

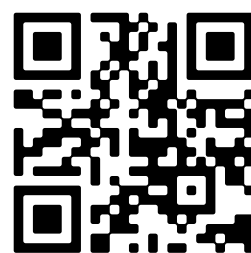


www.duifkruid45.nl

Voor meer informatie



- 🏠 Duifkruid 45, Swifterbant
- 💶 Vraagprijs: € 400.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 111 m²
- 📐 Perceeloppervlakte: 247 m²
- 🛏️ Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!

Omschrijving

Duifkruid 45, 8255 KK Swifterbant

ANTON Makelaardij biedt aan: Duijkruud 45, 8255 KK Swifterbant _ Geweldige 2-onder-1-kapwoning met energielabel A+++

Alle informatie over deze woning kunt u vinden op: duifkruid45.nl

Welkom bij Duijkruud 45 in Swifterbant, waar duurzaam wonen en comfort samenkomen in een fraaie 2-onder-1-kapwoning. Met een royale woonoppervlakte van 111 m² en een perceel van 247 m², biedt deze woning niet alleen voldoende ruimte voor uw gezin, maar ook een perfecte balans tussen rust en nabijheid van voorzieningen.

Als u op zoek bent naar een woning die de toekomst omarmt, dan bent u hier aan het juiste adres. Deze woning beschikt over een energielabel A+++, wat aantoont dat duurzaamheid en energie-efficiëntie hoog in het vaandel staan. U profiteert van een Aurora II All-Electric warmtepomp, die bekend staat als de meest efficiënte en stille warmtepomp van Europa, in combinatie met een Atlantic Explorer warmtepompboiler van 200 liter en een Fresh-r 120-D In-the-Wall Demand WTW-unit welke (uniek) in de muur is geïnstalleerd. Dit alles, samen met de 20 zonnepanelen, Tonzon vloerisolatie en de vloerverwarming, zorgt ervoor dat de woning op een comfortabele manier verwarmd wordt, zonder onnodige energiekosten.

De moderne afwerking maakt het geheel compleet. Het interieur met een nieuwe PVC vloer (in visgraad gelegd) geeft de woning een chique uitstraling. De nagenoeg nieuwe keuken en ook de bijkeuken, beide voorzien met de laatste snufjes, zijn een lust voor het oog, in 2024 geïnstalleerd en klaar om u te inspireren tot het bereiden van de meest heerlijke gerechten.

De woning beschikt over vier kamers, waaronder drie slaapkamers die ideaal zijn voor een gezin. De ruime kamers bieden volop mogelijkheden om elke ruimte eigen te maken, of het nu gaat om een speel/slaapkamer voor de kinderen of een thuiswerkplek. Wellicht bent u op zoek naar een extra kantoor of praktijkruimte aan huis? De zeer ruime berging (voorheen gefungeerd als garage maar ook als slaapvertrek) biedt u in deze volop mogelijkheden.

De tuin is op het zuid/westen gelegen en geeft u veel privacy. Verder is de tuin voorzien van een berging met overkapping en een hagelnieuw elektrisch zonnescherm. Parkeren kunt u met twee auto's op eigen terrein waar u tevens een laadpaal aantreft voor uw elektrische auto (ter overname).

De ligging van de Duijkruud is top! Gelegen in een rustige en kleinschalige woonwijk, geniet u van de serene omgeving met groenstroken en nabijgelegen natuurgebieden zoals het Swifterbos. De nabijheid van winkelcentra, scholen en de goede bereikbaarheid van de A6 (slechts 5 minuten naar Groningen en 10 minuten naar Almere/Amsterdam) maken het plaatje compleet. U woont nèt buiten de drukte, maar toch dicht genoeg bij alle voorzieningen die het leven aangenaam maken.

Kortom, Duifkruid 45 in Swifterbant biedt niet alleen een comfortabele en duurzame woonomgeving, maar ook een toekomstbestendige levensstijl. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door deze unieke kans!

Deze woning wordt u aangeboden middels een bieden vanaf prijs. Biedingen vanaf € 400.000,- k.k. zullen door verkoper in behandeling worden genomen. Voor een bezichtiging kunt u een aanvraag indienen via Funda of via de eigen woningwebsite duifkruid45.nl

Indeling:

Begane grond (voorzien van PVC vloer in visgraad gelegd en vloerverwarming):

Entree, hal met nieuwe meterkast (glasvezel aanwezig), garderobe, toiletruimte met fonteintje, open trap naar de eerste verdieping en doorgang naar het woongedeelte. De woonkamer is straatgericht en heeft een ruime doorgang naar de geweldige keuken voorzien van Quooker kraan, vaatwasser, carrouselkast, inductie kookplaat met 5 zones waaronder twee multiflex zones, afzuigkap, lades met verlichting en veel bovenkasten. Via de keuken bereikt u de bijkeuken voorzien van een Amerikaanse koel/vries combinatie met ijsblokjes/crushed ice en koud water unit (ter overname), keukenblok voorzien van stoomoven en wederom lades met verlichting. Doorgang naar de ruime berging en naar de tuin.

Eerste verdieping (geheel voorzien van keurige laminaatvloer):

Overloop met aansluitend twee royale slaapkamers (optie voor drie slaapkamers), een badkamer en separaat toilet. De badkamer beschikt over een douchehoek, een ligbad en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping (voorzien van keurige linoleumvloer en vloerbedekking):

Middels een vaste trap te bereiken zolderverdieping met een extra kamer/kantoor. Tevens vindt u op deze verdieping de warmtepompboiler, wasmachine en droger aansluiting en de mechanische ventilatie unit.

Bijzonderheden:

- * Gasloos, klaar voor de toekomst en nagenoeg instapklaar;
- * Warmtepomp, warmtepompboiler, unieke WTW unit, 20 zonnepanelen;
- * Prachtige en luxe leefkeuken van alle gemakken voorzien;
- * Vloerisolatie, vloerverwarming en een schitterende pvc vloer in visgraad gelegd;
- * 111 m² netto woonoppervlakte en een perceelgrootte van 247 m² eigen grond;
- * Gezellige overkapping in de tuin met veel privacy;
- * Rustige locatie in de nabijheid van het Swifterbos;
- * Parkeren op eigen terrein voor twee auto's met laadpaal (ter overname);
- * Energielabel A+++;
- * Aanvaarding in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 400.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1997
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	111 m²
Perceeloppervlakte:	247 m²
Inhoud:	468 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Balansventilatie, buitenzonwering, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Gedeeltelijke vloerverwarming, warmte terugwininstallatie en warmtepomp
Warm water:	Elektrische boiler

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, beschutte ligging en in woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	114 m² (12,00 meter diep en 9,50 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

Garage

Soort garage:	Niet aanwezig, wel mogelijk
---------------	-----------------------------

Op de kaart



Op de kaart

Duifkruid 45

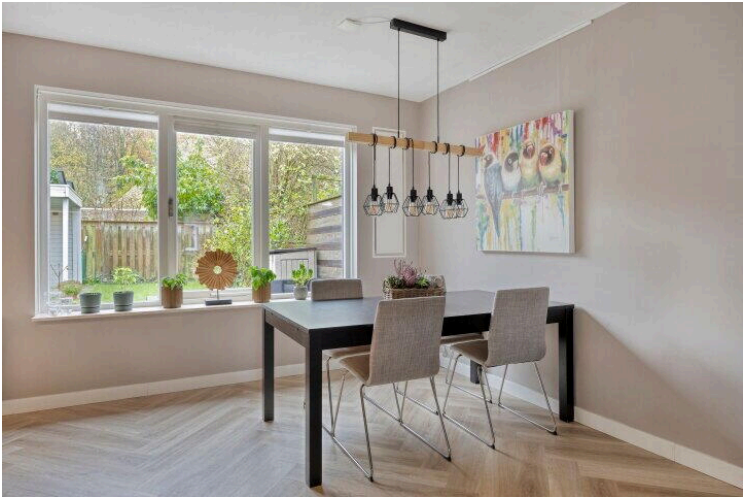
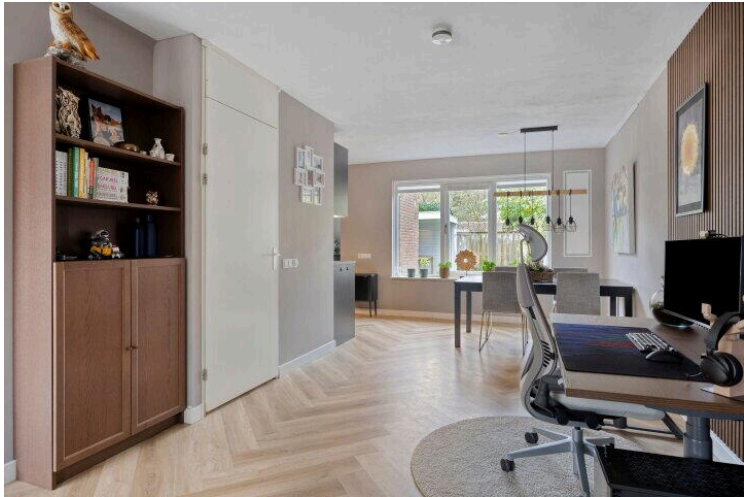
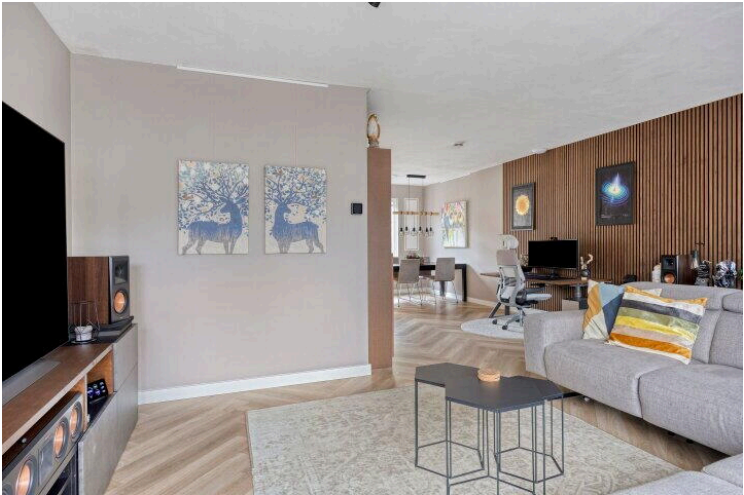
Duifkruid 45, 8255 KK Swifterbant

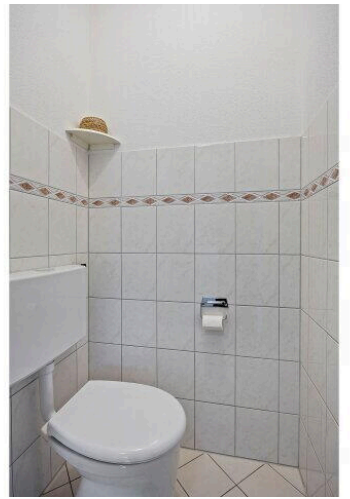
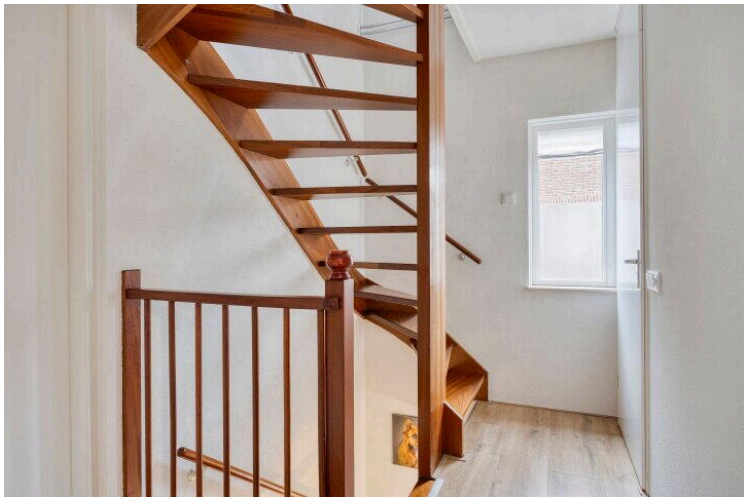
[Directions](#)

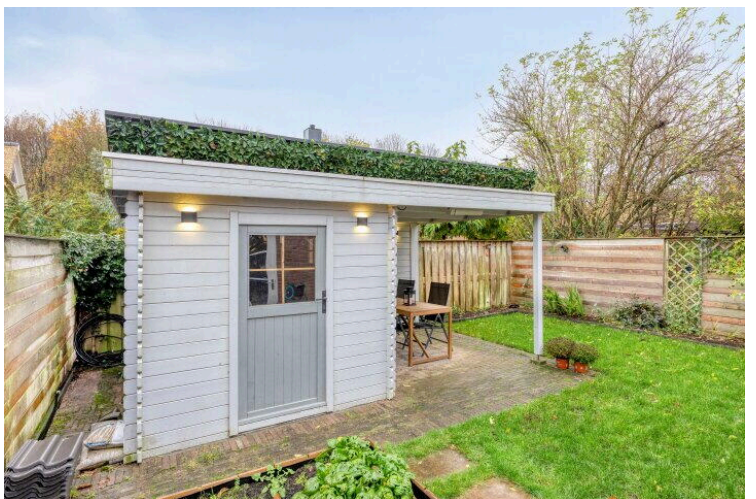
[View larger map](#)







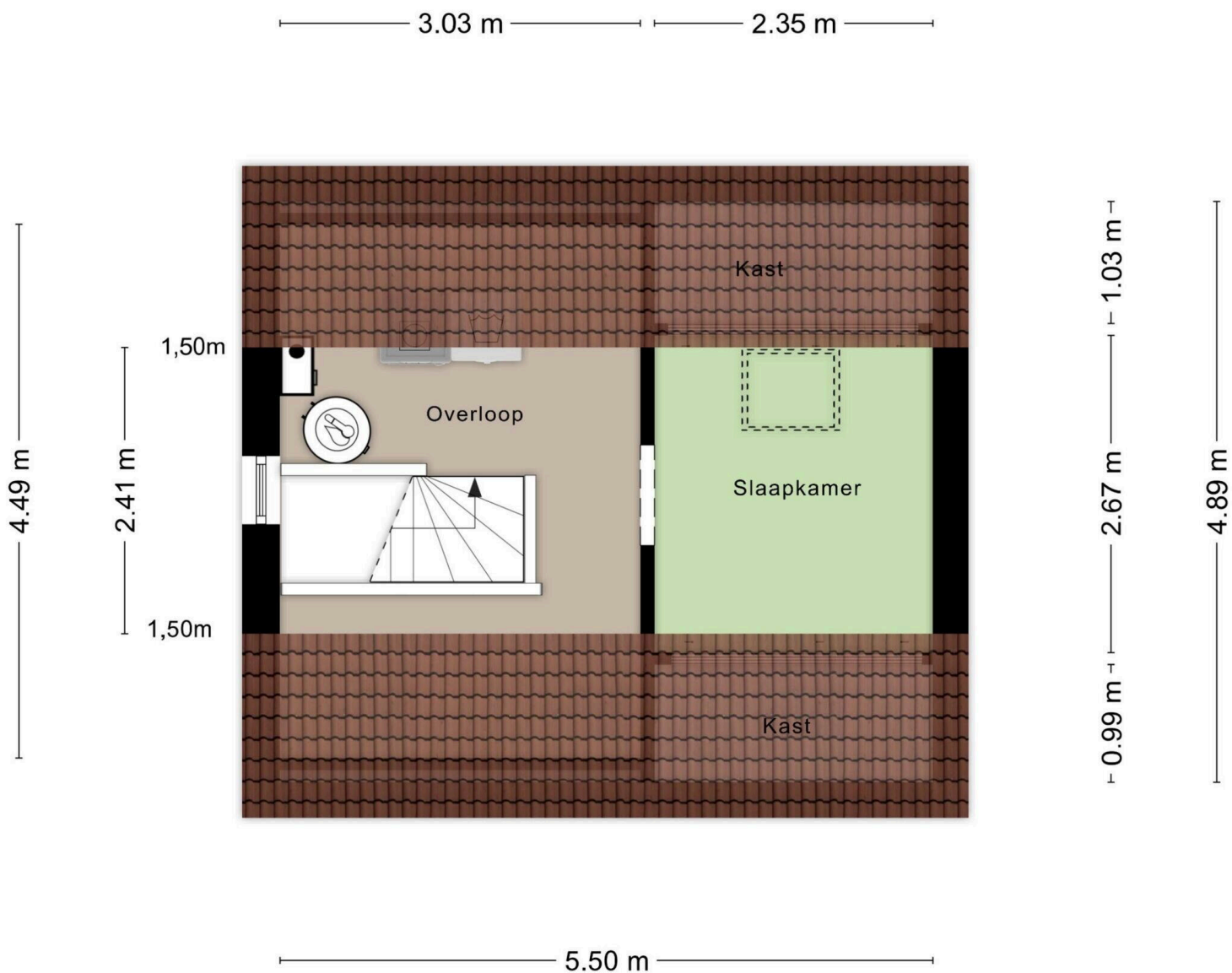




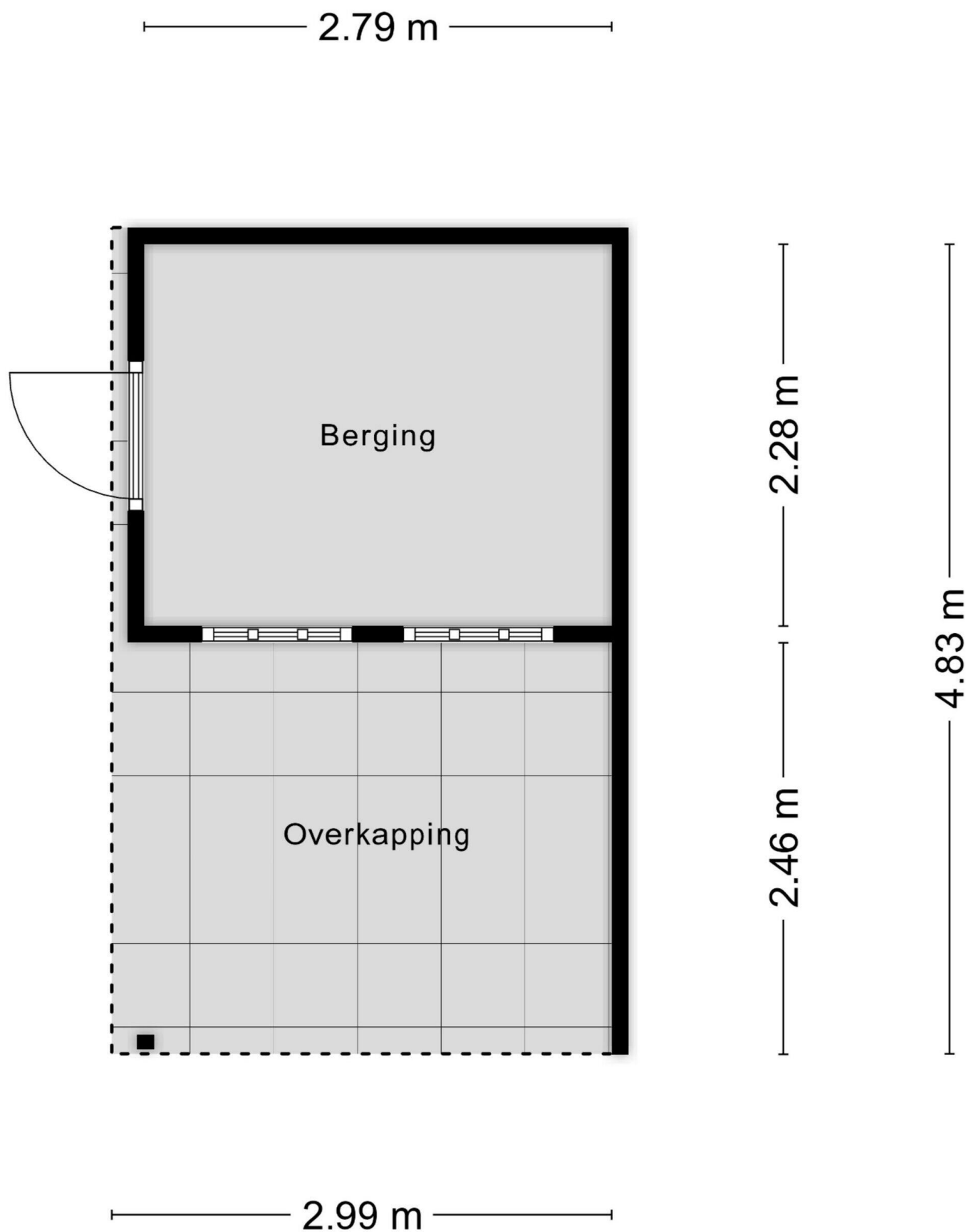








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van Zaken

Betreft: Duifkruid 45 te Swifterbant

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.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse (hang) lampen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse kasten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Legplanken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Gordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Overgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vitrages	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolgordijnen	<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"/>
Jaloezieën	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Parketvloer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Houten vloer(delen)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Laminaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Plavuizen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
PVC	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Houtkachel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
(Gas)kachels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Designradiator(en)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Radiatorafwerking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Schilderij ophangstels	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	<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"/>
(Gas) fornuis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Magnetron	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Combi-oven/combimagnetron	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Koelkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vriezer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Koel-vriescombinatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Vaatwasser	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Quooker	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koffiezetapparaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Keukenaccessories, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
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"/>
Toiletborstel(houder)	<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 met de volgende toebehoren:				
Ligbad	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Jacuzzi/whirlpool	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Stoomdouche (cabine)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wastafel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wastafelmeubel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Planchet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toiletkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toilet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toiletborstel(houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

Sauna met de volgende toebehoren:

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 type="radio"/>	<input checked="" 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boiler	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Geiser	<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"/>
Rolluiken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Geiser	<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"/>
Rolluiken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonwering buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Beplanting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Laadpaal	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Broei)kas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Moestuinbak	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Overig				
(Sier)hek	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vlaggenmast(houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Geen eigendoms zaken				
CV	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

Duifkruid 45

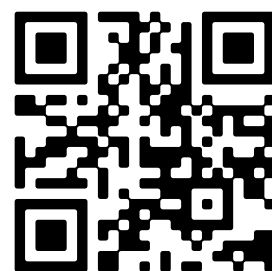
www.duifkruid45.nl



ANTON Makelaardij

Het Ravelijn 1
8233 BR, Lelystad

www.antonmakelaardij.nl
0320-220108



Scan Mij!