

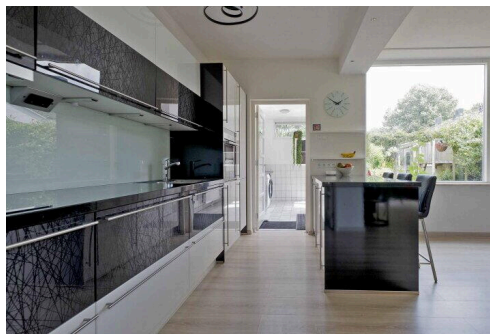
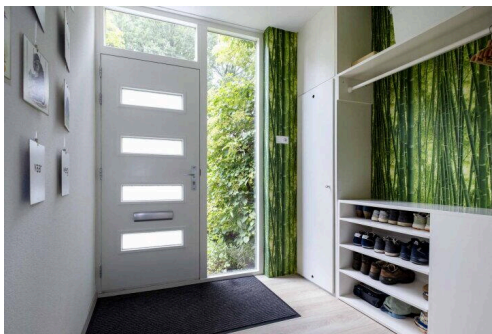
Beilen

Lijsterlaan 6 | Vraagprijs € 435.000 k.k.

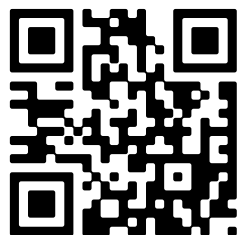


BESCHIKBAAR

WWW.LIJSTERLAAN6.NL



Type object:	2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	1970
Woonoppervlakte:	141 m ²
Perceeloppervlakte:	324 m ²
Inhoud:	495 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.lijsterlaan6.nl



Omschrijving

Lijsterlaan 6, 9411 JH Beilen

Deze 2-ONDER-1-KAP WONING met stenen garage is gelegen aan de rand van de woonwijk op een gunstige locatie. De sfeervolle achtertuin is een waar plaatje. De ruime woonkamer met moderne open keuken, vijf slaapkamers en voldoende bergruimte maken dit een ideale gezinswoning. De woning is in 2013 volledig gerenoveerd, is uitstekend onderhouden en heeft energielabel B; Kortom de woning is direct te betrekken.

De woning ligt zeer gunstig ten opzichte van de uitvalswegen N381 en A28 en bevindt zich in een groene wijk, op fietsafstand van het centrum van Beilen. Hier zijn tal van voorzieningen aanwezig, zoals supermarkten, basisscholen, voortgezet onderwijs, (sport)verenigingen, een zwembad en een NS-station. Op fietsafstand liggen recreatieplas Terhorst en het nationale park Dwingelderveld.

BEGANE GROND

Entree in hal met garderobe, meterkast, toilet en trapopgang. De woonkamer met open keuken (gezamenlijk circa 42 m²) heeft een laminaatvloer, een sfeervolle houtkachel en volop lichtinval. De moderne keuken is voorzien van een keukeneiland en diverse inbouwapparatuur, zoals een kookplaat, afzuigkap en oven. Achter de keuken is een bijkeuken (circa 8 m²) met aansluitingen voor het witgoed. Vanuit de bijkeuken is de achtertuin te bereiken. De begane grond is voorzien van vloerverwarming.

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot vier ruime slaapkamers (circa 12 m², ca. 10 m², ca. 10 m² en ca. 7 m²) en de badkamer. De badkamer (circa 7 m²) is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel, een tweede toilet en een designradiator.

TWEEDE VERDIEPING

De ruime zolder van circa 22 m² is toegankelijk via een vaste trap, geeft toegang tot een vijfde slaapkamer, beschikt over 2 grote dakramen en biedt volop bergruimte.

TUIN

De tuin is gesitueerd op het noordoosten en is keurig aangelegd en onderhouden, met een terras en borders. Vanwege de diepe en beschutte achtertuin is er altijd zon of schaduw naar keuze. De tuin is bereikbaar vanuit de bijkeuken, alsook via een achterom. De garage is toegankelijk vanuit de tuin of middels de garagedeur.

GARAGE

De garage is iets langer dan gebruikelijk, waardoor je circa 24 m² ruimte hebt voor een auto, fietsen en gereedschap. De garage met carport heeft een lange oprit en biedt plaats voor meerdere auto's.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN

- Ruime gezinswoning met vijf slaapkamers;
- Zeer goed onderhouden woonhuis;
- Volledig geïsoleerd, voorzien van 14 zonnepanelen en energielabel B;
- Grote garage, bijkeuken en volop bergruimte;
- Keurig aangelegde en onderhouden tuin;
- Nabij voorzieningen en diverse natuurgebieden.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 435.000 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:	141 m²
Perceeloppervlakte:	324 m²
Inhoud:	495 m³
Externe bergruimte:	25 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	26 m²

Indeling

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

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd, grotendeels dubbelglas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha calenta 40c cw5 combiketel gas gestookt uit 2016 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin
Achtertuin:	147 m ² (17 meter diep en 8.67 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom

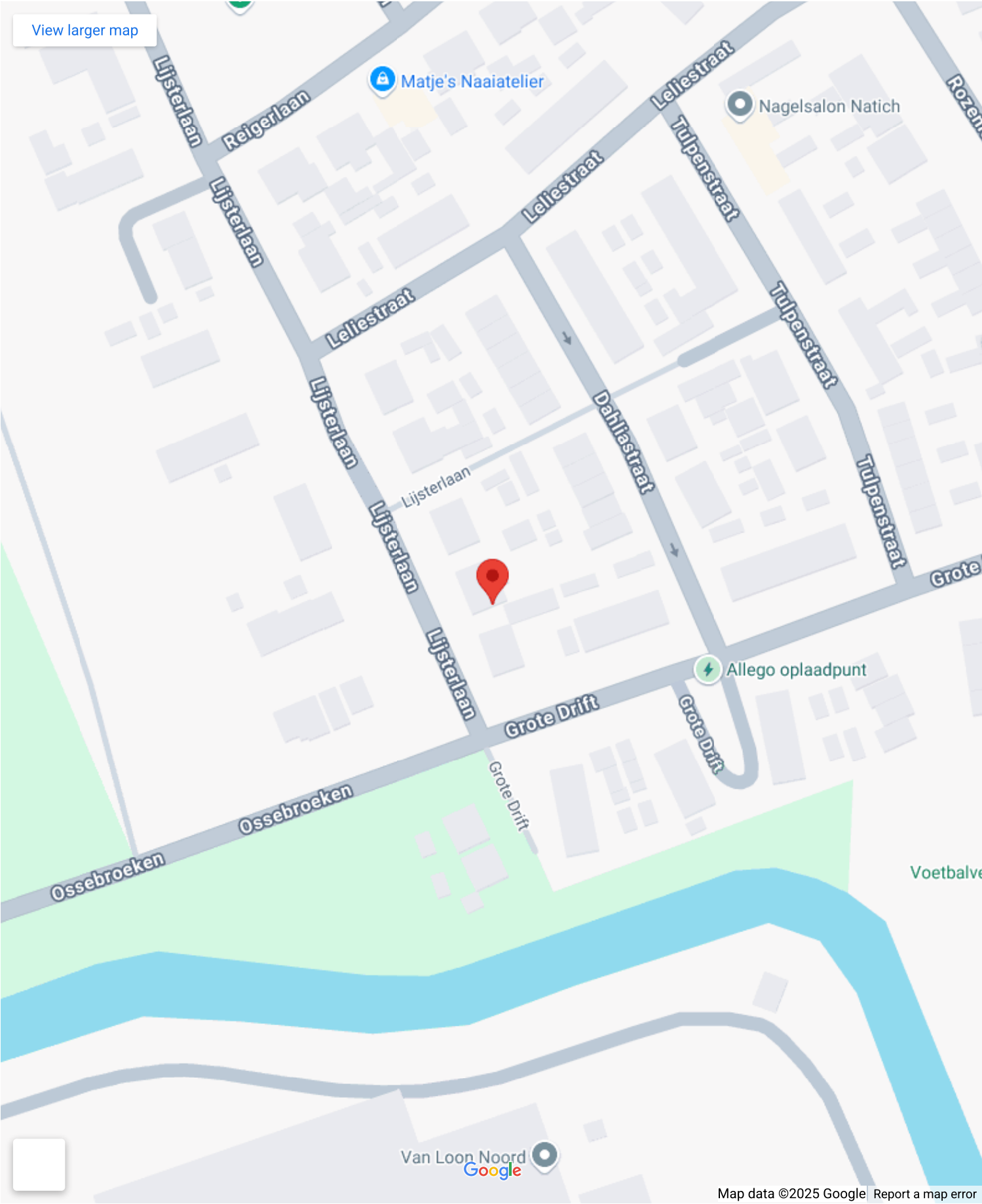
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein
---------------------------	-------------------------------------

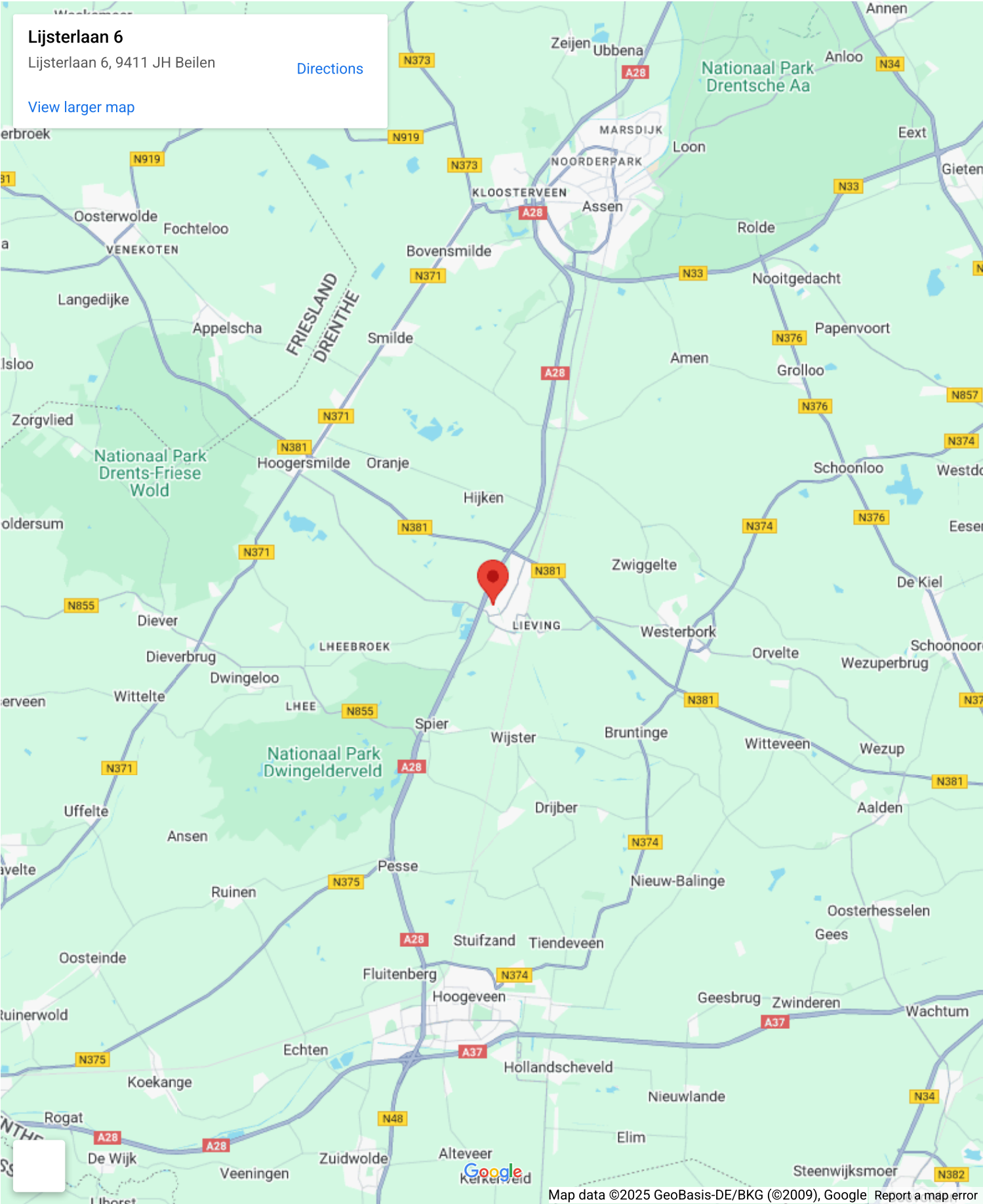
Garage

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

Op de kaart

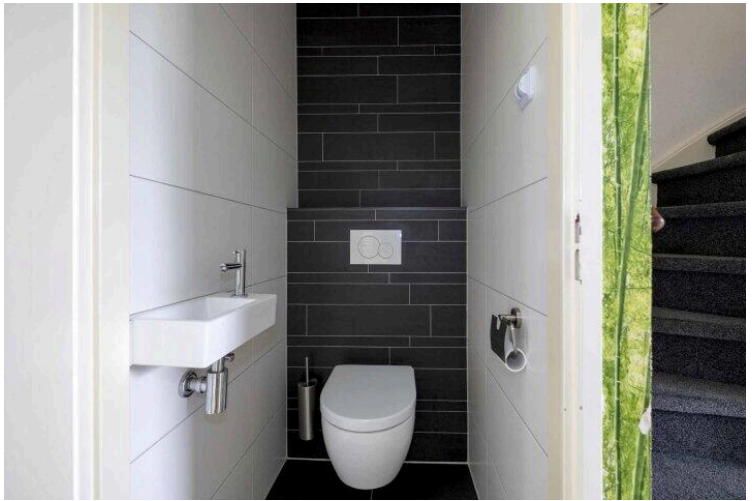
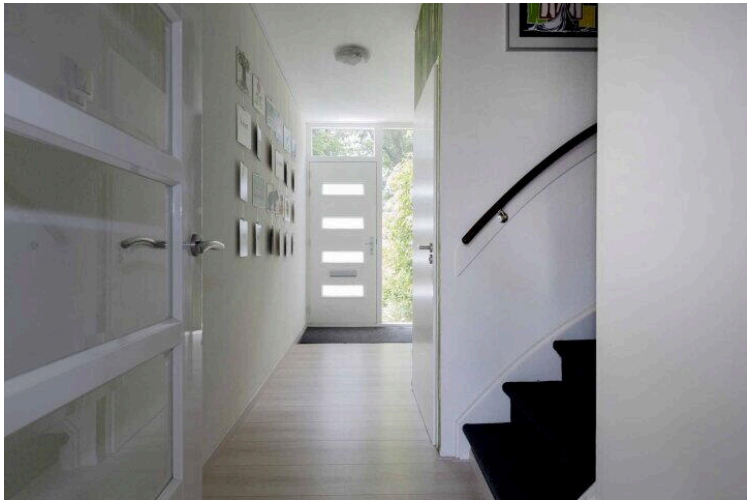
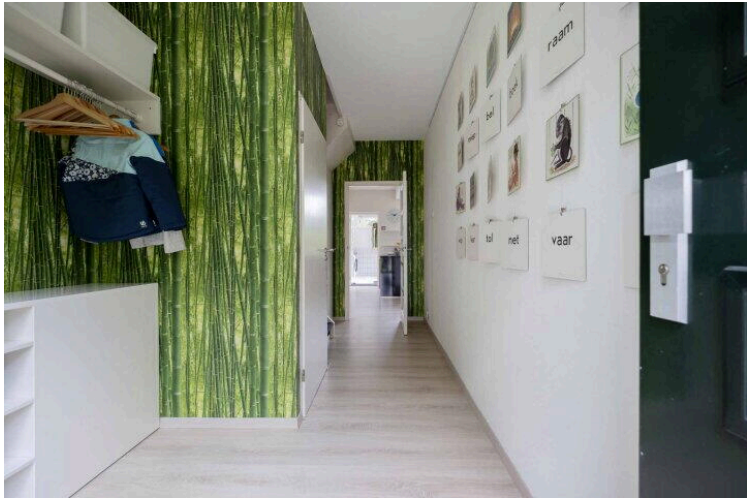


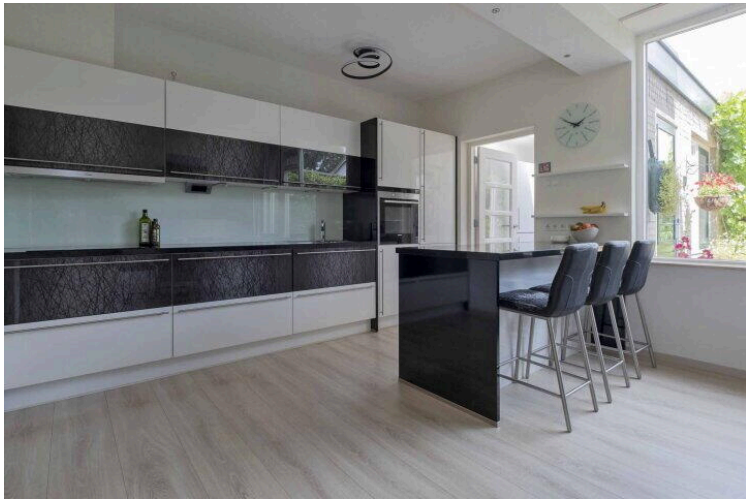
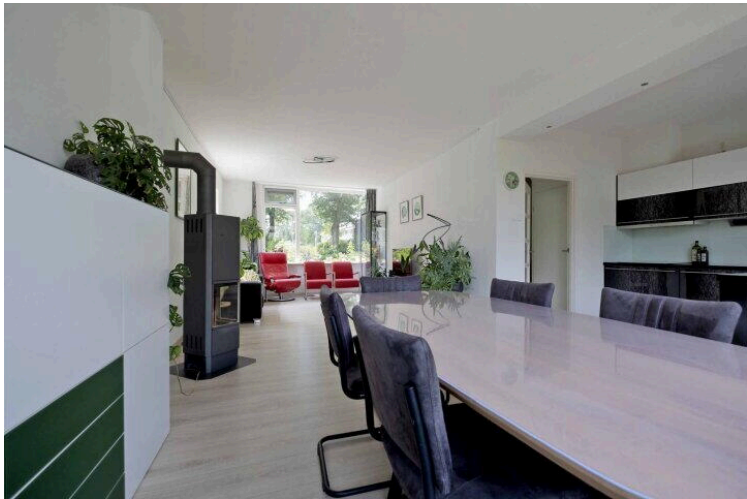
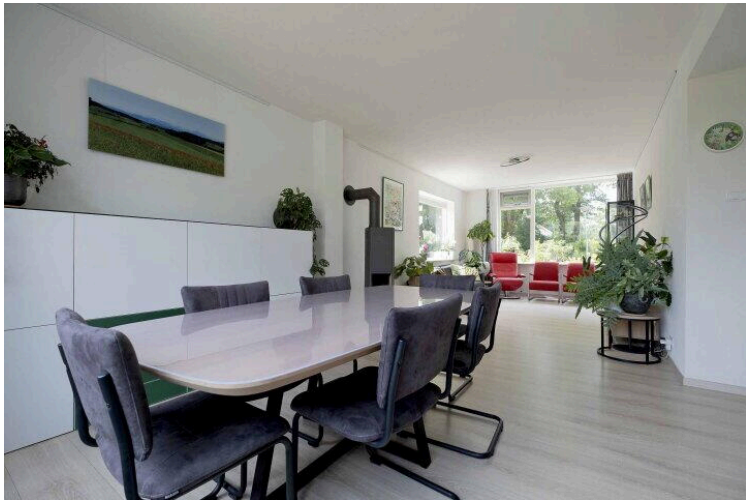
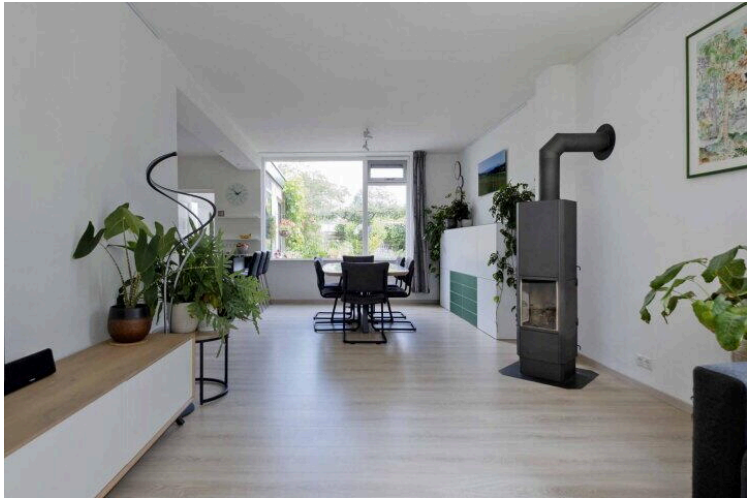
Op de kaart

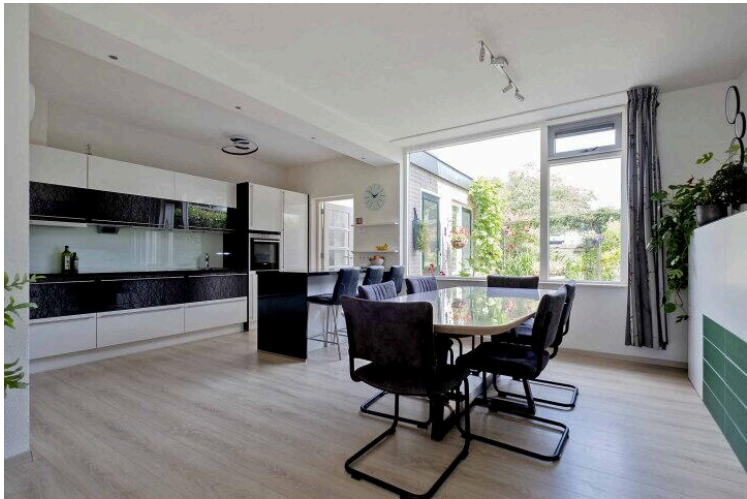
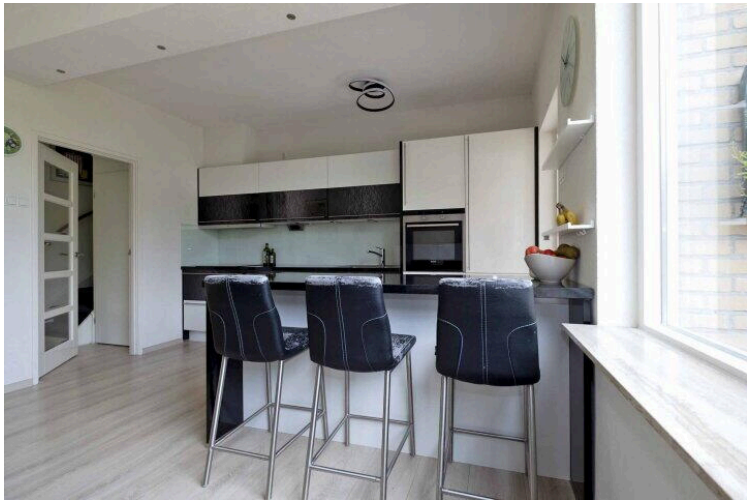
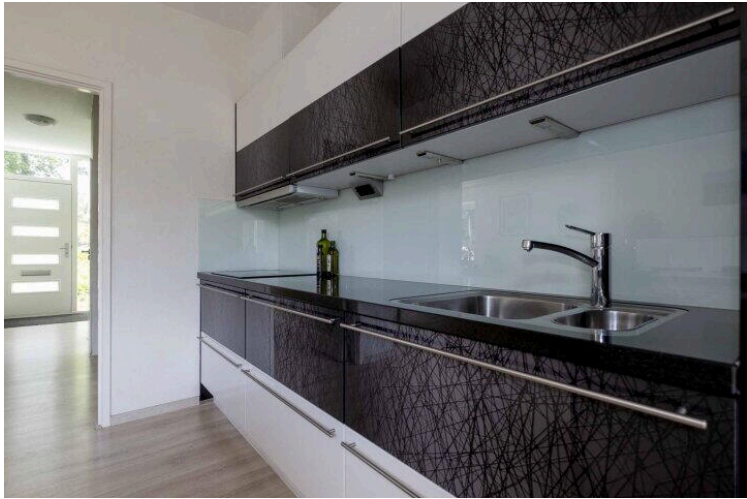
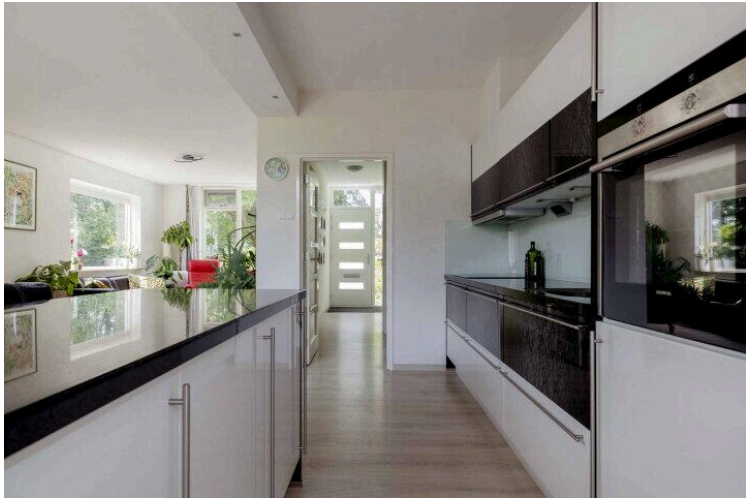
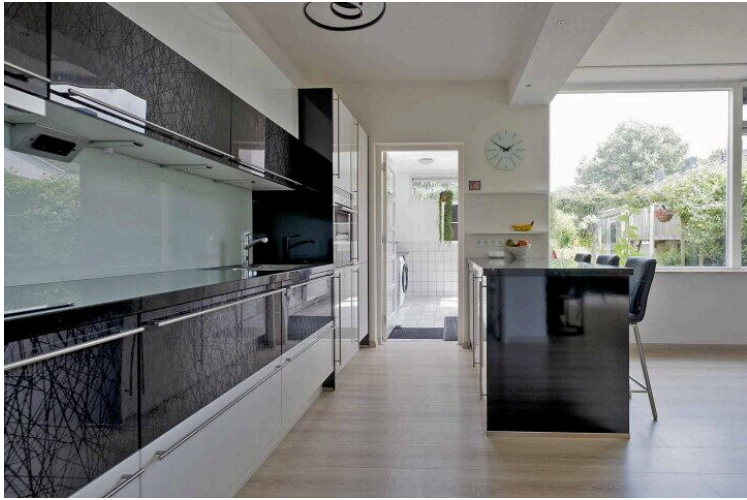


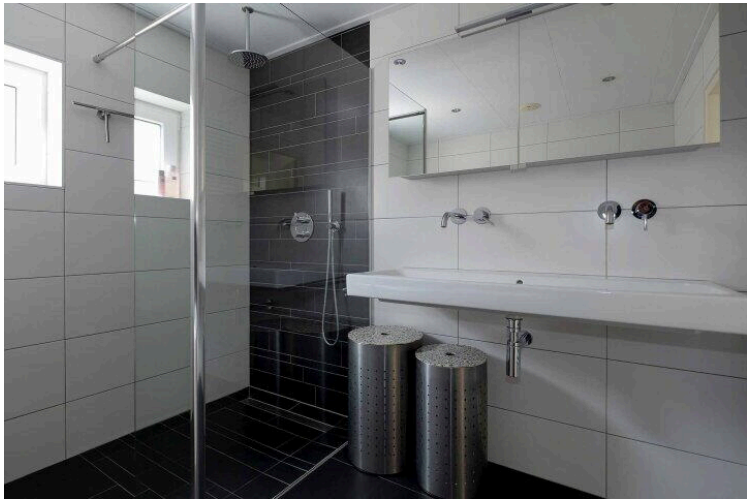
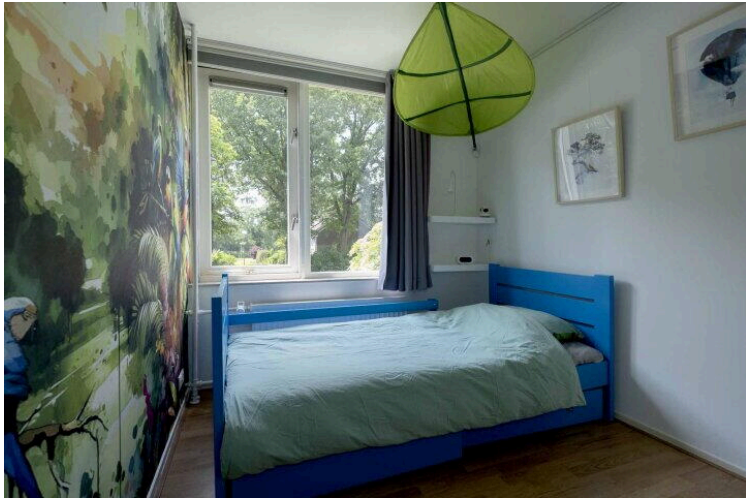
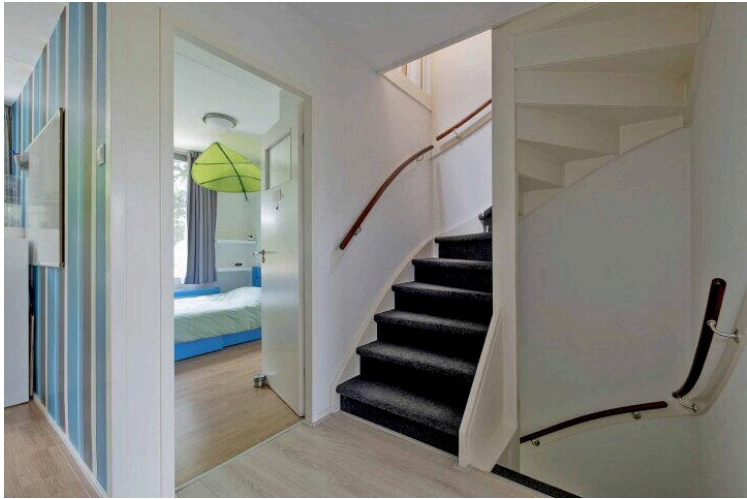
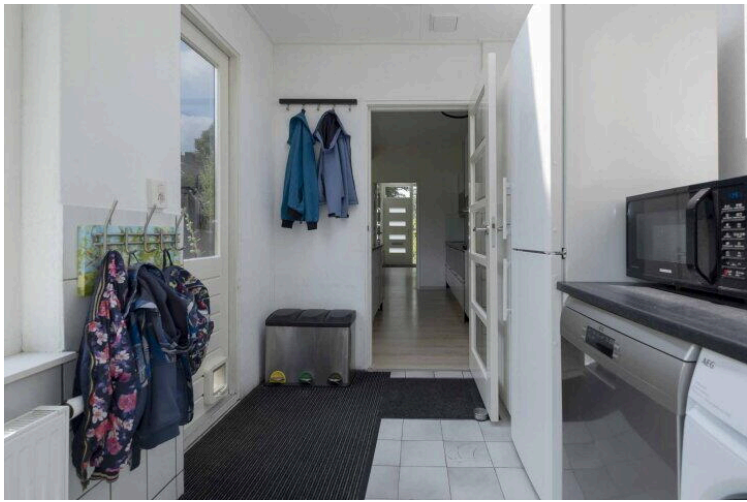
Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google

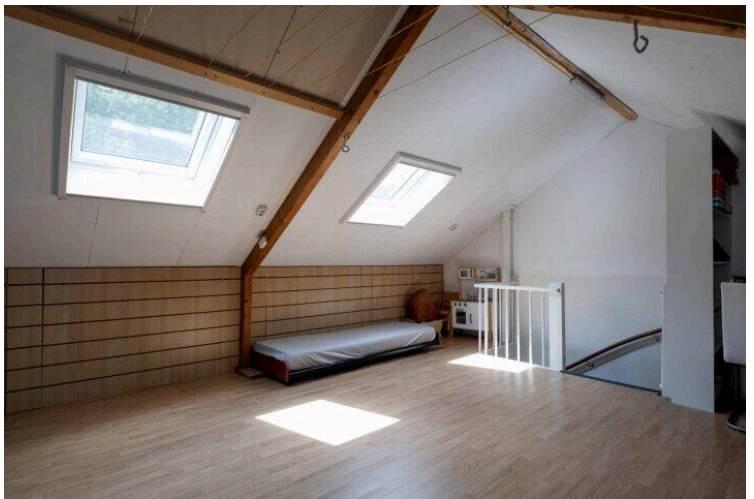
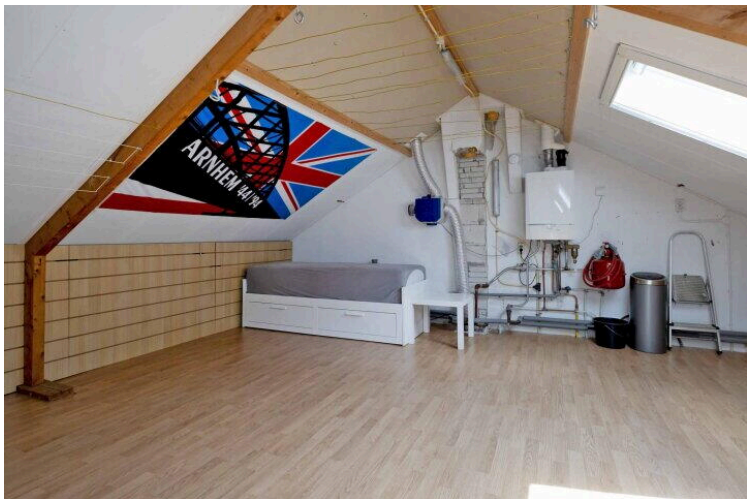
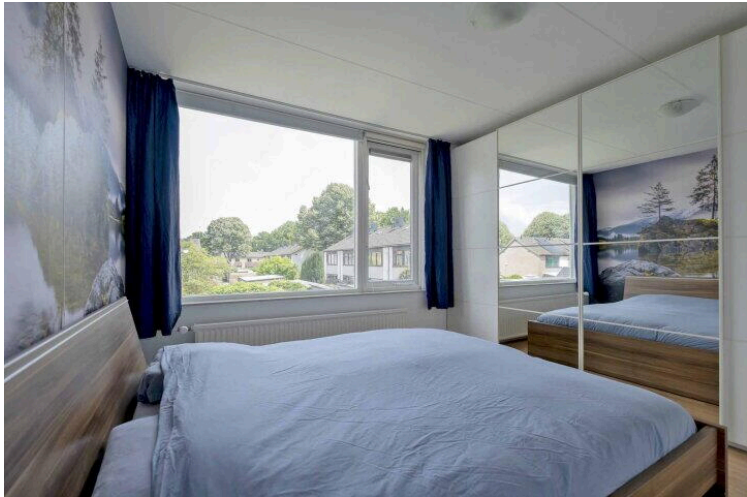
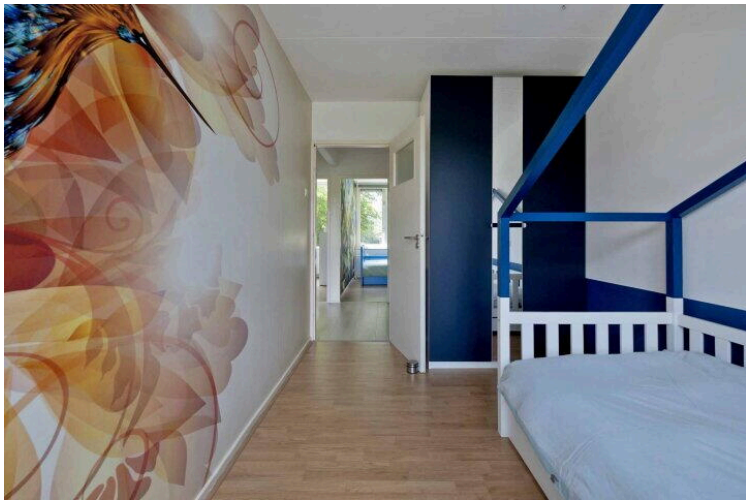
[Report a map error](#)

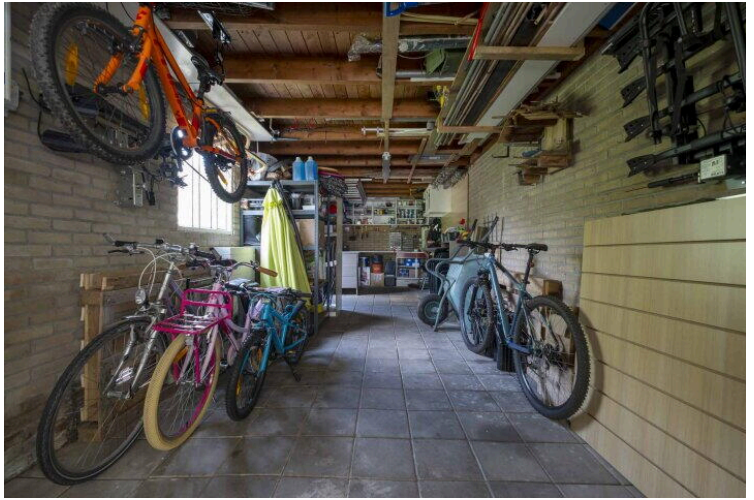
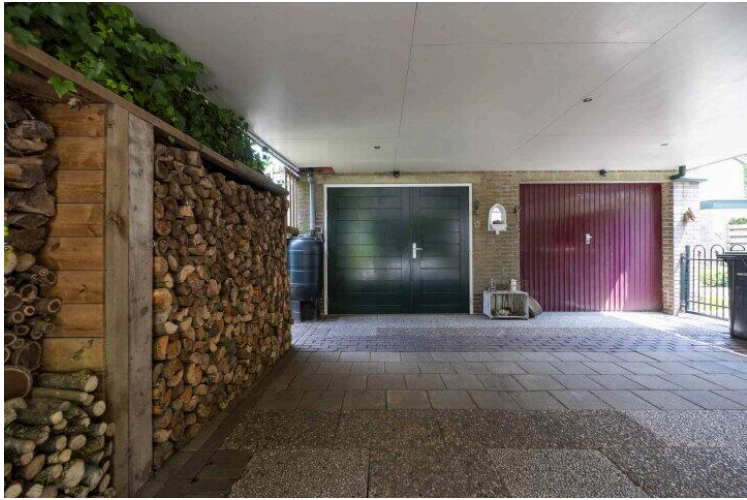


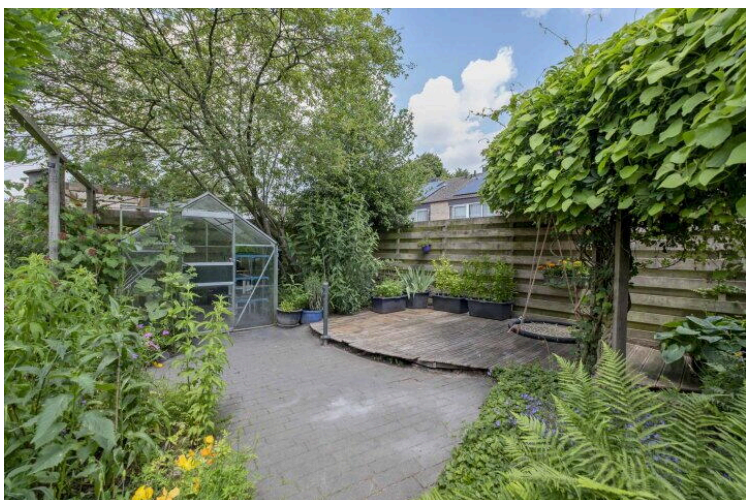
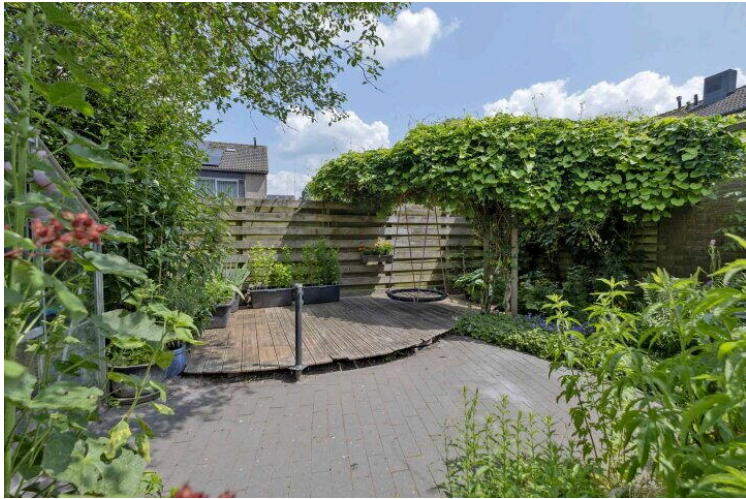
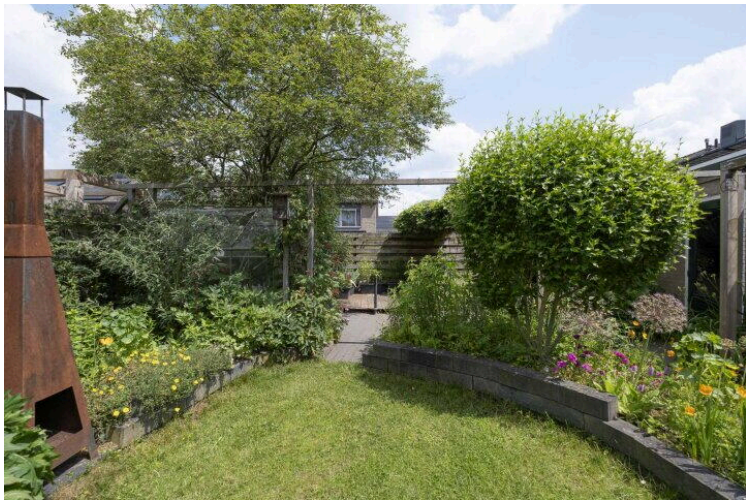


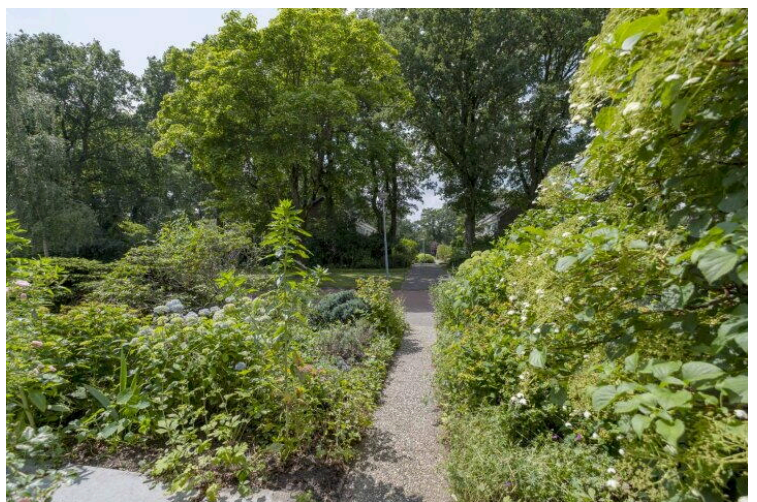


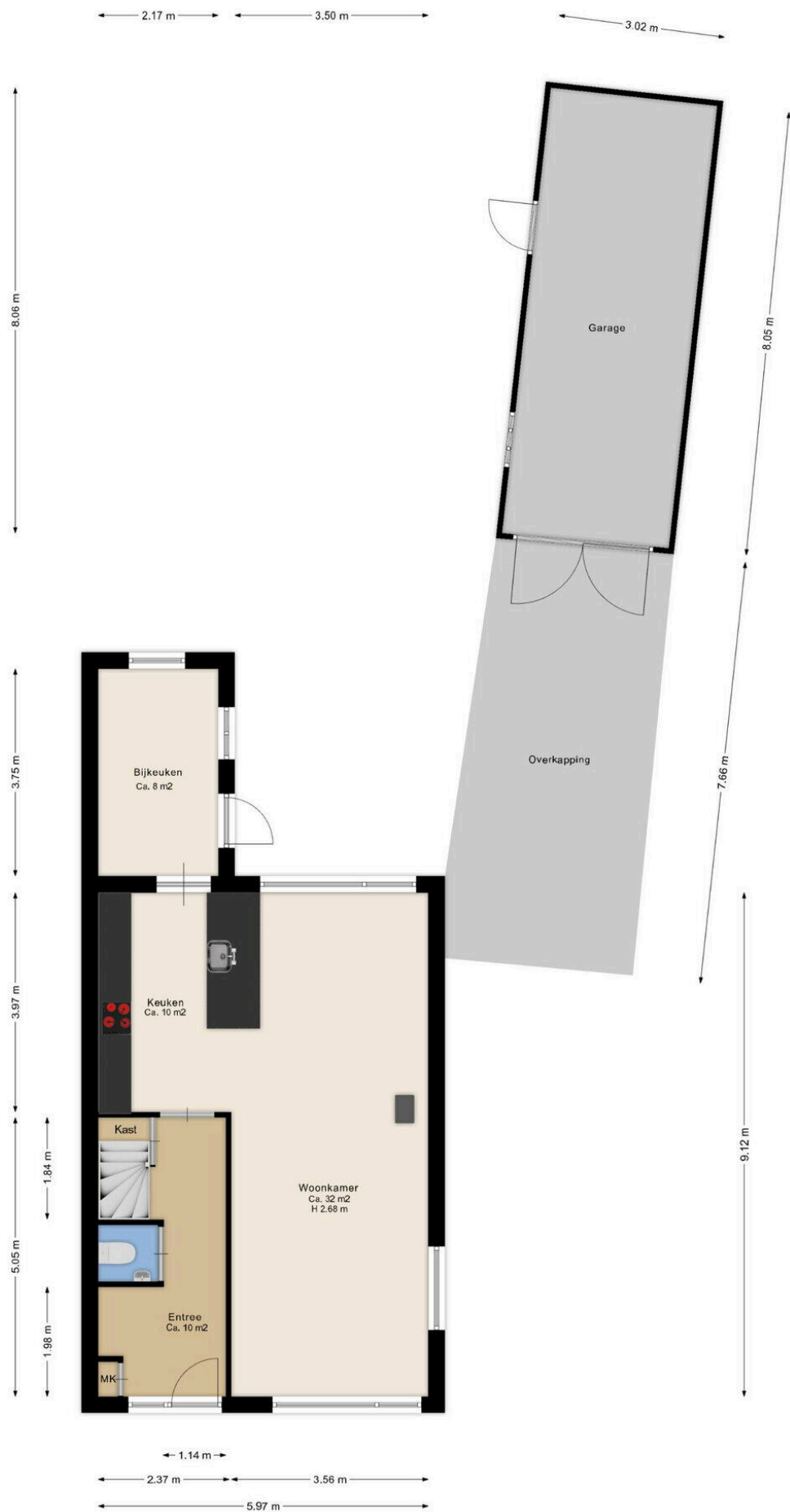








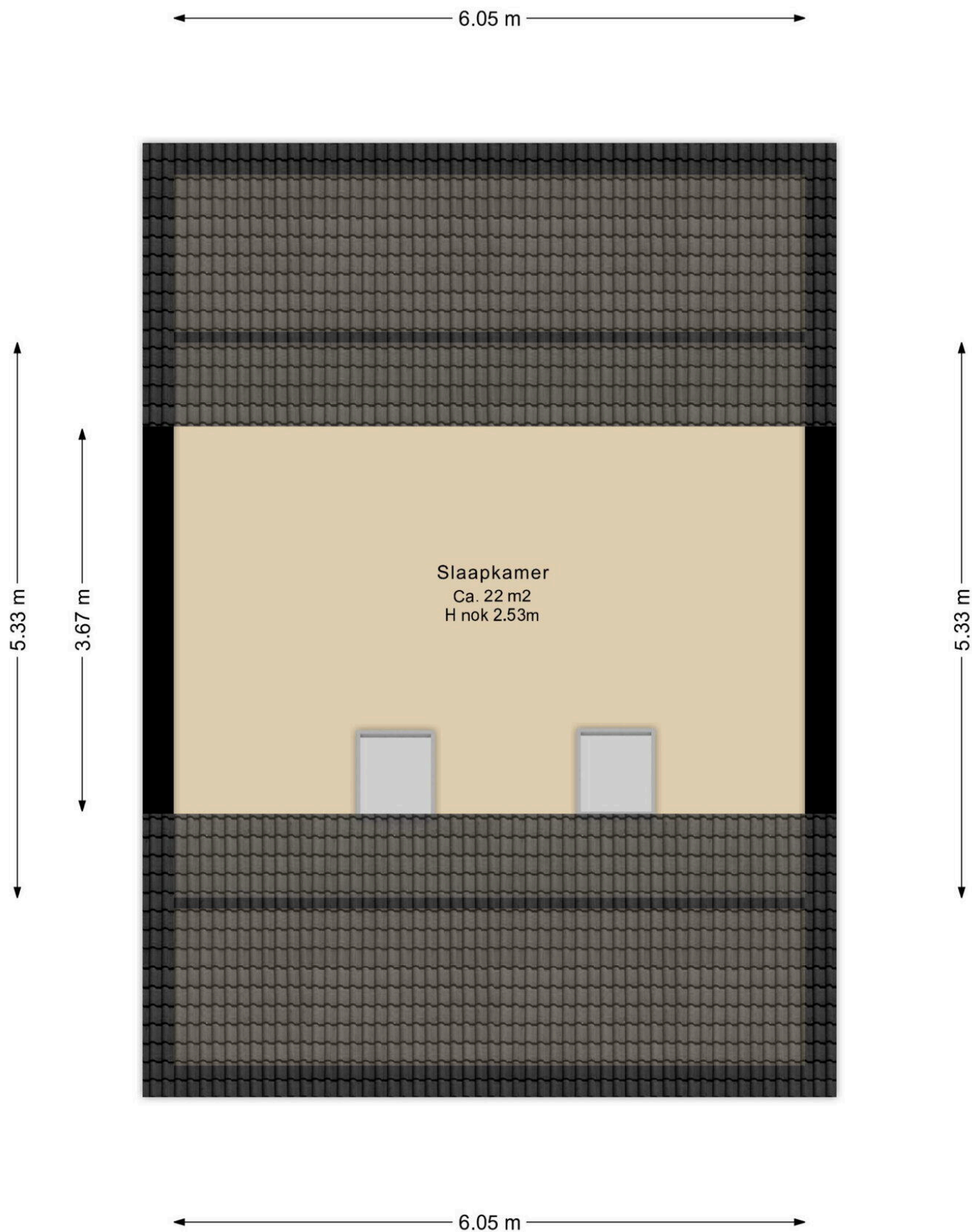




Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



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.

Lijsterlaan 6

www.lijsterlaan6.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