

MAKELAAR
ANOUK.



TE KOOP

Boterbloem 34'T Veld

vraagprijs

€ 875.000,-

kosten koper



Wat een buitenkans!

Aan een rustige straat in het gemoedelijke dorp 't Veld staat deze stijlvolle vrijstaande woning met een fraaie jaren 30 uitstraling. De woning is gebouwd in 2020, uitstekend onderhouden en combineert sfeer, ruimte en comfort. Daarbij heeft de woning energielabel A++ waardoor er vrijwel geen energiekosten zijn. Een ruime tuin rondom, de aangebouwde verwarmde garage en eigen oprit maken het plaatje compleet.

De sfeervolle woonkamer aan de voorzijde is heerlijk licht dankzij de erker met grote raampartijen. De houten shutters zorgen voor extra sfeer en een luxe uitstraling. Aan de achterzijde bevindt zich de royale, handgemaakte keuken met onder andere een Bora inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken, eten en samen te komen. Dankzij de openslaande deuren staat de woonkeuken in directe verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Boven tref je 3 ruime slaapkamers, een luxe badkamer. De 2e verdieping is nu ingericht als gym en veel bergruimte, maar is nog nader in te delen als slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.

Ben je nieuwsgierig geworden naar deze stijlvolle, vrijstaande woning? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging, dan laten we je graag zien wat deze woning allemaal te bieden heeft.

U bent van harte welkom!

w i j s t a a n a l s e e n h u i s v o o r u



Begane grond:

De woonkamer aan de voorzijde is prettig licht door de erker met grote raampartijen. De op maat gemaakte houten shutters geven de benedenverdieping een sfeervolle en luxe uitstraling. Aan de achterzijde bevindt zich de luxe keuken. Deze is handgemaakt door Van Slageren en voorzien van luxe inbouwapparatuur. De openslaande deuren zorgen voor een directe verbinding met de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.



Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers bereikbaar. De hoofdslaapkamer is voorzien van een royale inloopkast. De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

De tweede verdieping is volledig afgewerkt en er is veel bergruimte gecreëerd. Deze verdieping wordt nu gebruikt als gym, maar kan nog naar wens worden ingedeeld met een slaapkamer, hobbykamer of werkruimte.



Buitenleven:

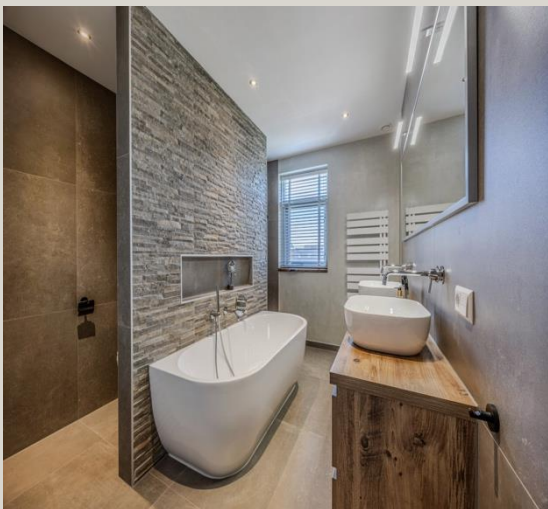
De tuin rondom is verzorgd aangelegd met vaste bomen en planten, bestrating en een veranda. Er zijn verschillende terrassen, zodat je de hele dag kunt kiezen voor een plekje in de zon of de schaduw. Door de groene omheining ervaar je een groot gevoel van privacy.

Voor de garage is een ruime oprit geschikt voor het parkeren van meerdere auto's.



MAKELAAR
ANOUK.

wij staan altijd voor u













MAKELAAR
ANOUK.
Wilt staan op een huis voor u



Dit is een sfeer impressie





KENMERKEN

al het moois
samengevat

Bijzonderheden:

- Vrijstaande, ruime, jaren 30 woning
- Bouwjaar 2020
- Handgemaakte keuken met luxe inbouwapparatuur
- 3 slaapkamers
- Moderne badkamer
- Zeer lage energiekosten
- Energielabel A++
- Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping
- Verwarmde garage
- 18 Zonnepanelen

vraagprijs

€ 875.000,-

kosten koper

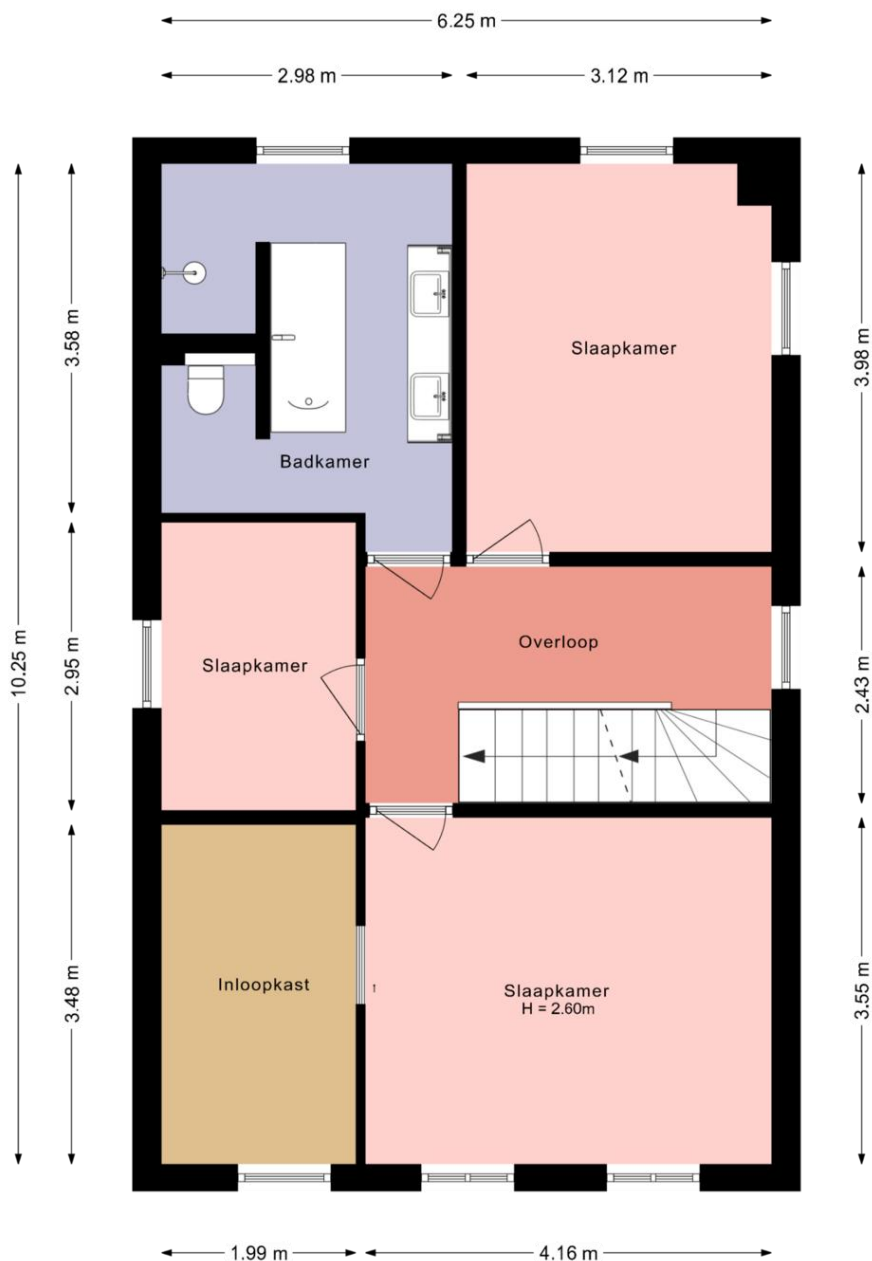
oppervlakte

176 m²

BEGANE GROND

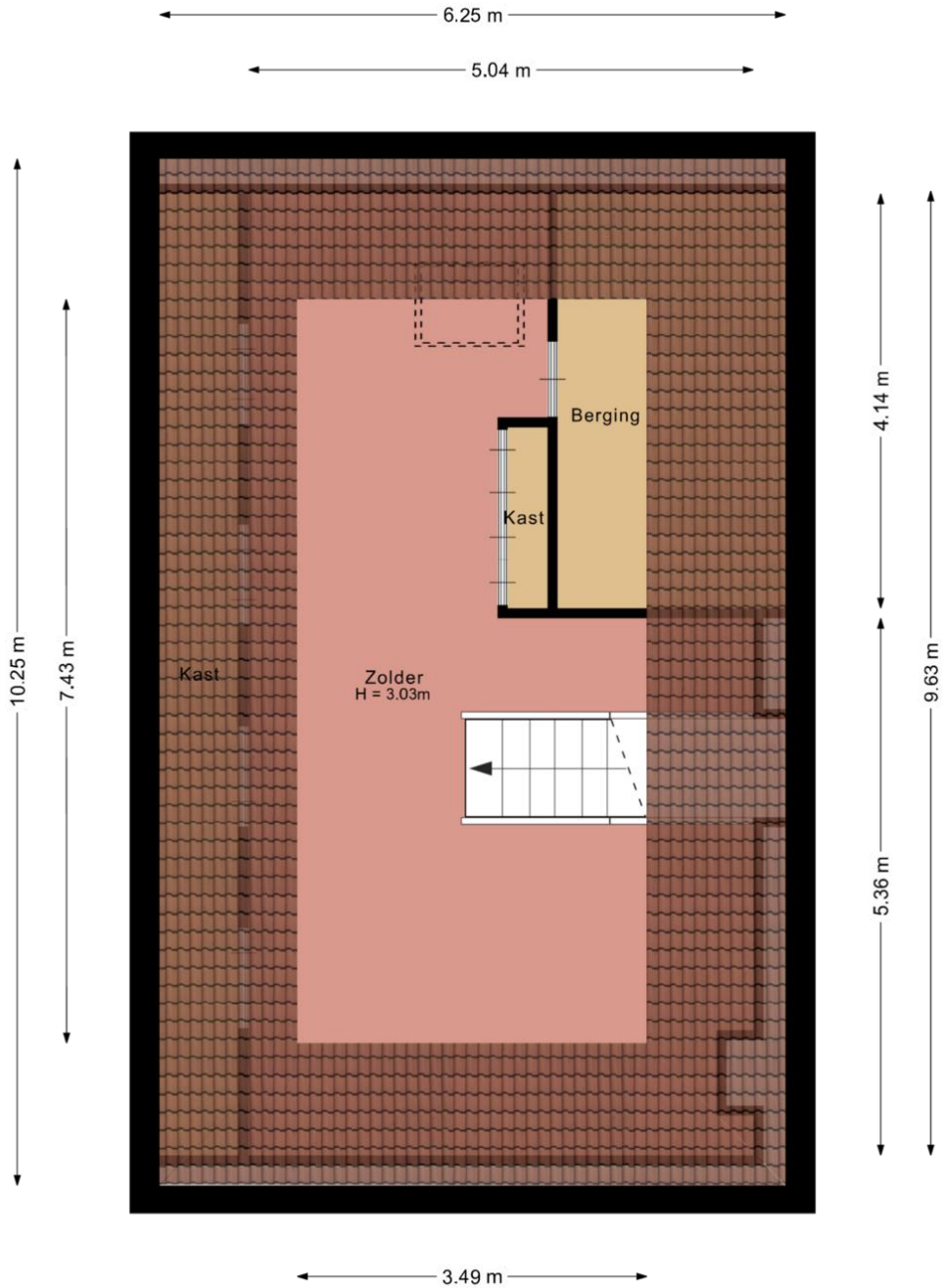


1e VERDIEPING



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Zolder



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

UITREKSEL KADASTRALE KAART



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Niedorp

Stactie E

Perceel 2159



ENERGIE

LABEL

Deze woning
heeft energielabel

A⁺⁺



| Isolatie | | Installaties | |
|----------------|--------|-----------------|--|
| 1 Gevels | ++ | 7 Verwarming | Warmtepomp |
| 2 Gevelpanelen | n.v.t. | 8 Warm water | Warmtepomp Verbeteradvies |
| 3 Daken | ++ | 9 Zonneboiler | Geen zonneboiler Verbeteradvies |
| 4 Vloeren | ++ | 10 Ventilatie | Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging Verbeteradvies |
| 5 Ramen | ++ | 11 Koeling | Geen koeling |
| 6 Buitendeuren | +/+ | 12 Zonnepanelen | 5292 Wp |

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



58,9 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Boterbloem 34
1735AB 't Veld

BAG-ID: 1911010000687249

Detailaanduiding

Bouwjaar 2021
Compactheid 2,08
Vloeroppervlakte 158m²

Opnamedetails

Naam

R Beumer

Vakbekwaamheidsnummer

9639.4763.1057

Certificaathouder

Energietabel Deskundige

Inschrijfnummer

EPG2022-69W

KvK-nummer

85722022

Certificerende instelling

EPG-Certificering

MAKELAAR
ANOUK.



ALLES DUIDELIJK?

Met deze brochure en bij de bezichtigingsafspraak proberen wij u, namens de verkoper, zoveel mogelijk relevante informatie te geven om een goede indruk van de woning te vormen. Maar er is natuurlijk nog veel meer informatie beschikbaar. Als u geïnteresseerd bent in deze woning en meer wilt weten, laat het ons dan gerust weten. En wij helpen u graag verder.

Als u besluit een voorstel te willen doen is het belangrijk deze van de volgende informatie te voorzien:

**EEN BOD DOEN? DIT
ONTVANGEN WIJ ALTIJD
GRAAG SCHRIFTELIJK:**

Uw volledige gegevens, de hoogte van uw bieding, de

eventuele aanvullende condities zoals bijvoorbeeld financieringsvoorbehoud, bouwtechnische keuring, voorgestelde overdracht datum en eventueel al uw notariskeuze. Mocht u behoefte hebben aan deskundige hulp dan kunt u contact opnemen en helpen wij u graag verder.

Belangrijk is ook dat u zich goed heeft geïnformeerd over uw financiële mogelijkheden en consequenties bij een bepaald hypotheekbedrag. In de huidige markt is het verstandig adequaat te kunnen handelen, maar dit natuurlijk wel op een verantwoorde manier. Wij kunnen u altijd vrijblijvend doorverwijzen naar onze fijne hypotheekadviseur. Mocht u een taxatie nodig hebben, ook daar helpen wij u graag mee verder.



wij staan als een huis voor u

Bij het samenstellen van deze brochure streefden wij naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de gegevens. Wij moeten u erop wijzen dat de informatie slechts indicatief is. Zowel wij als verkopend makelaar als de eigenaar van het huis zijn niet aansprakelijk voor de juistheid van de gegevens in deze verkoopbrochure. Een koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die hij/zij belangrijk vindt. Bel ons gerust met uw vragen over de woning.



INFO@MAKELAARANOUK.NL | WWW.MAKELAARANOUK.NL

TEL (0226) 23 70 90 | 06 20 94 47 42

ANOUK.



Woning kopen of verkopen? Daarvoor ben je bij **MAKELAAR ANOUK.** aan het juiste adres!

Zoekt u net dat ene fantastische huis in je favoriete wijk? Of wilt u juist uw woning of appartement verkopen? Om welke buurt of prijsklasse het ook gaat: wij helpen u graag. Bij **Makelaar Anouk.** staat persoonlijk contact voorop waar uw tevredenheid het allerbelangrijkste is.

Een makelaar met passie voor het vak. Betrouwbaar, enthousiast en ervaren. Laagdrempelig, integer en servicegericht. Met onze duidelijke, eenvoudige en persoonlijke aanpak helpen wij u bij het kopen of verkopen van uw woning.



wij staan als een huis voor u



Heeft u interesse in
onze dienstverlening?

bel of mail ons voor een
vrijblijvend gesprek.



info@makelaaranouk.nl



[@makelaaranouk](https://www.instagram.com/makelaaranouk)



www.makelaaranouk.nl



[@makelaaranouk](https://www.facebook.com/makelaaranouk)

CONTACT



TEL (0226) 23 70 90 | 06 20 94 47 42