

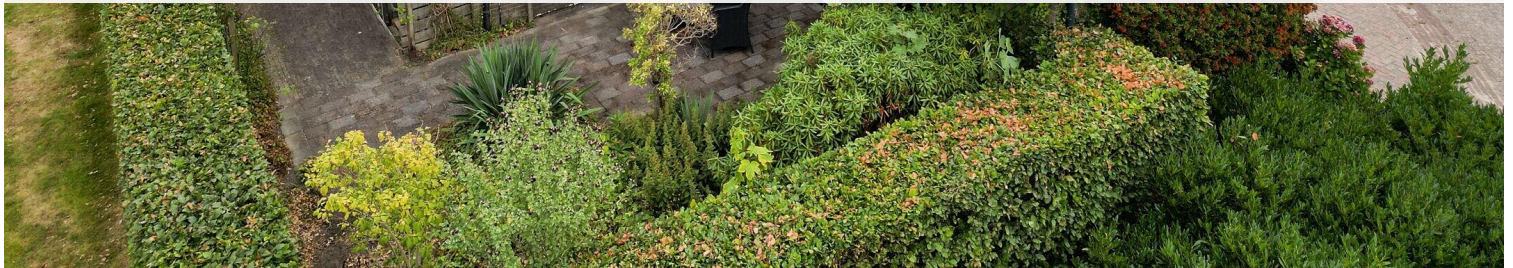
Westerbork

Weglangen 2 | Vraagprijs € 450.000 k.k.



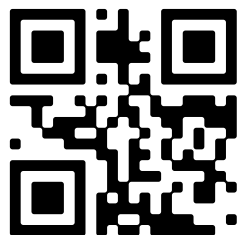
BESCHIKBAAR

WWW.WEGLANGEN2.NL



Type object:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	1974
Woonoppervlakte:	141 m ²
Perceeloppervlakte:	394 m ²
Inhoud:	589 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.weglangen2.nl

MJM
Makelaardij
Jacob Muller



Omschrijving

Weglängen 2, 9431 HK Westerbork

Verrassend ruime goed onderhouden karaktervolle woning in volgroeide woonwijk.

De Börkerhout staat bekend om haar speelse indeling, karaktervolle en afwisselende bebouwing, en de aanwezigheid van veel openbaar groen. Typisch jaren 70 in de goede zin van het woord. Ondertussen is er een buurtcomité dat hard aan de weg timmert om de wijk met behoud van karakter nog beter te maken. Het is een wijk waar mensen lang blijven wonen. De sfeer is goed, ieder doet zijn eigen ding, ondertussen is geen woning meer gelijk aan de ander.

Deze woning, aan het begin van de Weglängen is met veel liefde bewoond en uitstekend bijgehouden. De garage is voor een heel klein stukje gekoppeld aan de buur-garage, en kan daarom niet worden betiteld als vrijstaand. Zo voelt de woning echter wel. Keurig omsloten door een haag is de privacy in de tuin weldadig te noemen, zonder een opgesloten gevoel te krijgen. De tuin is smaakvol ingericht met diverse zitjes en groenblokken.

De woning is destijds op fraaie wijze uitgebreid door de voormalige schuur te verbinden met het huis en het dak daar naadloos overheen te laten lopen. Daardoor is, met het creëren van een slaapkamer met badkamer, een levensloop bestendige huis verkregen, en is de slaapkamer boven de doorbouw lekker ruim en licht.

De staat van onderhoud is gewoonweg goed. Het huis is volledig geïsoleerd. Het houtwerk zit goed in de lak, en onlangs is er een nieuwe garagedeur geïnstalleerd. De zonnepanelen zorgen voor een gunstige energierekening. De voormalige garage is ingericht als bijkeuken/ atelier en berging, is verwarmd en beschikt over een bergzolder.

De woning:

Entree op begane grond onder de luifel. Centrale hal met aan de voorzijde de slaapkamer (met schuifpui) en badkamer (Douche, toilet en wastafel). CV-ketel-kast, meterkast, gastentoilet, garderobe met brievenbus, trapopgang en toegang toet de riante living. Ruime keuken met inbouwapparatuur. Grote woonkamer met vloerverwarming, open haard en schuifpui. Voormalige garage met nieuwe garagedeur en loopdeur, dienstdoend als (fietsen)berging en het achterste deel als bijkeuken en atelier met buitendeur naar de achtertuin.

Verdieping met aan de overloop een tweetal slaapkamers, waarvan een met een extra kamer boven de doorbouw en een badkamer met douche, toilet en wastafel.

Parkeren kan op eigen grond voor de garage, deels onder de luifel.

Westerbork is een gezellig en actief dorp dat over alle voorzieningen beschikt die het leven tot een feest maken. Het ligt mooi centraal in Drenthe, precies te midden van de driehoek Assen-Emmen-Hoogeveen. Groningen en Zwolle zijn binnen 40 minuten bereikbaar.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 450.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1974
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	141 m²
Perceeloppervlakte:	394 m²
Inhoud:	589 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	2 douches, 2 toiletten, en 2 wastafels
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, en TV kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hre 36/30a (gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving en in woonwijk
Tuin:	Tuin rondom

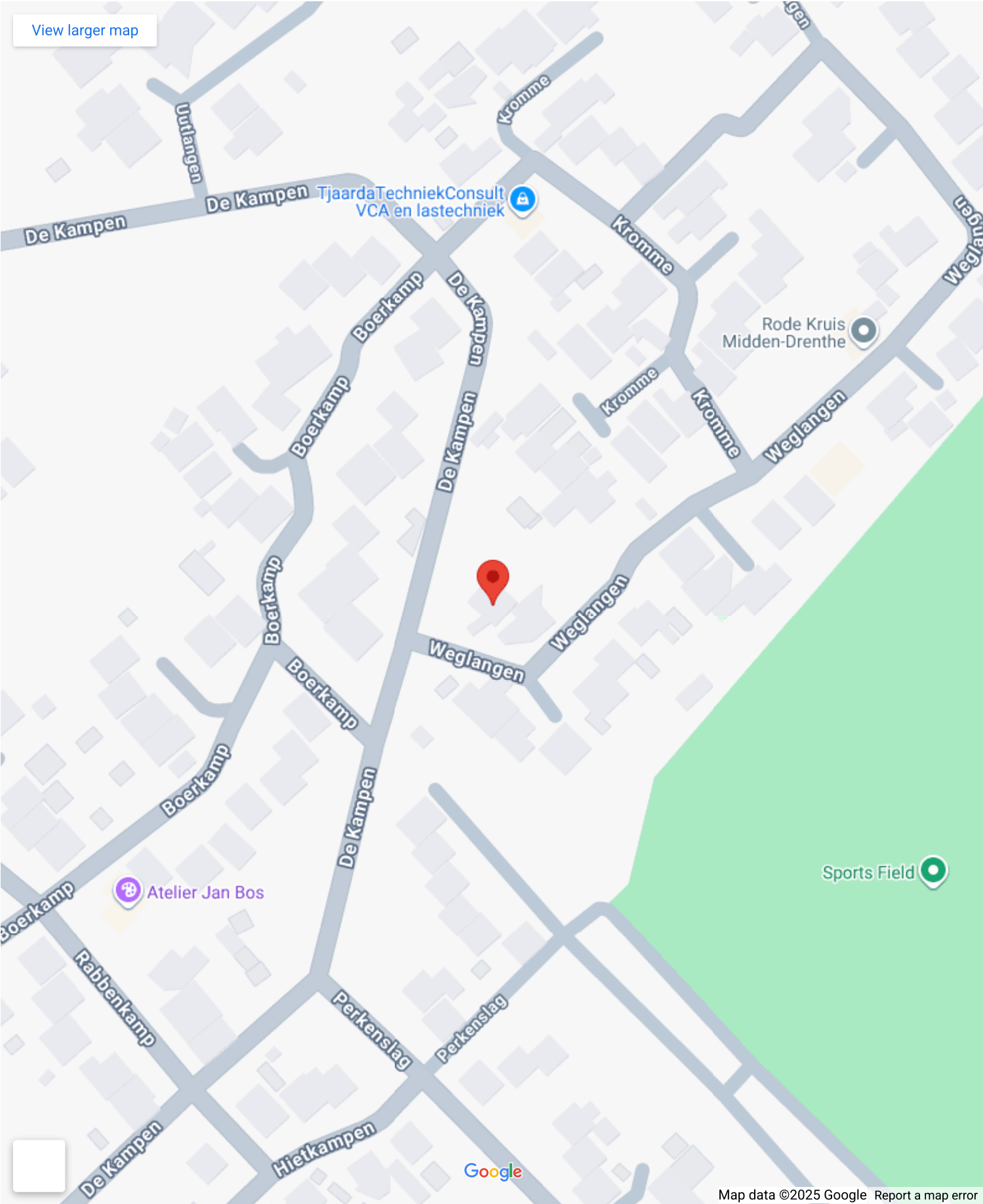
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren
---------------------------	---------------------------------------

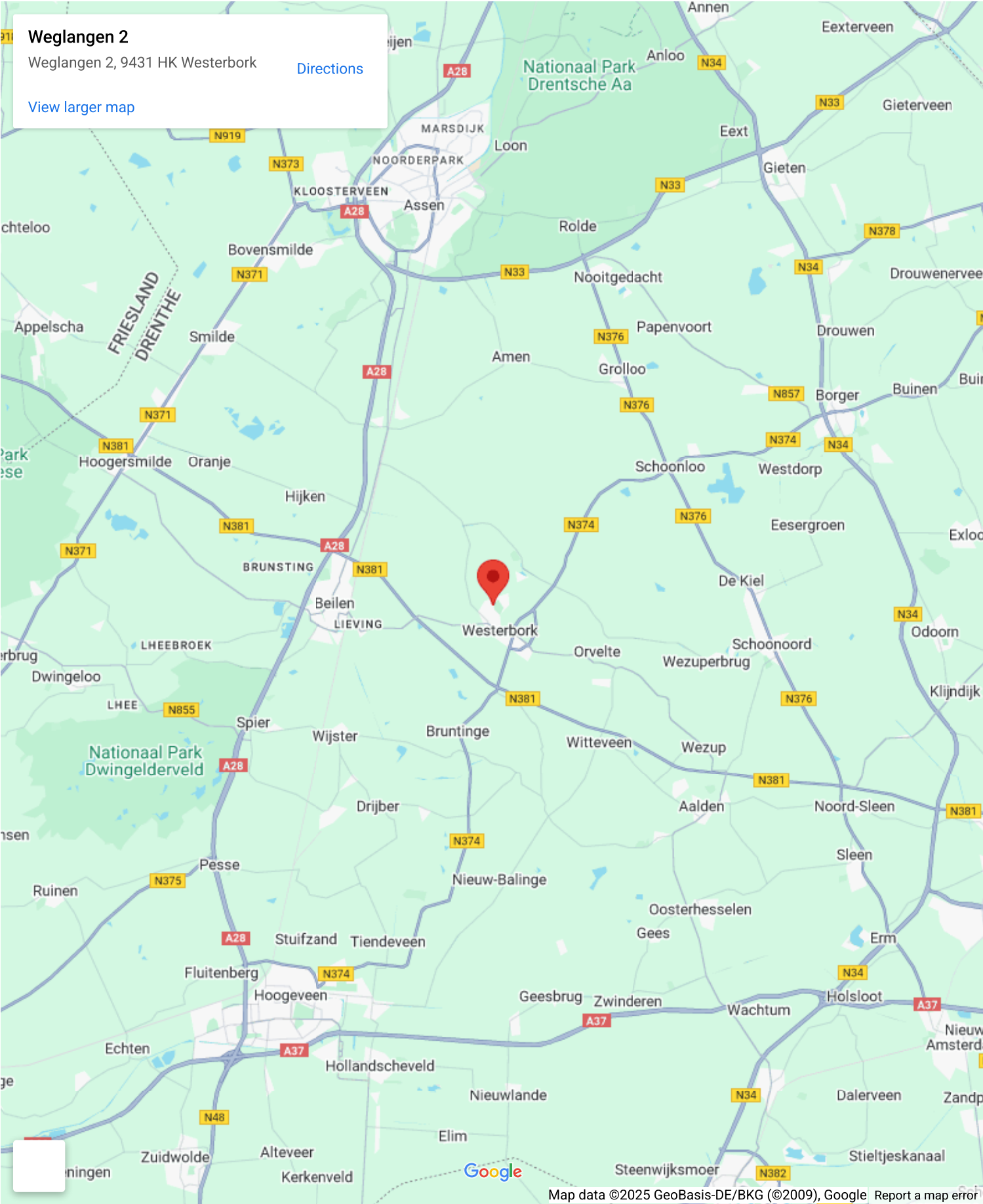
Garage

Soort garage:	Carport, garage mogelijk en parkeerplaats
Isolatie garage:	Dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie

Op de kaart

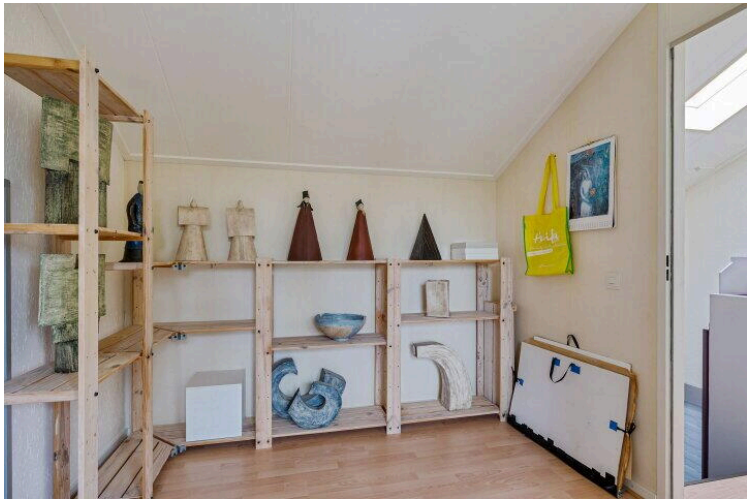


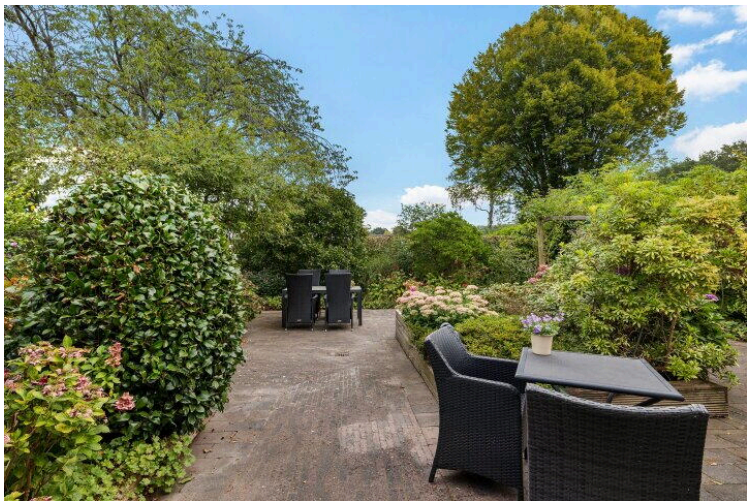
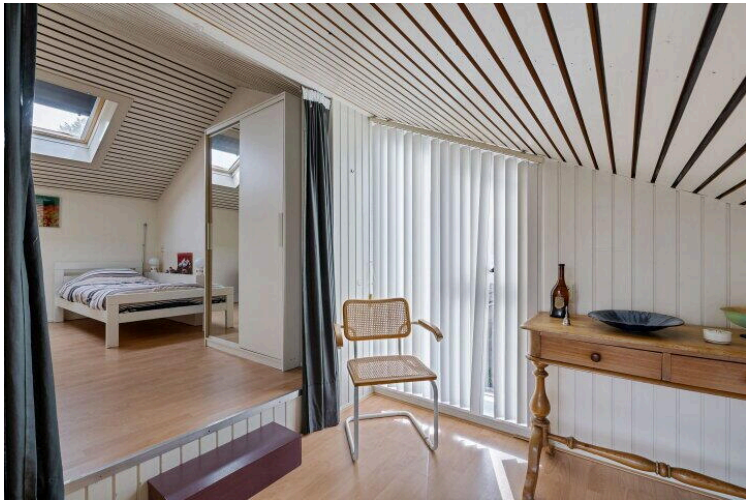
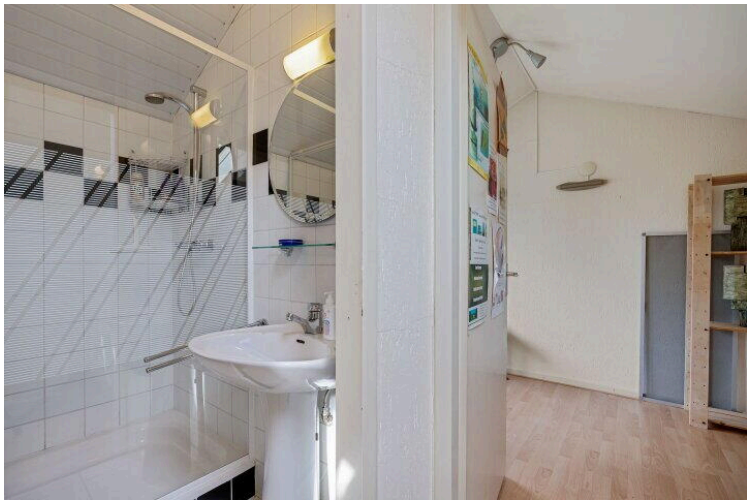
Op de kaart

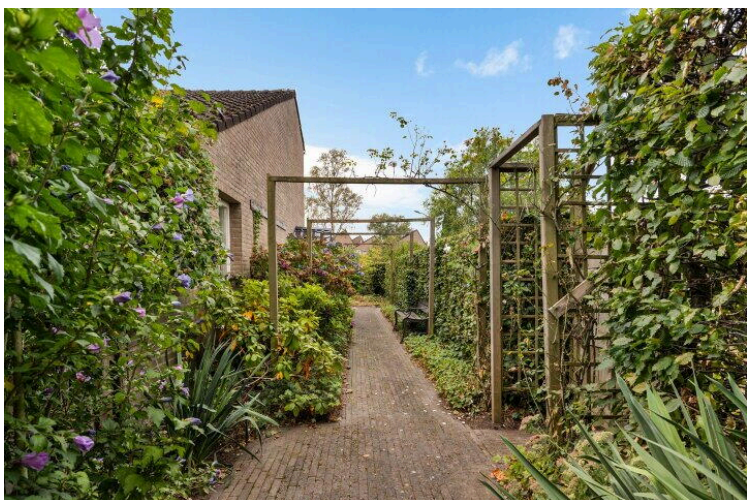
















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Weglangen 2

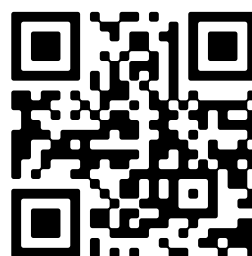
www.weglangen2.nl



MJM Makelaardij

Hoofdstraat 2
9431AD, Westerbork

www.mjm.nl
0593-562045



Scan Mij!