

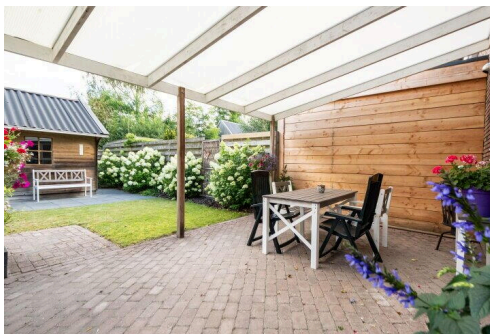
Haulerwijk

Schalmeihof 5 | Vraagprijs € 375.000 k.k.

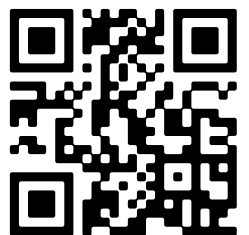


BESCHIKBAAR

WWW.SCHALMEIHOF5.NL



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	2008
Woonoppervlakte:	116 m ²
Perceeloppervlakte:	255 m ²
Inhoud:	365 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	owb.nu/schalmeihof5



Omschrijving

Schalmeihof 5, 8433 KL Haulerwijk

Wonen op een prachtige plek in Haulerwijk? Dit is uw kans!

Aan een rustige, verkeersluwe/doodlopende straat in de geliefde woonwijk van Haulerwijk staat deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met vrijstaande houten schuur, eigen oprit en een fraai aangelegde achtertuin. Een van de absolute pluspunten is de ligging: aan de achterzijde grenst de tuin aan een gemeentelijk groen- en speelveld, waardoor u geniet van veel privacy, een vrij uitzicht én een ideale plek voor kinderen om veilig buiten te spelen.

Deze moderne en uitstekend onderhouden woning is gebouwd in 2008, staat op een ruime kavel van 255 m² en is volledig geïsoleerd. Dankzij de kunststof kozijnen met HR++ beglazing, het energielabel A en de goede isolatie profiteert u bovendien van een comfortabel binnenklimaat en lage energielasten. Kortom: een instapklare woning waar u direct kunt gaan genieten.

Begane grond

Via de zijentree bereikt u de hal met toilet, meterkast en toegang tot de tuin. De royale en lichte woonkamer biedt volop leefruimte en beschikt over een praktische trapkast. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken in L-opstelling, uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, heteluchtoven, koelkast en vaatwasser.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie comfortabele slaapkamers van circa 5, 11 en 12 m². De complete badkamer is voorzien van daglicht, een inloopdouche met Sunshower, ligbad, tweede toilet en dubbele wastafel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping met daglicht, cv-opstelling en witgoedaansluitingen. Deze verdieping is uitgebreid met een vierde slaapkamer, ideaal als slaap-, werk- of hobbyruimte.

Buitenleven

In de achtertuin kunt u optimaal genieten onder de terrasoverkapping. Daarnaast beschikt het perceel over een vrijstaande schuur/garage van circa 4 x 7 meter en parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2008
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Instapklaar
- Vier slaapkamers
- Vrij uitzicht aan de achterzijde over gemeentegroen
- Vrijstaande schuur van circa 4 x 7 meter
- Terrasoverkapping
- Parkeren op eigen terrein
- Meterkast met 8 groepen en 3-fase aansluiting
- Intergas HR-combiketel (2008)

- Intern schilderwerk uitgevoerd in 2025
- Aanvaarding in overleg

Een comfortabele gezinswoning op een prachtige locatie, met scholen, winkels en andere dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Hier combineert u rust, ruimte en gemak op een fantastische woonplek.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de charme van deze fijne woning aan de Schalmeihof in Haulerwijk.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2008
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	116 m²
Perceeloppervlakte:	255 m²
Inhoud:	365 m³
Externe bergruimte:	24 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad, en toilet
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, en TV kabel

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom)

Buitenruimte

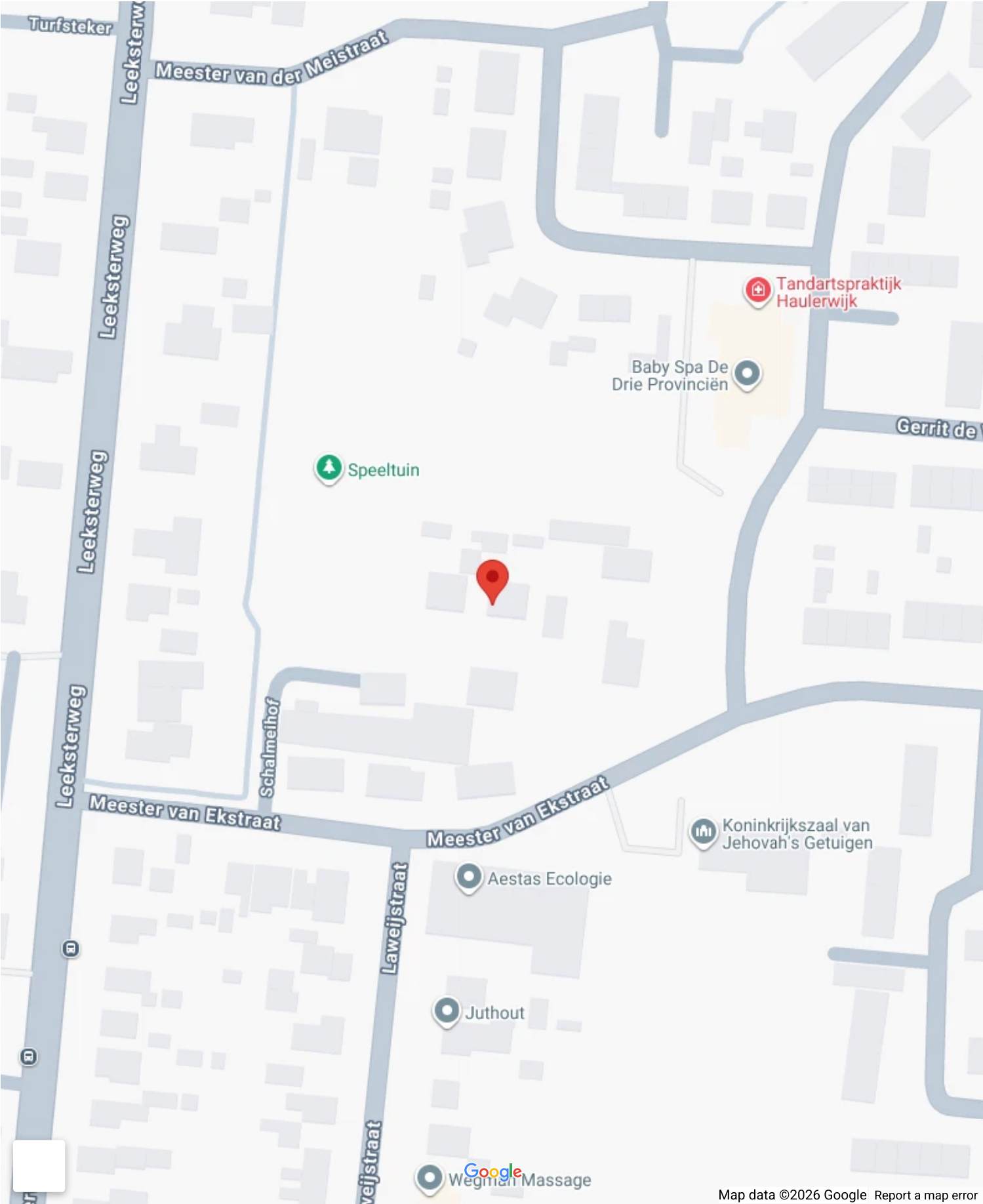
Ligging:	Aan park, aan rustige weg en in woonwijk
----------	--

Tuin:	Achtertuintu en voortuin
Achtertuintu:	Achtertuintu en voortuin 135 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden

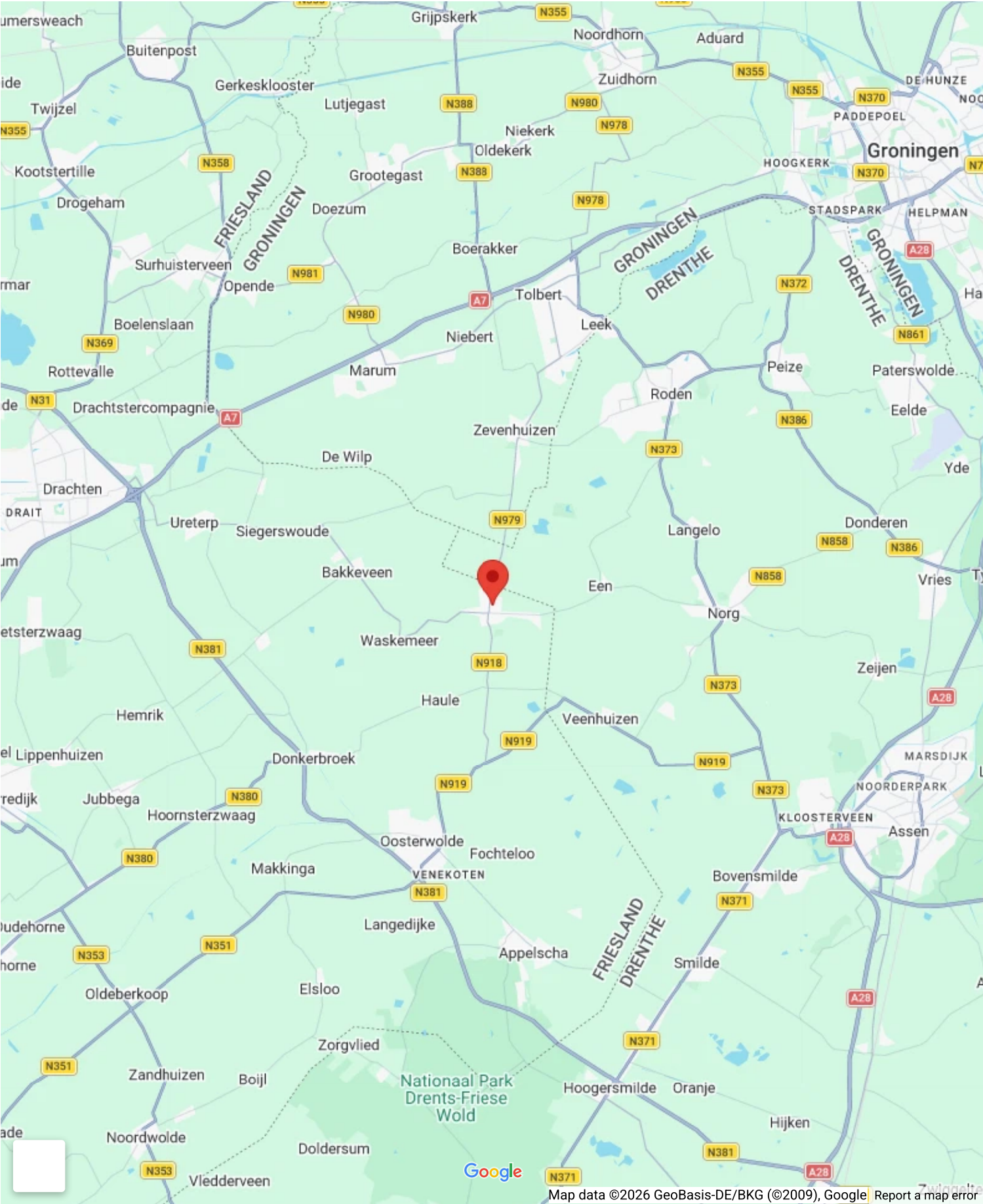
Berggruimte

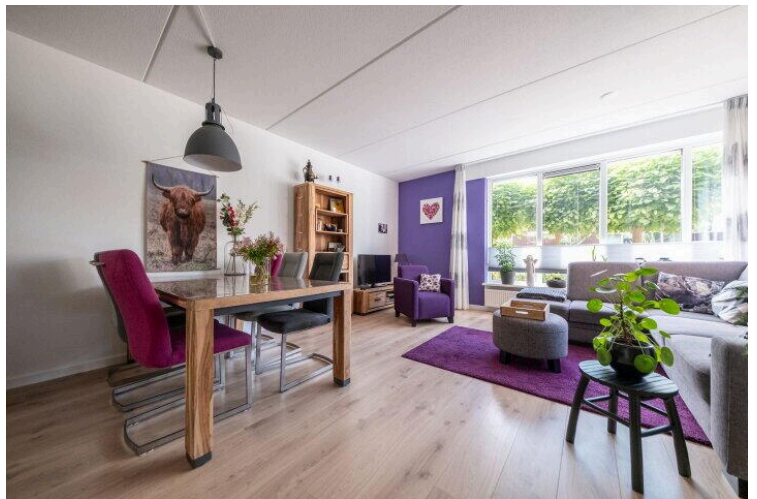
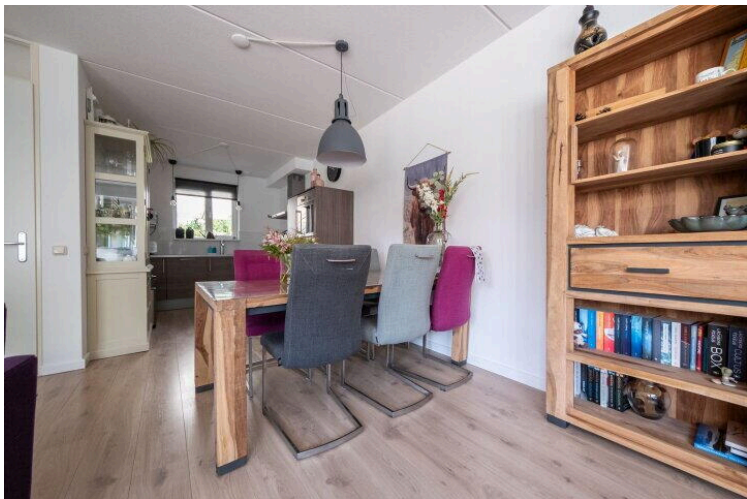
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

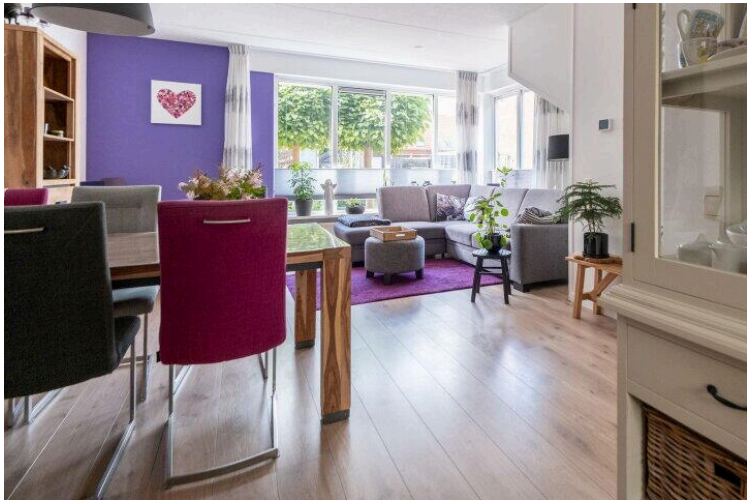
Op de kaart

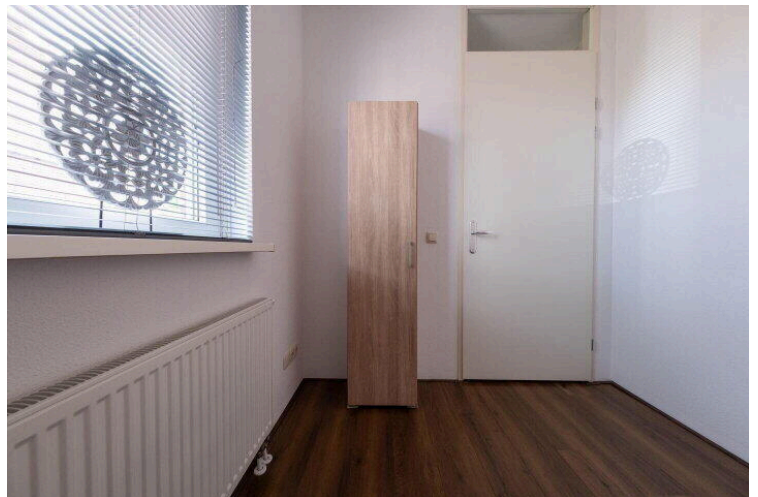
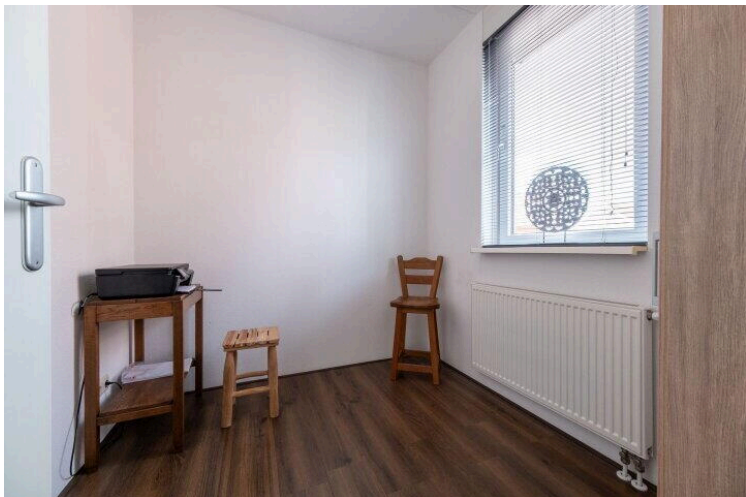
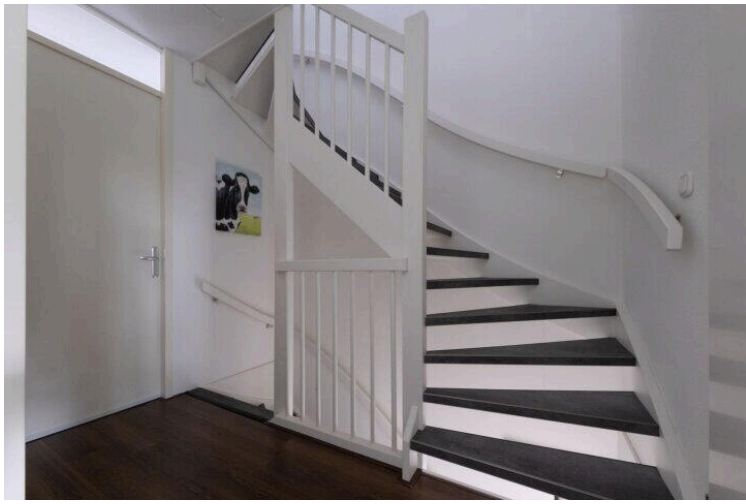


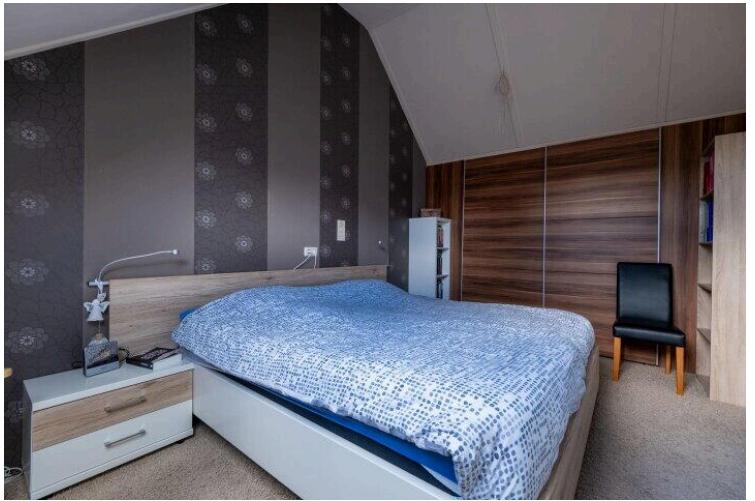
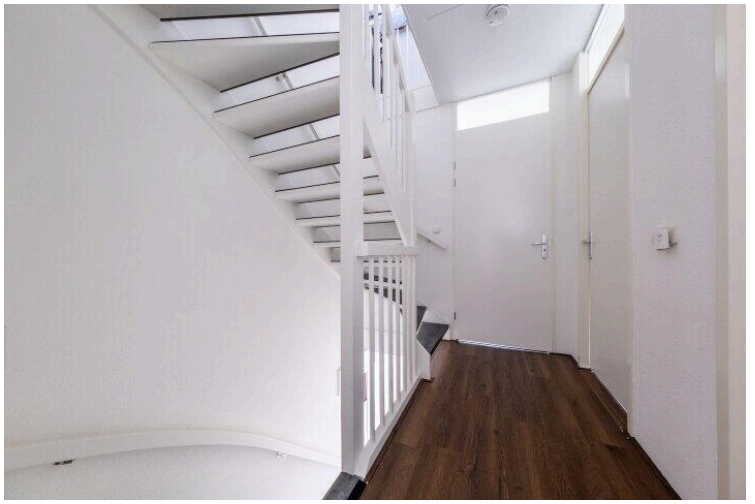
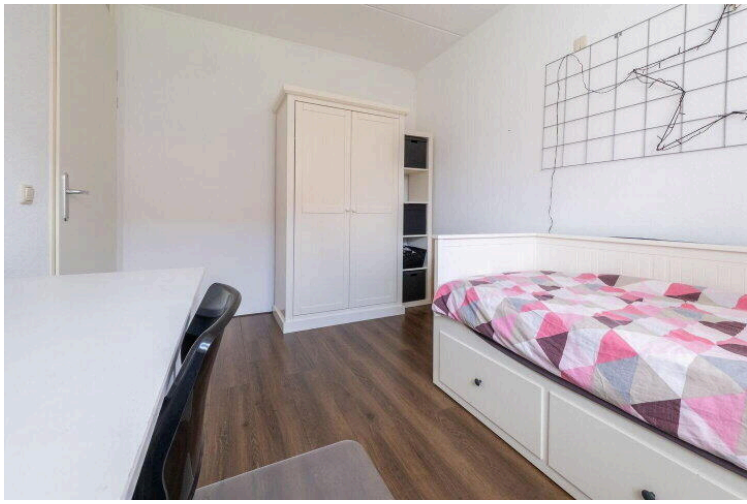
Op de kaart













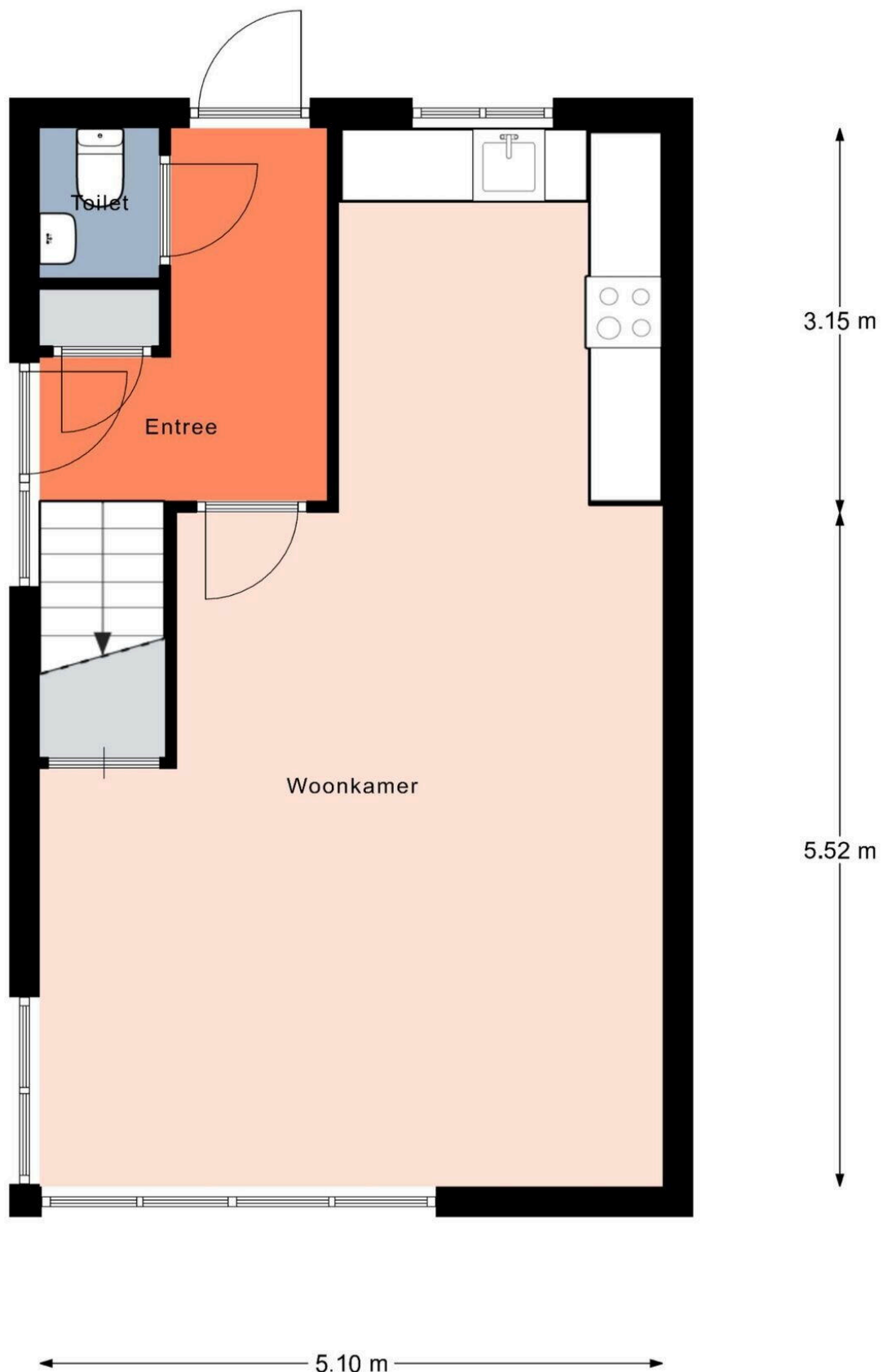
A photograph of a woman sitting on a wooden deck in front of a modern house with large windows. A child is lying on the deck next to her. The house has a brick wall on the left and large glass panels. A yellow lounge chair is on the deck. The scene is bright and sunny.

"Alles voor de beste plek voor jou"

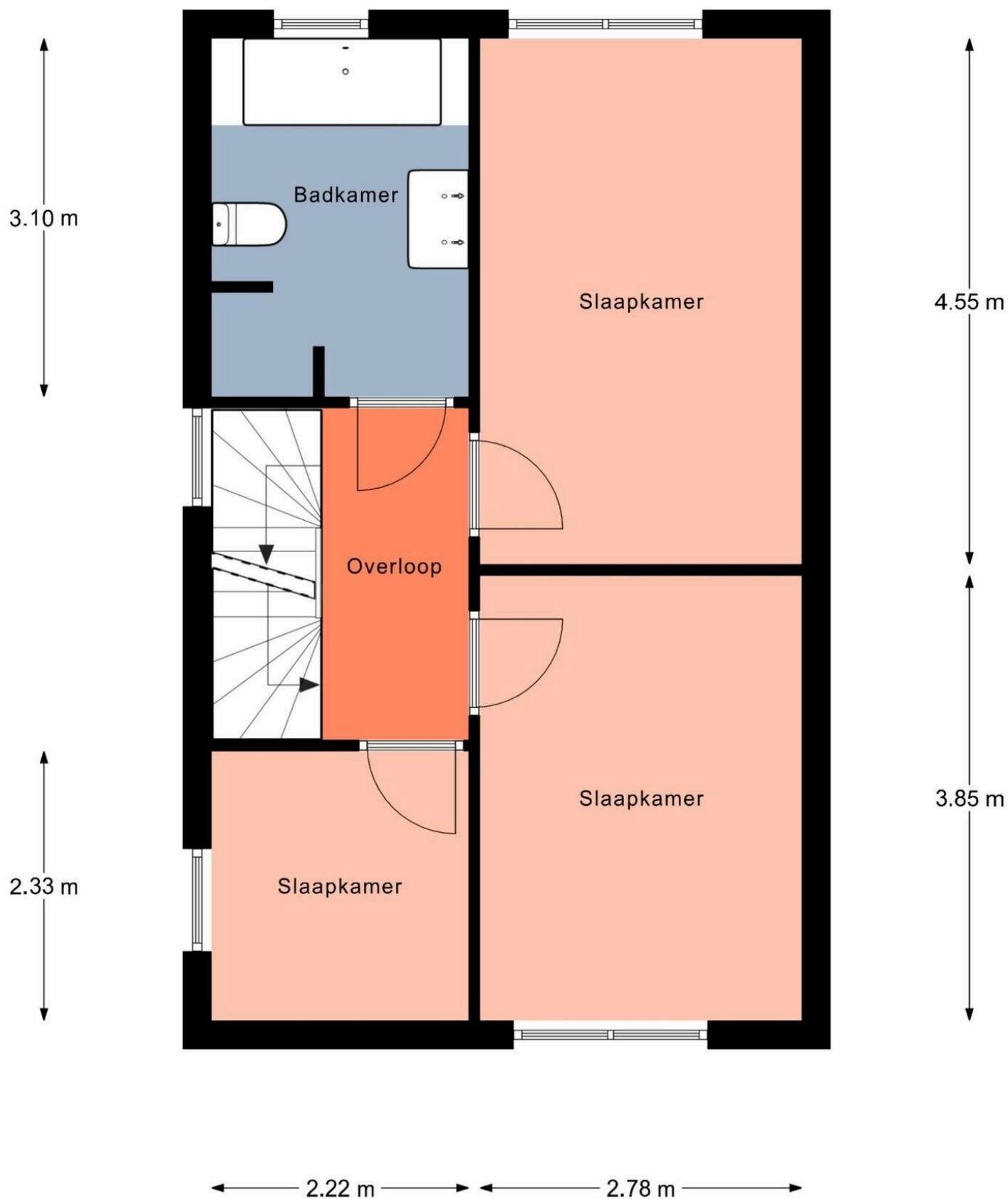


De beste plek voor jou



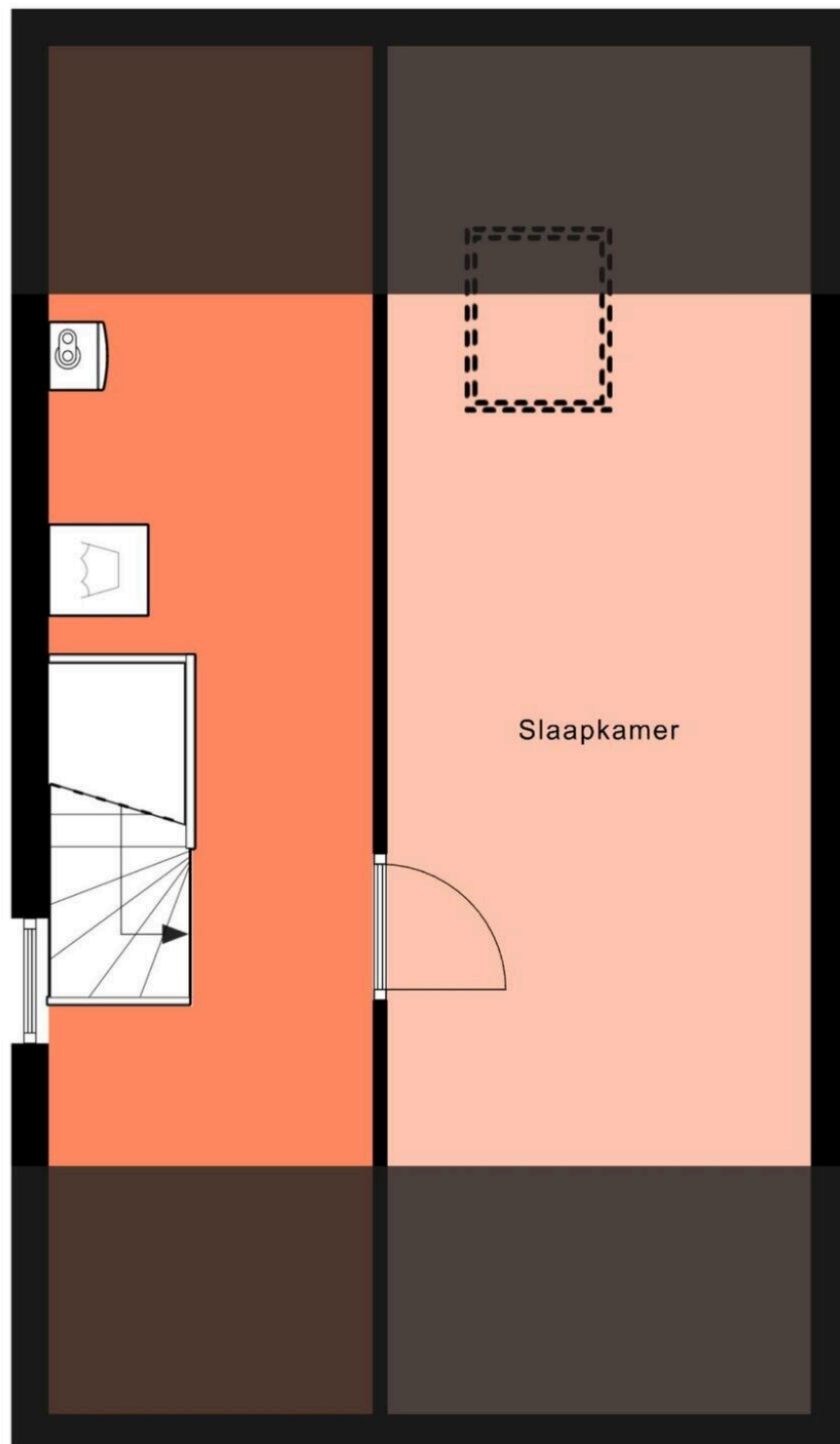


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



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

← 5.10 m →



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



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Donkerbroek	
	Huisnummer	Sectie	B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	11592	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				

Schalmeihof 5

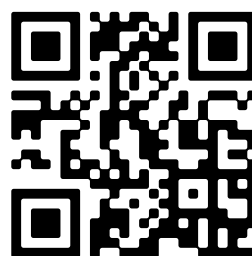
owb.nu/schalmeihof5



Mijn Makelaar Noordenveld

Heerestraat 50
9301 AH, Roden

www.mijnmakelaarnoordenveld.nl
050- 25 00 011



Scan Mij!