

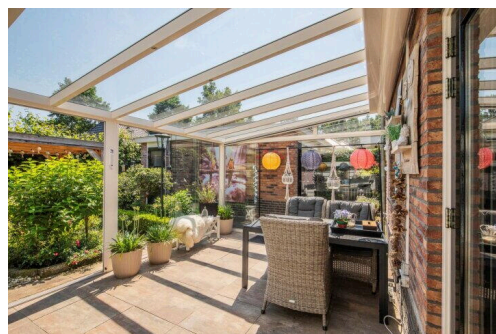
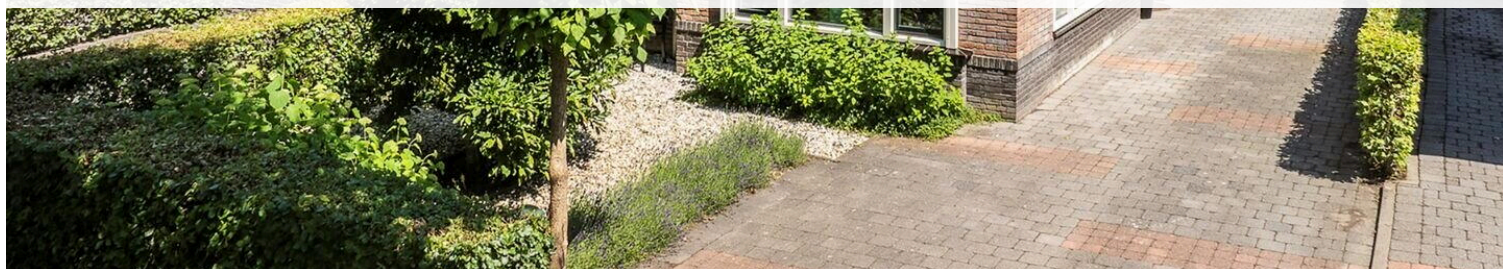
Beilen

Ereprijslaan 7 | Vraagprijs € 525.000 k.k.



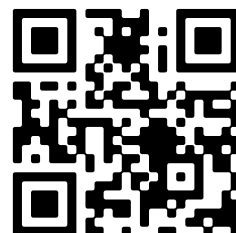
BESCHIKBAAR

WWW.EREPRIJSLAAN7.NL



- Type object:** 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar: 2004
Woonoppervlakte: 154 m²
Perceeloppervlakte: 301 m²
Inhoud: 552 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.ereprijslaan7.nl


KARAKTERVOL
WONEN



www.karaktervol-wonen.nl | 06 5147 8323

Omschrijving

Ereprijslaan 7, 9413 AA Beilen

Een XXL HELFT van een DUBBEL WOONHUIS met fraaie woonkeuken, tuinserre en een vrijstaande garage. De woning is gelegen aan de fraaie Ereprijslaan en goed onderhouden. Het is een ruime woning en ook geschikt voor de grotere gezinnen want de woning beschikt over 4 ruime slaapkamers (5e gemakkelijk te realiseren).

Tip: deze woning heeft binnen een paar uur na aanmelding bij Funda een unieke eigen woningwebsite. Via 'Download Brochure' kom je er gemakkelijk en kom je echt alles te weten van de woning en de omgeving!

De woning is gebouwd in jaren '30 stijl wat het geheel een karakteristieke uitstraling geeft. Intern is woning modern afgewerkt en het geheel is met recht samen te vatten als; een instapklare woning op een mooie locatie! De woonwijk Nagtegaal is een groene, kindvriendelijke wijk op fietsafstand van het centrum van Beilen. Hier zijn een tal van voorzieningen, zoals supermarkten, basisscholen, voortgezet onderwijs, (sport)verenigingen, zwembad en een NS-station. De wijk kenmerkt zich door het vele groen in combinatie met waterpartijen. Het natuurgebied Ter Horsterzand ligt op loopafstand.

BEGANE GROND

Hal met toilet, meterkast en trapopgang. De zeer ruime lichte L-vormige woonkamer met open keuken is voorzien van een fraaie houten vloer. De ruime woonkeuken is voorzien van een keukenblok in L-opstelling en een eiland. Alle wenselijke inbouwapparatuur is aanwezig: koelkast, quooker, vaatwasser, afzuigkap en een ruime inductieplaat / oven combinatie. Aan de achterzijde van de woning geven openslaande deuren toegang tot de serre en de rest van de tuin.

EERSTE VERDIEPING

Ruime en lichte overloop, 3 ruime slaapkamers en een nette badkamer voorzien van douche, wastafelmeubel, ligbad en tweede toilet.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap te bereiken overloop en een ruime slaapkamer met bergruimte achter de knieschotten. De ruimte die op de plattegrond als zolder wordt aangemerkt is makkelijk als 5e slaapkamer in te richten indien gewenst. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen en de opstelling van de c.v. ketel.

TUIN

De tuin ligt op het oosten en is zeer fraai aangelegd en goed onderhouden. De tuin is erg groen en achter in de tuin treft u een fraaie overkapping waar je heerlijk kunt zitten. Dit alles is te bereiken vanaf de oprit / achterom.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN

- Royale instapklare woning uit 2004;
- Deze woning heeft een energielabel A+;
- Nieuwe Intergas CV-ketel geplaatst in 2023;
- Moderne keuken en badkamer;
- 10 zonnepanelen (2020, eigendom);
- De ramen op de slaapkamers zijn voorzien van vliegenhorren en de woonkamerramen aan de voorzijde hebben screens;
- Woning is voorzien van vier ruime slaapkamers (vijfde is makkelijk te maken);
- Op fietsafstand van alle voorzieningen, prima aansluitingen voor zowel auto als openbaar vervoer.

Een woning waar je niets meer hoeft te doen behalve verhuizen. Ervaar zelf de ruimte, de sfeer en de unieke ligging van Ereprijslaan 7 in Beilen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 525.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2004
Soort dak:	Schilddak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	154 m²
Perceeloppervlakte:	301 m²
Inhoud:	552 m³
Externe bergruimte:	17 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	19 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Balansventilatie, buitenzonwering, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A+
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel en elektrische verwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hr combi (gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
----------	-------------

Tuin:	Achtertuint en voortuin
Achtertuint:	Achtertuint en voortuin

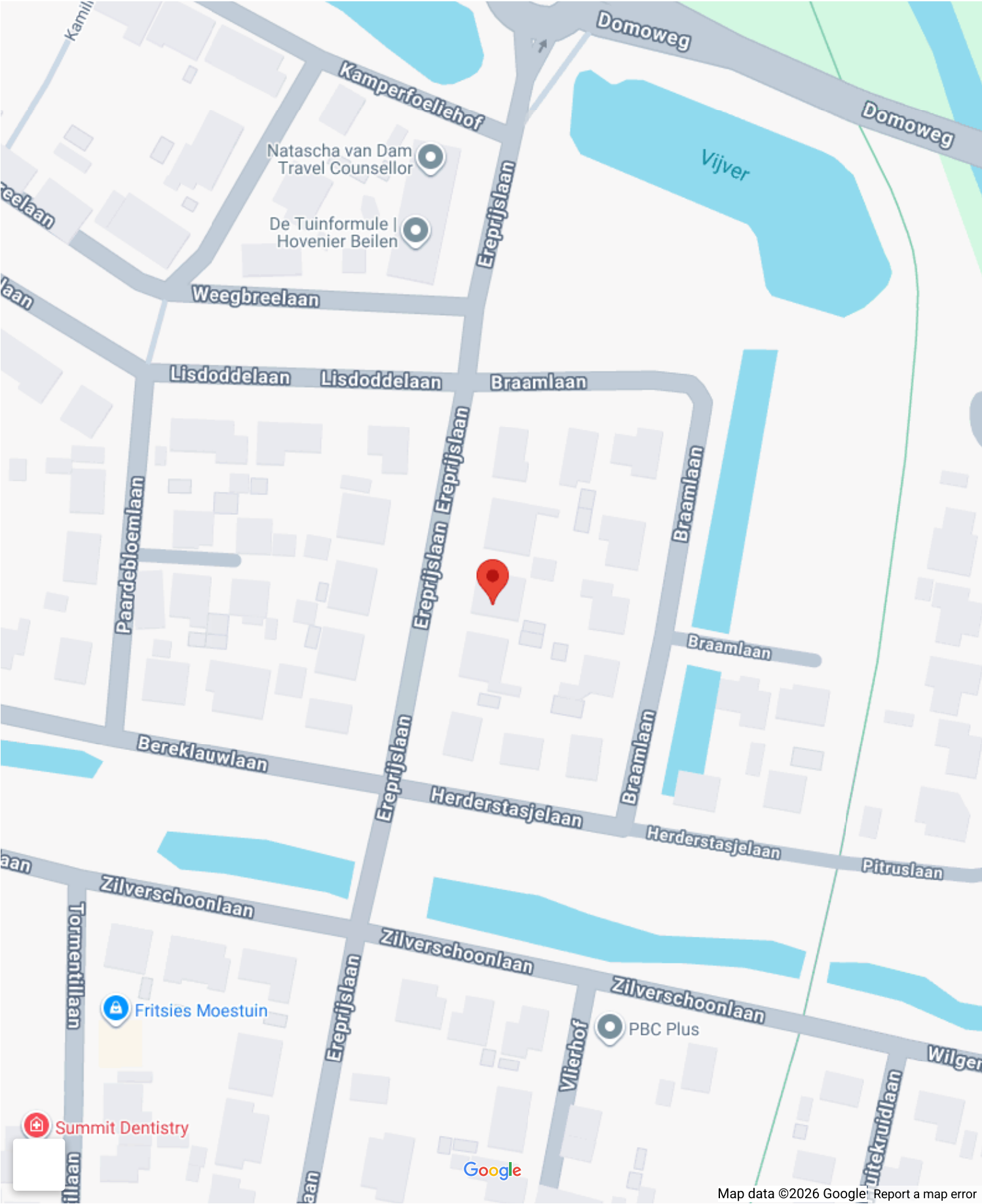
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren
---------------------------	---------------------------------------

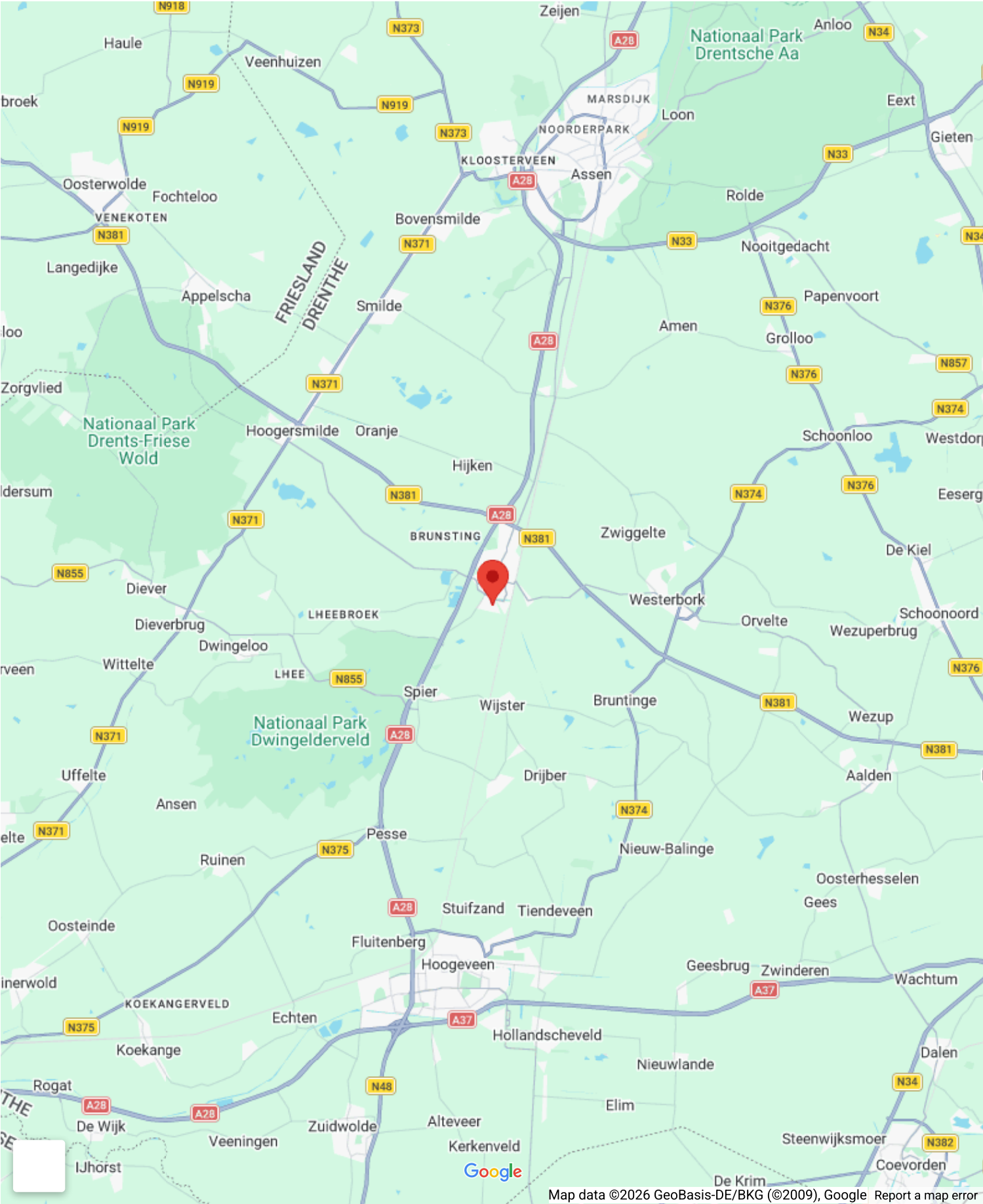
Garage

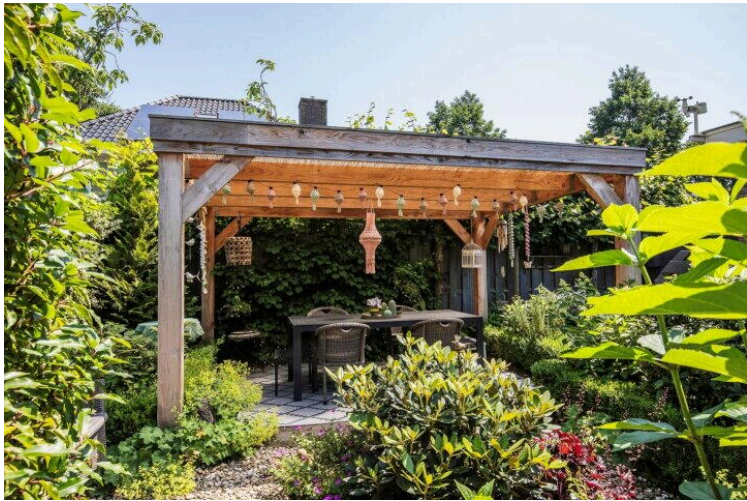
Soort garage:	Vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	1
Voorzieningen garage:	Elektra

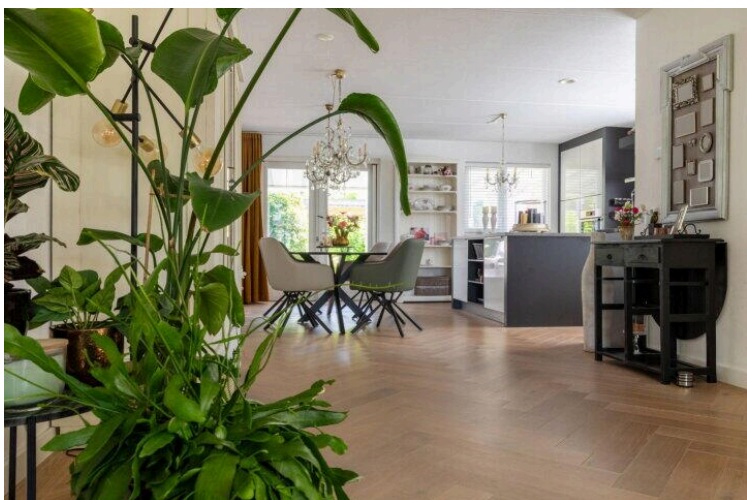
Op de kaart

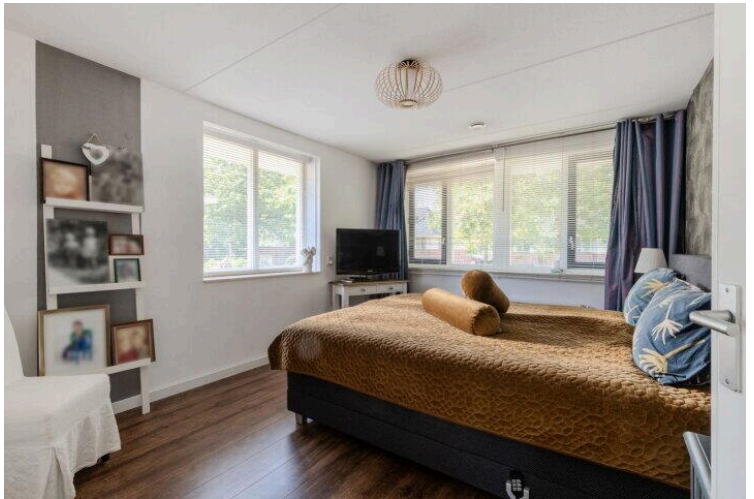
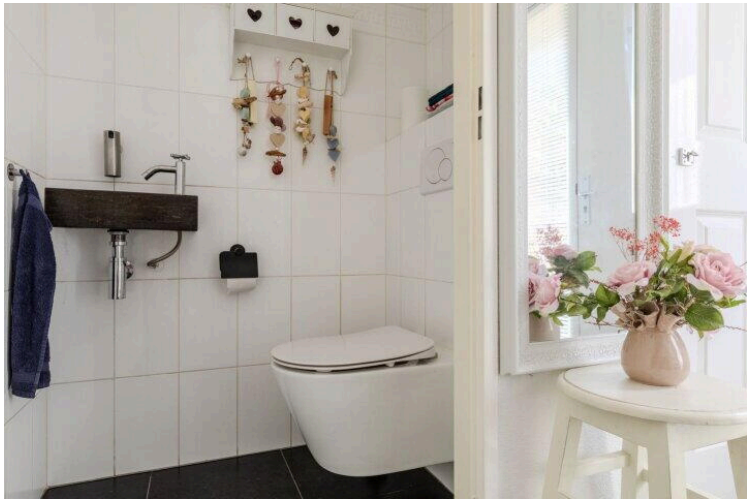


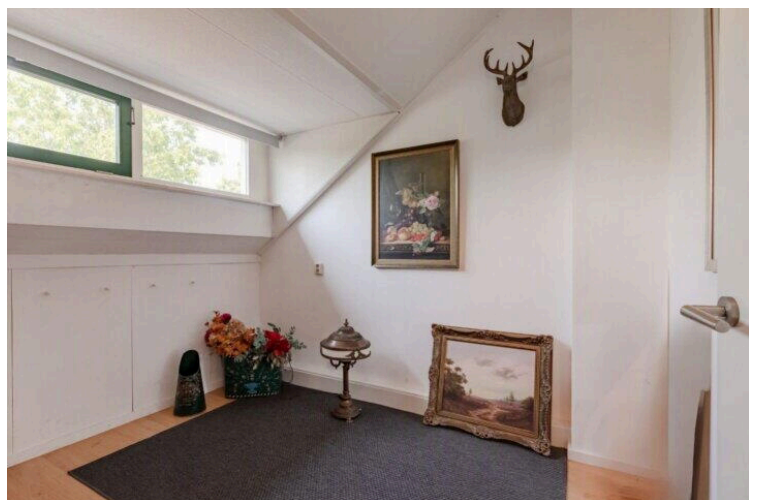
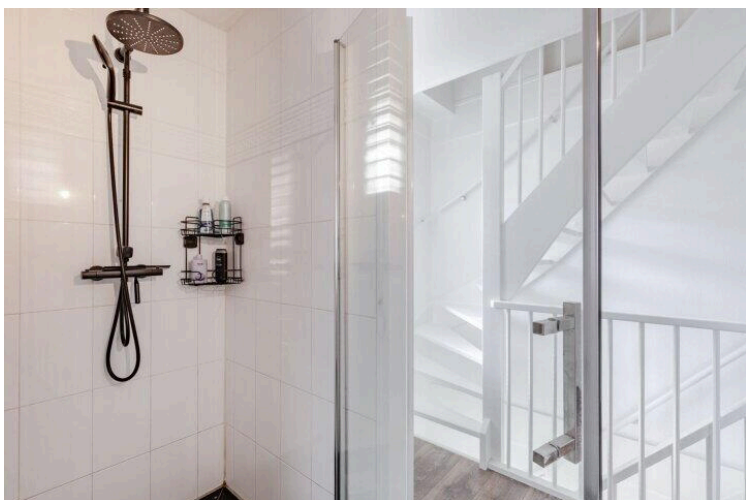
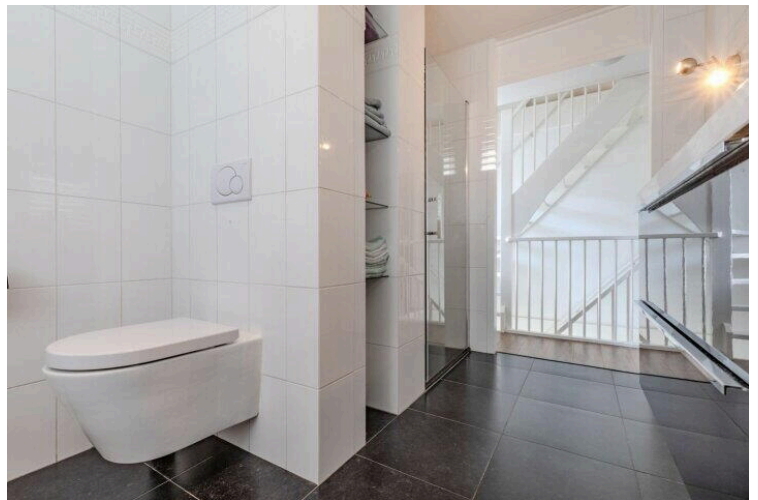
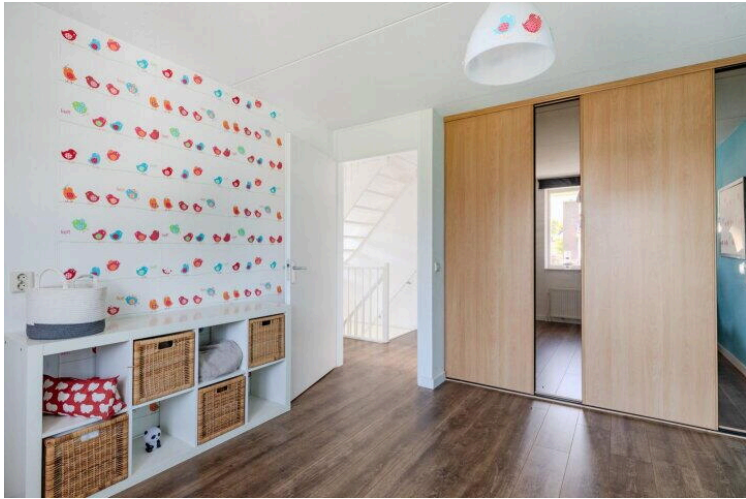
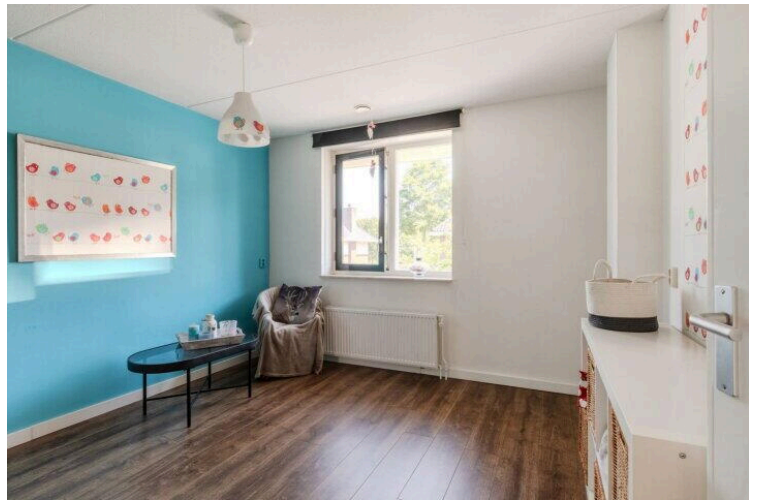
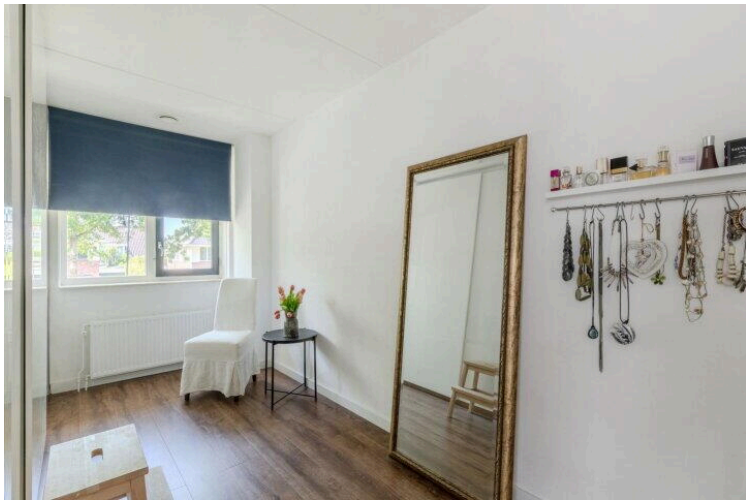
Op de kaart



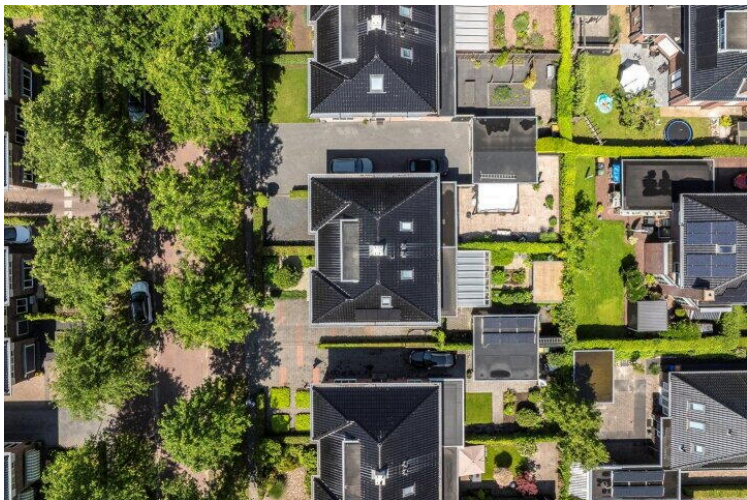












Lijst van Zaken

Betreft: Ereprijslaan 7 Beilen

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	☐	☐	☒	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
Losse kasten	☐	☒	☐	☐
Legplanken	☐	☐	☐	☒
losse kast in garage	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
(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	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☒	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
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/scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☐	☐	☐	☒
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Inrichting tuin, te weten:				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
waterborstel voor serre	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
(Sier)hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
Geen eigendoms zaken				
CV	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

Ereprijslaan 7

www.erprijslaan7.nl



Karaktervol Wonen

Ebbenhout 32
9408 DT, Assen

