

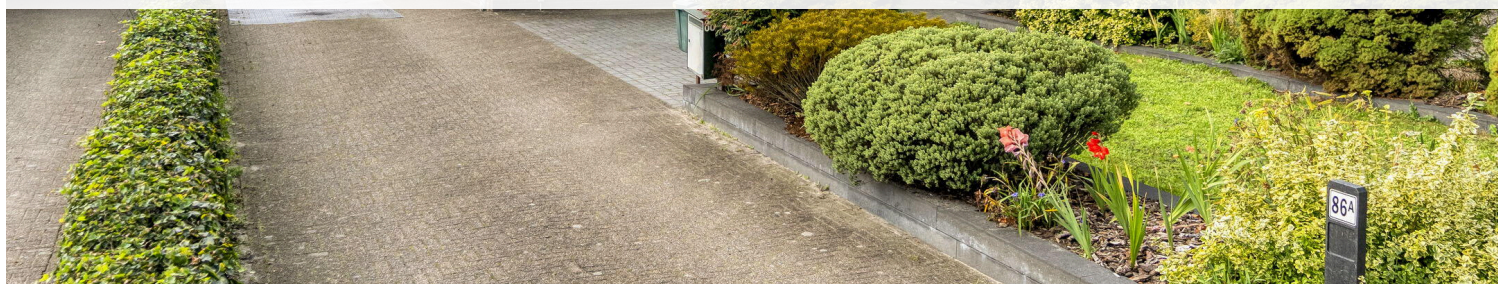
Steenwijk

Kallenkoterallee 86 A | Vraagprijs € 449.000 k.k.



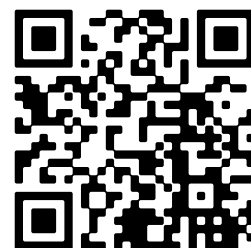
BESCHIKBAAR

WWW.KALLENKOTERALLEE86A.NL



Type object:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	1993
Woonoppervlakte:	134 m ²
Perceeloppervlakte:	513 m ²
Inhoud:	524 m ³
Aantal kamers:	8 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.kallenkoterallee86a.nl

Het Makelaarshuis



Omschrijving

Kallenkoterallee 86 A, 8331 AJ Steenwijk

VERRASSEND RUIME GEZINSWONING MET DIEPE ACHTERTUIN!

Aan de statige Kallenkoterallee staat deze royale geschakelde GEZINSWONING met aangebouwde stenen garage, vier slaapkamers en een bijzonder diepe achtertuin op het zuiden. Een heerlijk familiehuis met volop leefruimte, een eigen oprit en een perceel van maar liefst 513 m².

De woning heeft een ruime L-vormige woonkamer met open keuken, een praktische bijkeuken en directe toegang tot de garage. Op de verdiepingen bevinden zich vier goed bemeten slaapkamers, een lichte badkamer en verrassend veel bergruimte. Met energielabel A en 18 zonnepanelen is het een energiezuinige woning.

Maar de echte verrassing wacht achter de woning: een meer dan 27 meter diepe achtertuin op het zuiden. Een heerlijke plek met een royaal terras, groot gazon en vrijstaande houten berging. Hier is volop ruimte om te tuinieren, te spelen, uitgebreid te tafelen of simpelweg van de zon te genieten.

INDELING WONING:

Entree met hal, spiltrap, meterkast en toiletruimte met closet en fontein. De royale L-vormige woonkamer heeft een brede verbinding met de open keuken. De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met witgoed aansluitingen en een deur naar het terras en de achtertuin. Vanuit de bijkeuken is tevens de aangebouwde stenen garage bereikbaar. Ideaal voor de auto, motoren, fietsen of extra opslag.

Eerste verdieping: Overloop met praktische linnenkast en drie ruime slaapkamers van circa 10, 11 en 14 m². De lichte badkamer beschikt over een ronde douchecabine, tweede toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping: Hier bevindt zich een royale zolderberging én een volwaardige vierde slaapkamer van circa 13 m². Een fijne extra verdieping die uitstekend geschikt is als slaap-, werk- of hobbyruimte.

BUITEN

Voor de garage ligt een ruime eigen oprit. Via een gang naast de garage is de achtertuin ook rechtstreeks vanaf de voorzijde bereikbaar.

En die tuin mag er zijn! Met een diepte van meer dan 27 meter, een ligging op het zuiden, een royaal terras, groot gazon en een vrijstaande houten berging is dit een tuin die je bij een woning zo dicht bij het centrum niet vaak tegenkomt. Volop zon, ruimte en mogelijkheden voor het hele gezin.

ENERGIE & COMFORT

De woning is gebouwd in 1993, volledig voorzien van dubbele beglazing en beschikt over 18 zonnepanelen uit 2017. Verwarming vindt plaats via een Nefit cv-ketel en een pelletkachel, waarbij de pelletkachel ter overname wordt aangeboden. De woning heeft energielabel A.

CENTRAAL WONEN IN STEENWIJK

De Kallenkoterallee behoort van oudsher tot de karakteristieke toegangswegen naar het centrum van Steenwijk. Vanuit de woning fiets je in ongeveer vijf minuten naar het sfeervolle stadshart én het NS-intercitystation. Ook de dagelijkse voorzieningen liggen praktisch om de hoek. Basisscholen, zwembad De Waterwyck, supermarkt en diverse sportverenigingen bevinden zich op circa 500 meter afstand.

Steenwijk combineert de charme van een historische vestingstad met een belangrijke regionale functie. Het gezellige centrum biedt een uitgebreid winkelaanbod, bioscoop, theater- en cultureel centrum De Meenthe en een ruime keuze aan cafés en restaurants. Ook natuurgebieden als De Wieden-Weerribben, Giethoorn en de bossen rondom Steenwijk liggen binnen handbereik.

Kortom: een verrassend ruime en energiezuinige gezinswoning met vier slaapkamers, garage én een uitzonderlijk diepe zonnige tuin, op een centrale plek in Steenwijk. Een huis met ruimte voor nu én voor later!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 449.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1993
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	134 m ²
Perceeloppervlakte:	513 m ²
Inhoud:	524 m ³
Overige inpandige ruimte:	16 m ²
Externe bergruimte:	28 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²

Indeling

Aantal kamers:	8 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,buitenzonwering,zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit gas gestookt uit 2006 (eigendom)

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuintuin,voortuin,zijtuin
Achtertuintuin:	280 m² (28 meter diep en 10 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

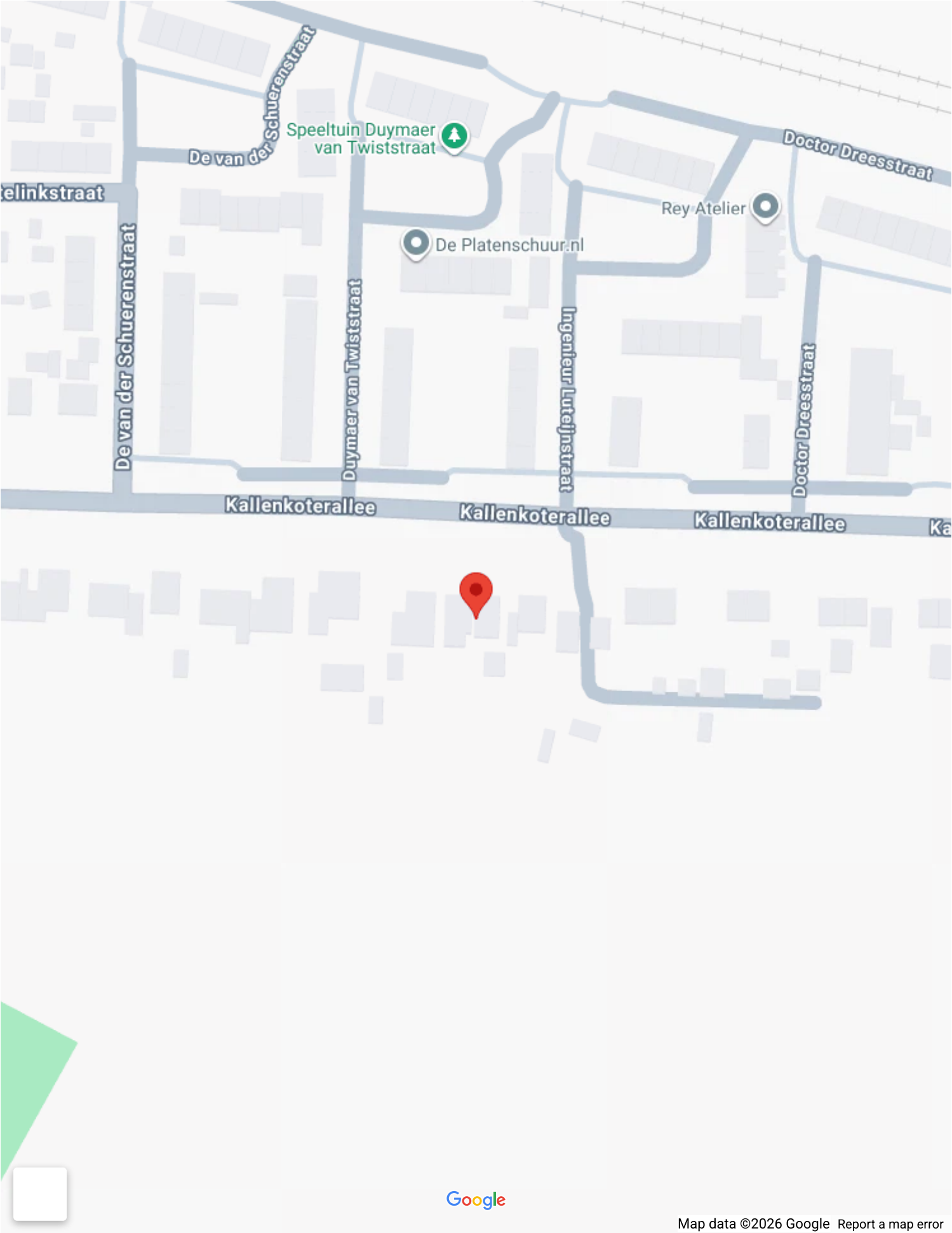
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
-----------------	----------------------------

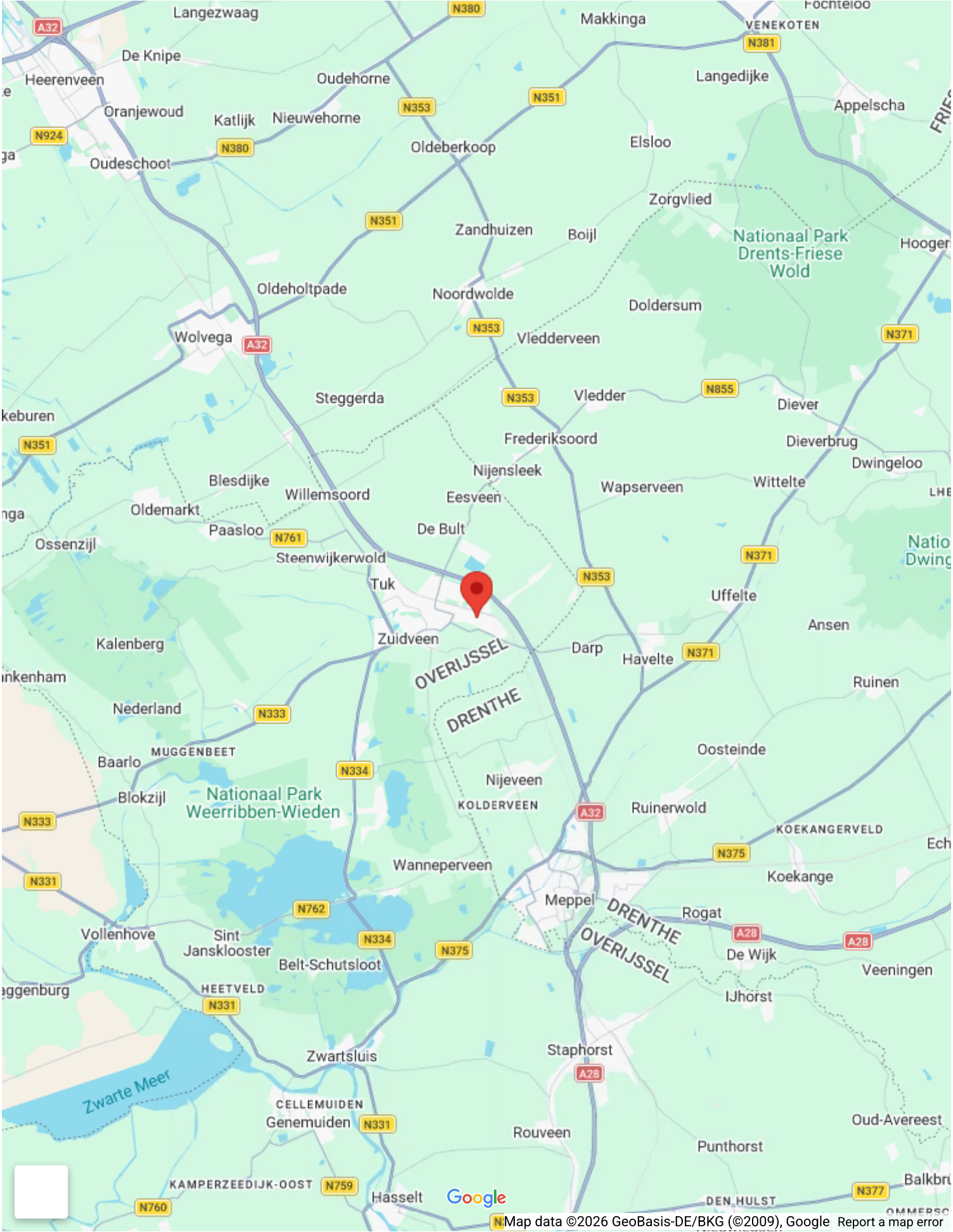
Garage

Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto

Op de kaart



Op de kaart







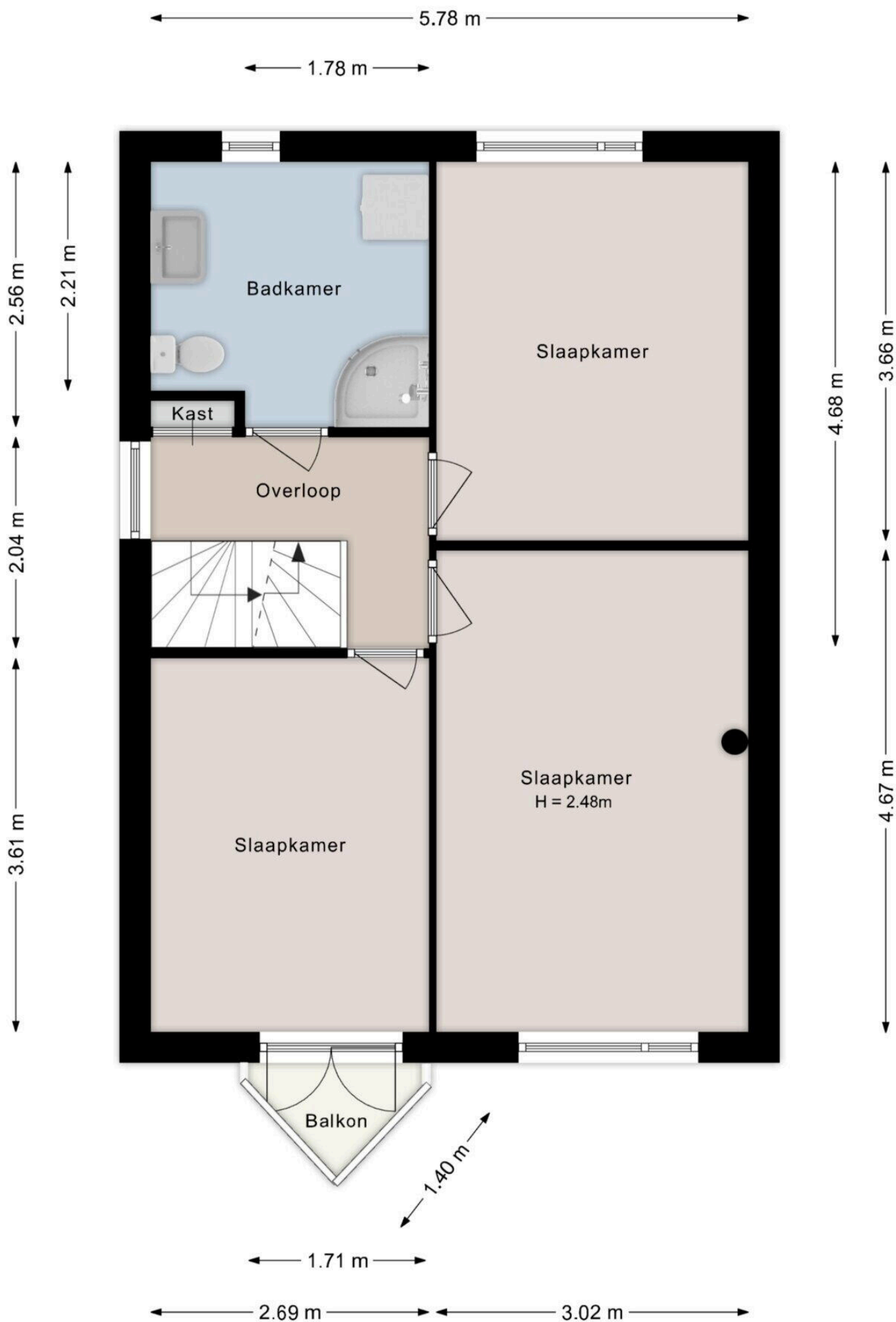




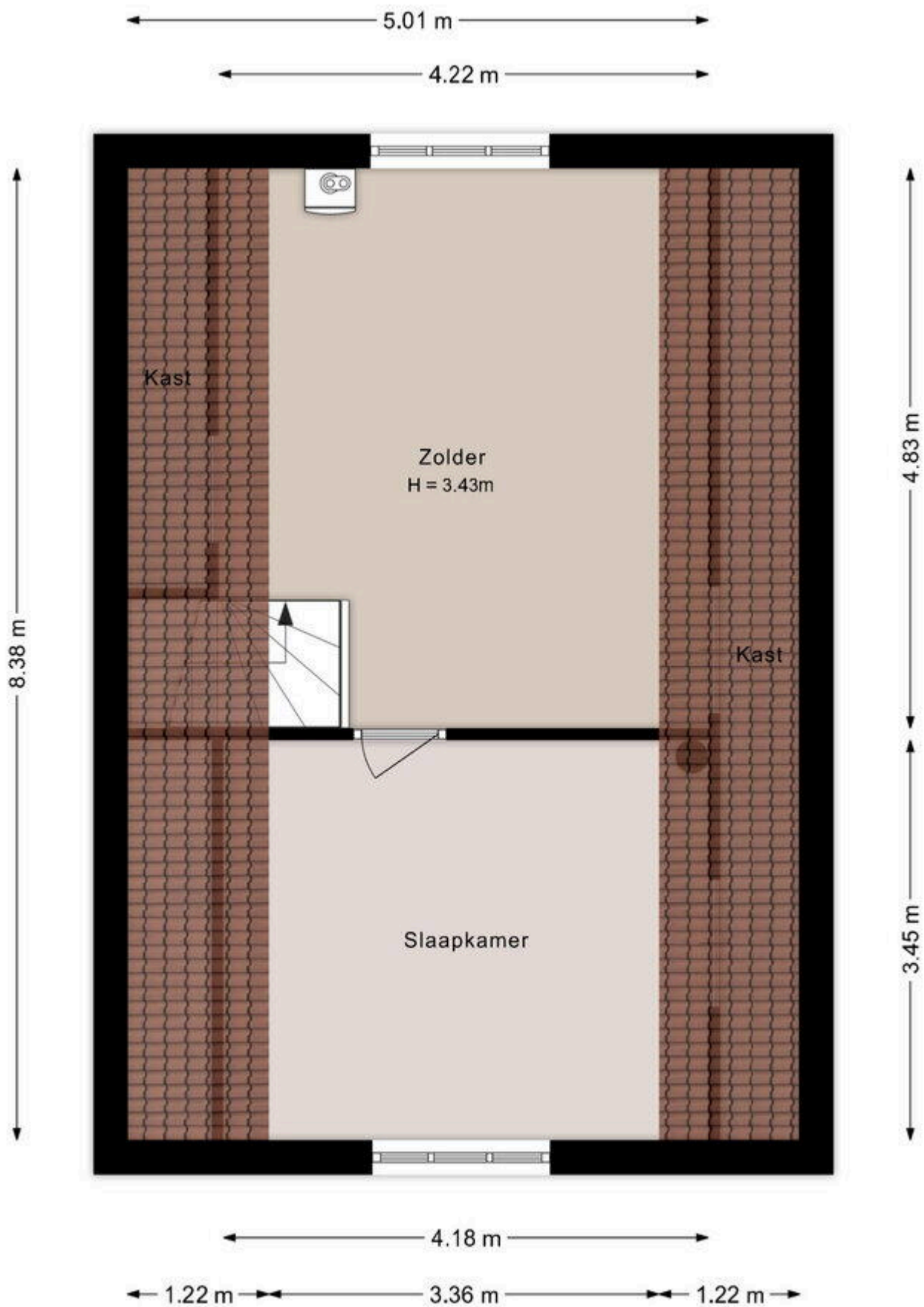




Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
 © Homevisuals



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Kallenkoterallee 86 A

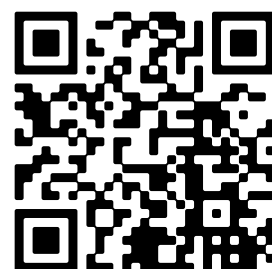
www.kallenkoterallee86a.nl



Het Makelaarshuis

Woldpoort 1A
8331 KP, Steenwijk

www.hetmakelaarshuis.nl
0521 521 521



Scan Mij!