

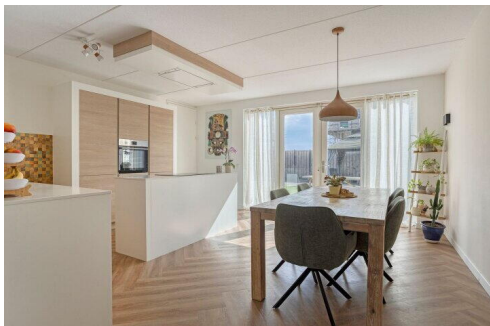
Biddinghuizen

De Wierse 23 | Vraagprijs € 575.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.DEWIERSE23.NL



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	2021
Woonoppervlakte:	160 m ²
Perceeloppervlakte:	281 m ²
Inhoud:	567 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.dewierse23.nl

ANTON
MAKELAARDIJ



www.antonmakelaardij.nl | 0320-220108

Omschrijving

De Wierse 23, 8256 JA Biddinghuizen

Thuiskomen begint bij ANTON Makelaardij! Met trots presenteren wij: De Wierse 23 te Biddinghuizen!

Alle informatie over deze woning kunt u vinden op: dewierse23.nl

Instapklaar, energiezuinig en verrassend ruim wonen in De Graafschap te Biddinghuizen

In de populaire en jonge wijk De Graafschap staat deze schitterende 2-onder-1-kapwoning uit 2021. Met maar liefst 160 m² netto woonoppervlak, een fraai hoekkavel van 281 m² eigen grond en een hoogwaardig duurzaamheidsniveau biedt deze woning volop ruimte en comfort. Een modern familiehuis dat tot in detail verzorgd is en direct kan worden betrokken.

Op het gebied van duurzaamheid is deze woning helemaal klaar voor de toekomst. De woning is gasloos, zeer goed geïsoleerd en voorzien van energielabel A+++ . Een grondwarmtepomp, elektrische boiler, WTW-systeem, twaalf zonnepanelen en vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping zorgen voor een comfortabel en energiezuinig woonklimaat. De vloerverwarming is per ruimte instelbaar middels een eigen thermostaat.

Op de begane grond vormt de royale leefkeuken het sfeervolle middelpunt van de woning. Het kookeiland nodigt uit om samen te koken, bij te praten en uitgebreid te tafelen. Aansluitend bevindt zich een ruime bijkeuken met de technische installaties van de woning en aansluitingen voor de wasmachine en droger. De prachtige pvc-vloer, gelegd in visgraatmotief, geeft de gehele begane grond een stijlvolle en warme uitstraling. Daarnaast is er een praktische kantoorruimte met een eigen ingang, ideaal voor werken of ondernemen aan huis.

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een fraai uitgevoerde badkamer. Hier geniet u van een royale inloopdouche en het comfort van vloerverwarming. Ook de slaapkamers op deze verdieping worden verwarmd via vloerverwarming.

De ruime zolderverdieping is flexibel in te delen en wordt momenteel gebruikt als extra slaapkamer en sportkamer. Aansluitend bevindt zich een royale bergkast met de WTW-unit en volop praktische opslagruimte.

Op eigen terrein is plaats voor minimaal twee auto's en er is al een laadpaal aanwezig. De combinatie van ruimte, eigentijds wooncomfort, een hoog afwerkingsniveau en een mooi hoekkavel maakt De Wierse 23 tot een bijzonder compleet huis.

Ervaar zelf hoeveel deze instapklare woning te bieden heeft. Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging! Deze woning wordt u aangeboden met een bieden-vanaf-prijs. Biedingen vanaf € 575.000,- k.k. zullen door de verkoper in behandeling worden genomen. Voor een bezichtiging kunt u een aanvraag indienen via Funda of via de eigen woningwebsite dewierse23.nl

Indeling:

Begane grond: (voorzien van pvc vloer en vloerverwarming)

Entree, hal met garderobe, toiletruimte met hangcloset en fonteintje, meterkast (3 fasen en glasvezel aanwezig), trap naar de eerste verdieping en doorgang naar het woongedeelte. Straatgerichte woonkamer en aan de achterzijde de royale leefkeuken met dubbele deuren naar de tuin en voorzien van een kookeiland met inductie kookplaat en afzuigkap. Vaste kastenwand met spoelbak en vaatwasser, 2e vaste kastenwand met daarin een koel-vriescombinatie en een oven. De keuken heeft veel bergruimte. Doorgang naar de bijkeuken met opstelplaats voor de grondwarmtepomp, boiler, wasmachine en droger aansluiting, deur naar buiten en naar de werkkamer/kantoor met eigen ingang.

1e verdieping (voorzien van een keurige laminaatvloer en vloerverwarming):

Lichte overloop grenzend aan een 3 ruime slaapkamers en de luxe badkamer, welke voorzien is van een royale inloofdouche, wastafelmeubel, hangcloset, vloerverwarming en raam voor de extra natuurlijke ventilatie. Middels een deur bereikt u de trap naar de 2e verdieping.

2e verdieping (voorzien van een nette laminaatvloer):

Ruime zolderverdieping voorzien van knieschotten en deur naar de bergruimte. In de bergruimte staat de warmteterugwin-unit van het merk Brink.

Bijzonderheden:

- * Instapklare 2-onder-1-kapwoning uit 2021 met energielabel A+++;
- * Grondwarmtepomp, 12 zonnepanelen, elektrische boiler, WTW-systeem en vloerverwarming;
- * 3 slaapkamers, royale zolderverdieping en nog een kantoor op de begane grond;
- * Moderne leefkeuken met kookeiland;
- * Luxe badkamer met royale inloofdouche;
- * 160 m² NETTO woonoppervlak op een kavel van 281 m² eigen grond;
- * Ruime tuin met nagenoeg zuid ligging;
- * Oplevering in overleg.

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

Vraagprijs:	€ 575.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2021
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	160 m²
Perceeloppervlakte:	281 m²
Inhoud:	567 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, vloerverwarming, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Balansventilatie, glasvezelkabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A+++
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Aardwarmte, gedeeltelijke vloerverwarming, warmte terugwininstallatie en warmtepomp
Warm water:	Aardwarmte en elektrische boiler

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
----------	--------------------------------

Tuin:	Achtertuint en voortuin
Achtertuint:	Achtertuint en voortuint 113 m ²
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

Garage

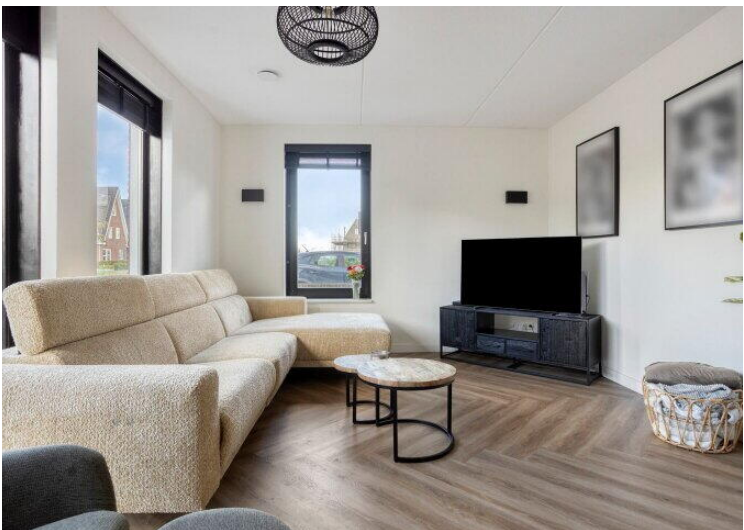
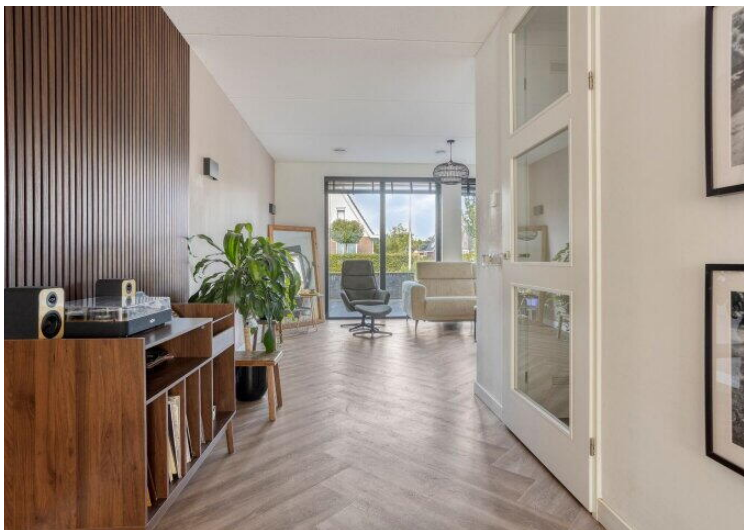
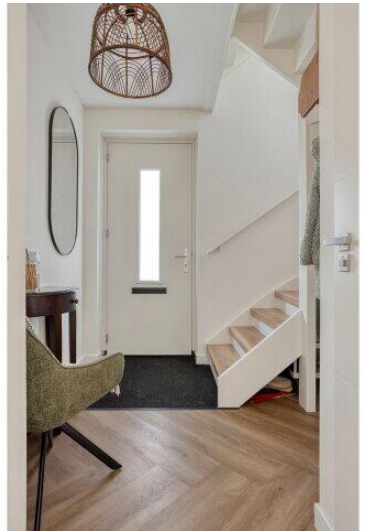
Soort garage:	Niet aanwezig, wel mogelijk
---------------	-----------------------------

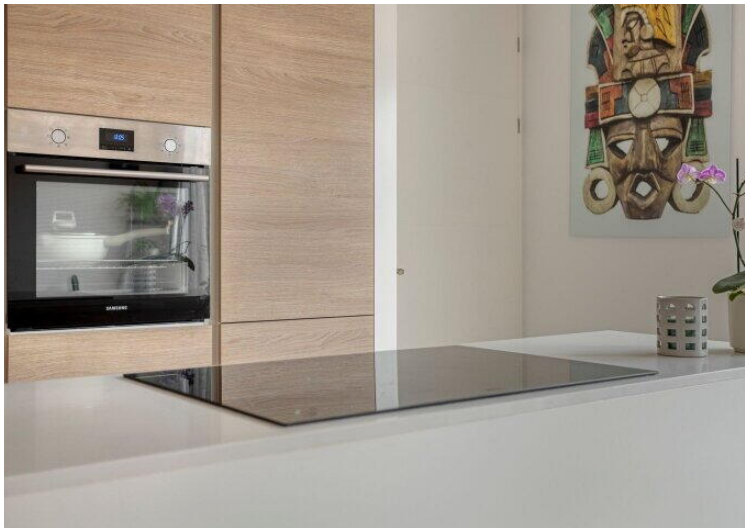
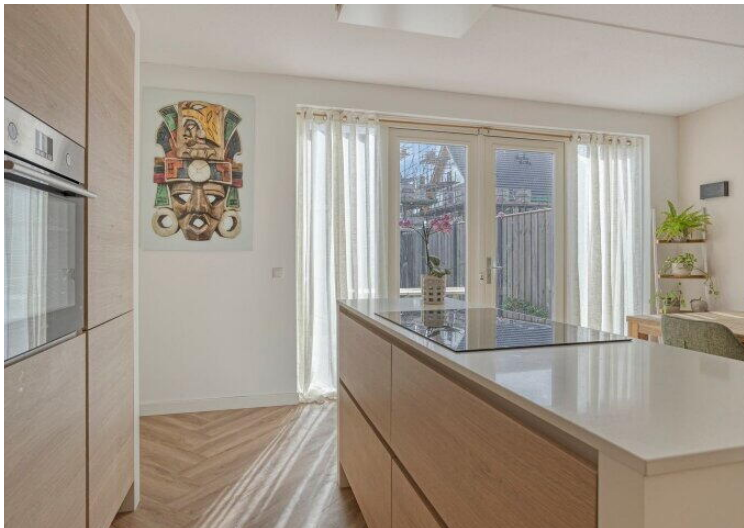
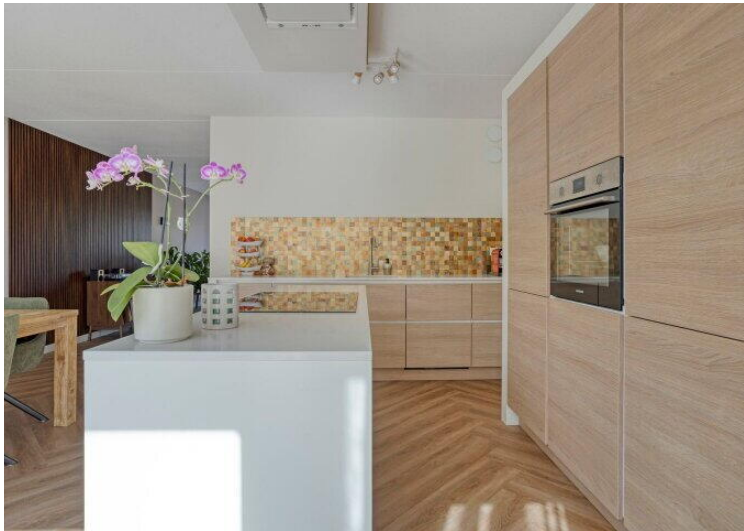
Op de kaart

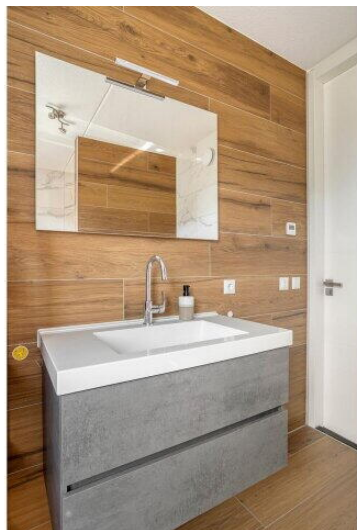
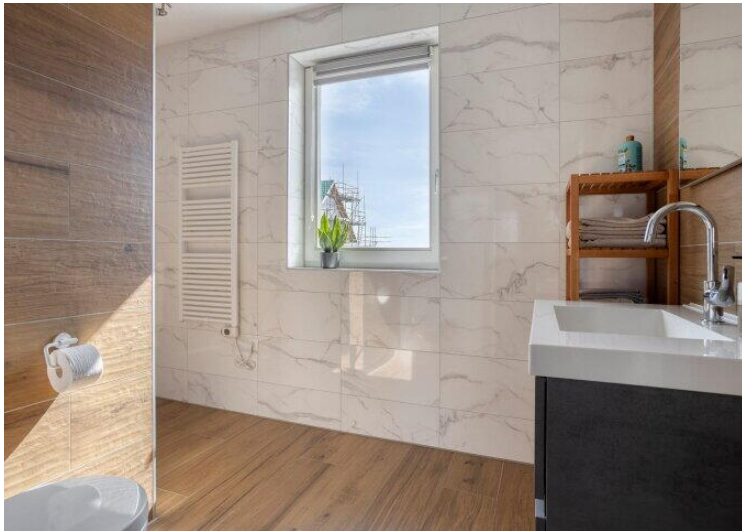


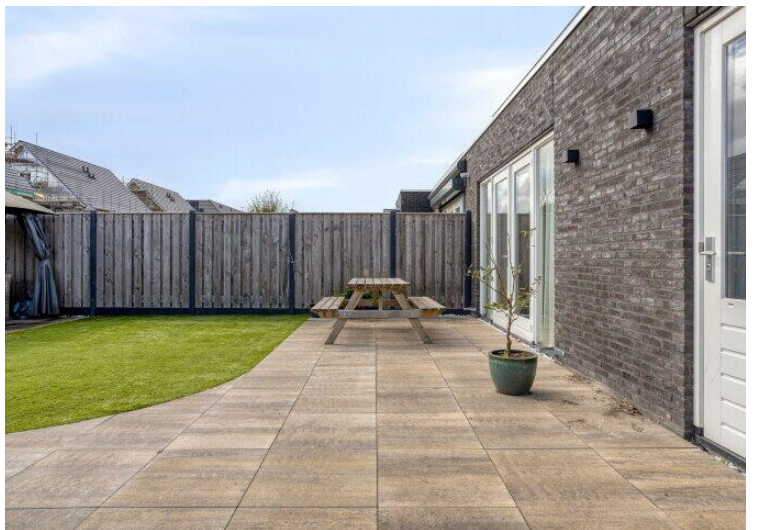
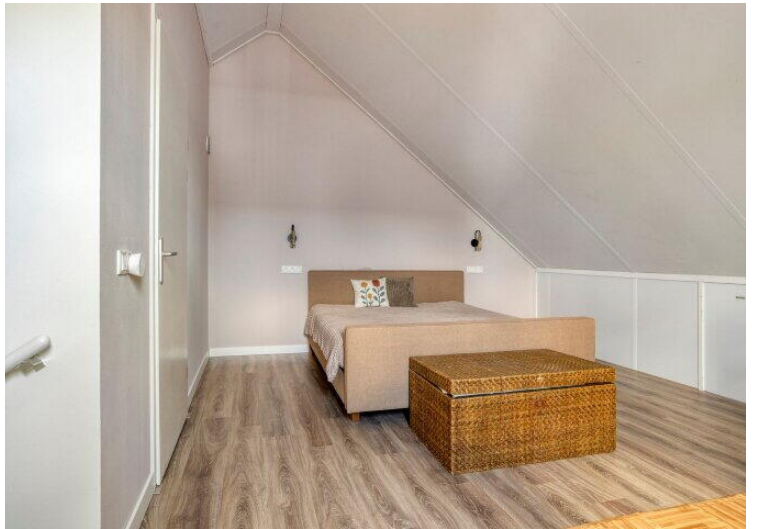
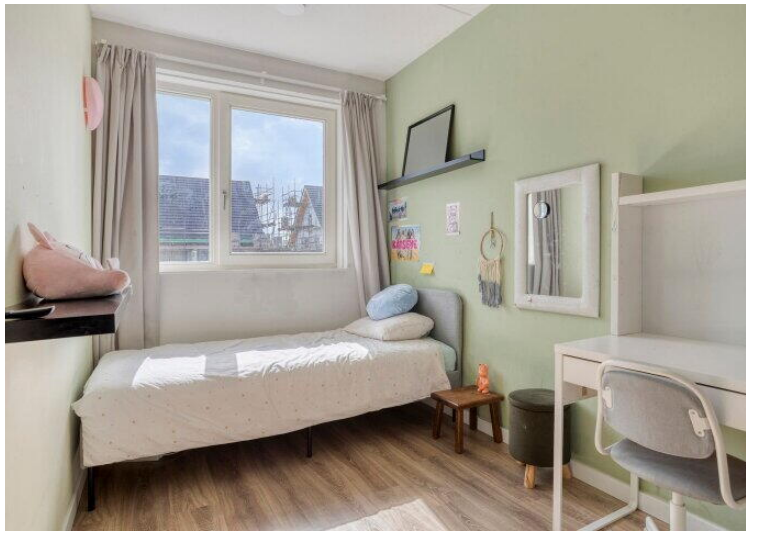
Op de kaart

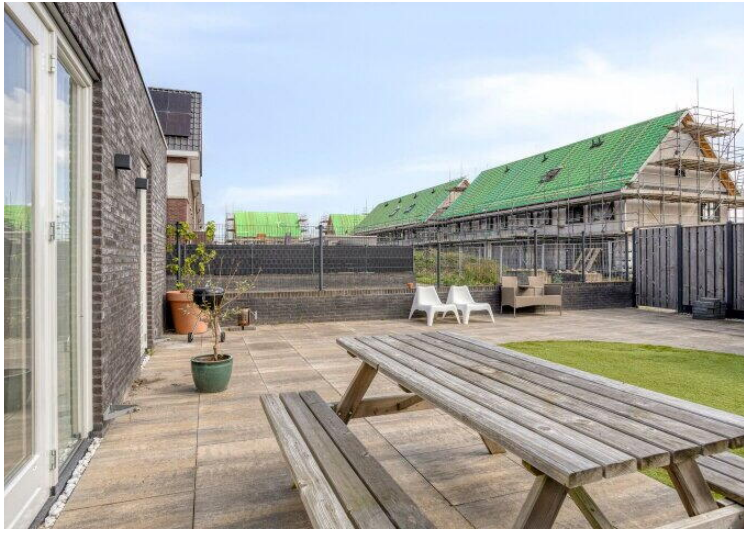








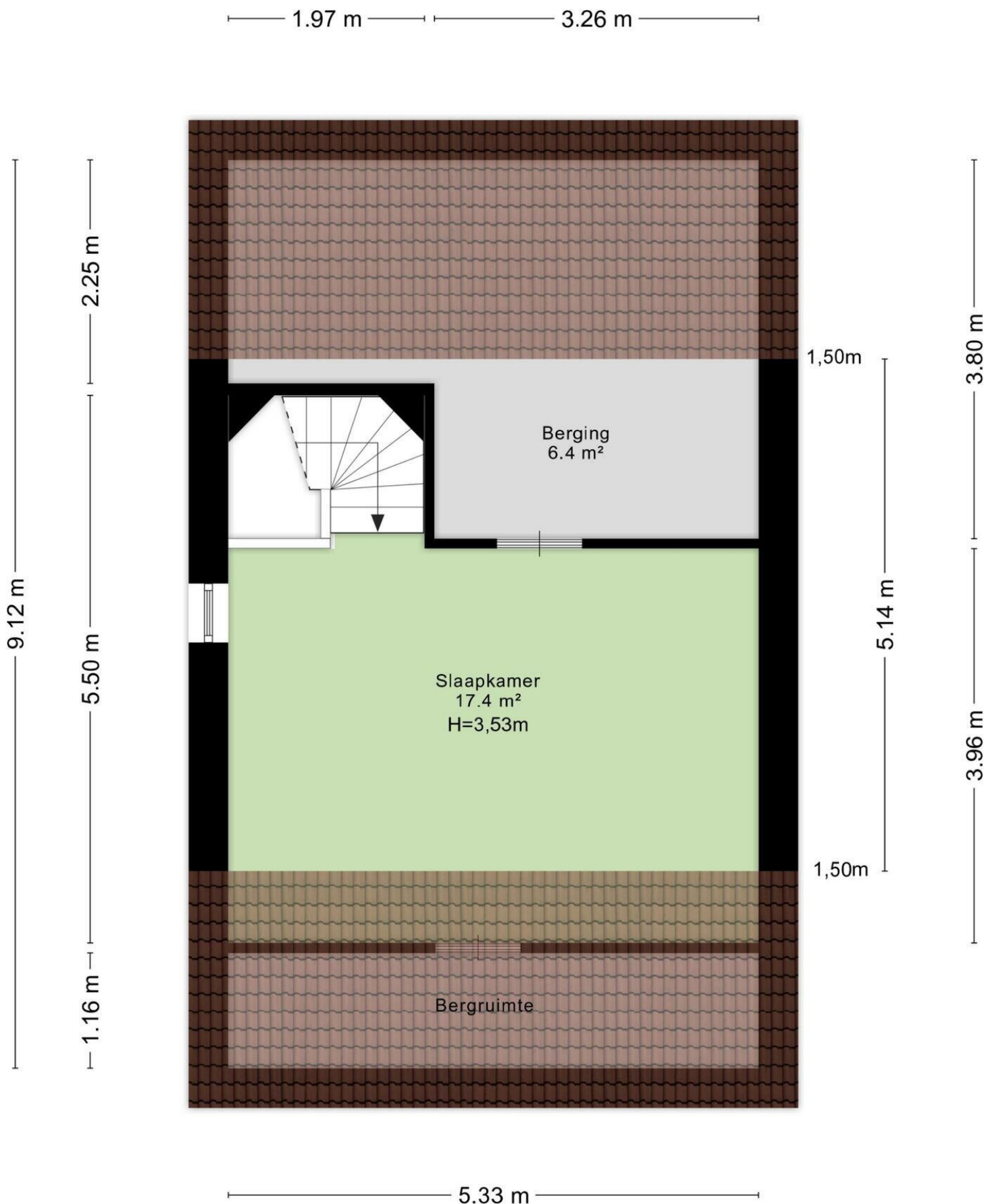












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van Zaken

Betreft: De Wierse 23 te Biddinghuizen

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang) lampen	☐	☒	☐	☐
Lampen keuken	☒	☐	☐	☐
Wandlampen	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☐	☐	☐	☒
Losse kasten	☐	☐	☒	☐
Legplanken	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☐	☐	☐	☒
PVC	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☒	☐	☐
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☒	☐	☐	☐
Toiletkast	☒	☐	☐	☐
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met de volgende toebehoren:				
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
RIng	☐	☒	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
Boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
Boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuys/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
(Sier)hek	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Geen eigendoms zaken				
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

De Wierse 23

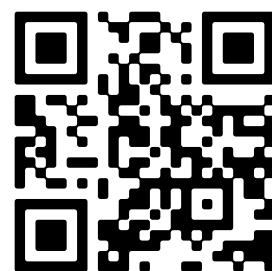
www.dewierse23.nl



ANTON Makelaardij

De Schans 19-45
8231 KA, Lelystad

www.antonmakelaardij.nl
0320-220108



Scan Mij!