

TE KOOP



Vlier 17, Giethoorn

Vraagprijs € 395.000 k.k.

Jeanette Visscher
Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL Dalfsen

0529-438777
www.jvma.nl
info@jvma.nl



Jeanette Visscher
Makelaars



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

116 m²

Perceeloppervlakte

136 m²

Inhoud

420 m³

Energie label

A

> Omschrijving

Instapklaar wonen met ruimte, comfort en lage energielasten!

Ben je op zoek naar een moderne gezinswoning die direct klaar is voor gebruik? Deze goed onderhouden woning uit 2014 biedt volop ruimte met vier slaapkamers, een lichte woonkamer en een praktische indeling. De hele woning is voorzien van een laminaat vloer. De keuken is in 2024 vernieuwd en ook de cv-ketel is recent vervangen, waardoor je profiteert van comfort en zekerheid. Met 10 zonnepanelen van 430 Wp per stuk, energielabel A en volledige isolatie zijn de maandelijkse energielasten laag. De airco zorgt daarnaast voor extra comfort, zowel in de zomer als winter.

Ligging:

Je woont hier aan de rand van Giethoorn-Noord. Dit is het niet toeristische deel van Giethoorn. Het is rustig, kindvriendelijk en dichtbij alles wat je nodig hebt. De huisartsenpraktijk, tandarts, sportverenigingen en bushalte is op loopafstand. De basisschool is op fietsafstand. Op 10 minuten fietsen is het meer toeristische deel van Giethoorn, met leuke restaurants en terrasjes en een supermarkt. Ook het water en de natuur liggen letterlijk om de hoek. Giethoorn staat bekend om rust, water en natuur. Je loopt of fietst zo naar de grachten en vaarwegen. Suppen, varen of wandelen, het kan hier allemaal. Voor meer voorzieningen ben je zo in Steenwijk met winkels, scholen en een NS-station.

Indeling:

Begane grond:

Je komt binnen in de hal met toilet, meterkast en trapopgang. De woonkamer is licht en ruim, met een eethoek aan de voorzijde en een zithoek richting de tuin. De open keuken is in 2024 vernieuwd en biedt uitzicht over de weilanden. Modern uitgevoerd en voorzien van een vaatwasser, grote inductiekookplaat, extra grote koelkast en een oven/magnetron, alle apparatuur is van Siemens. Hier kook je met gemak voor familie of vrienden. Het keukenraam is voorzien van een screen.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers van een goed formaat. Alle kamers zijn netjes afgewerkt, voorzien van een rolluik en praktisch in te delen. De badkamer is compleet met een ruime douchecabine, wandcloset





en dubbele wastafel.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt een ruime voorzolder met cv-opstelling en witgoed aansluitingen. Daarnaast is er een vierde slaapkamer met dakraam. Ideaal als extra slaapkamer, werkplek of hobbyruimte.

Buitenruimte:

De tuin is aangelegd door een hovenier en heeft meerdere terrassen. Je zit hier al snel lekker buiten. Achterin staat een berging en via een achterom kom je makkelijk in de steeg.

Duurzaam en Comfortabel:

- Deze woning is klaar voor de toekomst.
- 10 zonnepanelen van 430 Wp per stuk.
- Airco aanwezig voor extra comfort.
- Cv-ketel uit 2024. Deze is voorbereid voor een hybride warmtepomp.
- Volledig geïsoleerd en energielabel A

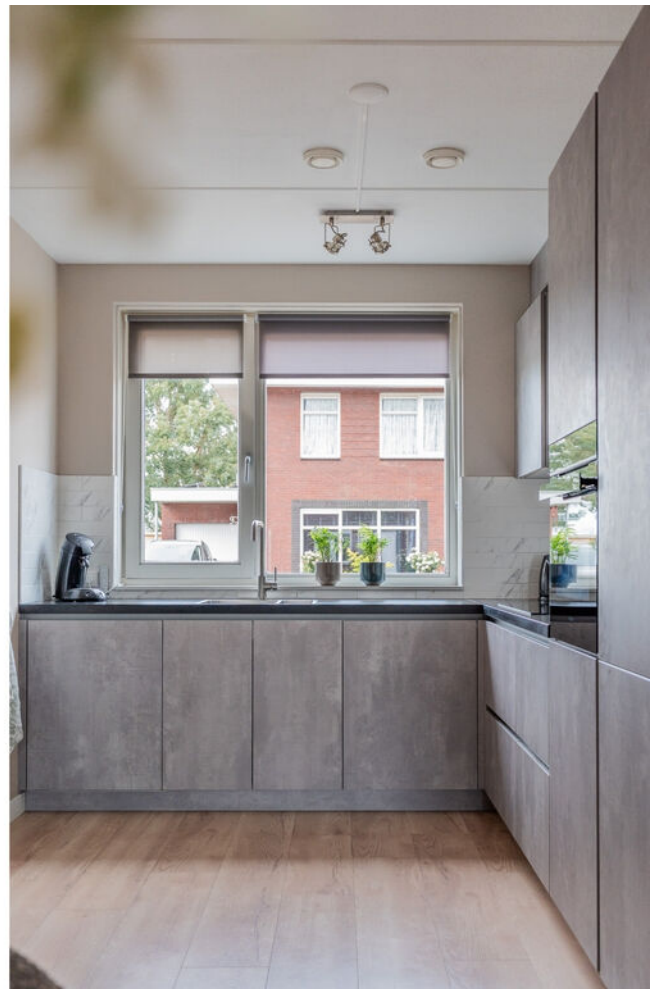
Kenmerken:

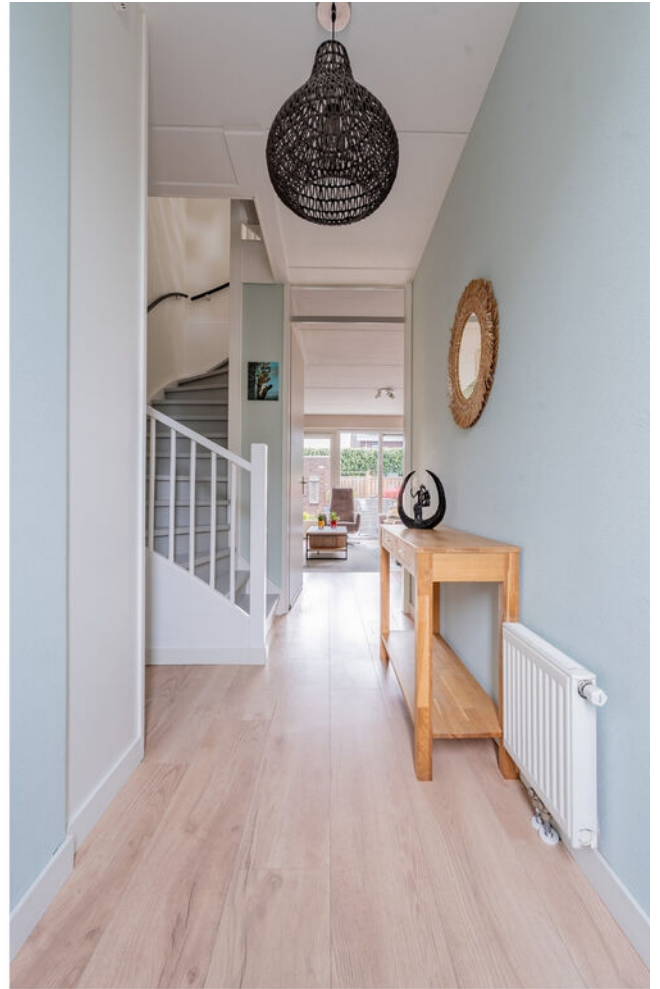
- Bouwjaar 2014
- Energielabel A
- Keuken vernieuwd in 2024
- Cv-ketel vernieuwd in 2024
- Airco uit 2024
- 4 slaapkamers
- 10 zonnepanelen (430 Wp) uit 2024
- Tuin met berging en achterom, in 2024 aangelegd door hovenier.
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk.

Plan een bezichtiging, dan laten we het je graag ervaren!













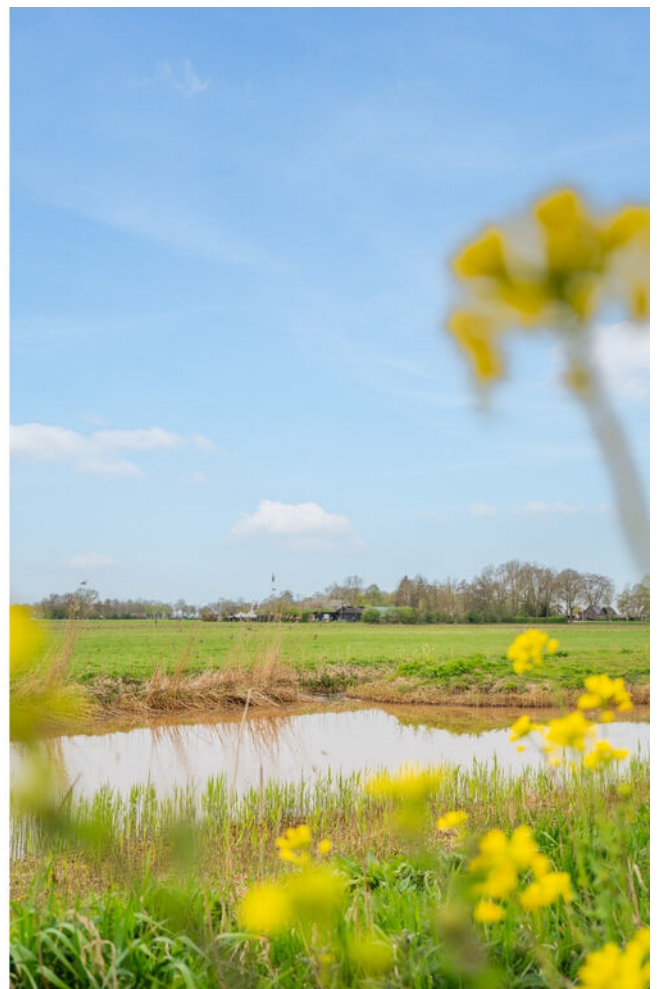








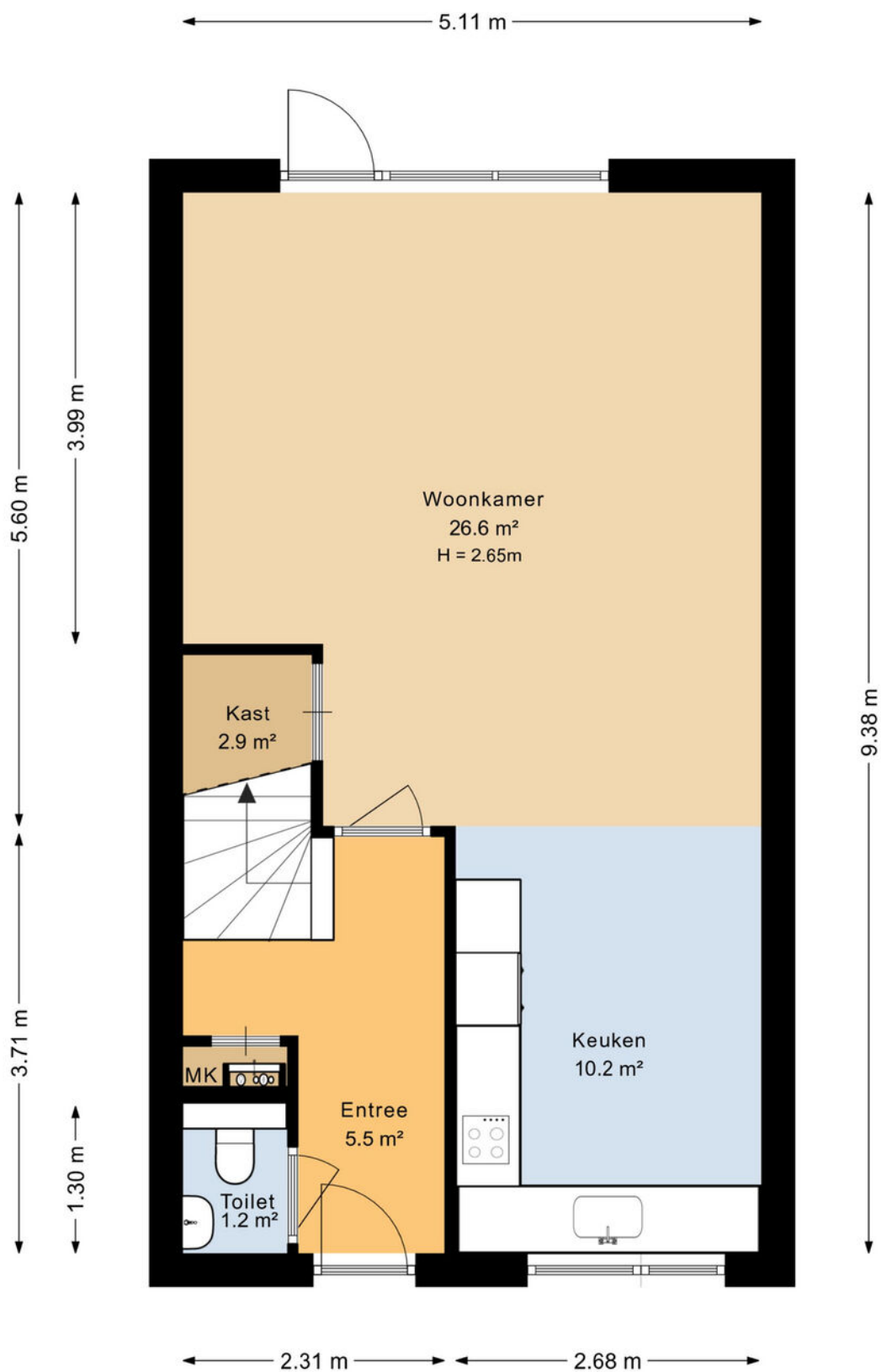




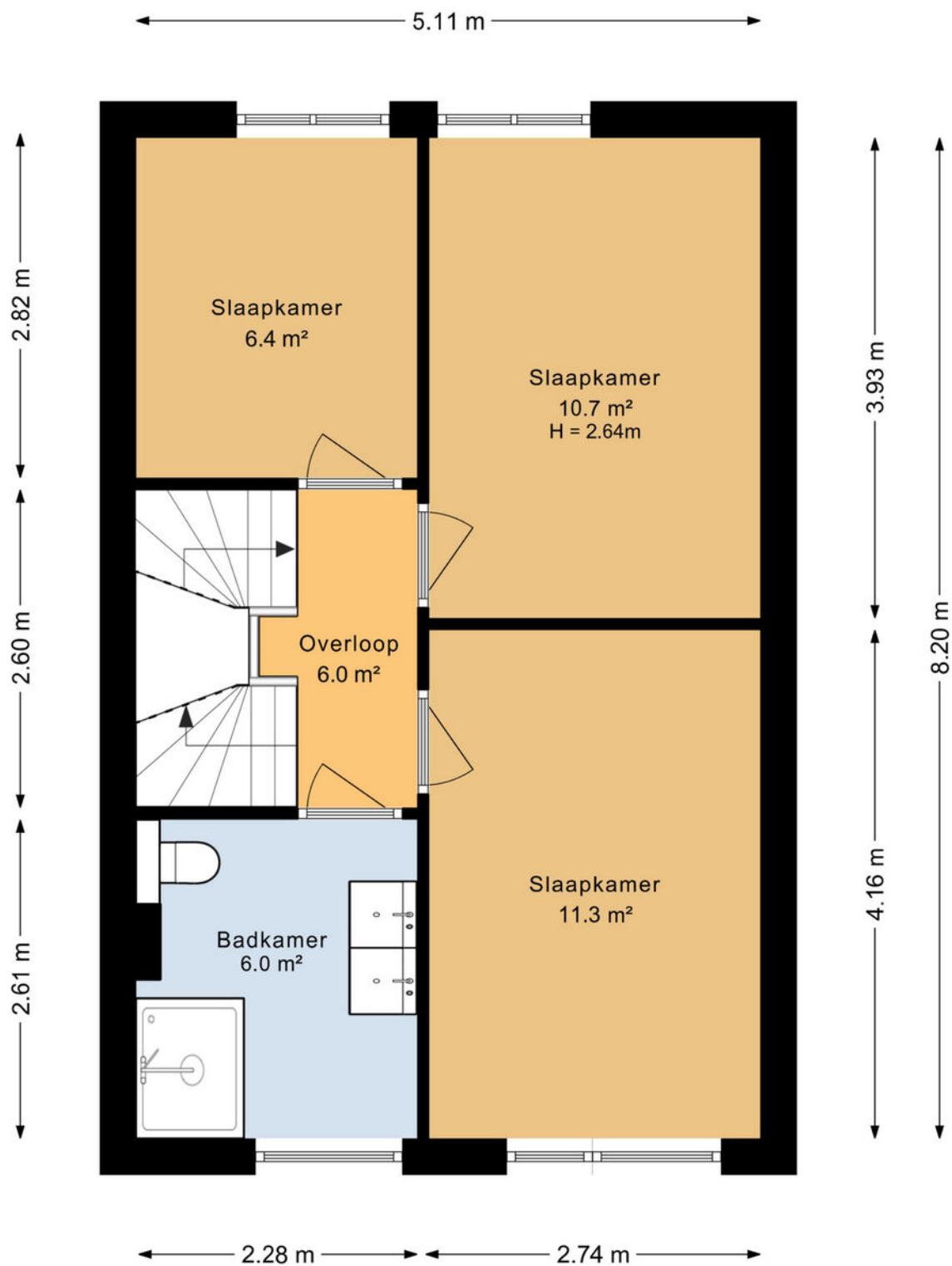




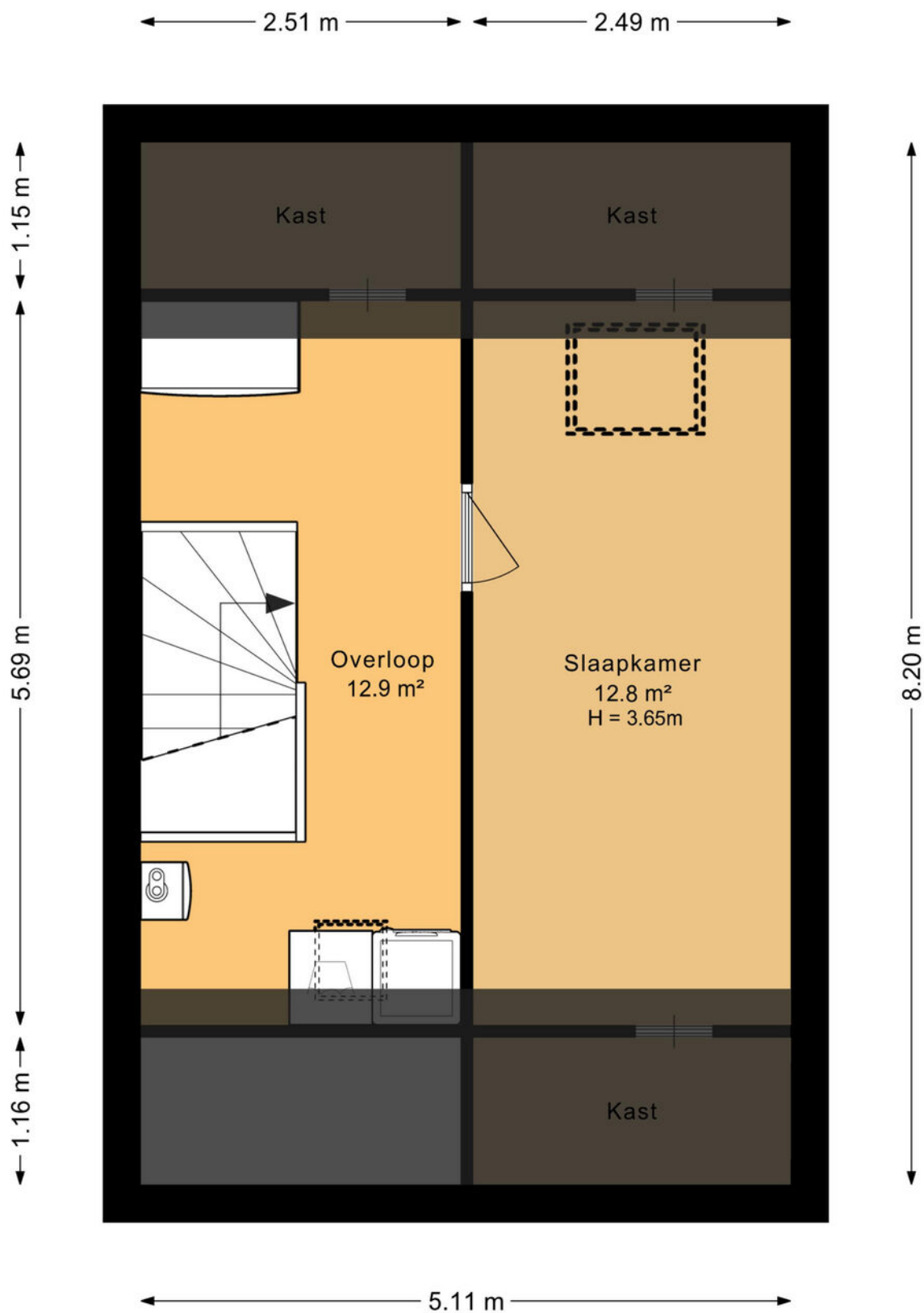
> Plattegrond



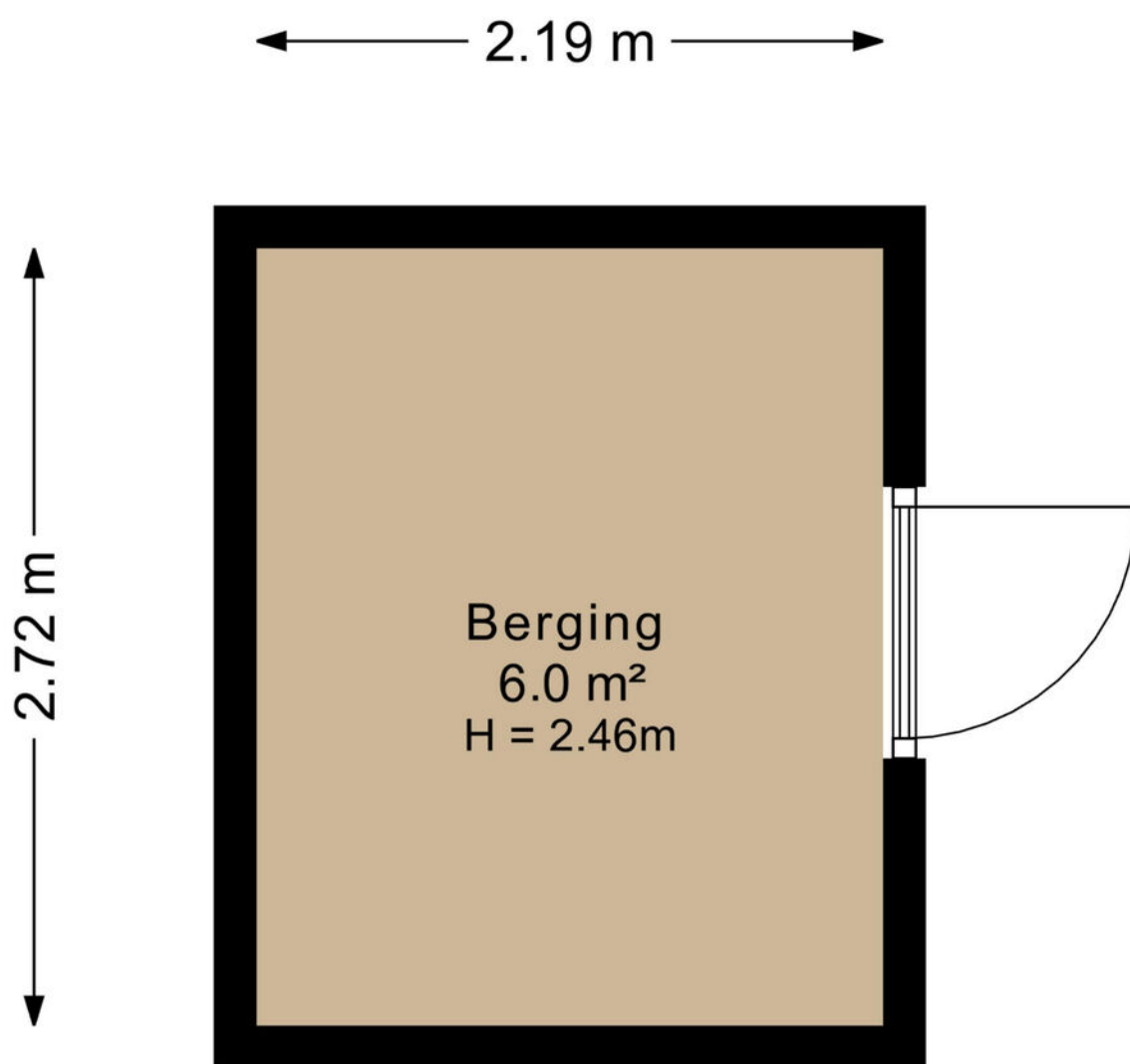
> Plattegrond



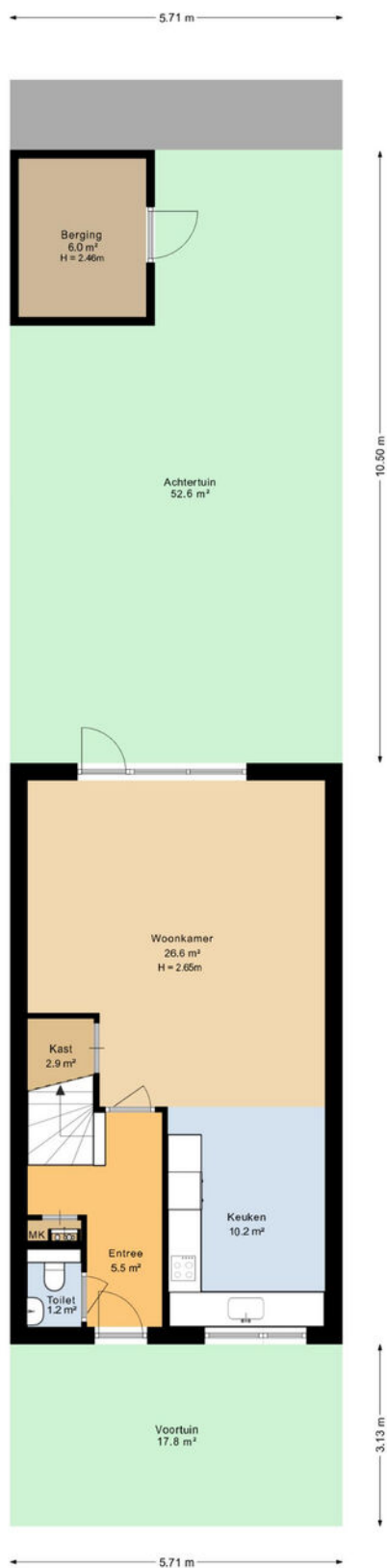
> Plattegrond



> Plattegrond



> Plattegrond



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Jeanette Visscher
Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL Dalfsen

0529-438777
www.jvma.nl
info@jvma.nl



Jeanette Visscher
Makelaars