

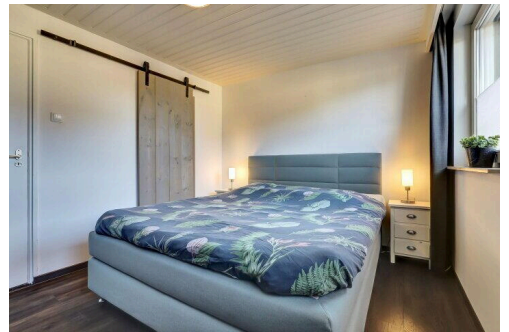
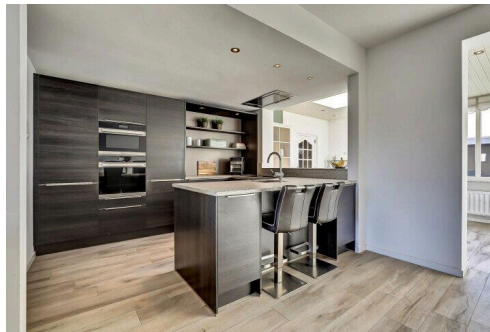
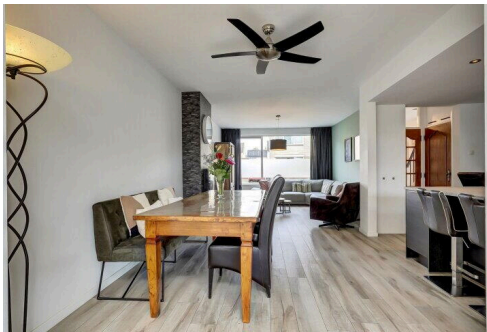
Panningen

Scharenweg 20 | Vraagprijs € 459.000 k.k.



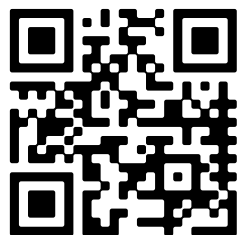
BESCHIKBAAR

WWW.SCHARENWEG20.NL



Type object:	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning...
Bouwjaar:	1971
Woonoppervlakte:	143 m ²
Perceeloppervlakte:	192 m ²
Inhoud:	551 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.scharenweg20.nl

**Maison**
MAKELAARS



Omschrijving

Scharenweg 20, 5981 BW Panningen

DEZE WONING IN EEN NOTENDOP

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk van Panningen ligt deze ruime twee-onder-een-kapwoning die in 2018 grotendeels is verbouwd en gemoderniseerd. Zodra je binnenstapt voel je de aangename sfeer en de zorg waarmee de woning is onderhouden. De lichte, royale woonkamer vormt samen met de open keuken het hart van het huis, een heerlijke plek waar koken, eten en gezellig samenzijn moeiteloos in elkaar overlopen. De keuken is eigentijds en praktisch ingericht met voldoende werkruimte en uitzicht op de tuin. Aansluitend vind je een bijkeuken/berging die ideaal is voor extra opslag of het plaatsen van apparatuur. Vanuit hier bereik je een extra kamer in de voormalige garage die momenteel dienstdoet als mancave. Dankzij de eigen ingang via de berging leent deze ruimte zich echter ook perfect als praktijk- of kantoorruimte aan huis of bijvoorbeeld als speelkamer voor de kinderen. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van mooi formaat en een moderne badkamer (vernieuwd in 2018) met een ruime regendouche, een strakke afwerking en een frisse uitstraling. De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt volop mogelijkheden om een extra (slaap)kamer te creëren, eventueel met een dakkapel voor nog meer licht en ruimte. De achtertuin is knus en onderhoudsvriendelijk ingericht met kunstgras en een groot overdekt terras waar je het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven. Achterin vind je bovendien een handige berging en schuur voor fietsen of tuingereedschap. Met 14 zonnepanelen op het dak is deze woning niet alleen comfortabel maar ook energiezuinig wat fijn is voor het milieu en de maandlasten.

EEN EERSTE INDRUK

Deze woning ligt in een rustige en geliefde woonwijk van Panningen waar het prettig en gemoedelijk wonen is. De wijk is kindvriendelijk opgezet met veilige straten, speeltuintjes op korte afstand en een sportvereniging in de buurt dus ideaal voor gezinnen met opgroeiende kinderen. Wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt is de uitstekende ligging ten opzichte van alle voorzieningen. Je wandelt of fietst makkelijk naar het centrum van Panningen waar je terecht kunt voor al je dagelijkse boodschappen in de supermarkt maar ook kunt genieten van de gezellige winkels, restaurants en terrasjes. Zelfs de bioscoop, basisschool en middelbare school liggen op korte afstand waardoor alles wat je nodig hebt binnen handbereik is.

LATEN WE OP DE BEGANE GROND GAAN BEGINNEN

ALS JE BINNENKOMT

Via de oprit kom je bij de voordeur van deze sfeervolle woning. Binnen in de hal tref je de meterkast en een net afgewerkte toiletruimte met staand toilet en fonteintje. Op de vloer liggen tegels in houtmotief, een prachtige combinatie van de warme uitstraling van hout en het onderhoudsgemak van tegels. Deze vloer loopt door over de gehele begane grond wat zorgt voor een rustige en ruimtelijke uitstraling.

KIJKJE IN DE KEUKEN

Vanuit de hal kom je in de open keuken die in 2018 volledig is vernieuwd en bij de woonkamer is betrokken. Hierdoor is een grote, open leefruimte ontstaan waar koken, eten en samen zijn centraal staan. Het schiereiland vormt het hart van de ruimte: een plek waar je 's ochtends gezellig kunt ontbijten of even kunt aanschuiven met een kop koffie terwijl de ander staat te koken. De keuken is zeer compleet uitgerust met een vierpits inductiekookplaat en een extra teppanyaki-bakplaat. De afzuiging is stijlvol weggewerkt in het plafond, waardoor het geheel strak en modern oogt. Verder vind je hier twee ovens, waarvan één met combi-

magnetronfunctie, een grote koelkast, een vaatwasser en een boiler onder de rvs-spoelbak voor direct warm water. Het granieten werkblad is niet alleen stijlvol, maar ook praktisch: hittebestendig, krasvast en ideaal voor wie graag kookt. In de vele kasten en lades is volop bergruimte voor pannen, servies en keukengerei.

IN DE WOONKAMER

De woonkamer is als het ware in twee gedeelten opgedeeld met de keuken als natuurlijke scheiding. Aan de voorkant van de woning bevindt zich een gezellige zithoek met een groot raam dat zorgt voor veel daglicht. De elektrische haard geeft extra sfeer en warmte tijdens de koudere maanden. Aan de achterzijde van de woning is momenteel een speelkamer ingericht. Hier geniet je van het uitzicht op de tuin en van de lichte, open sfeer dankzij de twee lichtkoepels in het plafond die in 2023 zijn vernieuwd.

GA JE MEE NAAR BOVEN?

ALS WE BOVEN KOMEN

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van mooi formaat, allemaal netjes afgewerkt en direct gebruiksklaar. De laminaatvloer loopt strak door in alle kamers en zorgt voor een warme, rustige uitstraling.

SLAAPKAMERS

De drie slaapkamers zijn allemaal lekker ruim en de grootste slaapkamer heeft bovendien een handige muurkast onder de trap naar de zolder, perfect voor het opbergen van kleding, beddengoed of speelgoed zonder woonoppervlak te verliezen. Alle slaapkamers zijn daarnaast voorzien van rolluiken, vliegenhorren en draaikiepramen zodat je in elke kamer geniet van zowel comfort als gemak: goed te ventileren in de zomer en heerlijk verduisterd in de nacht.

BEKIJK DE BADKAMER

De badkamer, volledig vernieuwd in 2018, ademt modern comfort en stijl. De ruime inloopdouche is voorzien van een regendouche en handige nissen in de muur die ideaal zijn voor het neerzetten van shampoo en douchegel. Verder beschikt de badkamer over een dubbele wastafel met een opbergmeubel, een designradiator en een draaikiepraam met rolluik en hor, prettig voor natuurlijke ventilatie en extra comfort. De vloer is voorzien van tegels met houtmotief wat zorgt voor een warme uitstraling terwijl in de doucheruimte en bij het toilet gebruik is gemaakt van tegels met een steenpatroon gecombineerd met neutrale wandtegels voor een rustig geheel.

EEN KIJKJE OP DE BOVENSTE VERDIEPING

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt volop extra ruimte en mogelijkheden. Momenteel doet deze verdieping dienst als bergzolder, maar met relatief eenvoudige aanpassingen kun je hier een volwaardige extra kamer realiseren. Denk aan een slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Met eventueel de toevoeging van een dakkapel ontstaat hier een prachtige lichte ruimte met nog meer wooncomfort. Ook de cv-installatie (Nefit 2018) en de omvormer van de zonnepanelen zijn hier netjes weggewerkt, waardoor alles praktisch en overzichtelijk blijft.

WAT IS ER NOG MEER TE ZIEN?

BIJKEUKEN/BERGING

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken/berging, een praktische en functionele ruimte die van

alle gemakken is voorzien. Hier vind je de aansluitingen voor wasmachine en droger en er is bovendien voldoende plaats voor een extra koelkast en/of vriezer, ideaal voor gezinnen of voor wie graag extra voorraad in huis heeft. De ruimte beschikt over handige inbouwkasten waarin je met gemak allerlei spullen, huishoudelijke artikelen of proviand kunt opbergen. Alles is overzichtelijk en binnen handbereik zonder dat het ten koste gaat van de leefruimte in huis. Via een deur in de bijkeuken loop je zo naar buiten, waar je direct uitkomt op de oprit. Hier kun je een auto op eigen terrein parkeren, altijd praktisch! En voor de toekomstgerichte bewoner is er ook een laadpaal voor een elektrische auto aanwezig.

VOORMALIG GARAGE (MANCAVE)

De voormalige garage is omgetoverd tot een 'mancave': een fijne plek om te ontspannen, te gamen of samen met vrienden te genieten van een avondje weg van de drukte van het dagelijks leven. Dankzij de neutrale afwerking en praktische indeling is deze ruimte echter veelzijdig inzetbaar. Zo kun je de kamer eenvoudig gebruiken als speelkamer voor de kinderen, een stille thuiswerkplek, of zelfs als praktijkruimte aan huis. Via de bijkeuken is er namelijk een handige, directe toegang tot buiten waardoor bezoekers of cliënten niet door de rest van de woning hoeven te lopen. De ruimte is voorzien van een laminaatvloer wat zorgt voor een warme uitstraling en eenvoudig onderhoud. Het raam aan de tuinzijde brengt prettig daglicht naar binnen en is uitgerust met een rolluik en zodat je de temperatuur en ventilatie eenvoudig kunt regelen. Een multifunctionele ruimte die je naar wens kunt aanpassen aan jouw levensstijl!

GA JE MEE BUITEN KIJKEN?

De achtertuin is een knusse en onderhoudsvriendelijke buitenruimte waar je heerlijk kunt ontspannen. Dankzij het kunstgazon oogt de tuin het hele jaar door verzorgd en groen zonder dat je er veel werk aan hebt. Een groot overdekt terras, dat in 2020 is geplaatst, nodigt uit tot lange zomeravonden buiten of juist tot een gezellig kopje koffie in het voorjaarszonnetje. Naast het terras bevinden zich een handige berging en een schuur, perfect voor fietsen, tuinspullen of als extra opslag. Door de gunstige ligging op het perceel geniet je in deze tuin van veel privacy en rust!

WAT VERKOPERS NOG GRAAG KWIJT WILLEN

Daar gaan we dan! Na 7 mooie jaren in ons huisje gaan we verder naar ons volgende avontuur. We hebben de afgelopen jaren ontzettend genoten van ons huis. De kinderen zijn hier geboren en hebben ook hele fijne jaren gehad in deze buurt. Deze buurt is namelijk perfect voor kinderen! Er ligt een leuk speelveldje op 100 meter afstand, waar de kids fijn kunnen spelen met alle kinderen uit de buurt. Ook heeft de buurt een hele gezellige en actieve buurtvereniging die met grote regelmaat leuke activiteiten organiseert voor de kinderen. Dit was vroeger al zo (ik ben hier zelf opgegroeid) en in al die jaren is de buurt net zo leuk gebleven als dat het vroeger was. Het is dan ook geen toeval dat er veel mensen wonen die hier zelf zijn opgegroeid en weer zijn teruggekeerd om hier hun eigen gezin te starten. We gaan onze straat, maar ook onze leuke burens dan ook erg missen! Maar voor ons wordt het tijd voor de volgende stap. We gunnen de nieuwe bewoners heel veel woonplezier, en hopen vooral dat zij het net zo fijn gaan hebben als wij het hebben gehad! Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 459.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1971
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	143 m²
Perceeloppervlakte:	192 m²
Inhoud:	551 m³
Externe bergruimte:	13 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, dubbele wastafel, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen:	Airconditioning, glasvezelkabel, rolluiken, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, hr-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel, elektrische verwarming en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel en elektrische boiler
Cv ketel:	Nefit (gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin
-------	------------

Achtertuint:	52 m² (8,00 meter diep en 6,50 meter breed)
--------------	---

Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden
---------------	-----------------------

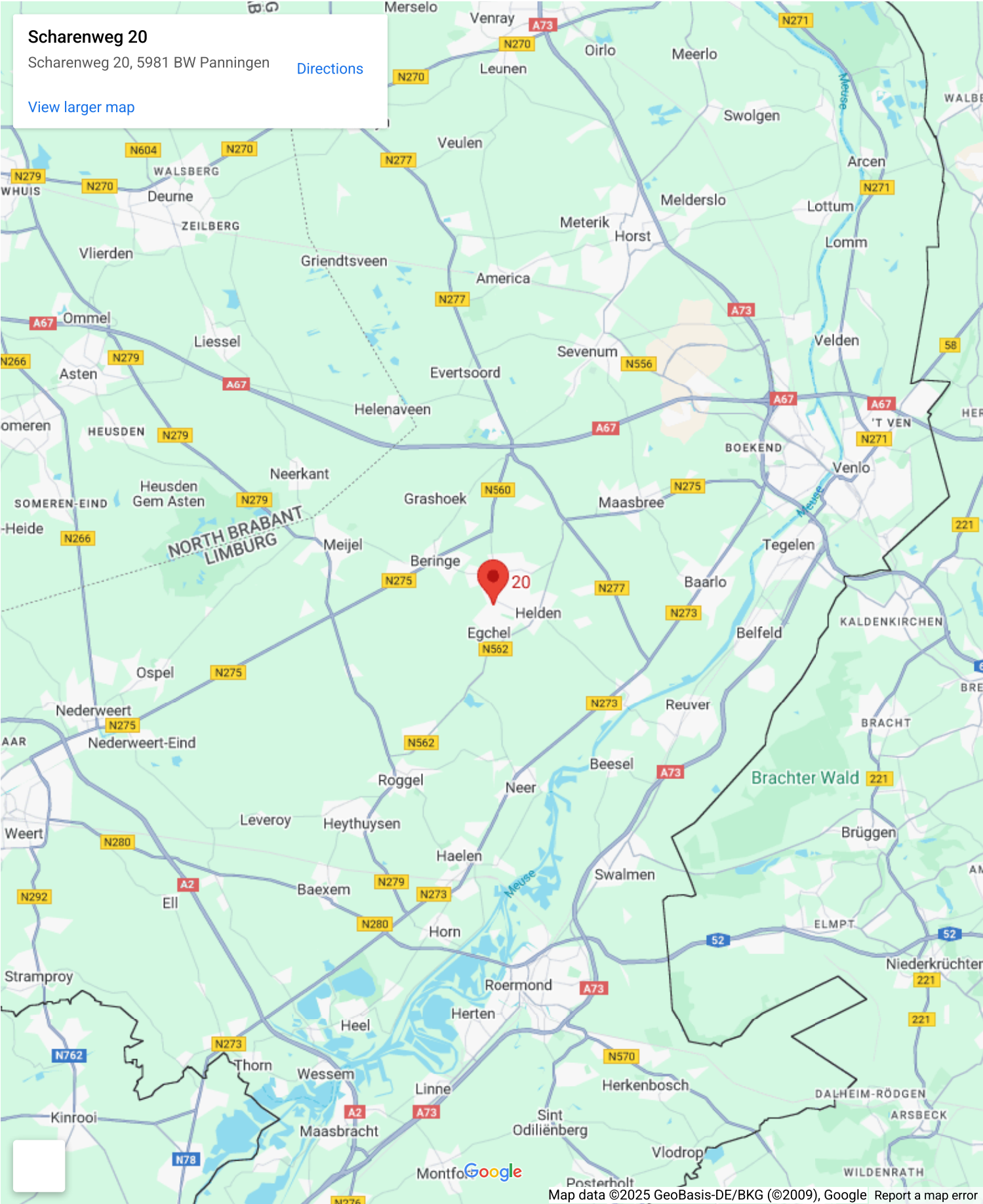
Bergruimte

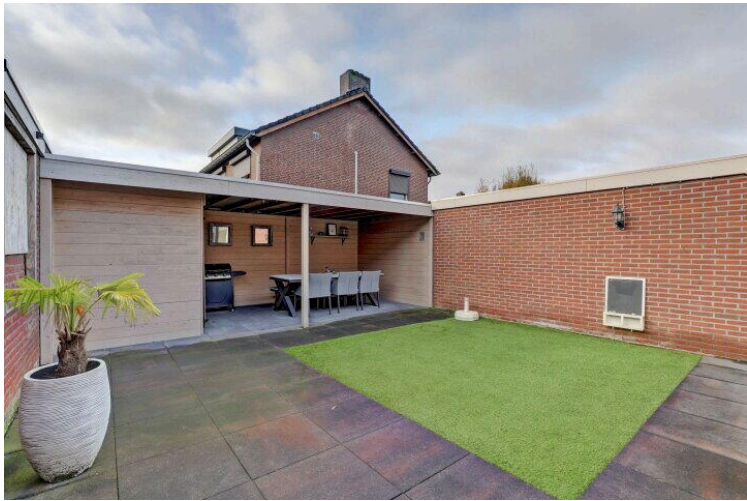
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

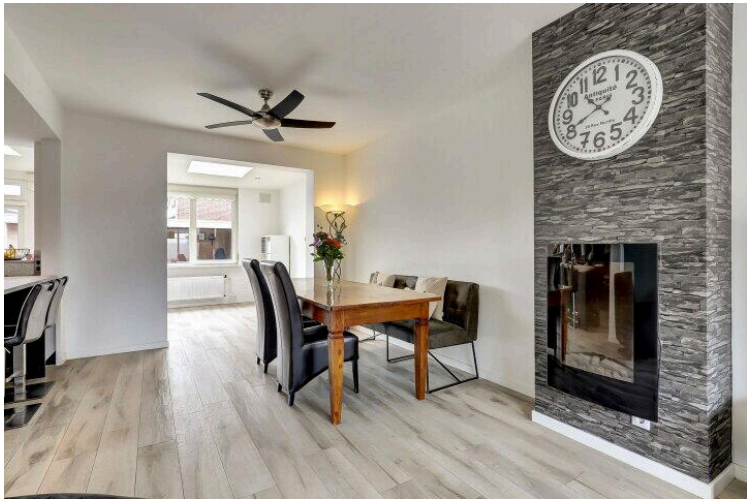
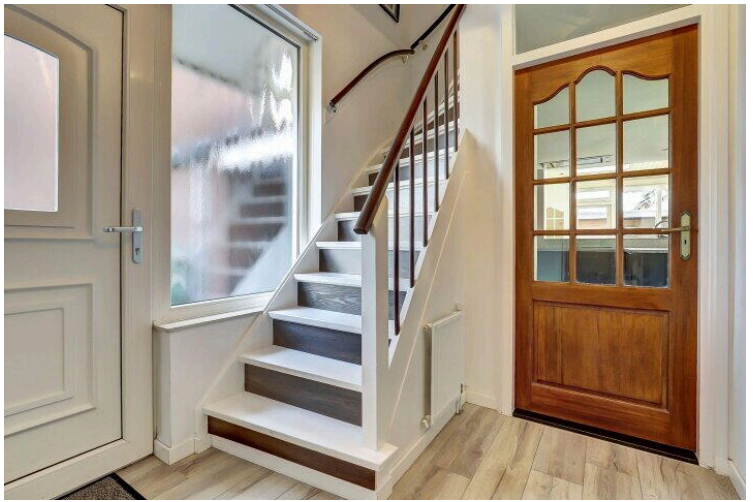
Op de kaart

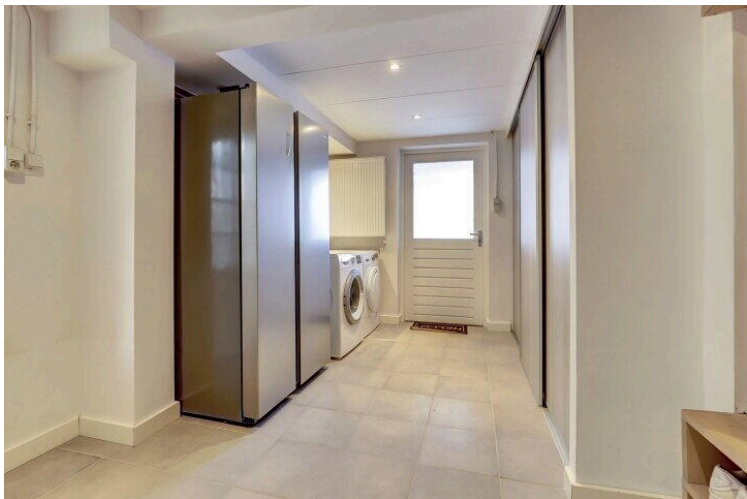
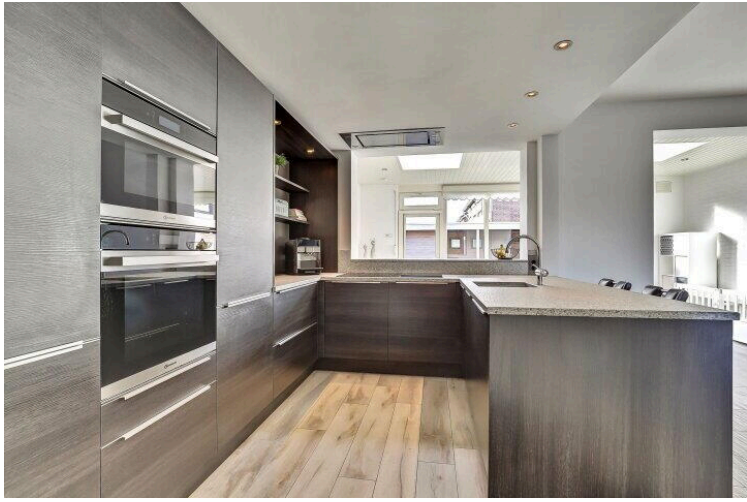


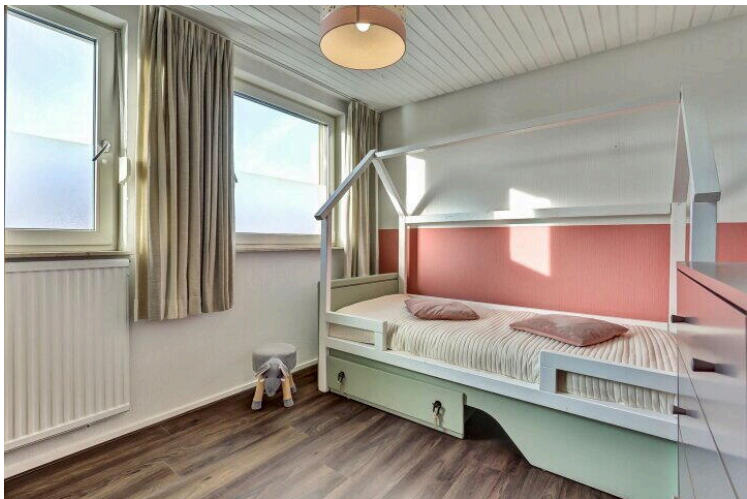
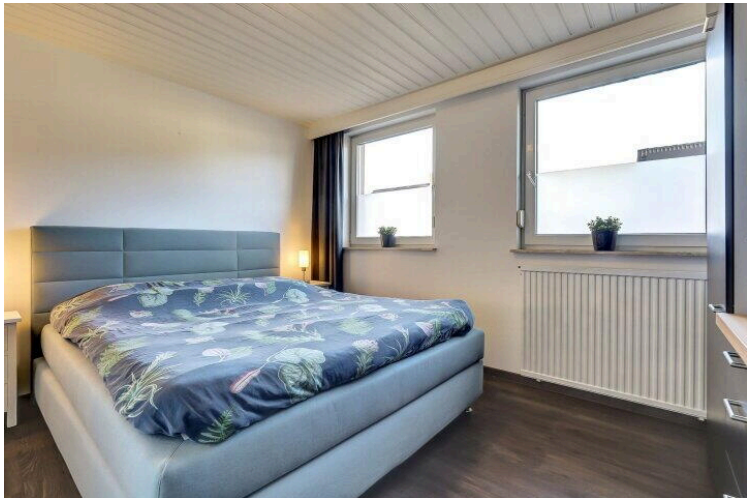
Op de kaart

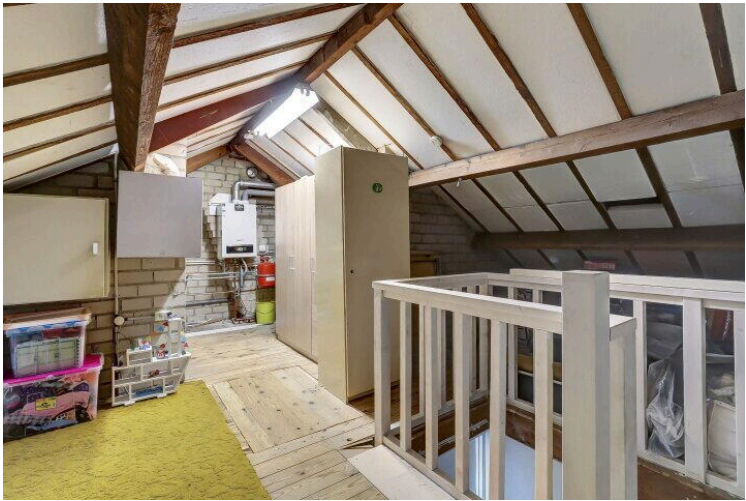














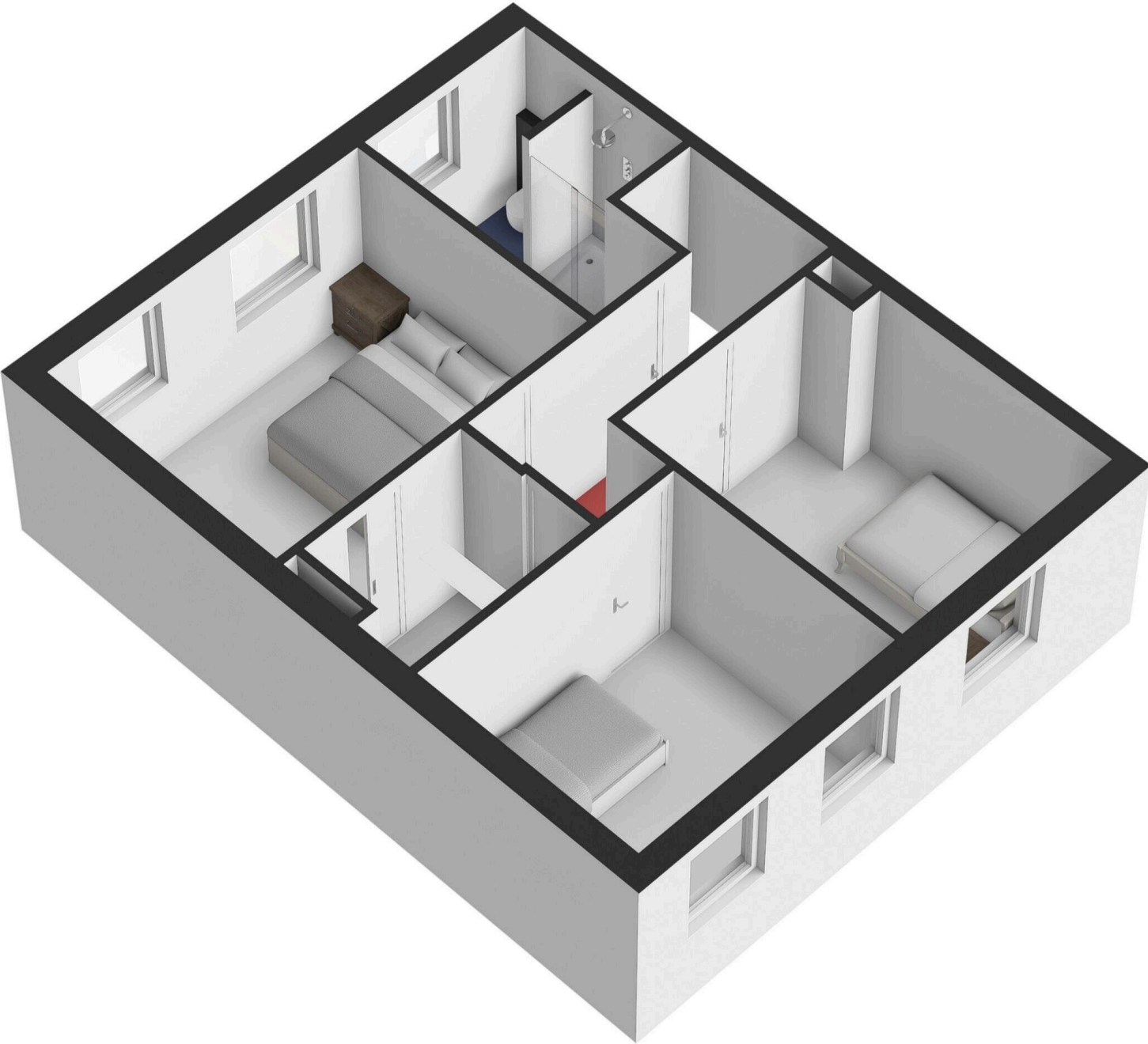


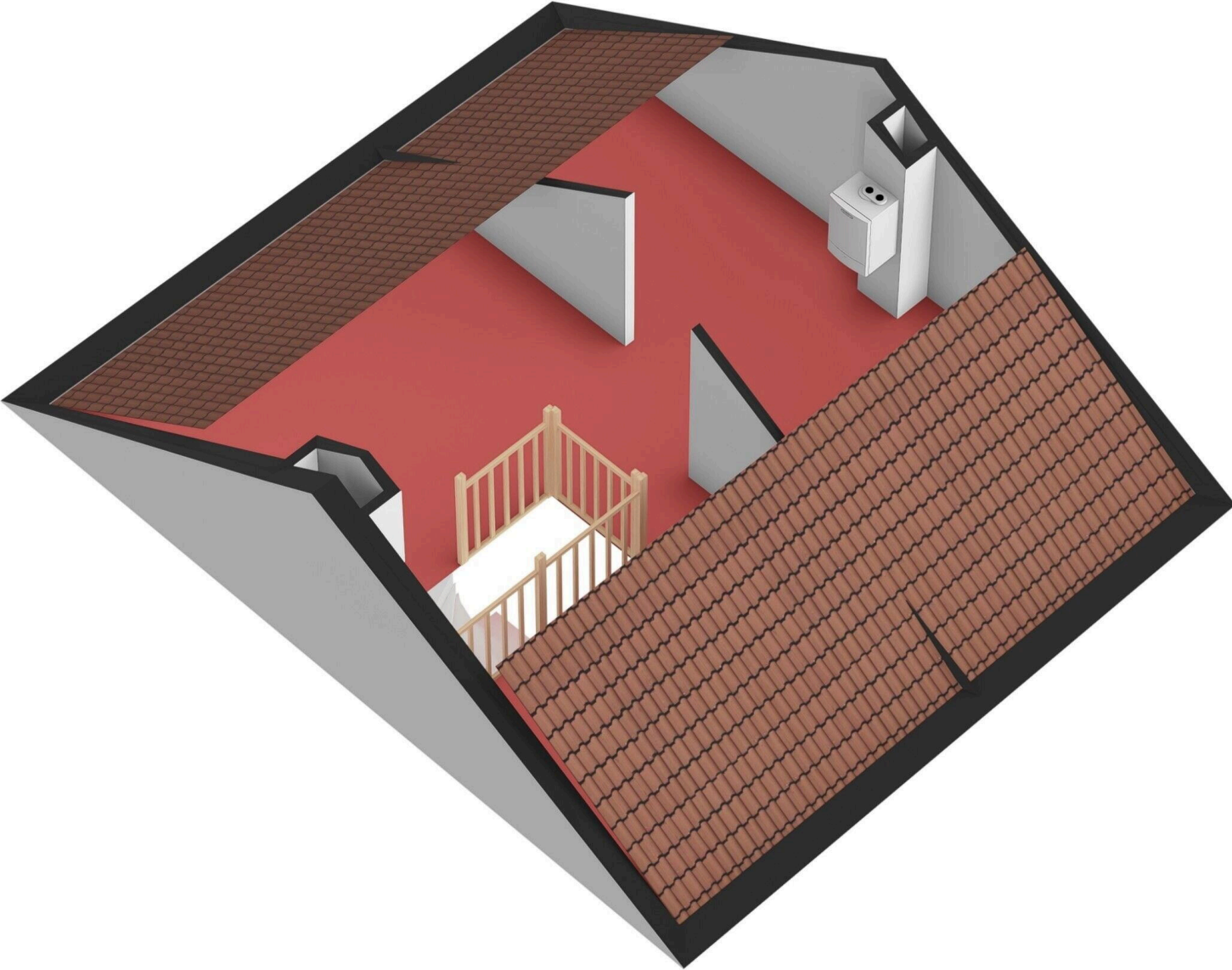
Begane Grond



1e Verdieping







Lijst van Zaken

Betreft: Scharenweg 20 Panningen

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op!

Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning. Bij onduidelijkheid voor koper graag altijd de vraag aan ons stellen zodat er duidelijkheid over komt.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Vloeren:				
tegelvloer	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
laminaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
houten vloer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
parket	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
kurk	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
tapijt	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
linoleum / zeil	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Raamdecoratie:				
luxflex	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
lamellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
rolgordijnen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
gordijnen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
vitrage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
losse horren/rolhorren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Keuken:				
keukenblok met (boven)kasten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
vaatwasser	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
kookplaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
koelkast	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
vriezer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
oven	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
magnetron	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
afzuigkap	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toilet:				
Toilet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Toiletborstel	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Fontein	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Badkamer:				
badkameraccessoires, planchet, spiegels	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
douche- /badscherm	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
wastafel met accessoires	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
wastafelverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Overige zaken:				
inbouwverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
opbouwverlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
losse kasten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
boeken-/legplanken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
schuifkast	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
spiegelwanden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
airco-installatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
boiler/close-in-boiler	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
voorzetramen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(voorzet/inzet) openhaard met toebehoren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
kachel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Buitenshuis:				
rolluiken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
zonwering buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
screens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Tuin:				
tuinaanleg, (sier)bestrating	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
beplanting / erfafscheiding	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
tuinhuisje, buitenberging	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
plantenkas tuinaccessoires	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
tuinverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
buitenverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
vlaggenmast	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
voet droogmolen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Indien er een vijver aanwezig is wat gebeurt er met de 'vissen'	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Exterieur/Installaties/Veiligheid				
Schotel/antenne	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Brievenbus	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kluis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rookmelders	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Airconditioning	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Cv-ketel met toebehoren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Veiligheidssloten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Door derden beschikbaar gestelde zaken, die bij het object behoren:				
milieubox	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
vuilcontainers	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Blijft
achter

Gaat
mee

Kan worden
overgenomen

N.v.
t.

Overig

Scharenweg 20

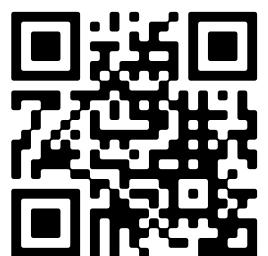
www.scharenweg20.nl



Maison Makelaars

Industrieterrein 40
5981 NK, Panningen

www.maisonmakelaars.nl/ph
077 - 3082 946



📱 Scan Mij!