

TE KOOP
€ 525.000 K.K.

Makelaardij van der Wier O.G.

Verbindingsweg 24
9865 TE Opende
0594-657401
info@makelaardijvanderwier.nl



It Oast 20
9284 TG Augustinusga



Inleiding

Bent u op zoek naar een woning waar ruimte en veelzijdigheid samenkomen? Dan zult u bij deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning direct een gevoel van thuiskomen ervaren! Met maar liefst zes slaapkamers, twee badkamers, een royale woonkamer met woonkeuken en een fraai aangelegde tuin biedt deze woning ongekend veel leefruimte. Of u nu een groot gezin heeft, vanuit huis wilt werken of op zoek bent naar een woning die klaar is voor de toekomst; hier behoort het allemaal tot de mogelijkheden.

Een bijzonder pluspunt is de aanwezigheid van een slaapkamer met ensuite badkamer op de begane grond. Hierdoor biedt de woning niet alleen volop wooncomfort voor vandaag, maar ook voor de toekomst!



Ligging en indeling

Begane grond:

Via de ruime entree betreedt u de woning. Direct valt de royale woonkamer op, met een gebruiksoppervlakte van circa 52 m². De grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en het balkenplafond draagt bij aan de gezellige sfeer. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor meerdere zithoeken en een gezellige plek rondom de haard.

Aansluitend bevindt zich de ruime, open woonkeuken, het hart van de woning. De moderne keuken beschikt over veel werk- en bergruimte en biedt voldoende plaats voor een grote eettafel waar familie en vrienden samenkomen. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken met plek voor witgoed bereikbaar. Hier is ook het toilet gesitueerd.



Ligging en indeling

Op de begane grond bevindt zich bovendien een royale slaapkamer met een ensuite, luxe badkamer. Deze indeling maakt de woning uitstekend geschikt voor gelijkvloers wonen, mantelzorg of een gastenverblijf.

Eerste verdieping:

De verdieping biedt ruimte aan nog eens vijf slaapkamers, waardoor de woning in totaal beschikt over maar liefst zes slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer beschikt over vaste kastruimte en heeft toegang tot een balkon.

Verder bevinden zich op deze verdieping een tweede badkamer, een separaat toilet, diverse berg- en kastruimten en een sauna (ter overname). Hierdoor biedt deze verdieping volop mogelijkheden voor een groot gezin, thuiswerkplekken of hobbykamers.



Ligging en indeling

Tuin:

Ook buiten is het genieten. De fraai aangelegde achtertuin is verzorgd ingericht met meerdere terrassen, sierlijke borders met beplanting en diverse gezellige zitplekken. Dankzij de groene erfafscheidingen en de beschutte ligging geniet u hier van veel privacy.

Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras waar het heerlijk tafelen en ontspannen is. Achter in de tuin vindt u een sfeervolle overkapping bij de vrijstaande berging, waardoor u vrijwel het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven.

De carport, ruime berging en extra overdekte buitenruimte maken het geheel compleet.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- Vrijstaand wonen in het hartje van Augustinusga
- Maar liefst 6 slaapkamers in totaal
- Slaapkamer met luxe ensuite badkamer op de begane grond
- Royale woonkamer van ca. 52 m² met veel sfeer
- Moderne woonkeuken en ruime bijkeuken
- Twee badkamers, op elke verdieping één
- Fraai aangelegde tuin met veel privacy
- Vrijstaande berging met overkapping
- Carport en parkeerplek voor twee auto's

Foto's



Foto's



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 525.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1981
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	529 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	217 m ²
Inhoud	760 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	13 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	34 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

Kenmerken

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Foto's



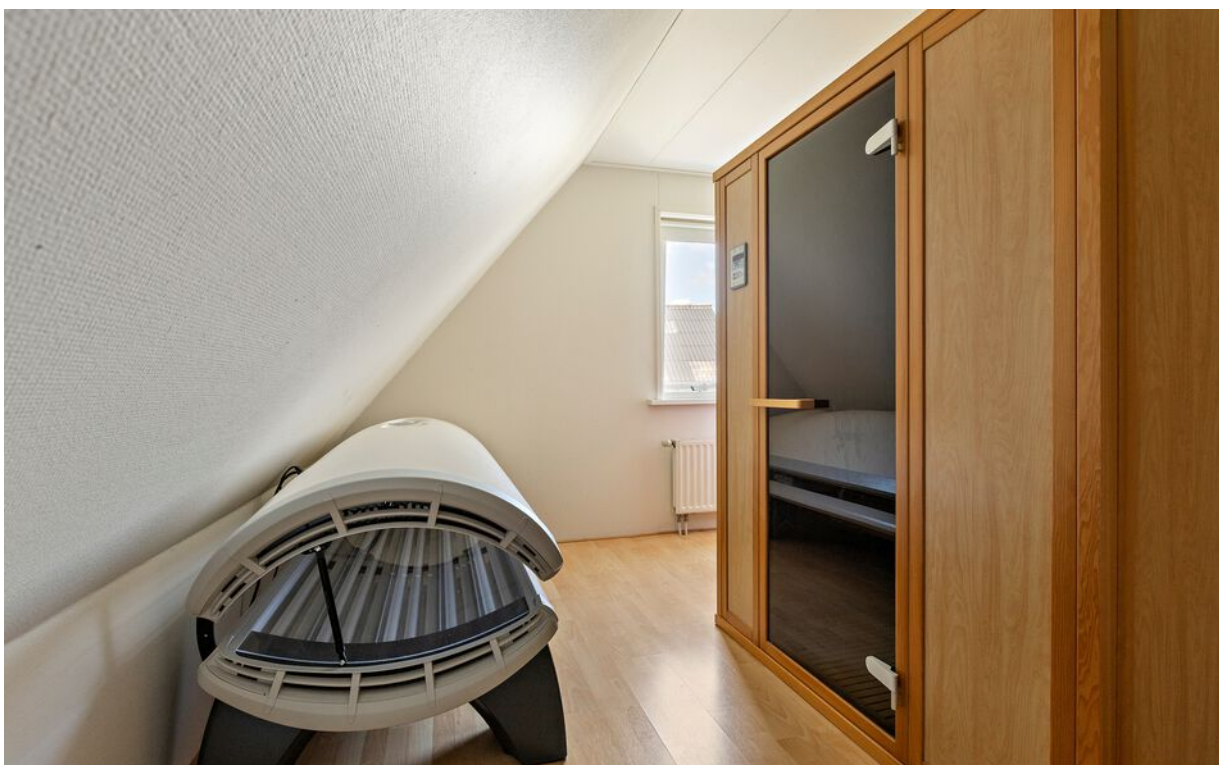
Foto's



Foto's



Foto's



Tekeningen

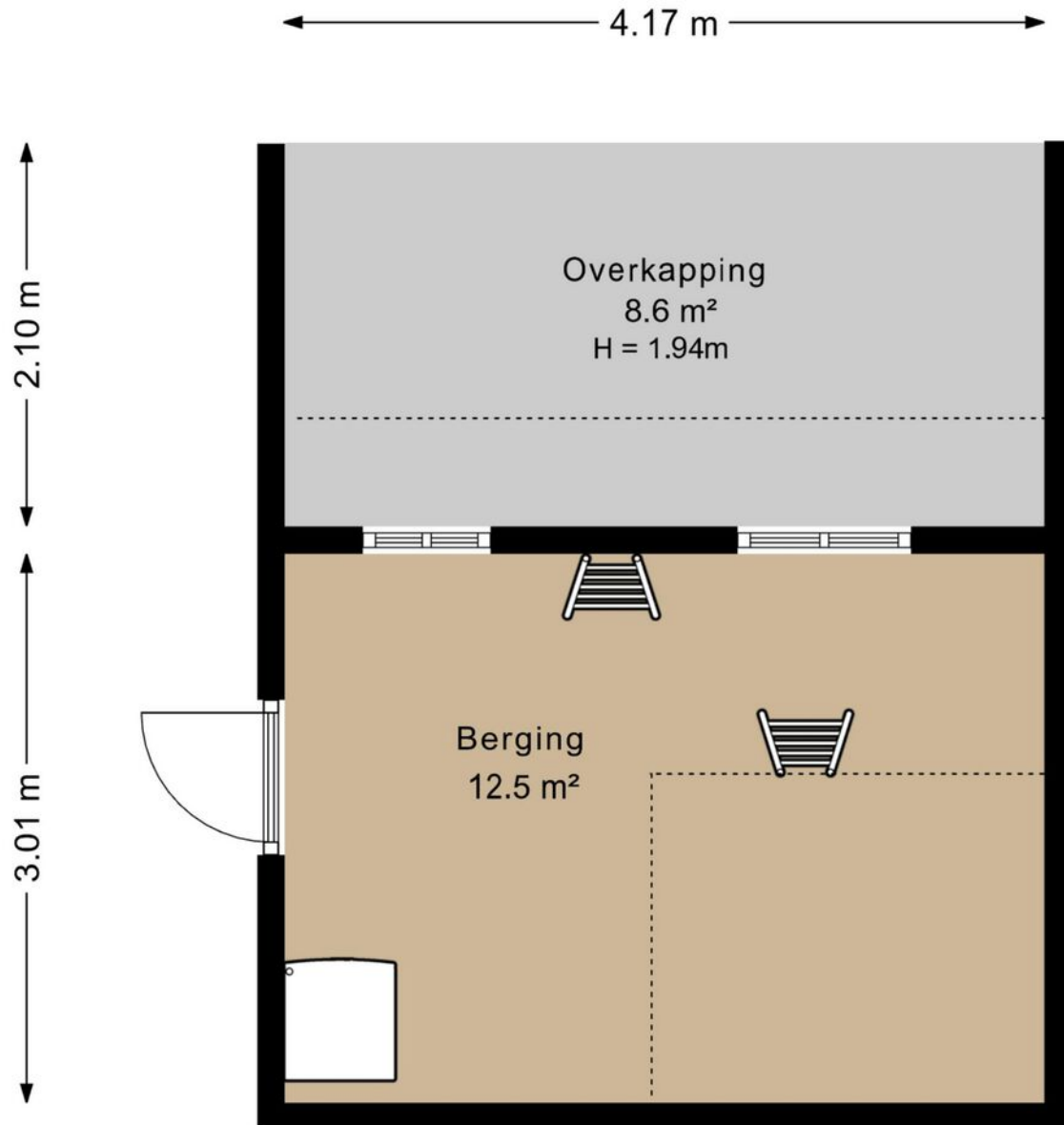


Tekeningen



Deze plattegrond is opgesteld door STIJLZINNIG.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen



Deze plattegrond is opgesteld door STIJLZINNIG.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Sfeer impressies



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Makelaardij van der Wier O.G.

Verbindingsweg 24
9865 TE Opende
0594-657401
info@makelaardijvanderwier.nl