

Zeer diepe zuidtuin



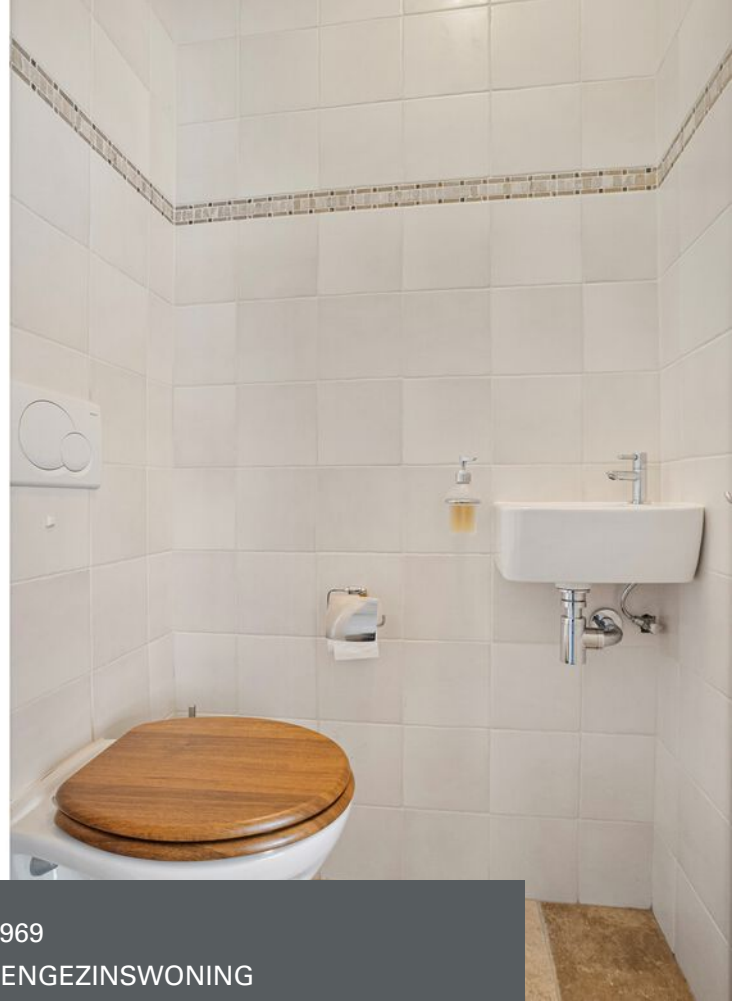
AVENHORN | Bernhardstraat 17 B

Vraagprijs € 375.000



0229-506471 | info@johngreutermakelaardij.nl
johngreutermakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1969
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	410m ³
Woonoppervlakte:	90m ²
Perceeloppervlakte:	230m ²
Overige inpandige ruimte:	25m ²
Externe bergruimte:	17m ²
Verwarming:	CV ketel
Isolatie:	Vloerisolatie, dubbelglas
Energielabel:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1969
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	230 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	90 m ²
Inhoud	410 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	25 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	17 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij school Nabij winkelcentrum Open ligging Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken & specificaties

Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

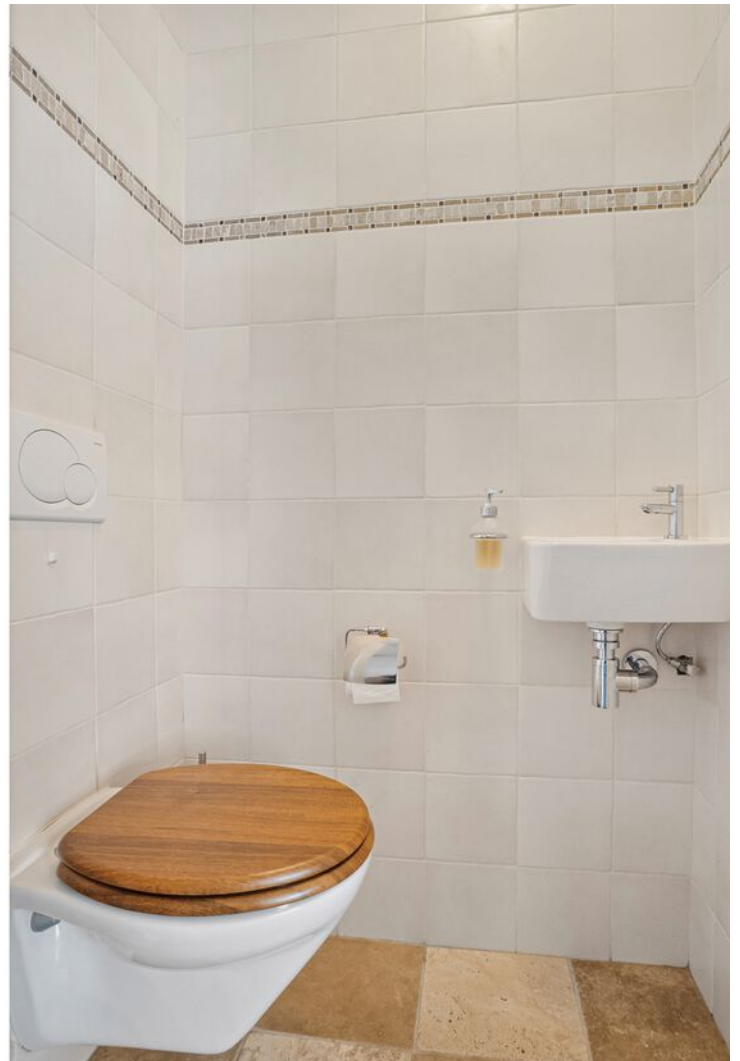
CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



Omschrijving

Woningen met dit vrije uitzicht kom je niet vaak tegen. Hier woon je aan de rand van het dorp, met een verrassend diepe tuin, een eigen bouwtje achterin én vrij uitzicht over de landerijen.

Ben jij op zoek naar een woning waar je direct kunt wonen, maar waar je tegelijkertijd nog volop mogelijkheden hebt om jouw eigen woonwensen te realiseren? Dan is Bernhardstraat 17B absoluut een bezichtiging waard.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, modern toilet met wandcloset en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is straatgericht en biedt een prettig uitzicht over de rustige straat. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk licht. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de nette keuken met voldoende werk- en bergruimte. Aansluitend vind je de praktische bijkeuken. Hier is ruimte voor onder andere de wasmachine, droger en koel-/vriescombinatie. Deze apparatuur kan eventueel achterblijven. De eethoek vormt een gezellige verbinding tussen binnen en buiten en biedt uitzicht op de diepe achtertuin.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping beschik je over twee ruime slaapkamers. Oorspronkelijk waren dit drie slaapkamers, waardoor het eenvoudig mogelijk is om de oorspronkelijke indeling weer terug te brengen indien gewenst. De badkamer is netjes uitgevoerd en voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap bereik je de zolderverdieping. Volgens het meetrapport wordt deze ruimte aangemerkt als overige in pandige ruimte vanwege het ontbreken van een vaste trap. Dankzij de aanwezige dakkapel biedt deze verdieping echter verrassend veel ruimte en daglicht. Hier bevinden zich tevens de cv-opstelling en extra bergruimte. Afhankelijk van jouw wensen biedt deze verdieping mogelijkheden voor bijvoorbeeld een hobbyruimte of incidenteel gebruik als slaapruiimte.

Tuin:

En juist die tuin maakt deze woning bijzonder. De achtertuin is opvallend diep en biedt volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers, spelende kinderen of gewoon om heerlijk van de rust te genieten. Achter in de tuin staat een vrijstaand bouwtje dat perfect dienst kan doen als hobbyruimte, opslag of werkplek. Daarachter ligt een sloot en geniet je van een prachtig vrij uitzicht over de omliggende landerijen. Een uitzicht dat niet snel verveelt.

Bijzonderheden:

- Verrassend diepe achtertuin;
- Vrij uitzicht over de landerijen;
- Sloot direct achter het perceel;
- Vrijstaand bouwtje achter in de tuin;
- Straatgerichte woonkamer;
- Nette keuken met bijkeuken;
- Apparatuur kan eventueel achterblijven;
- Twee ruime slaapkamers (voorheen drie);
- Nette badkamer met ligbad en douche;
- Zolder met dakkapel;
- Zolder aangemerkt als overige in pandige ruimte (conform meetrapport);
- Rustige ligging in een prettige woonomgeving.

























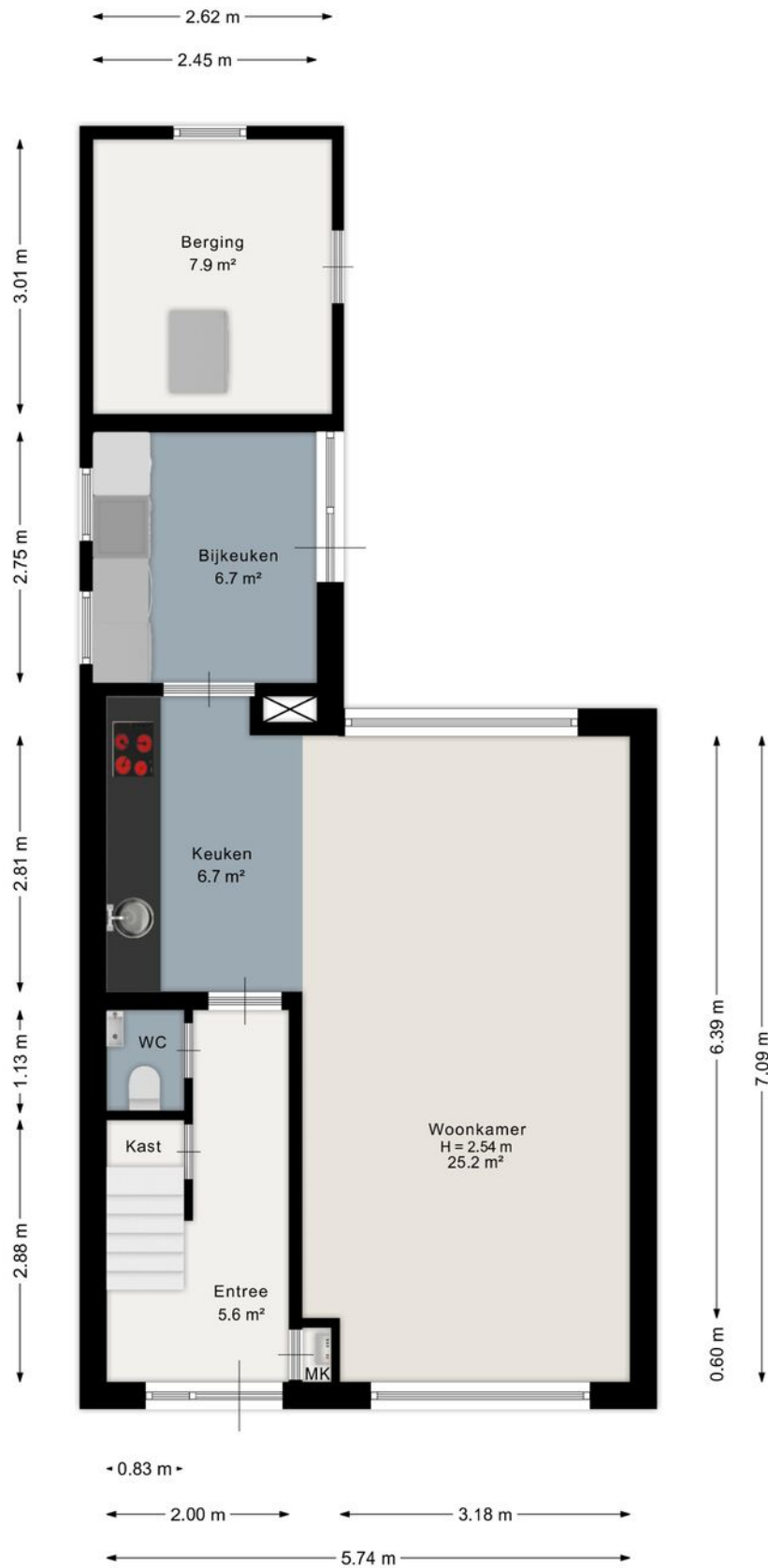








Plattegrond

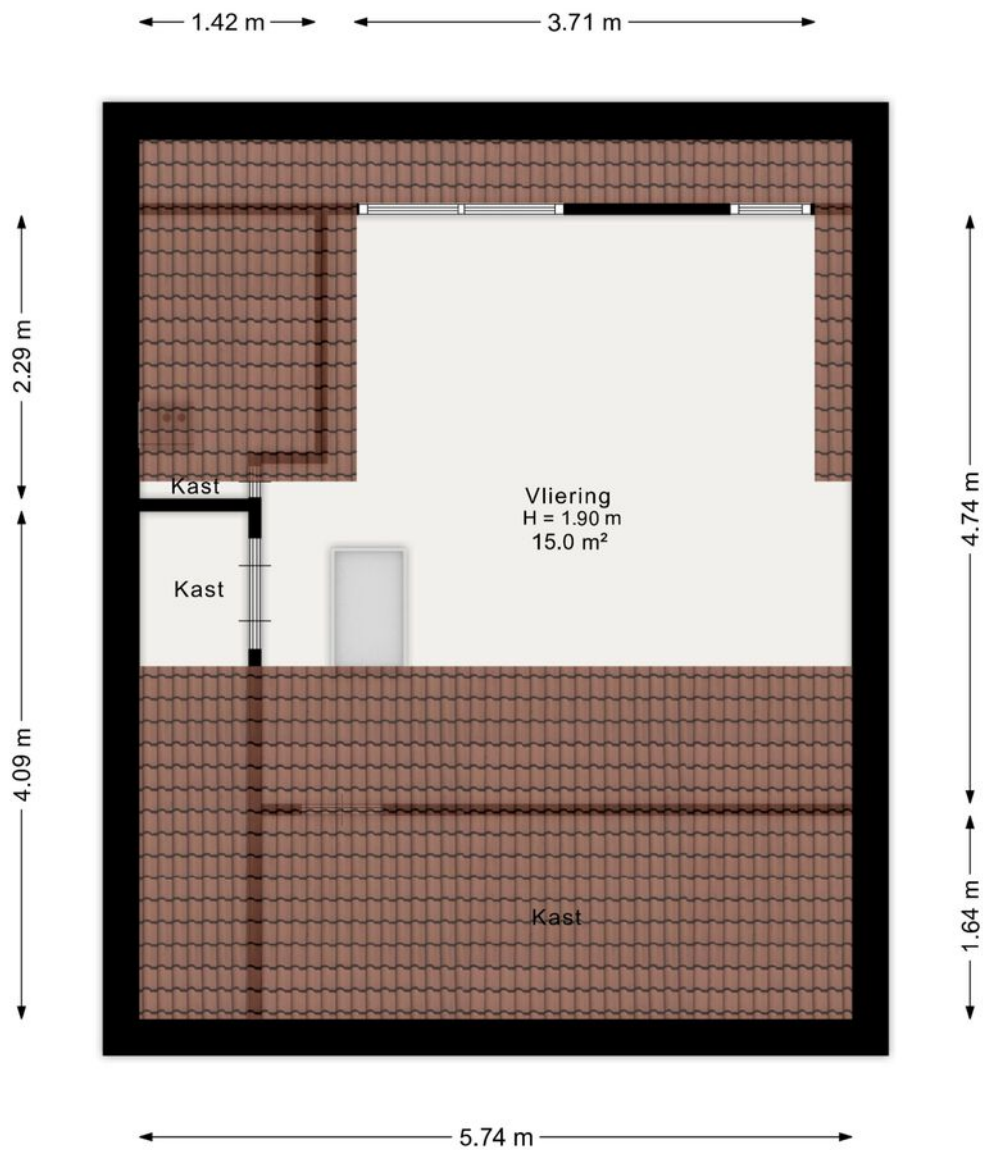


Plattegrond



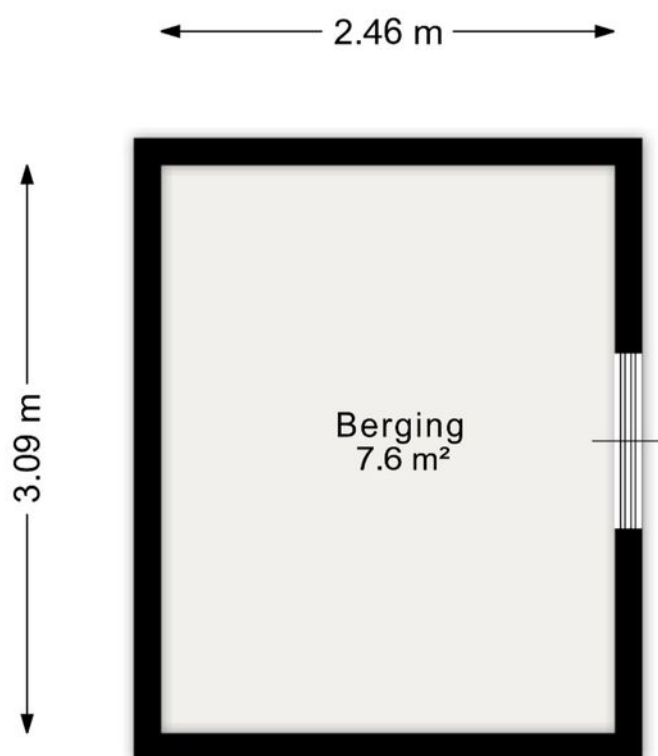
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



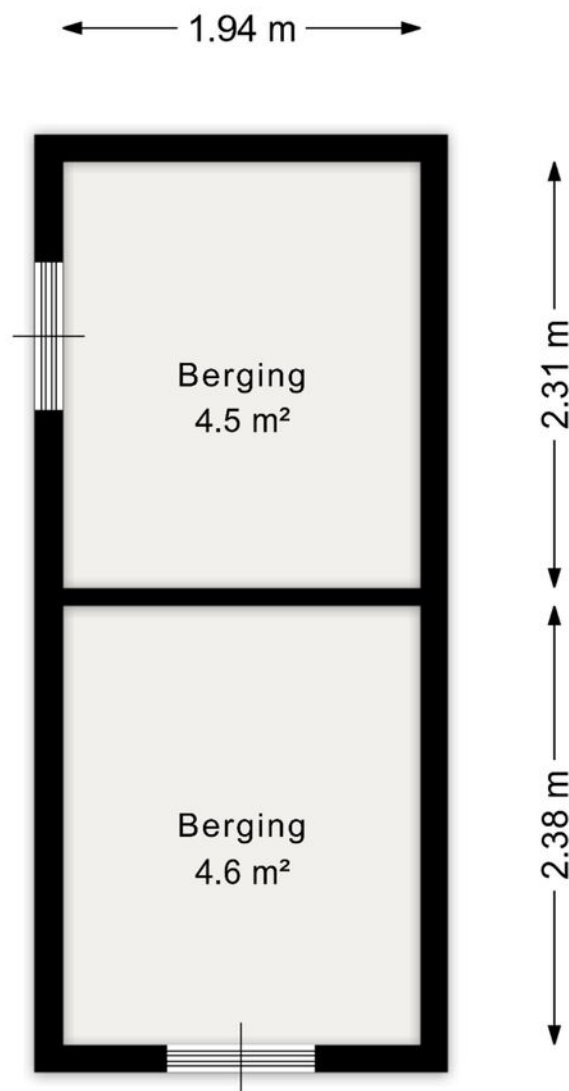
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

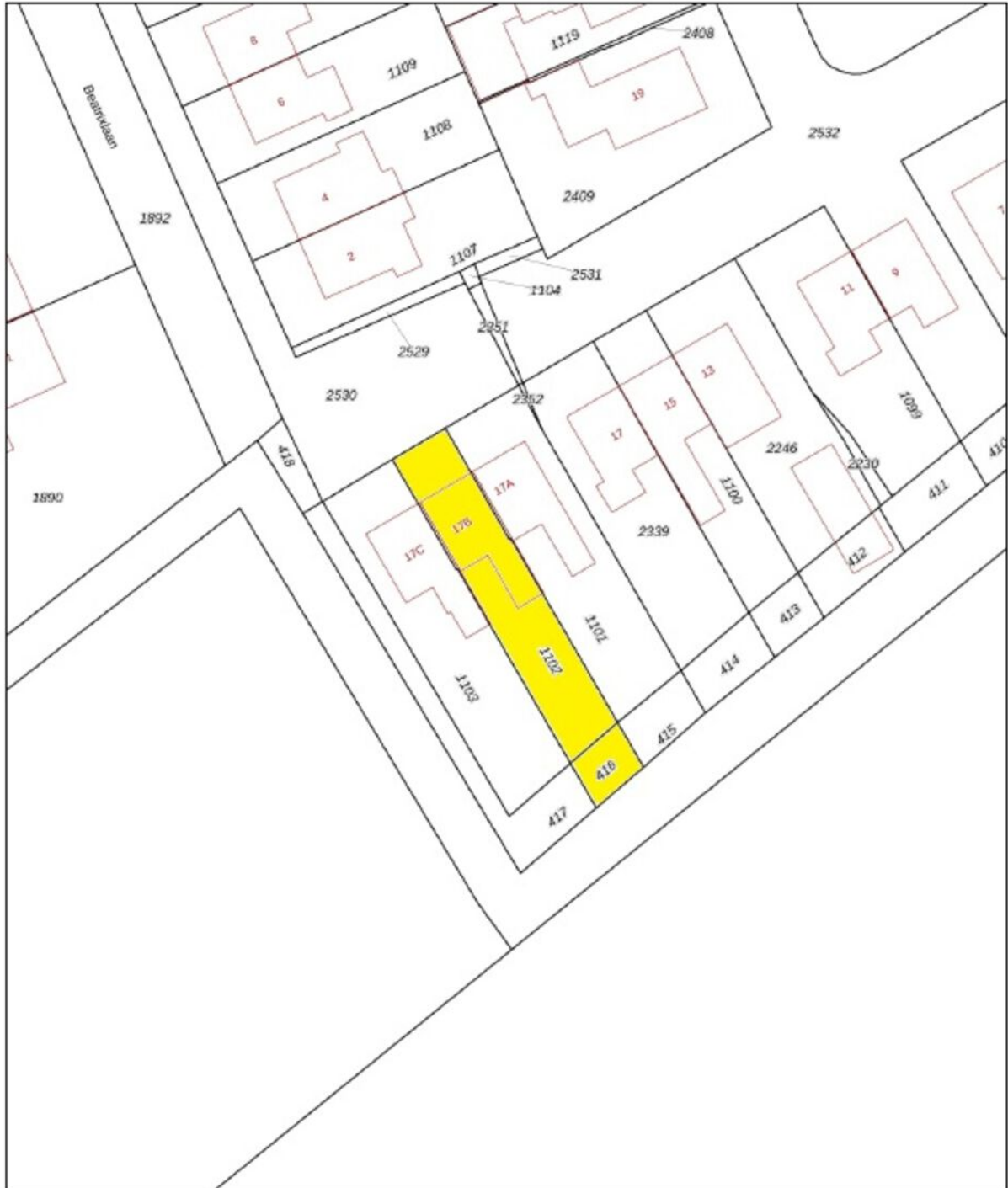


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: AD1102



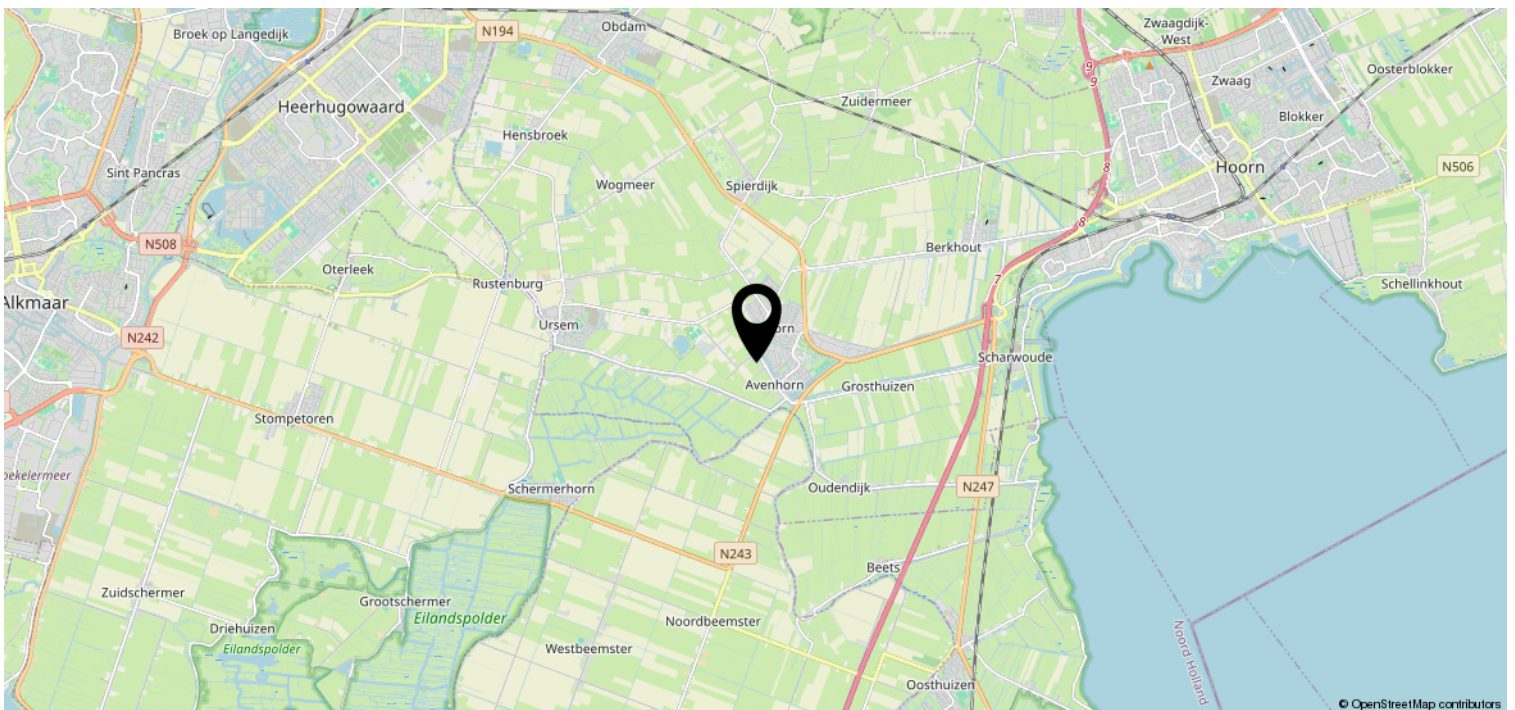
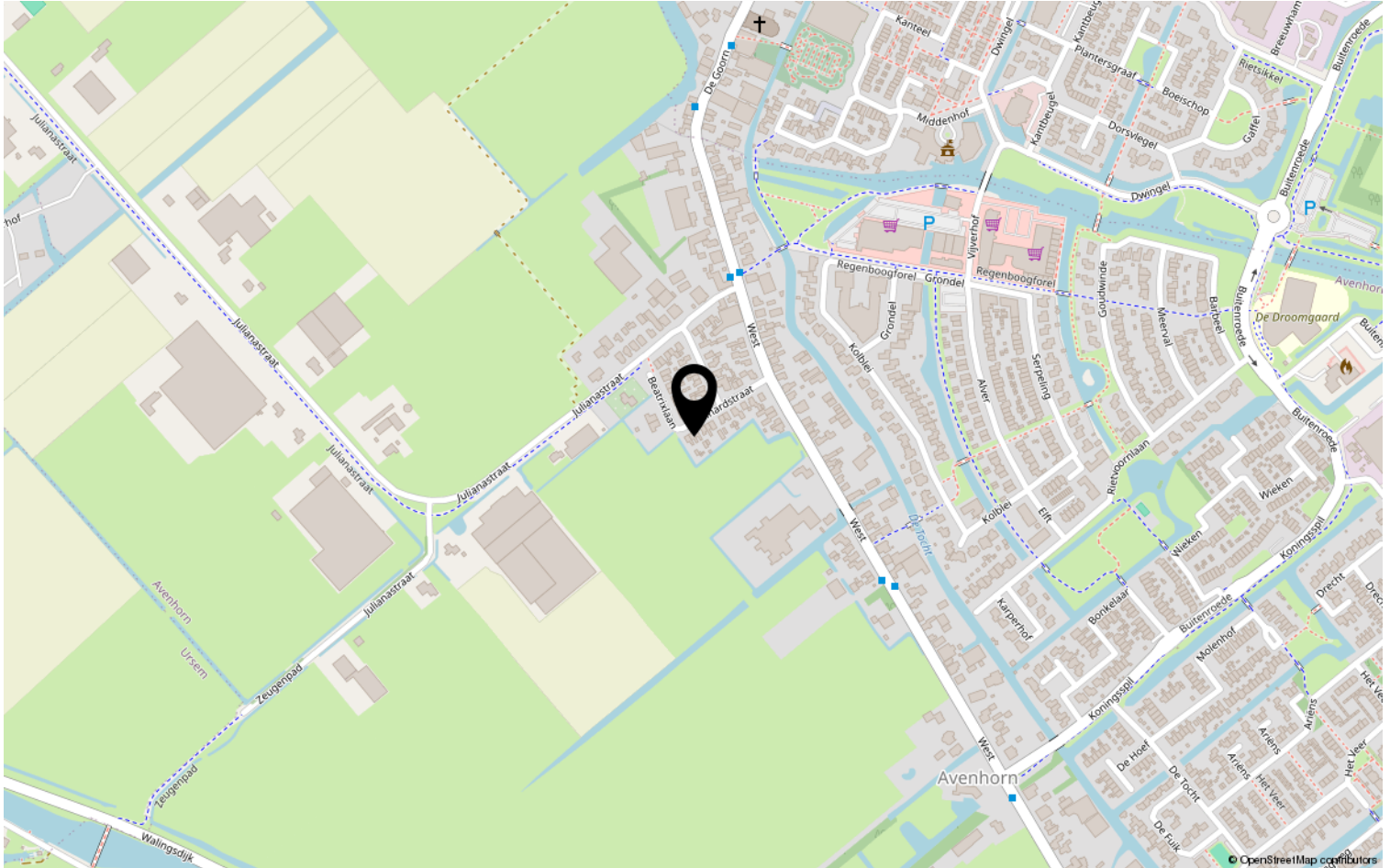
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgerichte	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Wester-Koggenland
	Huisnummer	Sectie		AD
	Vastgestelde kadastrale grens	Parceel	1102	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



De Oude Veiling 55 B
1689 AC Zwaag

0229-506471 | info@johngreutermakelaardij.nl
johngreutermakelaardij.nl