

Weijland 15 Spierdijk



Vraagprijs € 525.000,- k.k.



06 48 38 90 22 | steffan@demakelzaak.nl
demakelzaak.nl

Kenmerken & specificaties



<i>Bouwjaar:</i>	2021
<i>Soort:</i>	Eengezinswoning
<i>Kamers:</i>	4
<i>Slaapkamers:</i>	3 (tot 5 mogelijk)
<i>Inhoud:</i>	554m ³
<i>Woonoppervlakte:</i>	136m ²
<i>Perceeloppervlakte:</i>	196m ²
<i>Overige inpandige ruimte:</i>	17,6m ²
<i>Verwarming:</i>	Warmtepomp en vloerverwarming
<i>Isolatie:</i>	Volledig geïsoleerd en HR++ beglazing
<i>Energie label:</i>	A+++ (12 Zonnepanelen uit 2023)

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs

€ 525.000,-k.k.

Aanvaarding

In overleg

Bouw

Type object

Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw

Bestaande bouw

Bouwperiode

2021

Dakbedekking

Dakpannen

Type dak

Zadeldak

Isolatievormen

Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte

196 m²

Gebruiksoppervlakte wonen

136 m²

Inhoud

554 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten

18 m²

Indeling

Aantal bouwlagen

3

Aantal kamers

4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers

1

Locatie

Ligging

Aan rustige weg
In woonwijk

Tuin

Type

Voortuin

Oriëntering

Noord-oost

Staat

Normaal

Tuin 2 - Type

Achters tuin

Tuin 2 - Hoofdtuin

Ja

Tuin 2 - Oriëntering

Zuid-west

Tuin 2 - Heeft een achterom

Ja

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energie­label A+++

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 1

Verwarmingssysteem Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Warmtepomp Zonnecollectoren

Parkeergelegenheid Inpandige garage

Tuin aanwezig Ja

Heeft een garage Ja

Beschikt over een internetverbinding Ja

Heeft ventilatie Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

Omschrijving

Modern, royaal en uiterst energiezuinig wonen in de nieuwe wijk Spierland in Spierdijk!

Deze uitgebouwde hoekwoning uit 2021 combineert veel woonruimte met eigentijds comfort en een bijzonder laag energieverbruik. De woning beschikt over circa 136m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een ruime zolderverdieping, een aangebouwde garage c.q. bijkeuken en een zonnige achtertuin op het zuidwesten. Dankzij energielabel A+++, een warmtepomp en 12 zonnepanelen is de woning helemaal klaar voor de toekomst.

De woning staat op een perceel van 196 m² en heeft een eigen oprit met parkeergelegenheid. Door de hoekligging, de hoge kap en de verzorgde afwerking voelt het huis licht en ruim aan. Bovendien woon je hier in een jonge, rustige woonomgeving, met onder andere een basisschool, peuterspeelzaal en sportvoorzieningen in het dorp.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang. Vanuit de hal bereik je de moderne open keuken aan de voorzijde. De keuken is uitgevoerd in een rustige, lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende werk- en bergruimte.

Aan de achterzijde ligt de royale woonkamer. De grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor veel daglicht en een prettige verbinding met de tuin. Er is volop ruimte voor een ruime zithoek en een grote eettafel.

Vanuit de woonkamer is de aangebouwde garage bereikbaar. Een deel hiervan is ingericht als praktische bijkeuken, met onder meer een tegelvloer en fraaie vaste kasten met witgoedopstelling op hoogte. De garage beschikt daarnaast over openslaande deuren aan de voorzijde en een aparte deur naar buiten.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer beschikt over een vaste kastenwand. Dankzij de rechte gevels en de prettige lichtinval zijn alle kamers praktisch in te delen. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, tweede toilet, vloerverwarming en designradiator. De gehele verdieping is netjes en in een rustige, eigentijdse stijl afgewerkt.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de royale open zolderverdieping. Door de hoge nok en de aanwezige dakramen is dit een lichte en veelzijdige ruimte. De verdieping wordt momenteel gebruikt als berg- en sportruimte, maar biedt goede mogelijkheden voor bijvoorbeeld extra slaapkamer(s), werkkamer of hobbyruimte. Ook bevinden zich hier de technische installaties.

Tuin en buitenruimte

De verzorgde achtertuin ligt op het zuidwesten en biedt daardoor volop gelegenheid om van de middag- en avondzon te genieten. De tuin is ingericht met een terras, borders en erfafscheidingen en beschikt over een achterom.

Aan de voorzijde bevindt zich een nette voortuin en een eigen oprit met parkeergelegenheid voor de garage. Door de ligging op de hoek heeft het perceel een extra vrije uitstraling.

Duurzaam wonen

De woning is volledig gasloos en beschikt over energielabel A+++. Het huis is volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing, een Mitsubishi-warmtepomp, mechanische ventilatie en vloerverwarming op de begane grond (met uitzondering van de garage) en de eerste

De 12 zonnepanelen zijn in 2023 geplaatst en zorgen samen met de uitstekende isolatie en installaties voor een zeer energiezuinige woning met lage maandelijkse energielasten.

Bijzonderheden:

- Jonge hoekwoning, gebouwd in 2021;
- Circa 136 m² woonoppervlakte;
- Perceeloppervlakte van 196 m²;
- Circa 17,6 m² overig inpandige ruimte;
- Drie slaapkamers;
- Royale zolderverdieping met vaste trap (twee slaapkamers mogelijk);
- Aangebouwde garage in gebruik als praktische bijkeuken;
- Eigen oprit met parkeergelegenheid;
- Achtertuin op het zuidwesten met achterom;
- Volledig gasloos;
- Energielabel A+++;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++-beglazing;
- Mitsubishi-warmtepomp uit 2021;
- 12 zonnepanelen uit 2023;
- Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping;
- Rustige ligging in een jonge woonomgeving.

Weijland 15 is een ruime, energiezuinige en uitstekend onderhouden woning waar je zonder grote werkzaamheden in kunt. Een huis met veel comfort, praktische ruimte en volop mogelijkheden voor de toekomst.

Kom kijken en ervaar zelf hoeveel ruimte en wooncomfort deze woning te bieden heeft!









































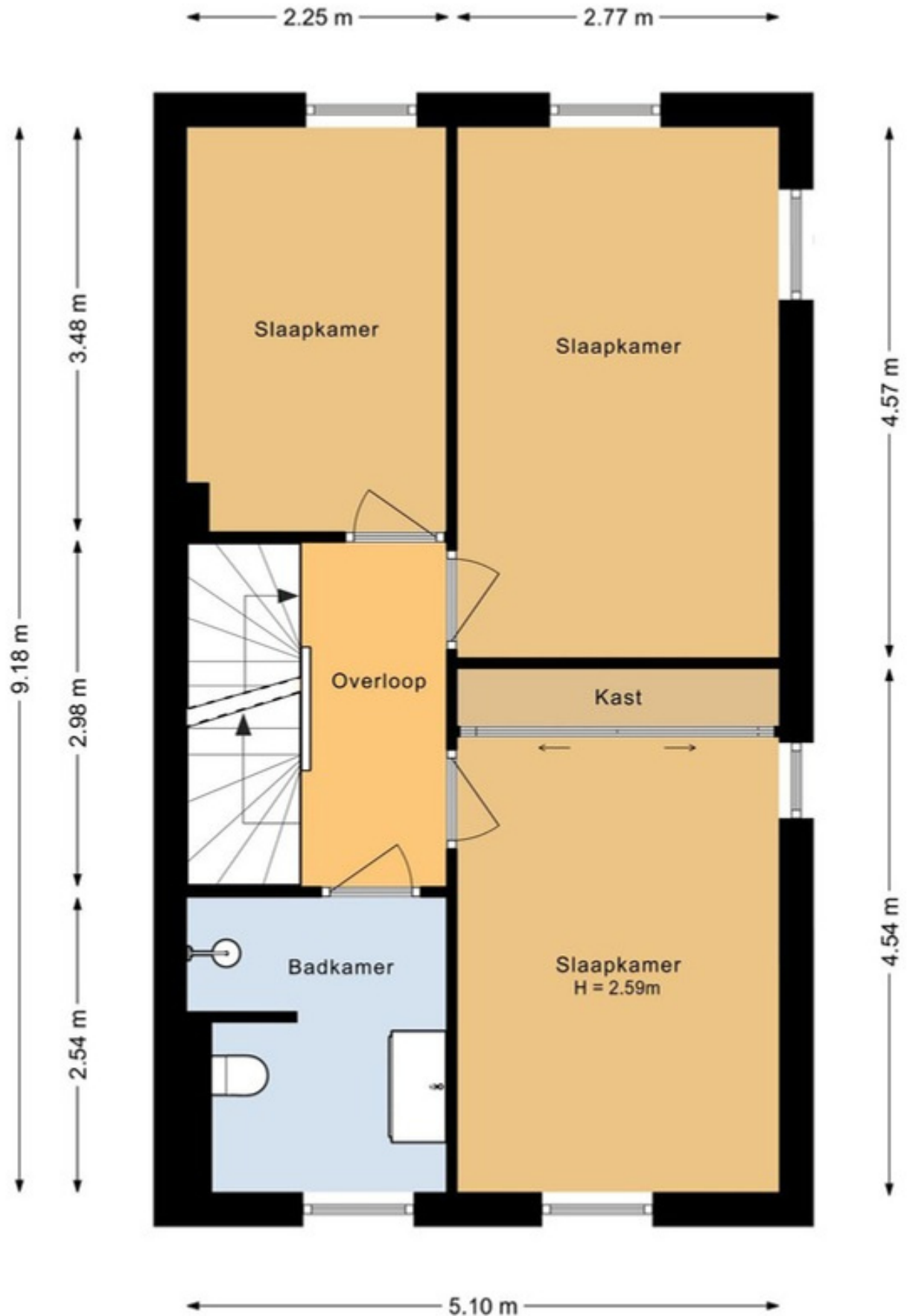




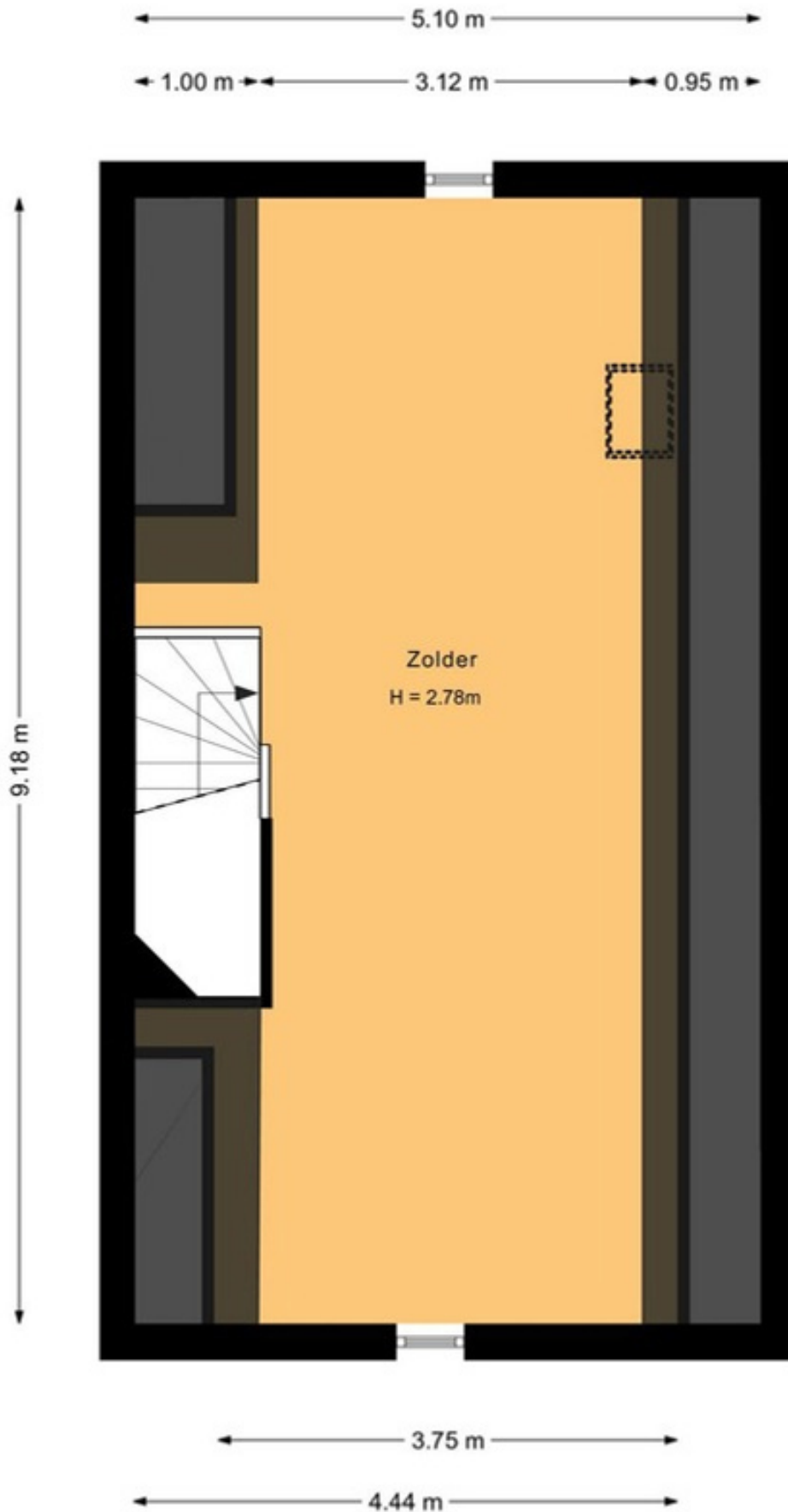
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

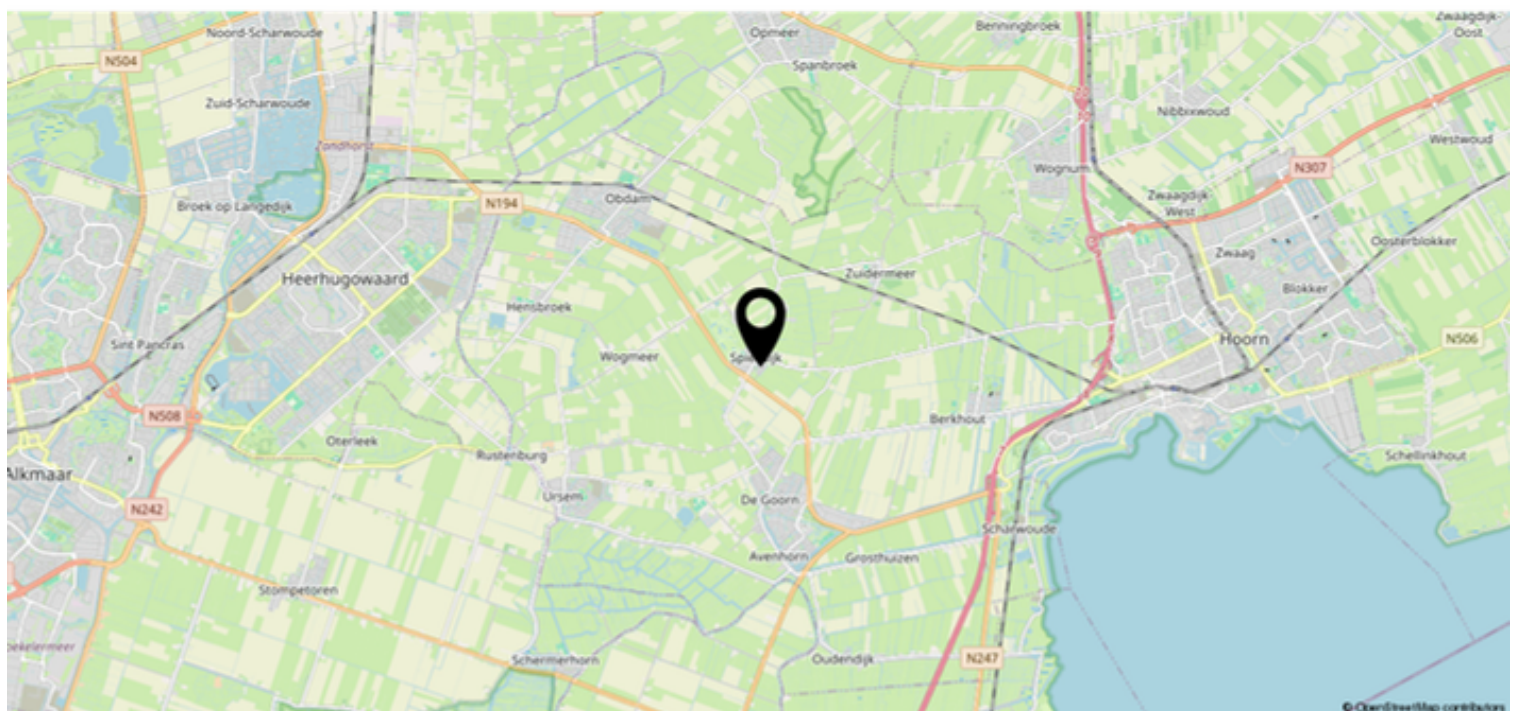


12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Mutsnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Wester-Koggenland Sectie AB Perceel 1801	kadaster 
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geldend op 30 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!



Weijland 15, Spierdijk



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*

