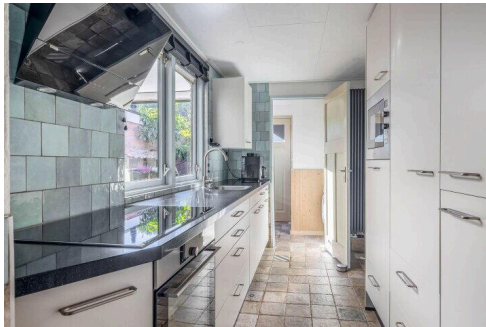
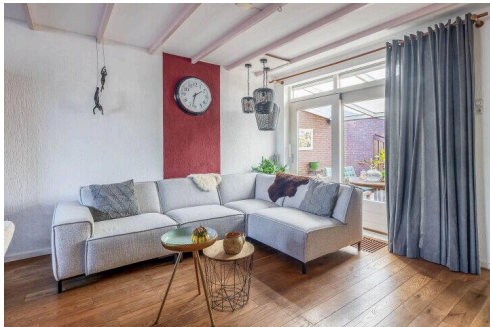


# Meppel

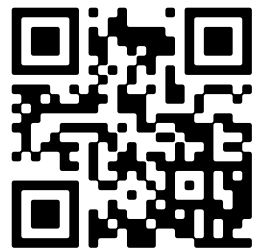
Nijeveenseweg 39 | Vraagprijs € 349.500 k.k.

## BESCHIKBAAR

[WWW.NIJEVEENSEWEG39.NL](http://WWW.NIJEVEENSEWEG39.NL)



|                            |                                                                    |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>Type object:</b>        | Vrijstaande woning                                                 |
| <b>Bouwjaar:</b>           | 1925                                                               |
| <b>Woonoppervlakte:</b>    | 76 m <sup>2</sup>                                                  |
| <b>Perceeloppervlakte:</b> | 181 m <sup>2</sup>                                                 |
| <b>Inhoud:</b>             | 321 m <sup>3</sup>                                                 |
| <b>Aantal kamers:</b>      | 4 kamers (3 slaapkamers)                                           |
| <b>Website:</b>            | <a href="http://www.nijeveenseweg39.nl">www.nijeveenseweg39.nl</a> |



# Omschrijving

**Nijeveenseweg 39, 7942 JJ Meppel**

Hou je van de sfeer, gezelligheid en karakteristieke bouwstijl van de jaren '30? Zoek je een fijn huis in een prettige straat, met een lichte woonkamer, een ruime keuken en een moderne badkamer? En zie je jezelf al ontspannen in een groene, zonnige tuin met volop privacy en een royale houten overkapping? Met ook nog een achterom en twee praktische bergingen heeft deze woning aan de Nijeveenseweg heel wat te bieden. Een heerlijk plekje waar sfeer, comfort en buitenleven samenkomen. Kom snel kijken!

Bouwjaar: 1925

Woonoppervlakte: 76 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 181 m<sup>2</sup>

Inhoud: 321 m<sup>3</sup>

Slaapkamers: 3

## Indeling

Begane grond:

Via de prachtige jaren '30-voordeur stap je binnen in de hal met trapopgang en meterkast. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer, waar de grote ramen zorgen voor een aangename lichtinval. Aan de voorzijde vind je de sfeervolle erker met pelletkachel en de gezellige eethoek. De zithoek ligt aan de tuinzijde, waar de schuifpui binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbindt. Een mooie kastenwand en een praktische trapkast bieden volop bergruimte. De houten vloer maakt het geheel warm en sfeervol.

De keuken bevindt zich in de uitbouw en is in 2023 deels gemoderniseerd. De lichte kleurstelling geeft de ruimte een frisse uitstraling en aan apparatuur ontbreekt het niet: je beschikt over een combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en inductiekookplaat. Dankzij de ramen boven het aanrecht houd je tijdens het koken prettig contact met buiten.

Aansluitend kom je in de bijkeuken, waar de aansluitingen voor het witgoed zijn ondergebracht. Daarachter ligt de moderne badkamer, vernieuwd in 2021. De warme, donkere kleurstelling geeft de ruimte een eigentijdse uitstraling. Je vindt hier een inloopdouche, toilet, urinoir en een wastafelmeubel.

Verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers van een prettig formaat. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van volop kast- en bergruimte. De brede raampartij zorgt hier niet alleen voor veel daglicht, maar ook voor een mooi uitzicht. Op de verdieping ligt deels een fraaie parketvloer en deels een nette laminaatvloer.

Vliering:

Via een luik op de overloop bereik je de bergvliering. Een handige plek voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin:

De zonnige achtertuin op het zuidwesten is ingericht in mediterrane sferen en biedt volop privacy. De afwisseling van bomen, plantenborders, bestrating en zelfs een vijver, geeft de tuin een speels en groen karakter. Direct aan

de woning ligt een overkapping waar je gezellig buiten kunt zitten en uitgebreid kunt tafelen.

Ook achter de uitbouw met de badkamer en de twee bergingen is slim gebruikgemaakt van de ruimte. Hier vind je een royale houten overkapping die uitnodigt om lekker lang buiten te zitten. Beschut tegen de weersinvloeden geniet je hier al vanaf het vroege voorjaar tot ver in het najaar van het buitenleven. Via de steeg naast de woning bereik je bovendien gemakkelijk de voortuin. Deze is onderhoudsvriendelijk aangelegd met nette bestrating en een groene hoek met beplanting. Extra handig: er is zelfs de mogelijkheid om je auto op eigen terrein te parkeren!

#### Bijzonderheden

- \* HR++ beglazing en grotendeels kunststof kozijnen
- \* 8 zonnepanelen geplaatst in 2020
- \* Rolluiken aan de achterzijde van de verdieping
- \* Keuken deels gemoderniseerd in 2023 en badkamer vernieuwd in 2021
- \* Sfeervolle overkappingen om optimaal van de tuin te genieten
- \* Heerlijke tuin met veel privacy
- \* Glasvezel aanwezig
- \* Rustige ligging nabij het centrum, winkels en het Mandemakersbos
- \* De straat wordt naar verwachting autoluwer door de ontwikkeling van Nieuwveense Landen
- \* Binnenkort openen twee basisscholen bij de Gulden Middenweg
- \* Gelegen aan de rand van Meppel, met het centrum op loopafstand
- \* Goede bereikbaarheid van uitvalswegen en een bushalte in de nabijheid
- \* Energielabel D, echter door ontbrekende bewijslast zou het een label C moeten zijn
- \* In de koopovereenkomst worden een ouderdomsclausule en een asbestclausule opgenomen

Kortom: een sfeervolle woning met het karakter van de jaren '30, hedendaags comfort en een heerlijke tuin waar je in alle rust kunt genieten. Met het centrum, winkels en het groen in de buurt woon je hier bovendien op een fijne plek in Meppel.

Nieuwsgierig geworden? Kom de sfeer zelf ervaren en ontdek of deze leuke woning aan de Nijeveenseweg jouw nieuwe thuis wordt. We laten je het huis en de tuin graag zien tijdens een bezichtiging!

## Kenmerken

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| Vraagprijs:          | € 349.500 k.k. |
| Permanente bewoning: | Ja             |

## Bouw

|                      |                                     |
|----------------------|-------------------------------------|
| Object type:         | Eengezinswoning, vrijstaande woning |
| Soort bouw:          | Bestaande bouw                      |
| Bouwjaar:            | 1925                                |
| Soort dak:           | Mansarde dak bedekt met pannen      |
| Permanente bewoning: | Ja                                  |

## Oppervlakte en inhoud

|                           |        |
|---------------------------|--------|
| Woonoppervlakte:          | 76 m²  |
| Perceeloppervlakte:       | 181 m² |
| Inhoud:                   | 321 m³ |
| Overige inpandige ruimte: | 12 m²  |
| Externe bergruimte:       | 2 m²   |

## Indeling

|                        |                                                                     |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Aantal kamers:         | 4 kamers (3 slaapkamers)                                            |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamer                                                          |
| Badkamervoorzieningen: | Douche, toilet, urinoir, en wastafel                                |
| Aantal woonlagen:      | 2 woonlagen en een zolder                                           |
| Voorzieningen:         | Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, rookkanaal, en zonnepanelen |

## Energie

|               |                                                 |
|---------------|-------------------------------------------------|
| Energielabel: | D                                               |
| Isolatie:     | Dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie      |
| Verwarming:   | Cv-ketel en pelletkachel                        |
| Warm water:   | Cv-ketel                                        |
| Cv ketel:     | Hr (gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom) |

## Buitenruimte

|                 |                                   |
|-----------------|-----------------------------------|
| Ligging:        | Aan rustige weg                   |
| Tuin:           | Achtertuintuin en voortuin        |
| Achtertuintuin: | Achtertuintuin en voortuin 102 m² |
| Ligging tuin:   | Gelegen op het westen en          |

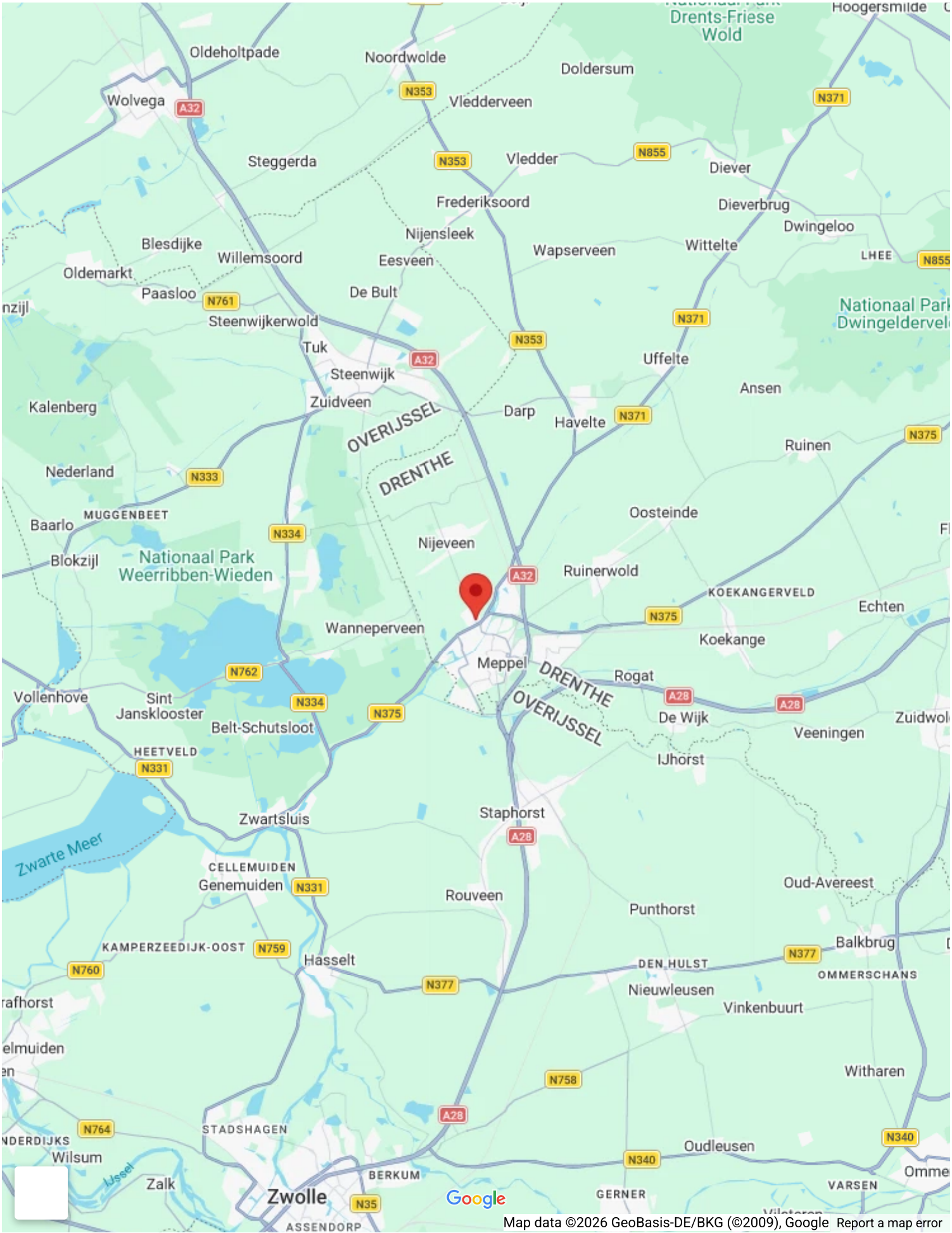
**Bergruimte**

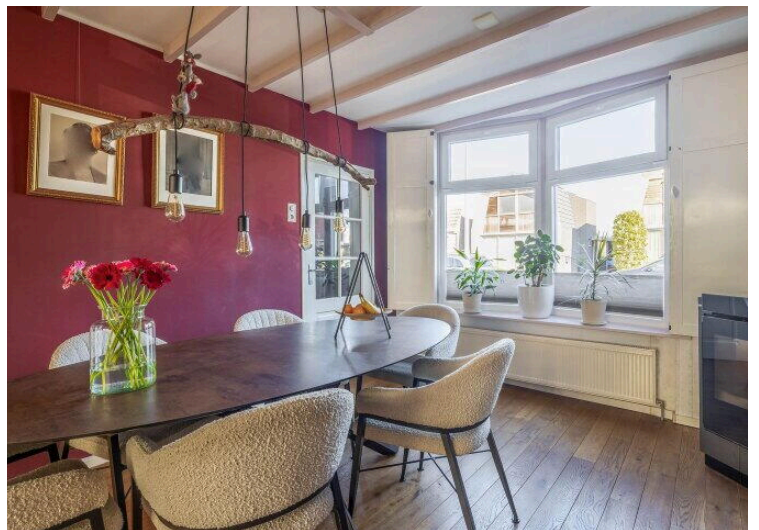
|                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| Schuur berging:           | Aangebouwde stenen berging |
| Soort parkeergelegenheid: | Openbaar parkeren          |

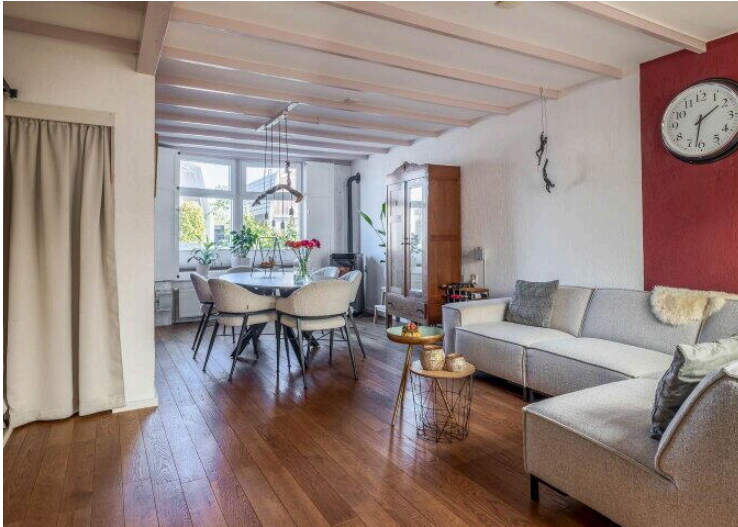
# Op de kaart

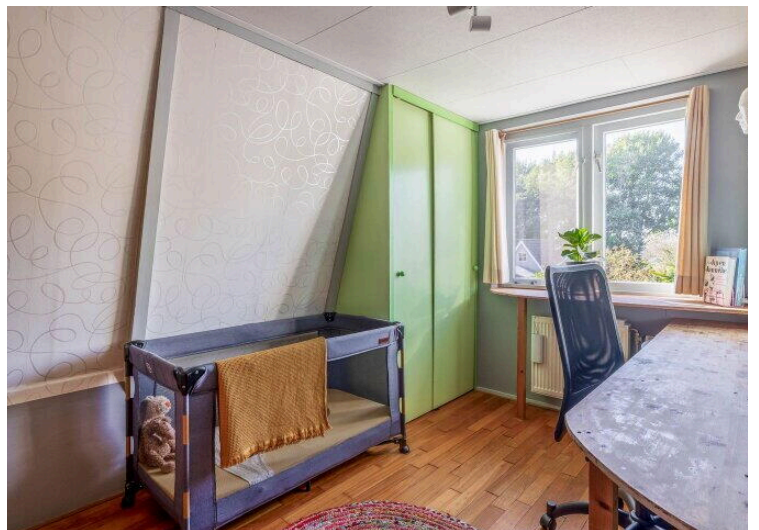
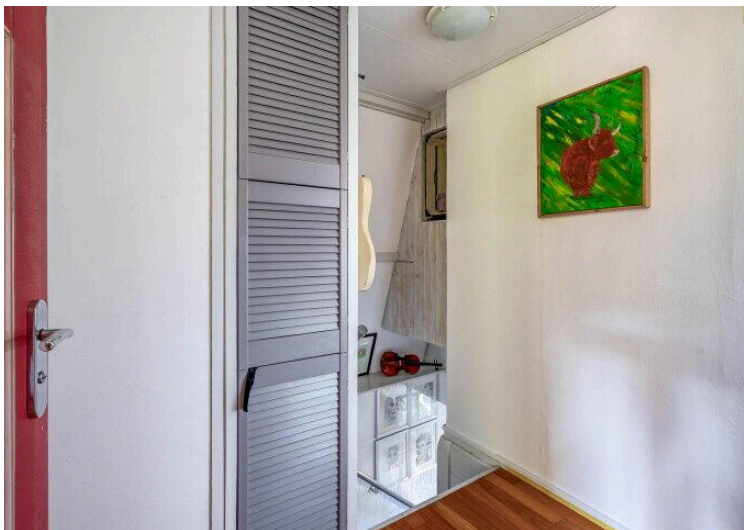
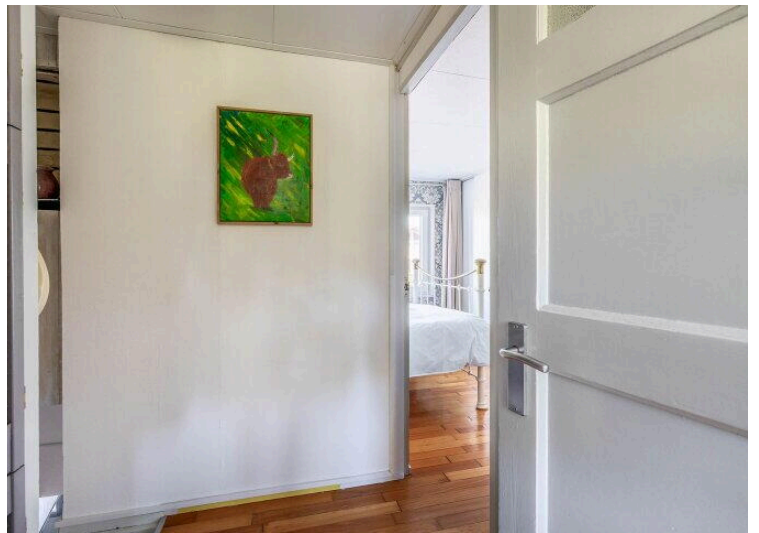
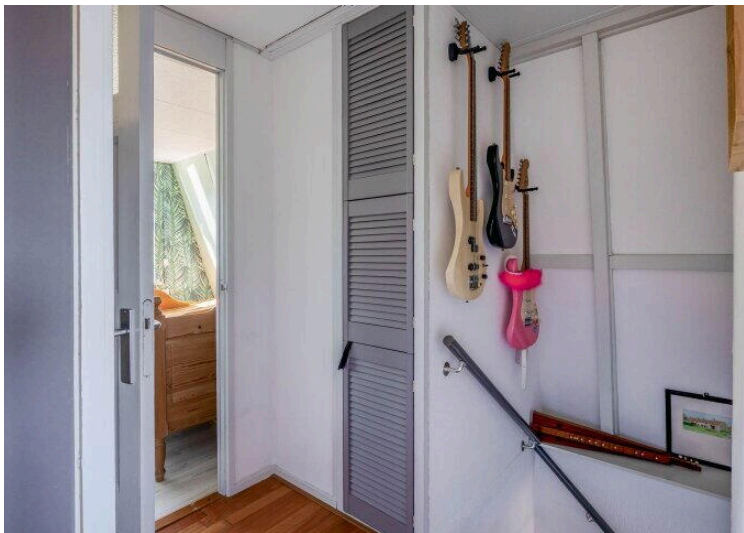
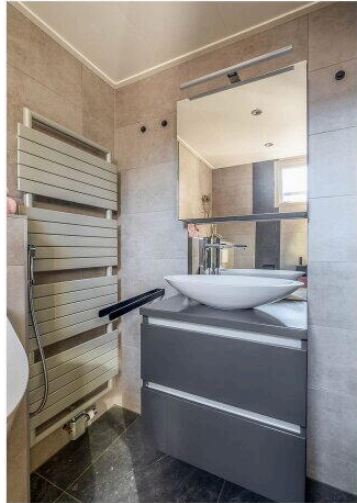


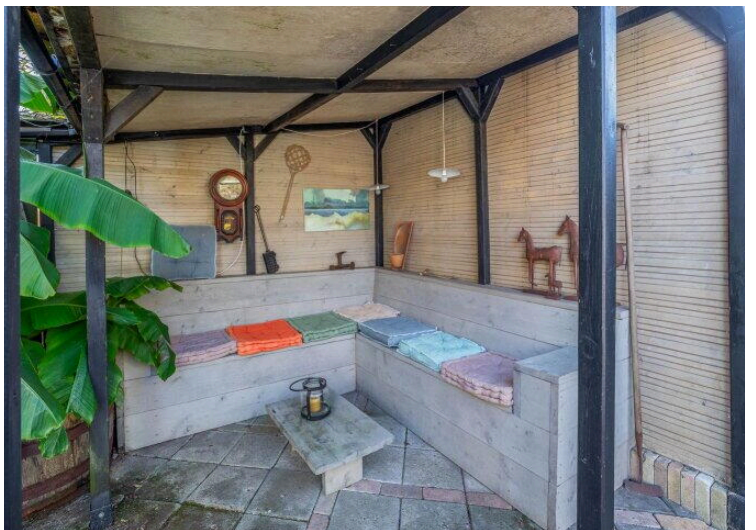
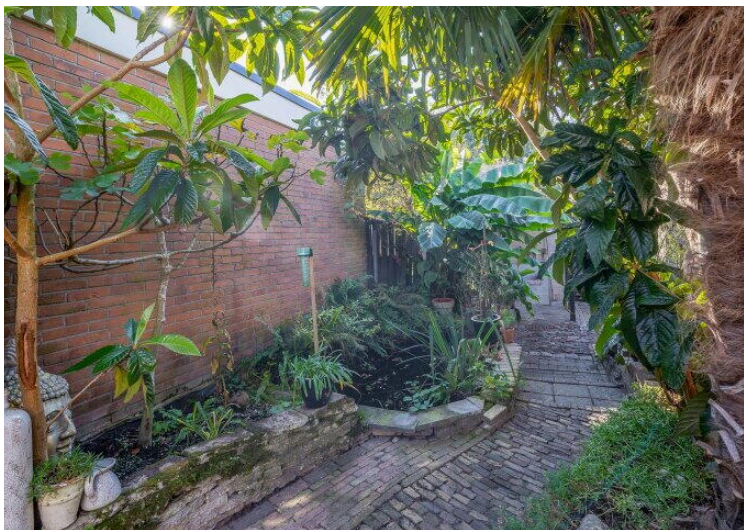
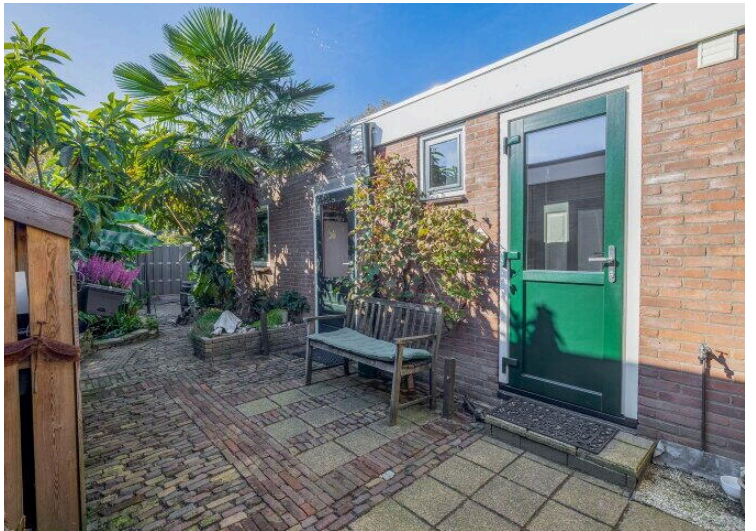
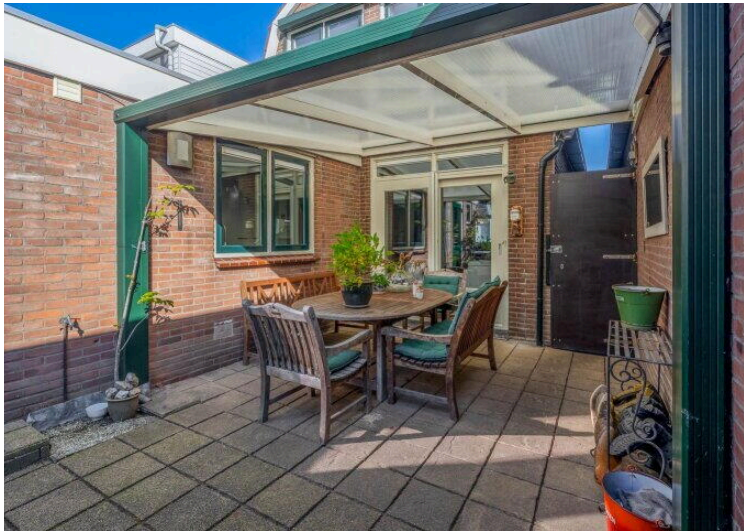
# Op de kaart

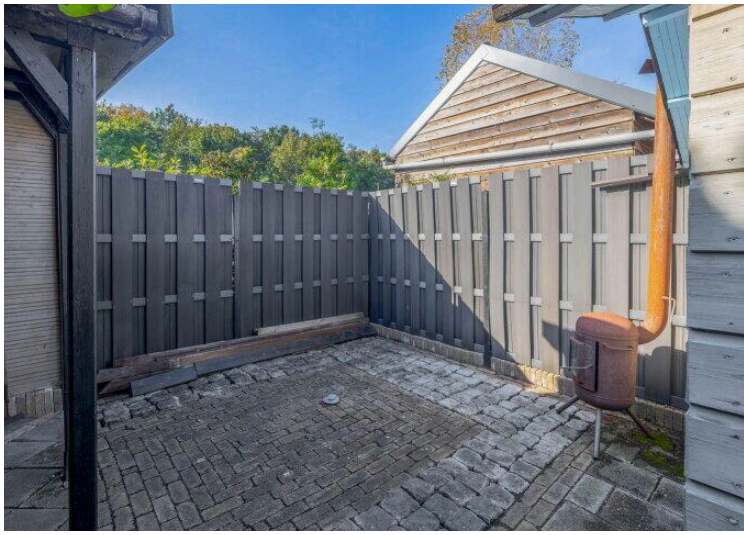


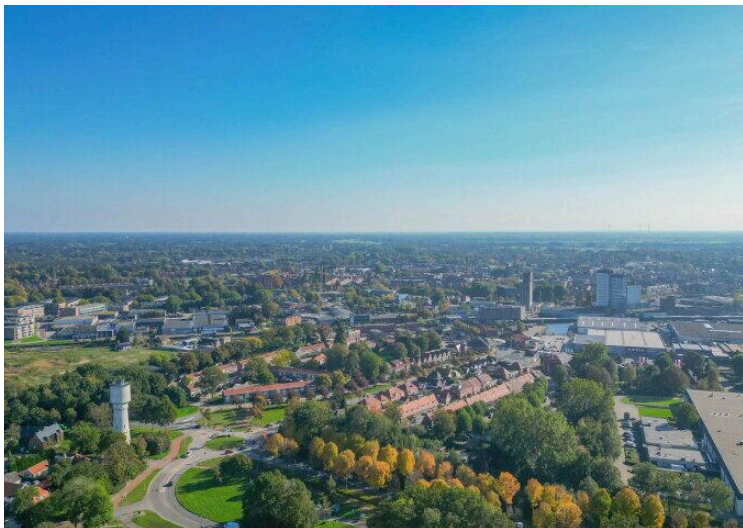














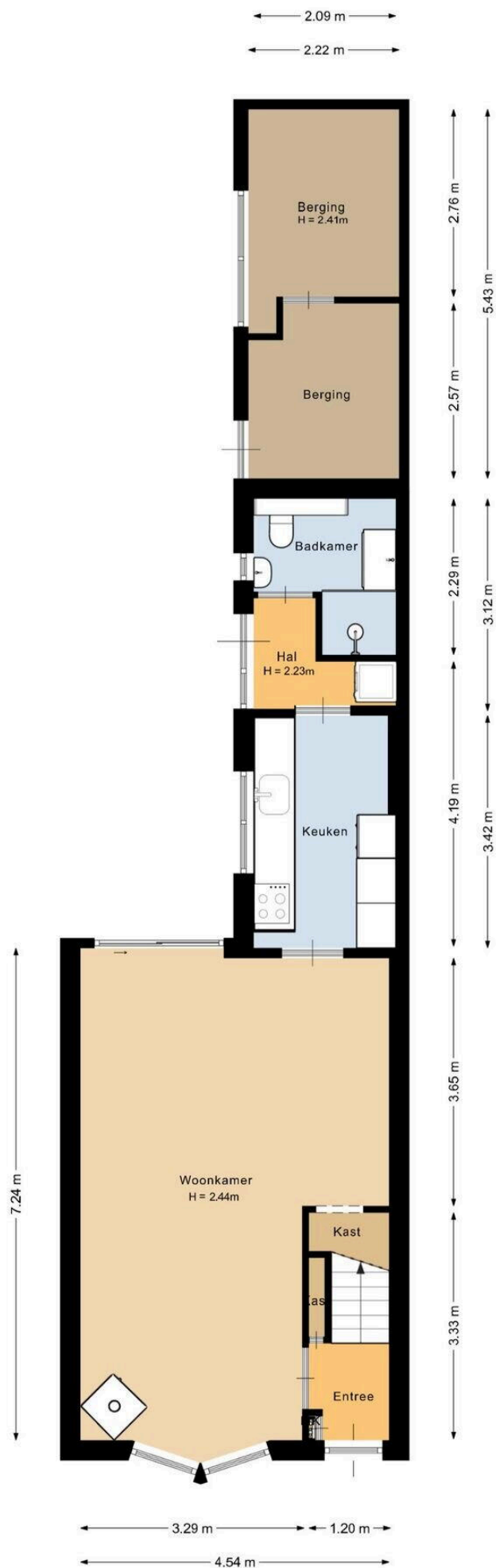

**"Alles voor de beste plek voor jou! We helpen graag!"**

Kies een deskundig en betrokken NVM-makelaar.

De beste plek voor jou 

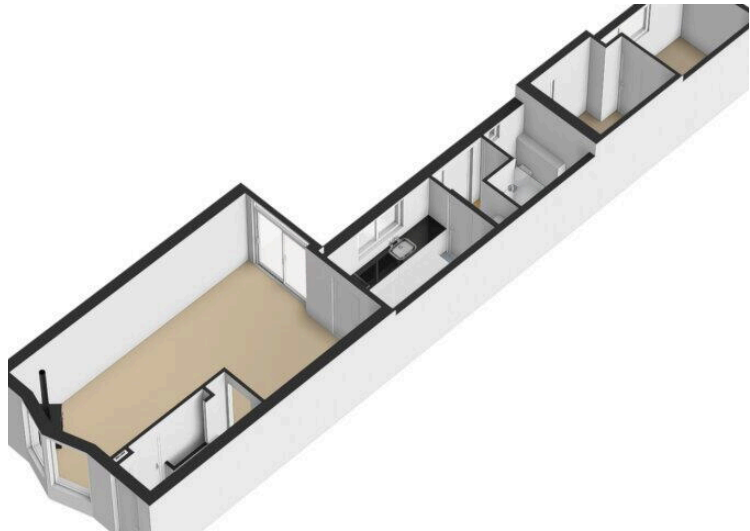
 **ZANDBERGEN**  
MAKELAARDIJ

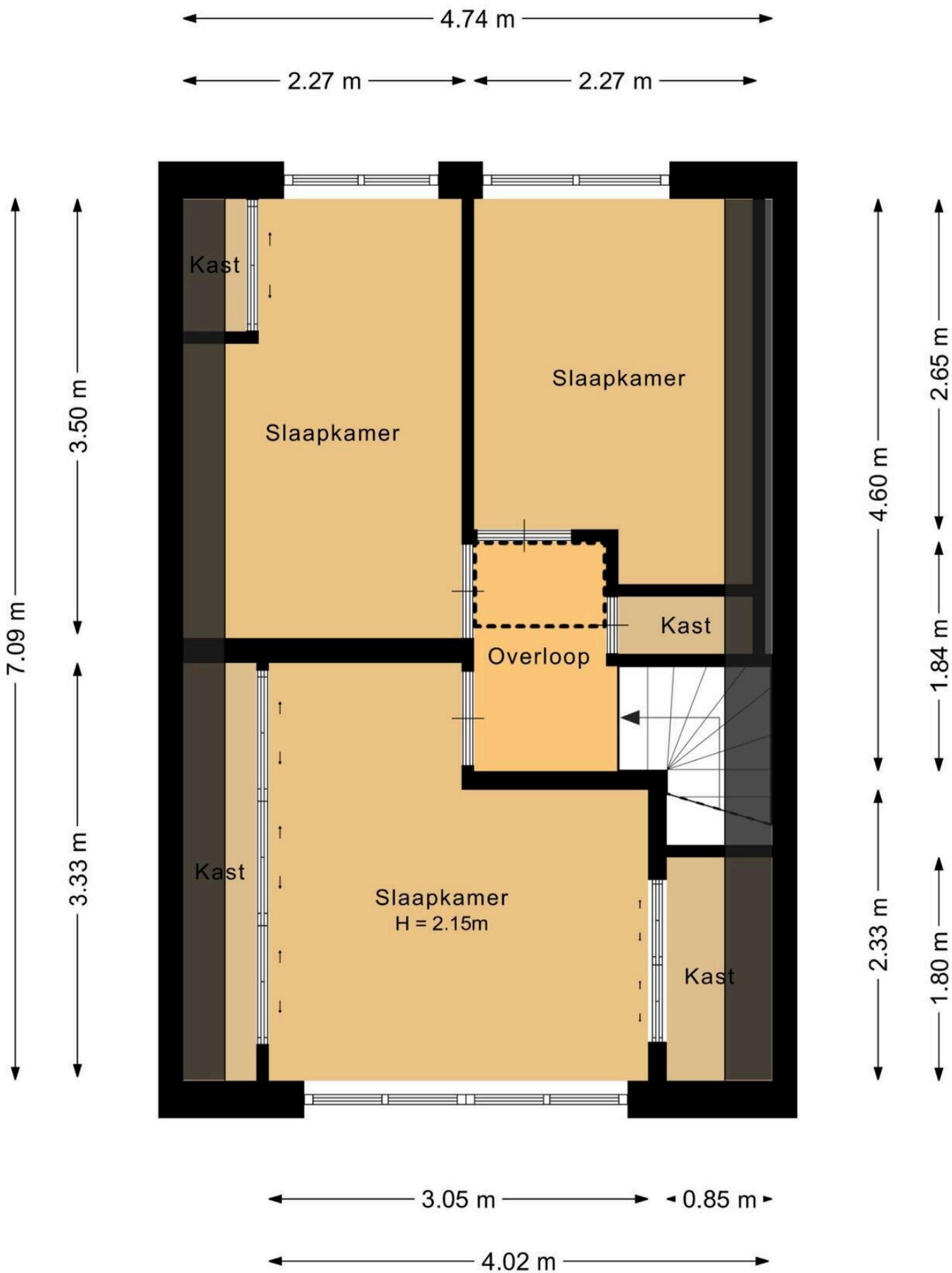
Gerben Zandbergen | Beëdigd makelaar en taxateur | [info@zandbergenmakelaardij.nl](mailto:info@zandbergenmakelaardij.nl)



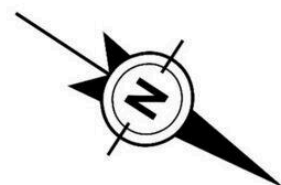
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

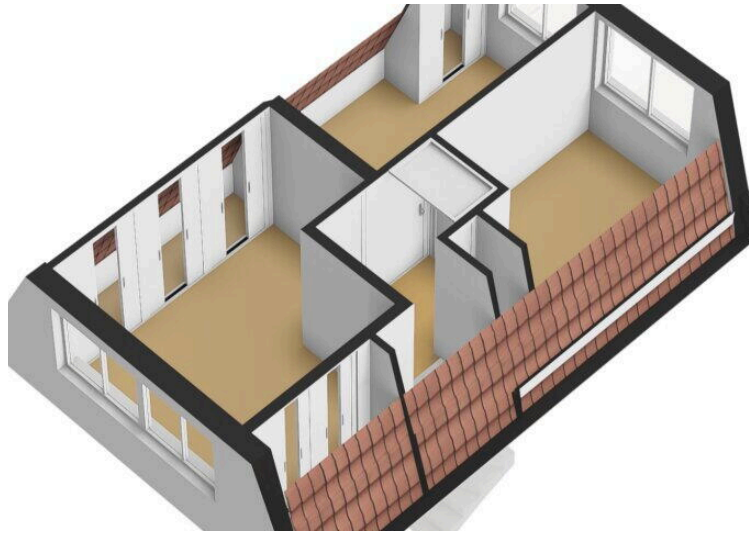


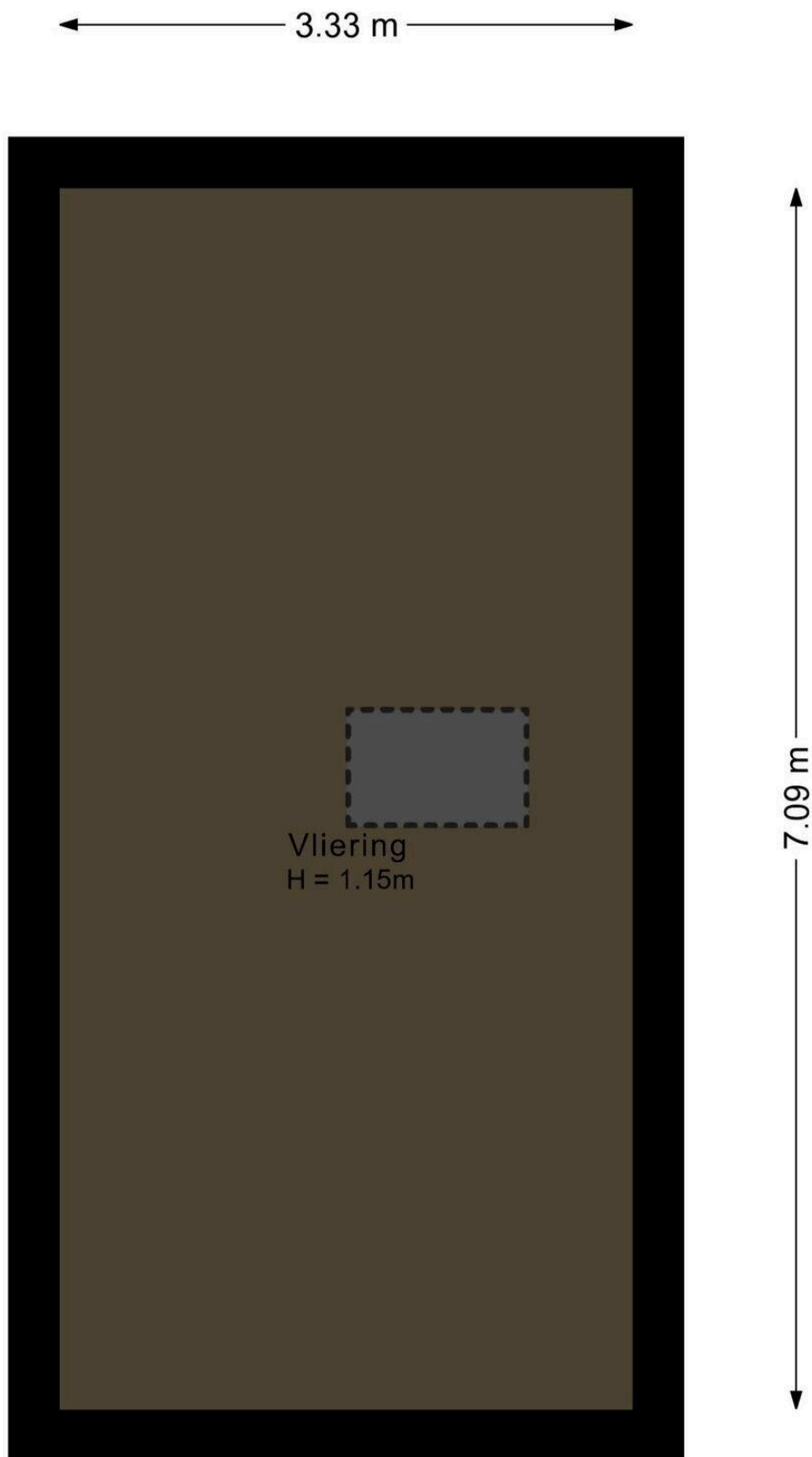




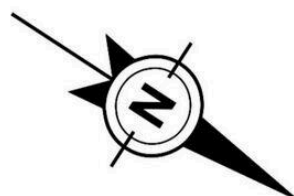
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

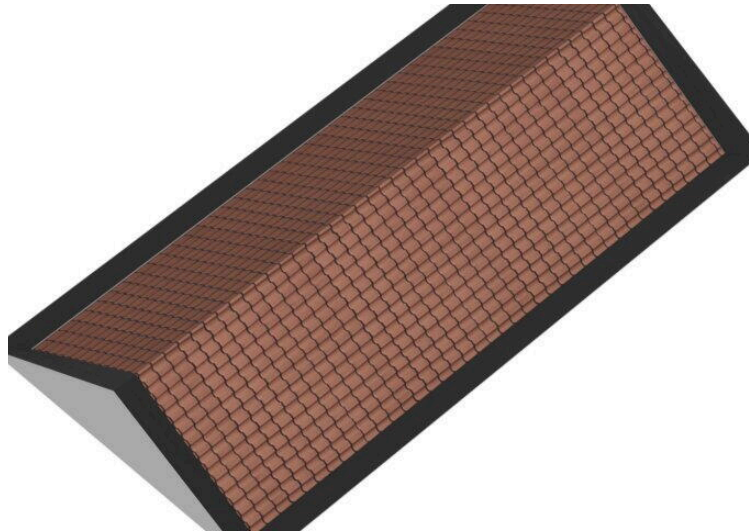




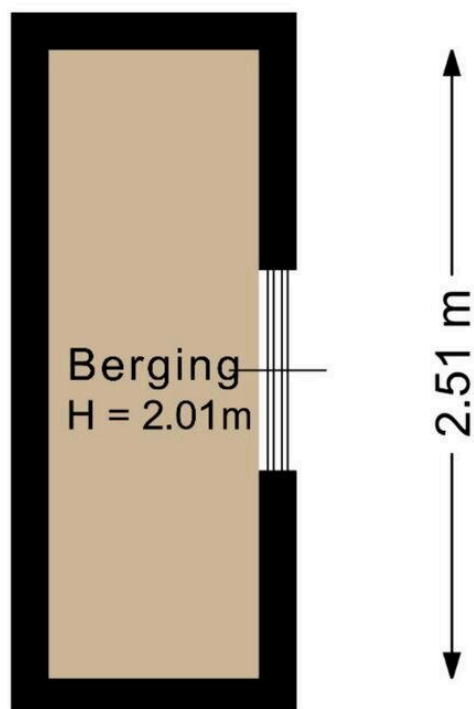


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

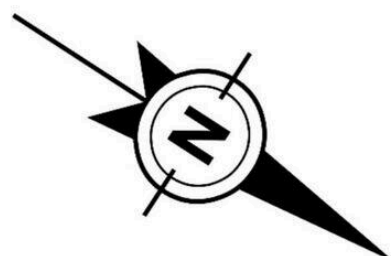




◀ 0.84 m ▶



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





# Nijeveenseweg 39

[www.nijeveenseweg39.nl](http://www.nijeveenseweg39.nl)

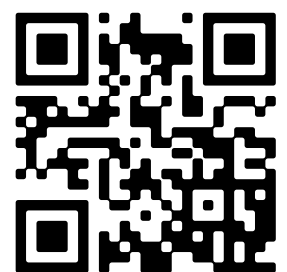


## Zandbergen Makelaardij

Steenwijkerstraatweg 25 A  
7942 HL, Meppel

[www.zandbergenmakelaardij.nl](http://www.zandbergenmakelaardij.nl)

0522 - 240 424



Scan Mii!