

Annen

Borghoornsweg 20 | Vraagprijs € 415.000 k.k.

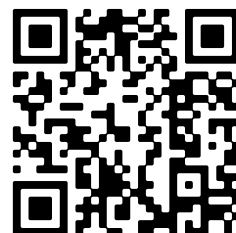


BESCHIKBAAR

WWW.BORGHOORNSWEG20.NL



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1973
Woonoppervlakte:	129 m ²
Perceeloppervlakte:	185 m ²
Inhoud:	515 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.owb.nu/borghoornsweg20



Omschrijving

Borghoornsweg 20, 9468 EK Annen

Instapklare en verduurzaamde 2-onder-1-kapwoning met vier slaapkamers, grote dakkapel, berging en kelder.

Nabij het centrum van Annen, in een rustige en kindvriendelijke straat, staat deze verrassend ruime en goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning met tuin en vrijstaande stenen berging. De woning is de afgelopen jaren verduurzaamd en gemoderniseerd, waardoor je hier zo kunt intrekken.

Parkeren kan vrijwel naast de woning. Via de zijstraat is er een achterom met toegang naar de achtertuin op het noorden waar je in de middag en avond heerlijk van de zon kunt genieten.

De ligging is ideaal: op korte afstand van het winkelcentrum (met onder meer twee supermarkten, bakker en een groentewinkel), basisschool, kinderopvang, huisartsenpraktijk, horeca, sportvoorzieningen en het openluchtzwembad. Bovendien zijn Groningen en Assen goed bereikbaar via de N34 en A28.

Kortom: Een aantrekkelijke verduurzaamde woning in een rustige en kindvriendelijke buurt nabij het centrum.

Indeling

Begane grond

Entree/hal, modern toilet met fontein, trapkast, lichte woonkamer met erker (bloemkozijn) aan de voorzijde. De open keuken, vernieuwd in 2019, heeft veel kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend is er een praktische bijkeuken met wasmachine-aansluiting en toegang naar de opvallend ruime en diepe kelder. Daarnaast is er toegang naar de achtertuin.

De hal, woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping

Overloop, separaat modern toilet met fontein, drie slaapkamers resp. ca. 16,5, 8 en 12,5 m². Daarnaast is er een moderne badkamer, vernieuwd in 2019, met inloopdouche en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Deze verdieping is recent gemoderniseerd en voorzien van een laminaatvloer. Via een vaste trap: ruime overloop met een mooie op maatgemaakte vaste kastenwand, installatieruimte en de mogelijkheid voor een werkplek. Daarnaast is hier een ruime slaapkamer ca. 17 m² met bergruimte.

Deze verdieping is aan de achterzijde voorzien van een grote onderhoudsvriendelijke dakkapel, waardoor er extra ruimte en veel lichtinval is gecreëerd.

Buiten

In de praktijk kom je via de achterzijde de woning binnen via de achtertuin. Op het terras achter in de tuin kun je in de middag en avond van de zon genieten.

Bijzonderheden

*Instapklaar en verduurzaamd

*Energie label A

*Volledig geïsoleerd

*11 zonnepanelen (2019)

*Grote kunststof dakkapel op de tweede verdieping

*Voegwerk woning vernieuwd

- *Boeiboord hoofddak wordt nog vervangen
- *Hal, woonkamer en keuken met vloerverwarming
- *Nieuwe radiatoren eerste en tweede verdieping
- *Diepe kelder en praktische bijkeuken
- *Kindvriendelijke ligging en nabij alle voorzieningen
- *Goede bereikbaarheid richting Assen en Groningen
- *Aanvaarding in overleg Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 415.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1973
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	129 m²
Perceeloppervlakte:	185 m²
Inhoud:	515 m³
Externe bergruimte:	10 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Douche en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam en zonnepanelen

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, hr-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel en elektrische boiler
Cv ketel:	Intergas kombi compact hr (gas gestookt combiketel uit 2007, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuint en voortuin

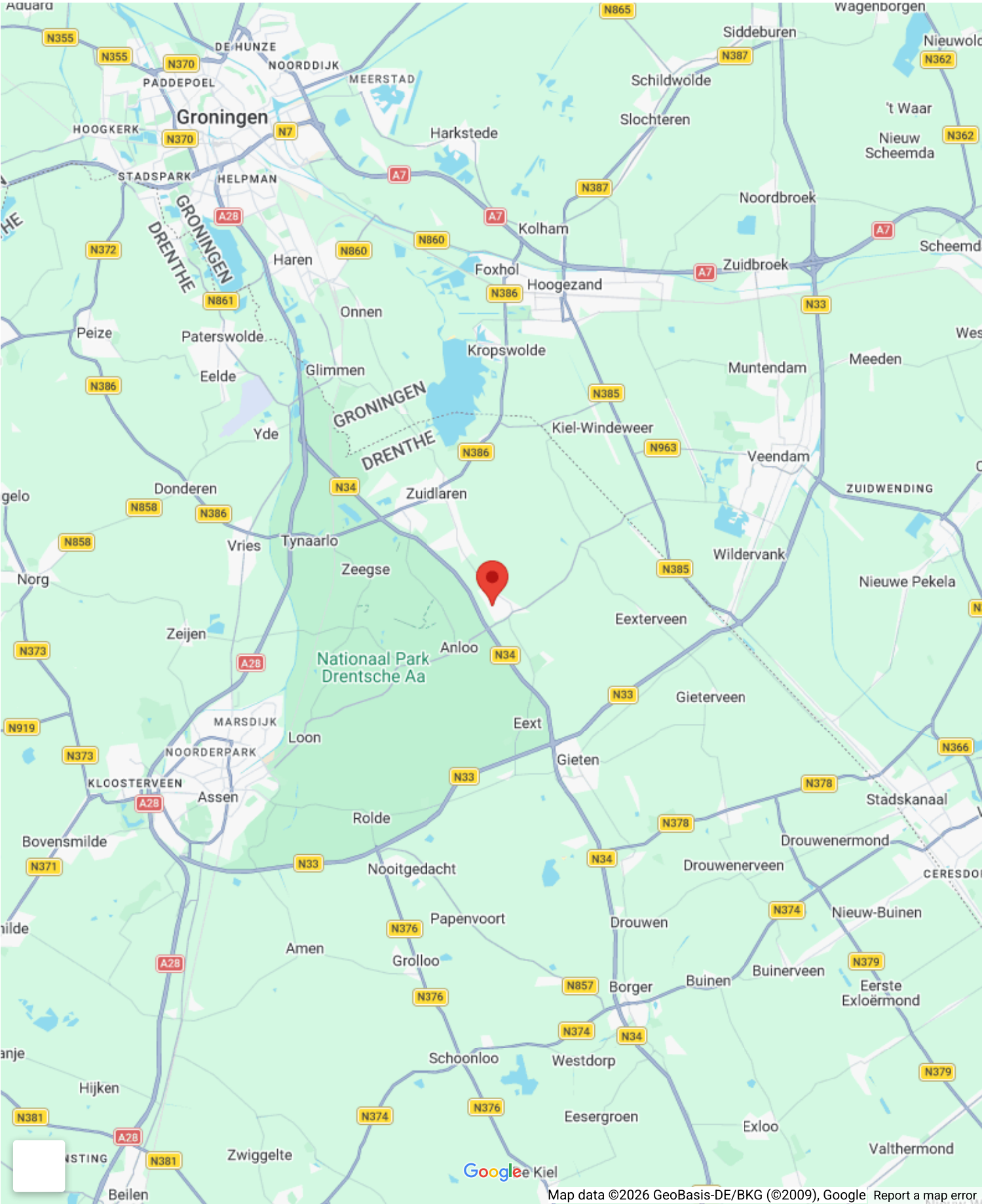
Bergruimte

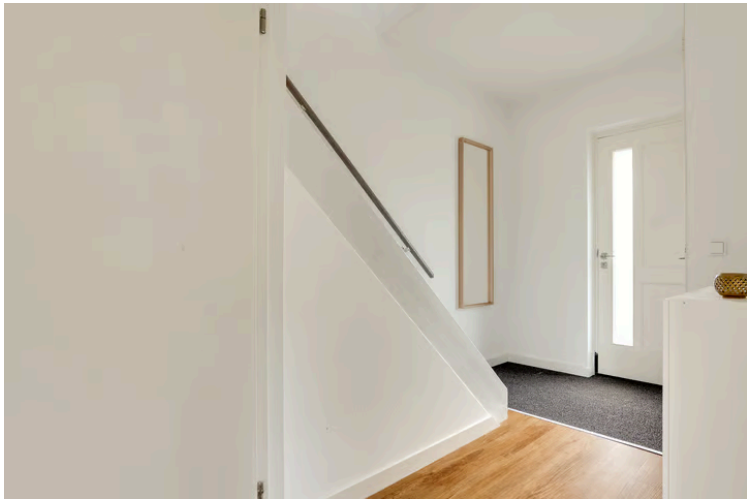
Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Op de kaart



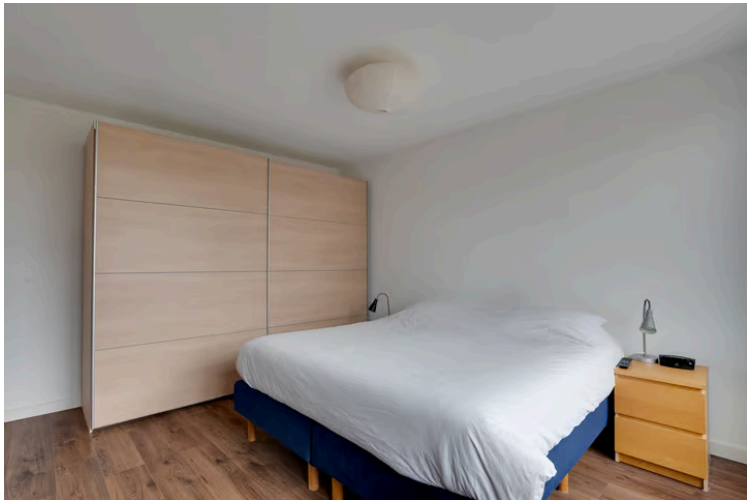
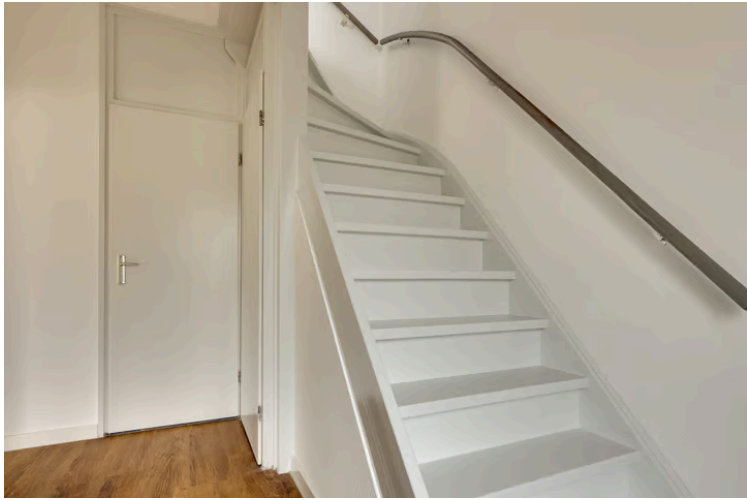
Op de kaart







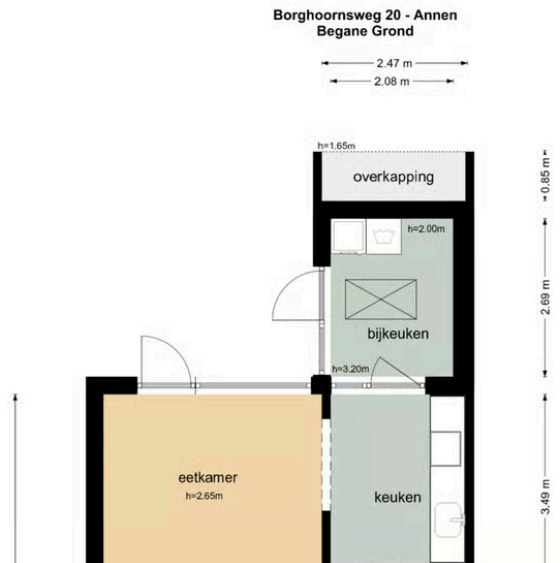








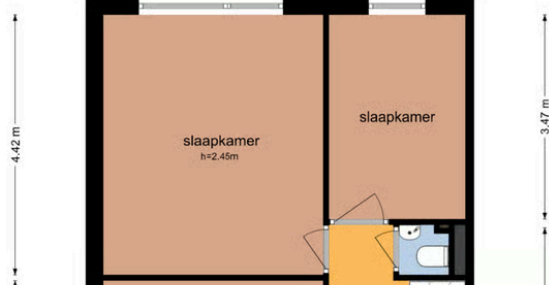






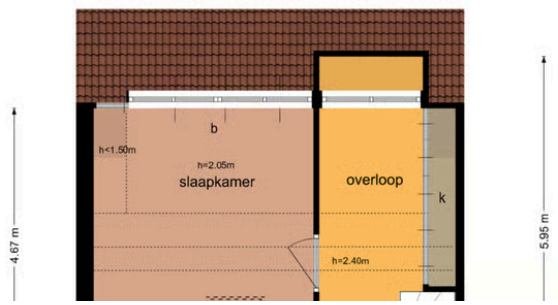
Borghoornsweg 20 - Annen
Eerste Verdieping

3.73 m 2.32 m

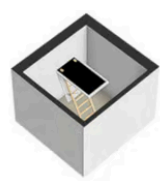
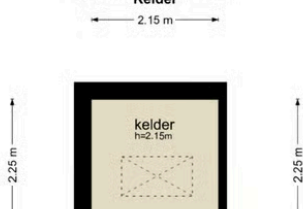




Borghoornsweg 20 - Annen
Tweede Verdieping



Borghoornsweg 20 - Annen
Kelder



Borghoornsweg 20 - Annen
Schuur





Borghoornsweg 20

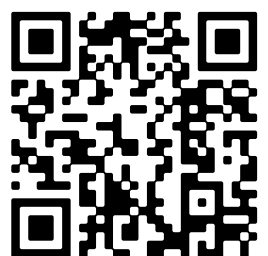
www.owb.nu/borghoornsweg20



Mijn Makelaar Paterswolde

Hoofdweg 148
9765 CD, Paterswolde

www.mijnmakelaarjanzwartenkot.nl
050- 30 91 175



Scan Mij!