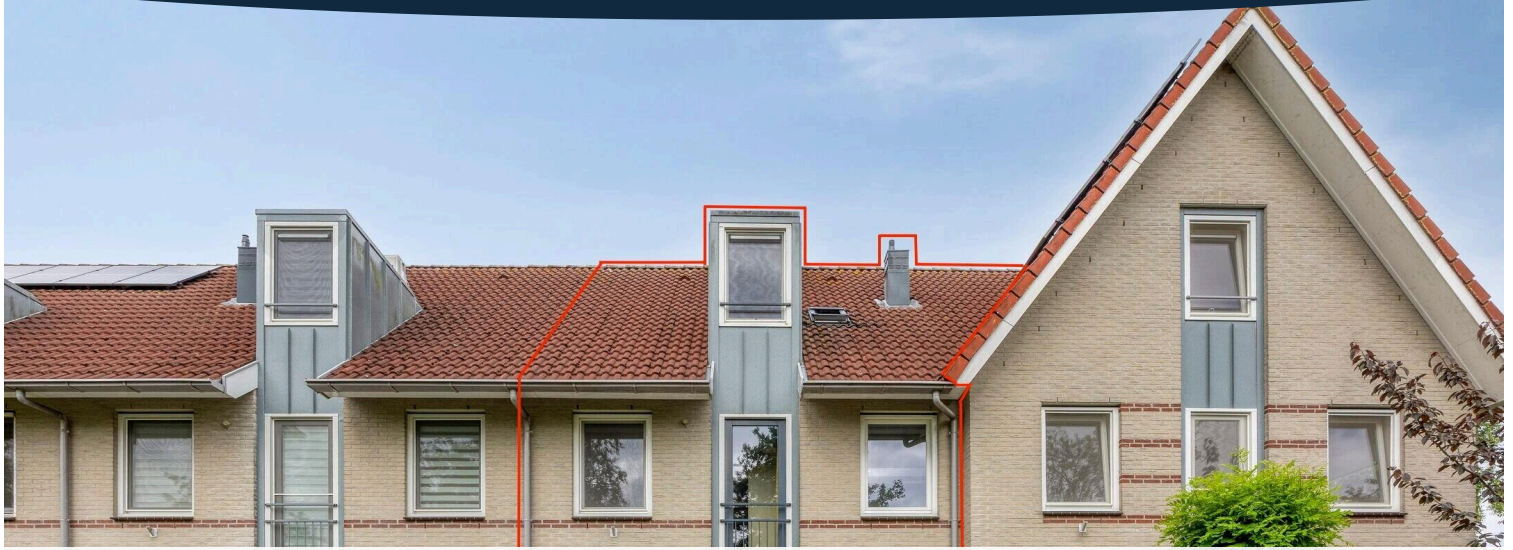


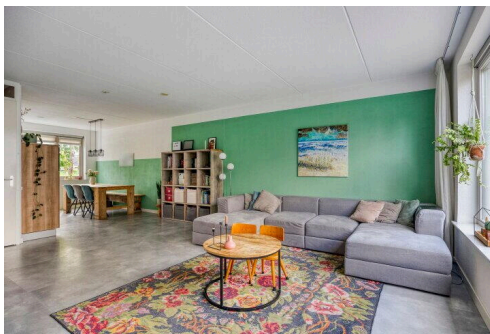
Meppel

Valeriaan 72 | Vraagprijs € 429.500 k.k.



BESCHIKBAAR

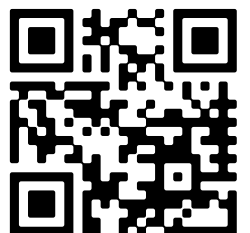
WWW.VALERIAAN72.NL



- Type object:** Tussenwoning
- Bouwjaar:** 2006
- Woonoppervlakte:** 144 m²
- Perceeloppervlakte:** 150 m²
- Inhoud:** 515 m³
- Aantal kamers:** 7 kamers (6 slaapkamers)
- Website:** www.valeriaan72.nl



HEMME
VAN TILBURG
MAKELAARS & TAXATEURS



www.hemmevantilburg.nl | 085 - 0603 626

Omschrijving

Valeriaan 72, 7944 NX Meppel

Welkom in deze RUIME, INSTAPKLARE EENGEZINSWONING met maar liefst 6 SLAAPKAMERS, TUINGERICHTE WOONKAMER en ENERGIELABEL A

Op een prachtige plek in de geliefde en kindvriendelijke wijk Berggierslanden staat deze royale eengezinswoning met maar liefst zes volwaardige slaapkamers. Aan de voorzijde geniet je van een vrij uitzicht over openbaar groen en water. De achtertuin ligt gunstig op het zuidwesten, biedt volop privacy. De wijk is ruim opgezet, groen en voelt landelijk aan, met volop speelgelegenheid voor kinderen en voorzieningen in de nabijheid. Hier voel je je direct thuis!

BEZICHTIGINGEN

Gelieve bezichtigingen via Funda aan te vragen. Wij nemen contact met je op zodra we de bezichtigingen gaan inplannen.

EIGEN WONINGWEBSITE

Deze woning heeft een eigen website met daarop foto's, informatie over de buurt en vele extra's. Download de brochure en klik op de link om naar de website te gaan!

LIGGING

Aan de zuidkant van Meppel ligt de kindvriendelijke wijk Berggierslanden, een groene oase die perfect balanceert tussen stad en natuur. Deze unieke woonwijk grenst aan de schilderachtige Omgelegde Hoogeveense Vaart en biedt een harmonieus samenspel van water, groen en moderne architectuur.

In de Berggierslanden vind je een overvloed aan natuurlijke elementen: een park met meertjes en een combinatie van kanalen met ruime groenstroken. Deze wijk onderscheidt zich door zijn doordachte opzet en open stedenbouwkundige plan met een diversiteit aan bouwstijlen, waardoor het een diverse, ruimtelijke en natuurlijke uitstraling heeft.

De ligging is een groot pluspunt: op korte afstand van scholen, sportfaciliteiten, gezondheidscentrum en het winkelcentrum Koedijklanden met een divers aanbod aan winkels, op fietsafstand van gezellige en historische centrum van Meppel én omgeven door de prachtige natuur die deze regio te bieden heeft. Of je nu de drukte van de stad wilt opzoeken of juist wilt genieten van rust en ruimte, hier kan het allebei.

BEREIKBAARHEID

Meppel heeft een strategische en centrale ligging tussen de steden Zwolle, Groningen en Leeuwarden. De stad is uitstekend bereikbaar dankzij een goed netwerk van wegen, spoorverbindingen en waterwegen. De N375 en de snelwegen A28 en A32 zijn slechts op enkele autominuten verwijderd.

INDELING EN VOORZIENINGEN

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang, toiletruimte met wandcloset en fontein. Straatgerichte open keuken voorzien van inbouwapparatuur, waaronder 4-pits gaskookplaat, vaatwasser, koelkast, combi-oven/magnetron en afzuigkap. Tuingerichte woonkamer met openslaande deur naar de achtertuin. Praktische provisiekast. De gehele begane

grond is voorzien van een pvc-vloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Overloop met drie slaapkamers waarvan één met Frans balkon. De badkamer beschikt over een royale inloopdouche, ligbad, dubbel wastafelmeubel, handdoekradiator en wandcloset.

Tweede verdieping:

Drie slaapkamers, ruimte met witgoedaansluitingen en CV-ketel en veel bergruimte achter de knieschotten. Dankzij twee extra dakramen en een dakkapel hebben alle slaapkamers voldoende daglichttoetreding.

Vliering:

De vliering biedt volop extra bergruimte.

Tuin:

De woning beschikt over een diepe voortuin en een zonnige achtertuin op het zuidwesten. Hier geniet je van veel privacy en een prettige buitenruimte. In de achtertuin vind je een vrijstaande houten berging, ideaal voor het opbergen van fietsen of tuinspullen. Dankzij de achterom is de tuin ook via de achterzijde bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

- In geliefde wijk Berggierslanden
- Royale eengezinswoning
- Instapklaar
- 6 Slaapkamers
- Vloerverwarming op begane grond
- Energielabel A
- Achtertuin op zuidwesten

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 429.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2006
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	144 m²
Perceeloppervlakte:	150 m²
Inhoud:	515 m³
Externe berguimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (6 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, dakraam, frans balkon, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, en TV kabel

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Hr-glas en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (gas gestookt combiketel)

Buitenruimte

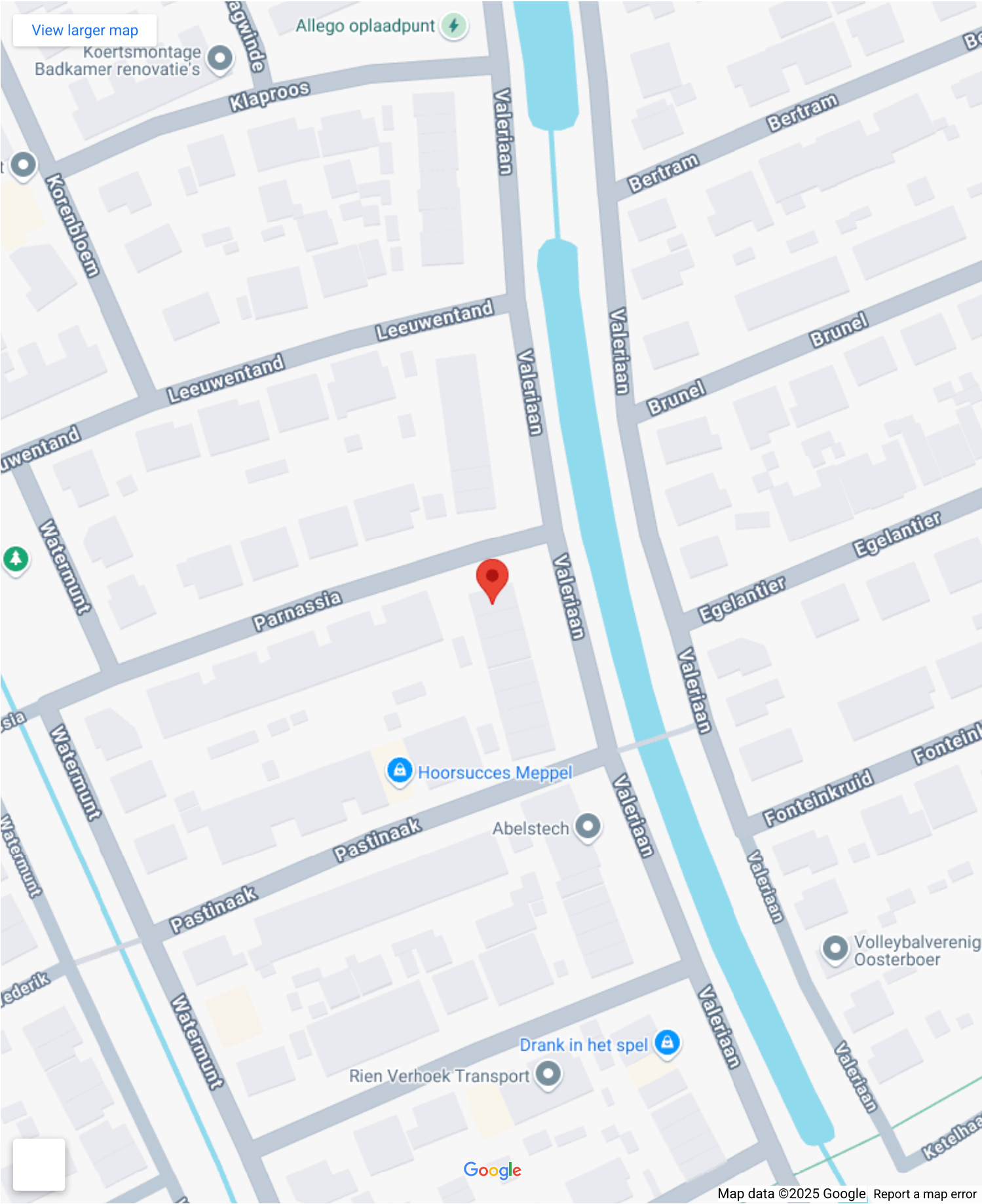
Ligging:	In woonwijk en vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Frans balkon aanwezig

Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	54 m² (93,00 meter diep en 58,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

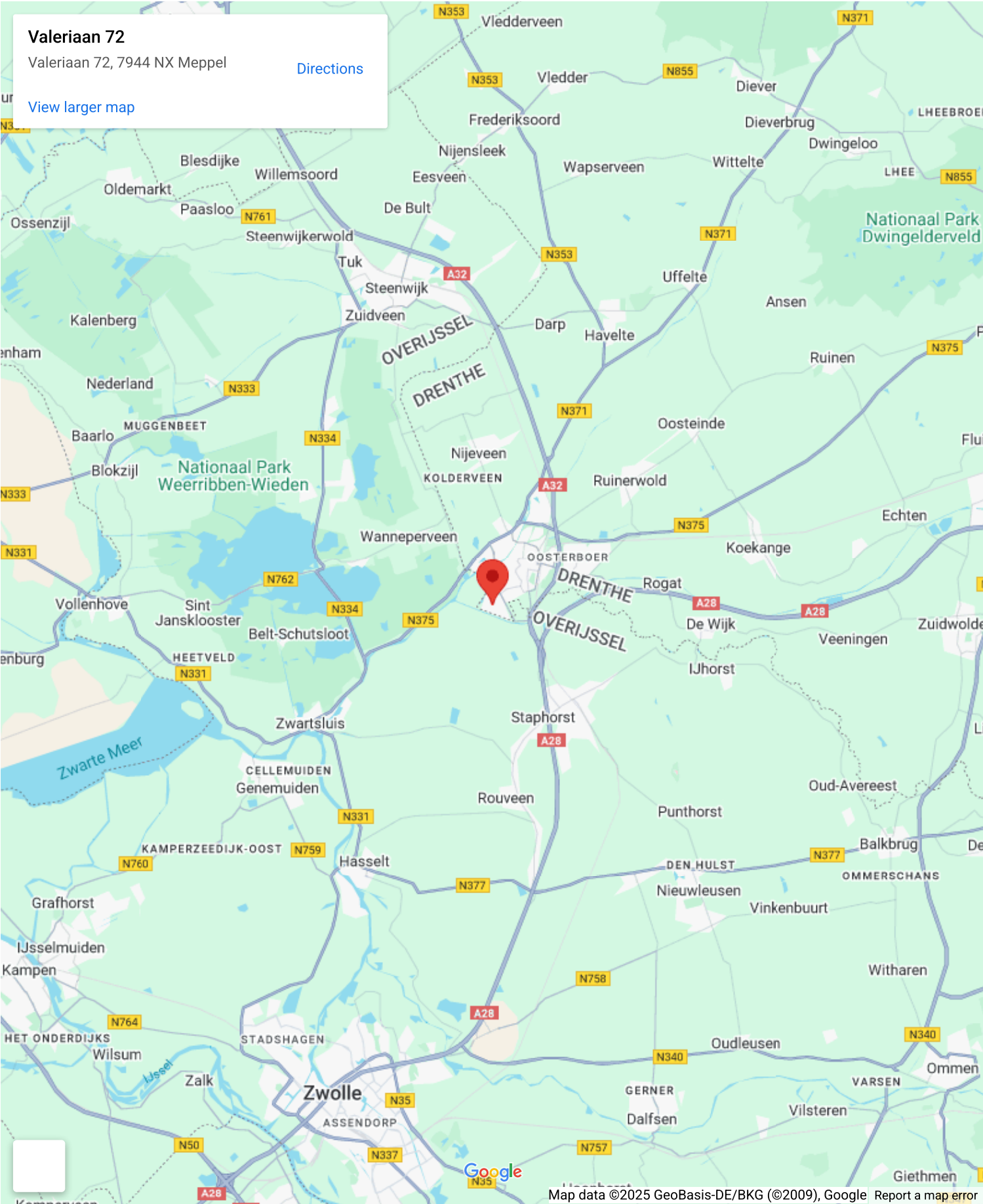
Bergruimte

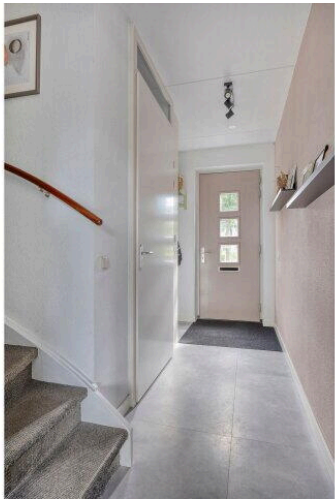
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Op de kaart

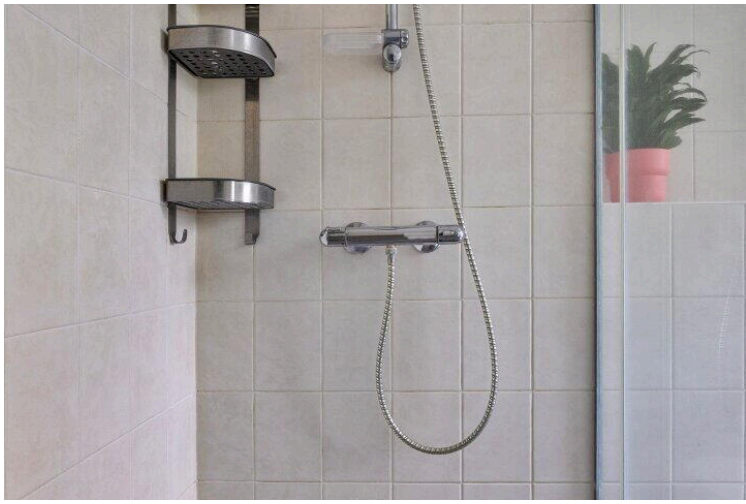


Op de kaart

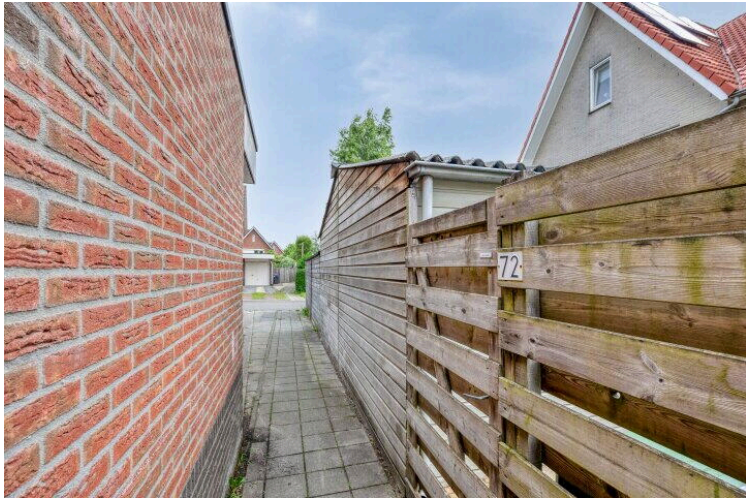


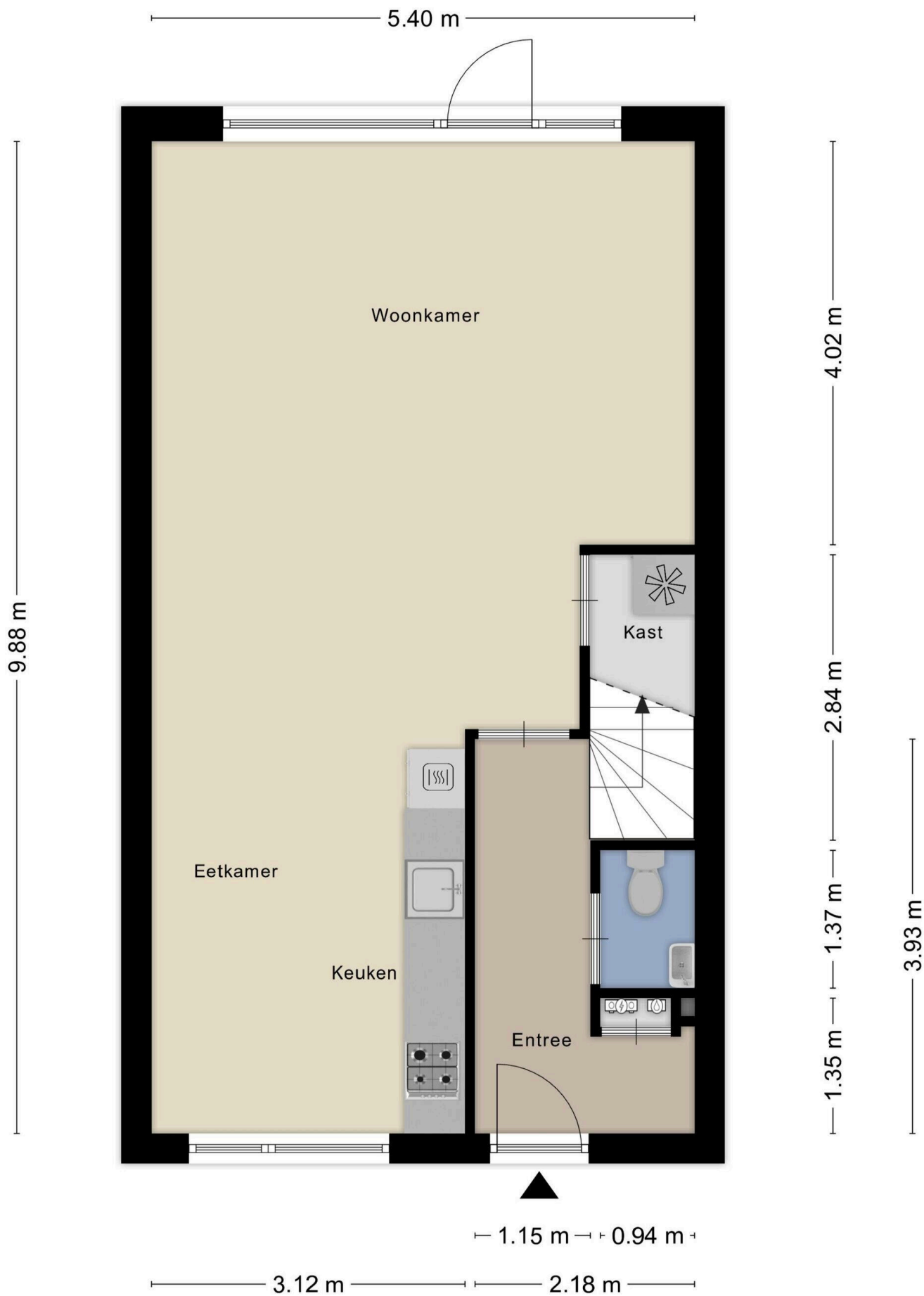












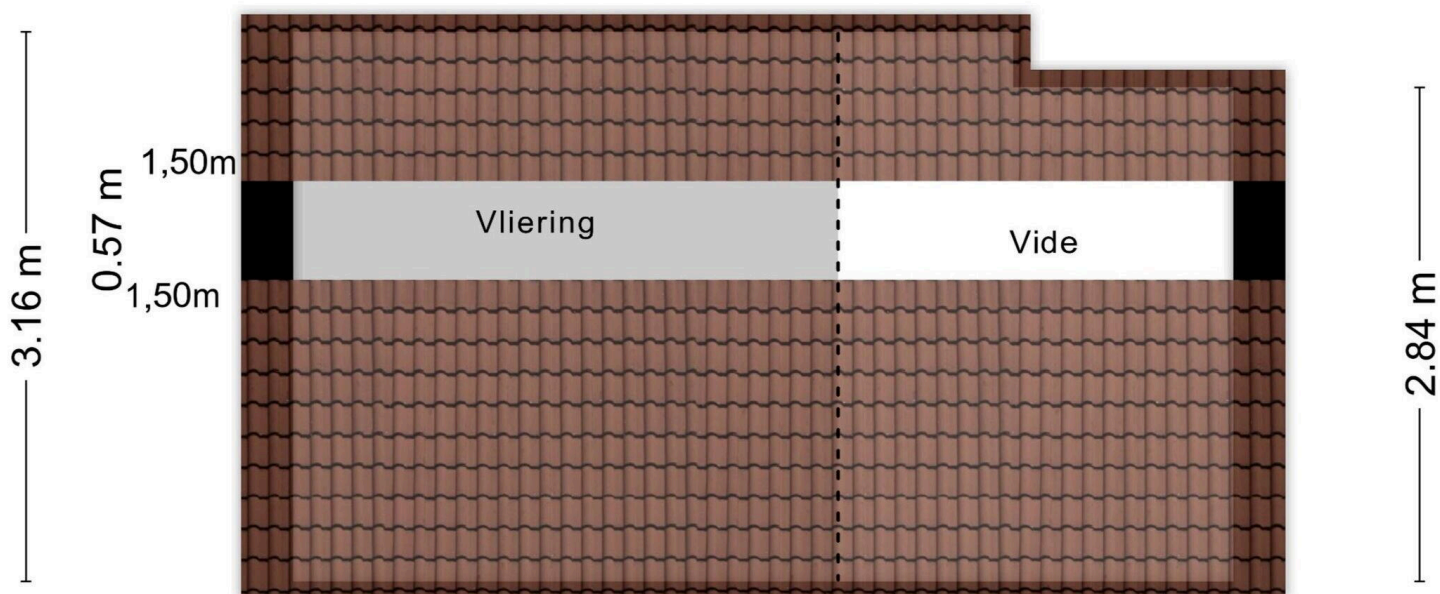
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

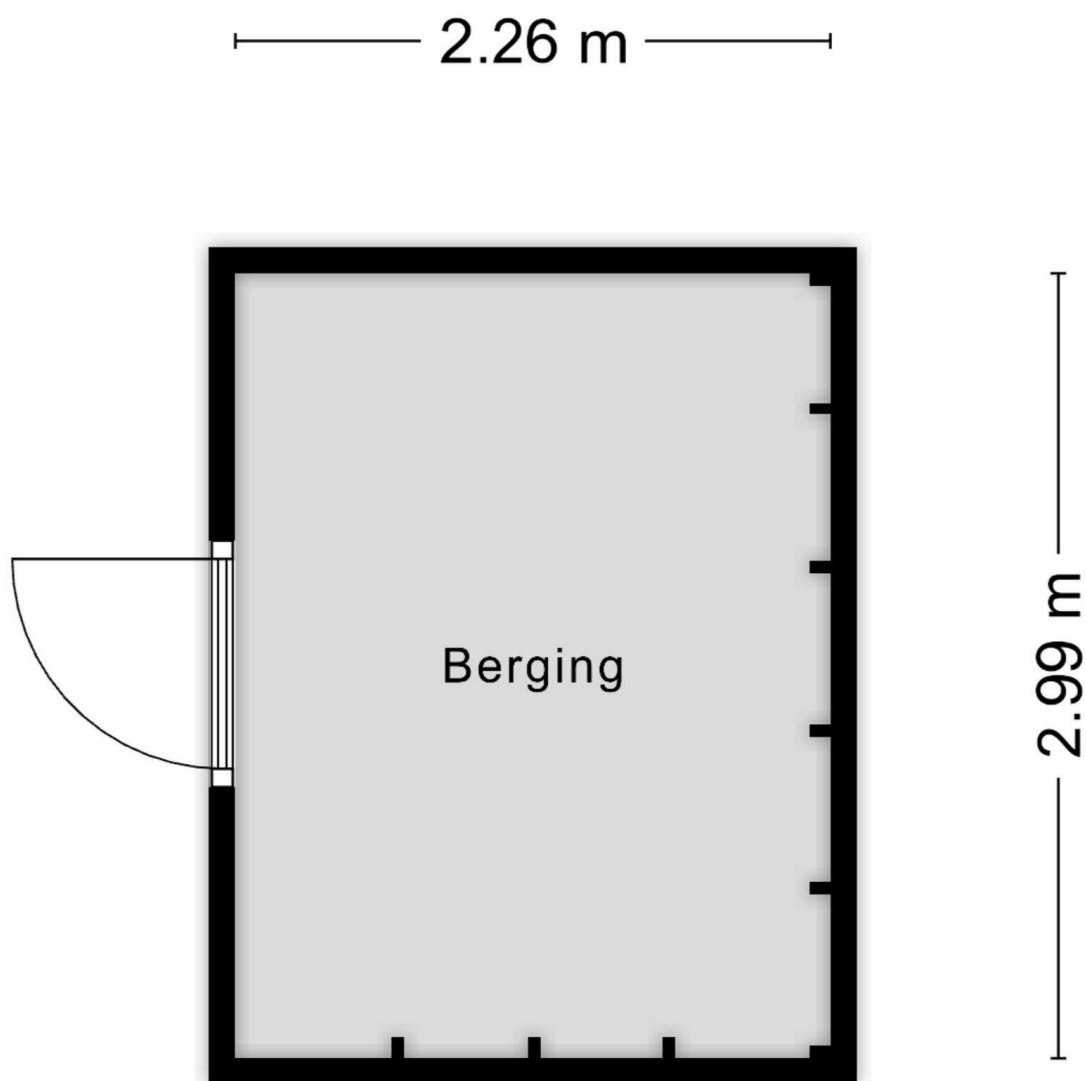


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



5.40 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Valeriaan 72

www.valeriaan72.nl

