

Dwingeloo

Egbert Nijstadlaan 41 | Vraagprijs € 445.000 k.k.

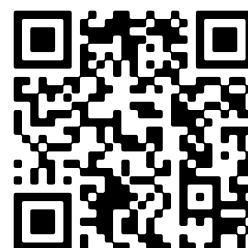


BESCHIKBAAR

WWW.EGBERTNIJSTADLAAN41.NL



Type object:	2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	1970
Woonoppervlakte:	131 m ²
Perceeloppervlakte:	223 m ²
Inhoud:	473 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.egbertnijstadlaan41.nl



www.groenhoutmakelaars.nl | 0593 23 21 21

Omschrijving

Egbert Nijstadlaan 41, 7991 AX Dwingeloo

Ben jij op zoek naar een 2-onder-1-kapwoning waar je gelijkvloers kunt wonen, met een slaapkamer en badkamer op de begane grond én daarnaast nog vier slaapkamers op de verdiepingen? Dan is deze woning aan de Egbert Nijstadlaan 41 in Dwingeloo absoluut een bezichtiging waard!

Aan een rustige straat in een prettige woonwijk staat deze 2-ONDER-1-KAPWONING met eigen oprit, vrijstaande houten berging en een zonnige achtertuin. De woning beschikt over circa 131 m² woonoppervlakte, maar liefst vijf slaapkamers en een perceel van 299 m². Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is deze woning uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen en gelijkvloers wonen. Tegelijkertijd biedt de woning met vier slaapkamers op de verdiepingen volop ruimte voor een gezin, thuiswerken of hobby's.

De woning is gelegen aan een rustige weg in een woonwijk in het sfeervolle Dwingeloo. Het dorp staat bekend om de combinatie van een gemoedelijke dorps sfeer, diverse voorzieningen en de prachtige Drentse omgeving. Winkels, horeca, scholen en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook de omliggende natuurgebieden zijn eenvoudig bereikbaar, waardoor je hier prettig woont met zowel voorzieningen als natuur binnen handbereik.

BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de woonkamer van circa 32 m². De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek en vormt het centrale leefgedeelte van de woning.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. Vanuit de leefruimte is er een prettige verbinding met de achtertuin.

Een belangrijk pluspunt van deze woning is de slaapkamer op de begane grond, die direct grenst aan de badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet. Hierdoor is het mogelijk om volledig gelijkvloers te wonen, wat deze woning bijzonder geschikt maakt voor mensen die op zoek zijn naar een levensloopbestendige woning. De slaapkamer kan uiteraard ook uitstekend worden gebruikt als werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer.

Zowel de badkamer, als de slaapkamer en de bijkeuken zijn voorzien van vloerverwarming.

Daarnaast heeft de woning de beschikking over een bijkeuken met hier de wasmachine aansluiting en de CV-ketel (2024).

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers. Twee van deze kamers zijn ruim en praktisch in te delen. De derde slaapkamer is iets kleiner maar biedt volop mogelijkheden voor kinderkamer, werken of hobby's.

Met drie slaapkamers op deze verdieping is er voldoende ruimte voor een gezin. Daarnaast beschikt de woning over een tweede badkamer op deze verdieping.

ZOLDER

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier bevindt zich de vijfde slaapkamer. Daarnaast bevindt zich op de zolder veel praktische mogelijkheden voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

De combinatie van de slaapkamer op de begane grond, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een extra slaapkamer op zolder maakt de woning verrassend ruim en flexibel in gebruik.

TUIN, BERGING EN PARKEREN

De achtertuin is een van de sterke punten van deze woning. De tuin is circa 8 meter diep en ruim 6 meter breed en ligt gunstig op het zuiden. Hierdoor kun je gedurende een groot deel van de dag van de zon genieten. De tuin biedt volop ruimte voor een terras, tuinmeubilair en groen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een eigen oprit, waardoor parkeren op eigen terrein mogelijk is. Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande houten berging met overkapping. Deze biedt praktische ruimte voor het stallen van fietsen, gereedschap en tuinspullen.

DUURZAAMHEID EN COMFORT

De woning beschikt over energielabel C en is voorzien van dak- en muurisolatie en dubbel glas. De woning wordt verwarmd middels een gasgestookte cv-combiketel uit 2024.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN

- 2-onder-1-kapwoning;
- Circa 131 m² woonoppervlakte;
- Perceel van 299 m²;
- Vijf slaapkamers;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond met vloerverwarming;
- Mogelijkheid tot gelijkvloers wonen;
- Badkamer op de begane grond met inloopdouche, wastafel en toilet;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Extra slaapkamer op zolder;
- Zonnige achtertuin op het zuiden;
- Parkeren op eigen terrein;
- Vrijstaande houten berging met overkapping;
- Energielabel C;
- Cv-ketel uit 2024;
- Ideaal voor levensloopbestendig wonen;
- Rustige ligging in een woonwijk in Dwingeloo.

Deze ruime 2-onder-1-kapwoning biedt een mooie combinatie van ruimte, comfort en flexibiliteit. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond is gelijkvloers en levensloopbestendig wonen hier goed

mogelijk, terwijl de vier slaapkamers op de verdiepingen volop extra ruimte bieden. Tel daarbij de zonnige tuin en parkeergelegenheid op eigen terrein op en je hebt een woning met mogelijkheden voor zowel nu als de toekomst.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 445.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1970
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	131 m ²
Perceeloppervlakte:	223 m ²
Inhoud:	473 m ³
Externe bergruimte:	9 m ²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet,wastafelmeubel,inloopdouche toilet,douche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel,vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2024 (eigendom)

Buitenruimte

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

Tuin:	Achtertuintuin,voortuin
Achtertuintuin:	50 m ² (8 meter diep en 6.31 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

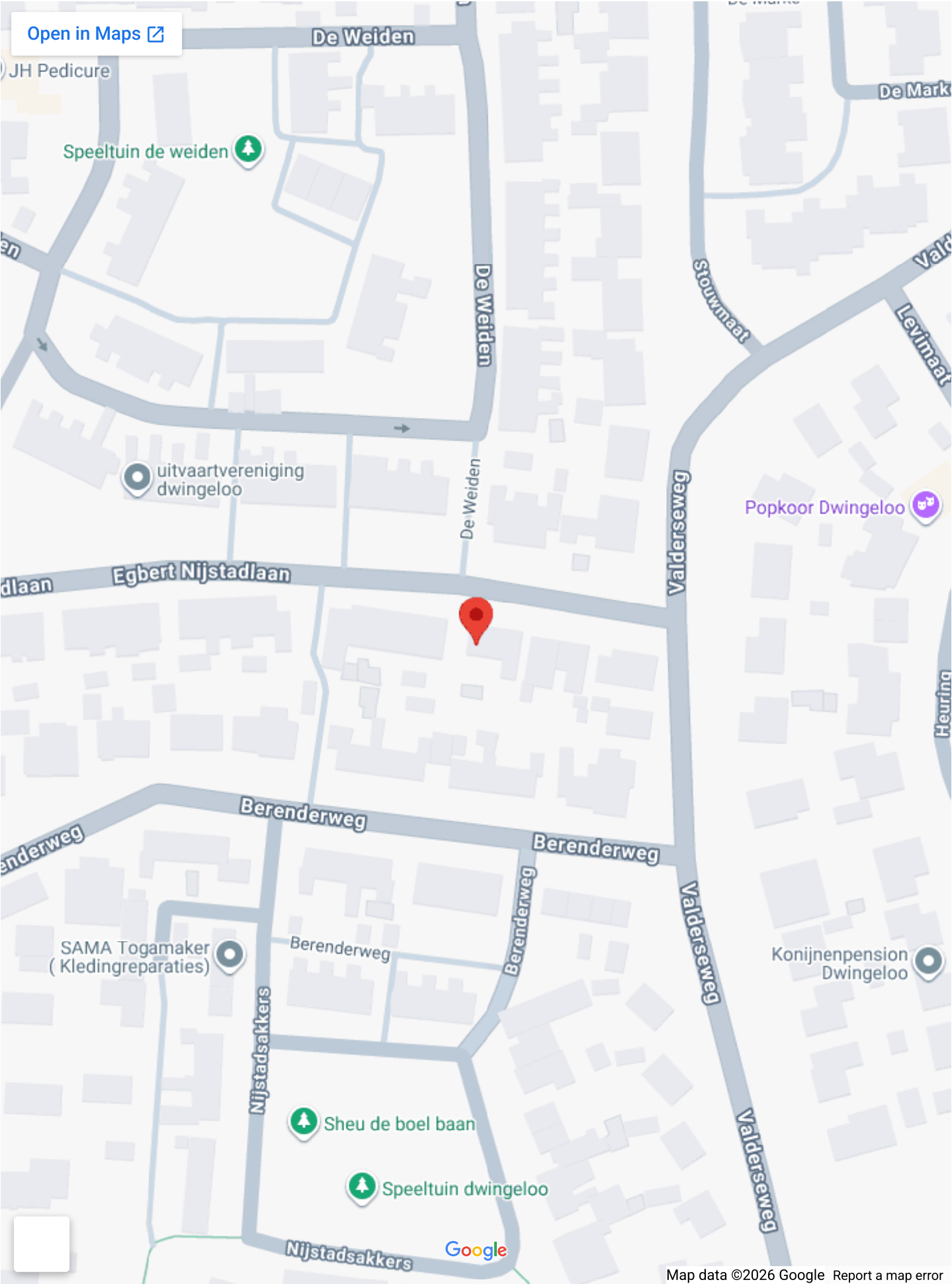
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

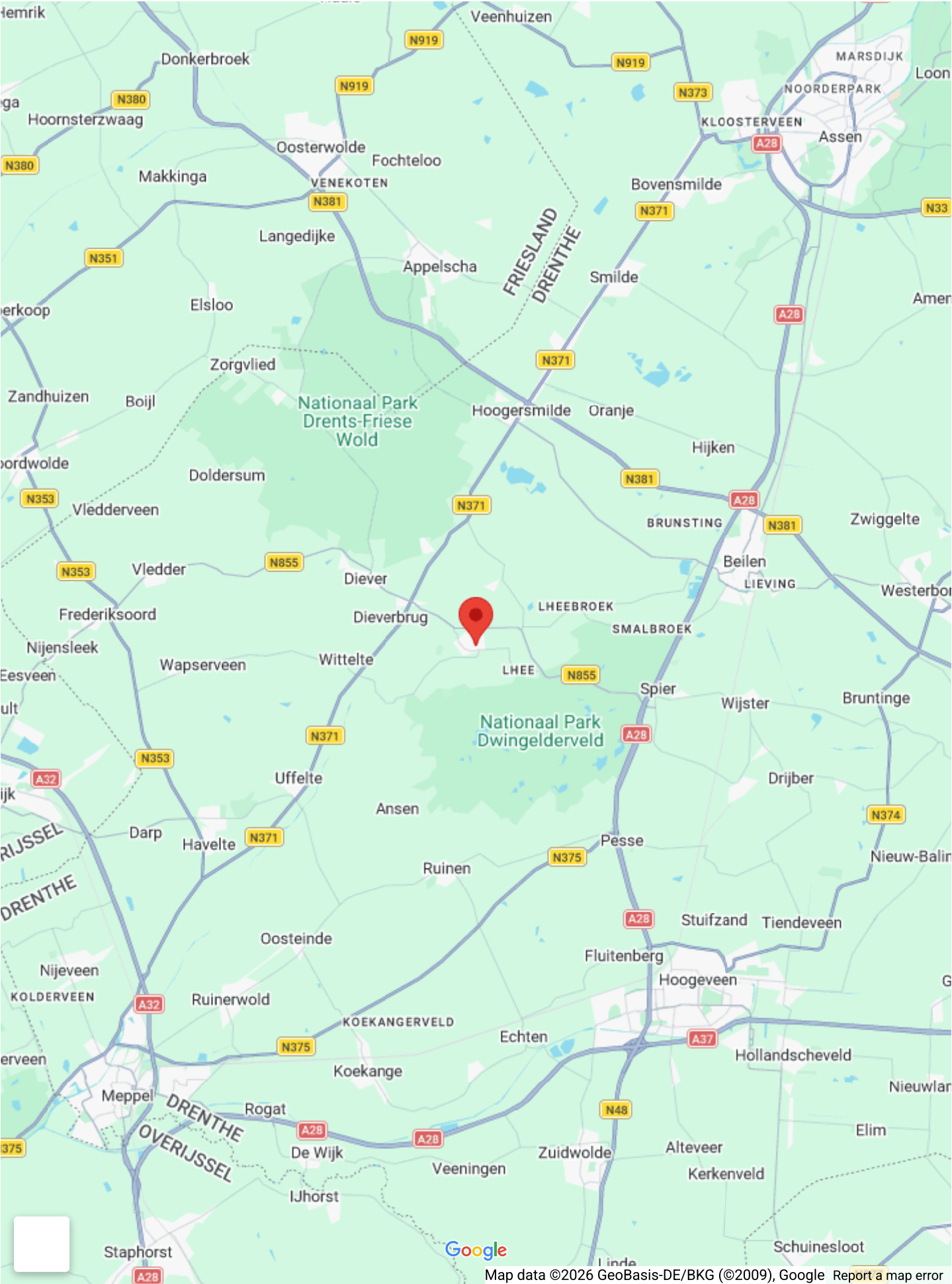
Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

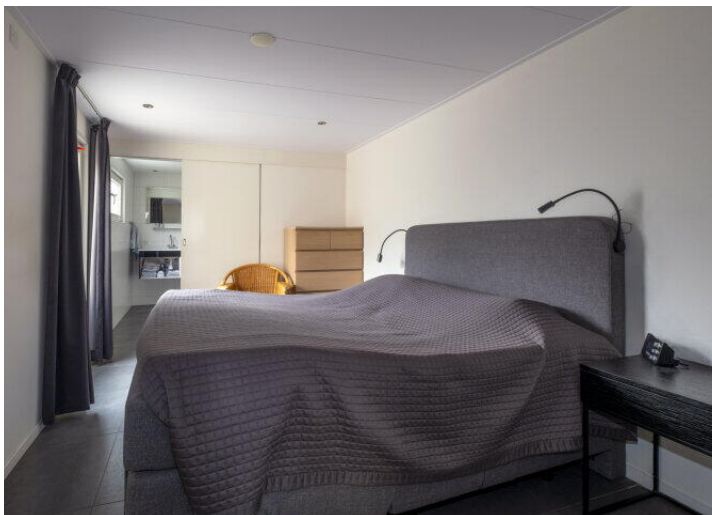
Op de kaart

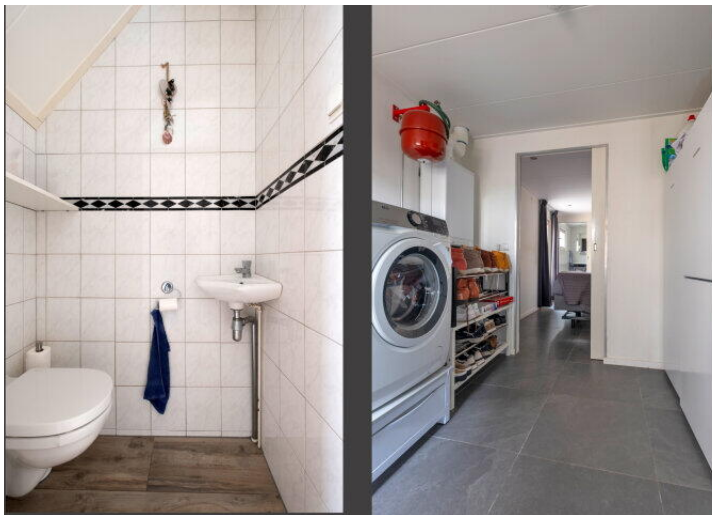


Op de kaart









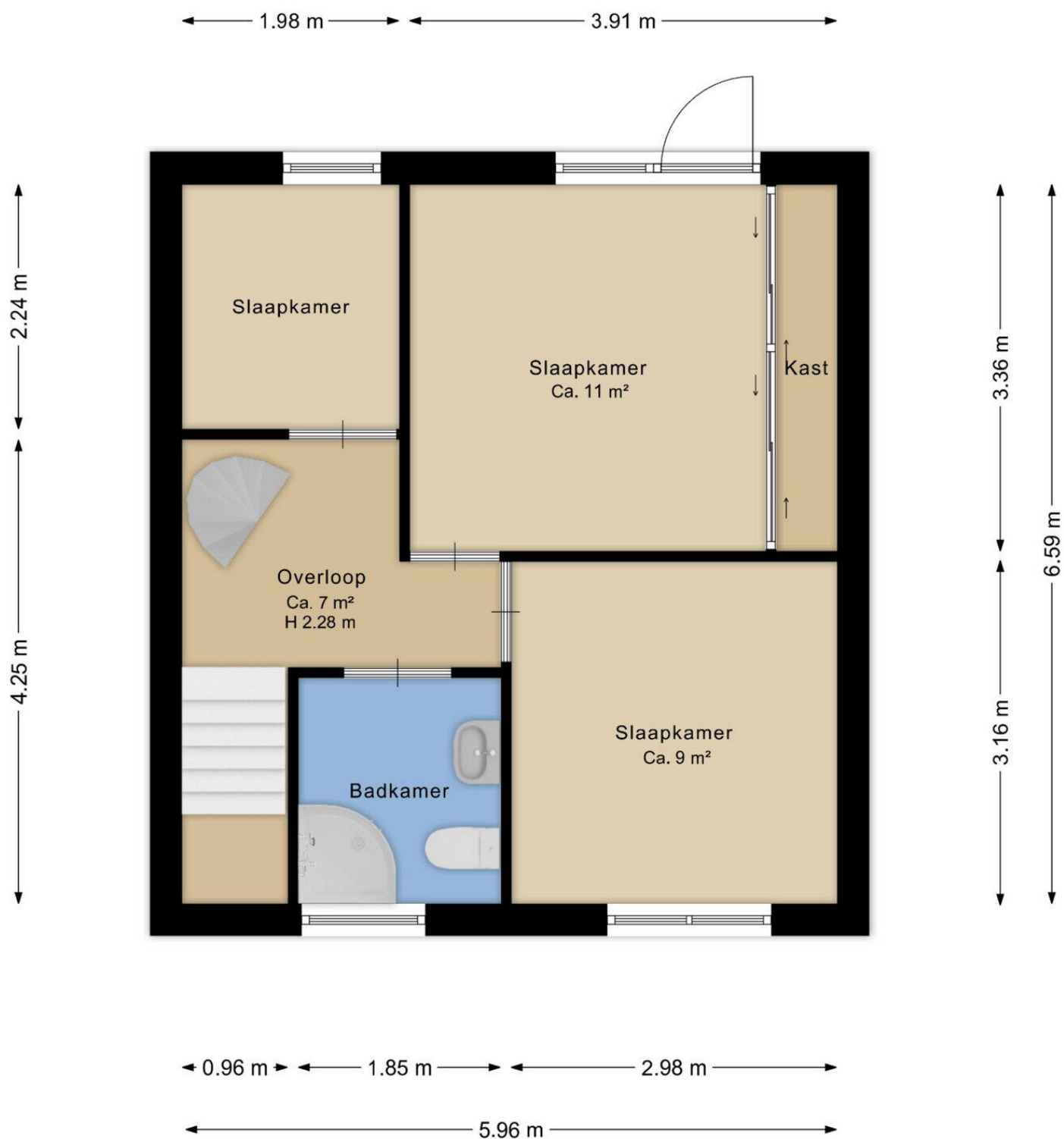




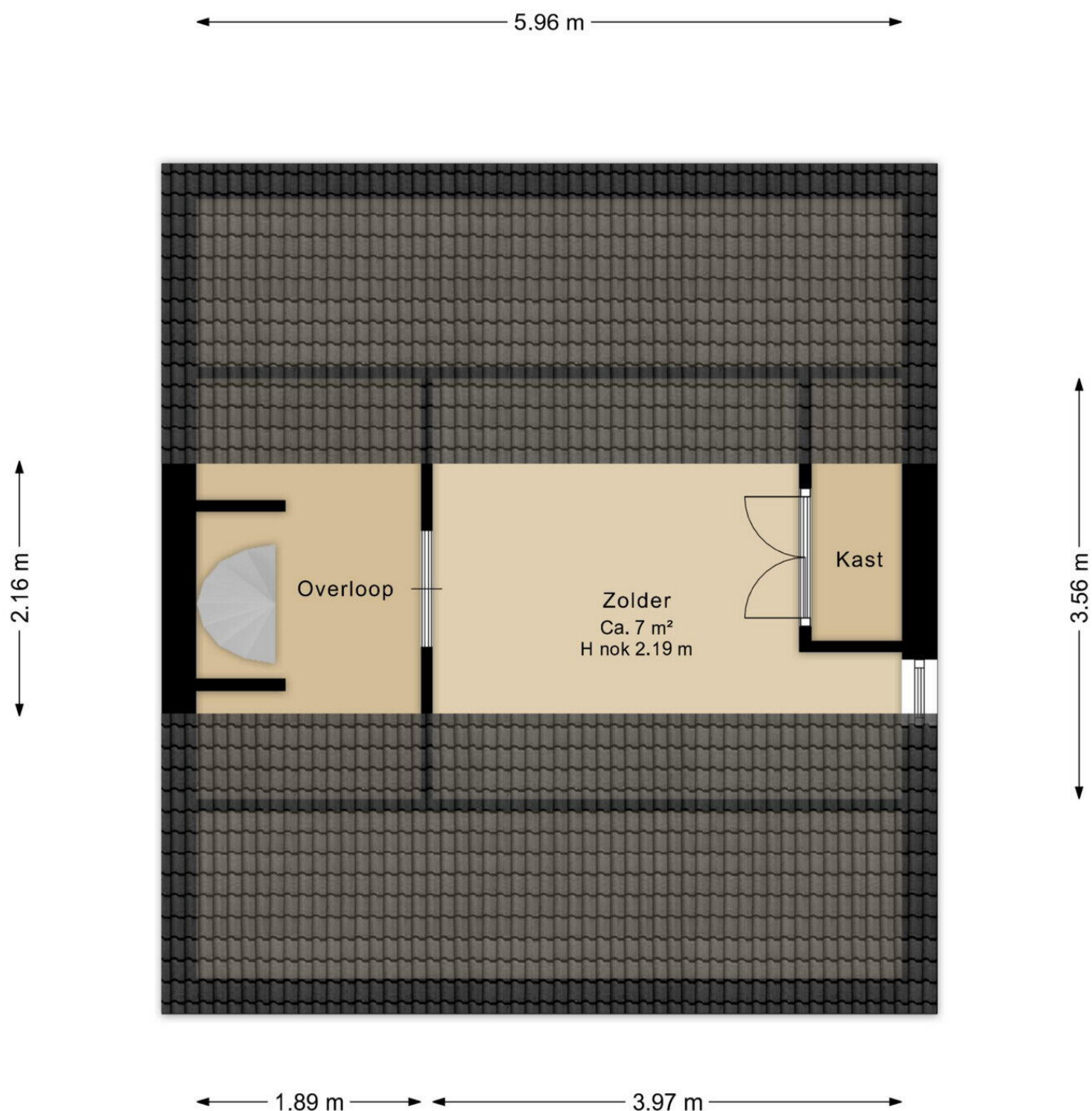




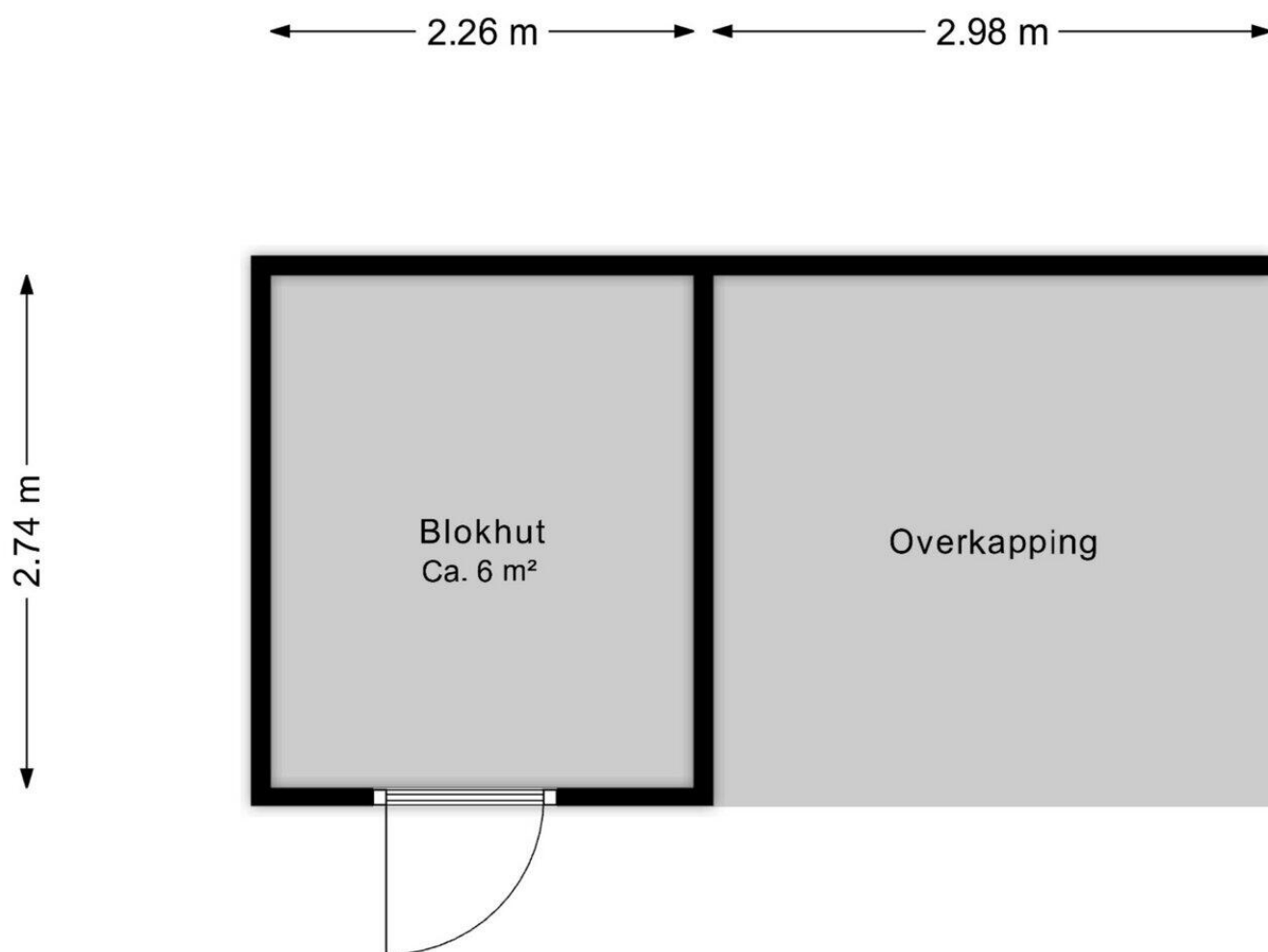
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



25

Bebouwing

Kadastrale gemeente	Dwingeloo
Sectie	K
Perceel	1181



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 augustus 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.

Egbert Nijstadlaan 41

www.egbertnijstadlaan41.nl



Assen

Stationsstraat 4
9401 KX, Assen

0592 46 12 02

Beilen

Brink 4
9411 KR, Beilen

0593 23 21 21

Hoogeveen

Hollandscheveldse Opgaande 19
7913 VA, Hollandscheveld

0528 82 09 90

info@groenhoutmakelaars.nl - www.groenhoutmakelaars.nl