

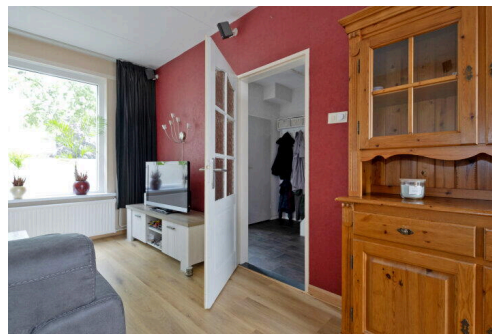
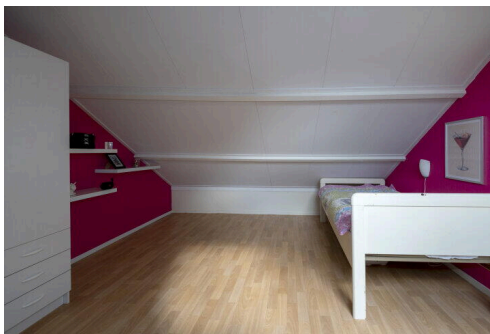
Beilen

Lijsterlaan 102 | Vraagprijs € 300.000 k.k.

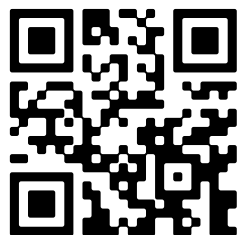


BESCHIKBAAR

WWW.LIJSTERLAAN102.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1972
Woonoppervlakte:	95 m ²
Perceeloppervlakte:	158 m ²
Inhoud:	394 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.lijsterlaan102.nl



Omschrijving

Lijsterlaan 102, 9411 JK Beilen

Deze verrassend ruime TUSSENWONING is goed onderhouden en instapklaar. De woning is gelegen aan een rustige straat en dichtbij een speelveld. In de afgelopen jaren is de woning op diverse punten gemoderniseerd, onder andere met kunststof kozijnen voorzien van HR++ glas en zonnepanelen. Door de goede isolatie is het comfortabel wonen met beperkte energiekosten. Dit is de ideale starterswoning waarin je direct kunt intrekken.

De woning ligt zeer gunstig ten opzichte van de uitvalswegen N381 en A28 en bevindt zich in een groene, kindvriendelijke woonwijk op fietsafstand van het centrum van Beilen. In Beilen zijn tal van voorzieningen aanwezig, zoals supermarkten, basisscholen, voortgezet onderwijs, (sport)verenigingen, een zwembad en een NS-station.

BEGANE GROND:

Bij binnenkomst kom je in de hal, die is voorzien van een toilet, meterkast en trapopgang. De woonkamer met open keuken (ca. 23 m²) De keuken is uitgerust met een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. In de bijkeuken is er een aansluiting voor het witgoed.

EERSTE VERDIEPING:

Op de eerste verdieping bevindt zich een overloop met drie slaapkamers (ca. 12 m², ca. 8 m² en ca. 7 m²) en de badkamer. Deze badkamer is voorzien van een douche, ligbad, wastafel en een tweede toilet.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar, waar een vierde slaapkamer is gerealiseerd (ca. 8 m²) en voldoende bergruimte aanwezig is.

TUIN:

De beschutte achtertuin is voorzien van een riante overkapping (ca. 16 m²), waar je beschut kunt zitten. Tevens is er een houten berging (ca. 11m²).

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN:

- Ruime tussenwoning met 4 slaapkamers;
- Goed onderhouden (kunststof kozijnen met HR++ glas van 2021);
- Verbeteringen in isolatie en zonnepanelen (2023) zorgen voor meer wooncomfort en een energielabel B;
- Royale overkapping en keurige achtertuin;
- Gelegen in een rustige woonwijk en op korte afstand van alle voorzieningen.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 300.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1972
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	95 m²
Perceeloppervlakte:	158 m²
Inhoud:	394 m³
Overige inpandige ruimte:	13 m²
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2015 (eigendom)

Buitenruimte

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

Tuin:	Achtertuin, voortuin
Achtertuin:	84 m² (14 meter diep en 6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

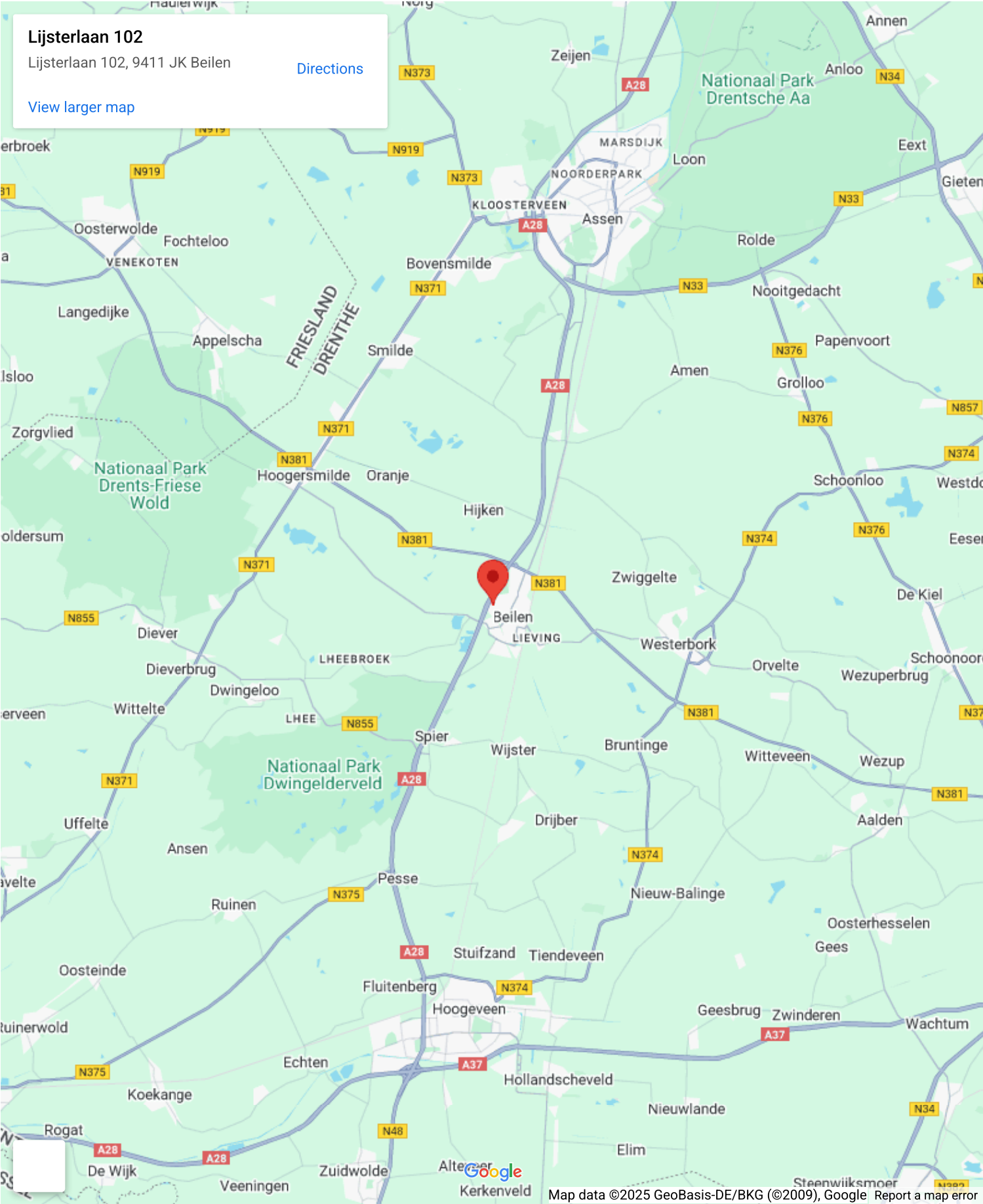
Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart

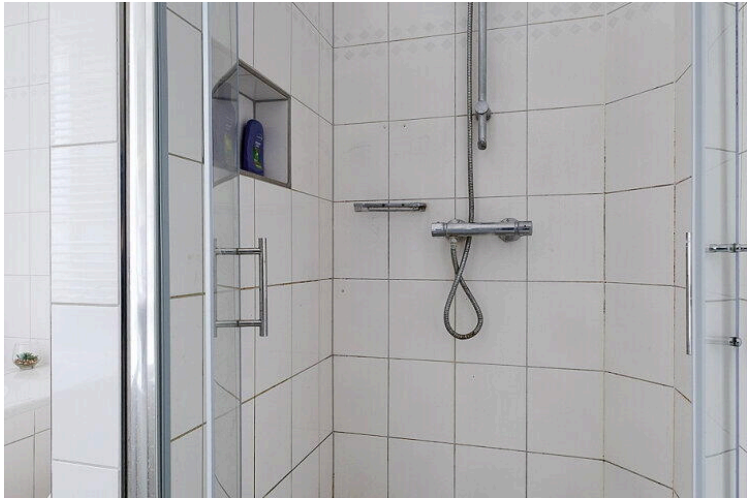


Op de kaart

















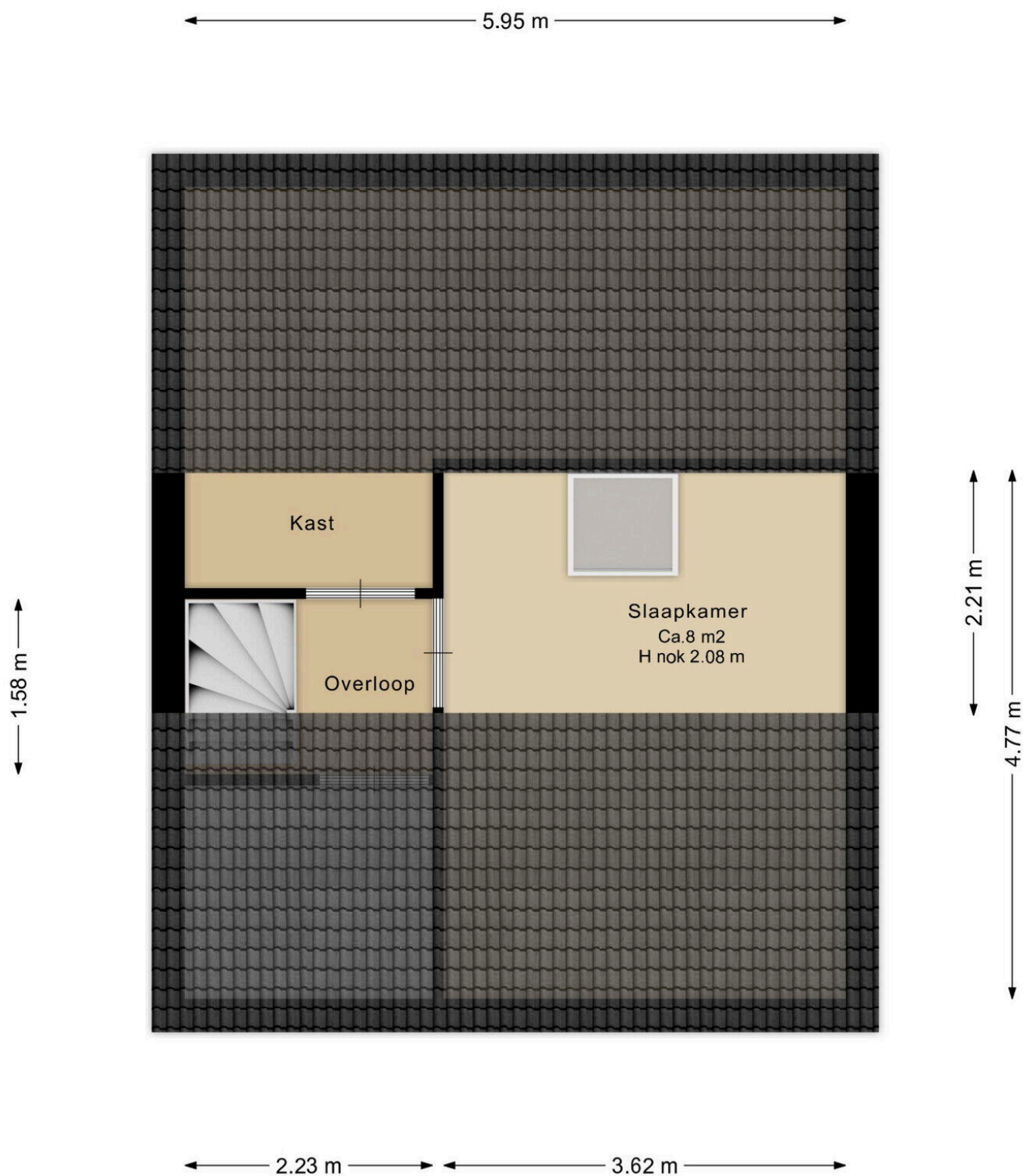
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



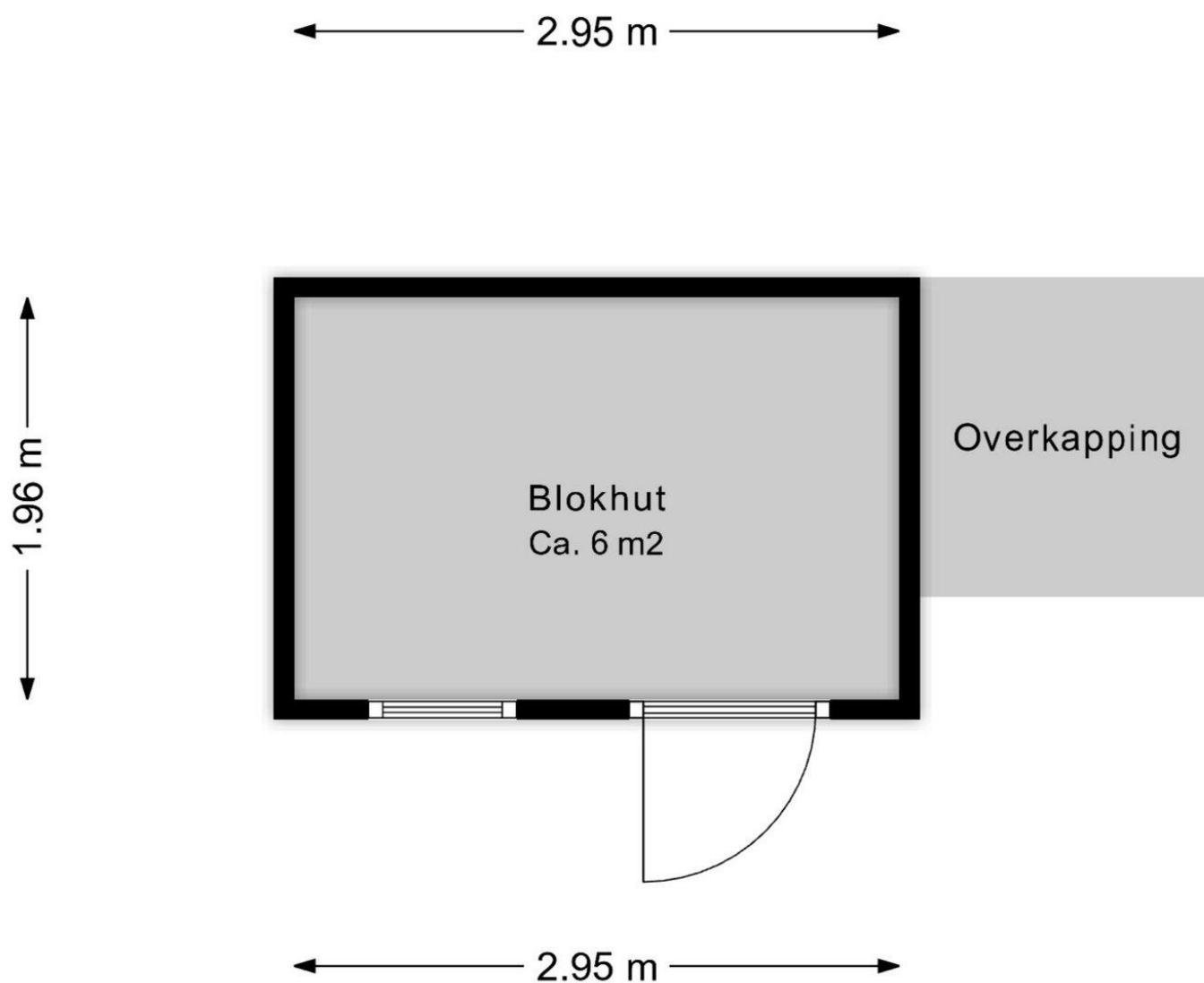
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



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.



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

Lijsterlaan 102

www.lijsterlaan102.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