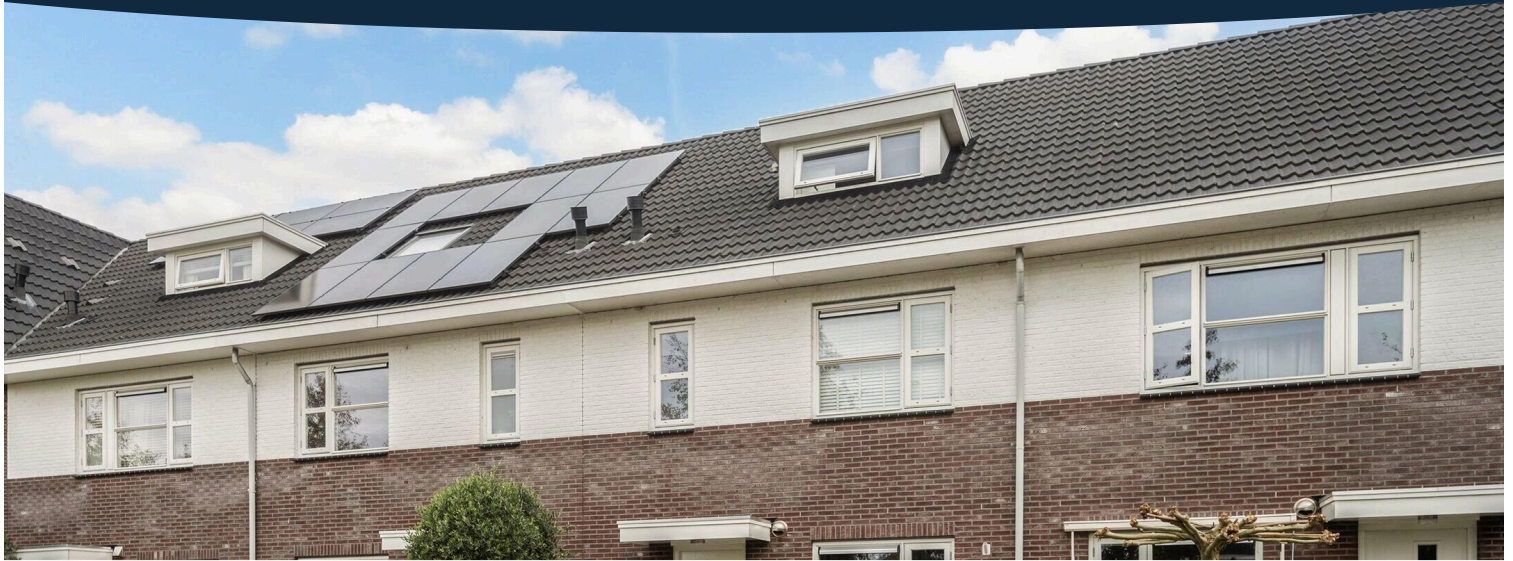


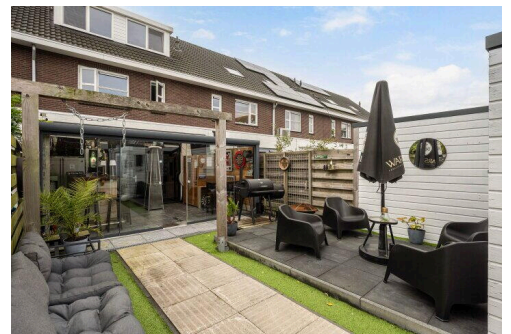
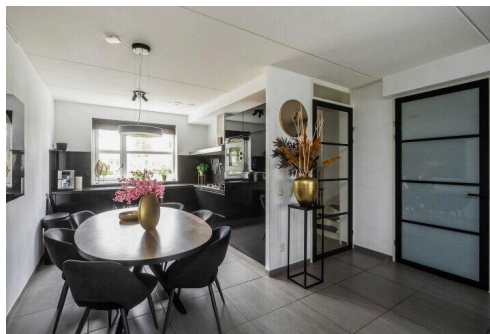
# Meppel

Roef 49 | Vraagprijs € 449.500 k.k.

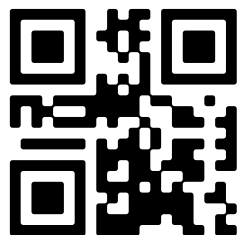


## BESCHIKBAAR

[WWW.ROEF49.NL](http://WWW.ROEF49.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	2013
<b>Woonoppervlakte:</b>	138 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	165 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	494 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	7 kamers (6 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.roef49.nl">www.roef49.nl</a>



# Omschrijving

## Roef 49, 7944 SX Meppel

INSTAPKLAAR, DUURZAAM EN RUIM MET ZES SLAAPKAMERS ÉN VRIJ UITZICHT

Aan de Roef 49 in Meppel vind je deze moderne en energiezuinige tussenwoning met een ideale mix van comfort, stijl en ruimte. Gelegen in de groene en waterrijke wijk Berggierslanden, met vrij uitzicht aan de voorzijde, is dit een plek waar je zó kunt intrekken en direct kunt genieten van jarenlang woonplezier.

De uitgebouwde woonkamer met tegelvloer en vloerverwarming biedt een warme en comfortabele leefruimte. De luxe en riante open keuken is in 2025 gerenoveerd met nieuwe frontjes, een granieten werkblad en grotendeels vernieuwde inbouwapparatuur. Aan de achterzijde zorgt de serre voor extra licht en een fijne verbinding met de tuin.

Boven vind je drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, wandcloset en handdoekradiator. De recent verbouwde tweede verdieping is verrassend ruim, met nog eens drie slaapkamers – waarvan twee met entresol – en een handige bergkamer. Dankzij de twee dakkapellen (waarvan één over de volle breedte, nieuw geplaatst in 2022) is er volop licht en leefruimte.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt beschut en beschikt over een zonnig terras, achterom en een vrijstaande houten berging met nieuw dak (2024). Ook de woonkameruitbouw kreeg in 2024 een nieuw dak. De voortuin vormt een prettige buffer tussen woning en straat en zorgt voor extra privacy.

### \*\*\*HIGHLIGHTS\*\*\*

- Gelegen in de gewilde, groene wijk Berggierslanden
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ beglazing
- Plavuizen met vloerverwarming op de begane grond
- Open keuken met o.a. vernieuwde inbouwapparatuur (2025)
- Uitgebouwde woonkamer met nieuw dak (2024)
- Serre aan de achterzijde voor extra leefruimte
- Moderne badkamer met o.a. ligbad en inloopdouche
- Zes slaapkamers, waarvan twee met entresol
- Twee dakkapellen, waarvan één nieuw (achterzijde, 2022) over de volle breedte
- Extra berging op de tweede verdieping
- Beschutte, onderhoudsvriendelijke achtertuin met terras en achterom
- Vrijstaande houten berging met nieuw dak (2024) Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 449.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2013
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	138 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	165 m <sup>2</sup>
Inhoud:	494 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	8 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	18 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (6 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, ligbad, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, en natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas compact hre (gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

## Buitenruimte

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

Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	51 m² (8,60 meter diep en 5,90 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

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

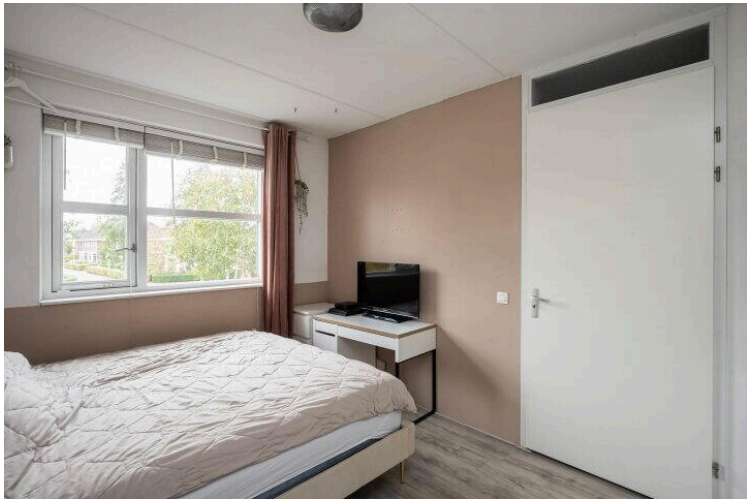
# Op de kaart

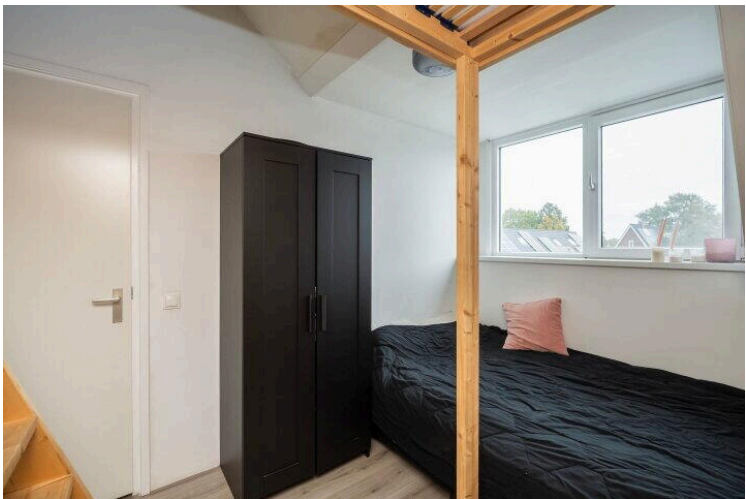
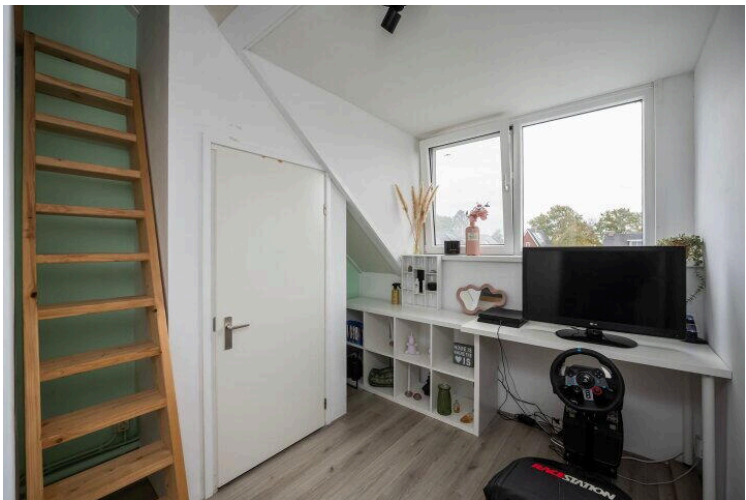
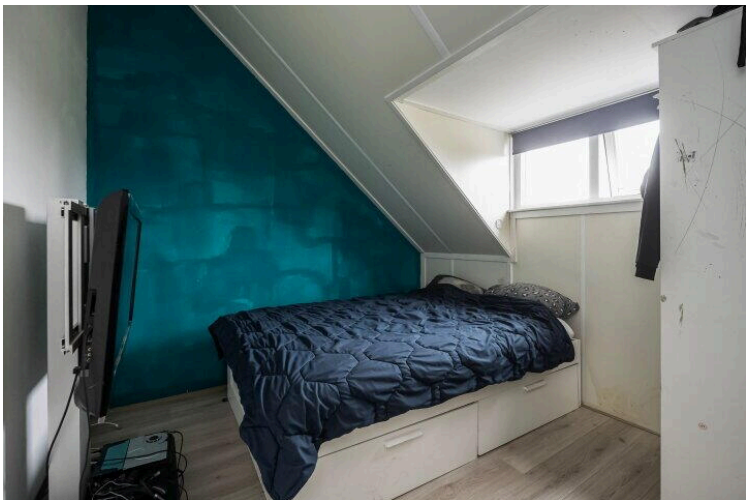
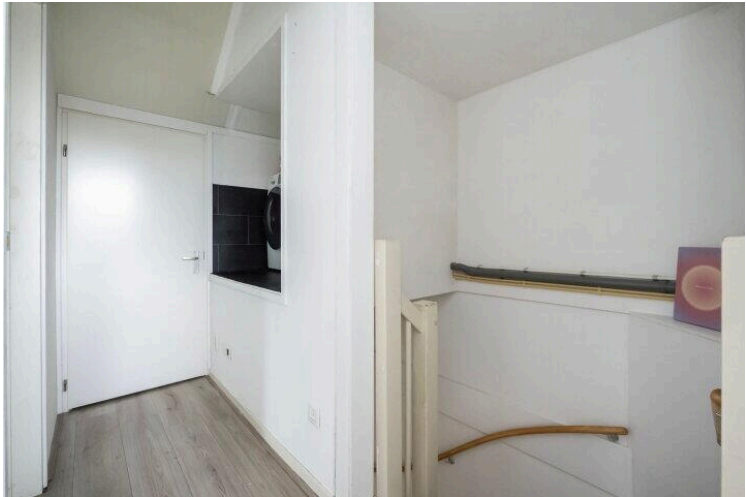


[illegible]

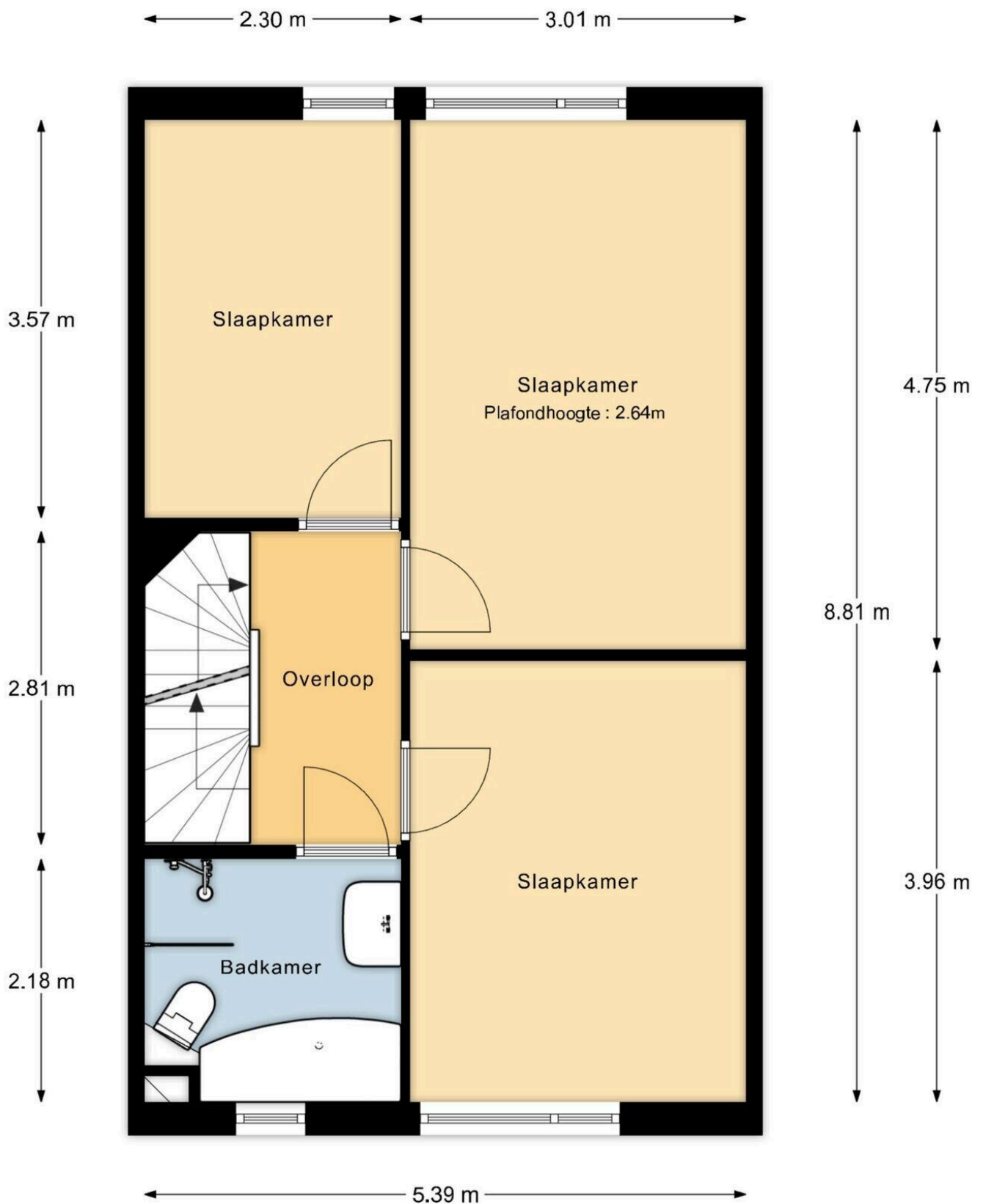
Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)



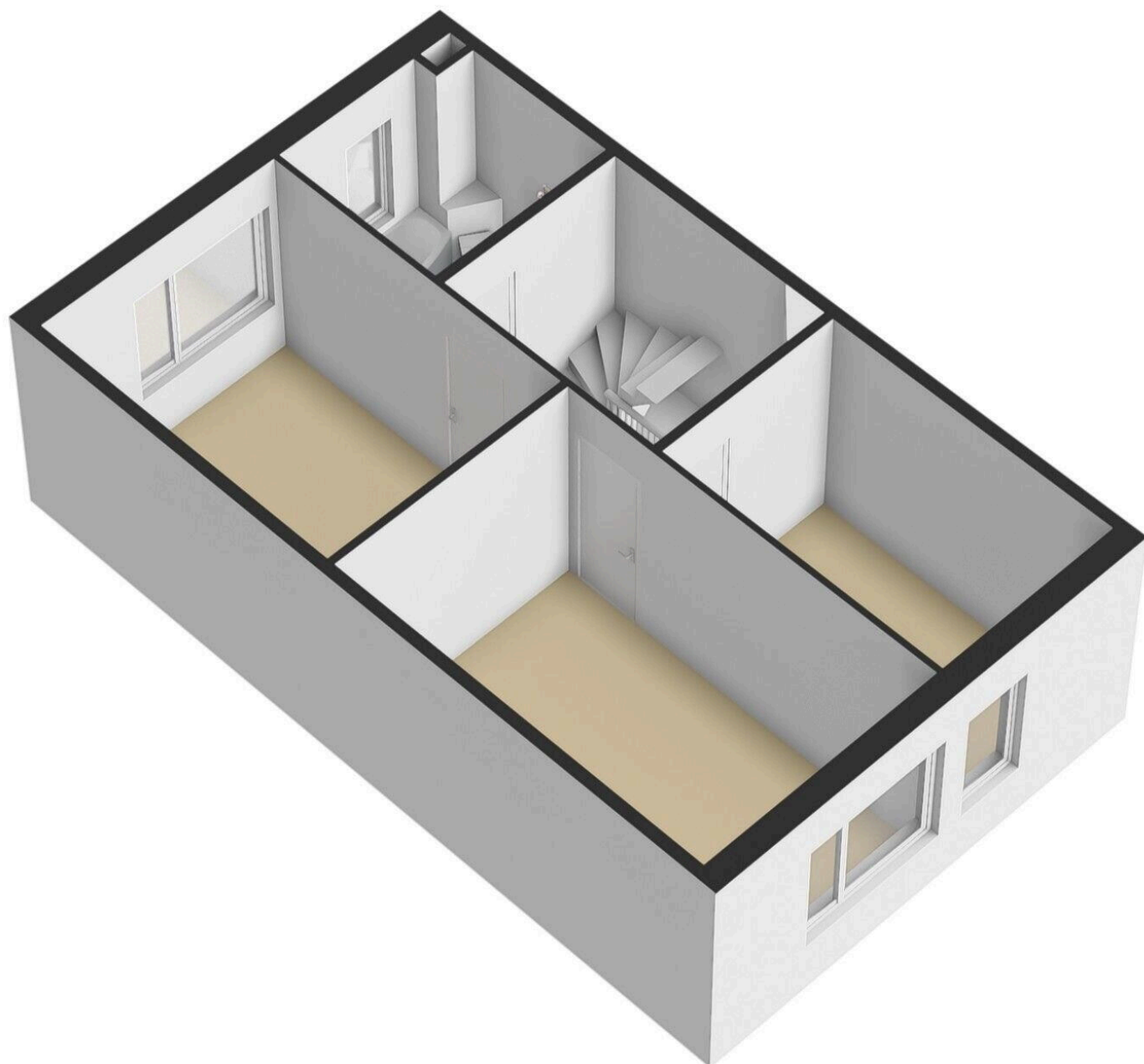


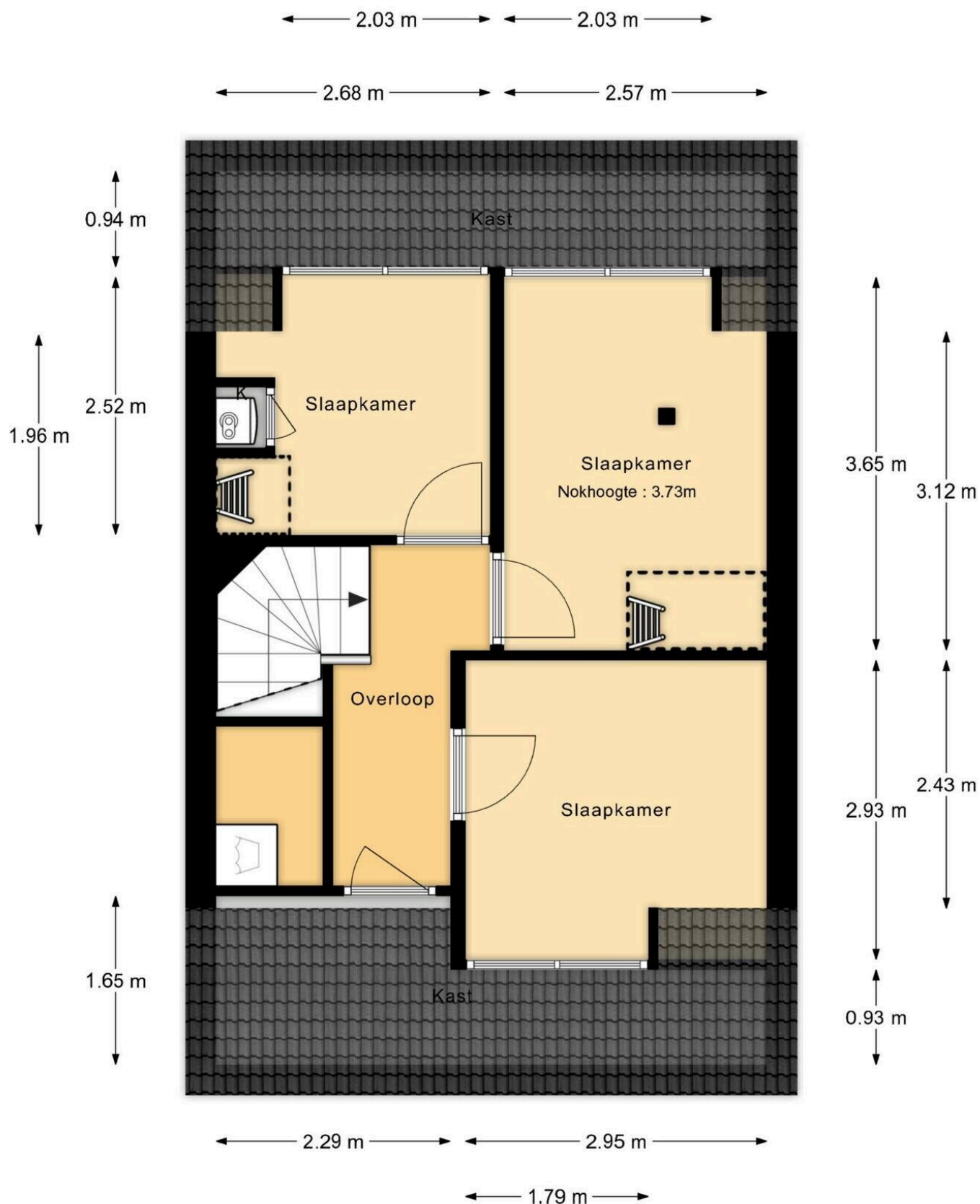




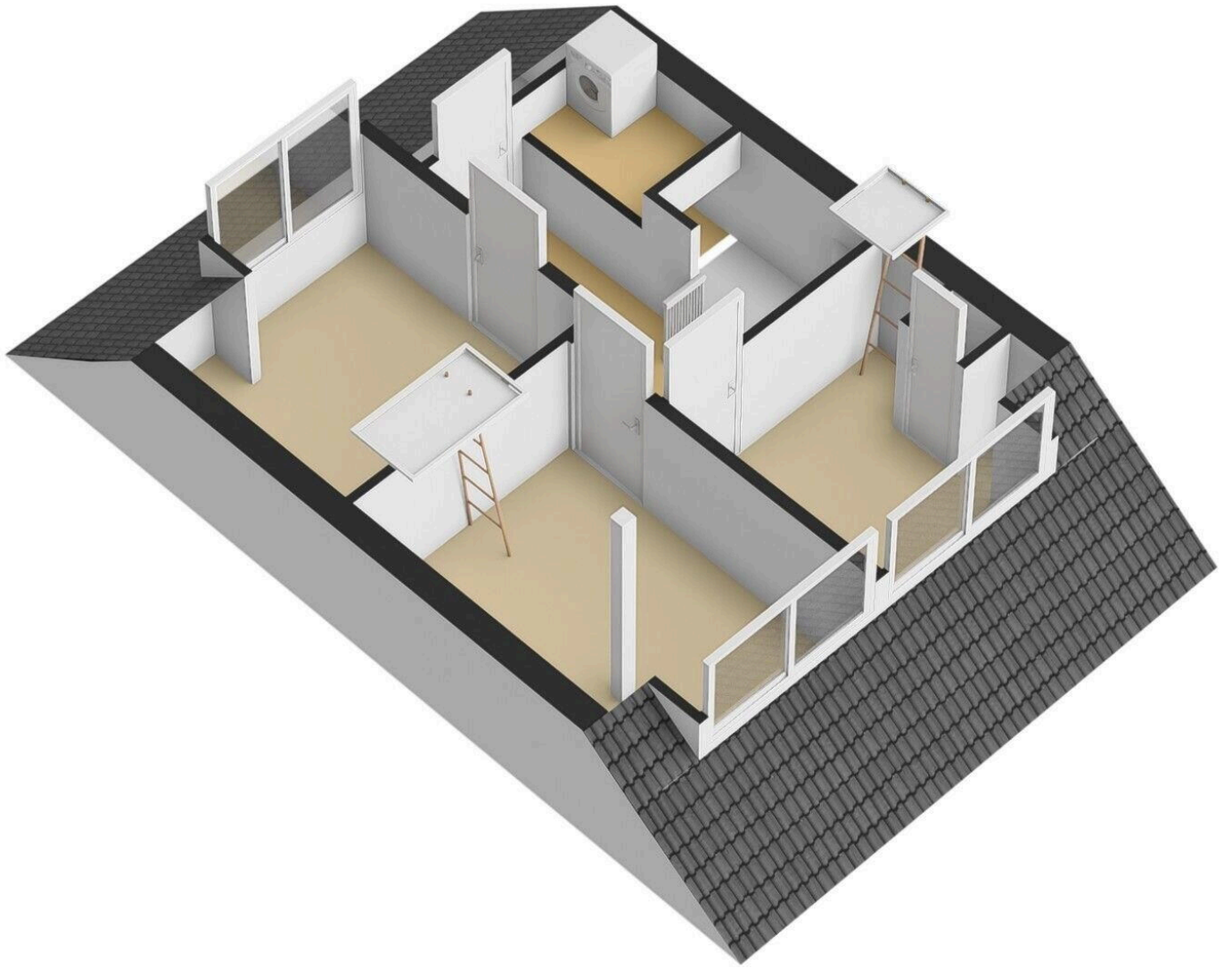


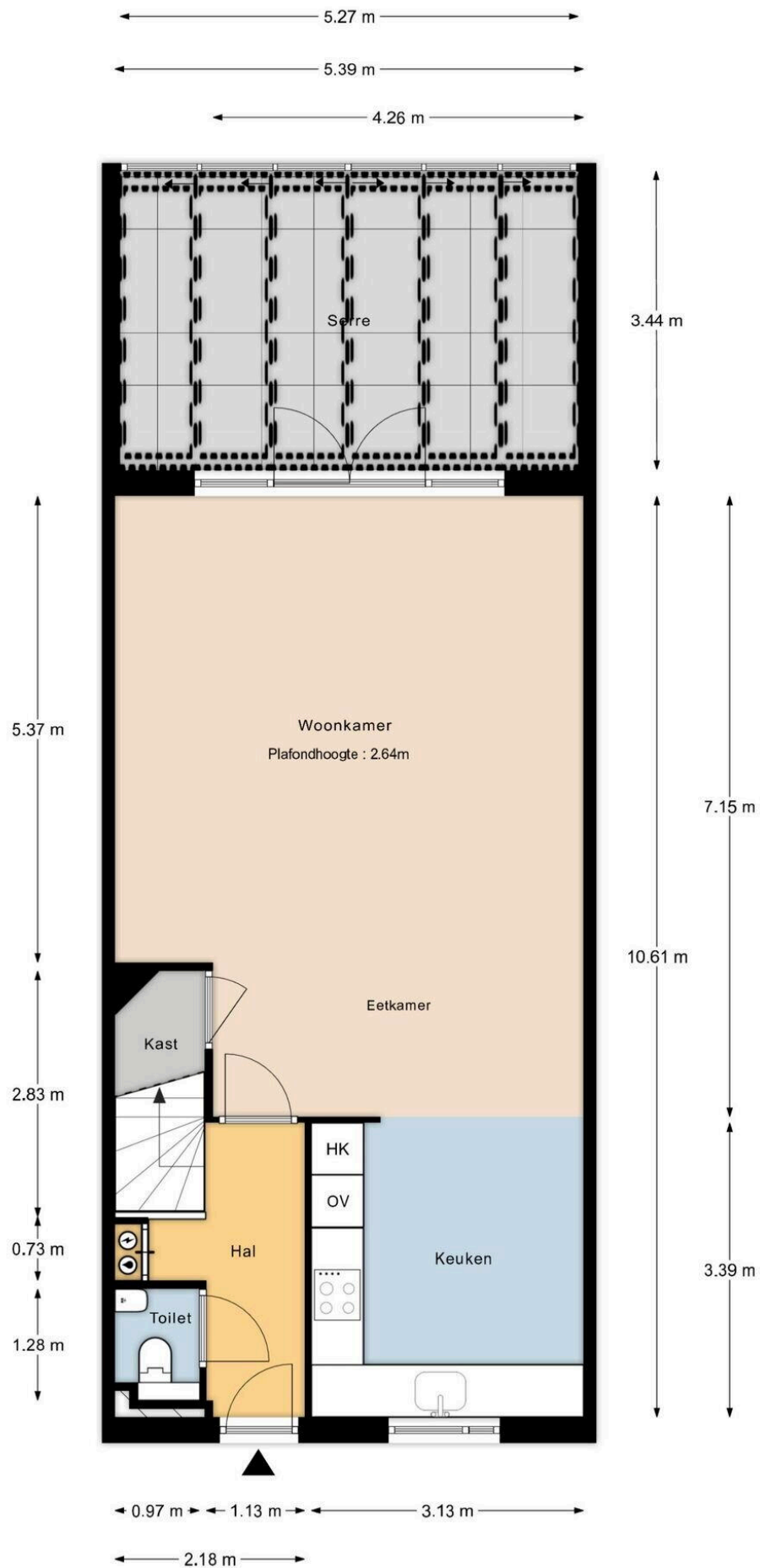
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl



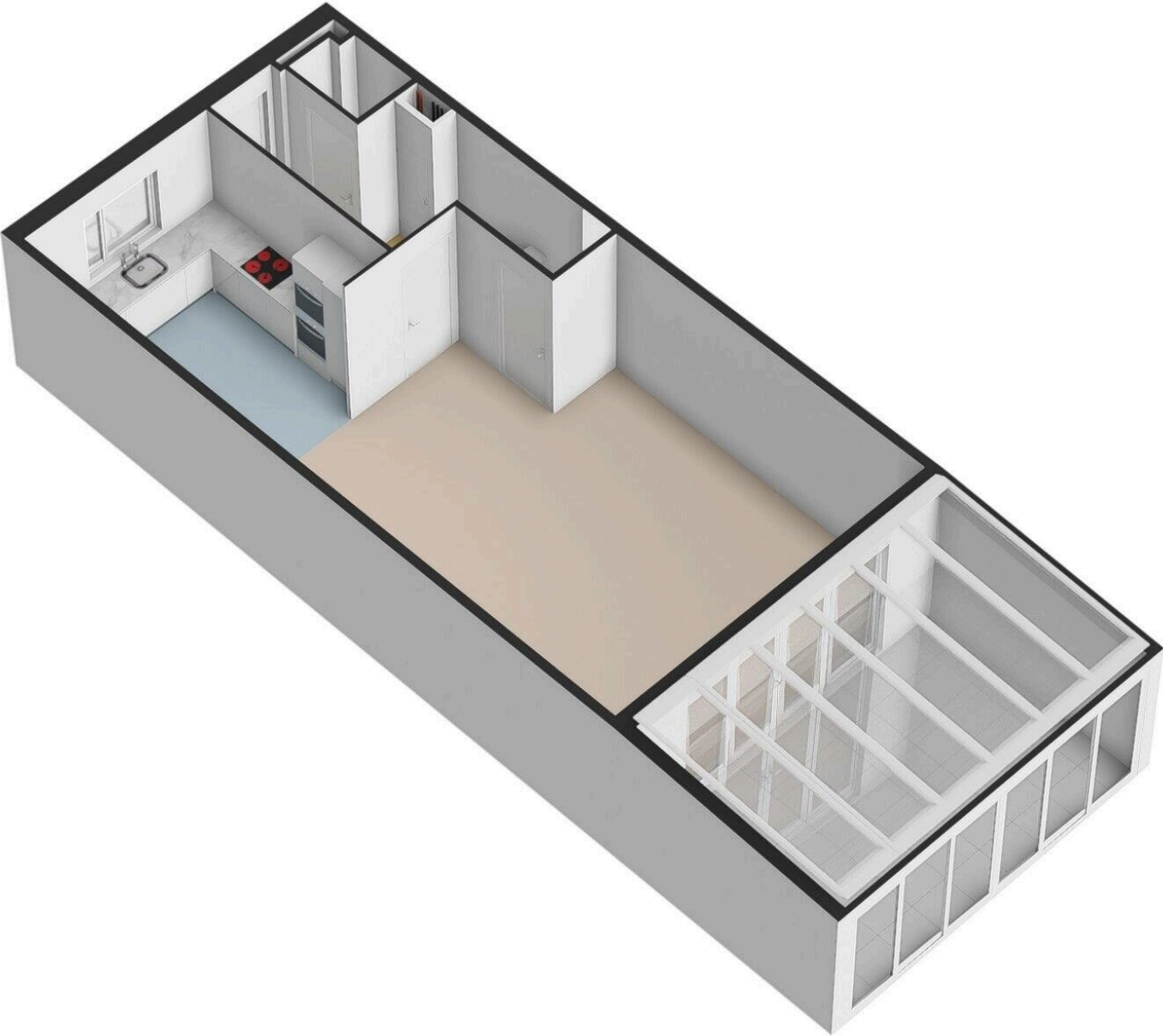


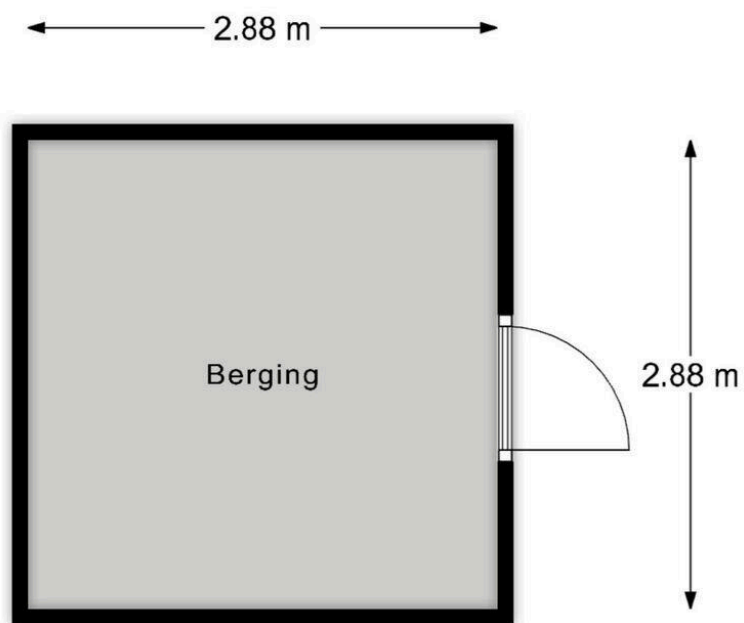
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl



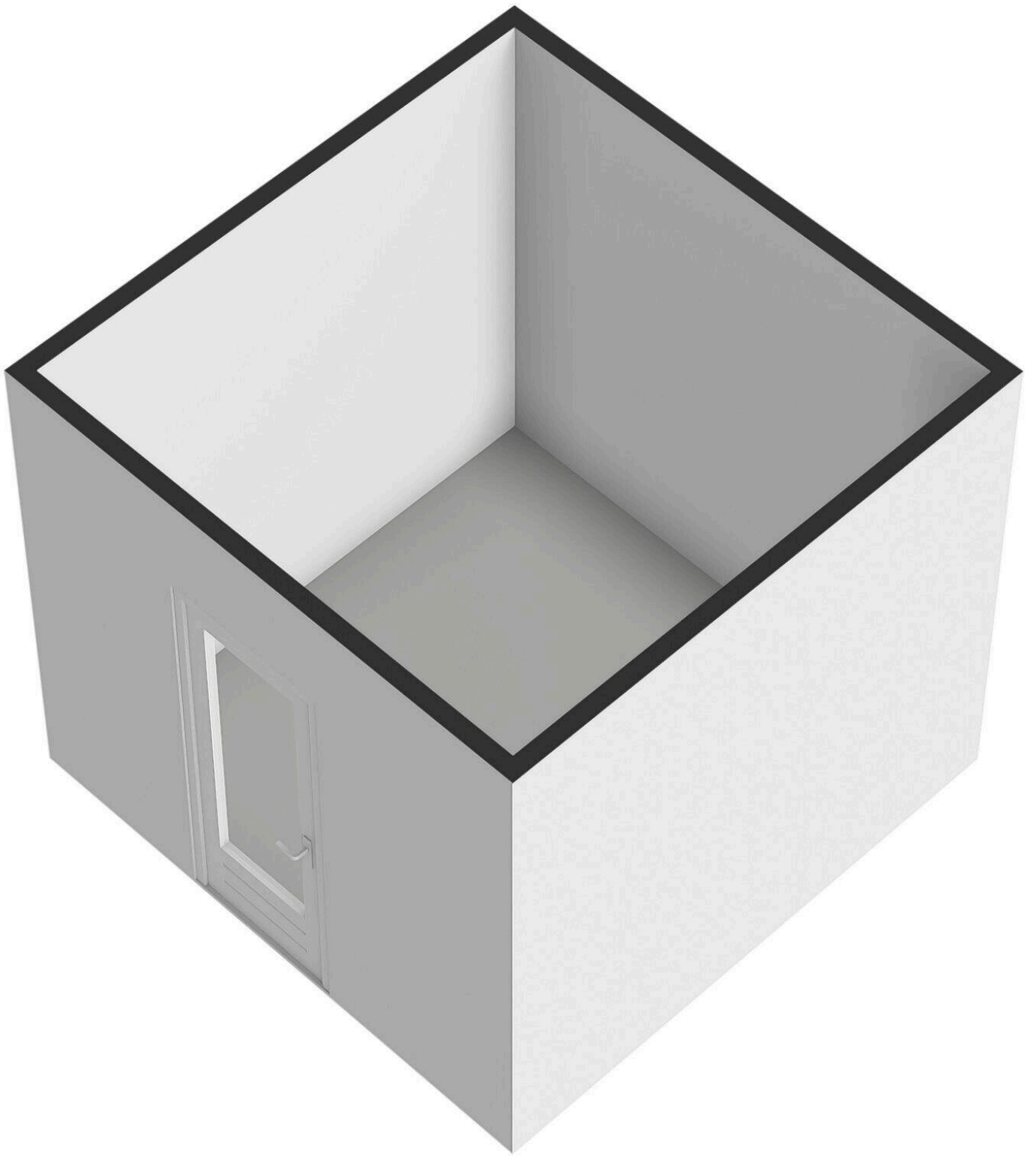


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl





De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl



**Roef 49**

[www.roef49.nl](http://www.roef49.nl)

