

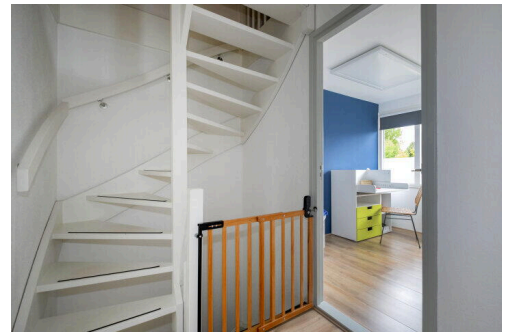
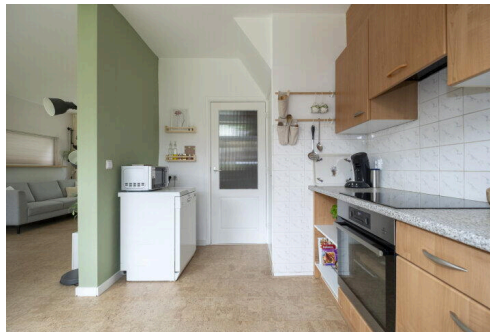
Beilen

Zwaluwlaan 10 | Vraagprijs € 385.000 k.k.

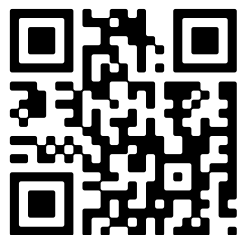


BESCHIKBAAR

WWW.ZWALUWLAAN10.NL



- Type object:** 2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar: 1970
Woonoppervlakte: 124 m²
Perceeloppervlakte: 240 m²
Inhoud: 470 m³
Aantal kamers: 6 kamers (5 slaapkamers)
Website: www.zwaluwlaan10.nl



Omschrijving

Zwaluwlaan 10, 9411 GW Beilen

Deze ruime TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING beschikt over een woonoppervlak van circa 124 m², vijf slaapkamers, voldoende bergruimte en een zonnige achtertuin. De woning is gelegen op een aantrekkelijke locatie in een rustige woonwijk, met vrij uitzicht aan de voorzijde. In de afgelopen jaren is er veel aandacht besteed aan verduurzaming en het onderhoudsvriendelijk maken van de woning. Dit resulteert in een comfortabele gezinswoning op een uitstekende locatie.

De woning bevindt zich in een rustige straat met een speeltuin aan de overzijde. Bovendien ligt het nabij het centrum van Beilen, waar diverse voorzieningen te vinden zijn, zoals supermarkten, basisscholen, voortgezet onderwijs, (sport)verenigingen, een zwembad en een NS-station. Uitvalswegen zoals de N381 en de A28 zijn goed bereikbaar.

BEGANE GROND

Bij binnenkomst heb je toegang tot een ruime hal met toilet, meterkast en trapopgang. De doorzonkamer (ca. 33 m²) beschikt over grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De open keuken (ca. 8 m²) is uitgerust met een kookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. De vele kasten en de trapkast bieden voldoende bergruimte. Aan de woning is een ruime bijkeuken (ca. 22 m²) toegevoegd, die vanuit de woonkamer bereikbaar is. In de bijkeuken bevinden zich aansluitingen voor het witgoed, de opstelling van de cv-ketel en directe toegang tot de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot vier slaapkamers (ca. 11 m², ca. 9 m², ca. 6 m² en ca. 5 m²) en een badkamer met douche en wastafel. Vanuit de grootste slaapkamer is er een toegang tot het platte dak boven de carport en bijkeuken.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar, die beschikt over een overloop en een vijfde slaapkamer (ca. 9 m²).

TUIN

Zowel de voor- als achtertuin zijn in 2024 opnieuw aangelegd. De keurige achtertuin, gelegen op het noordwesten, biedt voldoende privacy. In de tuin is een houten berging (ca. 6 m²) geplaatst en ook de voortuin is netjes onderhouden. De oprit beschikt over een ruime carport.

In 2022 zijn verschillende werkzaamheden uitgevoerd om de woning te verduurzamen. Dit omvatte het aanbrengen van vloerisolatie, dakisolatie, isolatie van de spouwmuren, glas vervangen naar HR++, plaatsing van gedeeltelijk kunststof kozijnen en het installeren van 12 zonnepanelen. Hierdoor is de woning toekomstbestendig en zijn de woonlasten aanzienlijk verlaagd.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN

- Prachtige ligging met vrij uitzicht aan de voorzijde
- Vijf slaapkamers en voldoende bergruimte
- Woning met veel lichtinval

- Netjes aangelegde achtertuin en ruime bijkeuken
- Uitstekende isolatie, 12 zonnepanelen en daardoor energielabel B
- Kindvriendelijke buurt, nabij speeltuin en speelveld.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 385.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1970
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	124 m²
Perceeloppervlakte:	240 m²
Inhoud:	470 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	19 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, rookkanaal, dakraam, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant eco tec plus combiketel gas gestookt uit 2017 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
----------	---

Balkon dakterras:	Dakterras
-------------------	-----------

Tuin:	Achtertuintuin, voortuin, zijtuin
-------	-----------------------------------

Achtertuintuin:	101 m ² (12 meter diep en 8.4 meter breed)
-----------------	---

Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten
---------------	----------------------------

Bergruimte

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

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

Garage

Soort garage:	Carport
---------------	---------

Op de kaart

Zwaluwlaan 10

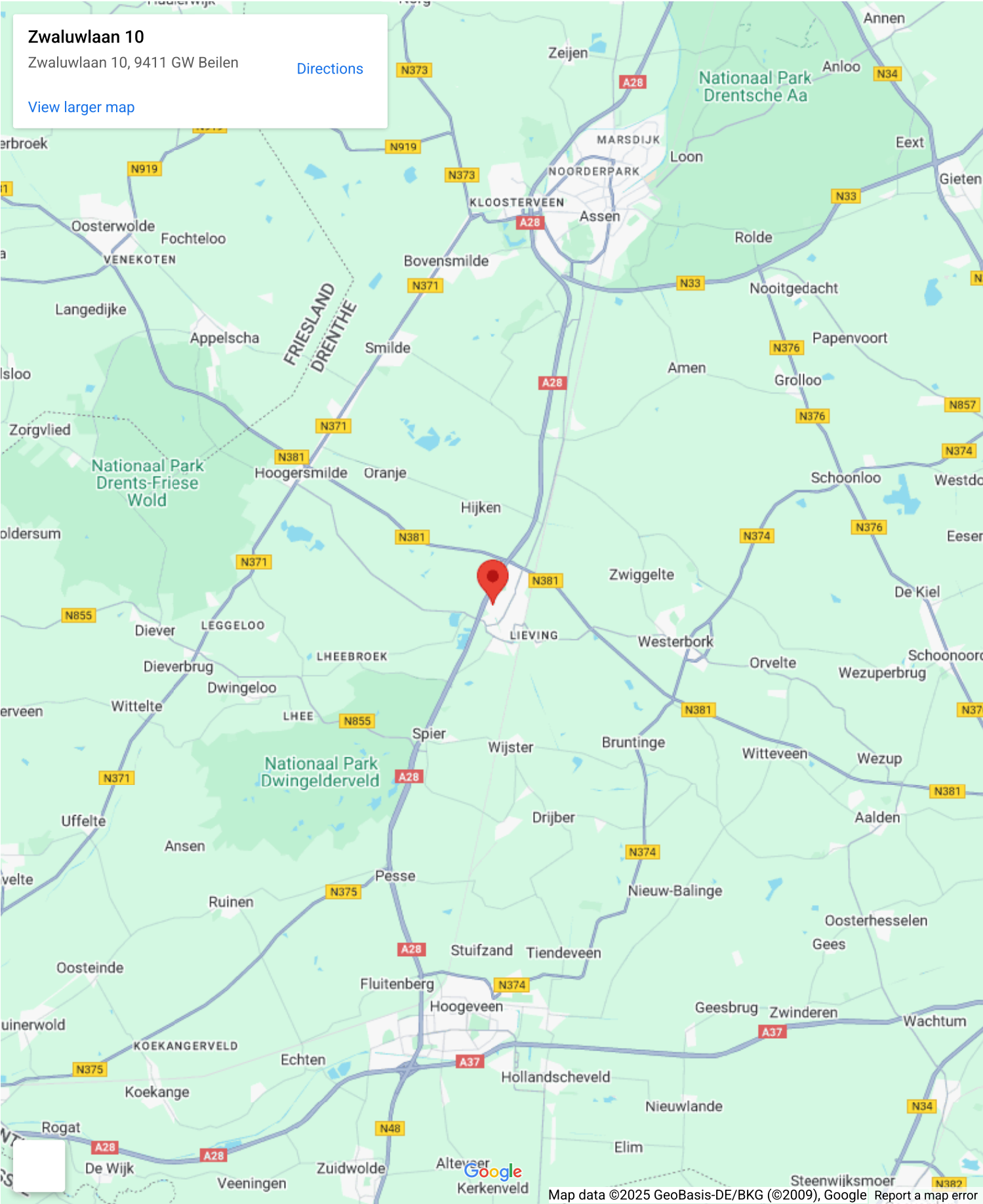
Zwaluwlaan 10, 9411 GW Beilen

[Directions](#)

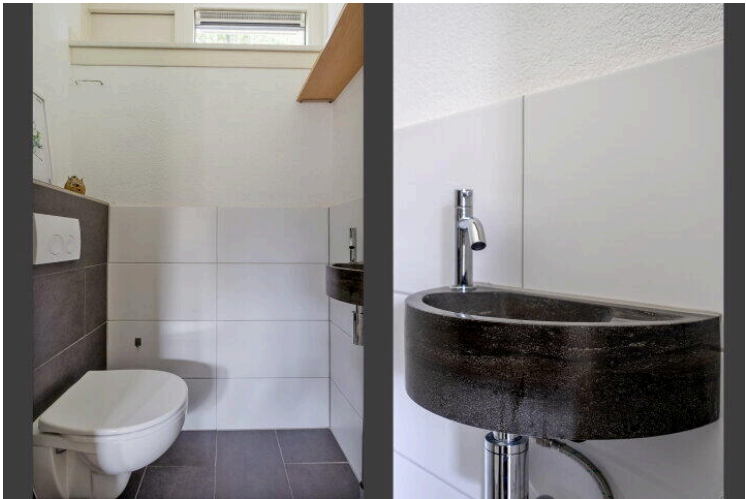
[View larger map](#)

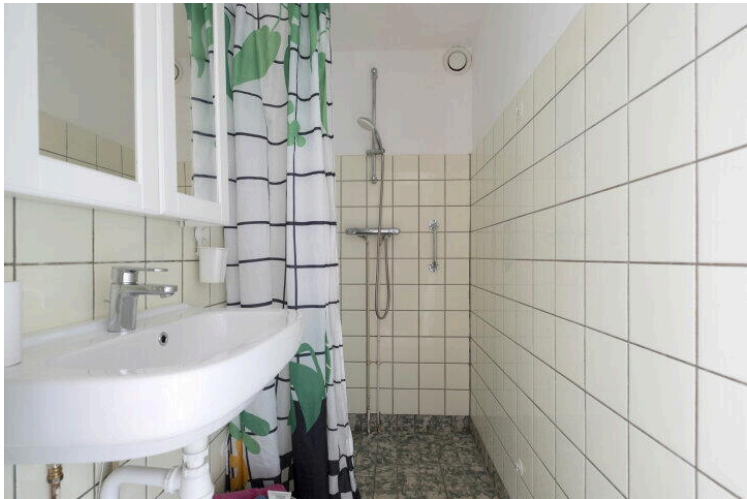
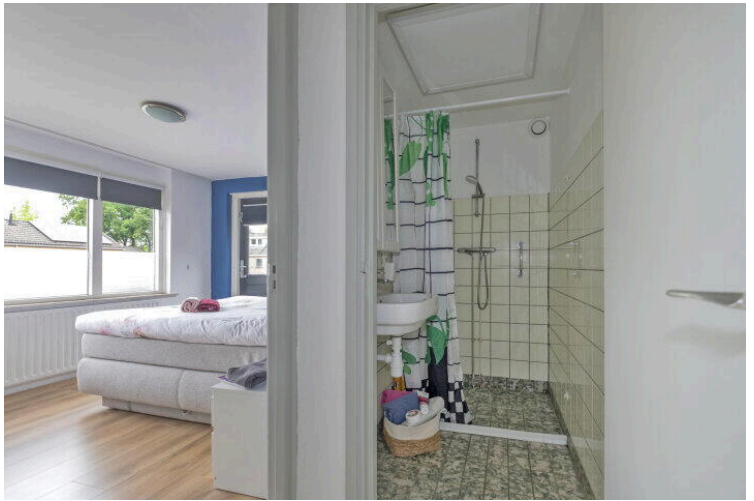
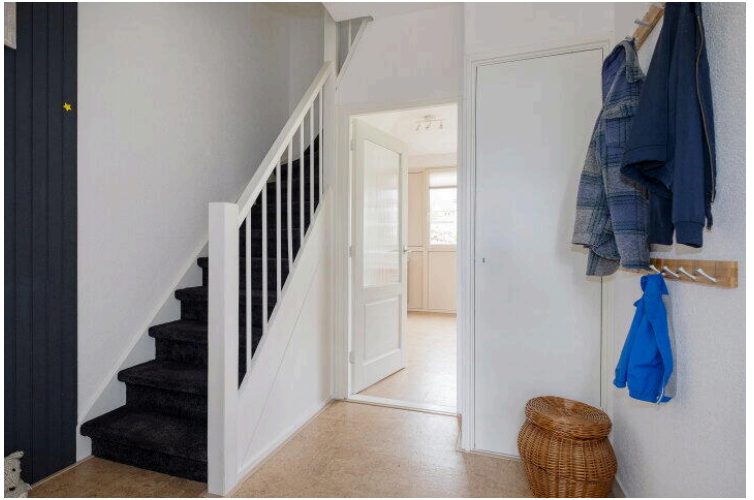


Op de kaart









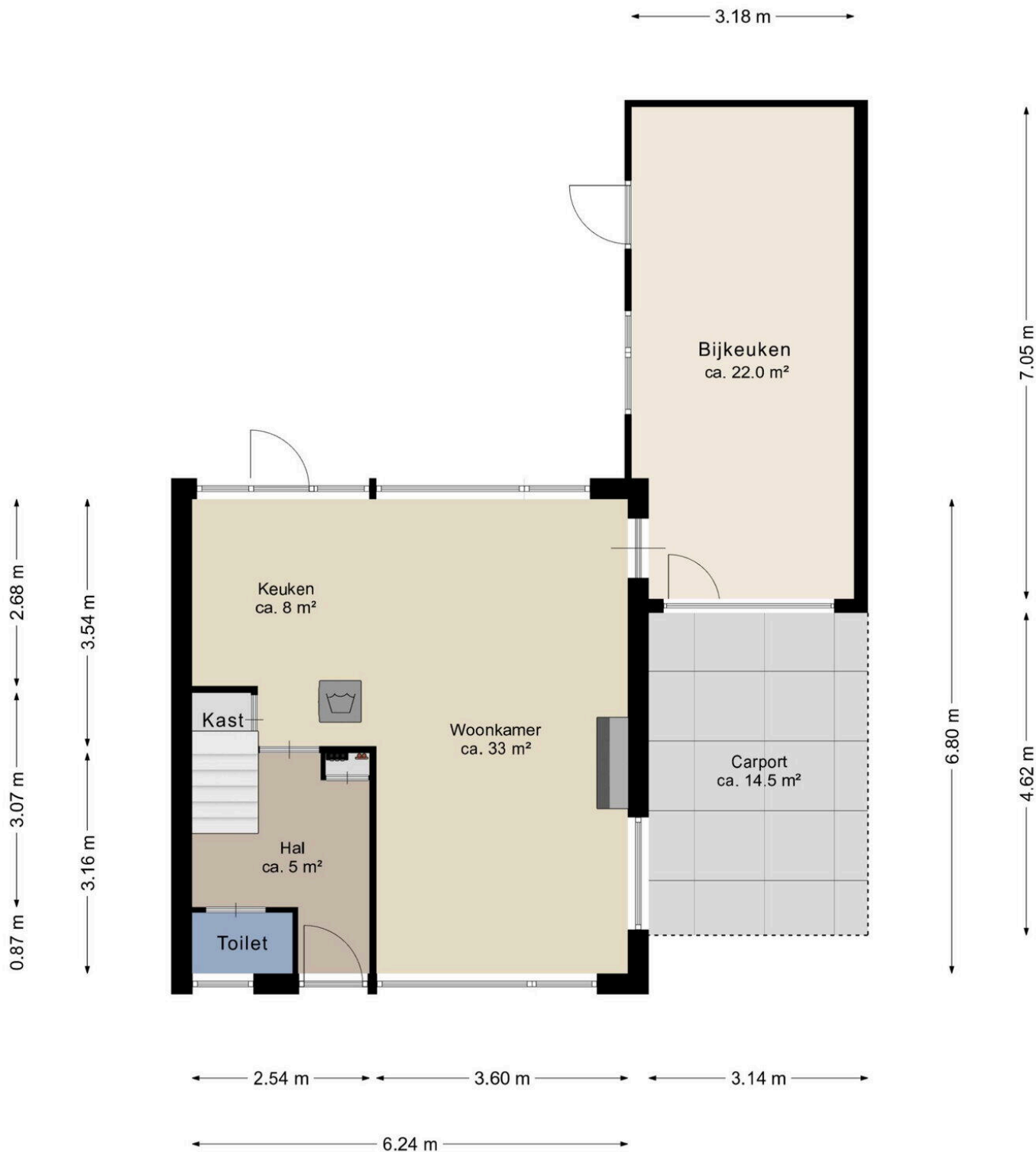








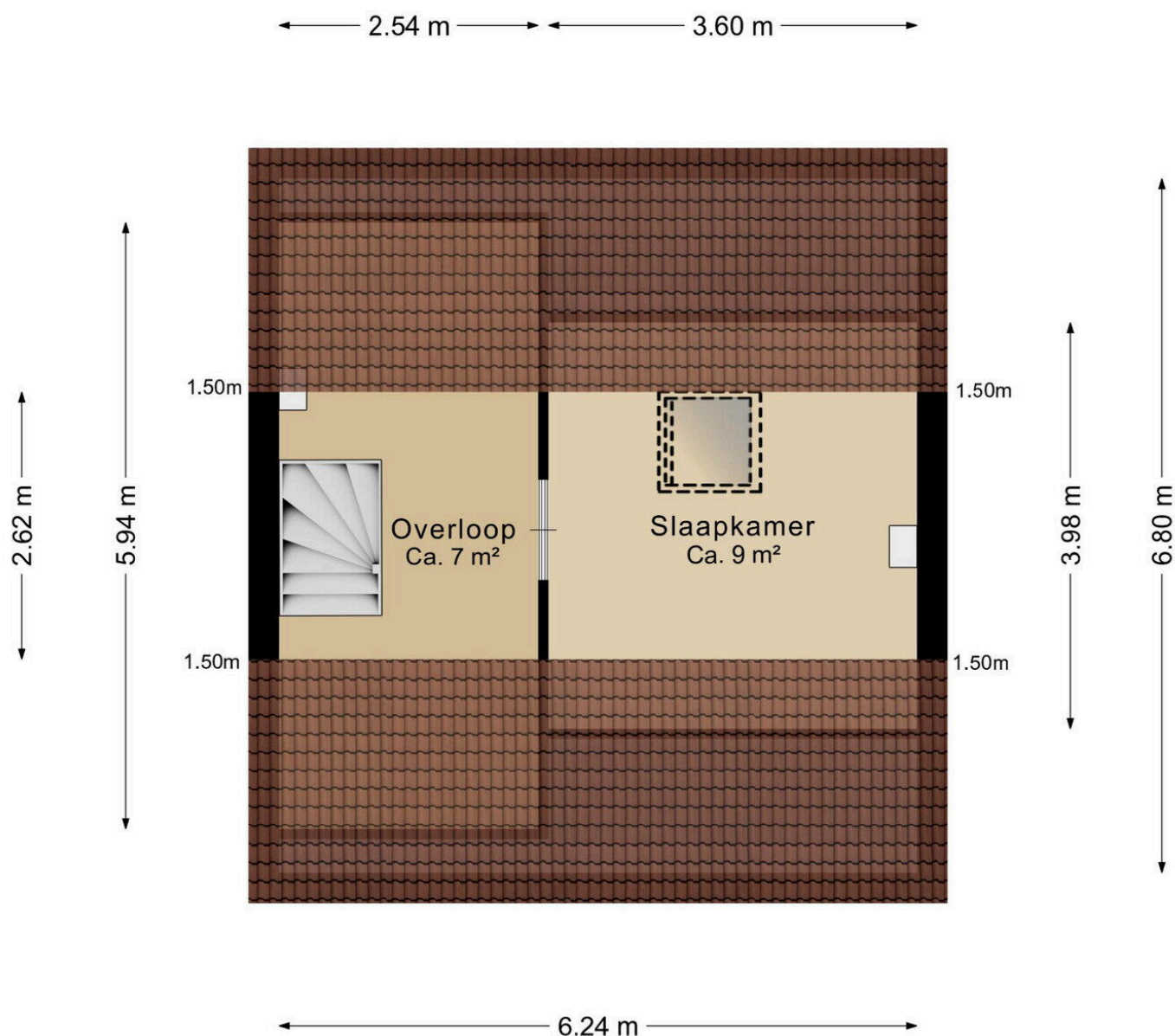




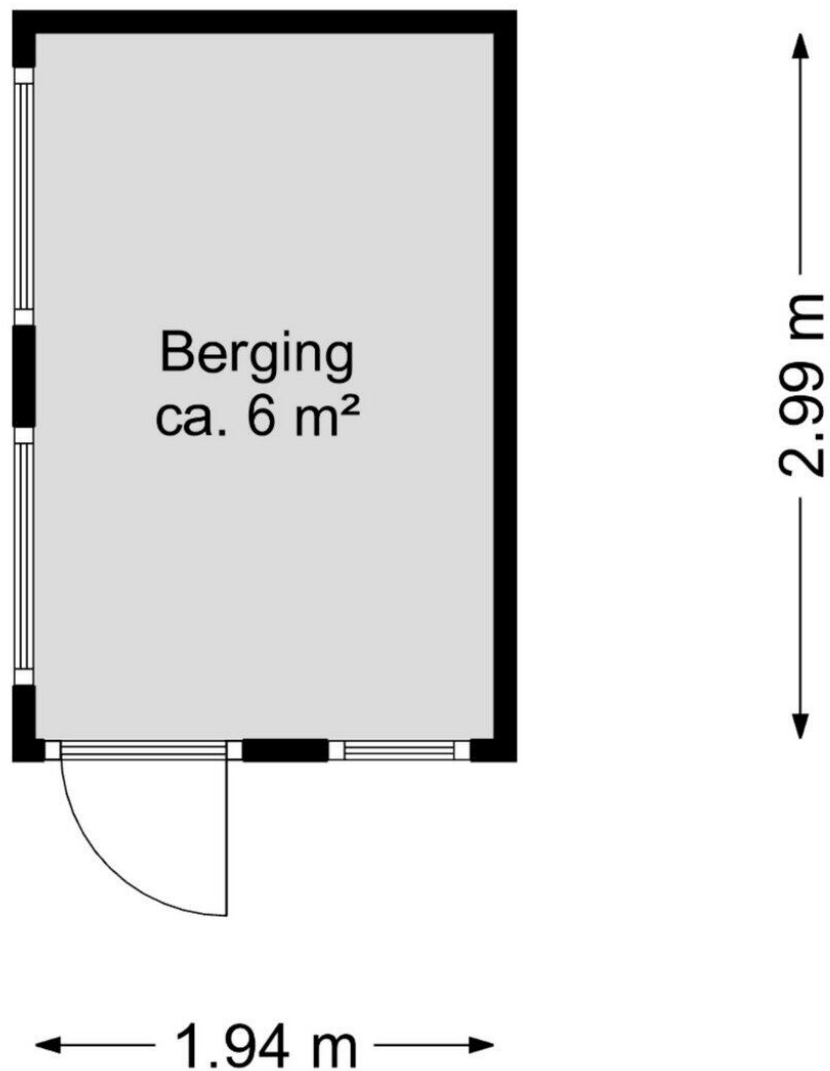
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



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



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



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

Zwaluwlaan 10

www.zwaluwlaan10.nl



Assen

Stationsstraat 4
9401 KX, Assen

0592 46 12 02

Beilen

Brink 4
9411 KR, Beilen

0593 23 21 21

Hoogeveen

Hollandscheveldse Opgaande 19
7913 VA, Hollandscheveld

0528 82 09 90

info@groenhoutmakelaars.nl - www.groenhoutmakelaars.nl