

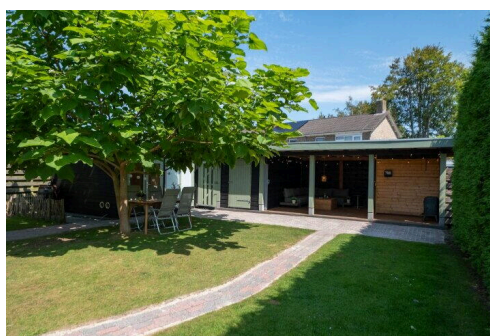
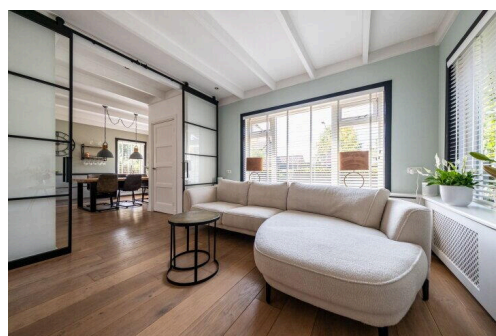
Nietap

Natuurschoonweg 22 | Vraagprijs € 445.000 k.k.

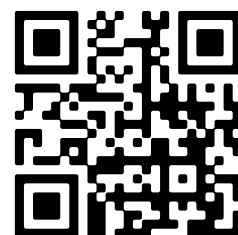


BESCHIKBAAR

WWW.NATUURSCHOONWEG22.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1930
Woonoppervlakte:	96 m ²
Perceeloppervlakte:	545 m ²
Inhoud:	350 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	owb.nu/natuurschoonweg22



Omschrijving

Natuurschoonweg 22, 9312 PL Nietap

Sfeervolle jaren '30 woning, geheel gemoderniseerd en geïsoleerd, met slaap- en badkamer op de begane grond en een volledig geïsoleerd en multifunctioneel bijgebouw! Ligging op een kavel van 545 m² eigen grond, centrale ligging op loopafstand van het Nietapster Bos, het centrum van Leek en landgoed Nienoord.

De entree is aan de voorzijde van de woning. Het halletje geeft toegang tot het woongedeelte. Het woongedeelte is sfeervol en doordat er aan 4 zijdes ramen zijn is er een mooie lichtinval. De woonkamer en keuken zijn af te sluiten met moderne glazen schuifdeuren. Er liggen mooie eiken vloerdelen op de grond.

De keuken is modern! Geheel vernieuwd in 2020. De keuken is in L-opstelling en er is veel kastruimte. De keuken is compleet, ingebouwd zijn een breed 6-pits gasfornuis met oven, een afzuigkap, een koelkast, een vriezer, een vaatwasser, een combimagnetron, een wijnkoeler, een quooker en tot slot een ingebouwd koffieapparaat voor altijd een vers kopje koffie!

Er is ruimte voor een grote eethoek. Echt een gezellige woonkeuken!

Er is een trapkast voor extra voorraadruimte.

Woonkamer en keuken samen circa 43 m² oppervlakte.

De achter entree is ruim. Er is een modern toilet, tevens is er vanuit de achter entree toegang tot het woongedeelte, de badkamer, de slaapkamer en hier is ook de trapopgang naar boven.

De slaapkamer op de begane grond is circa 3,28 bij 3,75 meter. Hier kan goed een 2-persoonsbed staan.

De moderne badkamer is 2016 vernieuwd. Er is een dubbel wastafelmeubel en een royale inloopdouche.

Op de verdieping zijn vanaf de overloop 2 slaapkamers te bereiken. Op de overloop is een groot dakraam en er is vaste kastruimte met de aansluiting voor de wasmachine en droger.

Deze fraaie jaren '30 woning ligt op een kavel van 545 m² eigen grond. De tuin is verzorgd aangelegd, er is veel groen en veel privacy!

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt is dat er een volledig geïsoleerd bijgebouw in de tuin staat.

Dit bijgebouw heeft een eigen entree aan de achterzijde en bestaat uit 2 ruimtes. Dit is een ideaal bijgebouw met tal van mogelijkheden. Het is geschikt als praktijk- of kantoorruimte aan huis, maar ook geschikt bijvoorbeeld als gastenverblijf of mancave.

Het deel van het bijgebouw waar een keukenblok (koud en warmwater) staat is ook voorzien van airco en openslaande deuren. Deze ruimte is circa 3,50 bij 3,40 meter. De andere ruimte is circa 1,75 bij 3,40 meter.

Verwarming middels vloerverwarming.

Naast het bijgebouw is een ruime overkapping waar u heerlijk beschut kunt zitten. De overkapping is circa 5,70 bij 3,65 meter. En dan is er nog onder de overkapping een sauna geplaatst.

Er is nog een houten (fietsen-)berging van circa 1,80 bij 2,75 meter.

Aan de voorzijde is een oprit waar 2 auto's kunnen staan.

En er is aan de achterzijde ook nog een parkeerplaats.

Informatie:

- Bouwjaar 1930

- Woonoppervlakte circa 96 m²
- Bijgebouw circa 18 m²
- Dak-, muur- en vloerisolatie
- CV-combiketel Intergas bouwjaar 2016 eigendom
- Energielabel E
- Glasvezel

Bent u op zoek naar een sfeervolle jaren '30 woning, maar die wel met de tijd is meegegaan wat betreft verduurzaming en modernisering? Wilt u centraal wonen en voorzieningen op loopafstand hebben? Dan is deze woning iets voor u! U bent welkom om te bezichtigen, wij nemen rustig de tijd voor u. Belt u ons voor een afspraak?

Graag tot ziens!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 445.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1930
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	96 m²
Perceeloppervlakte:	545 m²
Inhoud:	350 m³
Externe bergruimte:	19 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Sauna, dubbele wastafel, en inloopdouche
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, sauna, en TV kabel

Energie

Energie label:	E
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel en elektrische boiler
Cv ketel:	Intergas compact hre (gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Beschutte ligging en in bosrijke omgeving
----------	---

Tuin:	Tuin rondom
-------	-------------

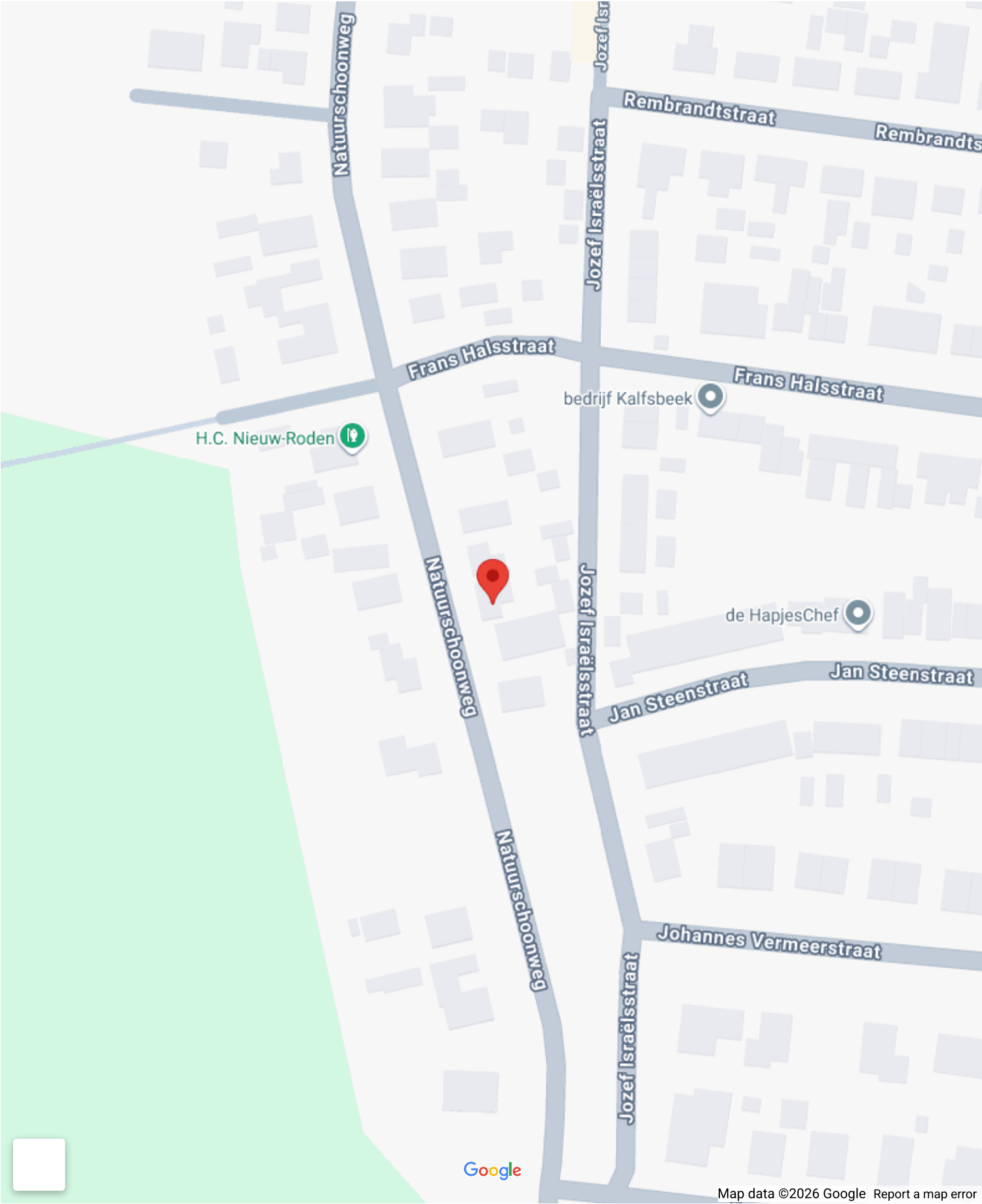
Achtertuint:	Tuin rondom
--------------	-------------

Bergruimte

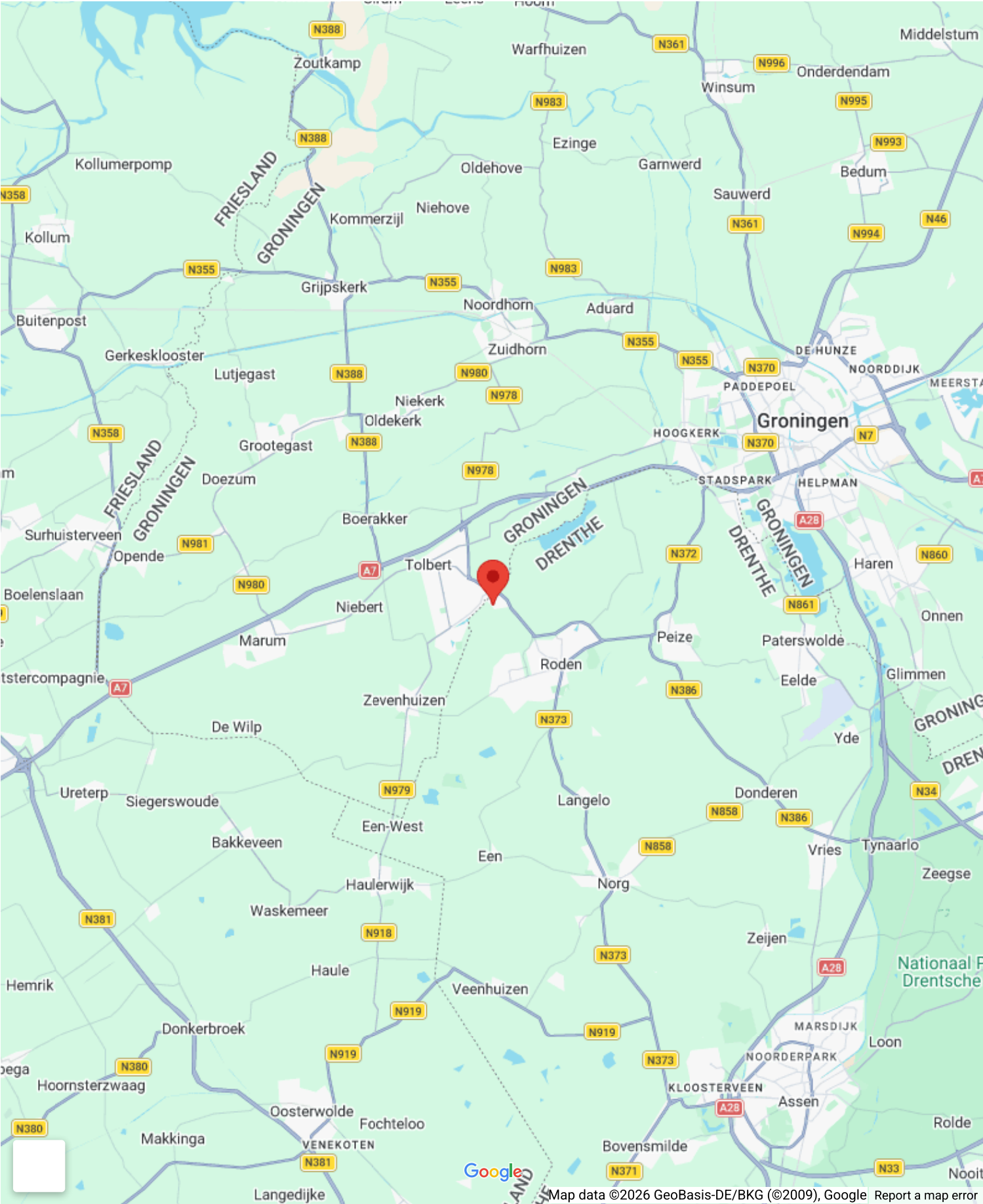
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
-----------------	----------------------------

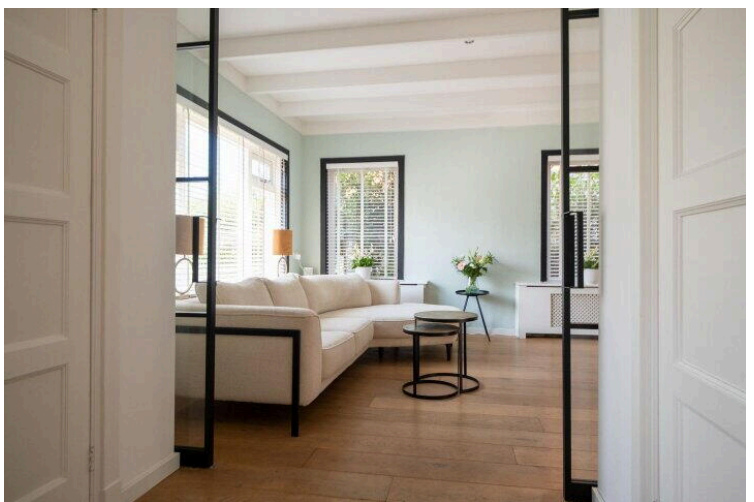
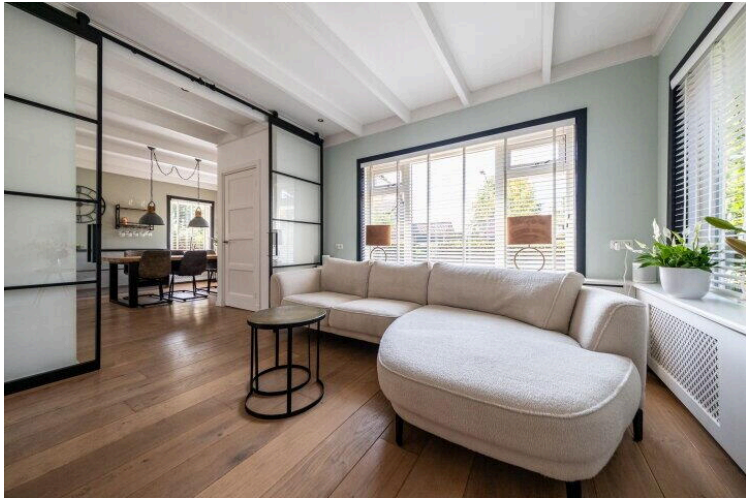
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

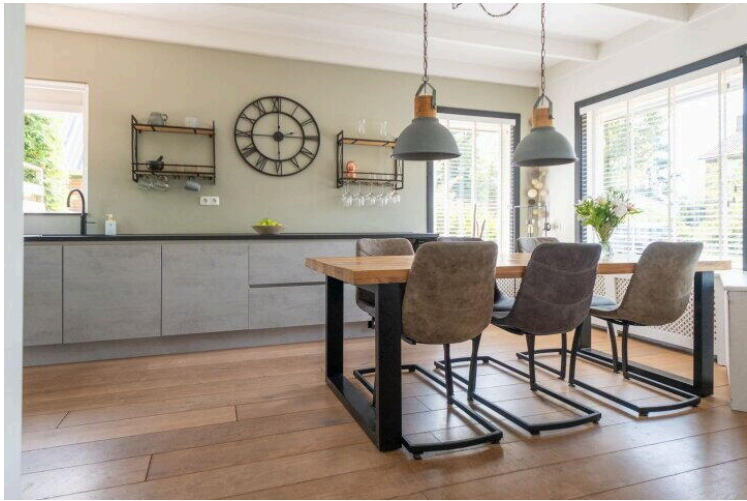
Op de kaart

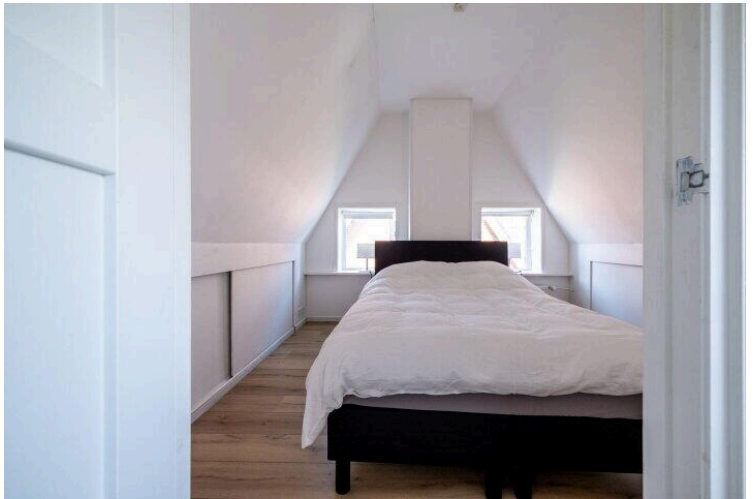


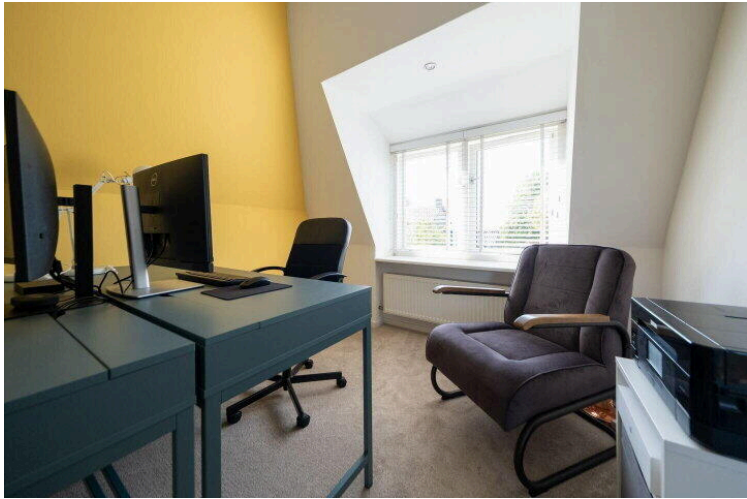
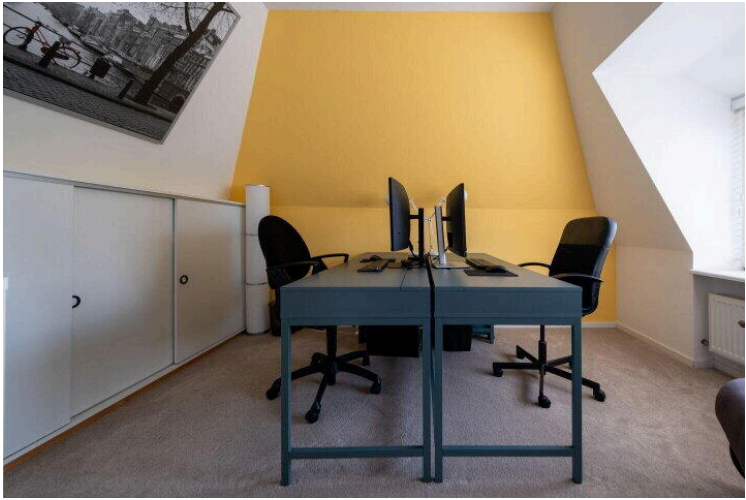
Op de kaart



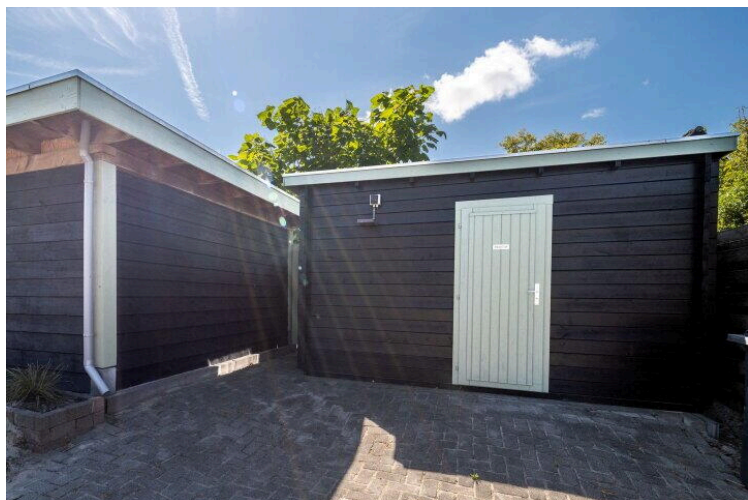
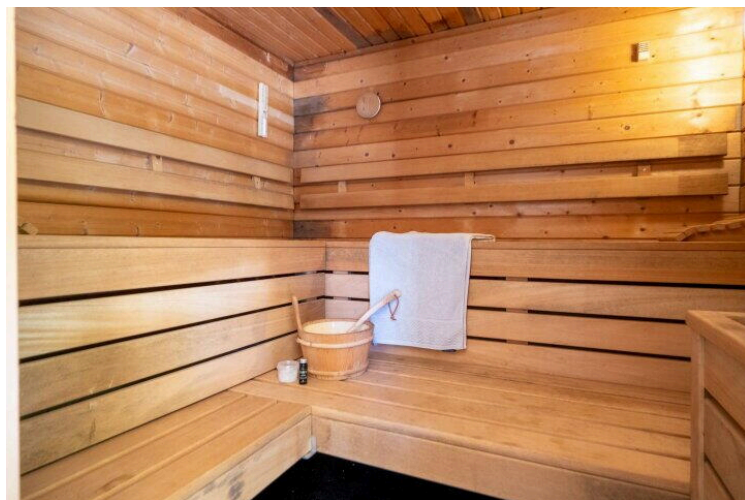
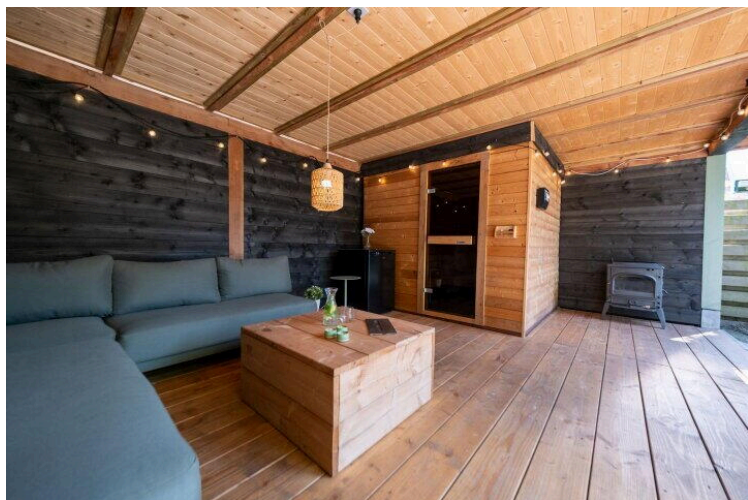
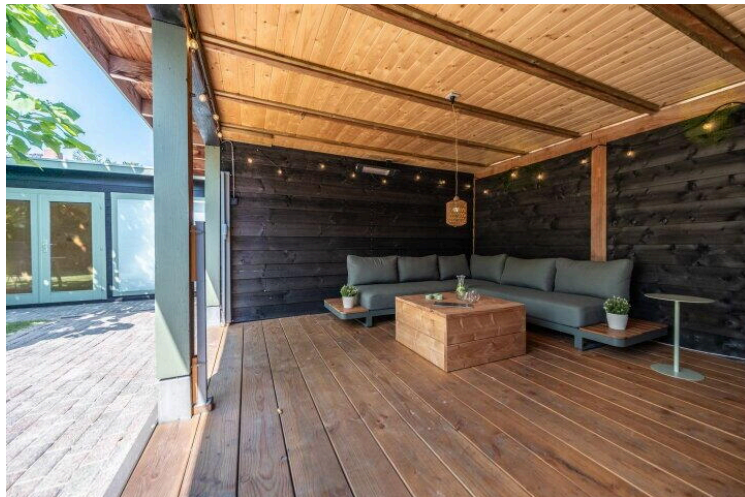








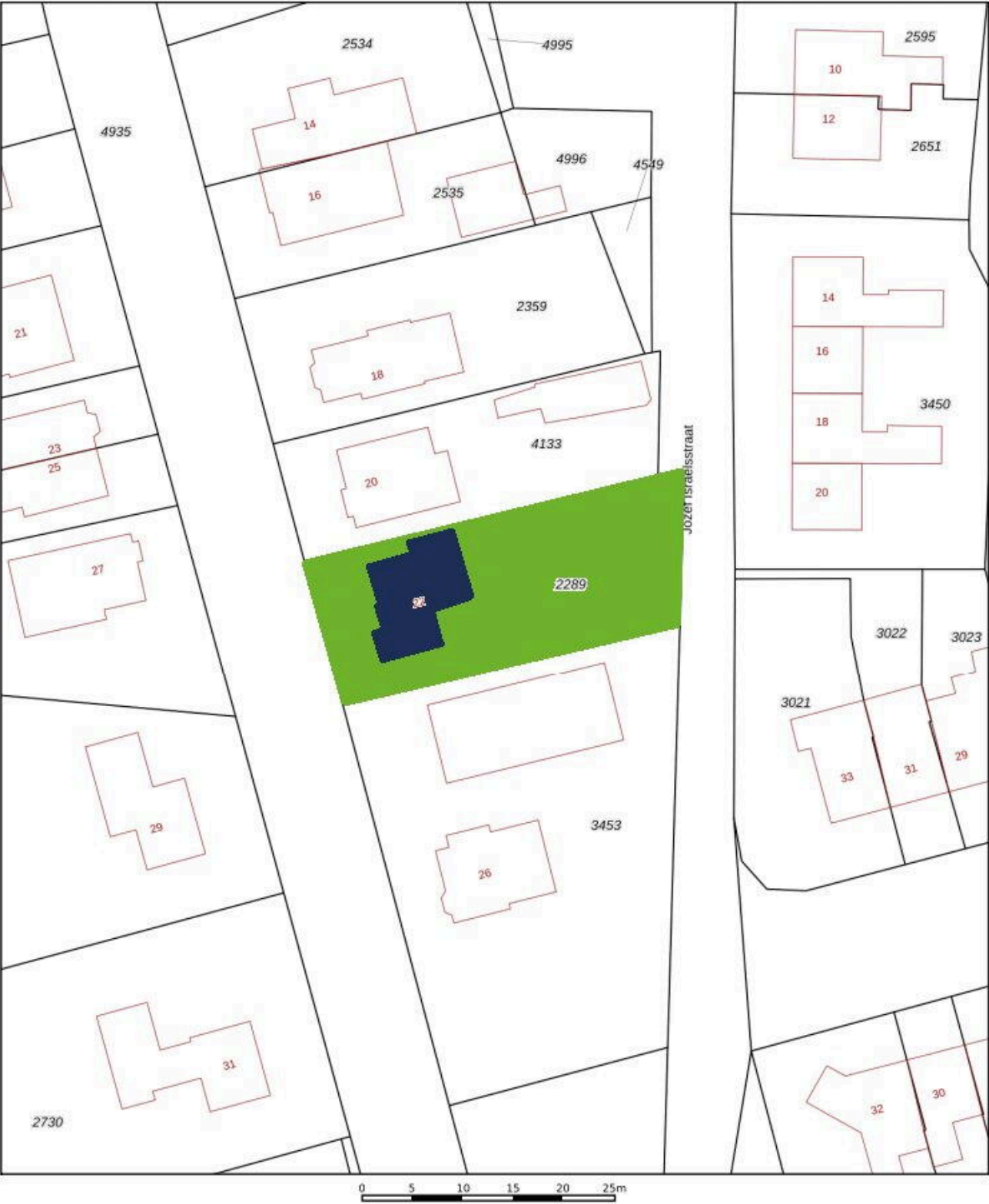




"Een huis dat helemaal bij jullie past?"

De beste plek voor jou





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roden

Sectie K

Perceel 2289

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2022

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Natuurschoonweg 22

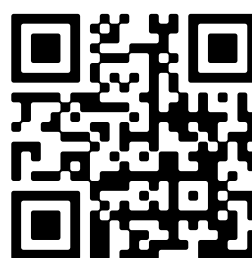
owb.nu/natuurschoonweg22



Mijn Makelaar Westerkwartier

Dijklaan 19
9351 TG, Leek

www.mijnmakelaarwesterkwartier.nl
0594 - 748 000



📱 Scan Mij!