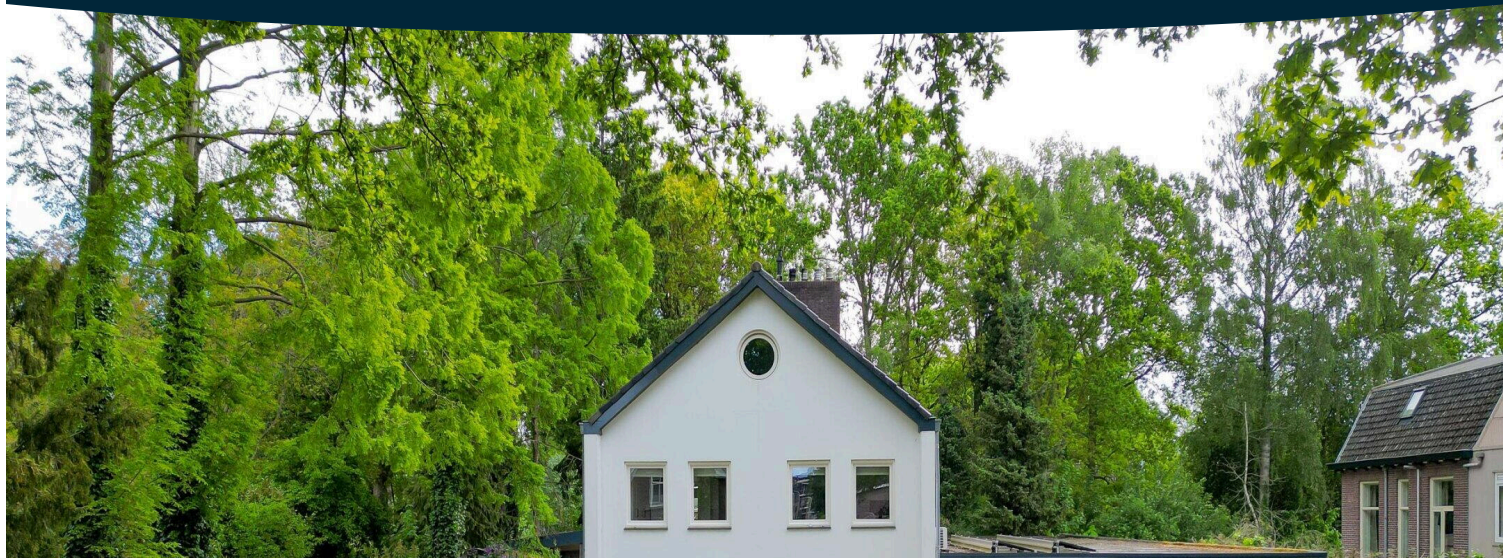


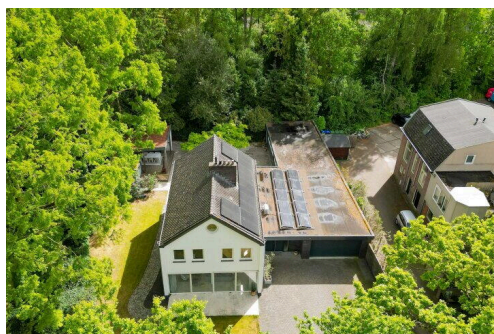
Meppel

Werkhorst 13 | Vraagprijs € 1.250.000 k.k.



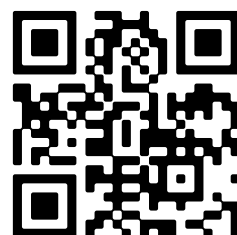
BESCHIKBAAR

WWW.WERKHORST13.NL



Type object:	Villa, vrijstaande woning
Bouwjaar:	1966
Woonoppervlakte:	273 m ²
Perceeloppervlakte:	996 m ²
Inhoud:	1144 m ³
Aantal kamers:	7 kamers (6 slaapkamers)
Website:	www.werkhorst13.nl


ZANDBERGEN
MAKELAARDIJ



Omschrijving

Werkhorst 13, 7944 AP Meppel

Deze comfortabele en zeer royale STADSVILLA met grote garage ligt op een mooie locatie vlakbij het centrum van Meppel en is in 2010 volledig gerenoveerd en vergroot. De woning heeft 24 zonnepanelen, 6 slaapkamers en 3 badkamers, een ruime tuin die volop privacy biedt en een eigen ruime oprit en biedt mogelijkheden om vanuit huis te werken.

De woning is gelegen op loop/fietsafstand van het stadscentrum van Meppel, het Wilhelminapark, NS station, scholen én enkele autominuten verwijderd van de A28 en A32. De lommerrijke en statige Werkhorst is jaren geleden versmald en omgevormd tot een 30 km-zone, wat zorgt voor een rustiger en harmonieus straatbeeld.

* Bouwjaar: 1966 / verbouw 2010

* Kaveloppervlakte: 996 m²

* Woonoppervlakte: 273 m²

* Inhoud: 1144 m³

* Slaapkamers: 6

Begane grond:

Via de ruime oprit kom je bij de entree tussen het woonhuis en de grote garage. De houten en industriële deuren in de lichte hal geven je een warm welkom. Hier vind je een garderobekast, meterkast, een moderne en stijlvolle badkamer met toilet, urinoir, wastafelmeubel en inloopdouche. Verder heb je vanuit de hal toegang tot een bijkeuken/tuin/werkkamer, de grote garage en de woonruimte. De zonnige woonkamer kijkt uit op de voortuin middels een glazen pui over de gehele breedte. Deze gevelbrede pui is volledig voorzien van elektrische screens die werken op een zonnensensor. De ingebouwde gaskachel zorgt voor een extra gezellige sfeer op de frissere dagen. Tussen de woonkamer en de keuken is een blokscheiding waarin de trap naar de verdieping en een kast met CV-opstelling zijn verwerkt. Aan de achterzijde is de halfopen woonkeuken met bij de eethoek openslaande deuren naar het terras. Er is een kookeiland met wasbak en Quooker, veel kastruimte en is verder voorzien van alle inbouwapparatuur (gaskookplaat, wasemkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie en een combi oven/magnetron). Het raam geeft zicht op de heerlijk besloten achtertuin.

Via de hal kom je aan de achterzijde van de woning in een ruimte met aanrechtblok met wasbak, veel glas en een deur naar buiten. Geschikt als bijkeuken maar ook leuk als tuin/werkkamer of eventueel praktijk aan huis. Helemaal achterin is de aanbouw met een grote, lichte slaapkamer met zithoek en houtkachel. Ook hier heb je een mooi zicht op de tuin door de vele ramen.

De ruime aangebouwde garage is binnendoor bereikbaar vanuit de hal en heeft een elektrische sectionaaldeur naar de oprit.

1e verdieping:

Op deze verdieping vind je een overloop, 3 slaapkamers en 2 badkamers. De grote masterbedroom aan de achterzijde is voorzien van airco en heeft toegang tot de royale, luxe badkamer voorzien van dubbele inloopdouche, whirlpool ligbad, dubbel wastafelmeubel en dubbel raam voor natuurlijk daglicht en ventilatie. Deze badkamer is ook vanaf de overloop te bereiken. De 2e kleinere badkamer zit ernaast en is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en witgoed aansluitingen. De 2 slaapkamers aan de voorzijde, waarvan 1 thans in gebruik als kastenkamer, zijn fijn licht en ruim.

2e verdieping:

Via een vaste trap kom je op de overloop met wastafelmeubel en bergruimte. Hier zijn nog 2 (slaap-)kamers, beide met een leuk rond raam in de gevel en waarvan 1 in gebruik als saunaruimte.

Deze prachtige design villa is grotendeels voorzien van natuurstenen vloeren (Turks marmer) met vloerverwarming (m.u.v. aanbouw en 2e verdieping), heeft deels kunststof kozijnen en is afgewerkt met fraaie materialen. Daarnaast is de woning volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel C.

Tuin en opstal:

De besloten en onderhoudsvriendelijke achtertuin grenst aan het Wilhelminapark en biedt veel privacy. Hier is een houten tuinhuisje en een overkapping waar je heerlijk overdekt kunt zitten. Verder is er een groot terras direct achter de woning. In de grindbakken staan leuke boompjes en er zijn enkele borders. In de zij en voortuin ligt gras met langs zij een border met diverse bosschage. Voorlangs is een hoge heg waardoor er geen directe inkijk is vanaf het fietspad en de straat.

Bijzonderheden:

- Royaal en statige villa met karakter
- Eigen oprit en grote garage
- 6 Slaapkamers en 3 badkamers
- 24 Zonnepanelen (2023)
- Elektrische screens met zonnecolor
- Gelegen in een geliefde buurt in Meppel, nabij park, centrum, NS-station en de A28/A32
- Goede mogelijkheden om werk en wonen te combineren
- Tuin met veel privacy

Omgeving:

Het geheel is gelegen aan de rand van het Wilhelminapark waar het riviertje de Reest doorheen stroomt en op fietsafstand van alle voorzieningen en het gezellige centrum.

Praktisch gelegen nabij de aansluiting op de A-28 richting Zwolle (ca. 15 min.) en de A-32 richting Steenwijk/Heerenveen. Ook het NS Station, het ziekenhuis, basis- en middelbare scholen, sportvoorzieningen en het Ogterop Theater zijn allemaal op fiets of loopafstand.

Een afwisselende natuur, volop watersportmogelijkheden, uitgebreide winkelveorzieningen, een uitstekend horeca-aanbod en diverse festiviteiten waaronder de donderdag Meppel dagen dragen bij aan een bruisende woonomgeving.

Ervaar het zelf, de ruimte, het comfort en de mogelijkheden en misschien wordt dit dan wel jouw nieuwe thuis!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.250.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1966
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	273 m²
Perceeloppervlakte:	996 m²
Inhoud:	1144 m³
Overige inpandige ruimte:	45 m²
Externe bergruimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (6 slaapkamers)
Aantal badkamers:	3 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet, urinoir, wastafelmeubel, inloopdouche ligbad, dubbele wastafel, inloopdouche, whirlpool toilet, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, rolluiken, airconditioning, rookkanaal, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Warm water:	Cv-ketel, elektrische boiler eigendom
Cv ketel:	Hr combiketel gas gestookt uit 2023 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan park, vrij uitzicht, beschutte ligging
----------	--

Tuin:	Tuin rondom
Ligging tuin:	En bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

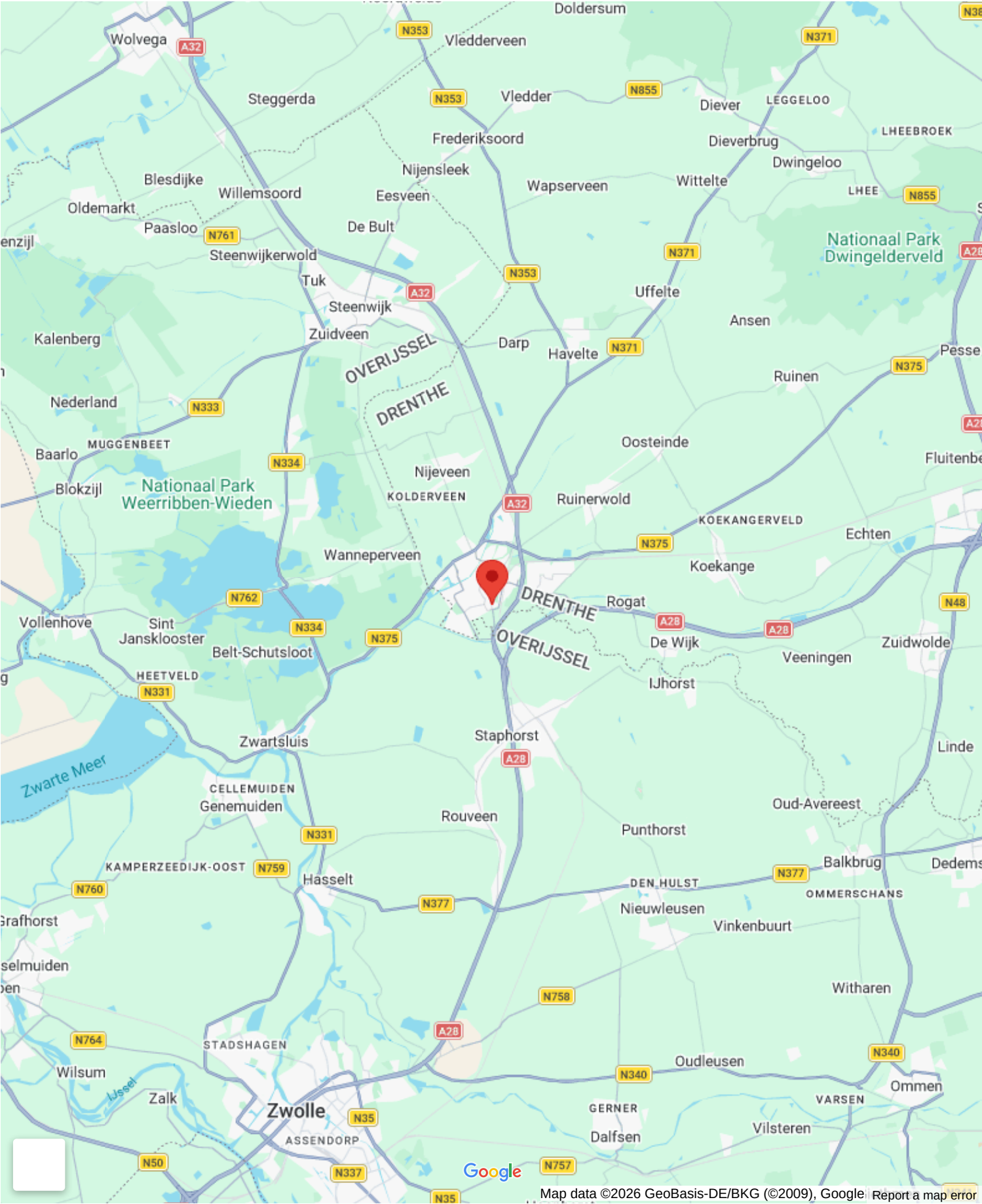
Garage

Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

Op de kaart

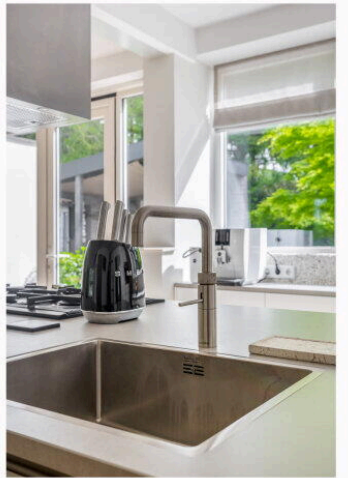
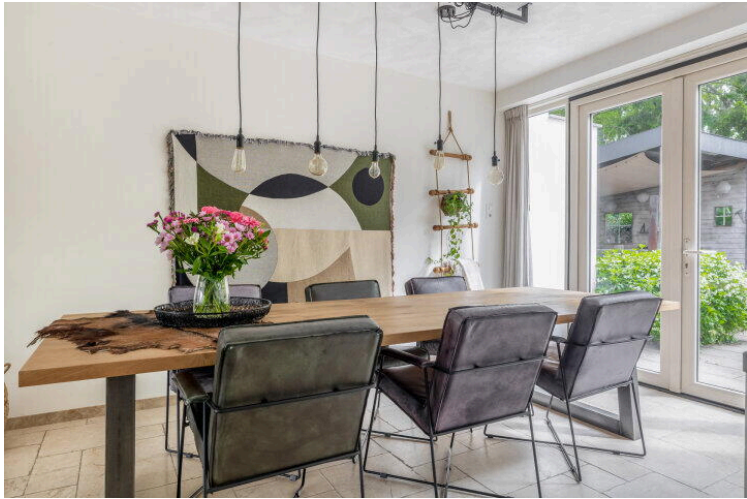
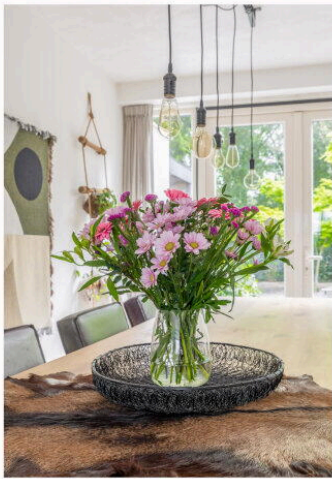


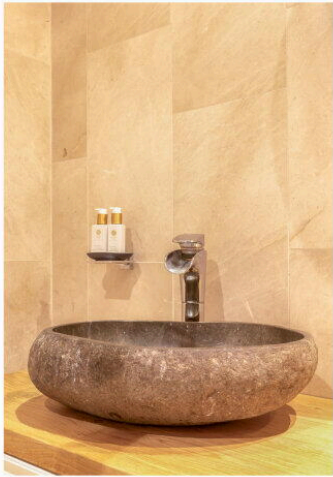
Op de kaart



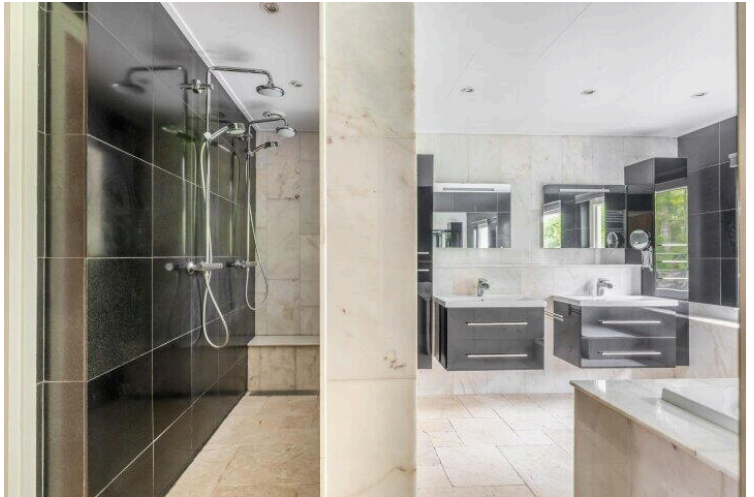




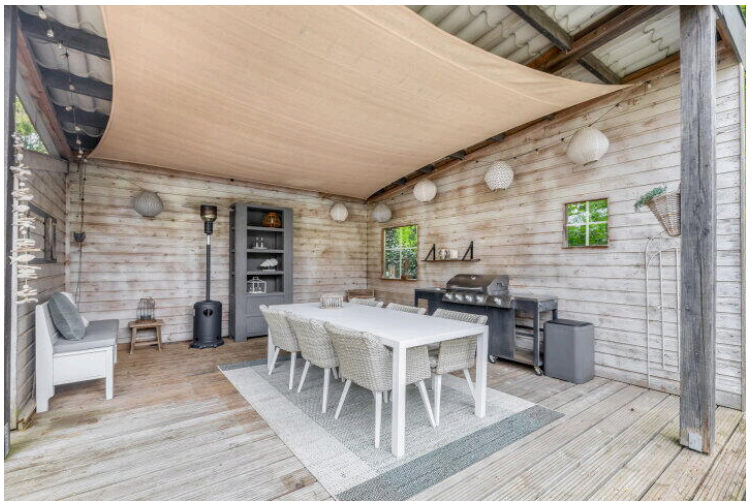
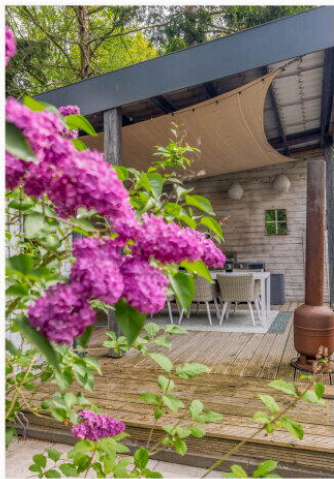
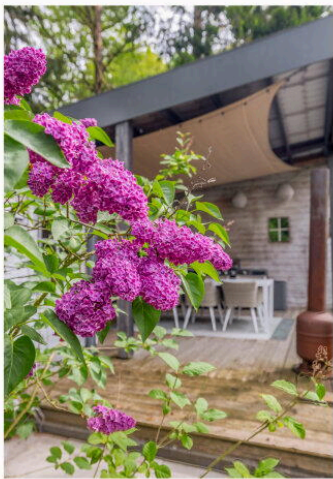
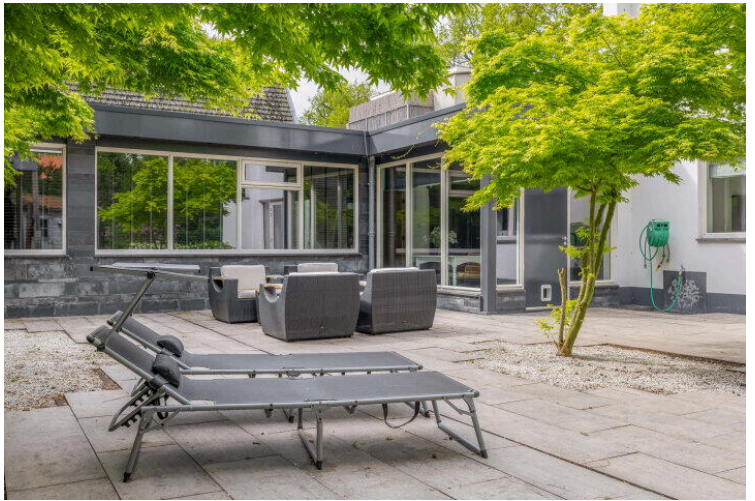






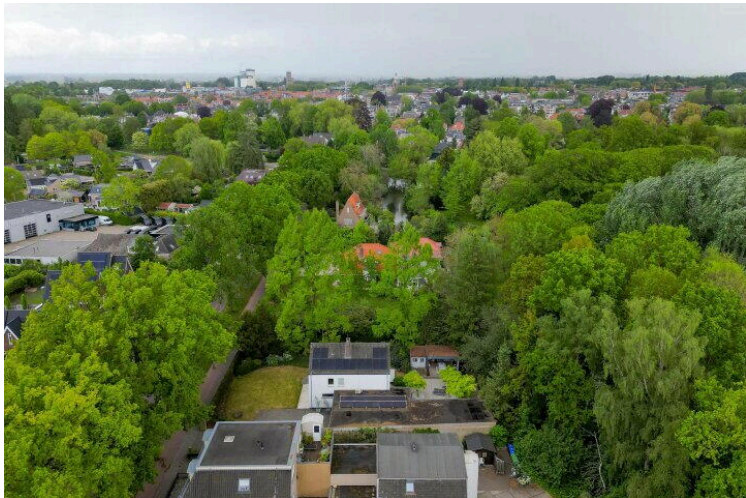














"Een huis dat helemaal bij jullie past?"

Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou 

 ZANDBERGEN
MAKELAARDIJ

Gerben Zandbergen | Beëdigd makelaar en taxateur | info@zandbergenmakelaardij.nl



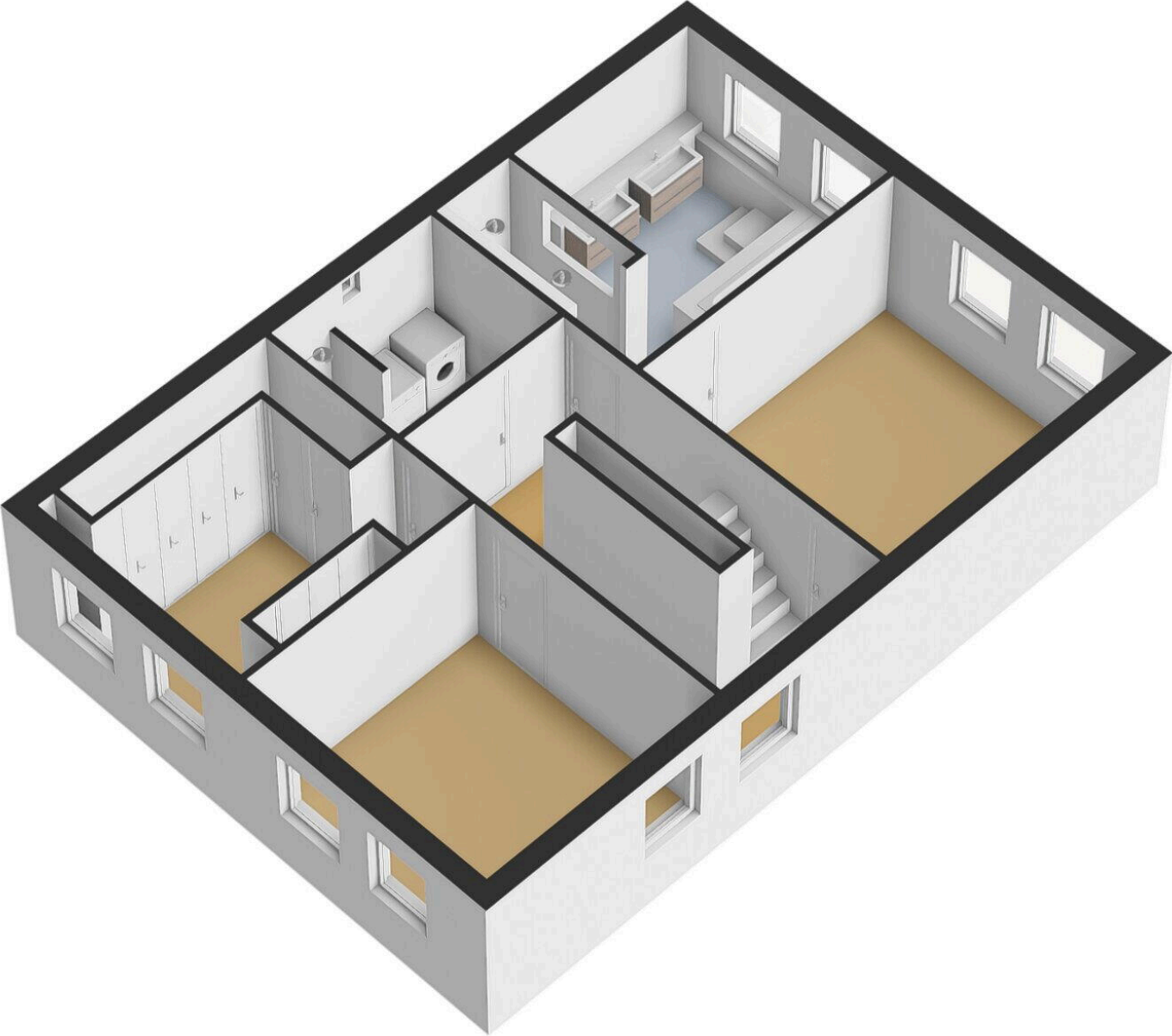
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

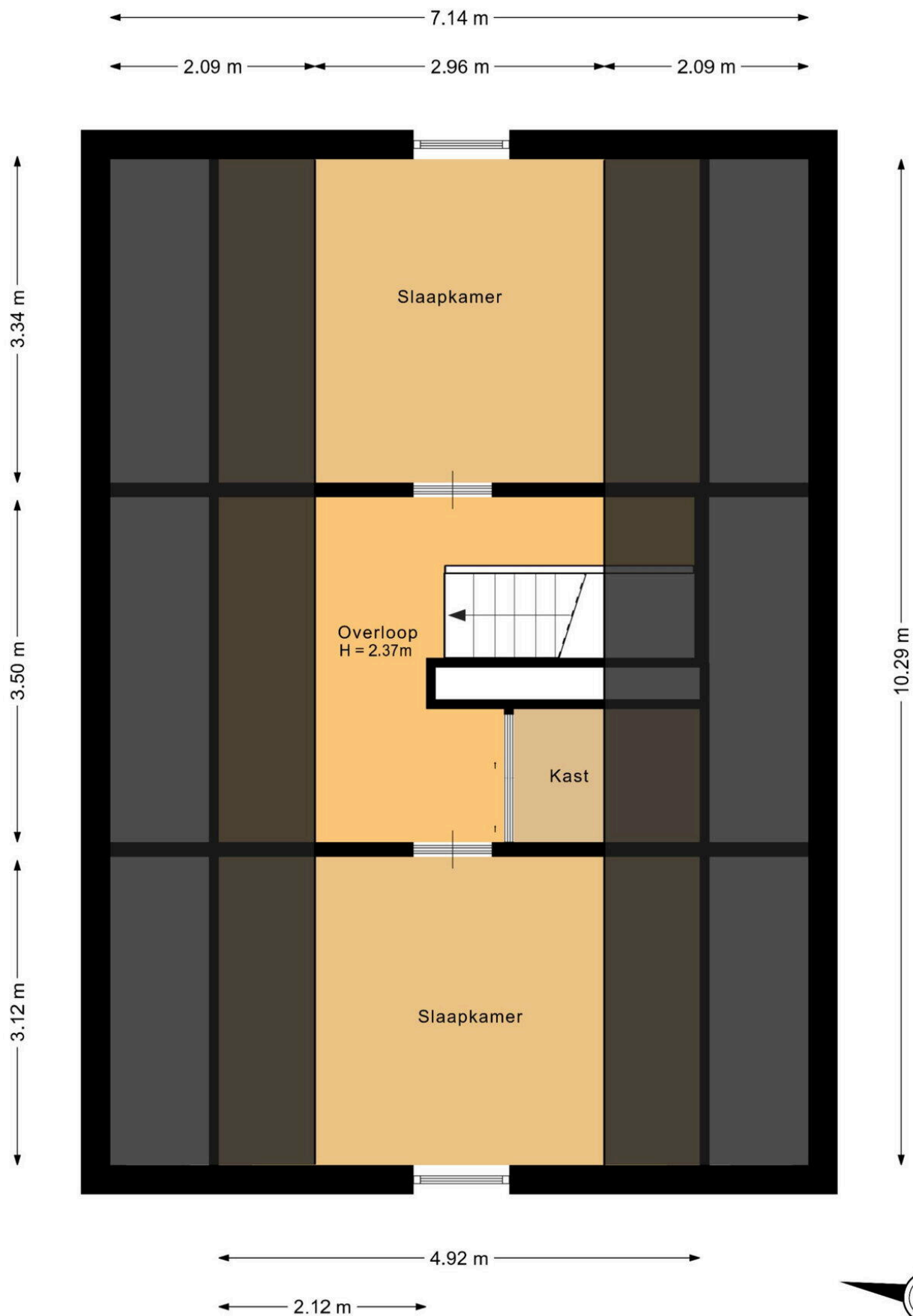




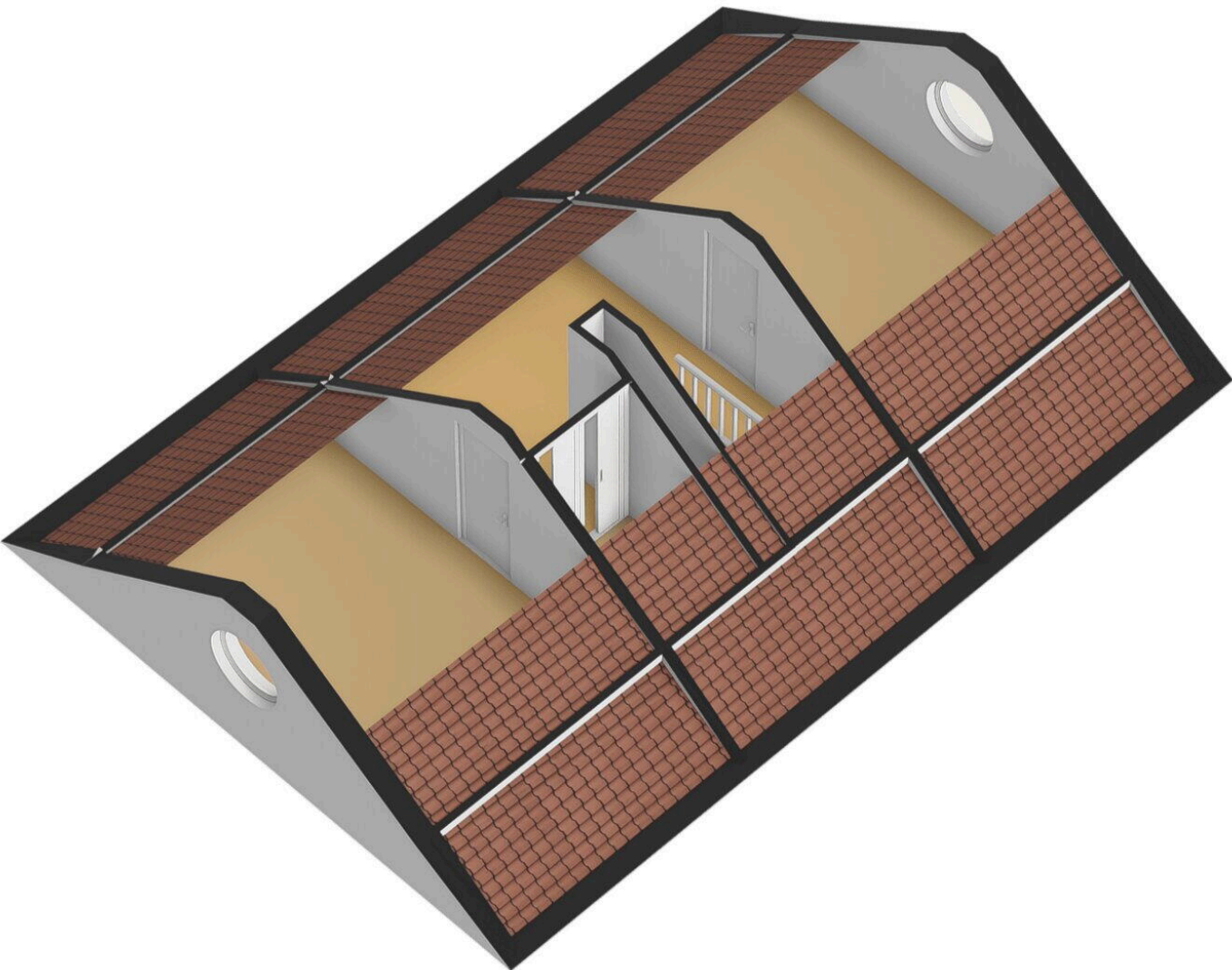


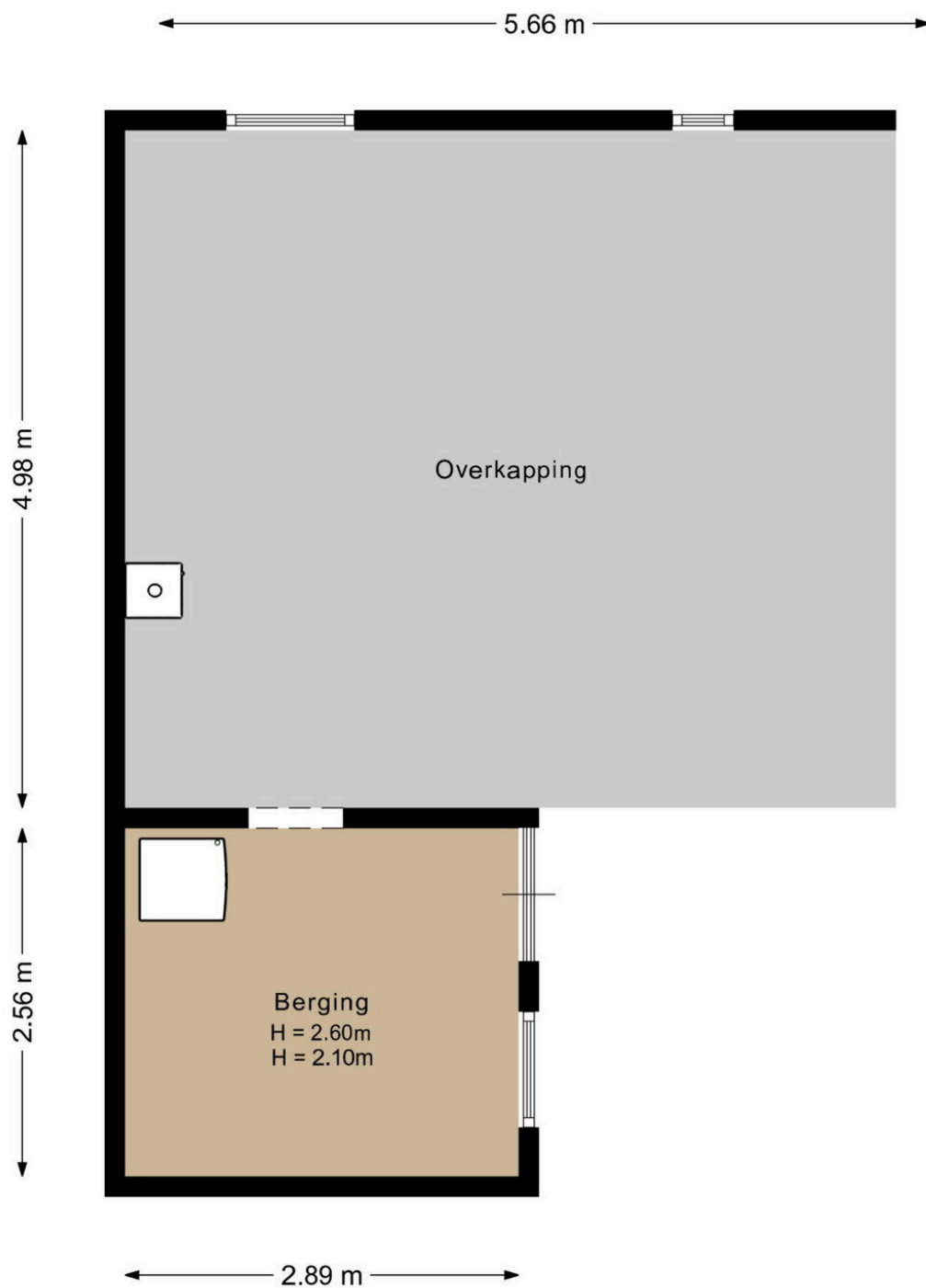
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



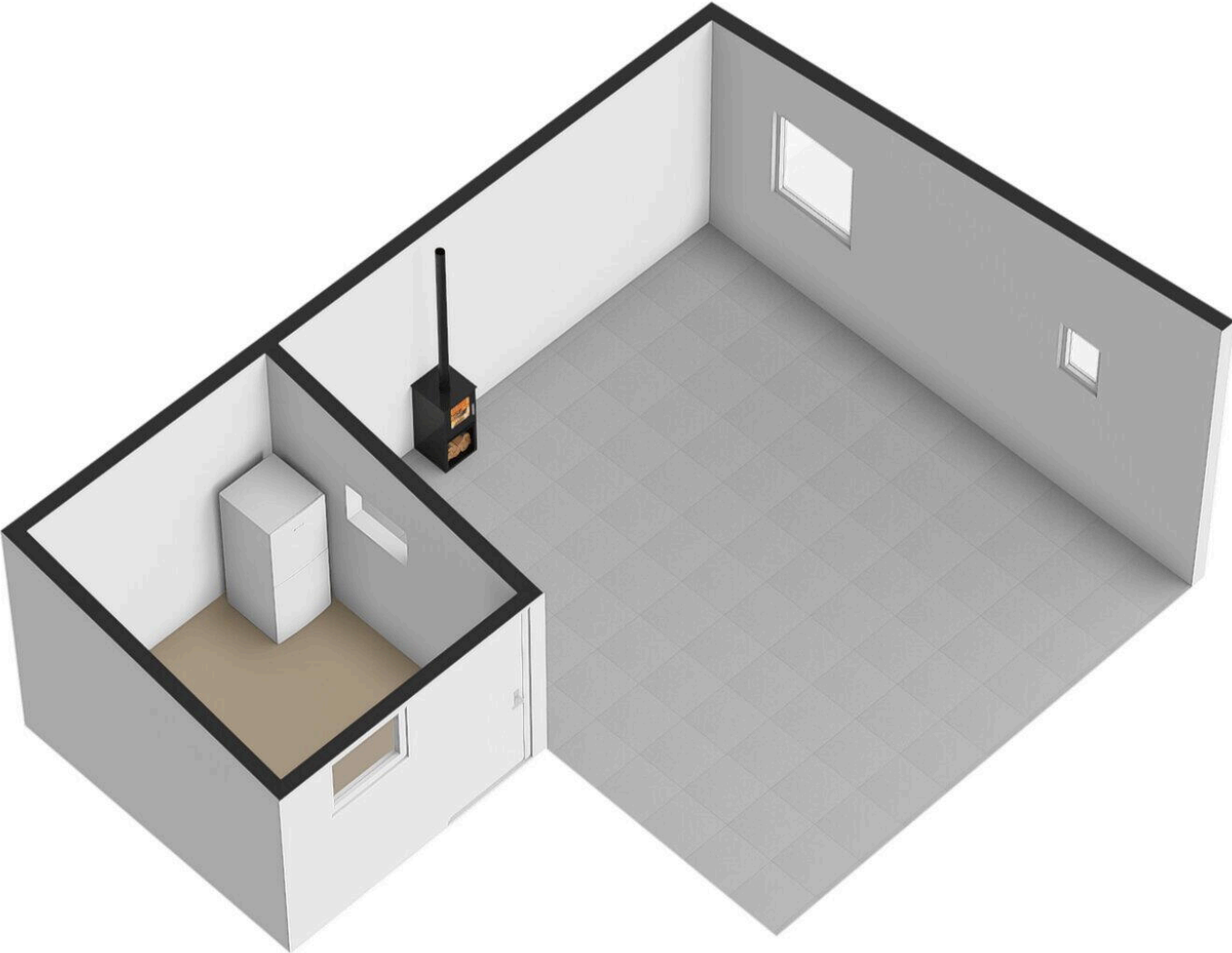


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Werkhorst 13

www.werkhorst13.nl



Zandbergen Makelaardij

Egginklaan 2 - 4
7971 CA, Havelte

www.zandbergenmakelaardij.nl

