

Telstar 46
9602 ZW Hoogezand
(0598) 42 37 29

info@vanderploeg-makelaardij.nl
www.vanderploeg-makelaardij.nl



48e laan 3

Wildervank

€ 299.500 k.k.

Omschrijving

Zeer goed onderhouden TWEE-ONDER-EEN-KAP woning met aanbouwde stenen uitbouw. De levensloopbestendige woning beschikt over 4 slaapkamers, waarvan een slaapkamer op de benedenverdieping. Verder beschikt de woning over 2 badkamers (boven en beneden).

De woning beschikt over dak, vloer en spouwmuurisolatie en is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele isolerende beglazing. Verwarming middels een HR-combiketel uit 2021 (lease) en een pellet-kachel.

Verder is de woning is gelegen aan een rustige straat met openbaar vervoer op loopafstand.

De tuin is fraai ingericht en beschikt over een houten overkapping en tuinhuis.

Indeling:

Benedenverdieping:

Entree/ hal; toilet met fonteintje; meterkast voorzien van 8 groepen en krachtstroom; trapopgang; royale woonkamer van ca. 30 m² voorzien van laminaat en een pellet kachel met een schuifpui naar het terras; open keuken voorzien van een nette hoekkeuken met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap en heteluchtoven; bijkeuken met aansluitingen voor een wasmachine; slaapkamer van ca. 14,5 m² en een badkamer voorzien van een douche en wastafel.

Eerste verdieping

Overloop; 3 slaapkamers van ca. 10 m², 12,5 m² en 6,5 m²; badkamer voorzien van een douche, wastafel en 2e toilet.

Tweede verdieping

Middels een vaste trap bereikbare bergzolder. Er bestaat een mogelijkheid om hier een 5e slaapkamer te creëren.

Bijzonderheden:

- De woning volledig geïsoleerd (dak, vloer, spouw)
- Kunststof kozijnen met geïsoleerde dubbele beglazing
- Ruime oprit voor meerder auto's
- Fraai ingerichte tuin met een houten overkapping en tuinhuis
- SNN subsidies nog beschikbaar!

Aanvaarding in overleg

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 299.500,- k.k.
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type	Woonhuis
Soort	eegezinswoning
Type woonhuis	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1994
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	uitstekend

Tuin

Type	achtertuint, voortuint
Hoofd tuin	achtertuint
Ligging	noord
Oppervlakte	106 m ²

Woonhuis

Kamers	5
Slaapkamers	4
Verdiepingen	3
Woonopp.	110 m ²
Inhoud	389 m ³
Perceelopp.	306 m ²
Ligging	aan rustige weg

Energie

Isolatie	HR-glas, dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
----------	---

Garage

Type	geen garage
------	-------------

Berging

Type	vrijstaand hout
Voorzieningen	voorzien van elektra

Foto's













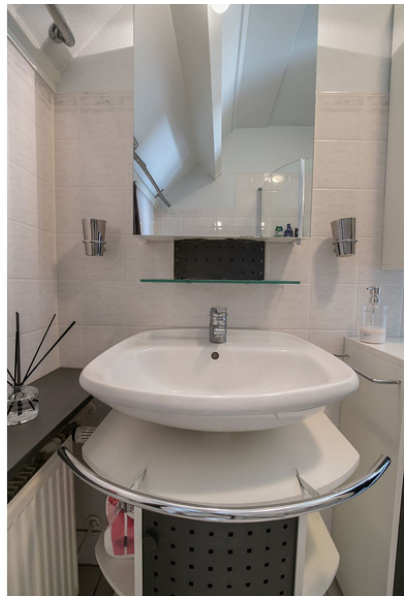




















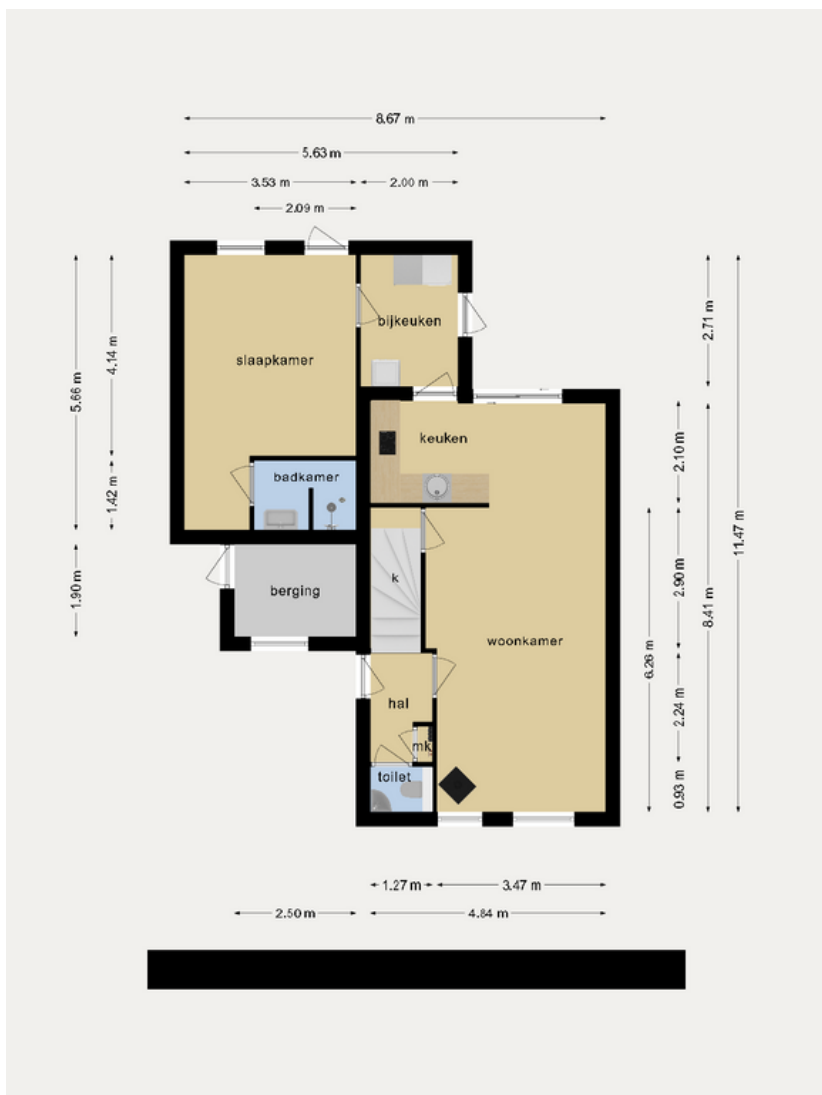




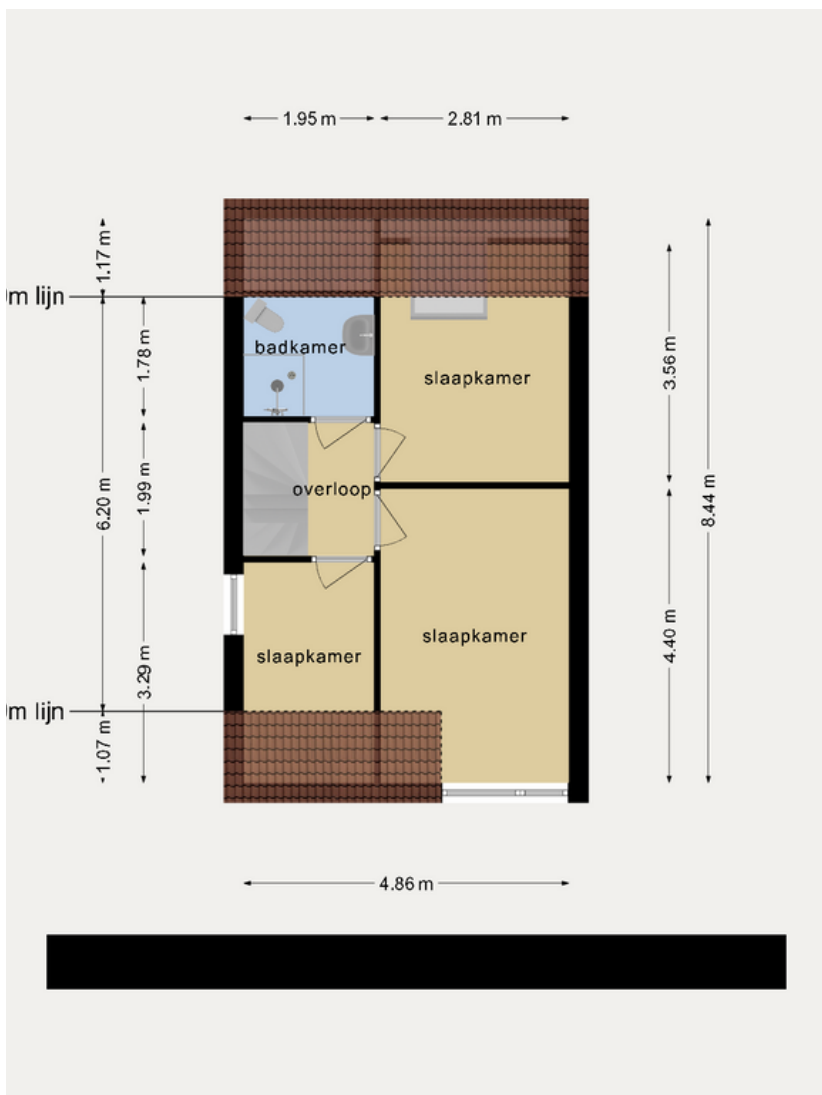
Plattegrond - Overzicht woning



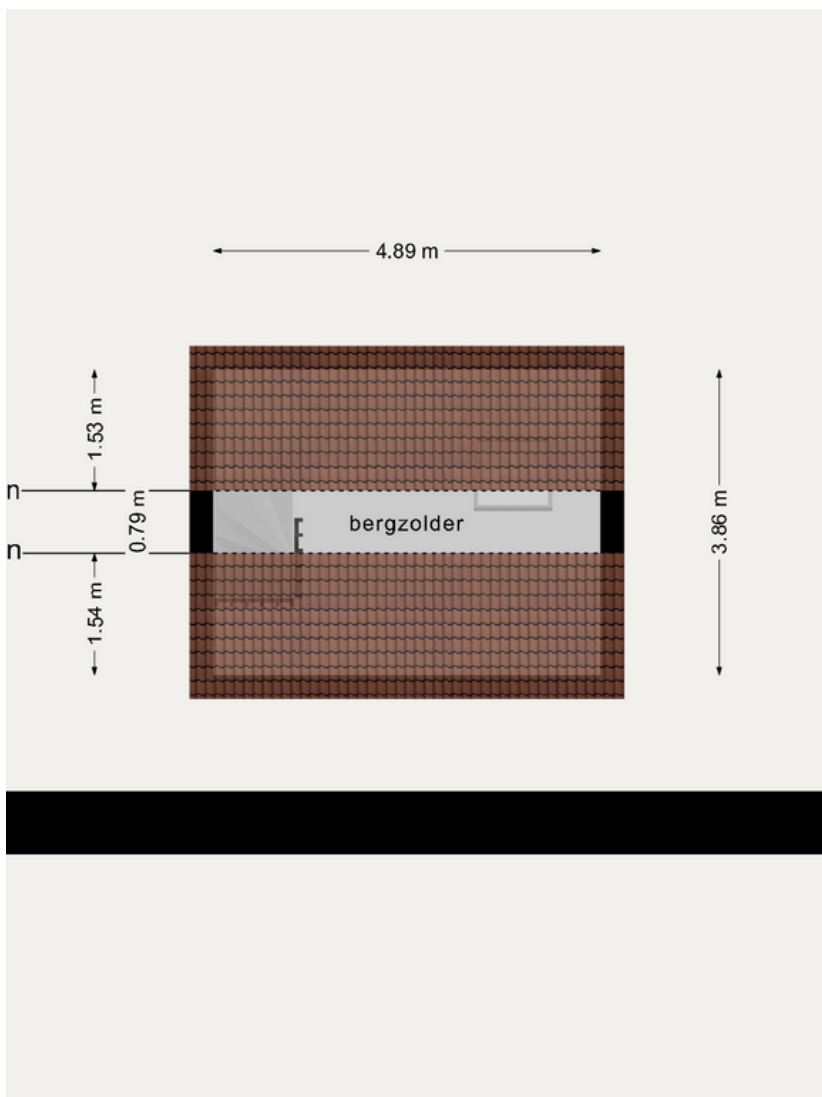
Plattegrond - Begane grond



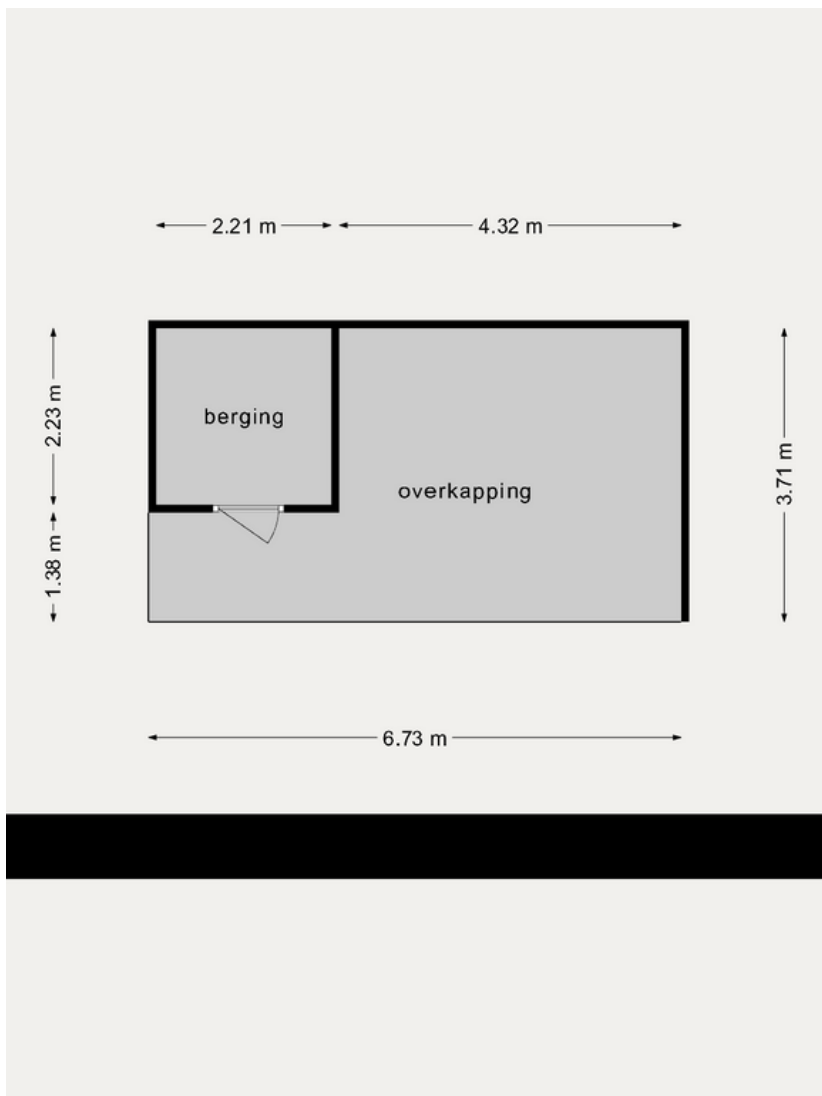
Plattegrond - Eerste verdieping



Plattegrond - Zolder



Plattegrond - Berging



48e laan 3
Wildervank
€ 299.500,- k.k.

Telstar 46
9602 ZW Hoogezand
(0598) 42 37 29

info@vanderploeg-makelaardij.nl
www.vanderploeg-makelaardij.nl

