap je zo de tuin in.

De inpandige garage is bereikbaar via de bijkeuken en heeft een praktische vliering, die ook vanaf de eerste verdieping te bereiken is.

- Eerste verdieping -

Vanaf de overloop heb je toegang tot twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer met douche, toilet en wastafel. De eerste slaapkamer (ca. 15 m²) heeft een handige inloopkast. De tweede kamer (ca. 23 m²) geeft toegang tot een zonnig balkon. Deze is eenvoudig op te delen in twee slaapkamers.

Via de overloop heb je toegang tot de c.v.-ruimte en de zolder boven de garage. Ook hier is gemakkelijk een extra kamer van te maken of je kunt deze ruimte gebruiken als opslag.

- Zolder -

Praktische bergzolder boven de woning, bereikbaar via een vlizotrap.

BUITEN

De fraai aangelegde achtertuin ligt op het zonnige zuiden en is achterom bereikbaar. De kavel ligging op een hoek zorgt voor vrij uitzicht aan achter- en zijkant. Parkeren kan gemakkelijk op eigen terrein, hier is ruimte voor meerdere auto's.

KOM BEZICHTIGEN

Ben je op zoek naar een ruime, vrijstaande woning met slaap- en badkamer op de begane grond? Neem dan contact met ons op voor het maken van een afspraak.

Kenmerken

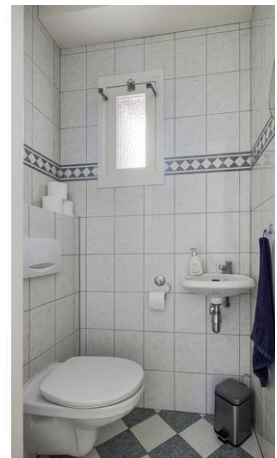
Vraagprijs	: € 639.500,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 832 m ³
Perceel oppervlakte	: 475 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 166 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1996
Bouwperiode	: 1991-2000
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 91 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 26 m ² (750 bij 348 cm)
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Glasvezel kabel

Locatie

Gruttostraat 2
7948 DK NIJEVEEN



Foto's



Foto's



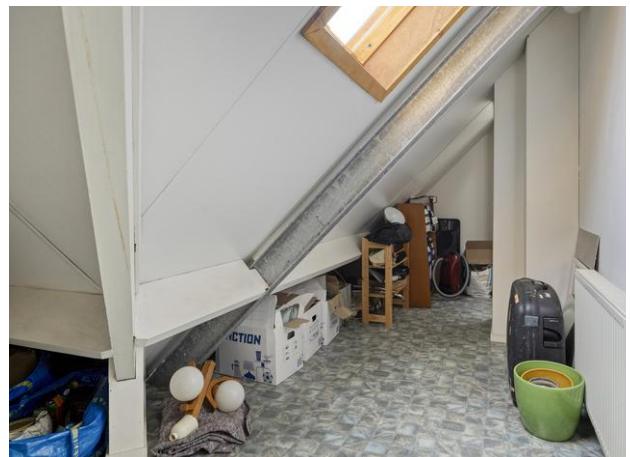
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



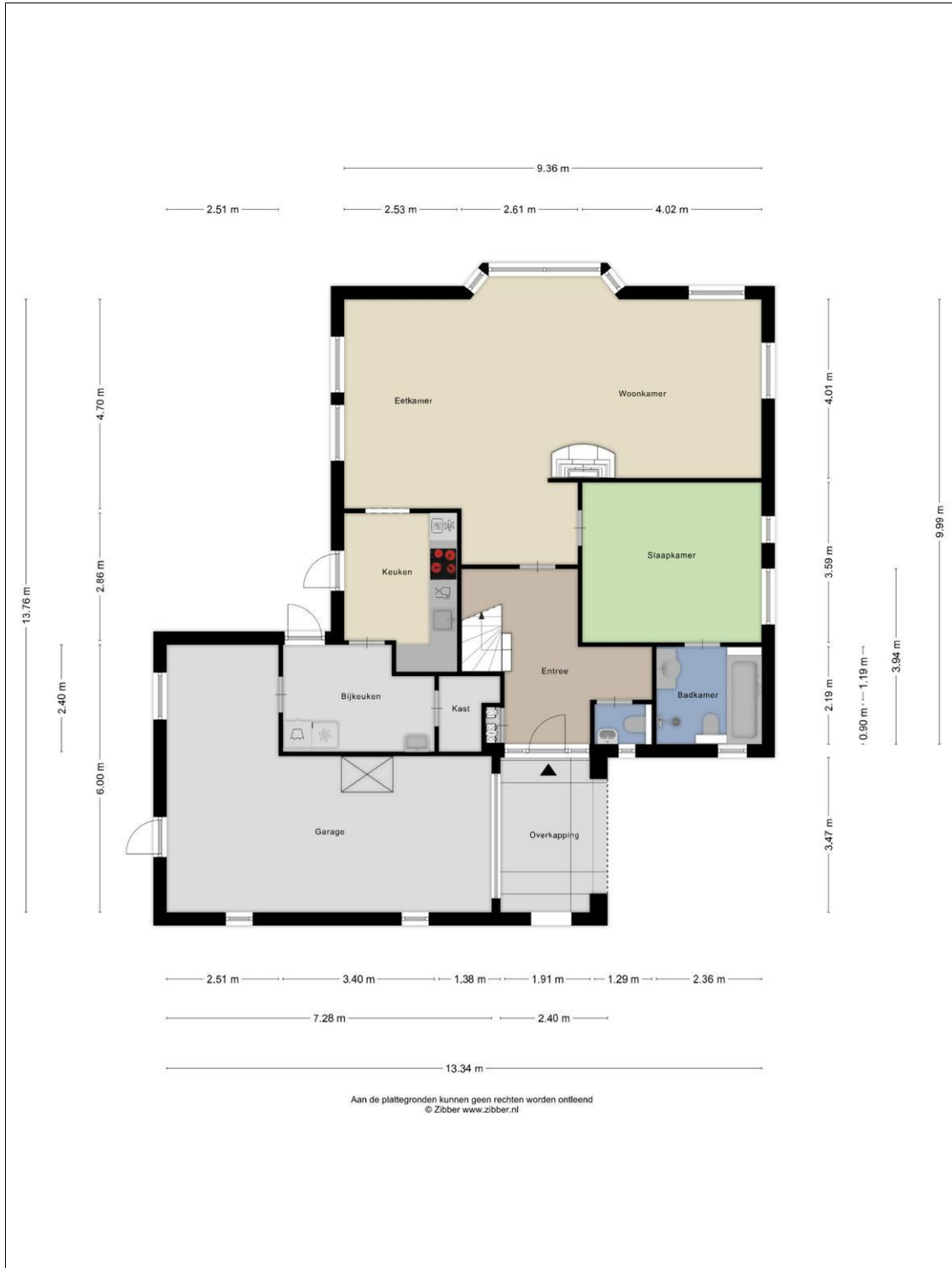
Foto's



Foto's



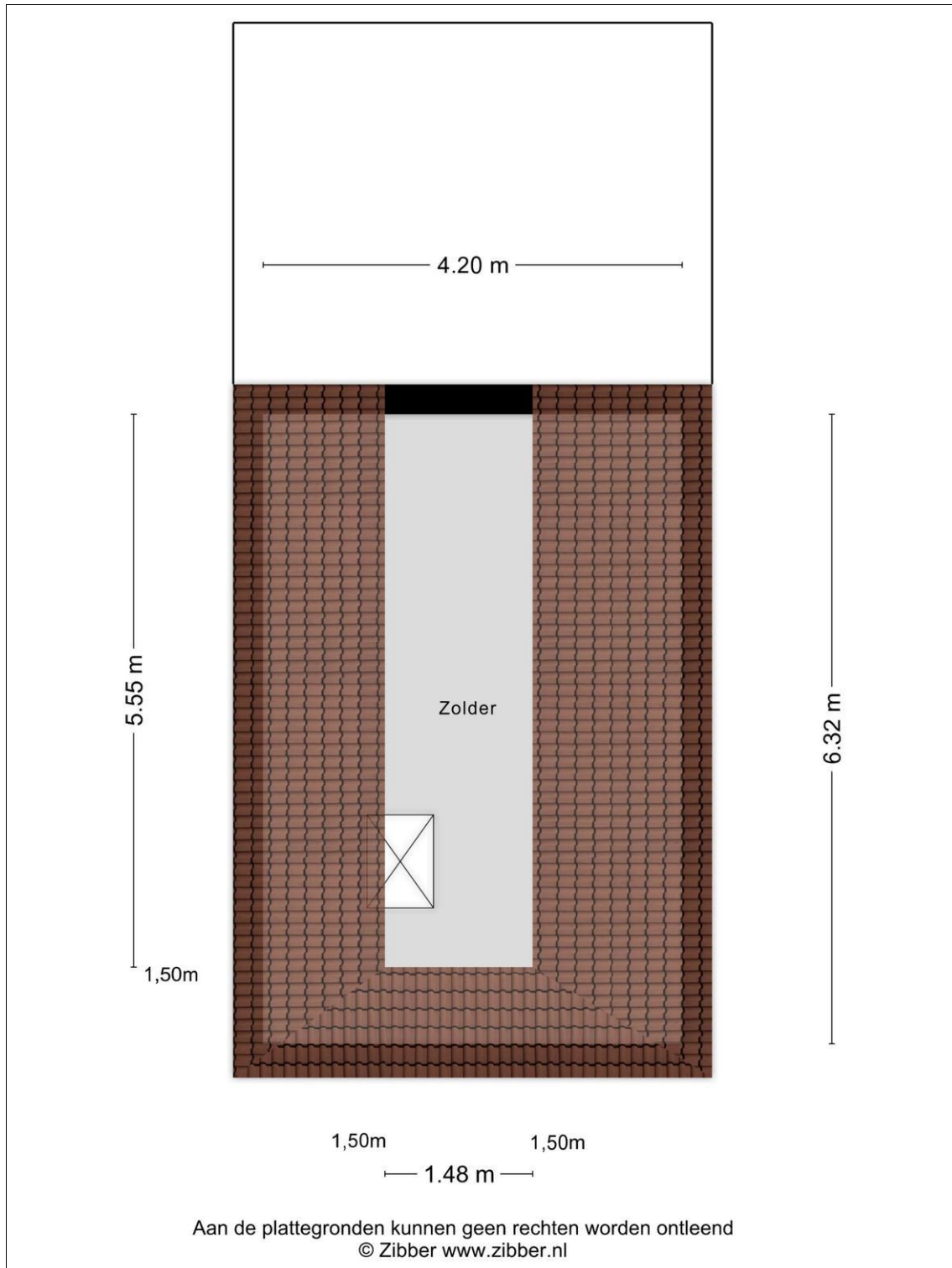
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



ALGEMENE INFORMATIE

Uw mening telt! De verkoper is benieuwd naar uw reactie. Heeft u interesse in de woning? Laat het ons zo snel mogelijk weten. Ook als u geen belangstelling meer heeft, waarderen we een korte terugkoppeling. Zo helpen we de verkoper én andere geïnteresseerden verder.

Vrijblijvende aanbieding Deze woninginformatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat er onvolledigheden of fouten in staan. Noch de verkoper, noch Oostergetel Makelaardij kan hier aansprakelijk voor worden gesteld. Alle informatie is bedoeld als een uitnodiging tot onderhandeling en vormt geen bindend aanbod. Vermelde maten, bijvoorbeeld uit (bouw)tekeningen, kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Onderzoeksplicht koper Bij de aankoop van een woning is het belangrijk om zelf goed onderzoek te doen. Wij informeren u zo volledig mogelijk, maar het is uw verantwoordelijkheid om te beoordelen of de woning past bij uw wensen en verwachtingen. Schakel daarom, indien nodig, een bouwkundig expert in. Mocht u dat niet doen, dan zijn eventuele risico's voor uw eigen rekening.

Aankoopmakelaar: uw zekerheid Een woning kopen is een grote stap. Daarom raden wij u aan om een eigen (NVM) aankoopmakelaar mee te nemen. Deze behartigt uw belangen en helpt u bij het maken van een weloverwogen keuze.

Voorwaarden bij aankoop Zodra er overeenstemming is bereikt over de prijs, opleverdatum en overige voorwaarden, stellen wij een koopovereenkomst op volgens het NVM-model. De koop is definitief zodra beide partijen deze hebben ondertekend. Daarna heeft de koper nog drie werkdagen wettelijke bedenktijd. In de koopovereenkomst wordt tevens een verplichting opgenomen voor de koper om een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom te storten bij de notaris.

Financieringsvoorbehoud Als u financiering nodig heeft, kan er een financieringsvoorbehoud in de koopovereenkomst worden opgenomen. Dit zorgt ervoor dat u bij onverhoopte afwijzing van uw hypotheekaanvraag niet aan de koop vastzit.

Bouwkundige aandachtspunten Bij woningen gebouwd tussen 1963 en 1995 kunnen asbesthoudende materialen zijn gebruikt. De verwijdering hiervan moet volgens milieuregels gebeuren en kan extra kosten met zich meebrengen. Als koper erkent u hiervan op de hoogte te zijn en vrijwaart u de verkoper voor aansprakelijkheid rondom asbestsanering.

Begeleiding bij aankoop Heeft u uw droomwoning gevonden bij een andere makelaar? Wij staan u graag bij in het aankoopproces! Met onze kennis van de lokale markt adviseren wij u over de vraagprijs, onderhandelingen, bouwkundige staat en juridische zaken. Zo bent u zeker van een solide aankoop.

Waarborgsom of bankgarantie In de koopovereenkomst wordt standaard bepaald dat de koper een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris stort. Dit biedt extra zekerheid.

GRATIS WAARDEBEPALING VAN UW WONING! Denkt u eraan om uw woning te verkopen? Ontvang een vrijblijvende waardebepaling en ontdek de mogelijkheden. Bel ons op **0522-259911** of mail naar info@oostergetel.nl en plan een afspraak!