



Tolwei 46, 9271 HN De Westereen

Vraagprijs € 350.000,00 kosten koper

Omschrijving

Vrijstaand wonen met volop mogelijkheden, een slaapkamer en badkamer op de begane grond én een ruime garage!

Op een mooie locatie in De Westereen staat deze vrijstaande woning met aangebouwde garage, carport, een heerlijke overkapping aan de achterzijde en een praktische indeling. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning zeer geschikt voor wie gelijkvloers wil wonen, terwijl de verdieping met twee ruime slaapkamers juist volop mogelijkheden biedt voor starters, gezinnen of bijvoorbeeld een hobby- en werkkamer.

De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer met houtkachel, een keuken en een centrale hal die zorgt voor een prettige verbinding tussen de verschillende vertrekken. Achter de woning bevindt zich een fraaie overkapping waar u heerlijk beschut kunt zitten en die bovendien direct toegang biedt tot de garage en de berging. Een fijne plek om in ieder seizoen van het buitenleven te genieten!

Indeling: u komt binnen in de entree/hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Hier bevinden zich het toilet, een vaste kast en de trapopgang naar de verdieping. De woonkamer is een sfeervolle ruimte met een houtkachel en biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een eettafel.

De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling apart van de woonkamer. Deze vormt een prettige plek voor het bereiden van de dagelijkse maaltijden. Vanuit de centrale hal zijn onder andere de keuken, slaapkamer en badkamer bereikbaar. De slaapkamer op de begane grond maakt de woning bijzonder geschikt voor mensen die graag alle belangrijke voorzieningen op één woonlaag willen hebben. De badkamer is ingericht met een inloopdouche en een vaste wastafel.

Aan de achterzijde bevindt zich een praktische achteringang. Vanuit hier stapt u direct de royale overkapping onder. Deze overkapping vormt een mooie overgang tussen de woning en de tuin en biedt daarnaast toegang tot zowel de garage als de berging.

De aangebouwde garage is ruim van formaat en voorzien van een tegelvloer. Een ideale ruimte voor het stallen van een auto, fietsen en tuinspullen, maar natuurlijk ook uitstekend te gebruiken als hobby- of klusruimte. Naast de garage bevindt zich een berging met de wasruimte en de opstelling van de cv-installatie.

Via de vaste trap bereikt u de verdieping. Hier vindt u een overloop, een vaste kast, een berging en twee ruime slaapkamers van ieder circa 12,6 m². Deze kamers kunnen naar wens worden ingericht als slaapkamers, werk-/studeerkamer, hobbyruimte of logeerkamer.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De tuin rondom de woning zorgt voor een prettige groene uitstraling en aan de achterzijde bevindt zich een mooie schuur met overkapping (2022). Hier kunt u heerlijk buiten zitten, ongeacht het seizoen.

De woning heeft een energielabel D. Zo is de gevel grotendeels geïsoleerd en is er grotendeels dubbele beglazing. Een aantal kozijnen zijn van kunststof met HR ++ beglazing.



De Westereen is een levendig dorp in de gemeente Dantumadiel en biedt veel voorzieningen binnen handbereik. U vindt er onder andere diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden, basisscholen, sportverenigingen en andere dagelijkse voorzieningen. Ook voor een huisarts, apotheek en andere zorgvoorzieningen kunt u in het dorp terecht. De centrale ligging maakt De Westereen bovendien een fijne uitvalsbasis richting omliggende plaatsen. Zo zijn onder andere Dokkum, Burgum en Leeuwarden goed bereikbaar. De combinatie van de aanwezige voorzieningen, de dorpse sfeer en de bereikbaarheid maakt De Westereen een aantrekkelijke woonplaats voor zowel starters als mensen die juist een woning zoeken om langer te kunnen blijven wonen.

Kortom: een vrijstaande woning met een veelzijdige indeling, een slaapkamer en badkamer op de begane grond, twee ruime slaapkamers op de verdieping, een grote garage en een heerlijke overkapping. Een woning die met verschillende levensfasen kan meegroeien!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1976

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	479 m ³
Perceel oppervlakte	346 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	112 m ²
Woonkamer	28 m ²

Details	
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	D
Verwarming	C.V.-Ketel, Houtkachel
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	900
Tuin breedte (cm)	1.100
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Tolwei 46 - 9271 HN De Westereen

Moniek Bremer Makelaardij
Voltastraat 2 A
9285 XZ, BUITENPOST
Tel: 0613063605
E-mail: info@moniekbremermakelaardij.nl
www.moniekbremermakelaardij.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Tolwei 46 - 9271 HN De Westereen

Moniek Bremer Makelaardij
Voltastraat 2 A
9285 XZ, BUITENPOST
Tel: 0613063605
E-mail: info@moniekbremermakelaardij.nl
www.moniekbremermakelaardij.nl

Foto's



Plattegrond

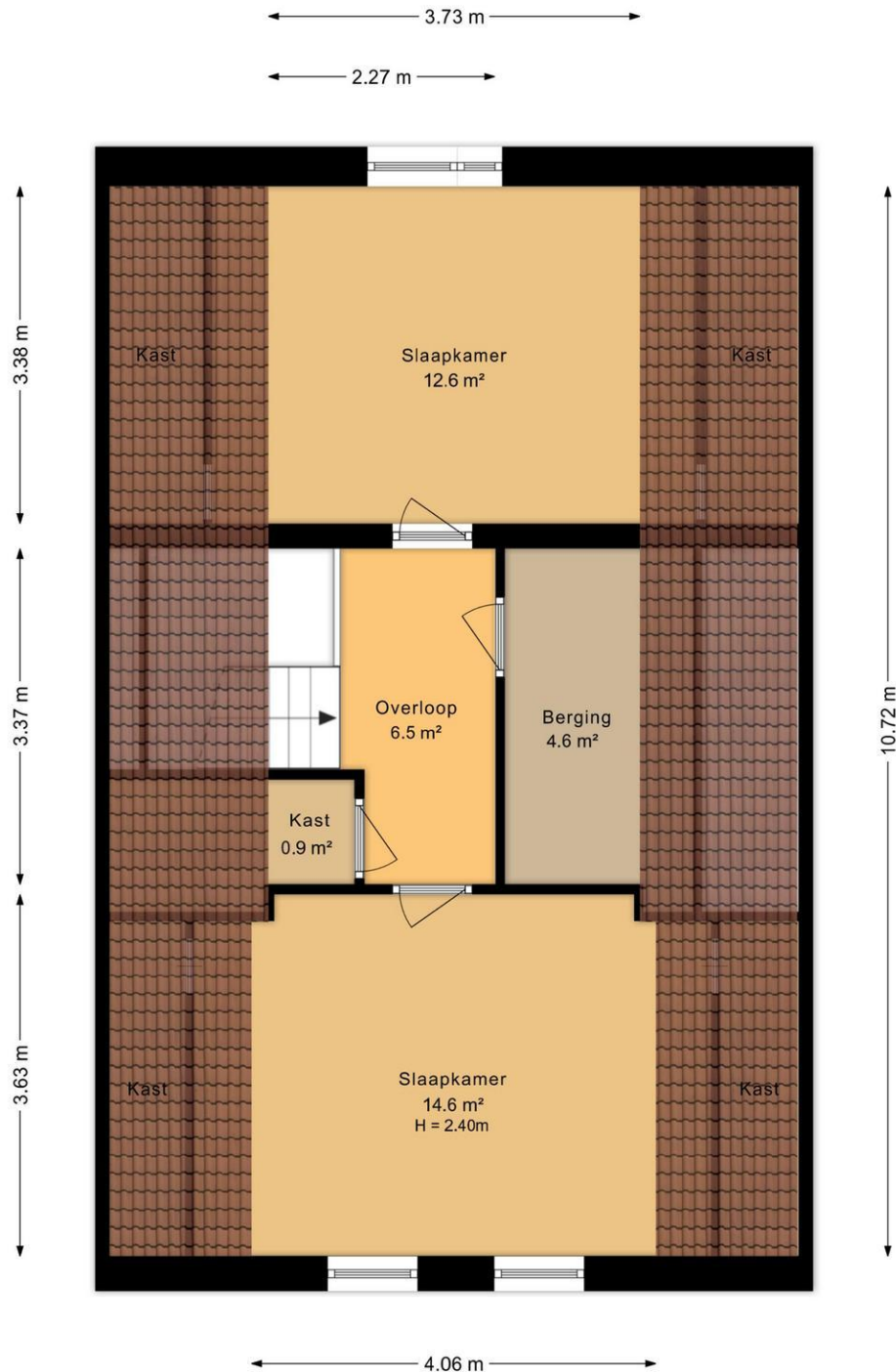


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Tolwei 46 - 9271 HN De Westereen

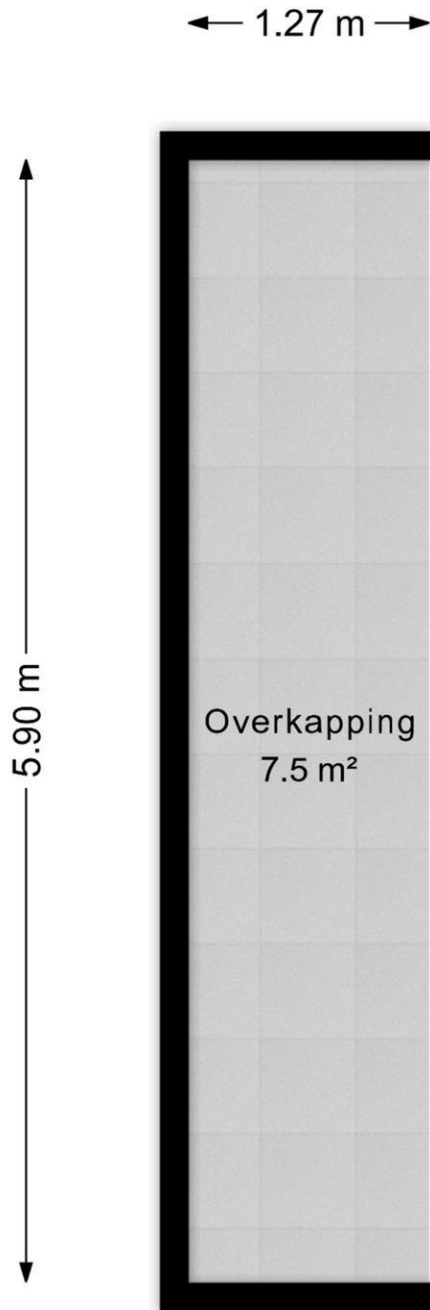
Moniek Bremer Makelaardij
Voltastraat 2 A
9285 XZ, BUITENPOST
Tel: 0613063605
E-mail: info@moniekbremermakelaardij.nl
www.moniekbremermakelaardij.nl

Plattegrond



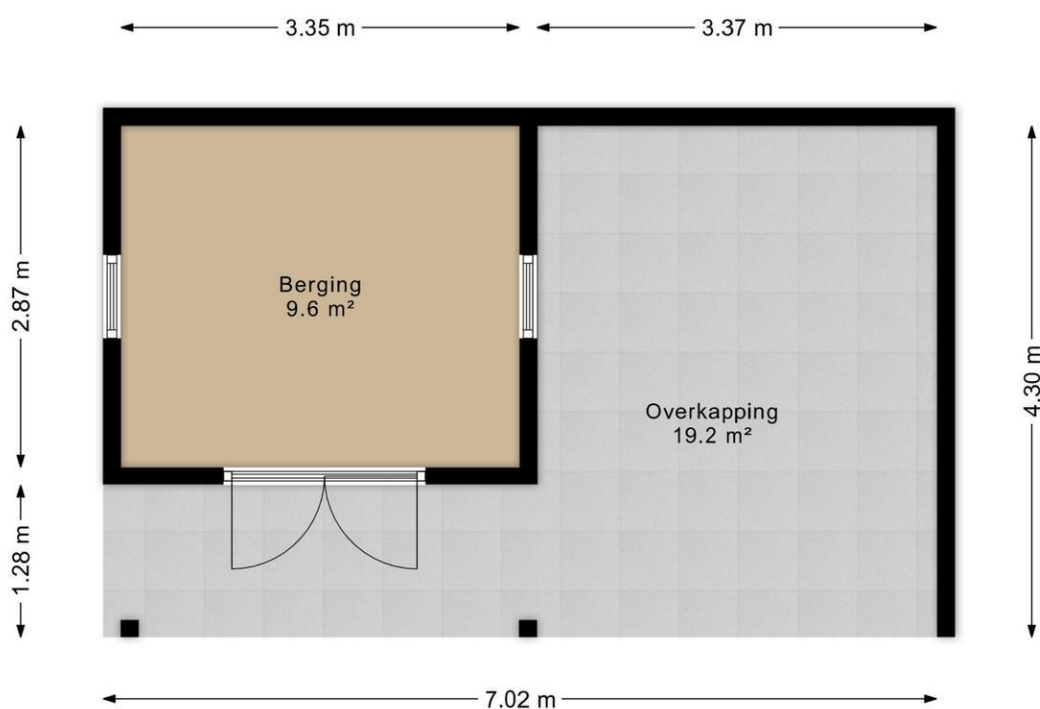
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Tolwei 46 - 9271 HN De Westereen

Moniek Bremer Makelaardij
Voltastraat 2 A
9285 XZ, BUITENPOST
Tel: 0613063605
E-mail: info@moniekbremermakelaardij.nl
www.moniekbremermakelaardij.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Tolwei 46
Postcode / Plaats	9271 HN De Westereen
Gemeente	Veenwouden
Sectie / Perceel	G / 5114
Oppervlakte	271 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres	Tolwei 46
Postcode / Plaats	9271 HN De Westereen
Gemeente	Veenwouden
Sectie / Perceel	G / 5115
Oppervlakte	75 m ²
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Tolwei 46
Postcode / plaats	9271 HN De Westereen
Provincie	Friesland



Tolwei 46 - 9271 HN De Westereen

Moniek Bremer Makelaardij
Voltastraat 2 A
9285 XZ, BUITENPOST
Tel: 0613063605
E-mail: info@moniekbremermakelaardij.nl
www.moniekbremermakelaardij.nl



Moniek Bremer Makelaardij
Voltastraat 2 A
9285 XZ, BUITENPOST
Tel: 0613063605

E-mail: info@moniekbremermakelaardij.nl