

VERKOOPT



VASTGOEDKUNDE

Alles over vastgoed!



Vastgoedkunde Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@vastgoedkunde.nl
www.vastgoedkunde.nl

Omschrijving

Anemoon 18, 7443 LH Nijverdal

Welkom aan de Anemoon 18 in Nijverdal!

Deze royale halfvrijstaande woning biedt verrassend veel ruimte, een praktische indeling en volop mogelijkheden. De woning beschikt onder andere over een ruime woonkamer, meerdere slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen, een inpandige garage en een vrijstaand tuinhuis. Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk woon je hier comfortabel met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning ligt op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen van de Kruidenwijk van Nijverdal. Daarnaast bevinden de Sallandse Heuvelrug en diverse wandel- en fietsroutes zich op korte afstand. Een prettige woonomgeving waar rust, ruimte en bereikbaarheid mooi samenkomen. Tegenover de woning is een speelveld met gras en speeltoestellen.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toilet en trapopgang. Vanuit de hal bereik je de woonkamer. Dankzij de grote raampartijen en de erker aan de voorzijde beschikt deze ruimte over veel natuurlijke lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De sfeervolle gashaard vormt een mooi centraal element in de woonkamer en zorgt voor extra warmte en gezelligheid. Via de openslaande tuindeuren is toegang tot het terras en de tuin.

De halfopen keuken sluit aan op het eetgedeelte van de woonkamer, waar voldoende ruimte is voor een grote eettafel. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en voldoende werk- en bergruimte. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken waarin de wasmachine en droger stijlvol zijn weggewerkt in een op maat gemaakte kastenwand. Er is een vaste kledingstang voor het luchtdrogen van wasgoed. Naast extra kastruimte en een spoelbak biedt de bijkeuken ruimte voor een flexibele werkplek mogelijk en is er toegang tot de buitenruimte.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers. Daarnaast zijn er meerdere vaste kastruimtes aanwezig, wat zorgt voor praktische opbergmogelijkheden.

De badkamer is ingericht met een ruime whirlpool met ingebouwde sterrenhemel, een separate douche, toilet, dubbele wastafel en kastruimte.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar zich een ruime overloop met extra opbergruimte en twee ruime en comfortabele slaapkamers bevinden. Beide slaapkamers bieden voldoende ruimte voor het plaatsen van een bureau of het creëren van een fijne werk- of studieplek. Eén van de slaapkamers heeft een vaste kastruimte. Daarnaast beschikt deze verdieping over een tweede badkamer met toilet, wastafel en douchecabine wat zorgt voor extra comfort en gemak.

Buitenruimte

De woning beschikt over een verzorgde buitenruimte met meerdere mogelijkheden om heerlijk van het buitenleven te genieten. De achtertuin ligt op het zuiden. Er zijn twee terrassen, een grondwaterpomp en een waterpartij. Een mooie toevoeging is het vrijstaande tuinhuis, dat dankzij de grote glaspartijen een heerlijke lichte extra ruimte vormt. Deze plek leent zich uitstekend om het hele jaar door comfortabel te ontspannen, te werken of gezellig samen te komen.

Garage

U komt de garage binnen via twee houten openslaande deuren.

De inpandige garage biedt volop ruimte voor het stallen van fietsen of het creëren van extra opslag- of hobbyruimte. Dankzij de directe verbinding met de woning en de tuin is deze ruimte praktisch in gebruik. Daarnaast beschikt de



Vastgoedkunde Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@vastgoedkunde.nl
www.vastgoedkunde.nl

garage over een ruime zolder, ideaal voor het opbergen van seizoenspullen, gereedschap of extra voorraad.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: 176 m²
- Perceel: 292 m²
- Energielabel: A
- 13 zonnepanelen
- Waterontharder
- 7 kamers waarvan 5 slaapkamers
- 2 badkamers
- Vrijstaand tuinhuis
- Inpandige garage

Benieuwd hoe deze woning voelt?

Tijdens de bezichtiging nemen we écht de tijd voor je. Of je nu vragen hebt over de bouwkundige staat of juist ideeën wilt opdoen voor een nieuwe indeling of styling, bij Vastgoedkunde ben je aan het juiste adres.

Je krijgt vrijblijvend toegang tot ons team van experts: van bouwkundige tot stylist. Zo kun je zorgeloos je volgende woonstap zetten.

Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld. Alle informatie is bedoeld als uitnodiging tot een bezichtiging, aan deze tekst kunnen geen rechten worden ontleend.



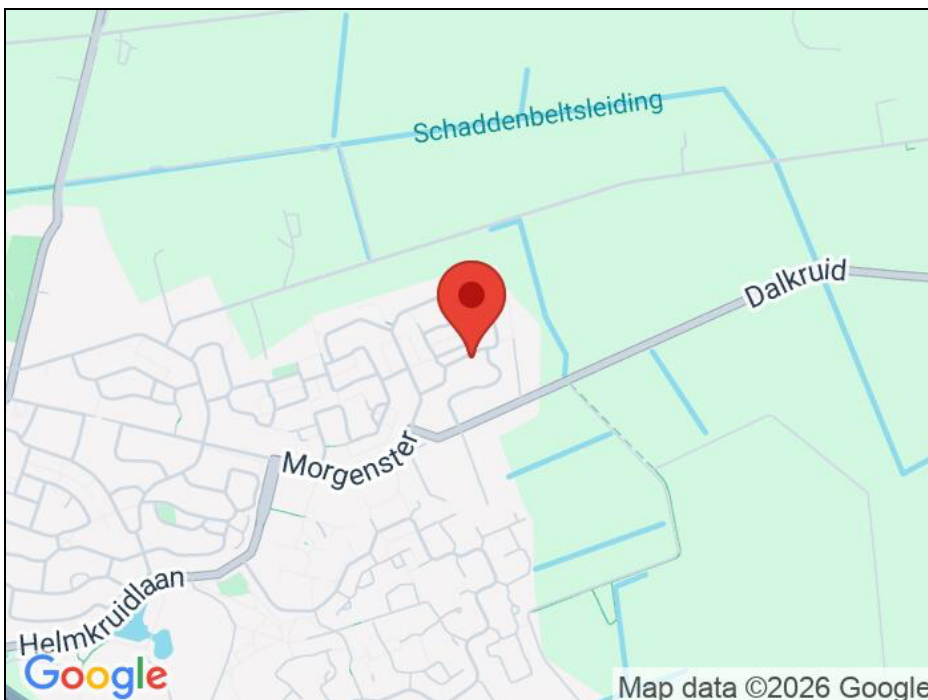
Vastgoedkunde Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@vastgoedkunde.nl
www.vastgoedkunde.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 549.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 743 m ³
Perceel oppervlakte	: 292 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 176 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1991
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 105 m ²
Garage	: Inpandig 22 m ² (708 bij 315 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
C.V.-ketel	: Remeha Tzerra M (uit 2016, eigendom)

Locatie

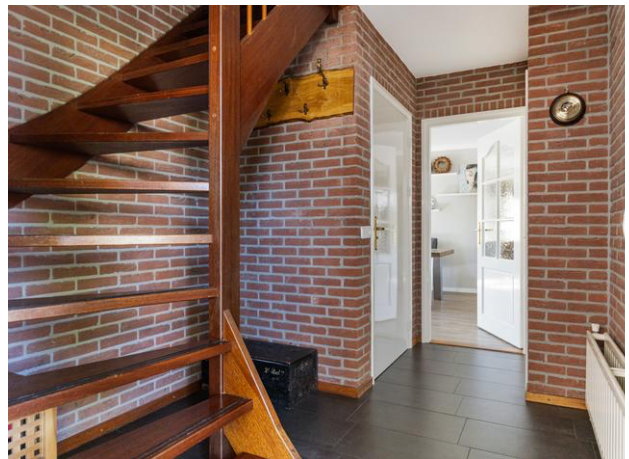
Anemoon 18
7443 LH NIJVERDAL





Vastgoedkunde Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@vastgoedkunde.nl
www.vastgoedkunde.nl

Foto's





Vastgoedkunde Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@vastgoedkunde.nl
www.vastgoedkunde.nl

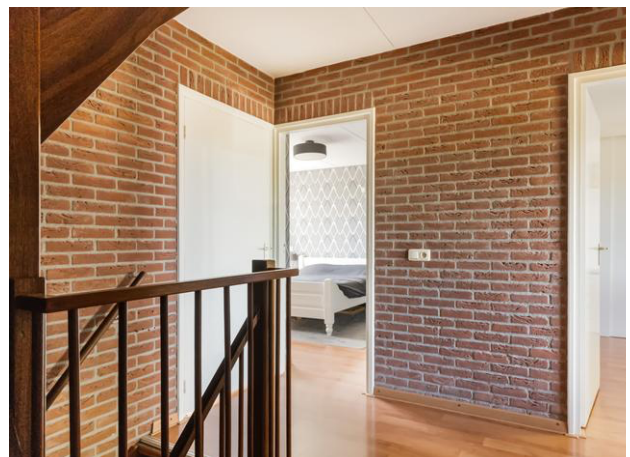
Foto's





Vastgoedkunde Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@vastgoedkunde.nl
www.vastgoedkunde.nl

Foto's





Vastgoedkunde Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@vastgoedkunde.nl
www.vastgoedkunde.nl

Foto's





Vastgoedkunde Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@vastgoedkunde.nl
www.vastgoedkunde.nl

Foto's





Vastgoedkunde Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@vastgoedkunde.nl
www.vastgoedkunde.nl

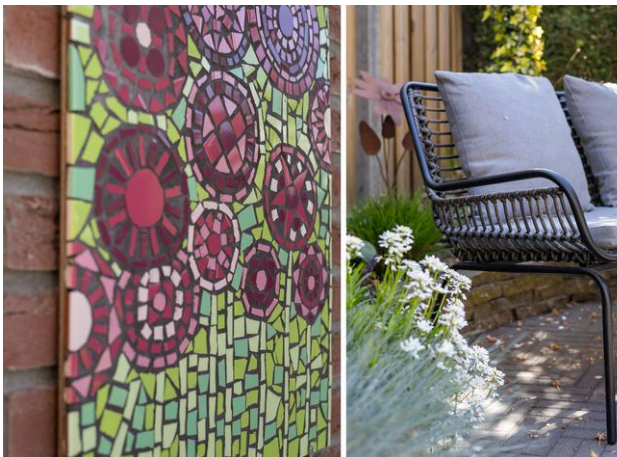
Foto's





Vastgoedkunde Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@vastgoedkunde.nl
www.vastgoedkunde.nl

Foto's





Vastgoedkunde Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@vastgoedkunde.nl
www.vastgoedkunde.nl

Foto's



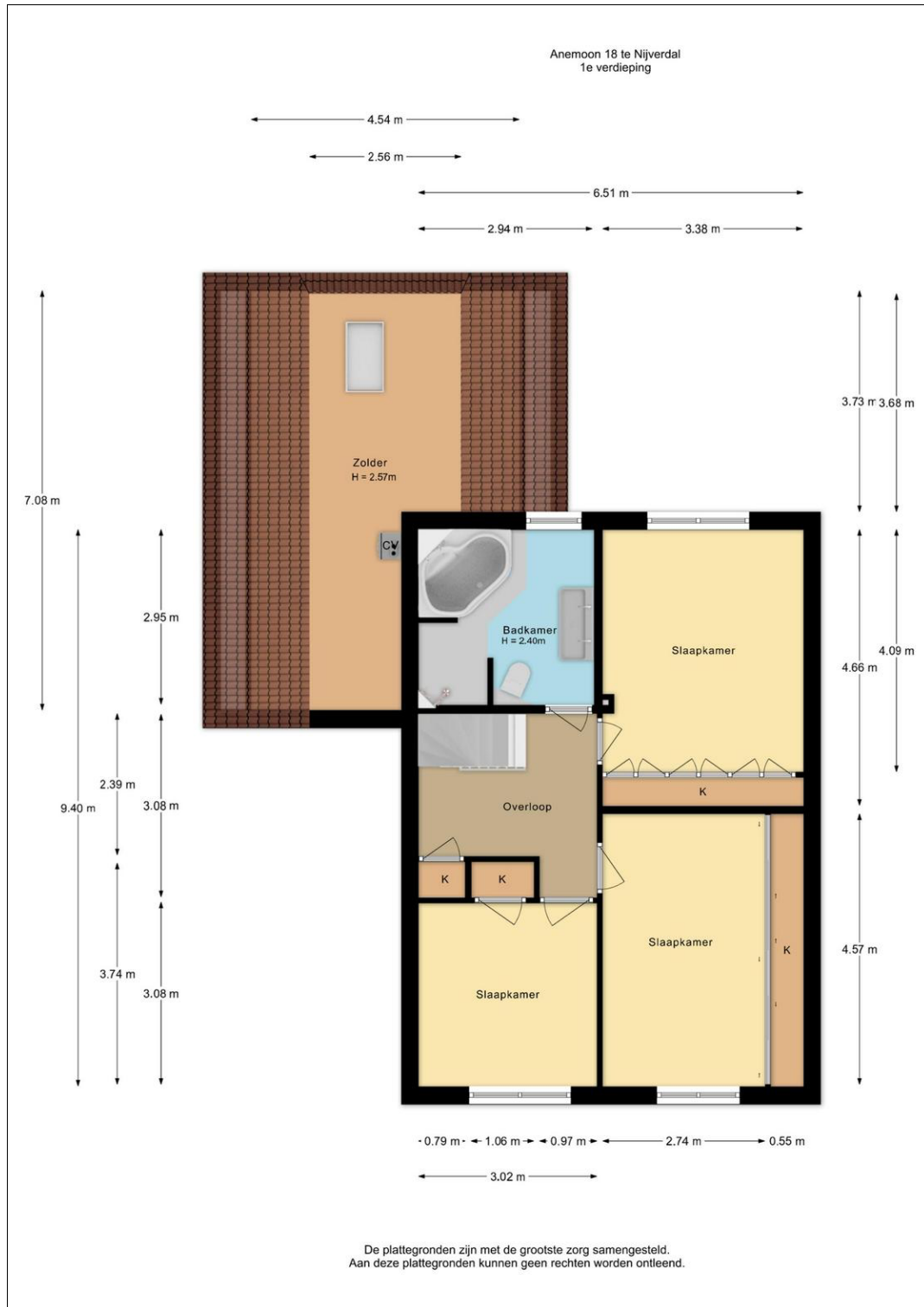
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



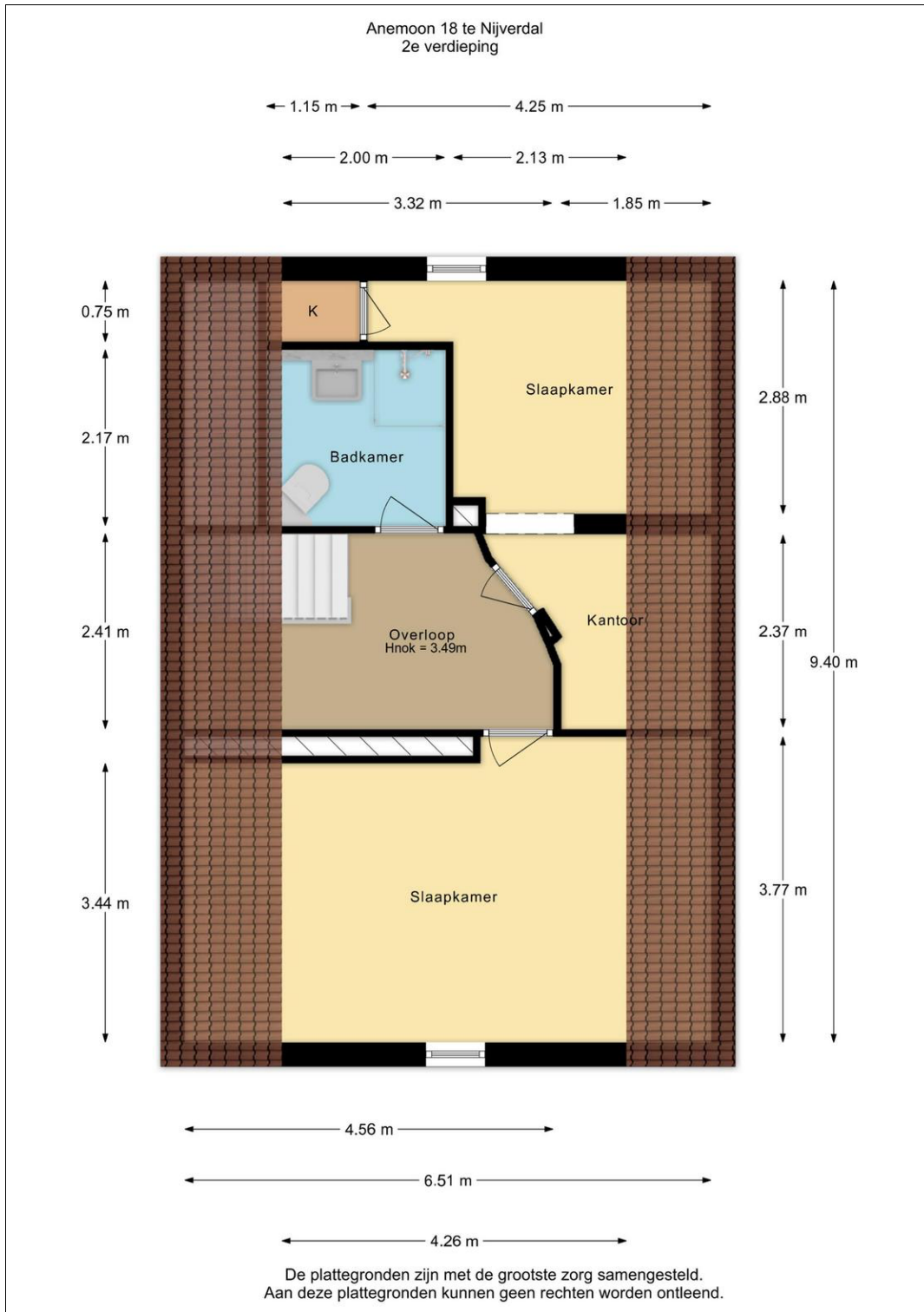


Vastgoedkunde Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@vastgoedkunde.nl
www.vastgoedkunde.nl

Plattegrond



Plattegrond



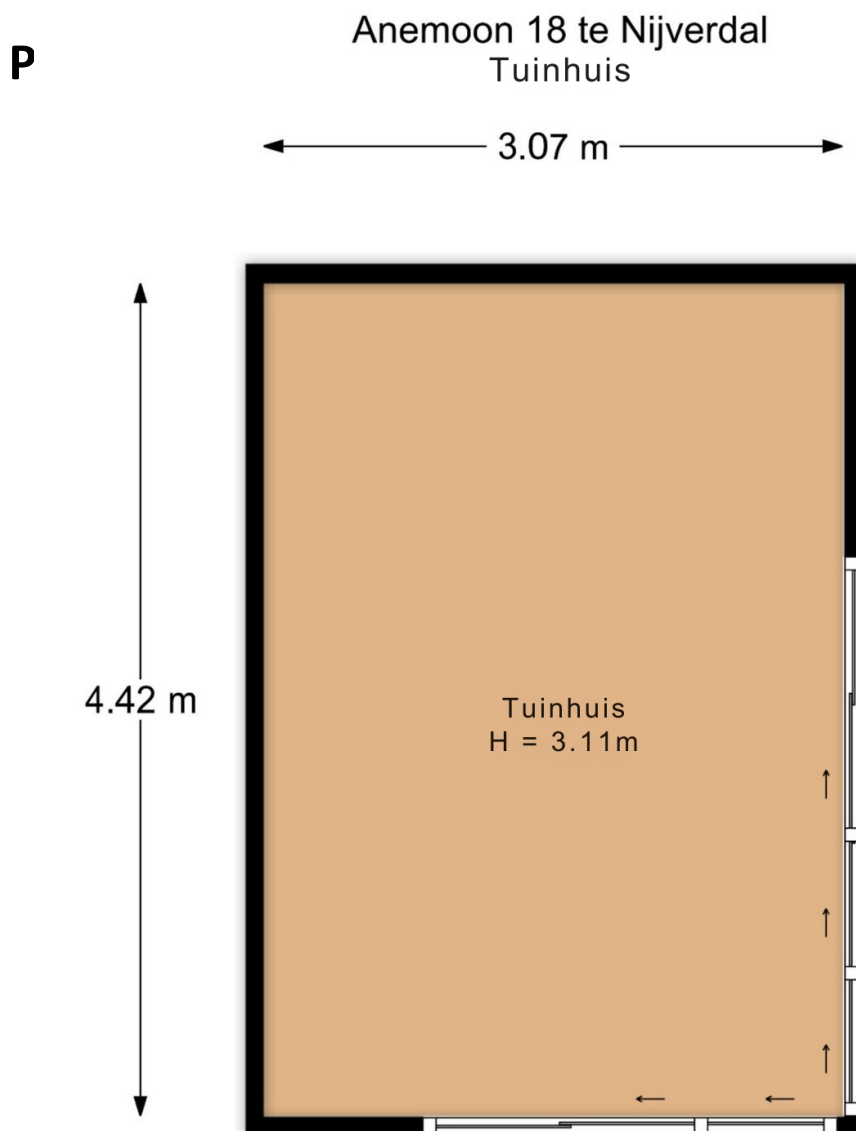


Vastgoedkunde Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@vastgoedkunde.nl
www.vastgoedkunde.nl

Plattegrond



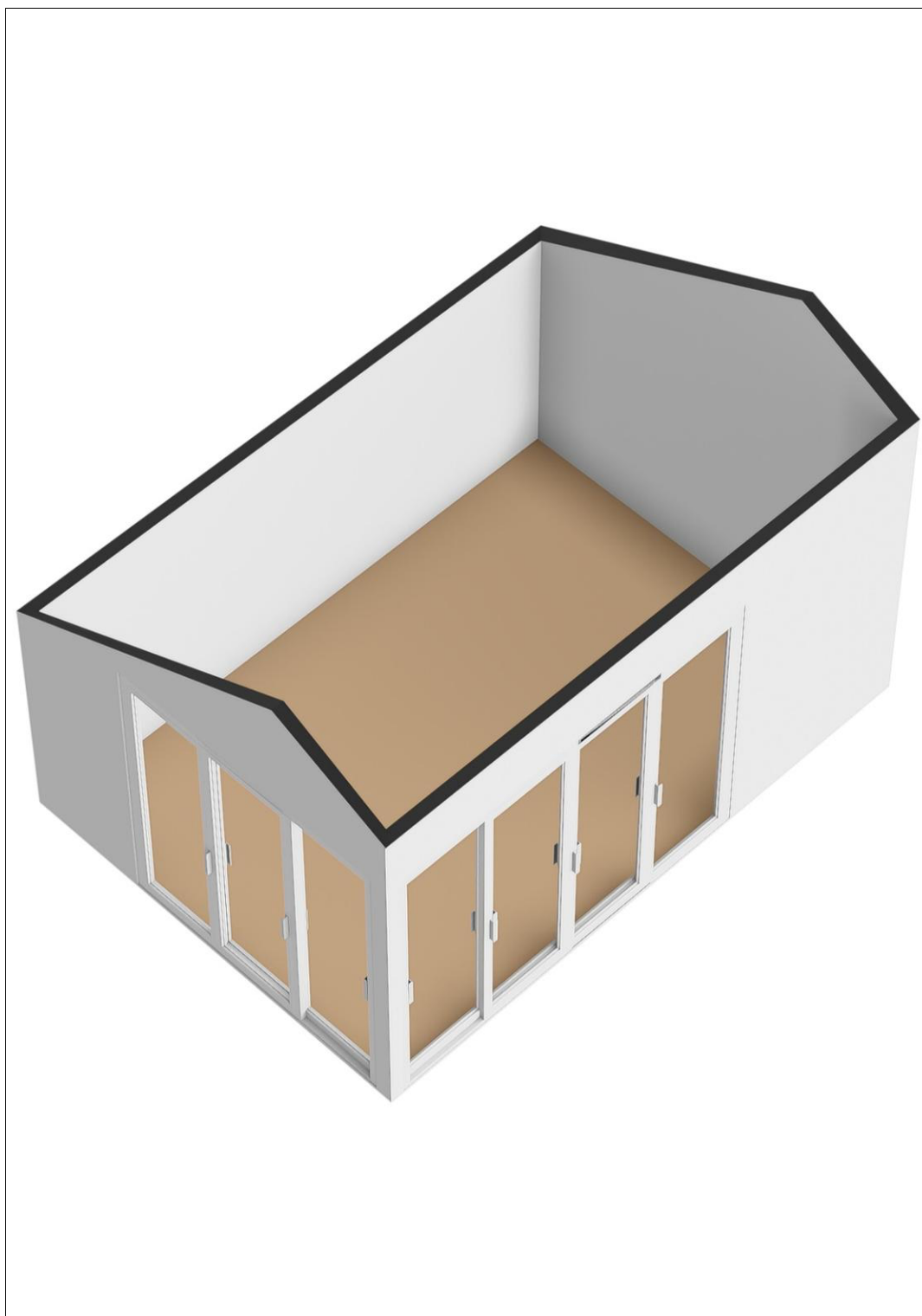
Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Vastgoedkunde Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@vastgoedkunde.nl
www.vastgoedkunde.nl



Anemoon 18 - 7443 LH Nijverdal

