

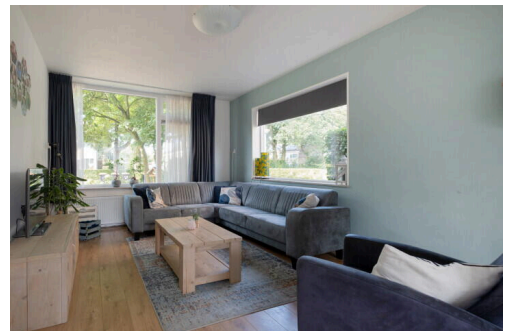
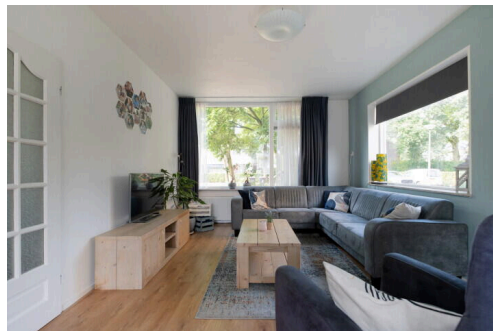
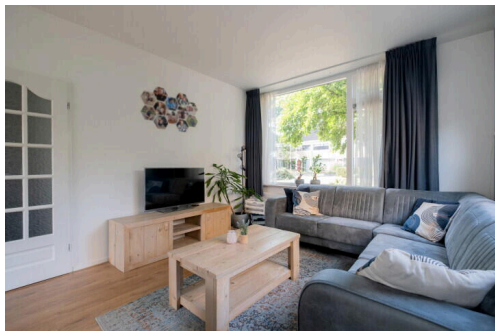
# Beilen

Lijsterlaan 16 | Vraagprijs € 395.000 k.k.

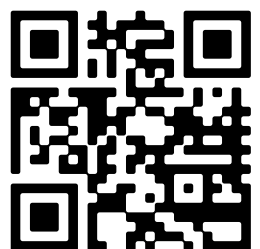


## BESCHIKBAAR

[WWW.LIJSTERLAAN16.NL](http://WWW.LIJSTERLAAN16.NL)



**Type object:** 2 onder 1 kapwoning  
**Bouwjaar:** 1971  
**Woonoppervlakte:** 142 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 275 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 509 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 7 kamers (4 slaapkamers)  
**Website:** [www.lijsterlaan16.nl](http://www.lijsterlaan16.nl)



[www.groenhoutmakelaars.nl](http://www.groenhoutmakelaars.nl) | 0593 23 21 21

# Omschrijving

## Lijsterlaan 16, 9411 JH Beilen

Deze ruime twee-onder-een-kapwoning verkeert in uitstekende staat van onderhoud, is voorzien van zonnepanelen en airconditioning, en is hiermee klaar voor de toekomst. Met vier slaapkamers en volop bergruimte is dit een ideale gezinswoning.

Beilen heeft tal van voorzieningen, zoals supermarkten, basisscholen, voortgezet onderwijs, (sport)verenigingen, een zwembad en een station. Op fietsafstand ligt de recreatieplas Terhorst en het nationale park Dwingelderveld. Door de ligging aan de A28 en N381 Emmen-Drachten heeft het dorp een prima ontsluiting.

### Begane Grond

Entree in hal met garderobe en meterkast. De woonkamer met open keuken (gezaamenlijk circa 43 m<sup>2</sup>) heeft een stijlvolle houten vloer en veel lichtinval. De moderne keuken is voorzien van een vaatwasser, 5-pits kookplaat, afzuigkap, combimagnetron en koelkast. In de kamer is in 2022 een airco-unit geplaatst die zowel kan koelen als verwarmen. Achter de keuken is een bijkeuken (circa 7 m<sup>2</sup>) met hier de aansluiting voor het witgoed.

### Eerste Verdieping

Overloop, vier ruime slaapkamers (circa 14 m<sup>2</sup>, circa 11 m<sup>2</sup>, circa 10 m<sup>2</sup> en circa 8 m<sup>2</sup>) en badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en een tweede toilet.

### Tweede Verdieping

De ruime zolder van circa 23 m<sup>2</sup> heeft een vaste trap en een groot dakraam. Hier kan eenvoudig een vijfde slaapkamer worden gerealiseerd.

### Tuin

De tuin is op het noordoosten gesitueerd en keurig aangelegd en onderhouden. Achter in de tuin is een ruime overkapping geplaatst met een houten berging.

### Garage

De garage is iets langer dan gebruikelijk, waardoor je circa 25 m<sup>2</sup> ruimte hebt voor een auto, fietsen en gereedschap.

### STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN

- Ruime gezinswoning met vier slaapkamers;
- Zeer goed onderhouden woonhuis, o.a. recent geschilderd en voorzien van HR++ glas;
- Vier ruime slaapkamers en volop bergruimte;
- Voorzien van zonnepanelen, energielabel A;
- Keurig aangelegde en onderhouden tuin;
- Nabij voorzieningen en diverse natuurgebieden.

## Overdracht

Vraagprijs:	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1971
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	142 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	275 m <sup>2</sup>
Inhoud:	509 m <sup>3</sup>
Externe berguimte:	29 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, airconditioning, dakraam, glasvezel kabel

## Energie

Energietabel:	<div><div>A</div></div>
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2019 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Achtertuin:	133 m <sup>2</sup> (14.2 meter diep en 9.4 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten

## Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra

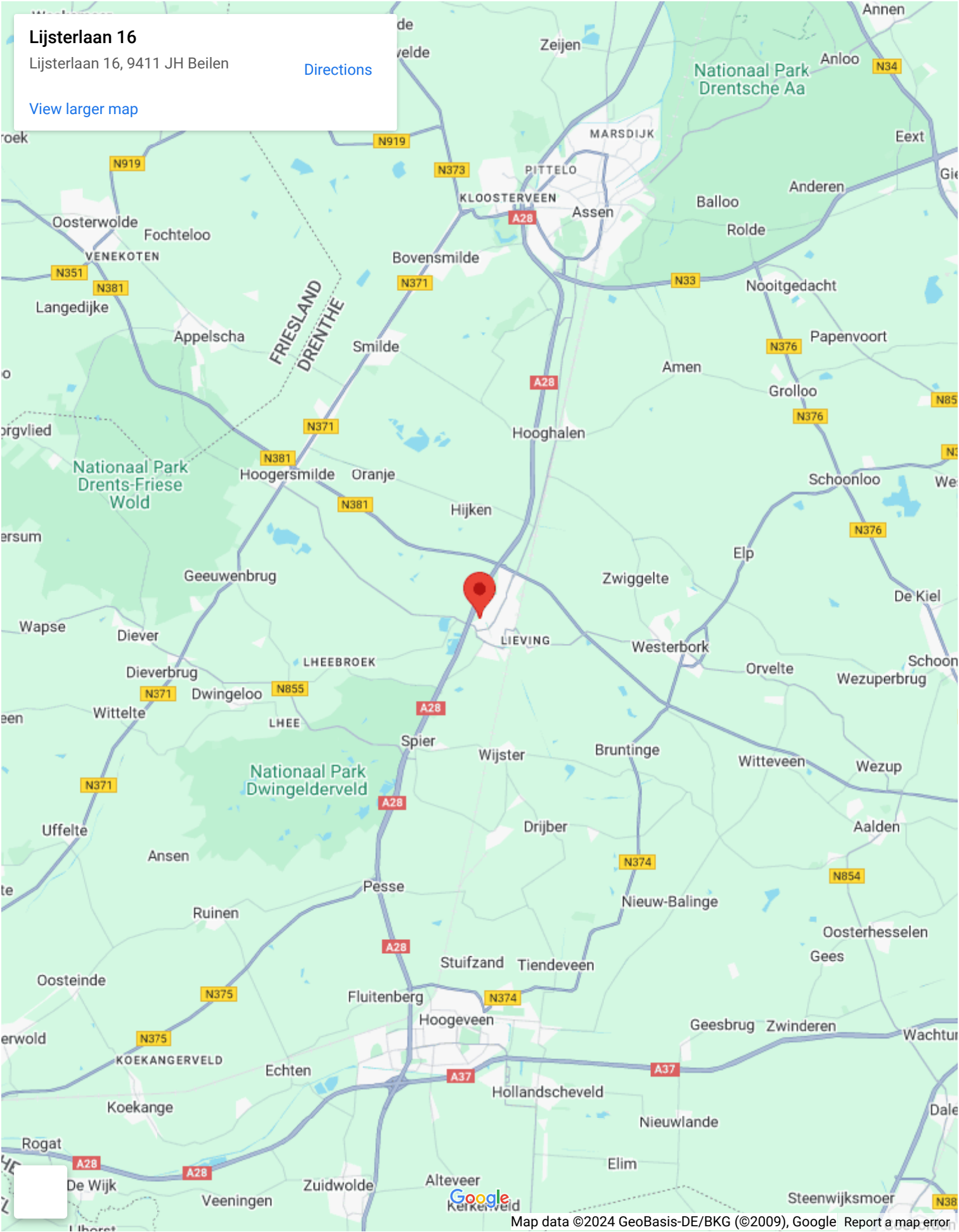
## Garage

Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra
Isolatie garage:	Geen spouw, geen isolatie



**Op de kaart**

# Op de kaart



Lijsterlaan 16

Lijsterlaan 16, 9411 JH Beilen

[Directions](#)

[View larger map](#)





































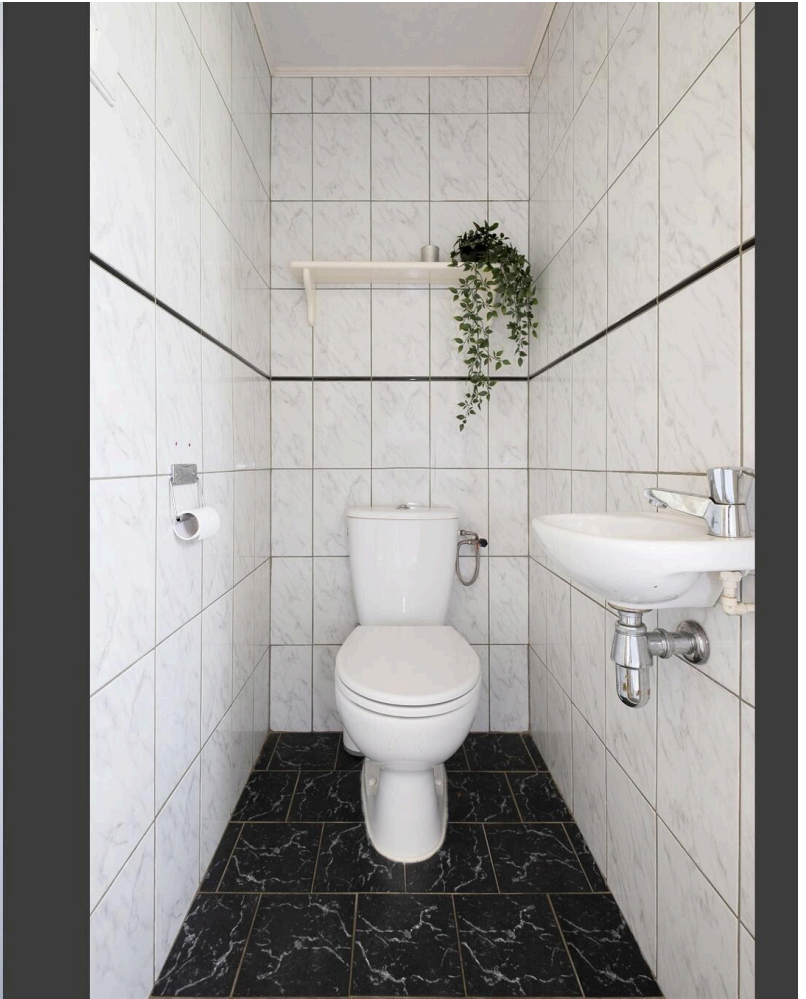
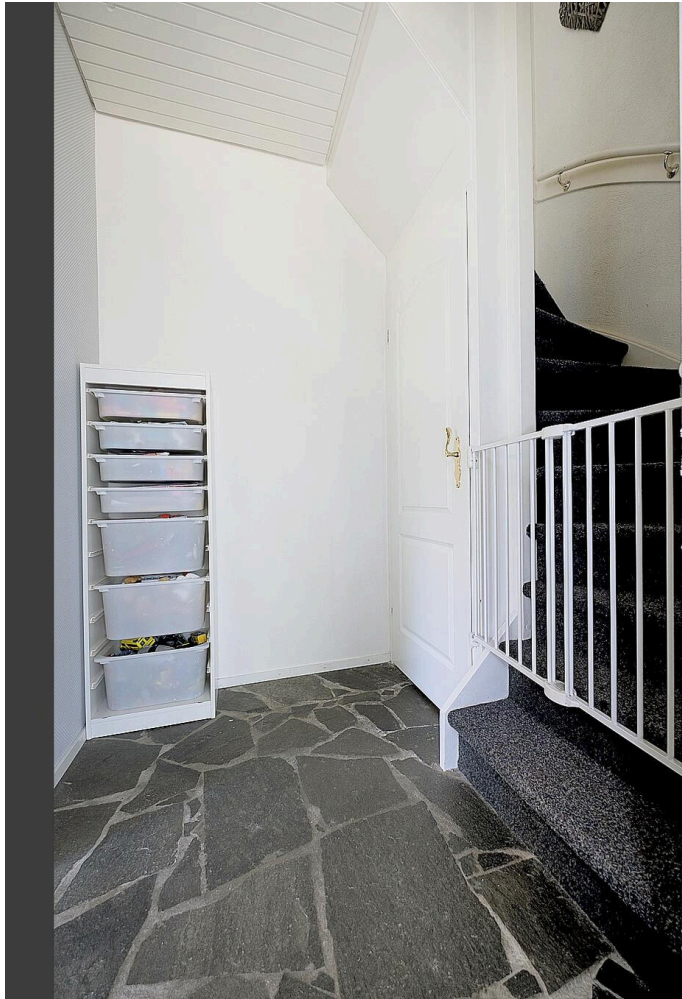








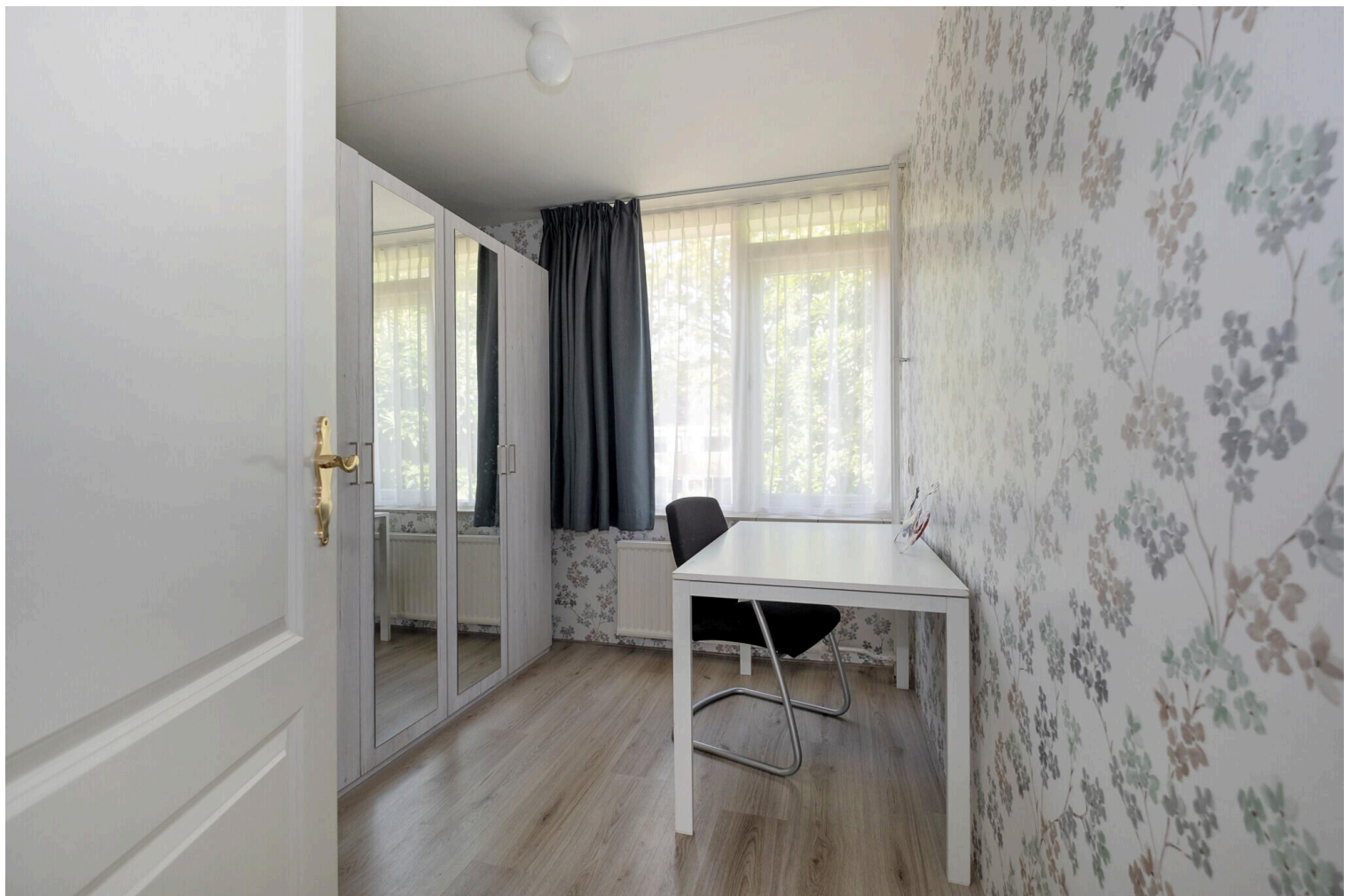




























































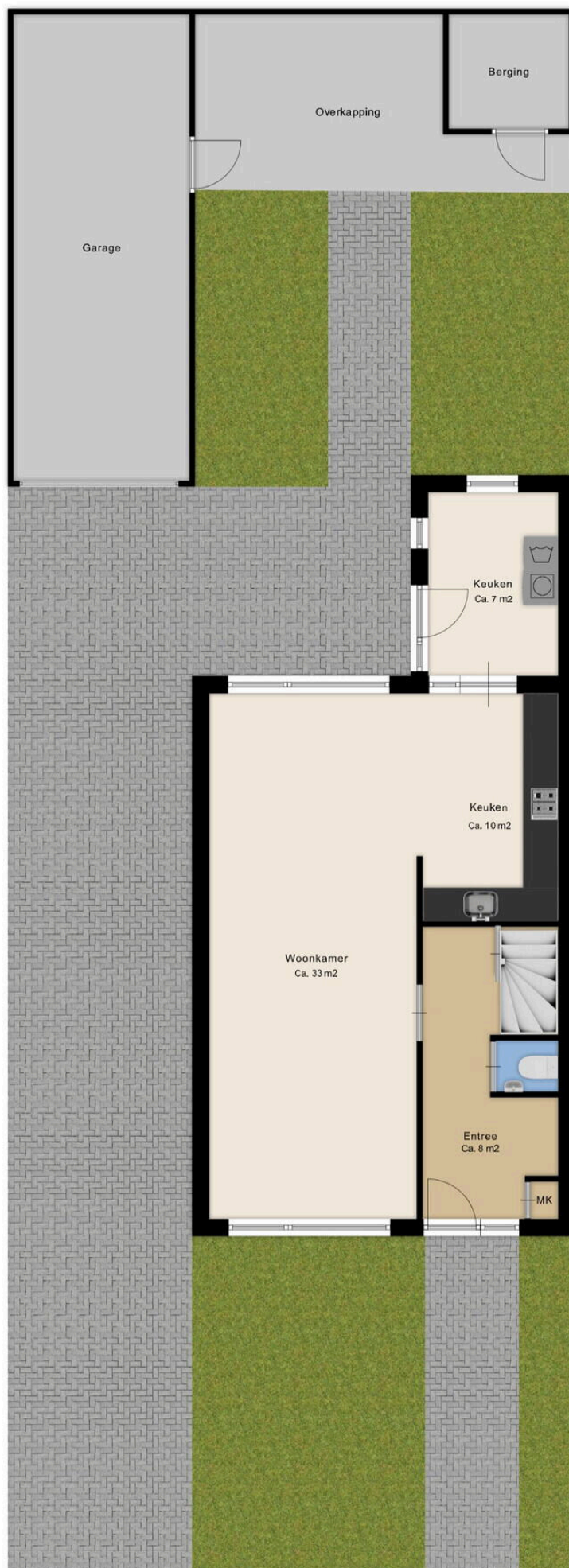




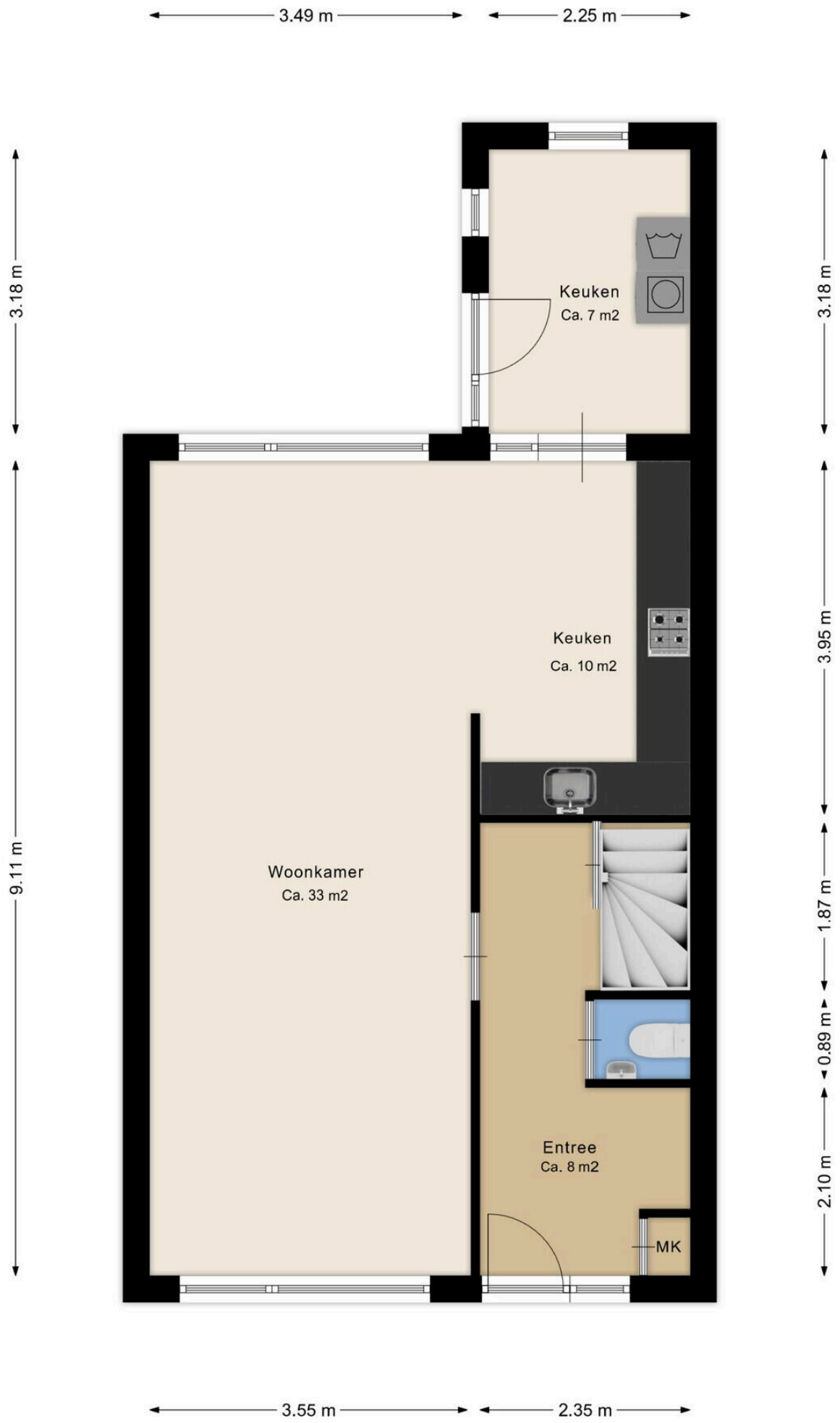




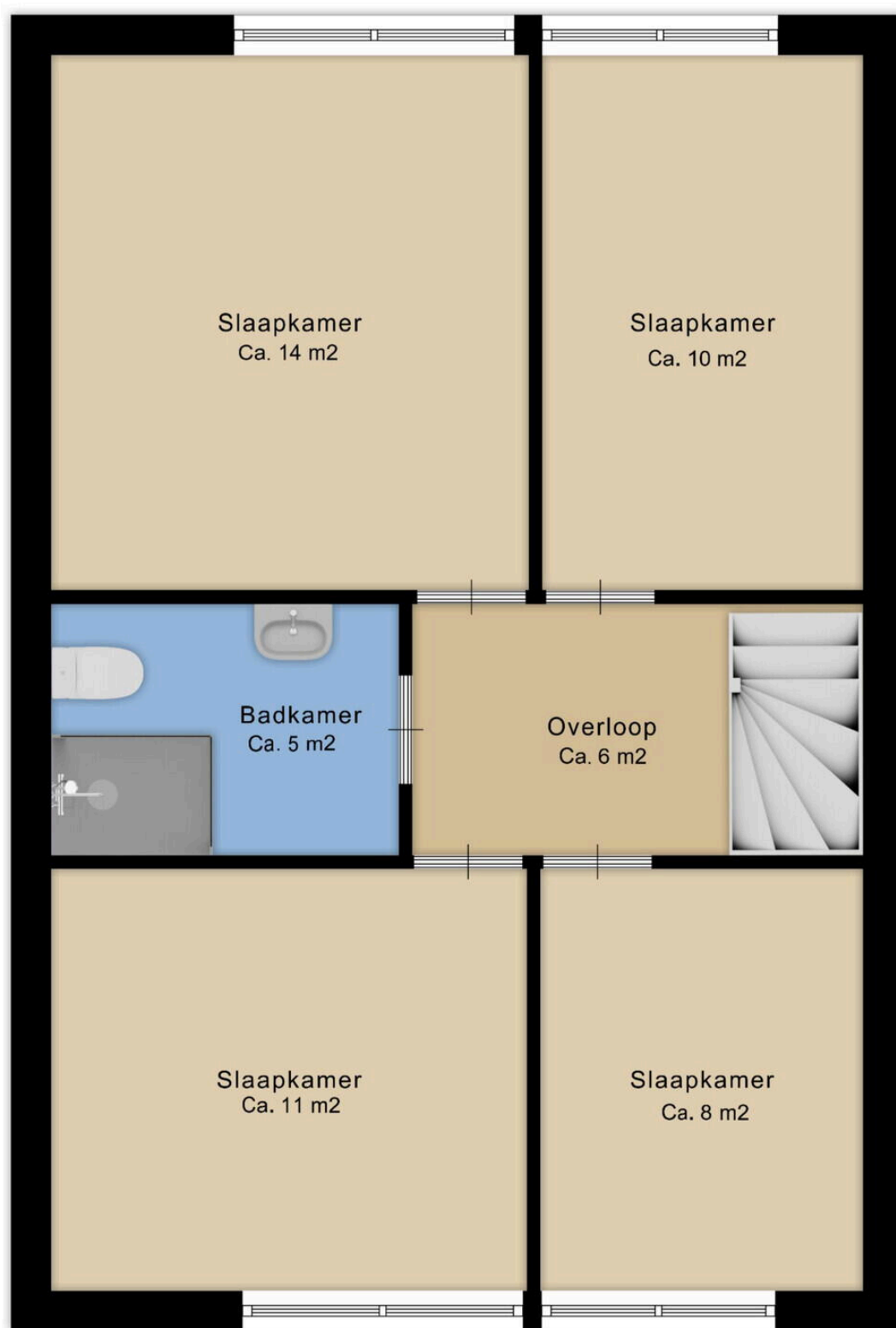












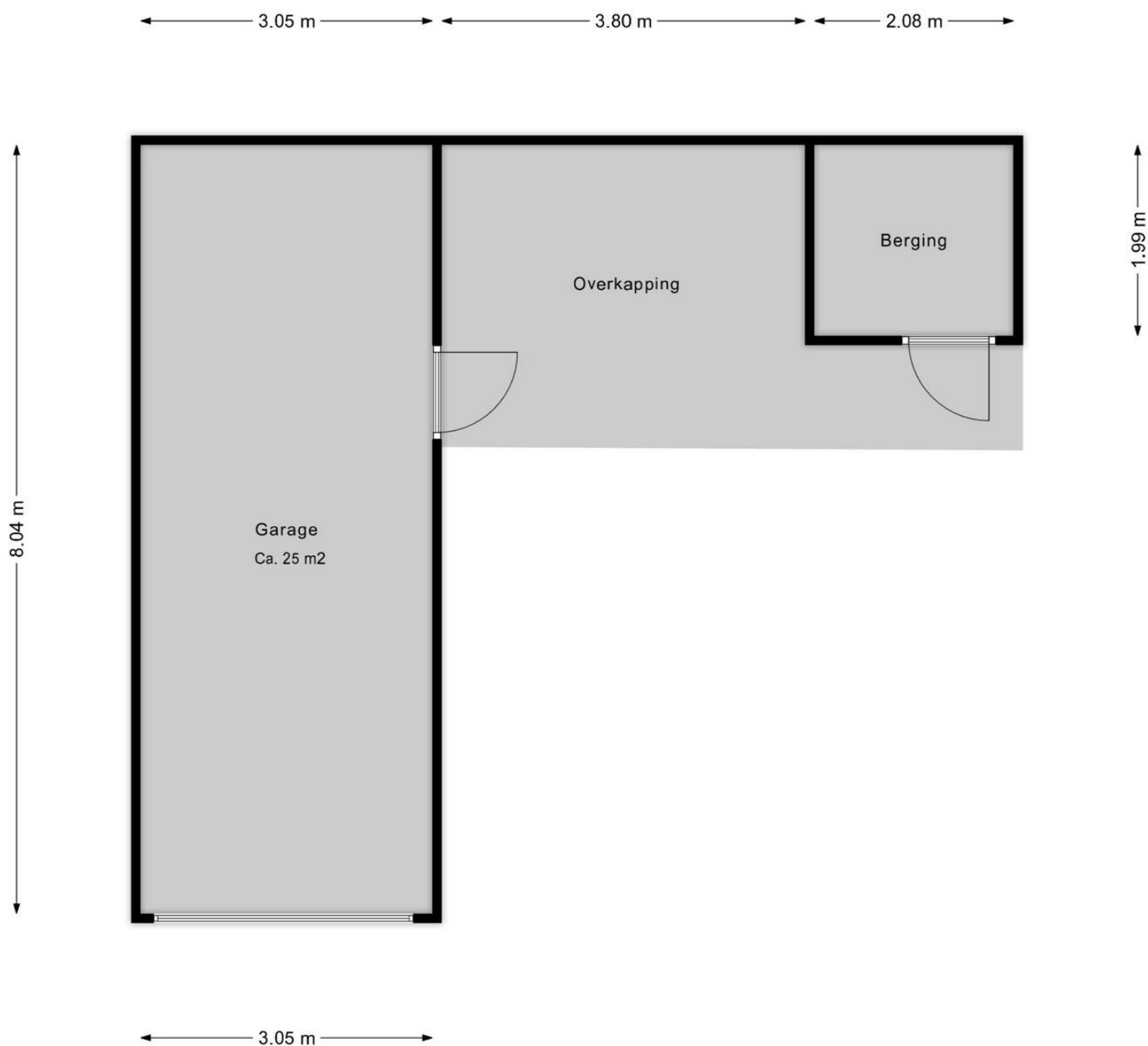
3.55 m 2.39 m

3.98 m 1.87 m 3.14 m

3.98 m 1.87 m 3.14 m

3.54 m 2.40 m



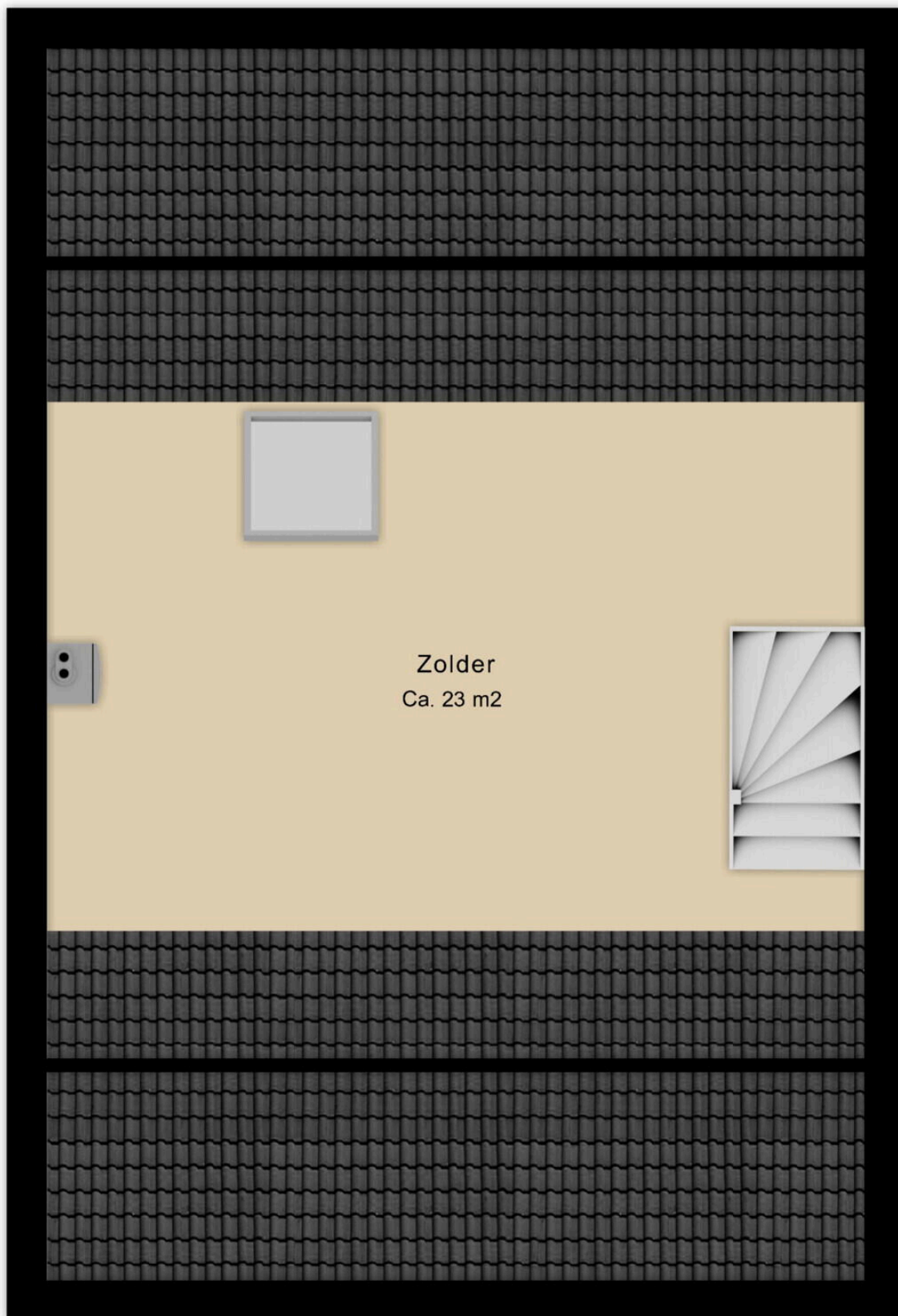


Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



6.04 m

3.89 m



5.83 m



# Lijsterlaan 16

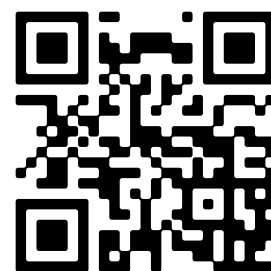
[www.lijsterlaan16.nl](http://www.lijsterlaan16.nl)



## Groenhout Makelaars

Brink 4  
9411 KR, Beilen

[www.groenhoutmakelaars.nl](http://www.groenhoutmakelaars.nl)  
0593 23 21 21



📱 Scan Mij!