



## **Expansielaan 44, 8411 TB Jubbega**

**Vraagprijs € 375.000,- k.k.**

## Omschrijving

Wat een nette woning is dit! In de afgelopen paar jaar is dit huis tiptop opgeknapt. Met maar liefst 14 zonnepanelen zijn de eerste stappen naar verduurzaming al gezet. Dankzij de moderne badkamer uit 2023, de complete keuken uit 2020 en het schilderwerk van vorig jaar is het hier puur een kwestie van uitpakken en wonen! Het geheel is gelegen op een ruim perceel van in totaal 392 m<sup>2</sup> en ligt aan een rustige straat. Aan de achterzijde geniet je van volop privacy op het verzonken terras aan een brede sloot met daarachter de een bomenrij en de landerijen. Jubbega is een gezellig dorp met veel voorzieningen, zoals een huisarts, winkels, sportverenigingen, een openluchtzwembad, een basisschool en multifunctioneel centrum "De Kompenije".

### Indeling:

Via de lange oprit, die geschikt is voor meerdere auto's, kom je bij de entree. Deze hal biedt voldoende ruimte voor jassen en schoenen. Vervolgens stap je de woonkamer binnen. Deze is verrassend breed en de nette pvc-vloer loopt mooi door van de zithoek naar de woonkeuken. Voor een comfortabel binnenklimaat hangt er een airco-unit die handig is gepositioneerd tussen de woonkamer en de keuken. De keuken is netjes en ruim opgezet, met genoeg plek voor een gezellige eettafel. De keuken is voorzien van een koelkast, oven, inductiekookplaat met afzuigkap en vaatwasser, alles van een hoogwaardig A-merk. De openslaande deuren verbinden de keuken direct met de achtertuin. Naast de keuken ligt de praktische bijkeuken met de cv-opstelling en de aansluitingen voor je witgoed. Via een tussenhal bereik je het moderne toilet en de trapopgang.

Eerste verdieping: Je komt boven op een verrassend ruime overloop met een luik naar de bergzolder. Deze zolder is bevloerd en heeft stahoogte: de ideale plek voor al je kerst- en kampeerspullen. Aan de voorzijde van de woning liggen twee prima slaapkamers. Aan de tuinzijde vind je de hoofdslaapkamer, die is uitgerust met een grote vaste kastenwand. De sfeervolle badkamer maakt deze verdieping compleet. Deze is modern ingericht met een comfortabele inloofdouche met regendouche, een tweede toilet en een fraai wastafelmeubel.

Buiten: Aan het einde van de lange oprit ligt een ruime garage met een elektrische overheaddeur. De achtertuin is heerlijk diep. Helemaal achterin, direct aan de brede sloot, ligt een verscholen en verdiept terras waar je in alle rust kunt ontspannen. Aan de achtergevel van het huis vind je nog een brede zonwering en een praktische buitenkraan.

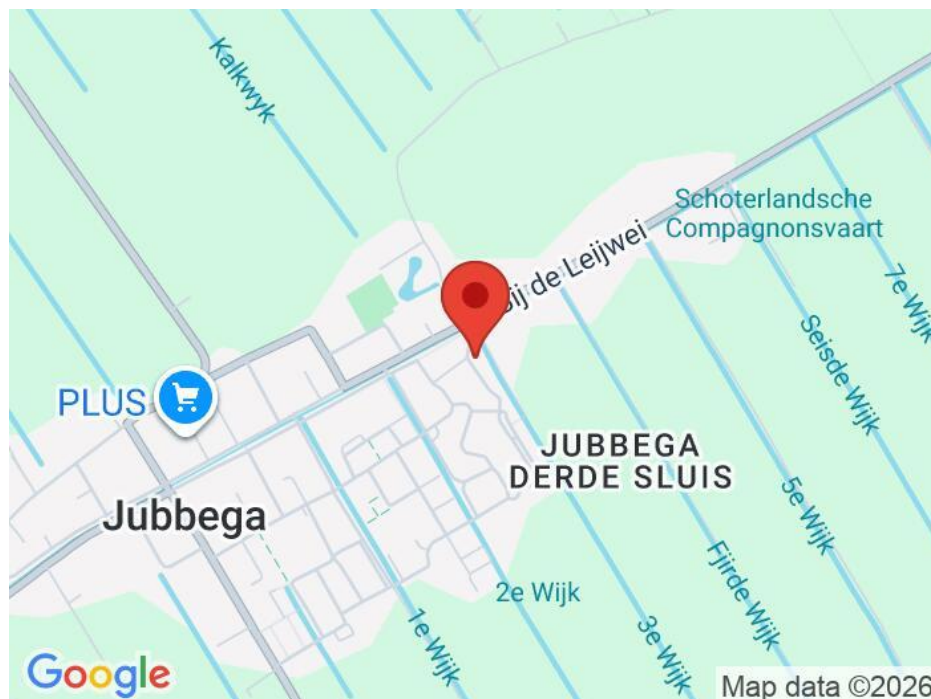
Kortom: een heerlijk huis waar werkelijk niets meer aan hoeft te gebeuren. Het is puur een kwestie van intrekken en genieten. Kom snel langs en oordeel zelf!

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 391 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 392 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 100 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1989
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 84 m <sup>2</sup>
Garage	: Vrijstaand steen 23 m <sup>2</sup> (723 bij 325 cm)
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR++ glas

## Locatie

Expansielaan 44  
8411 TB JUBBEGA



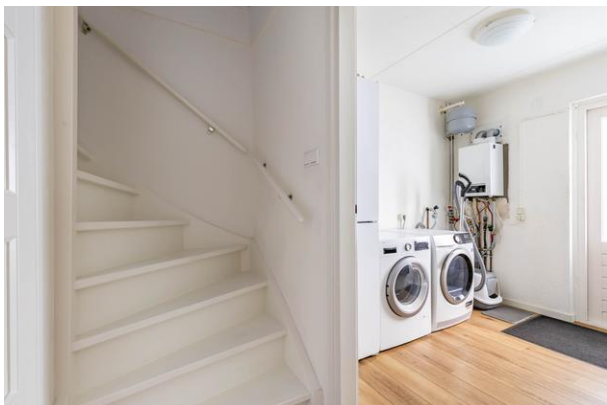
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



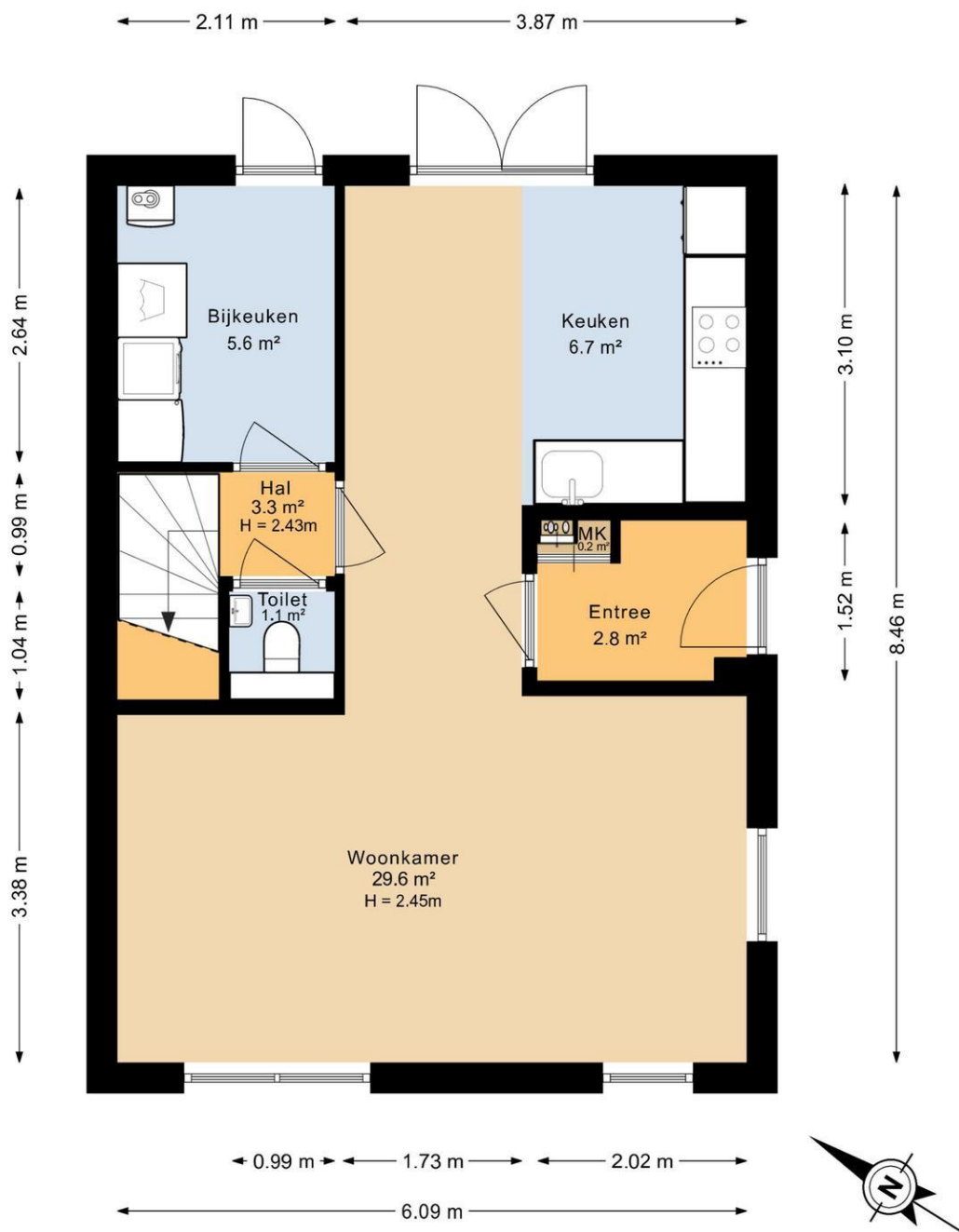
## Foto's



## Foto's

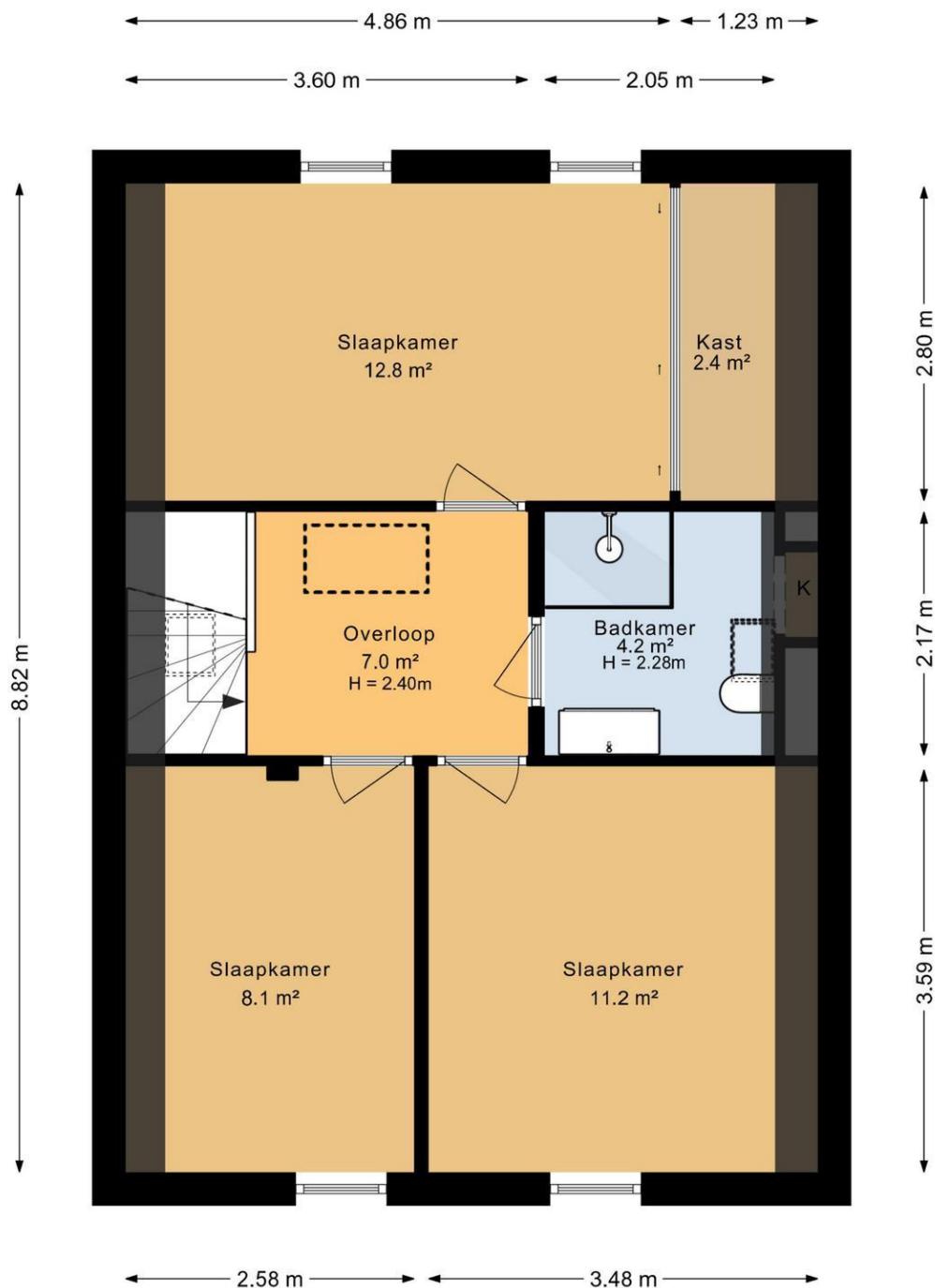


## Plattegrond



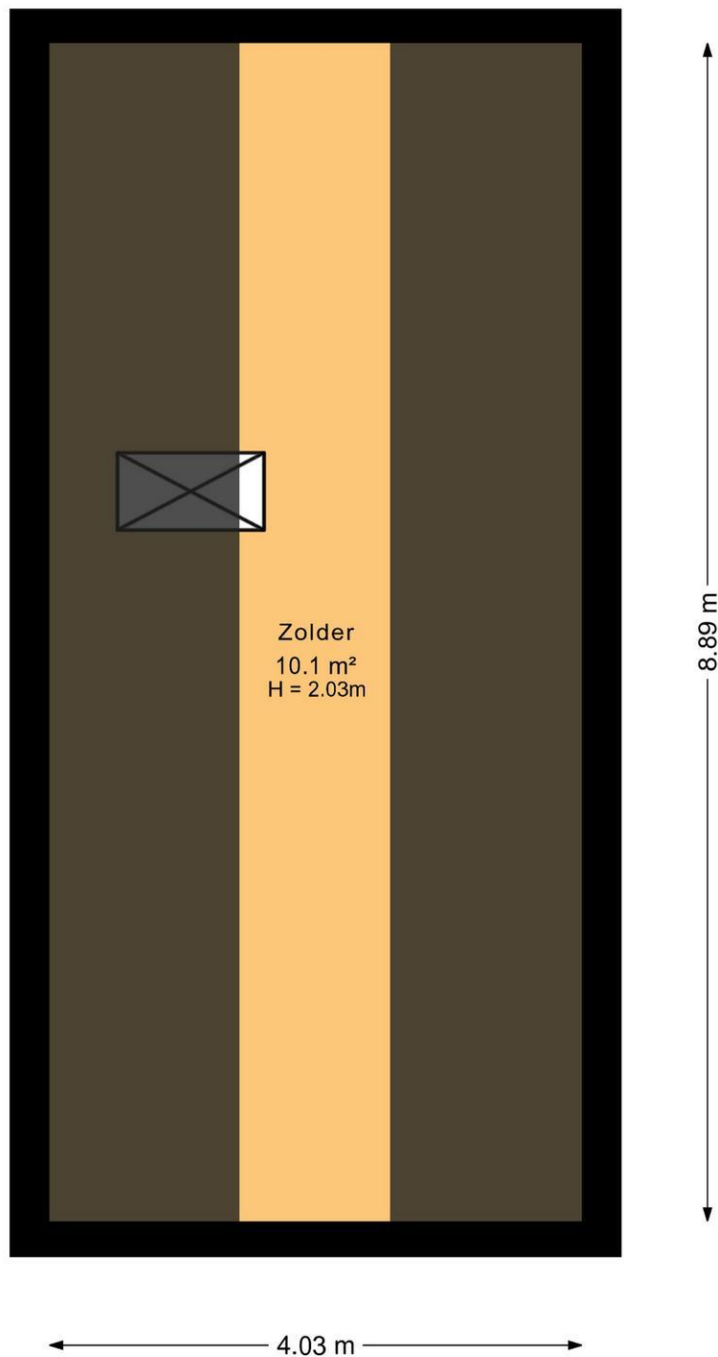
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond



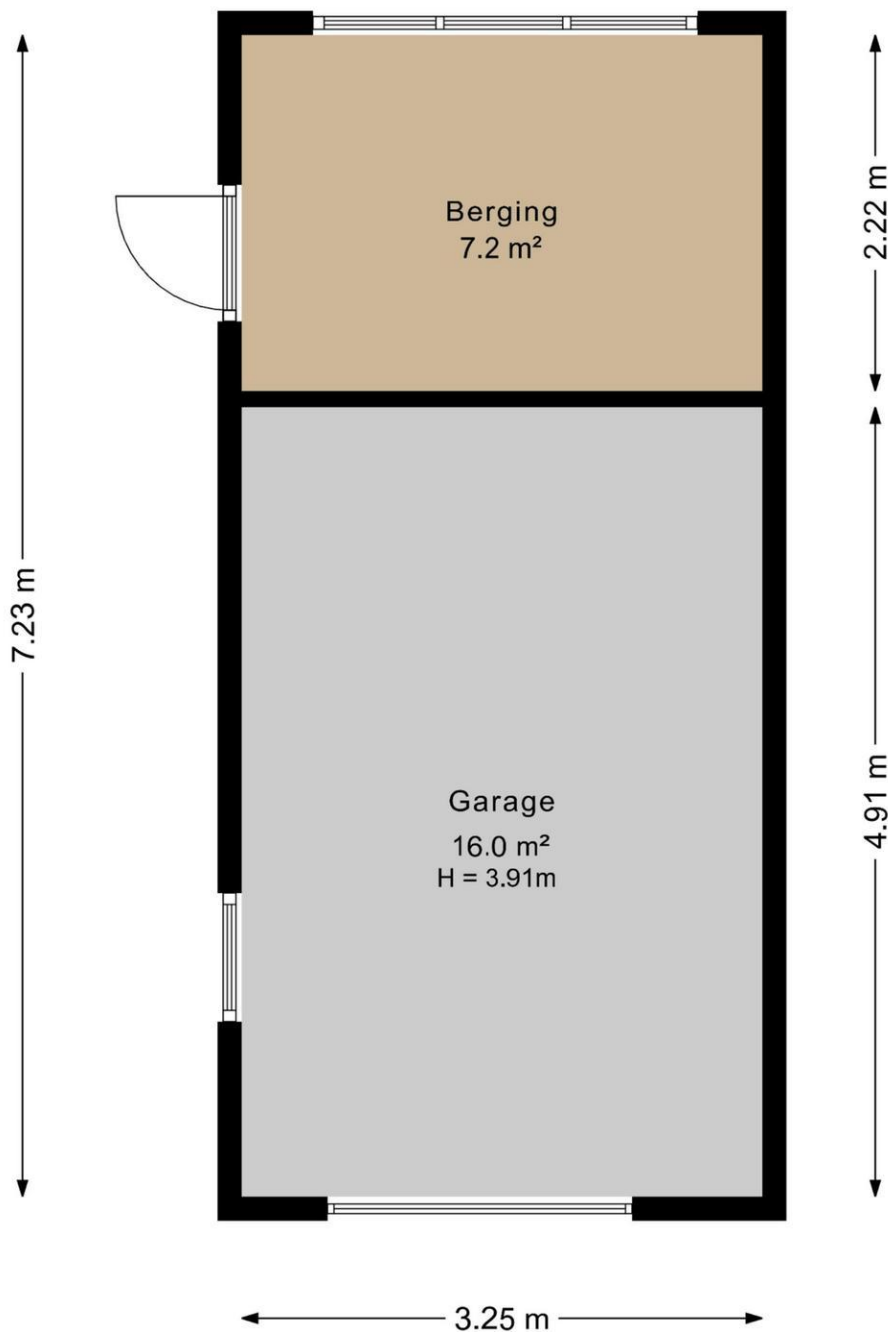
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond



Deze plattegrond is opgesteld door Deeling Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond



Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



Deze plattegrond is opgesteld door DeLing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Makelaarskantoor Koopmans  
Hoofdstraat 52  
9244 CP, BEETSTERZWAAG  
Tel: 0512-381993  
E-mail: [info@jkoopmans.nl](mailto:info@jkoopmans.nl)  
[www.jkoopmans.nl](http://www.jkoopmans.nl)

