

Gieten

Duurschenlaan 27 | Vraagprijs € 539.000 k.k.

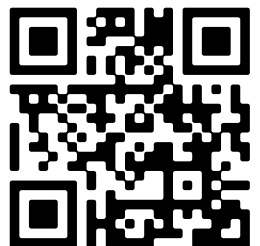


BESCHIKBAAR

WWW.DUURSCHENLAAN27.NL



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1994
Woonoppervlakte:	195 m ²
Perceeloppervlakte:	311 m ²
Inhoud:	724 m ³
Aantal kamers:	8 kamers (7 slaapkamers)
Website:	owb.nu/duurschenlaan27



Omschrijving

Duurschenlaan 27, 9461 HL Gieten

Duurschenlaan 27, 9461 HL Gieten

Modern en comfortabel wonen op een gewilde plek in Gieten.

Deze verzorgde en modern 2-onder-1-kapwoning aan de Duurschenlaan in Gieten combineert comfort, licht en een eigentijdse afwerking op een gewilde locatie in een geliefde woonwijk. De woning is gebouwd in 1994 en beschikt over een woonoppervlakte van maar liefst 195 m²!

De woning beschikt in totaal over zes slaapkamers en is daarmee uitermate geschikt voor een groot gezin gecombineerd met thuiswerkplek of hobbyruimte. Dankzij het vrije uitzicht op het speeltuintje, de ligging in een rustige en kindvriendelijke woonwijk en de privacyrijke achtertuin op het zuiden, is dit een woning waar comfort, ruimte en woongenot mooi samenkomen.

Indeling:

Begane grond: entree/hal, toilet, meterkast, trapopgang, bijkeuken, slaap- en/of studeerkamer, ruime woonkamer met houtkachel, open keuken met kookeiland o.a. voorzien van Quooker, 5-pits gaskookplaat, vaatwasser, combi-stoomoven, oven en koelkast. Via de schuifpui betreedt u de achtertuin, welke op het zuiden gelegen is;

Eerste verdieping: overloop met ruime kastenwand, vijf slaapkamers, badkamer voorzien van dubbele wastafel, toilet en inloop douche;

Tweede verdieping: middels vaste trap te bereiken zolderverdieping, CV-installatie, witgoedaansluiting en tot slot de zesde slaapkamer.

Achter de woning bevindt zich een ruime, privacyrijke achtertuin voorzien van een tweetal terrasjes, vijver en een blokhut met houthok.

De woning beschikt over energielabel A en is voorzien van 12 zonnepanelen, wat bijdraagt aan comfortabel wonen met aandacht voor duurzaamheid en lage energielasten.

De Duurschenlaan 27 is een woning waar comfort, sfeer en praktisch wonen op een vanzelfsprekende manier samenkomen, op een plek waar dagelijks gemak en woonplezier hand in hand gaan.

Extra info:

- * Bouwjaar 1994;
- * Energielabel A;
- * Volledig geïsoleerd;
- * 12 zonnepanelen AEG (2020);
- * Airconditioning Toshiba Kazumi (2022);
- * Quooker (2022);
- * Waterontharder (2022);
- * CV-installatie Nefit Trendline (2020);

* Aansluiting voor laadpaal is aanwezig;

Conform NEN2580 ingemeten: Gebruiksoppervlakte wonen: 195,20 m²; Overige inpandige ruimte: 8,80 m²; Gebouw gebonden buitenruimte: 4,00 m²; Externe bergruimte: 5,80 m²; Bruto inhoud woning: 724,28 m³.

Het dorp Gieten is gelegen op de Hondsrug (bosrijke omgeving) nabij diverse uitvalswegen richting Assen, Groningen, Veendam, Emmen en Stadskanaal. In het centrum van het dorp Gieten vindt u een ruim winkelaanbod. Het winkelbestand bestaat o.a. uit 2 supermarkten, slager, bakker, drogisterij en diverse winkelketens. Kortom, alle voorzieningen zijn aanwezig. De prachtige Staatsbossen op slechts enkele minuten fietsen te bereiken. Verder zijn er o.a. diverse sportverenigingen, basisscholen en een openluchtwembad in het dorp te vinden. De golfbaan bevindt zich op enkele minuten rijden met de auto.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 539.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1994
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	195 m²
Perceeloppervlakte:	311 m²
Inhoud:	724 m³
Overige inpandige ruimte:	9 m²
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m²

Indeling

Aantal kamers:	8 kamers (7 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, dubbele wastafel, en toilet
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, schuifpui, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel en houtkachel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit trendline (gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

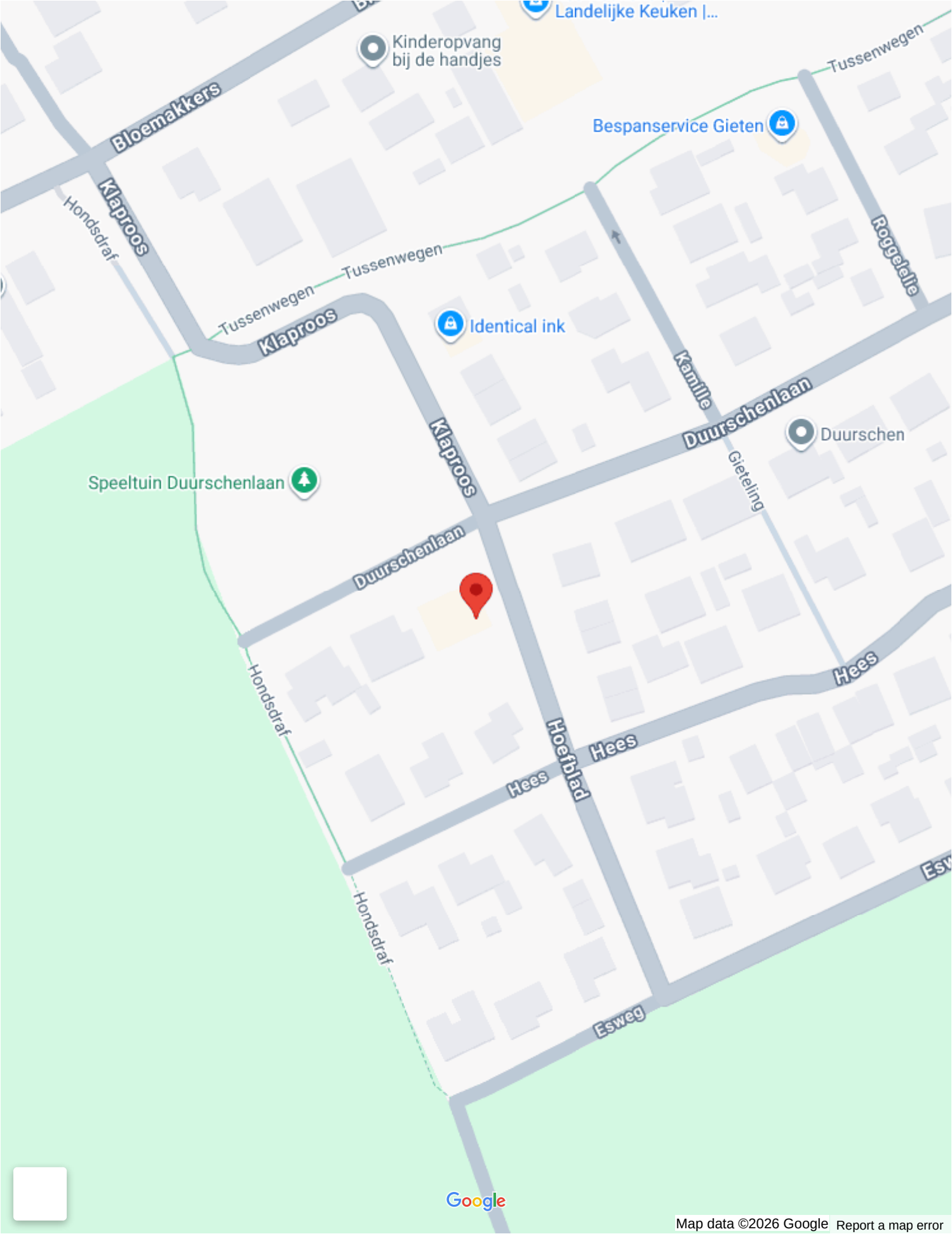
Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin
Achtertuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin

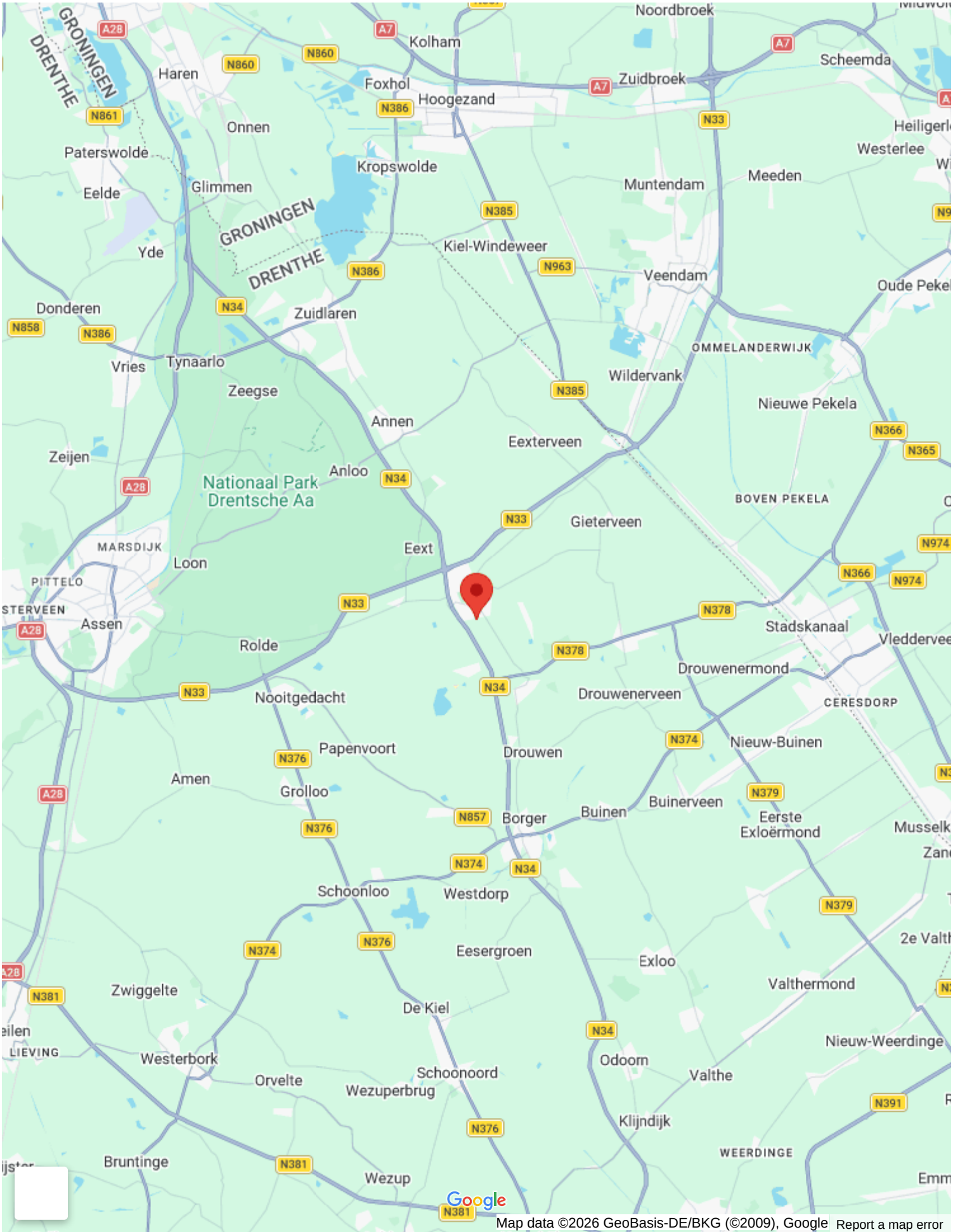
Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

Op de kaart



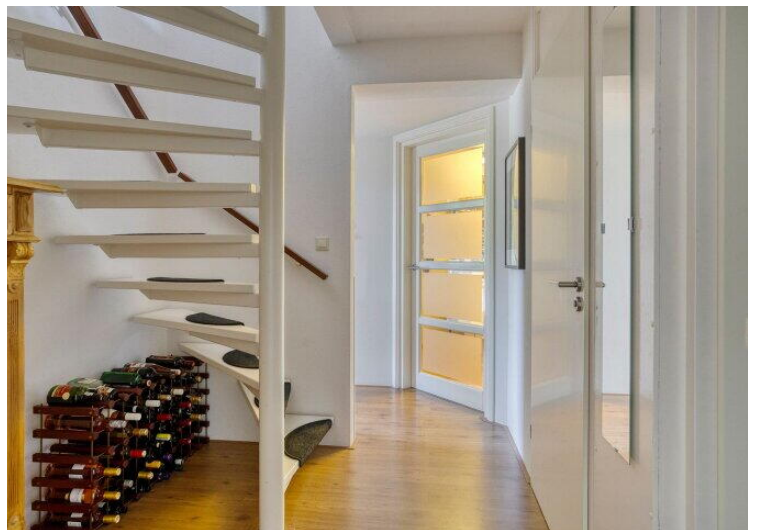
Op de kaart

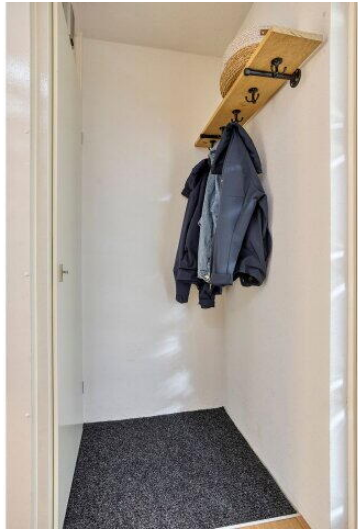




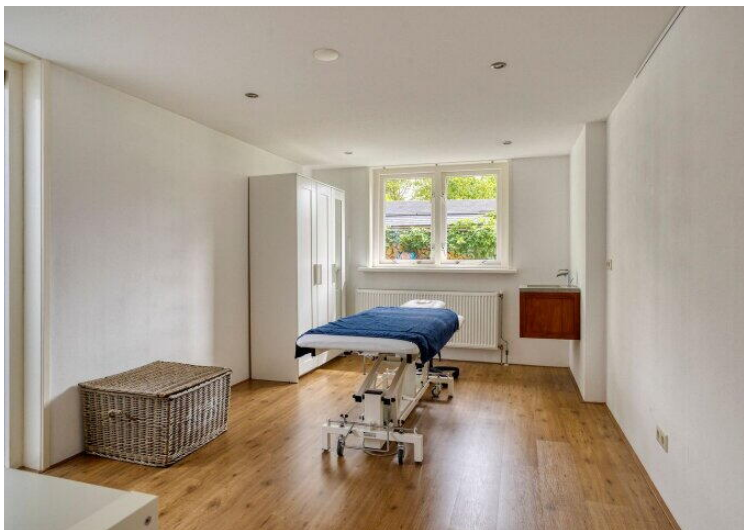
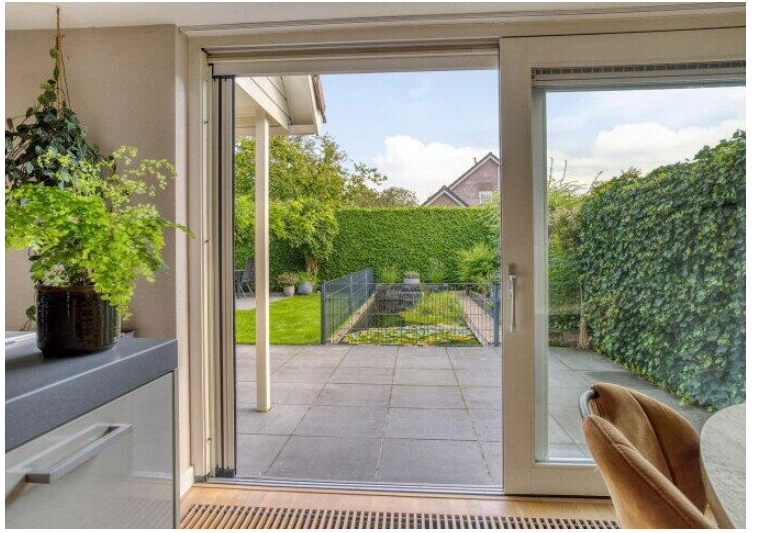
Na deze eerste sfeerimpressie volgt nu
de complete fotopresentatie.

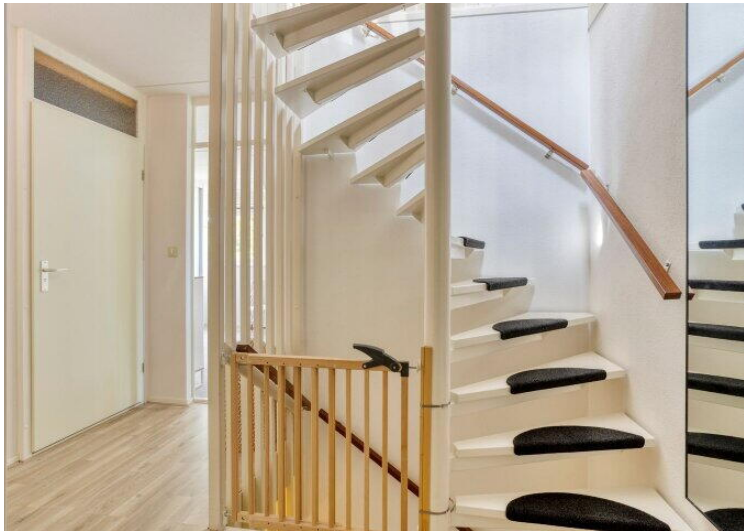


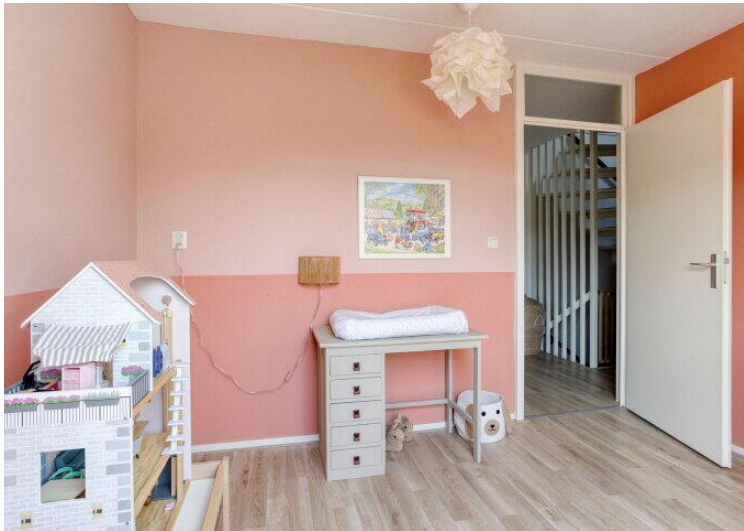


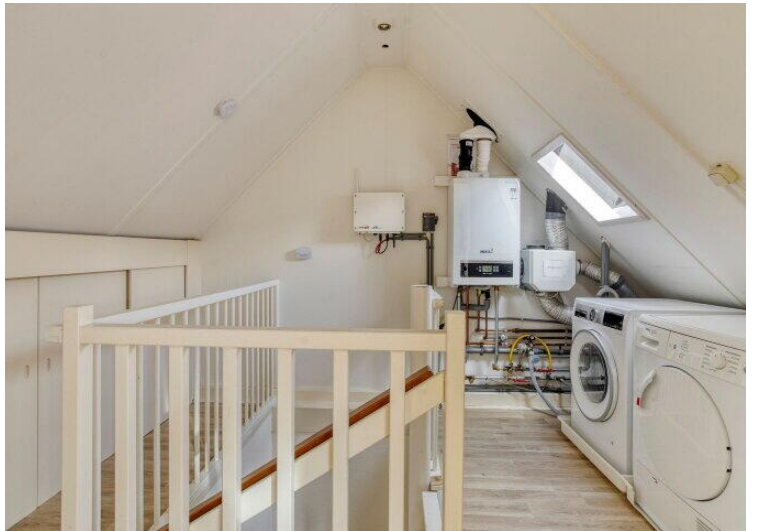
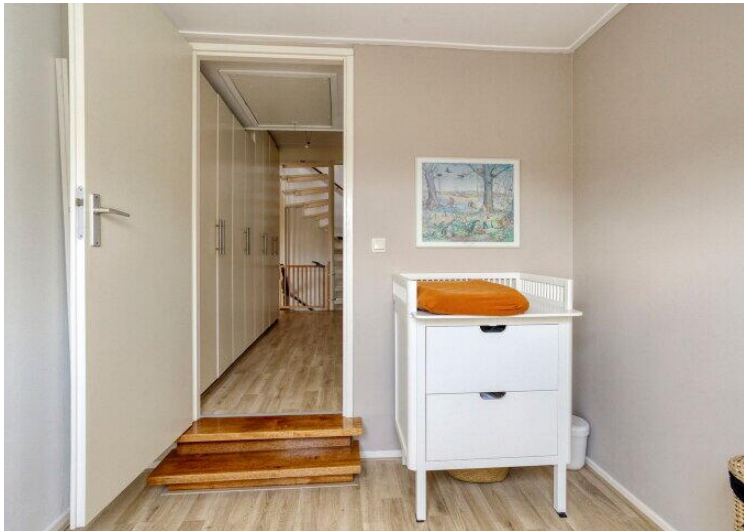


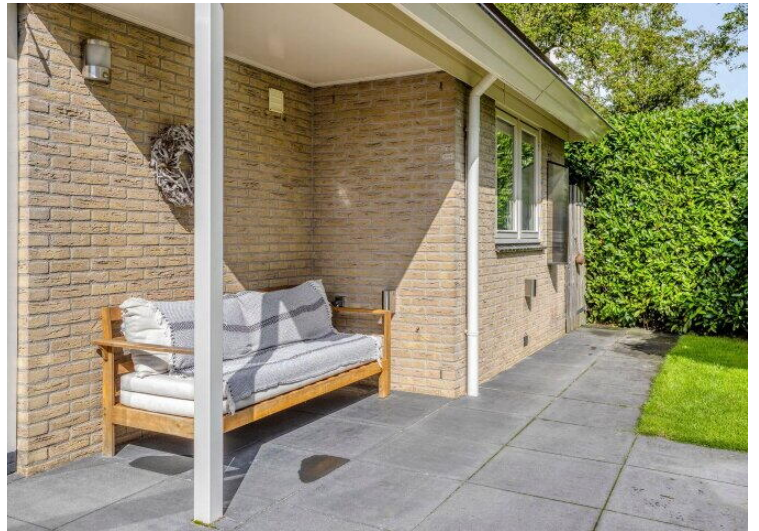
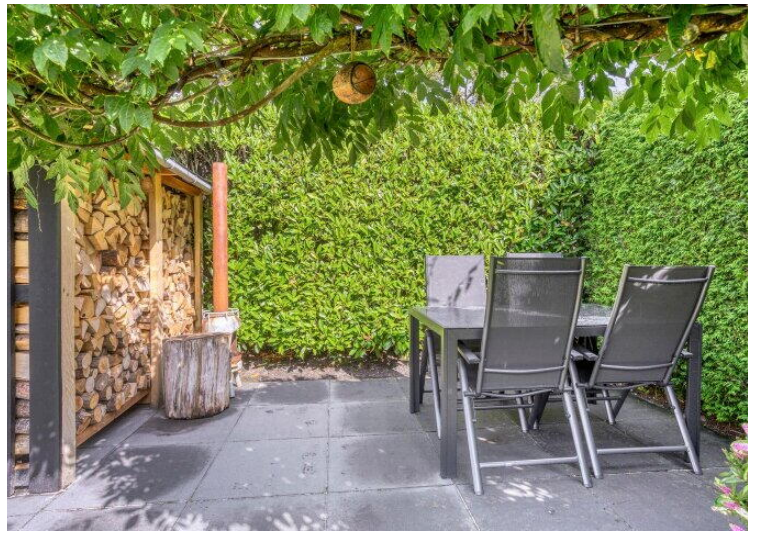










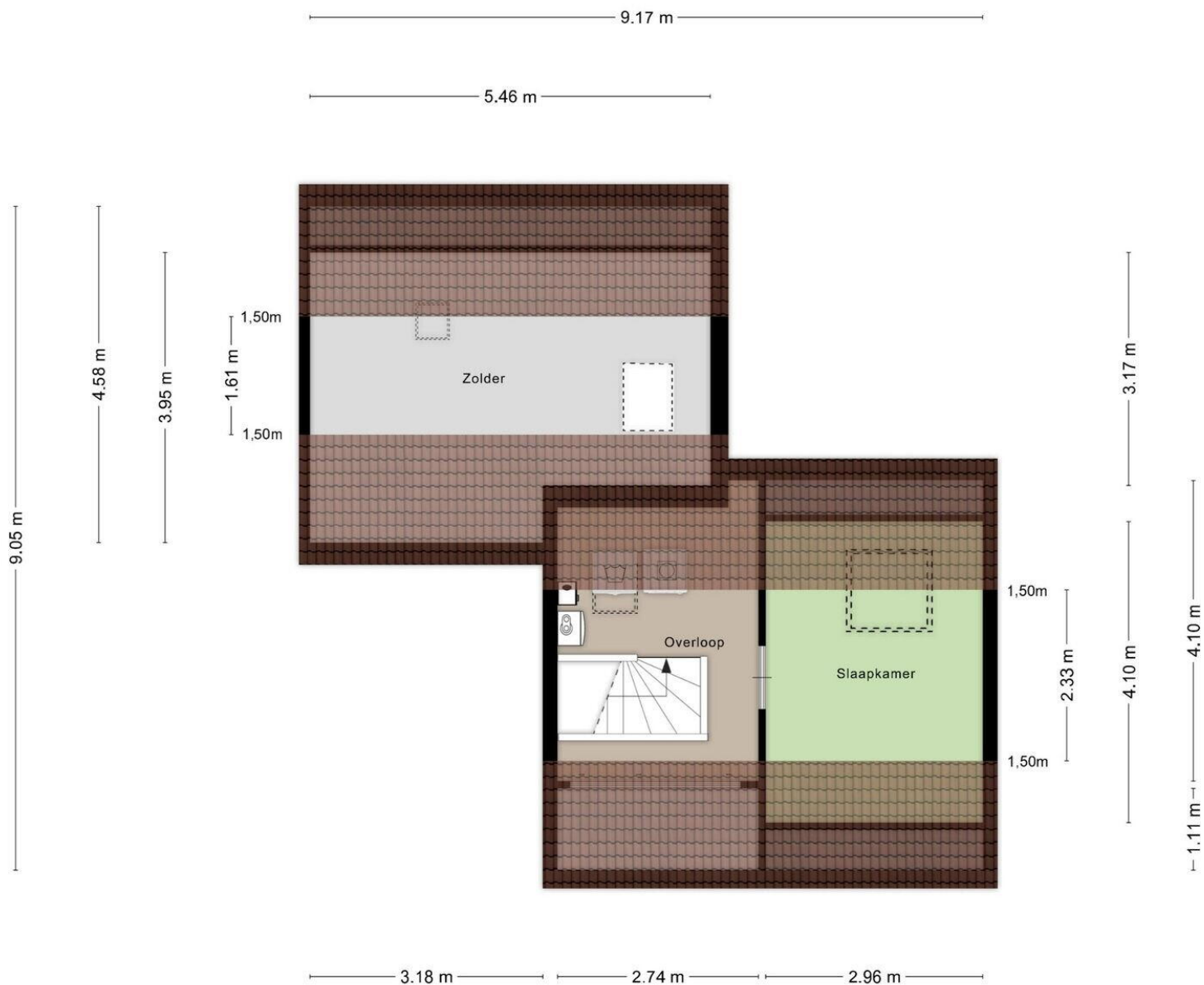




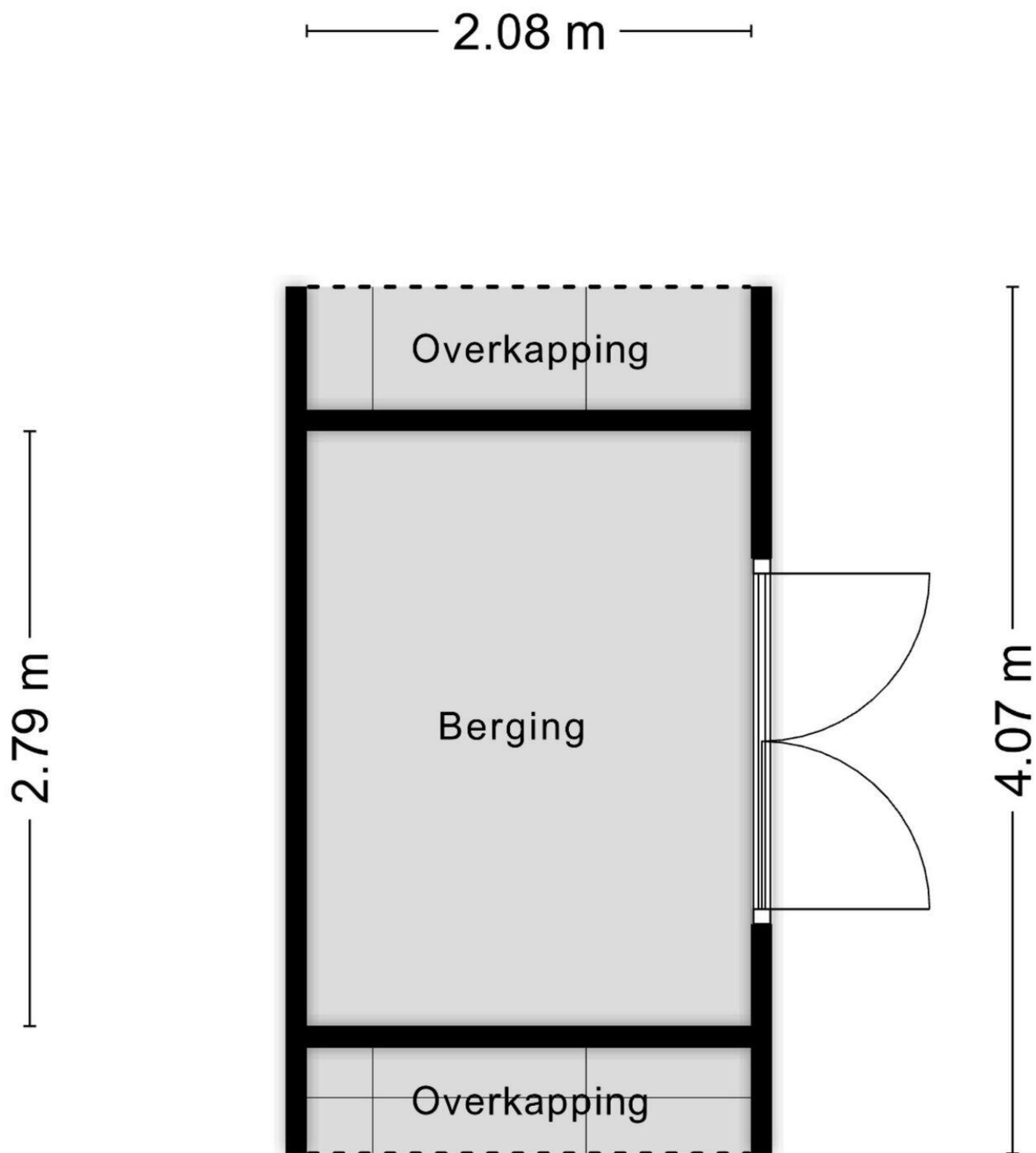








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Duurschenlaan 27

owb.nu/duurschenlaan27



Mijn Makelaar Meertens

Stationsstraat 12
9461 GS, Gieten

www.mijnmakelaarmeertens.nl
0592 - 264 854



Scan Mij!