

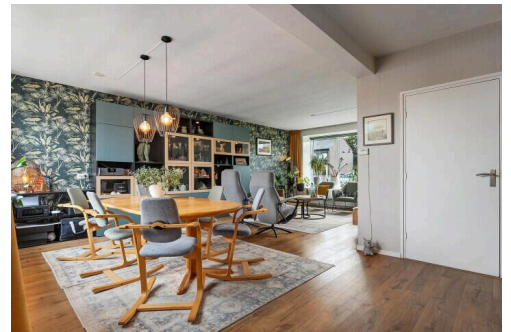
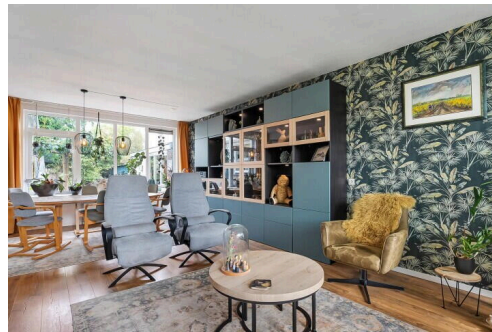
Vledder

Scheperskamp 33 | Vraagprijs € 389.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.SCHEPERSKAMP33.NL



Type object:	2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	1968
Woonoppervlakte:	142 m ²
Perceeloppervlakte:	289 m ²
Inhoud:	500 m ³
Aantal kamers:	8 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.scheperskamp33.nl

Het Makelaarshuis



www.hetmakelaarshuis.nl | 0521 521 521

Omschrijving

Scheperskamp 33, 8381 AP Vledder

ROYALE GEZINSWONING MET 5 SLAAPKAMERS EN PRAKTIJKRUIMTE

Net achter de Dorpsstraat van het gezellige Brinkdorp Vledder staat deze ROYALE GEZINSWONING op een perceel van maar liefst 289 m². Deze 2/1 kap woning beschikt over een ruime, lichte woonkamer met uitgebouwde open keuken en 3 slaapkamers met badkamer op de 1e verdieping. Door een verhoogde nok met dakkapel zijn op de 2e verdieping 2 extra slaapkamers zijn gerealiseerd. De naastgelegen voormalige garage is omgebouwd tot praktijkruimte, werkkamer waardoor de woning zeer geschikt is voor combinatie wonen en werken of praktijk aan huis.

INDELING WONING:

Entree, hal met meterkast, trapopgang , trapkast met witgoedaansluitingen en toiletruimte met wandcloset en fontein. Langwerpige open keuken (2017) voorzien van inbouwapparaten en kastenwand met (losse) koel en vrieskast. Lichte, doorzon woonkamer van circa 33 m² met fraaie laminaatvloer.

1e verdieping: Overloop, 3 slaapkamers van respectievelijk 11, 12 en 14 m² waarbij de voorste kamer is voorzien van een inbouwkast en een balkon en de achterste heeft een grote kastenwand. Moderne badkamer met inloofdouche, breed wastafelmeubel en wandcloset.

2e verdieping: overloop met dubbele berging en 2 slaapkamers van respectievelijk 10 en 12 m² waarbij de kleinste slaapkamer een luik heeft naar een vliering.

Het vrijstaande berging is geïsoleerd en omgebouwd tot praktijkruimte van circa 12 m² en is voorzien van een gaskachel en eigen toiletruimte.

ALGEMEEN:

Deze royale gezinswoning is uitstekend onderhouden, in 2023 zijn de dakpannen vervangen en de woning is recent geschilderd. Daarnaast zijn de kozijnen van de achterste slaapkamers in 2024 vervangen en voorzien van HR++ beglazing. De woning wordt centraal verwarmd met een Remeha cv ketel uit 2007 en warmwater van de badkamer wordt verzorgd met een Vaillant badgeiser uit 2008. De diepe achtertuin is keurig aangelegd met plataan, verschillende bordes en speels terras. Verder is er een langwerpige houten berging. Achter de tuin wordt een strook gemeentegrond gehuurd.

Het geheel is gelegen in een ruim opgezette woonwijk aan de rand van het centrum van Vledder. Winkels, voorzieningen en de natuur binnen handbereik. Kortom een ruime woning waar u zo in kunt en met plezier zult wonen!

Vledder is een prachtig en karakteristiek Brinkdorp in Zuidwest Drenthe. Alle voorzieningen in Vledder zijn op loop- en fietsafstand gelegen. Fraaie Esgronden en het Nationaal park "Drents Friese Wold" grenzen aan het dorp. Met de vele wandel- en fietsroutes is dit voor de natuurliefhebbers een uniek gebied. Op korte afstand vindt men tevens, het in de kop van Overijssel gelegen, Nationaal park "De Weerribben", dit waterrijke natuurgebied heeft tevens zeer veel te bieden. De autoweg A-32 en het NS station in Steenwijk liggen op ca. 10 autominuten, zodat een vlotte ontsluiting naar de rest van het land gewaarborgd is. Alles met elkaar maakt het Vledder tot een aantrekkelijke plaats om te wonen!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 389.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1968
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	142 m²
Perceeloppervlakte:	289 m²
Inhoud:	500 m³
Externe bergruimte:	33 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m²

Indeling

Aantal kamers:	8 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel, elektrische boiler eigendom
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2010 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin, zijtuin

Achtertuint:	135 m ² (15 meter diep en 9 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom

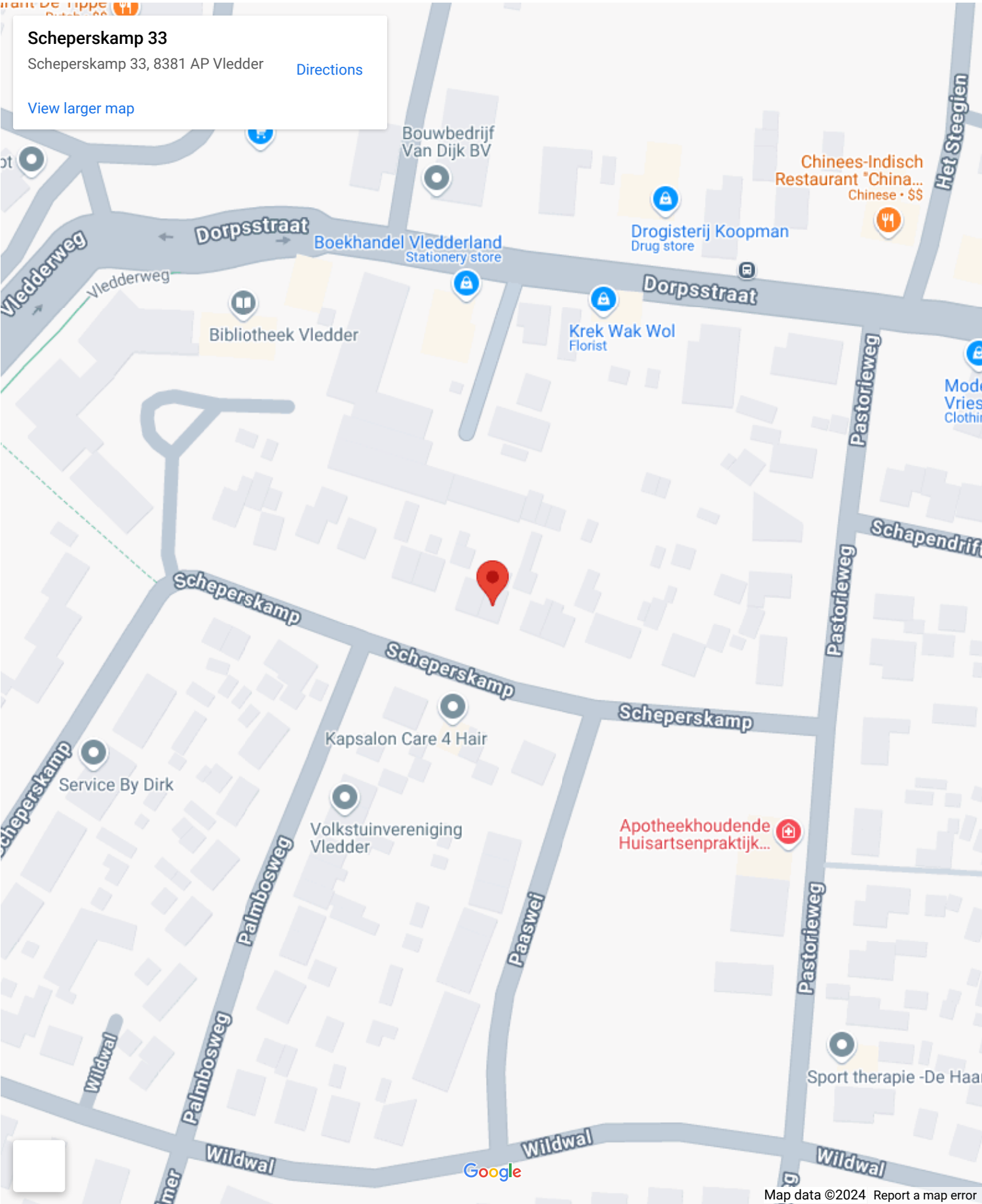
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

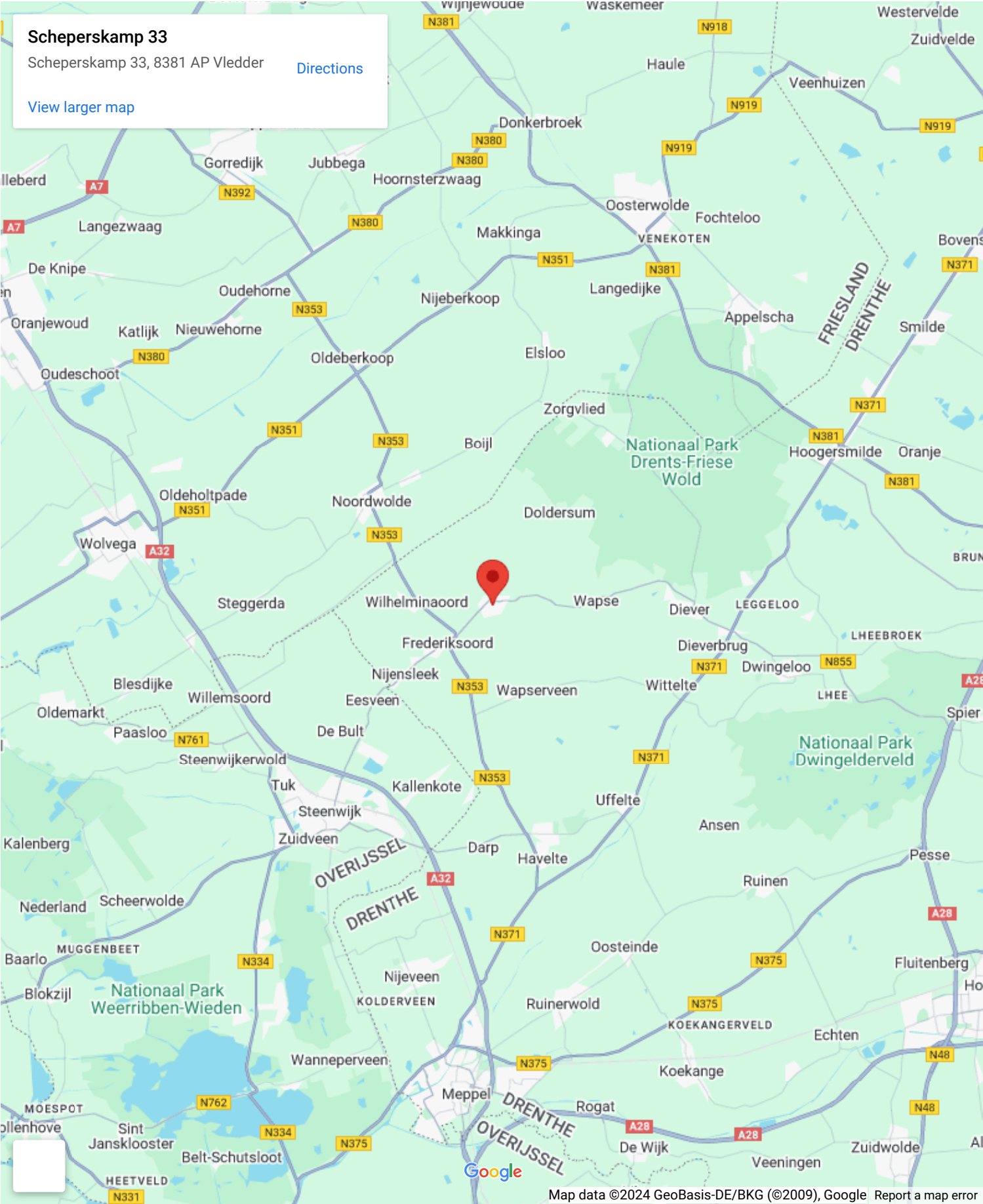
Garage

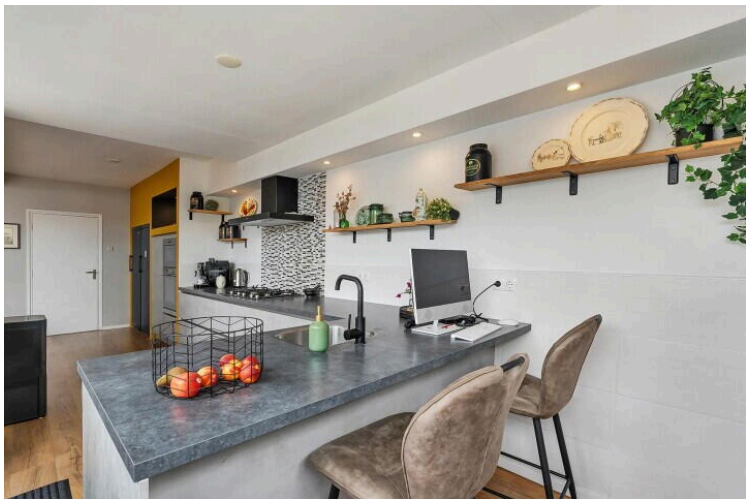
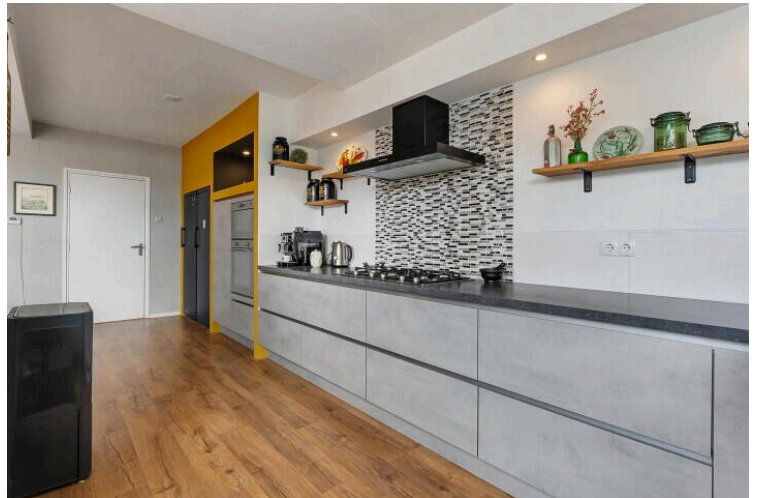
Soort garage:	Garage mogelijk
---------------	-----------------

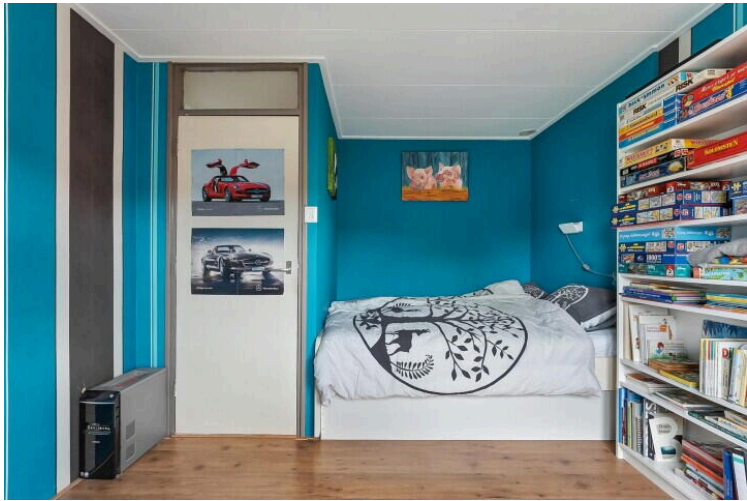
Op de kaart

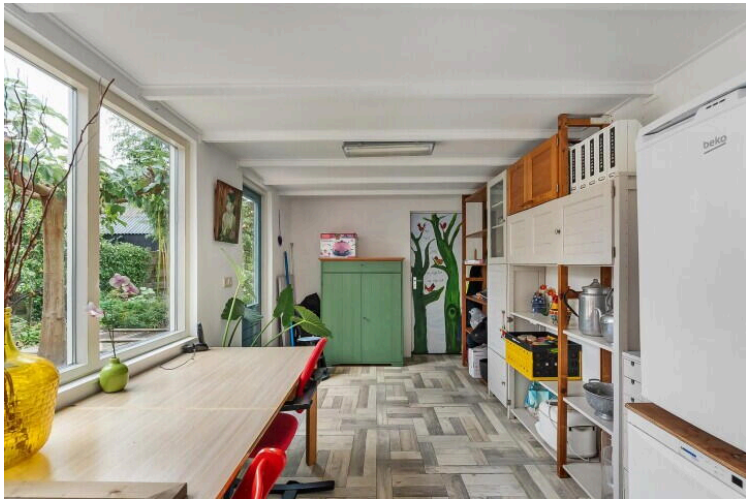
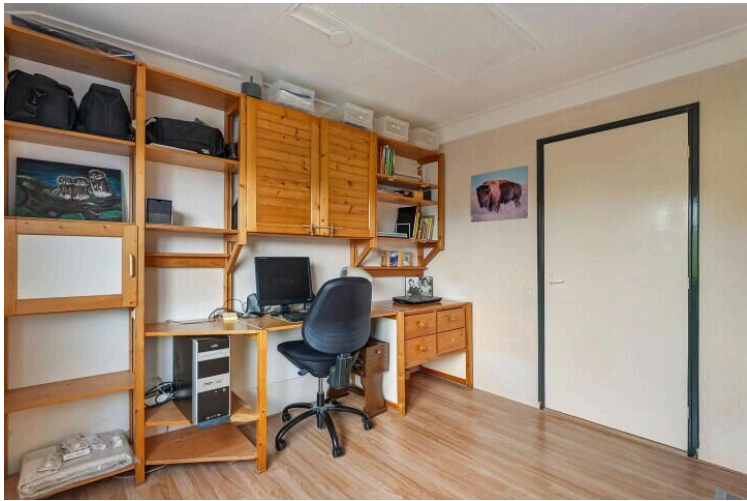
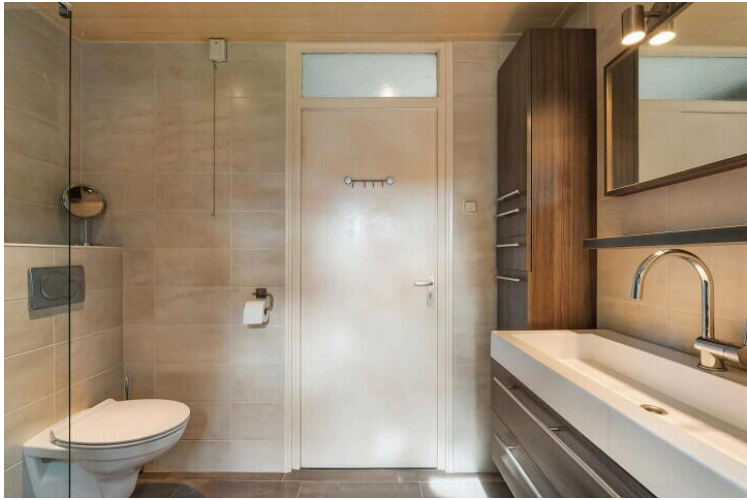


Op de kaart











Scheperskamp 33

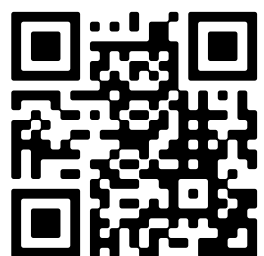
www.scheperskamp33.nl



Het Makelaarshuis

Woldpoort 1A
8331 KP, Steenwijk

www.hetmakelaarshuis.nl
0521 521 521



Scan Mij!