

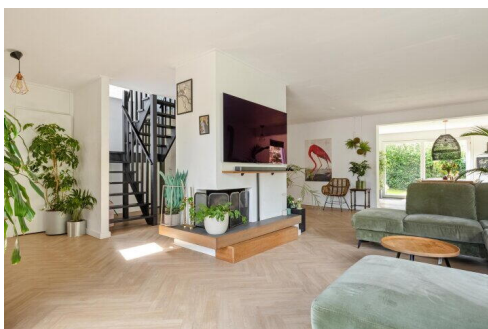
Steenwijk

Waardeel 1 H | Vraagprijs € 450.000 k.k.

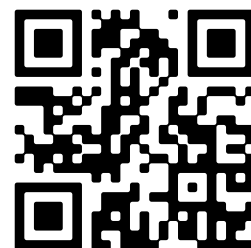


BESCHIKBAAR

WWW.WAARDEEL1H.NL



Type object:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	1975
Woonoppervlakte:	166 m ²
Perceeloppervlakte:	491 m ²
Inhoud:	657 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.waardeel1h.nl



Omschrijving

Waardeel 1 H, 8332 BB Steenwijk

Uitgebouwde geschakelde woning met royale leefkeuken en zonnige tuin aan het water.

Aan een rustige, doodlopende straat in de groene en geliefde wijk Oostermeenthe staat deze royale geschakelde woning uit 1975. De woning beschikt over bijna 166 m² woonoppervlak en staat op een royaal perceel van circa 491 m². De woning is in de afgelopen jaren op diverse punten aangepast en verbeterd. Zo is de woning uitgebouwd met een royale leefkeuken, is een gedeelte van de voormalige garage ingericht als slaapkamer en zijn in 2024 een overkapping en vrijstaande schuur gerealiseerd.

Met vier slaapkamers op de verdieping én een extra slaapkamer op de begane grond, in de voormalige garage, biedt de woning volop ruimte. De keuken met kook- en spoeleiland vormt een centraal onderdeel van de woning. Daarnaast zijn 16 zonnepanelen, vloerverwarming en grotendeels kunststof kozijnen aanwezig.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

De ruime hal vormt de entree van de woning en biedt toegang tot de woonkamer, het toilet, de meterkast en de garage. De speels ingedeelde woonkamer beschikt over een strakke laminaat visgraatvloer, airconditioning, een sfeervolle open haard en een pelletkachel.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor een royale leefkeuken is ontstaan. De zeer complete keuken vormt een centrale plek in de woning en beschikt over een ruim kook- en spoeleiland. De keuken is uitgevoerd in een moderne, donkere kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur uit 2021, waaronder een stoomoven en een Quooker. Er is volop ruimte voor een grote eettafel. Dankzij de grote raampartijen en schuifpui staat de keuken bovendien in directe verbinding met de tuin.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine, doorgang naar de berging en achterdeur. Een gedeelte van de garage is omgebouwd tot slaapkamer en voorzien van elektrische vloerverwarming. Hiermee beschikt de woning over een extra slaap-/werkkamer op de begane grond.

De begane grond beschikt over vloerverwarming op warm water. Deze is aanwezig op de begane grond, met uitzondering van de aanbouw en garage. De slaapkamer in het voormalige garagedeel is voorzien van elektrische vloerverwarming.

Verdieping:

Overloop met toegang tot 4 slaapkamers (circa 12.1 m², 11.2 m², 8.1 m² en 5.0 m²) en de badkamer. De grootste slaapkamer is voorzien van airconditioning. De badkamer is uitgerust met een wastafel, ligbad met douchegelegenheid en tweede toilet.

Bergzolder

Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar. Deze biedt volop praktische bergruimte en is ideaal voor het

opbergen van spullen die niet dagelijks worden gebruikt. Daarnaast bevindt zich hier de cv-ketel.

Tuin:

De woning is gunstig gesitueerd op het royale perceel van circa 491 m². De achtertuin ligt op het westen en biedt volop ruimte voor verschillende terrassen en zitgelegenheden. Door de ligging op het westen kan hier gedurende de middag en avond van de zon worden genoten. De woning is bovendien direct aan het water gelegen en beschikt over een terras aan het water, een fijne plek om van de buitenruimte en de ligging te genieten.

In 2024 zijn een overkapping en een vrijstaande schuur gerealiseerd. De combinatie van de royale tuin, de overkapping, de schuur en het terras aan het water zorgt voor een veelzijdige buitenruimte met volop mogelijkheden.

Bijzonderheden:

- 16 zonnepanelen, geplaatst in 2020
- intergas HR-combiketel uit 2019
- laadpaal voor een elektrische auto aanwezig
- vloerverwarming op de begane grond
- airco in de woonkamer en in de grootste slaapkamer
- elektrische vloerverwarming in de slaapkamer op de begane grond
- grotendeels kunststof kozijnen met isolerende beglazing, waaronder HR+-, HR++- en triple glas
- ruime bergzolder met extra bergruimte
- overkapping en schuur gerealiseerd in 2024
- aanbouw en keuken uit 2021
- achtertuin op het westen
- gelegen aan het water met een terras aan het water
- gelegen aan een rustige, doodlopende straat

De woning is heel centraal gelegen op loopafstand van stadscentrum, scholen, sportaccommodaties, het overdekte zwembad met sporthal "De Waterwyck", het NS-intercity station, theater en het gezondheidscentrum Steenwijkerland. Tevens is er vanuit de wijk een goede aansluiting op de A-32 (Zwolle-Leeuwarden).

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 450.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1975
Soort dak:	Tentdak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	166 m ²
Perceeloppervlakte:	491 m ²
Inhoud:	657 m ³
Overige inpandige ruimte:	26 m ²
Externe bergruimte:	10 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,douche,wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel,schuifpui,glasvezel kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Vloerisolatie,driedubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel,vloerverwarming gedeeltelijk,houtkachel,pelletkachel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2019 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan water,aan drukke weg,in woonwijk,beschutte ligging
Tuin:	Achtertuint,voortuin,zijtuin

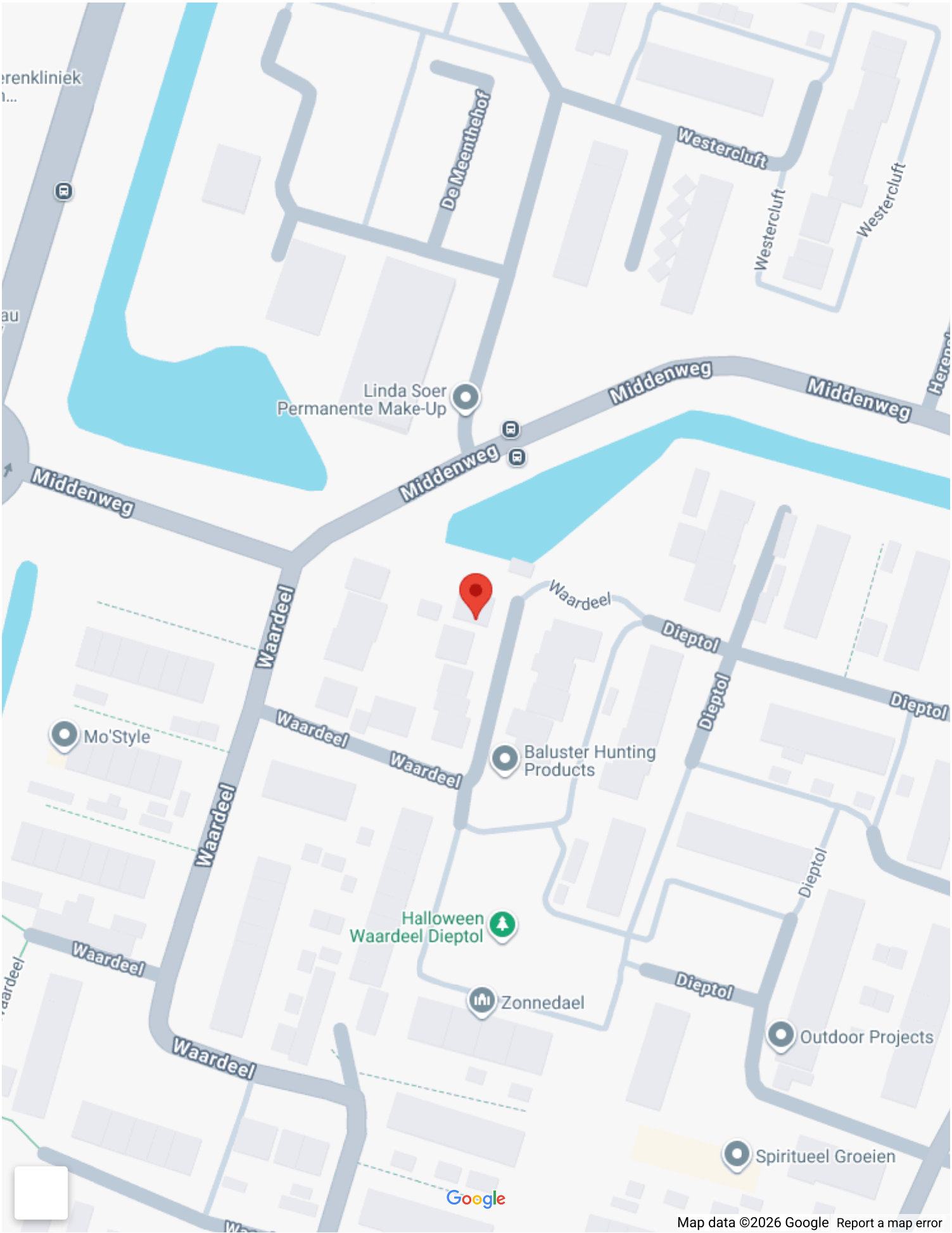
Bergruimte

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

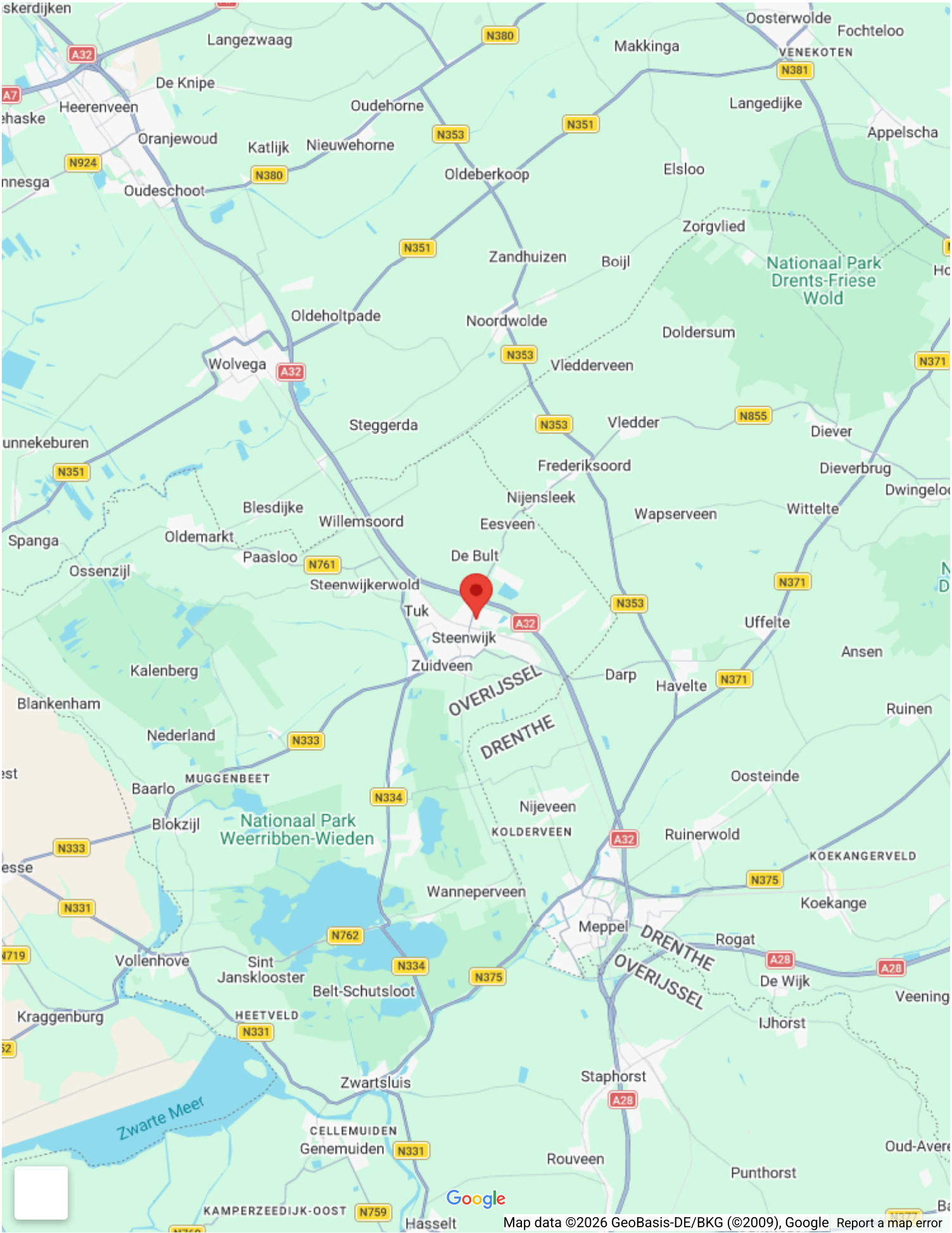
Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart



Op de kaart









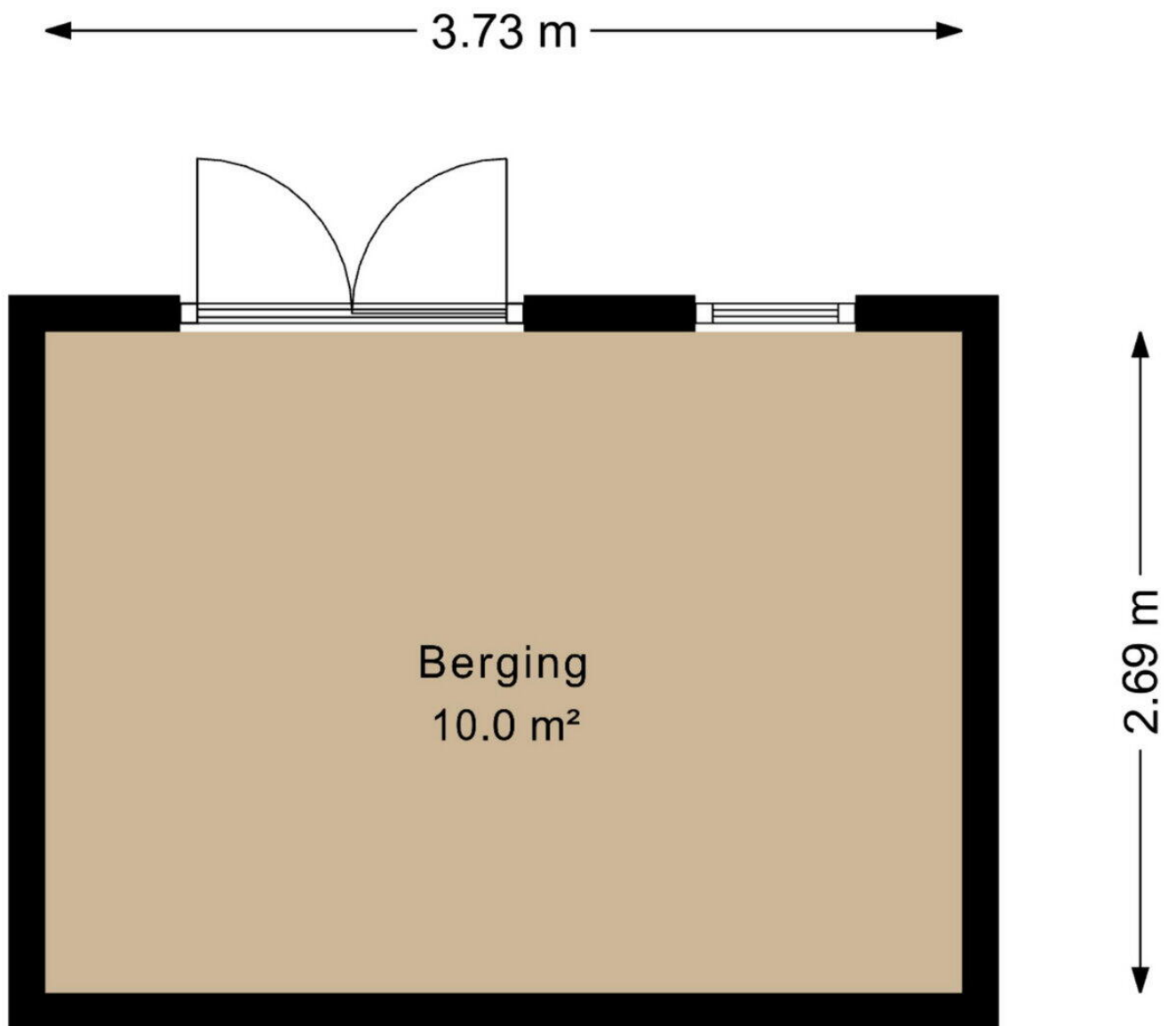




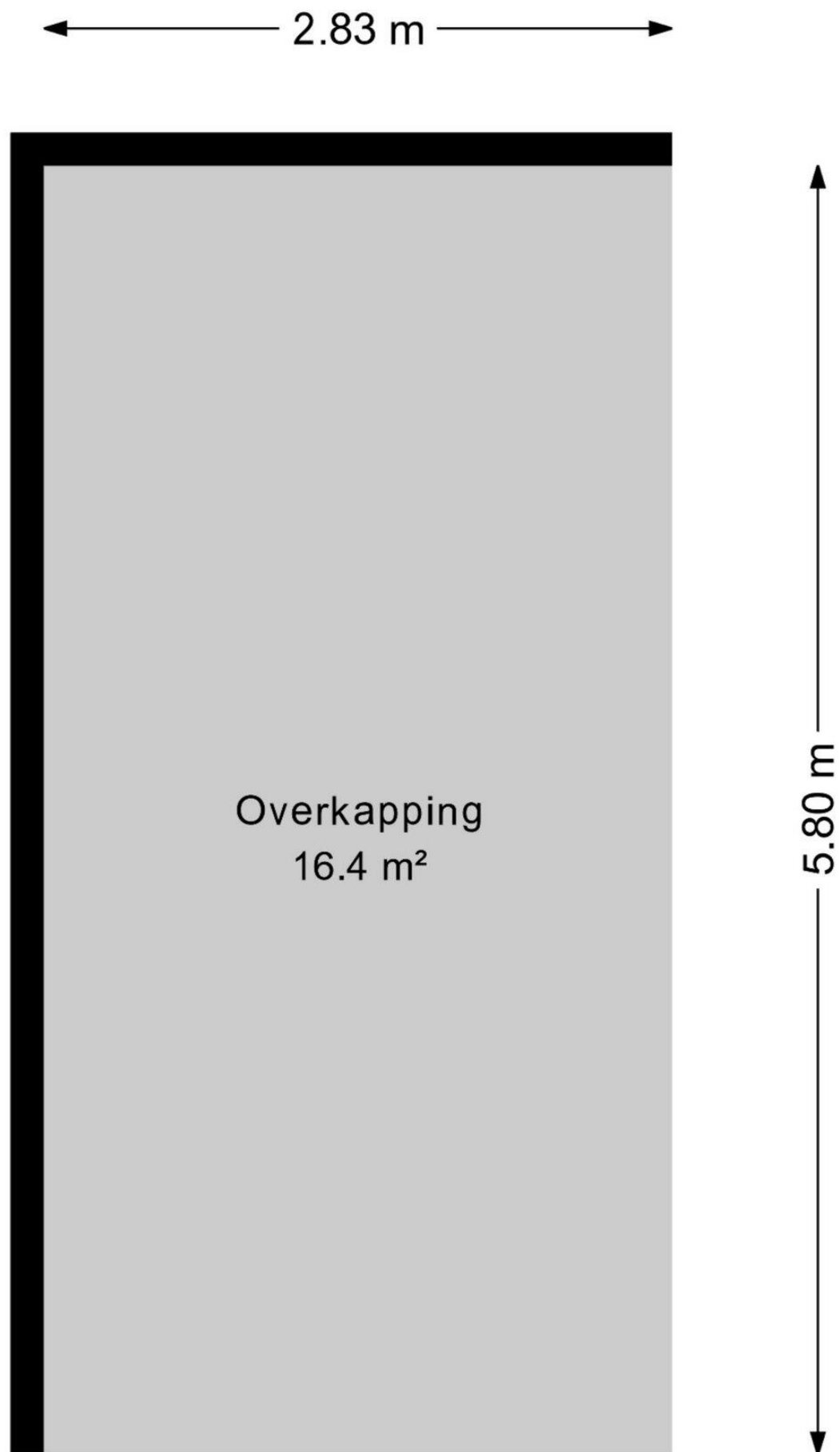




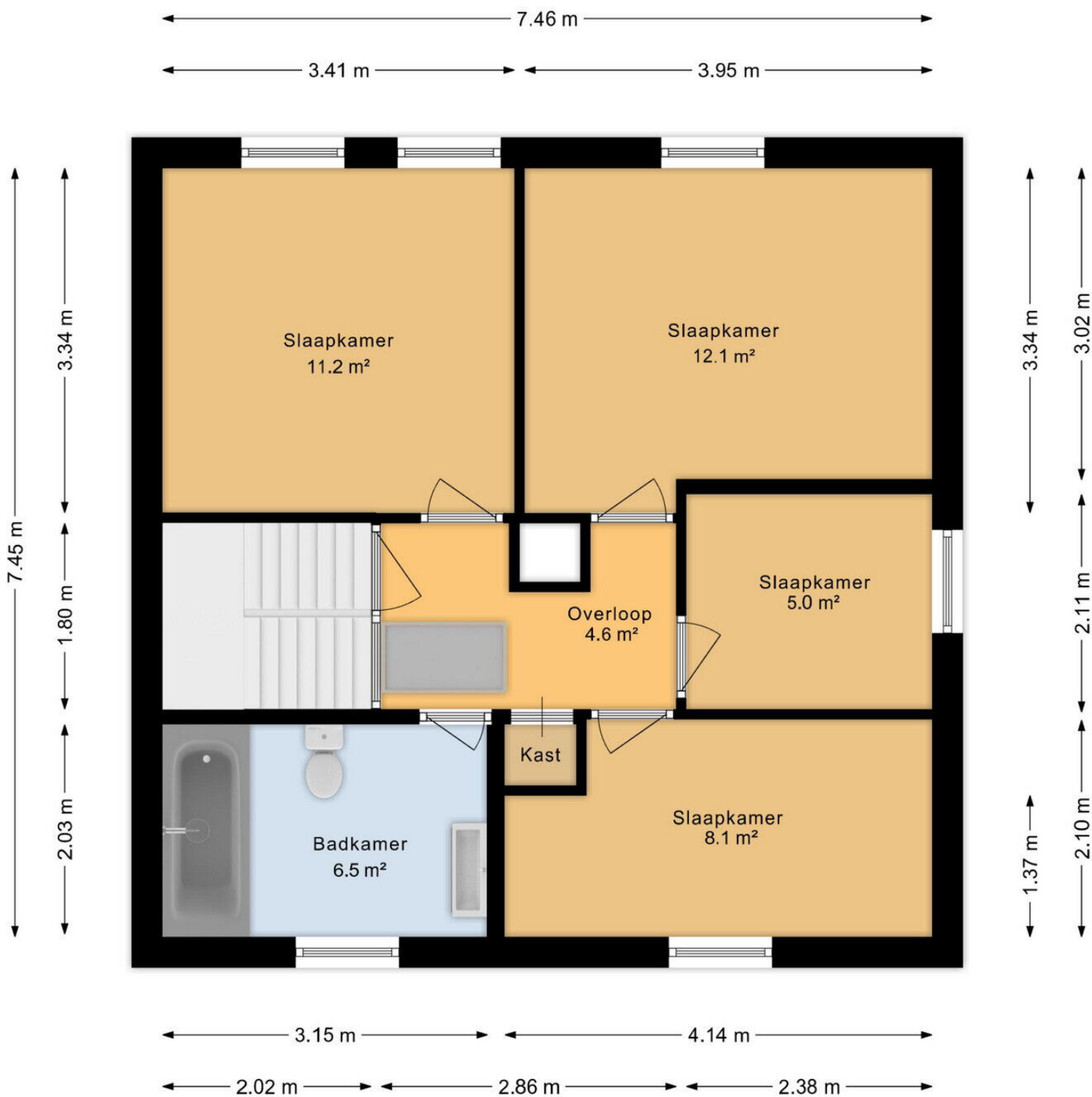
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



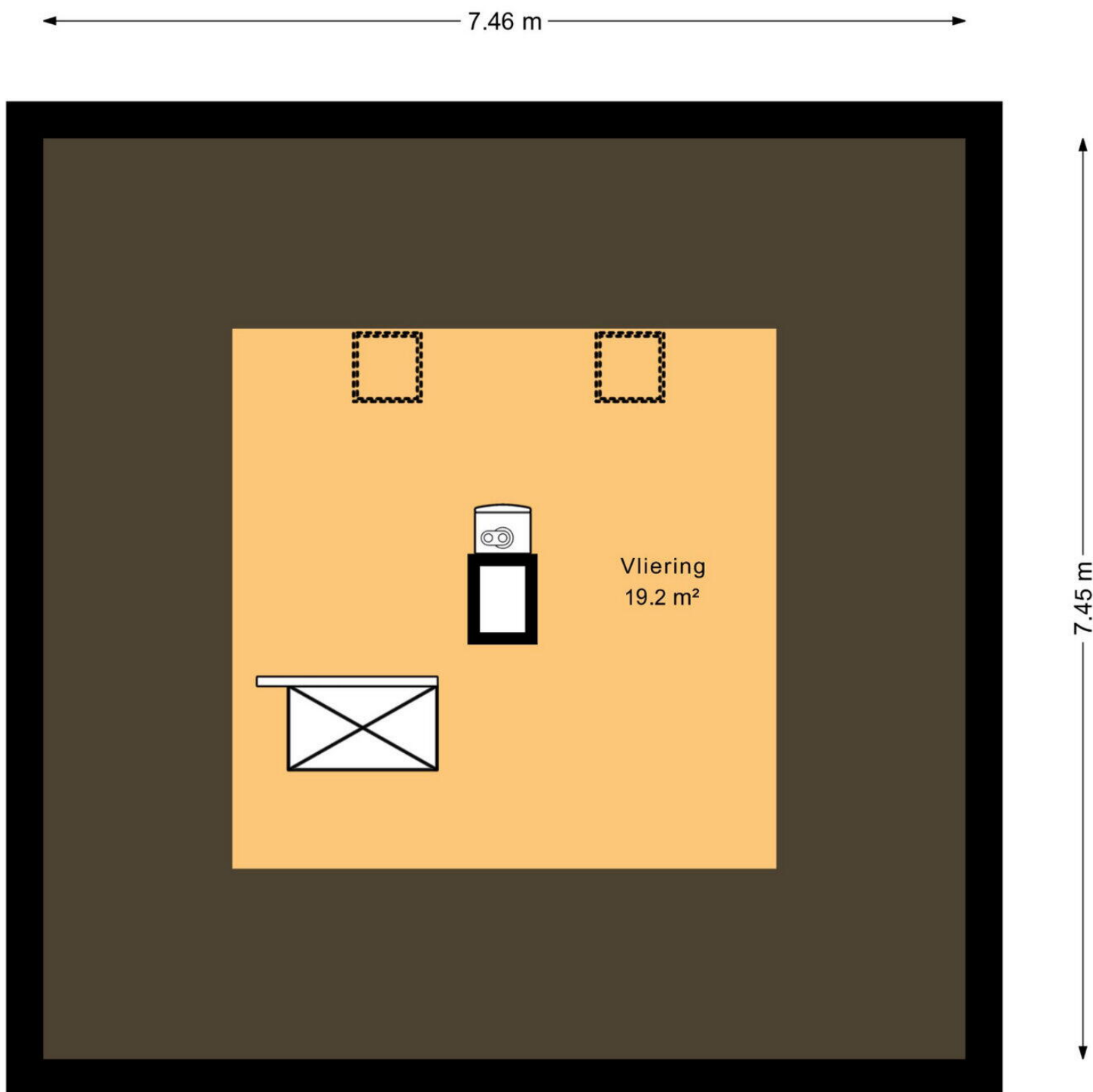
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



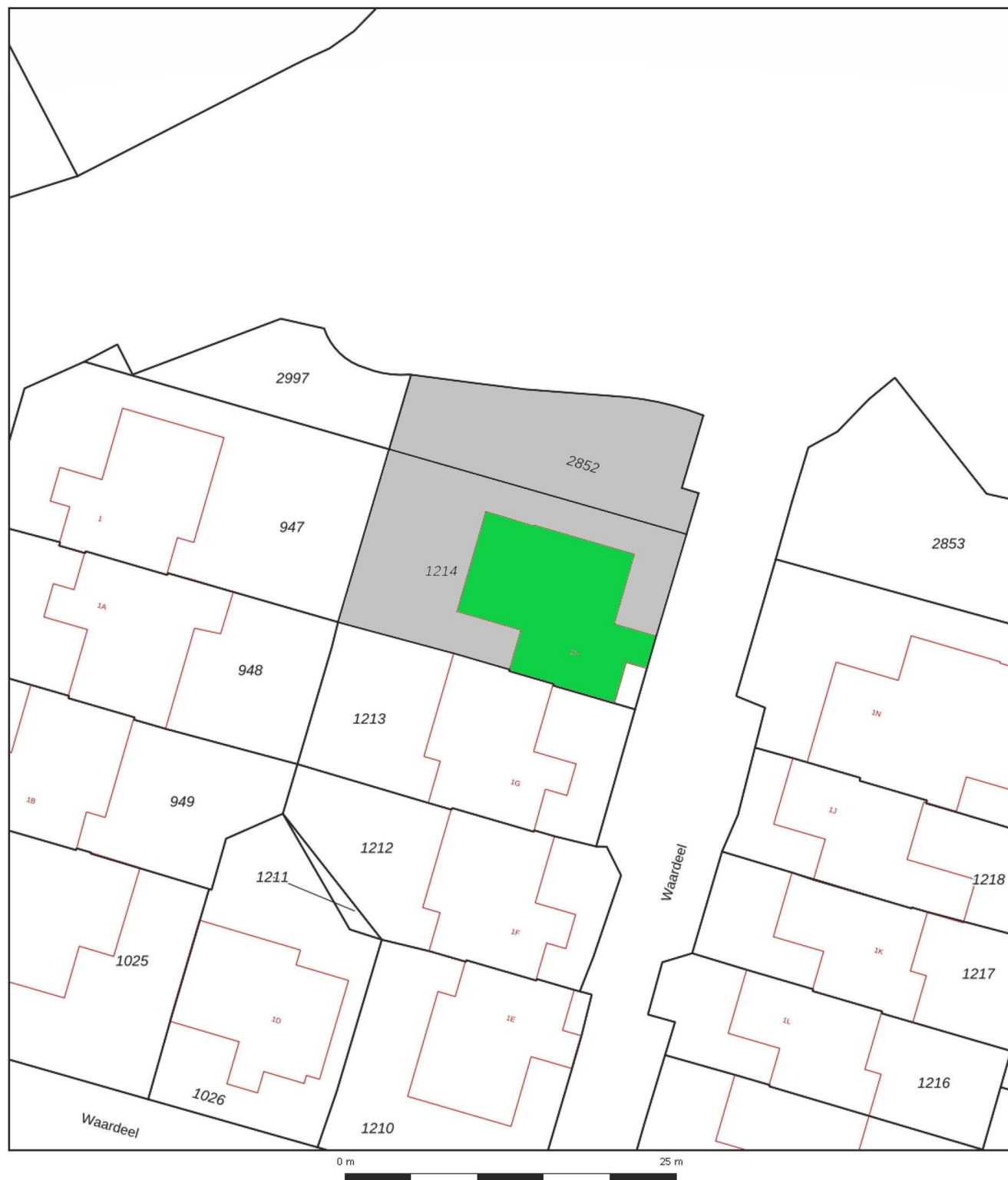
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



1214	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Steenwijk
1H	Huisnummer	Gemeentecode:	SWK01
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	B
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1214
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	318
	Bebouwing		
	Overige topografie		



Waardeel 1 H

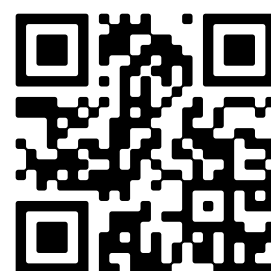
www.waardeel1h.nl



Mijn Makelaar Steenwijk

Burg. Goeman Borgesiusstraat 11
8331 JZ, Steenwijk

www.mijnmakelaarsteenwijk.nl
0521 - 516 463



Scan Mij!