

TE KOOP



Achterbosk 15
9036 KV Menaam
Prijs: € 360.000 k.k.



erkend lid van

Vastgoed
Ned.

Omschrijving

Ruim, verzorgd en verrassend praktisch wonen in Menaam

Aan de Achterbosk 15 staat een woning die op meerdere punten positief verrast. Niet alleen door de hoeveelheid ruimte, maar vooral door de praktische indeling en de manier waarop de woning de afgelopen jaren is bijgewerkt. Met vijf slaapkamers, een badkamer én slaapkamer op de begane grond, een grote inpandige garage/schuur, een brede eigen oprit en energielabel B is dit een huis waar veel al goed voor elkaar is.

Via de entree komt u binnen in een lichte en verzorgde woning. In de woonkamer zorgen de grote raampartijen voor veel daglicht. De kunststof kozijnen met isolerende beglazing dragen bij aan het onderhoudsarme karakter. De PVC-vloer loopt zonder drempels door vanuit de woonkamer naar de hal en keuken en geeft de begane grond een rustige, samenhangende uitstraling.

De keuken is in 2020 geplaatst en uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met veel laden en kastruimte. Er is een breed vijf pits gasfornuis met oven, een Whirlpool-vaatwasser, een grote koelkast en een ruime proviandkast. Het houten keukenraam is voorzien van dubbele beglazing en verkeert in nette staat.

Een belangrijk pluspunt is de slaapkamer op de begane grond. Deze ruimte is voorzien van kliklaminaat en een kunststof kozijn met isolerende beglazing. Direct op dezelfde woonlaag bevindt zich ook de volledig betegelde badkamer met douche, wastafelmeubel, mechanische afzuiging en inbouwspots. Daarmee biedt de woning een indeling die ook op langere termijn praktisch kan zijn, zonder dat het karakter van een volwaardige gezinswoning verloren gaat.

Op de eerste verdieping bevinden zich nog vier slaapkamers. Ook hier ligt kliklaminaat en is veel aandacht besteed aan praktische bergruimte achter de knieschotten. De kozijnen op deze verdieping zijn grotendeels in kunststof uitgevoerd. Eén van de slaapkamers beschikt over een Velux-kantelraam. Aansluitend bevindt zich een was-/technische ruimte met plaats voor wasmachine en droger, de Intergas cv-ketel uit 2018 en de omvormer van de zonnepanelen.

Via een vlizotrap is bovendien nog een extra bergzolder bereikbaar. Samen met de bergruimte achter de knieschotten en de vliering boven de garage biedt de woning opvallend veel opslagmogelijkheden.

Een van de sterkste onderdelen van deze woning is de inpandige garage/schuur. Deze is bijna tien meter diep en beschikt over een grote beloopbare vliering. Aan de voorzijde is de garage onderhoudsarm uitgevoerd met kunststof gevelafwerking en een elektrische sectionaaldeur uit 2025. Ook de routing is bijzonder praktisch: vanaf de oprit kunt u via de loopdeur rechtstreeks naar de garage, binnendoor naar de keuken of doorlopen naar de achtertuin.

Ook op technisch en energetisch gebied is er al veel gedaan. De woning beschikt over energielabel B, volledige vloerisolatie, spouwmuurisolatie uit 2021 en acht zonnepanelen uit

2020. De groepenkast is modern uitgevoerd en de woning is aangesloten op glasvezel (nog niet in gebruik). De grotendeels kunststof kozijnen met isolerende beglazing dragen verder bij aan het onderhoudsarme karakter.

Buiten beschikt de woning over een brede bestrate oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein en een praktische achtertuin/achterplaats met eigen achterom.

De ligging in Menaam is bovendien prettig voor het dagelijks leven. Winkelvoorzieningen, school en kinderopvang bevinden zich op korte afstand. Daarmee combineert Achterbosk 15 ruimte en comfort met een praktische ligging.

Kortom: een verzorgde en technisch goed bijgewerkte woning met veel ruimte, vijf slaapkamers, slapen en baden op de begane grond, energielabel B en een bijzonder praktische inpandige garage. Een huis waar al veel is aangepakt en waar een nieuwe eigenaar vooral gewoon prettig kan gaan wonen.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Details

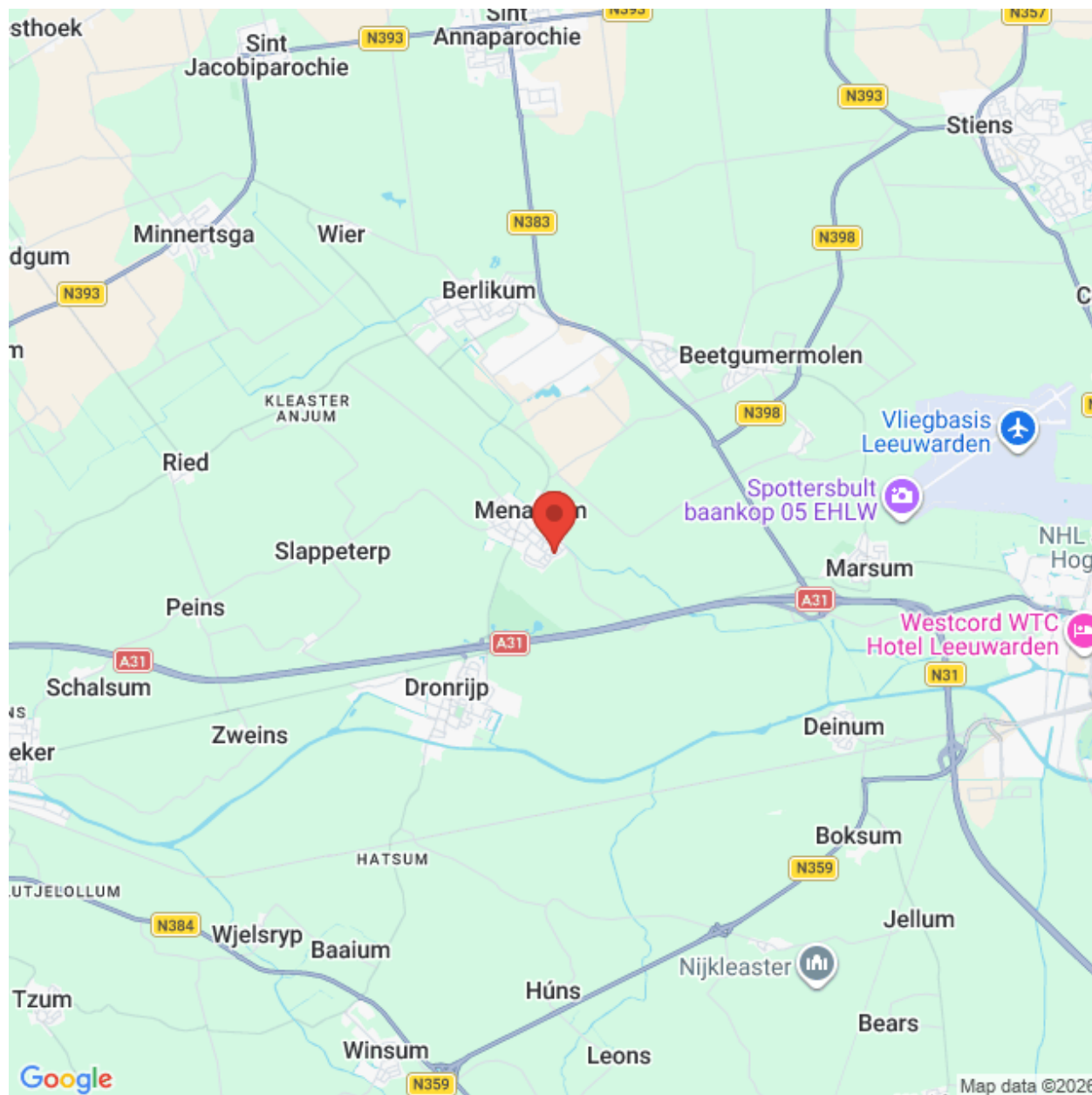
Type:	Woning Eengezinswoning Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1976
Perceeloppervlak:	304 m²
Inhoud object:	599 m³
Totale woonoppervlakte:	117 m²
Overige inpandige ruimte:	48 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m²
Totaal aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Badkamers:	1
Verdiepingen:	3
Parkeerplaatsen:	4
Aanvaarding:	In overleg
Energielabel:	B

Bijzonderheden

Ligging:	Aan rustige weg, Beschutte ligging
Kelder:	Nee
Bijkeuken:	Nee
Balkon:	Nee
Zolder:	Nee
Garage:	Ja
Verwarming:	CV-ketel, Intergas Kompakt HRE 28/24 A. Houtkachel in woonkamer.
Type warm water:	Combiketel
Type kozijnen:	Kunststof, Hout, Kunststof kozijnen, deels 2019, slaapkamer B.G. 2023, woonkamer/voorzijde en entree/voordeur 2025, Draaikielpramen met horren. Het keukenkozijn is van hout.
Type beglazing:	Dubbel, Hoogrendementsglas
Type isolatie:	Muurisolatie, Vloerisolatie
Type tuin:	Voor- en achtertuin
Tuin met toegang achterom:	Ja
Oriëntatie tuin:	
Onderhoud binnen:	Uitstekend
Onderhoud buiten:	Uitstekend

Locatie

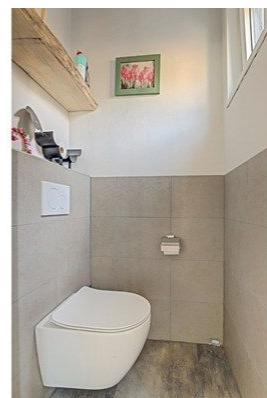
Achterbosk 15
9036 KV Menaam



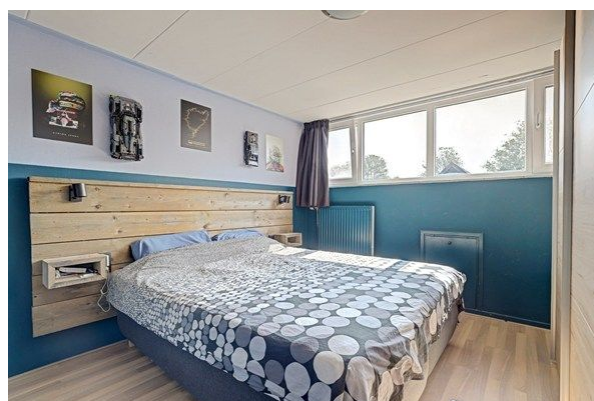
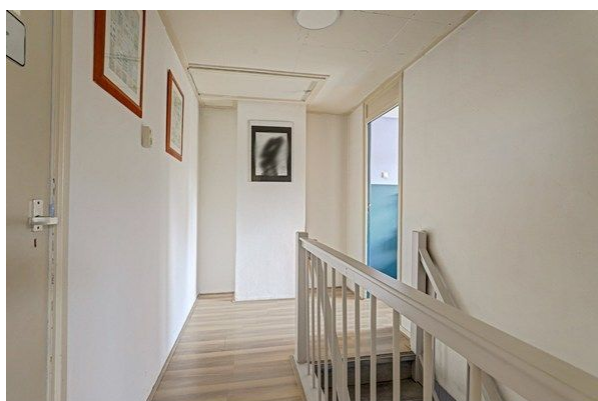
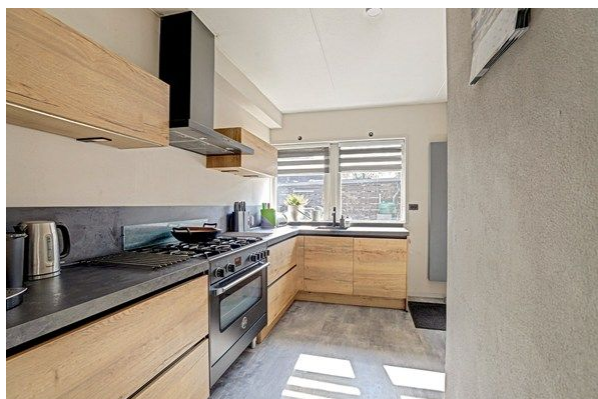
Afbeeldingen



Afbeeldingen



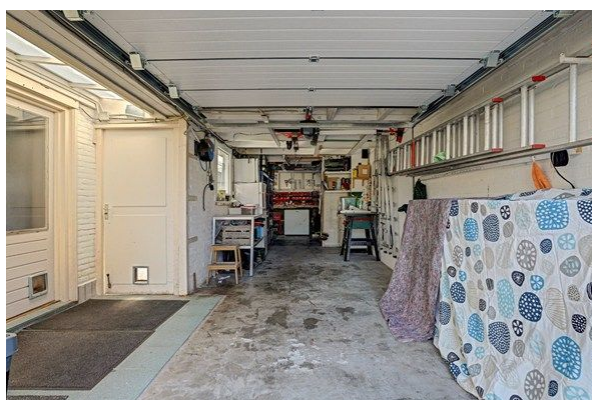
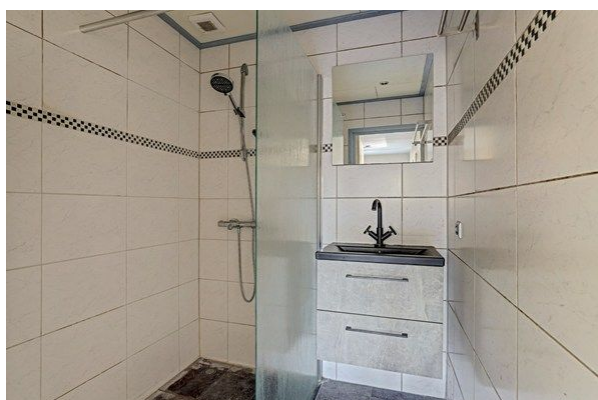
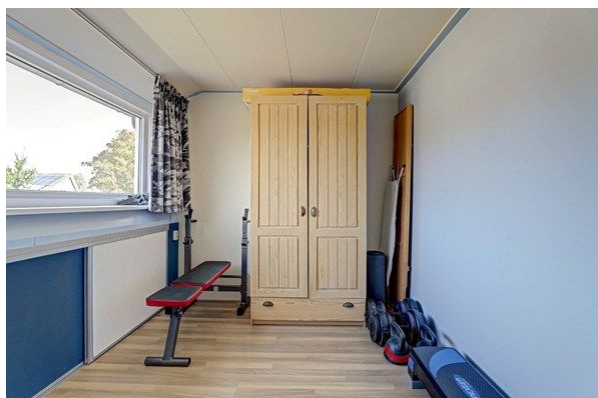
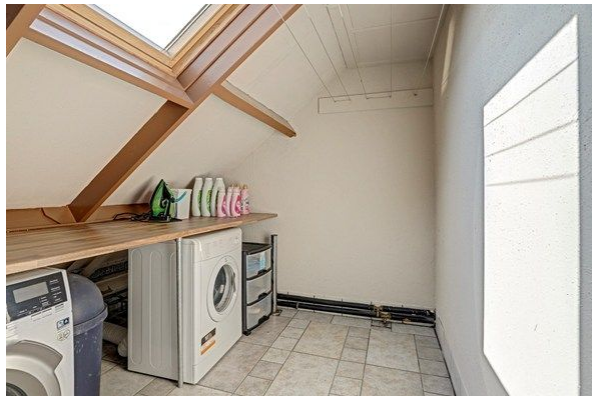
Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen

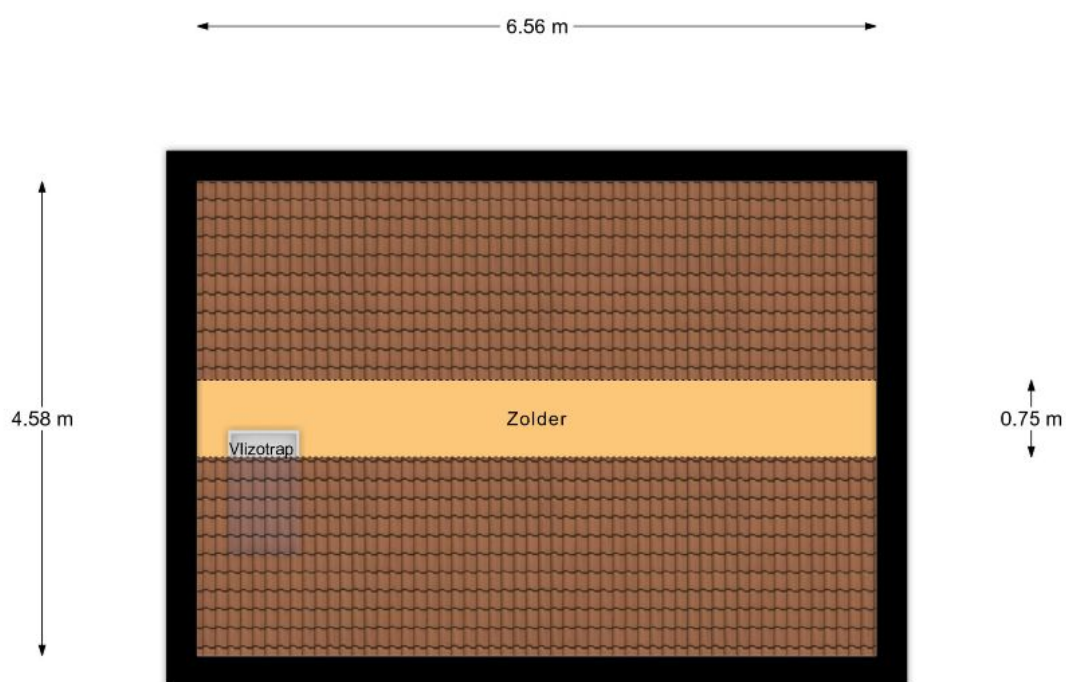


Plattegrond



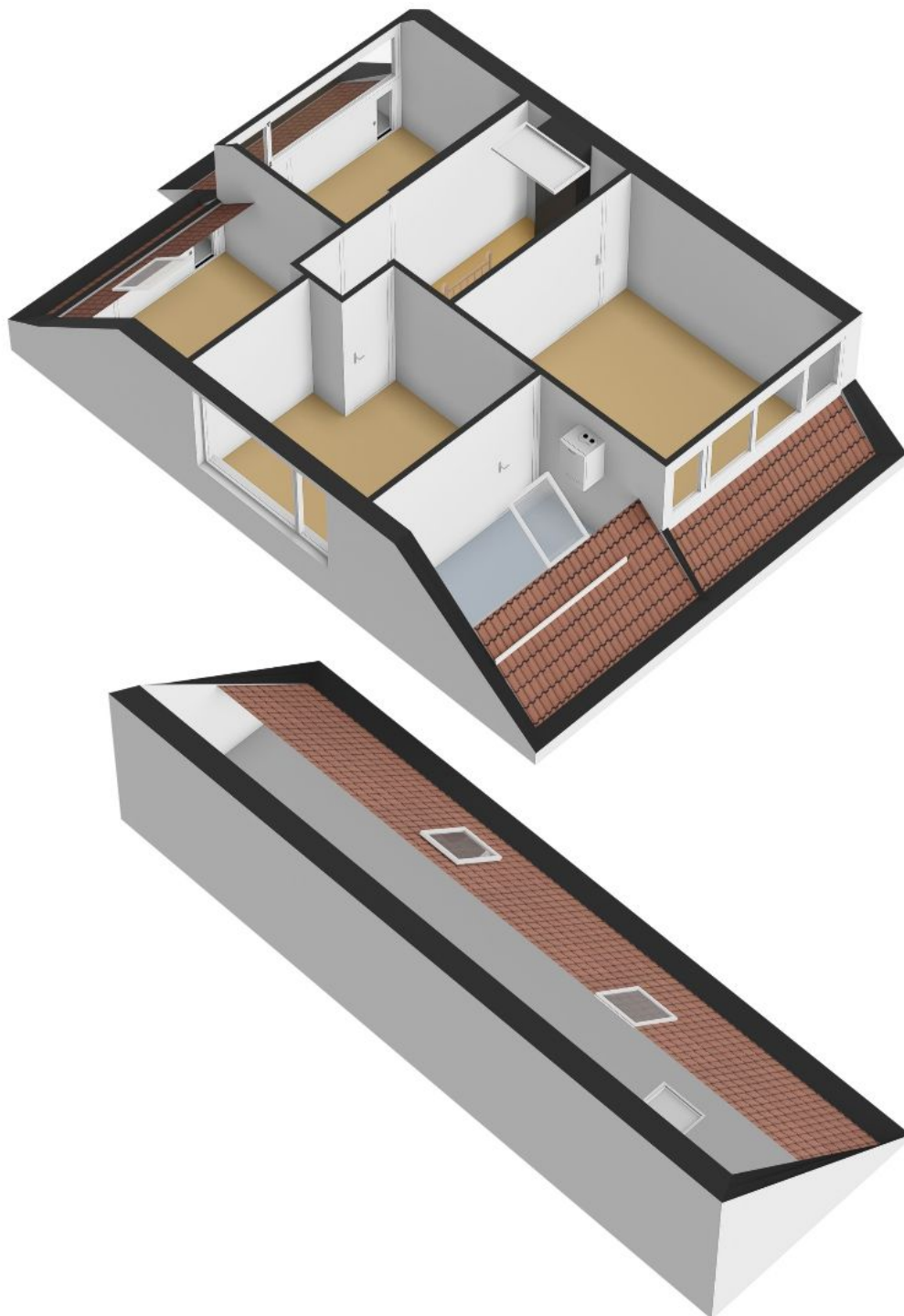
Begane Grond

Plattegrond

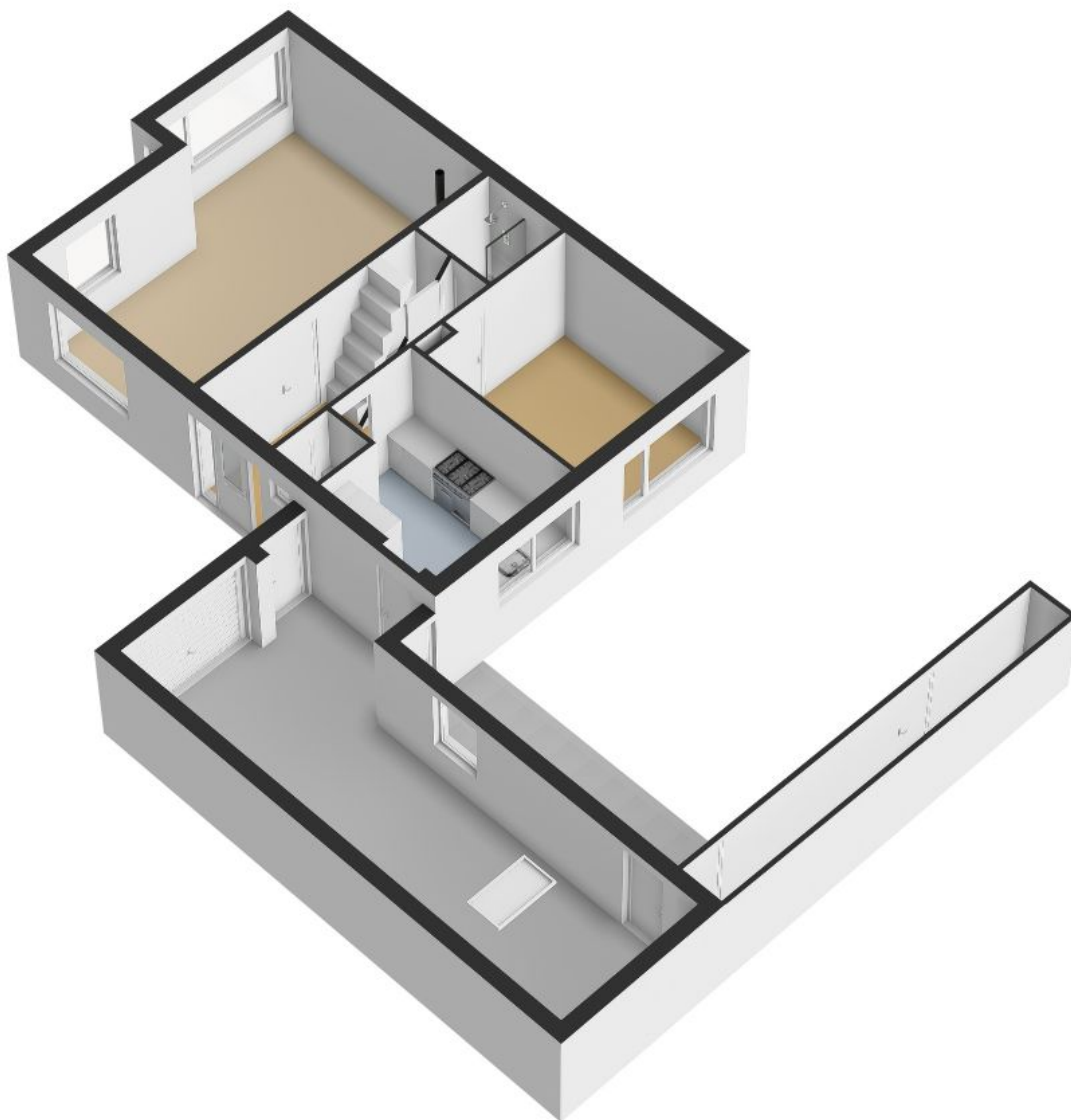


Zolder

Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

Omschrijving	Gaat mee	N.V.T.	Blijft achter	Overname
tuinaanleg, (sier)bestrating, beplantingen	0	0	●	0
erfafscheiding, pergola's, tuinschermen	0	0	●	0
tuinhuisje, buitenberging	0	0	●	0
plantenkas	0	●	0	0
bewateringssysteem	0	●	0	0
vlaggenmast	0	0	●	0
(schotel)antenne	0	●	0	0
brievenbus	0	0	●	0
bel en trafo	0	0	●	0
(veiligheids)sloten	0	0	●	0
alle sleutels	0	0	●	0
overig hang- en sluitwerk	0	0	●	0
alarminstallatie	0	●	0	0
CV-installatie met toebehoren, vulslangset	0	0	●	0
(klok)thermostaat	0	0	●	0
(voorzet/inzet-) open haard met vuurkorf en aslade	0	0	●	0
warmwatertoestellen	0	0	●	0
mechanische afzuiginstallatie	0	●	0	0
airco-installatie	0	●	0	0
alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	0	0	●	0
(rol)luiken	0	●	0	0
veiligheidsschakelaar-wasautomaat	0	●	0	0
schakelmateriaal	0	0	●	0
(licht)dimmers	0	●	0	0
inbouwverlichting	0	0	●	0
gordijnrails	0	0	●	0
bekabeling en leidingen	0	0	●	0
tuinverlichting	0	0	●	0
tap- en stopkranen	0	0	●	0
wasmachinekraan (met beluchter)	0	0	●	0
thermostaatkranen	0	0	●	0
badkameraccessoires , planchets, spiegels	0	0	●	0
douche/badscherm	0	0	●	0
wastafels(s) met accessoires	0	0	●	0
wastafelverlichting	0	0	●	0

Omschrijving	Gaat mee	N.V.T.	Blijft achter	Overname
toilet met accessoires	☐	☐	☒	☐
keukenblok met onder- en bovenkasten, inc. verlichting	☐	☐	☒	☐
parketvloer	☐	☐	☒	☐
kurkvloer, laminaatvloer	☐	☐	☒	☐
vensterbanken	☐	☐	☒	☐
door derden beschikbaar gestelde zaken, behorend bij het object:				
milieubox	☐	☒	☐	☐
vuilcontainer(s)	☐	☐	☒	☐
buitenbrievenbus	☐	☐	☒	☐

Over Vastgoed Nederland

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, Vastgoed Nederland. Bij Vastgoed Nederland zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij Vastgoed Nederland moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een Vastgoed Nederland aankoopmakelaar in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een Vastgoed Nederland aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop. Ga naar www.vastgoednederland.nl voor een Vastgoed Nederland aankoopmakelaar bij u in de buurt.



erkend lid van

Vastgoed
 **Ned.**