MAKELAARDIJ BIJSTRA

Baggelaar 19
Echtenerbrug

€ 350.000,- k.k.



Wa Oars

www.bijstra.nl



Baggelaar 19.
8539 RV, Echtenerbrug

Fraaie 2/1 kapwoning op hoeklocatie met riante tuin en gelegen aan een waterpartij! Aan de Baggelaar 19 in Echtenerbrug staat deze 2/1 kapwoning van 1990 met 4 slaapkamers en een aangebouwde garage. Met een perceel van maar liefst 635 m^2 en een riante tuin aan een waterpartij biedt deze eengezinswoning volop mogelijkheden om binnen én buiten van het wonen te genieten.

Op de verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, de 4e slaapkamer is op zolder. Er is voldoende ruimte voor een gezin en mogelijkheden voor een werk-, hobby- of logeerkamer. In 2024 is er een nieuwe cv-ketel geplaatst en in de knusse woonkamer staat een houtkachel voor de sfeerverwarming en koudere dagen.

De riante tuin is één van de grote pluspunten van deze woning, het perceel van 635 m^2 biedt volop ruimte voor buitenleven of je nu graag tuiniert, uitgebreid buiten tafelt of een plek zoekt waar kinderen kunnen spelen: de riante tuin biedt vele mogelijkheden.

Op zoek naar een gezinswoning met een ruime tuin en mooie ligging? Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van Baggelaar 19 in Echtenerbrug!

Indeling
Begane grond:
We leiden je graag alvast rond:
We betreden de woning via de voordeur aan de zijkant van de woning en komen in de hal met meterkast, toilet en trapopgang. Lopen we door dan komen we in de woonkamer met houtkachel en ruim uitzicht de straat in. De keuken is open en voorzien van een hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur zoals; koelkast, gaskookplaat, afzuigkap en combimagnetron.
Via de hal is ook de bijkeuken toegankelijk, deze is ruim, geeft toegang tot de achtertuin en is voorzien van een aanrecht met spoelbak en voldoende opbergruimte, er is een aansluiting voor de wasmachine en de cv-installatie. Via de bijkeuken komen we in de berging met aanrecht met spoelbak, via de berging is de aangebouwde garage toegankelijk.

De achtertuin en zijtuin liggen aan een waterpartij/brede sloot, in de tuin staat nog een houten berging (oud).

Eerste verdieping:
De overloop geeft toegang tot de 3 nette slaapkamers en de badkamer met douche en wastafel, via een vaste trapopgang komen we op de 2e verdieping.

Tweede verdieping:
Overloop met veel bergruimte en de 4e slaapkamer.

Algemeen:
De woning is traditioneel gebouwd in 1990 en is geïsoleerd d.m.v. dak-, vloer- en spouwisolatie en is gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing in houten kozijnen (1e verdieping is enkel glas). Het buitenschilderwerk is in 2024 nog gedaan. De woning wordt verwarmd d.m.v. centrale verwarming, de HR-combiketel is van 2024 en eigendom, in de woonkamer staat nog een houtkachel. De vloeren zijn betonvloeren. De woning heeft energielabel C.

De Baggelaar 19 in het kort:
– 2/1 kapwoning van 1990
– 635 m^2 perceeloppervlakte
– 93 m^2 woonoppervlakte
– 4 slaapkamers
– cv-installatie van 2024
– ruime bijkeuken
– riante tuin
– aangebouwde garage
– energielabel C
– mooie hoeklocatie
– fijne gezinswoning maar ook ideaal voor starters

Echtenerbrug ligt ten zuidoosten van het Tjeukemeer en heeft diverse jachthavens. In Echtenerbrug zijn alle basisvoorzieningen aanwezig, o.a. een supermarkt, woonwinkel, bouwmarkt, kledingwinkel en watersportwinkel. Ook is Echtenerbrug slechts 60 autominuten gelegen van de Randstad, 40 minuten van Zwolle en 40 minuten van Lelystad. Mooi centraal wonen vrij in de natuur, lekker aan het water en alle voorzieningen binnen handbereik.

Ben je geïnteresseerd en wil je de woning graag bezichtigen neem dan contact op met ons kantoor.

Kenmerken.

Soort woning	Eengezinswoning, Twee onder één kap woning
Bouwjaar	1990
Soort dak	Zadeldak
Kozijnen	Hout

Woonoppervlakte	93 m^2
Perceeloppervlakte	635 m^2
Inhoud	446 m^3

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie label	C
Verwarming	CV-ketel, Houtkachel
Warm water	CV-ketel
CV Ketel	HR-combiketel
Bouwjaar CV Ketel	2024
Isolatie	Dak, Vloer, Spouwmuur, Gedeeltelijk geïsoleerd glas

Ligging	Aan een rustige straat, In woonwijk, Vlakbij openbaar vervoer
Tuin	Achtertuin
Ligging tuin	Oost

Berging	Ja
Garage	Ja, 17.04 m^2

MAKELAARDIJ BIJSTRA







Wa Oars



























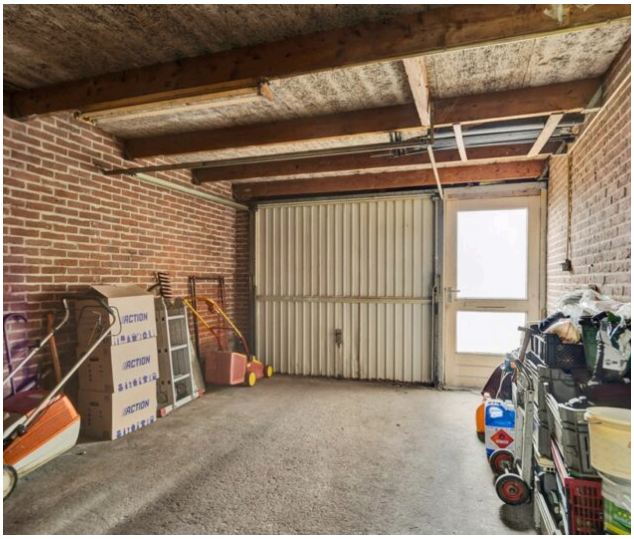




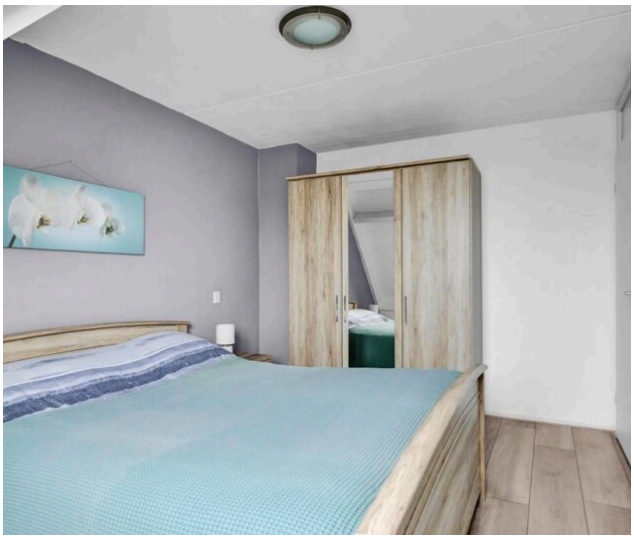


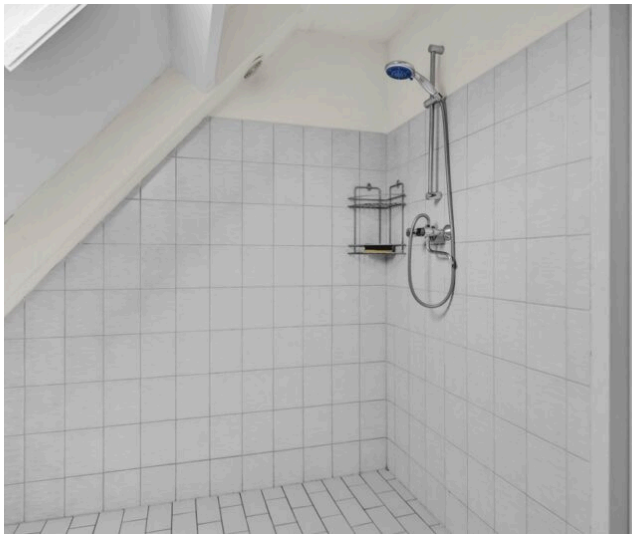














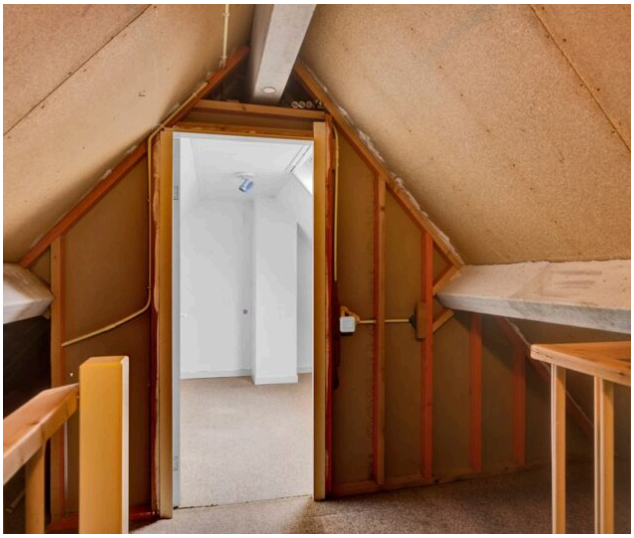


















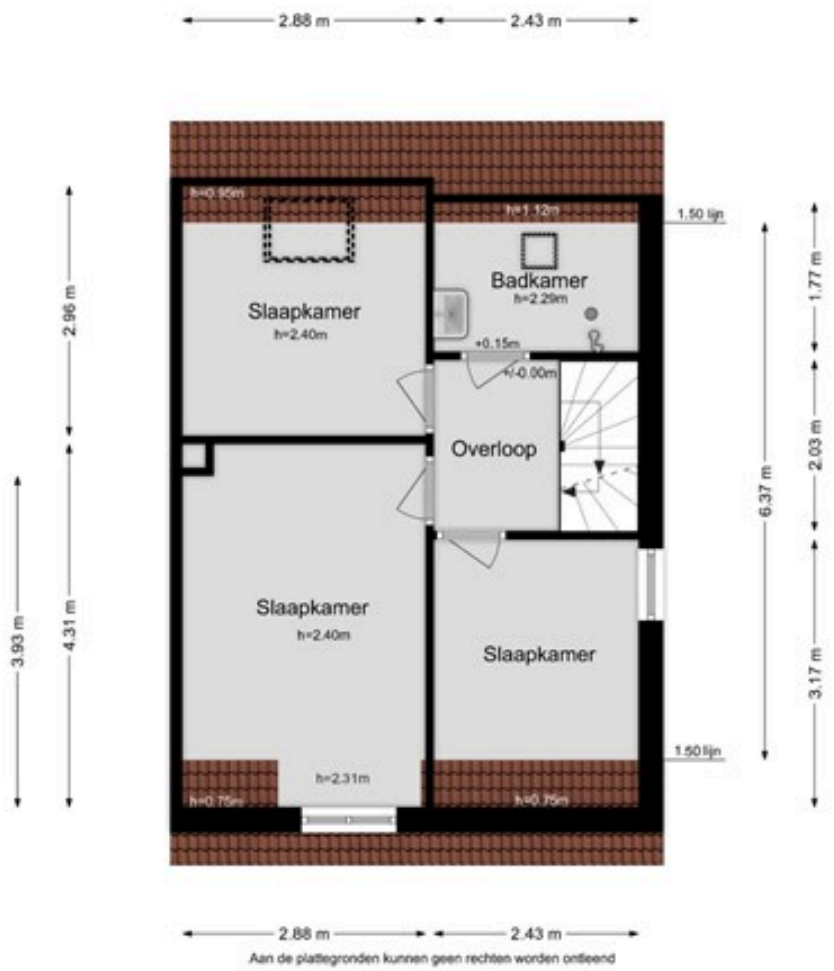




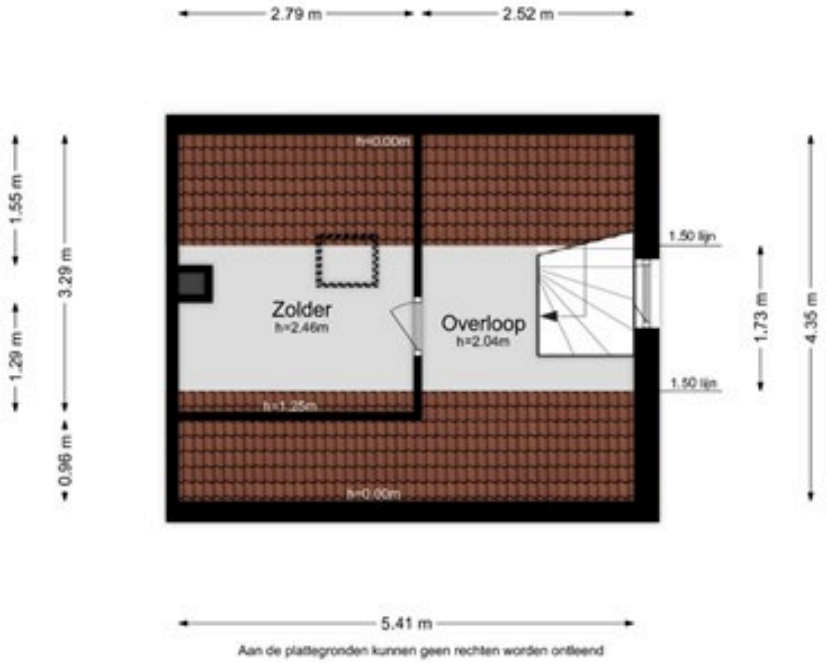




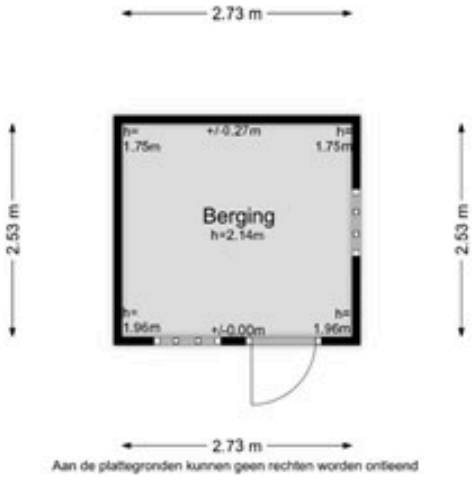

Plattegrond: Begane grond



Plattegrond: Eerste verdieping



Plattegrond: Tweede verdieping



Plattegrond: Schuur

MAKELAARDIJ BIJSTRA

Kadastrale kaart



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Oosterzee
Sectie	B
Perceel	4711

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 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.

kadaster

Extra informatie.

Onderhoud
De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid
Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Koopakte
De koopakte wordt opgesteld door Makelaardij Bijstra.

Ontbinding
De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 tot 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidstelling
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper
Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Lijst van zaken en vragenlijst
Een lijst van zaken en vragenlijst zijn in deze brochure aanwezig.

Plattegrond
Een plattegrond van het object is in deze brochure aanwezig. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan de maatvoering, dit is slechts een indicatie.

Bedenktijd
De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Ouderdomsclausule
Bij woningen ouder dan 30 jaar zal de ouderdomsclausule vermeld worden in de koopakte.

Asbestclausule
Wanneer een huis voor 1992 gebouwd is kan het zijn dat er asbest is verwerkt, de asbestclausule wordt dan standaard opgenomen in de koopakte.

Privacy
Wij respecteren uw privacy, voor onze Privacy Policy verwijzen wij u naar onze website www.bijstra.nl.

Tot slot.

Namens de verkoper willen wij u hartelijk bedanken voor de getoonde belangstelling in hun woning.

Wij hebben de brochure zo volledig mogelijk gemaakt zodat u een goed beeld hebt van de woning.

Mocht u nog vragen hebben belt u gerust, wij staan u graag te woord.

Wilt u graag een bezichtiging of voor een tweede keer komen kijken maken wij graag een afspraak met u.

Is dit niet de woning waar u naar op zoek bent, ontvangen wij ook graag een reactie van u. Wij kunnen dan de verkoper op de hoogte brengen die natuurlijk erg benieuwd is naar uw reactie.

Daarnaast kunnen wij u eventueel als u dit wenst op de hoogte houden van woningaanbod wat beter aansluit bij uw woonwensen.

Als dit niet het geval is wenst Makelaardij Bijstra u in ieder geval veel succes met het vinden van uw toekomstige woning.

Met vriendelijke groet,

Sjoerd Bijstra

Contactgegevens:

Makelaardij Bijstra

Gaestdyk 49

8522 MZ Tjerkgaast

Tel: 0514-531958

E-mail: info@bijstra.nl

Website: www.bijstra.nl

