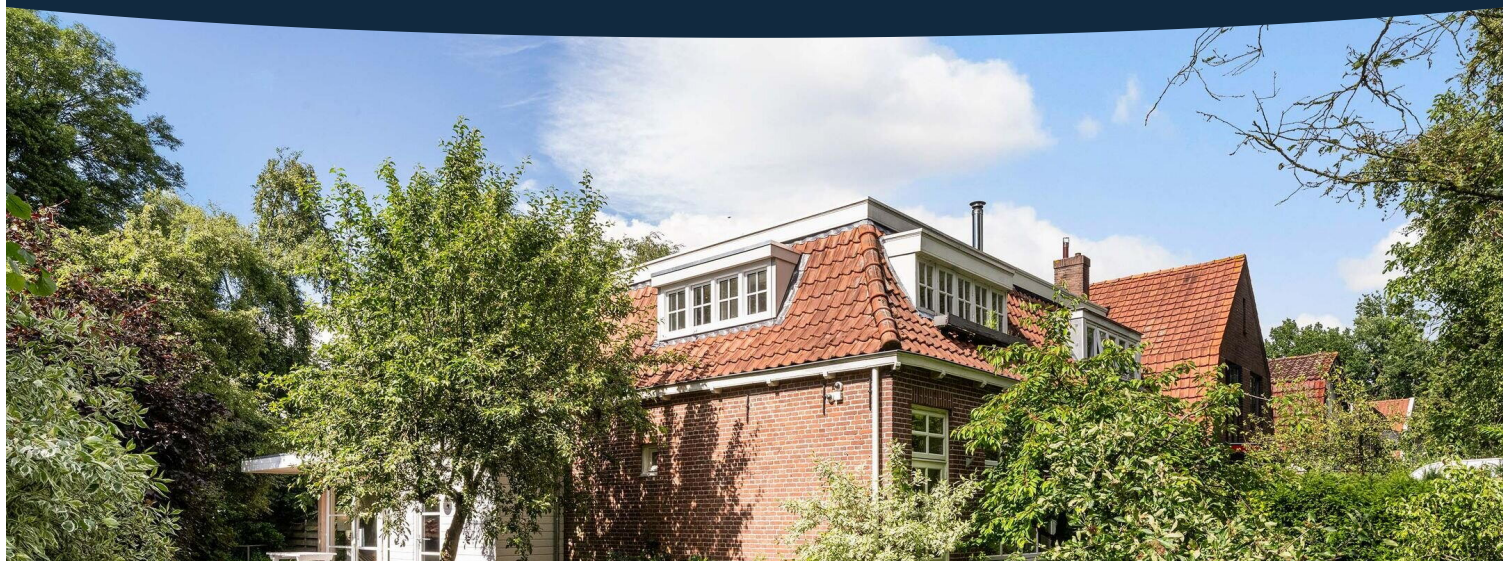


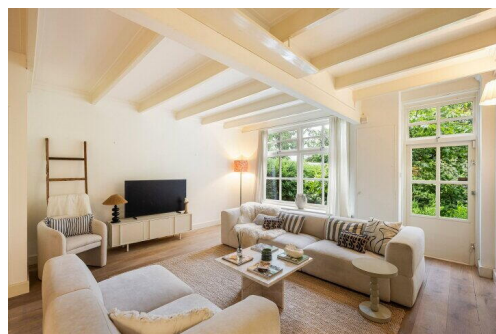
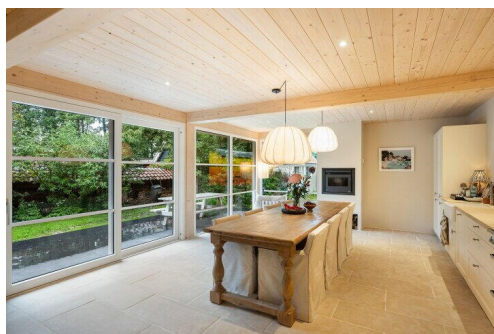
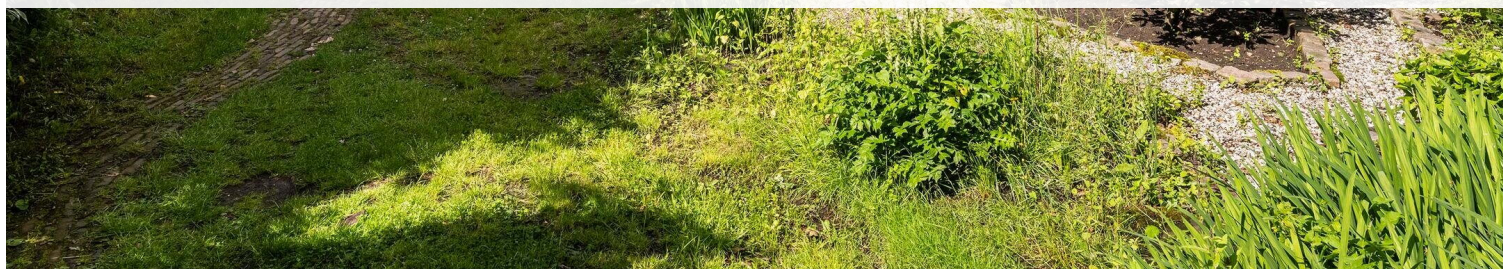
Meppel

Hesselingen 24 | Vraagprijs € 695.000 k.k.

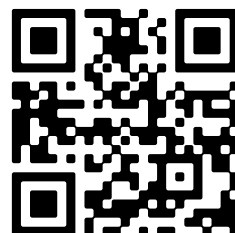


BESCHIKBAAR

WWW.HESSELINGEN24.NL



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1917
Woonoppervlakte:	131 m ²
Perceeloppervlakte:	595 m ²
Inhoud:	481 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.hesselingen24.nl



Omschrijving

Hesselingen 24, 7944 HR Meppel

KARAKTER, RUIMTE EN LUXE KOMEN HIER PERFECT SAMEN!

Droomt u van een woning met de charme van vroeger én het comfort van nu? Dan is deze schitterend gerenoveerde en in 2025 uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning uit circa 1917 een unieke kans. Gelegen aan de geliefde Hesselingen, een van de meest rustige, groene en karaktervolle straatjes van Meppel, geniet u hier van landelijk wonen op steenworp afstand van het centrum.

Deze sfeervolle woning is in 2025/2026 met veel liefde, vakmanschap en oog voor detail gemoderniseerd en uitgebouwd. Het resultaat is een bijzonder woonhuis waarin authentieke elementen harmonieus samengaan met hoogwaardige afwerking, luxe voorzieningen en optimaal wooncomfort.

WONEN MET ALLURE

De royale leefkeuken vormt zonder twijfel het kloppend hart van het huis. Hier komt alles samen: koken, tafelen, ontspannen en genieten. Dankzij de grote glaspartijen en schuifpui naar de veranda vloeien binnen en buiten naadloos in elkaar over. De natuurstenen vloer met vloerverwarming, de pelletkachel en de luxe keukeninrichting maken dit een heerlijke plek om te koken, te leven en te genieten.

De hoogwaardige keuken is voorzien van onder andere een Smeg 5-pits inductiefornuis met meerdere elektrische ovens, Quooker, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, composiet werkblad en volop bergruimte.

De lichte woonkamer van circa 38 m² is gelegen op het zuiden en ademt sfeer dankzij het hoge balkenplafond, de fraaie Junckers estriekenvloer en de grote raampartijen met zonwerend glas. Een stijlvolle trap met praktische inloopkast leidt naar de verdieping.

COMFORTABELE VERDIEPING

De volledige verdieping is recent vernieuwd en uitstekend geïsoleerd. Hier bevinden zich twee sfeervolle slaapkamers met dakkapellen, charmante raampartijen en maatwerkkasten.

De luxe badkamer is uitgevoerd met een ligbad, royale inloopdouche, wastafelmeubel, vloerverwarming en een elegante marmeren vloer. Daarnaast beschikt de verdieping over een separaat toilet in dezelfde hoogwaardige afwerking.

Toekomstgericht is bovendien rekening gehouden met verdere uitbreiding van de woonruimte. De in 2025 gerealiseerde uitbouw op de begane grond is constructief en qua positionering zodanig ontworpen dat een uitbouw op de verdieping in de toekomst eenvoudig kan worden gerealiseerd. Hiermee bestaat de mogelijkheid om extra woon- of slaapkamerooppervlak te creëren en de woning verder aan uw wensen aan te passen.

VERRASSEND EXTRA: VOLLEDIG GASTENVERBLIJF

Een absolute meerwaarde is het vrijstaande gastenverblijf in de achtertuin. Ideaal voor logees, mantelzorg, thuiswonende kinderen of werken aan huis.

Het gastenverblijf beschikt over:

* Een gezellige living

- * Keukenblok
- * Badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel
- * Slaapkamer op de begane grond
- * Extra tweepersoonsslaapkamer op de verdieping
- * Eigen CV-installatie

Achter het gastenverblijf bevindt zich bovendien een praktische berging.

EEN TUIN OM VERLIEFD OP TE WORDEN

Rondom de woning ligt een royale, romantische tuin met een prachtige diversiteit aan beplanting, meerdere sfeervolle zitplekken en optimale privacy. De royale veranda maakt buitenleven in elk seizoen mogelijk. Daarnaast beschikt de tuin over ruime houthokken en een overkapping.

HIGHLIGHTS

- Karakteristieke twee-onder-een-kapwoning uit circa 1917
- Woonoppervlak inclusief gastenverblijf 131 m²
- In 2025/2026 hoogwaardig uitgebouwd en gerenoveerd
- Mogelijkheid tot uitbreiding verdieping; bij realisatie uitbouw op begane grond is hiermee al rekening gehouden
- Luxe leefkeuken met topapparatuur en vloerverwarming
- Royale woonkamer op het zuiden
- Volledig vernieuwde en geïsoleerde verdieping
- Veranda voor optimaal buitenleven
- Volwaardig vrijstaand gastenverblijf met eigen voorzieningen
- Grote tuin met maximale privacy
- Gelegen aan een rustige straat uitsluitend voor bestemmingsverkeer
- Landelijk wonen op loopafstand van het centrum van Meppel
- Gelegen op een natuurlijke zandrug, circa 2 meter boven N.A.P.

Een woning als deze komt zelden op de markt. Authentiek, stijlvol, verrassend ruim en tot in de puntjes verzorgd. Hier ervaart u iedere dag het gevoel van buiten wonen, terwijl alle voorzieningen van Meppel binnen handbereik zijn.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 695.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1917
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	131 m²
Perceeloppervlakte:	595 m²
Inhoud:	481 m³
Externe bergruimte:	12 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, ligbad, vloerverwarming, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, schuifpui, en TV kabel

Energie

Isolatie:	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, geen spouw en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel, pelletkachel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en beschutte ligging
Tuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin

Bergruimte

Schuur berging:

Aangebouwde houten berging

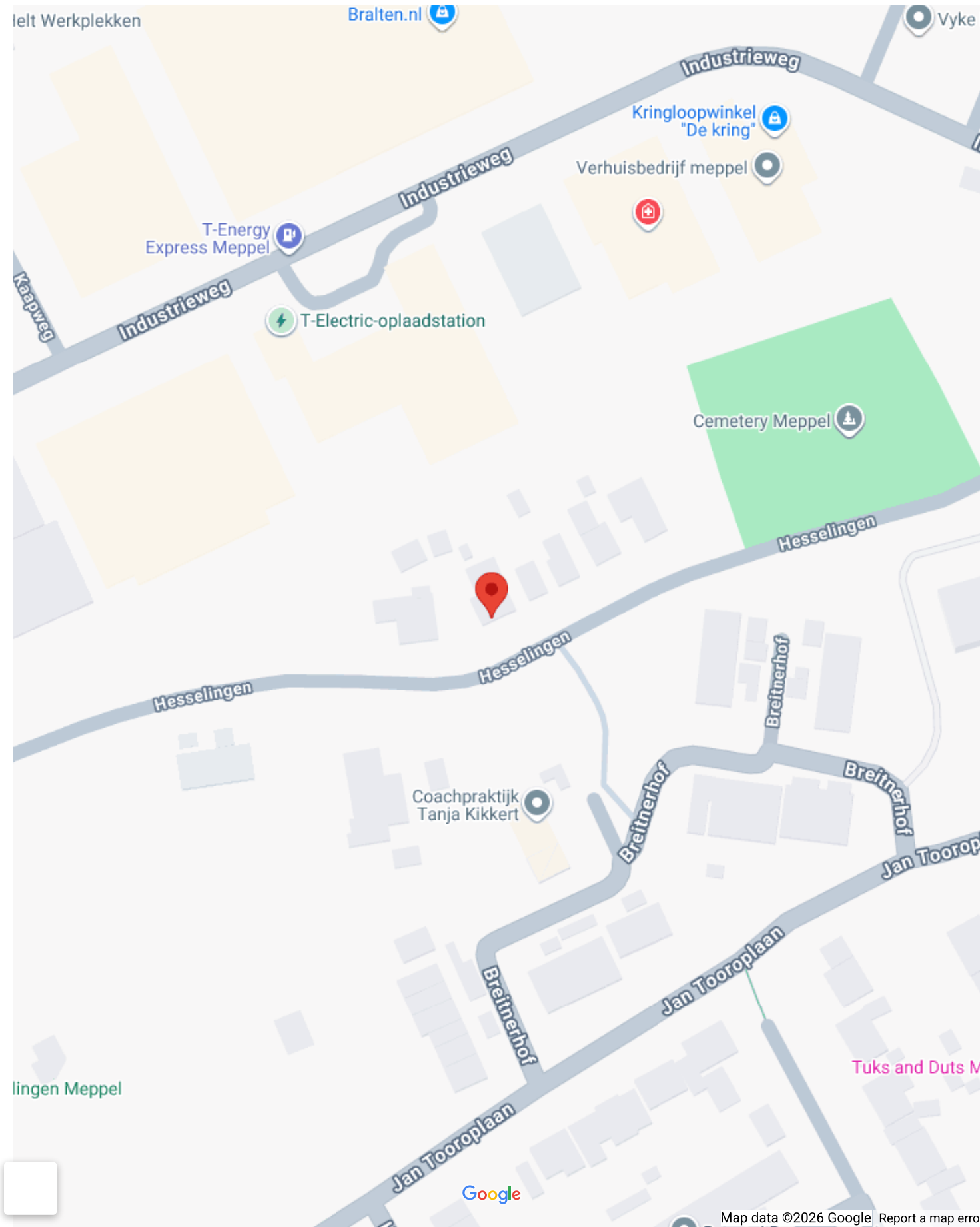
Voorzieningen schuur:

Elektra en stromend water

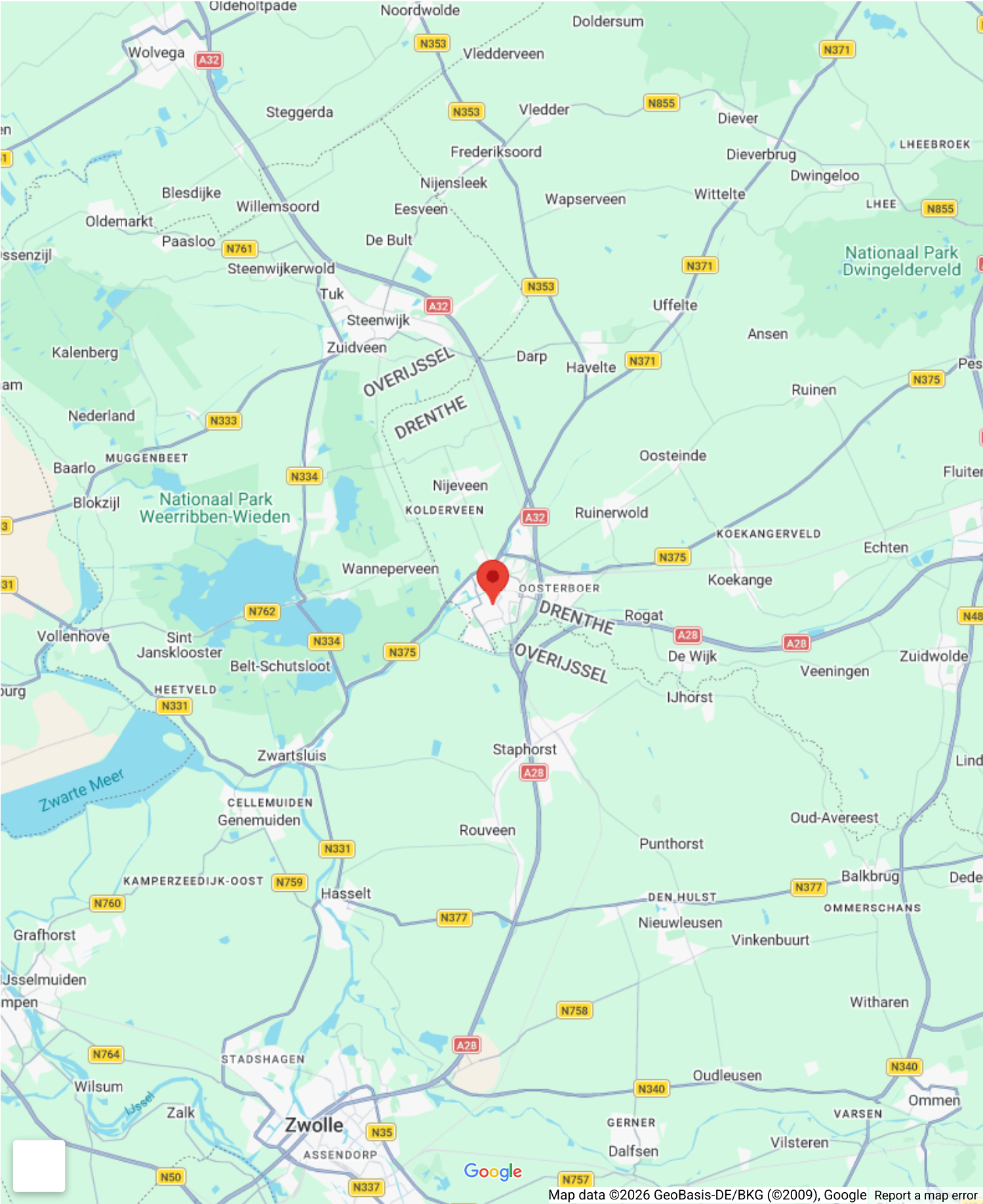
Soort parkeergelegenheid:

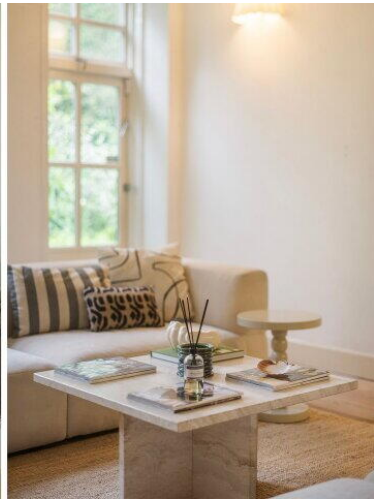
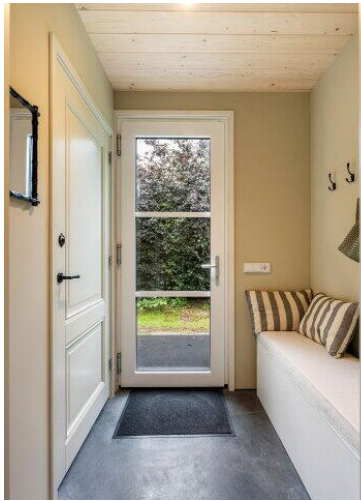
Op afgesloten terrein en op eigen terrein

Op de kaart



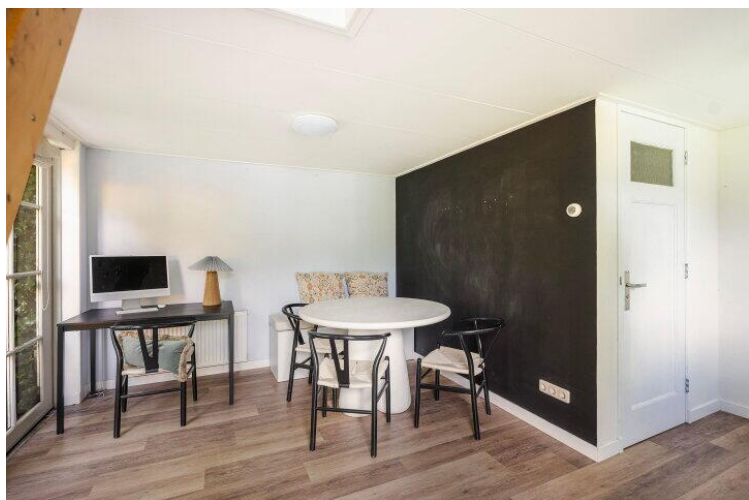
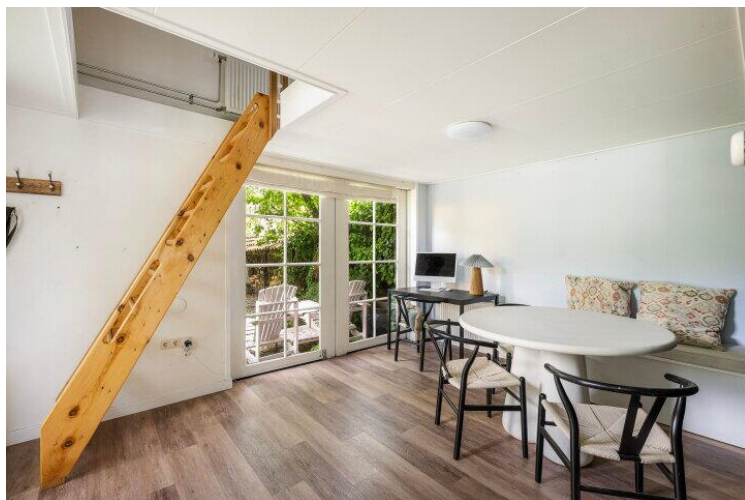
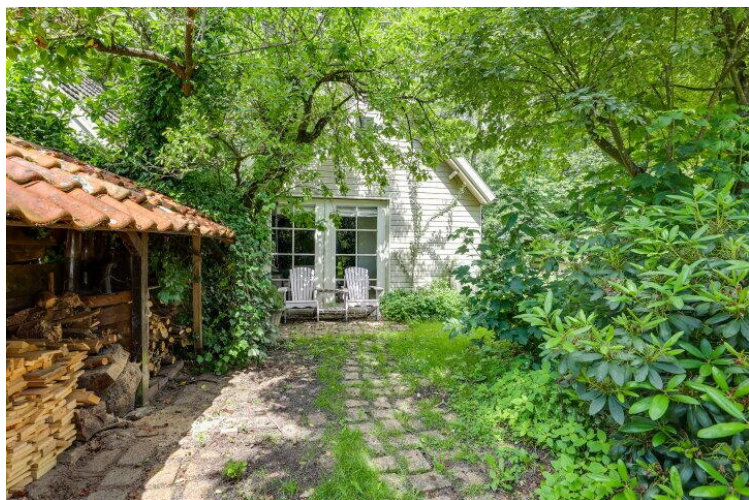
Op de kaart

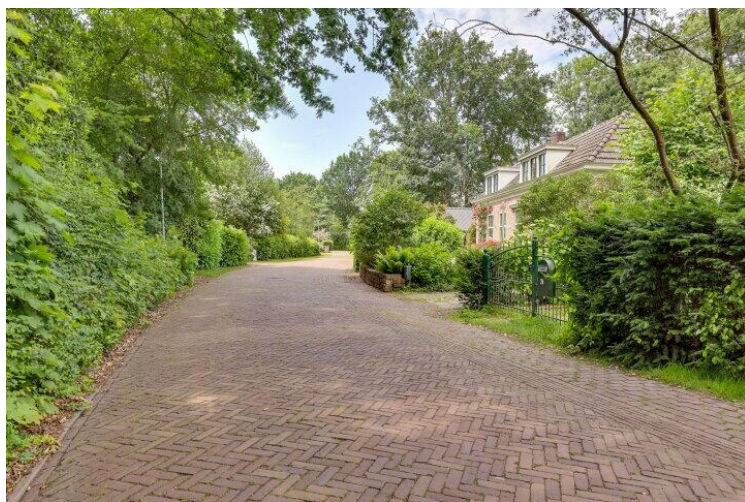
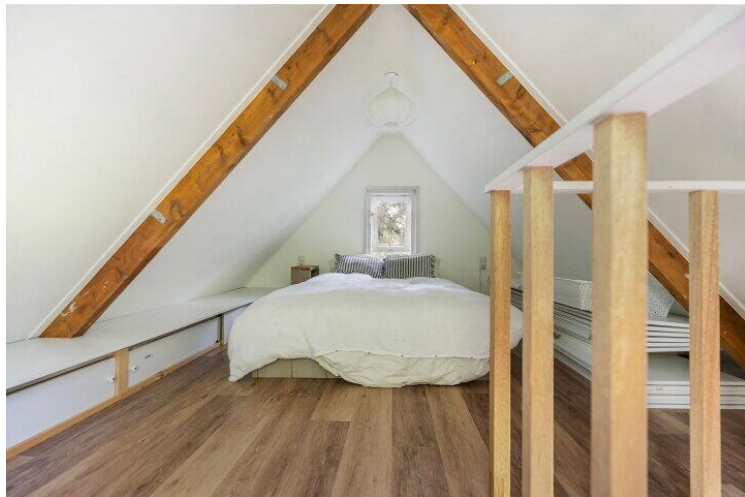


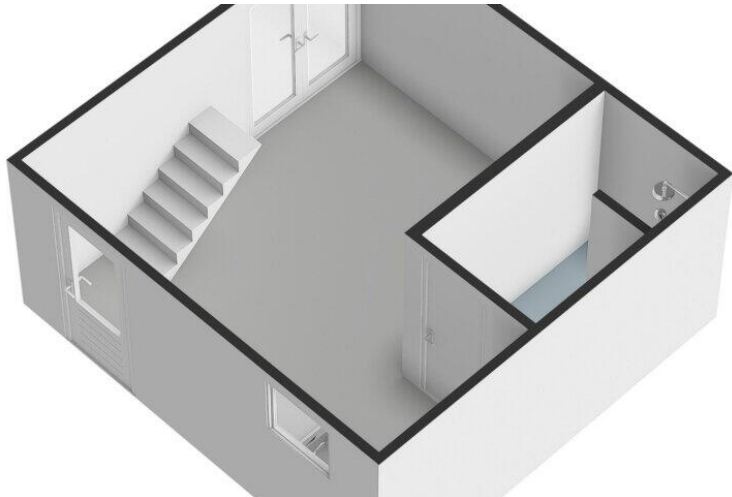


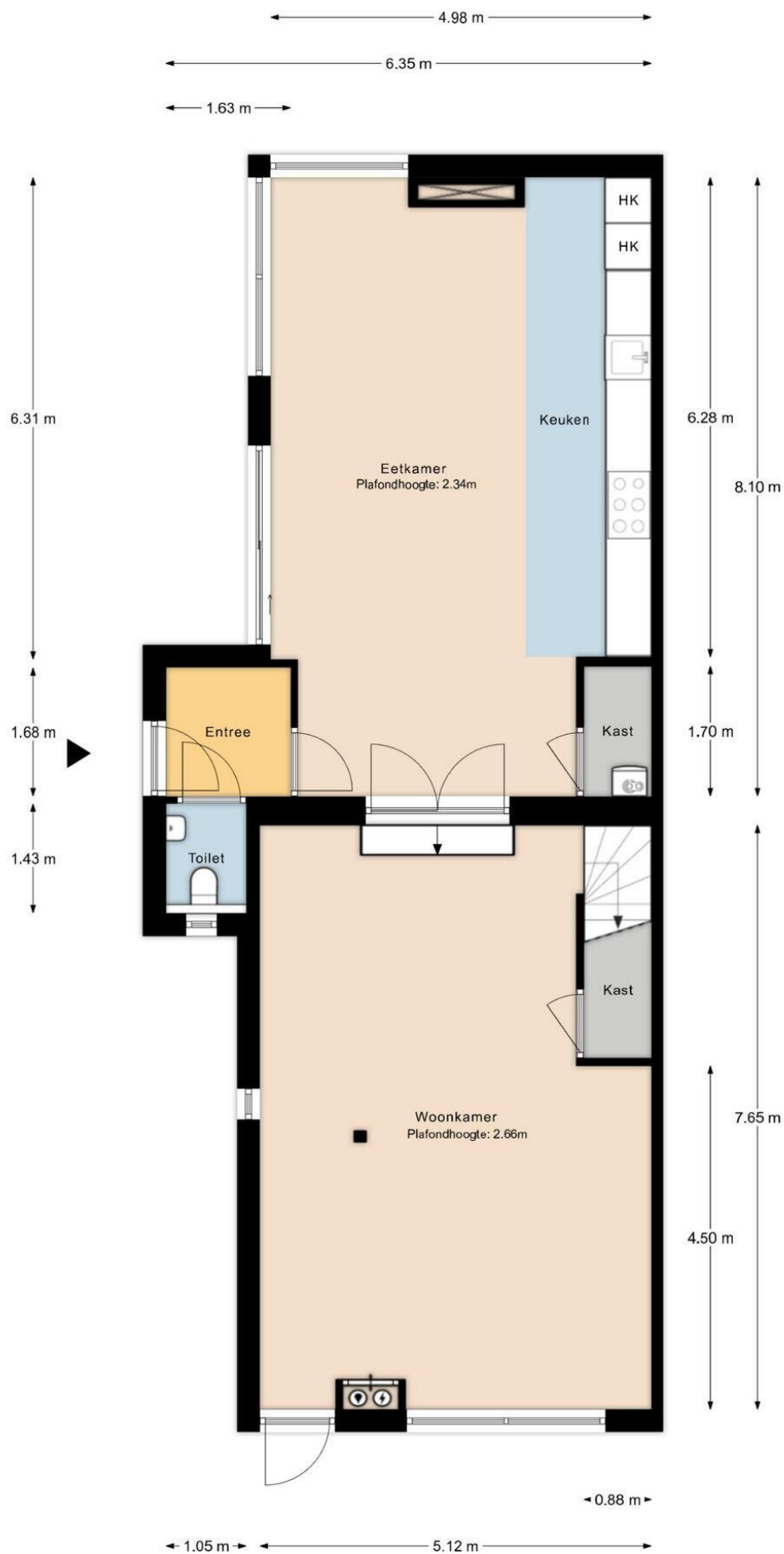




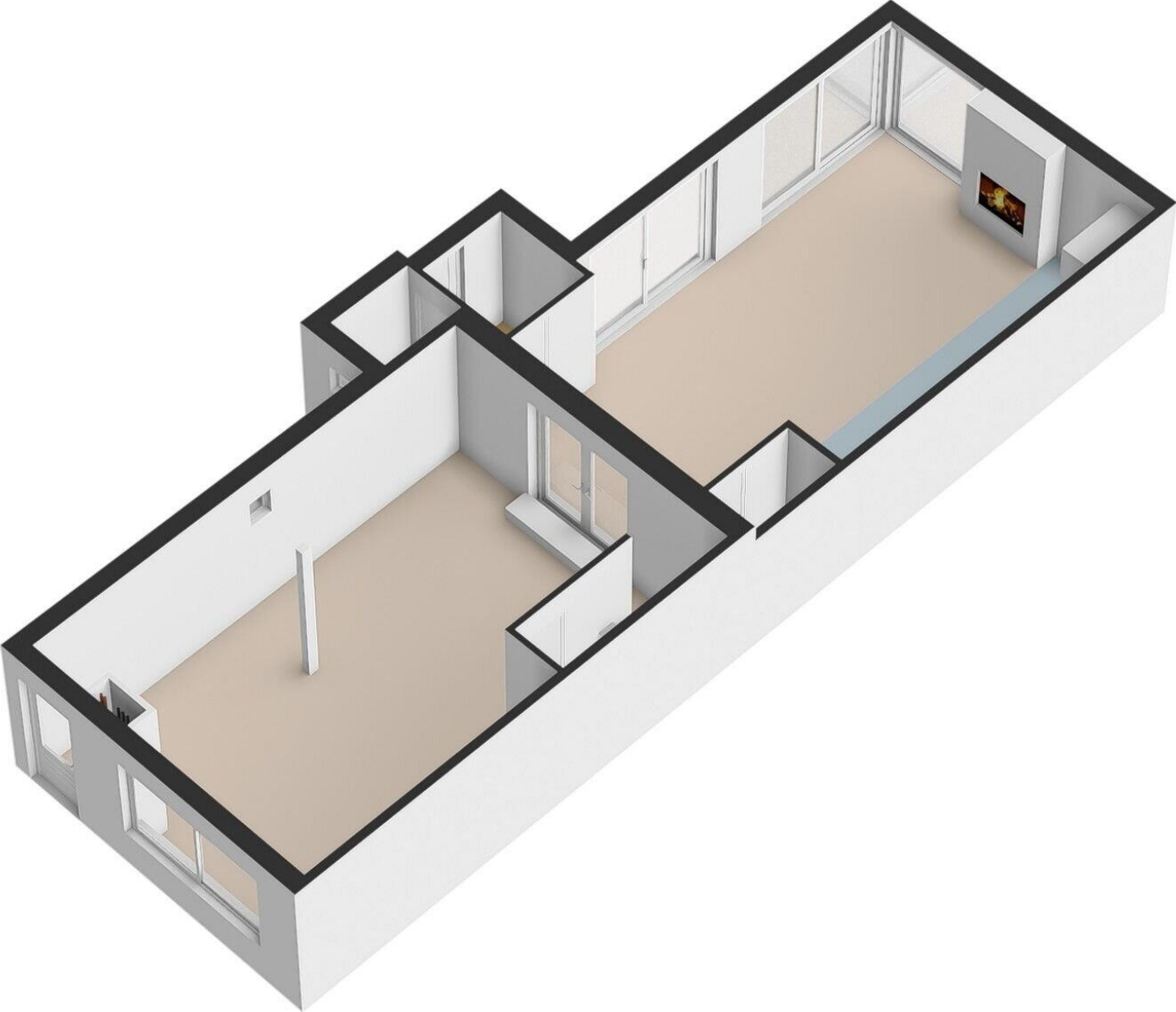


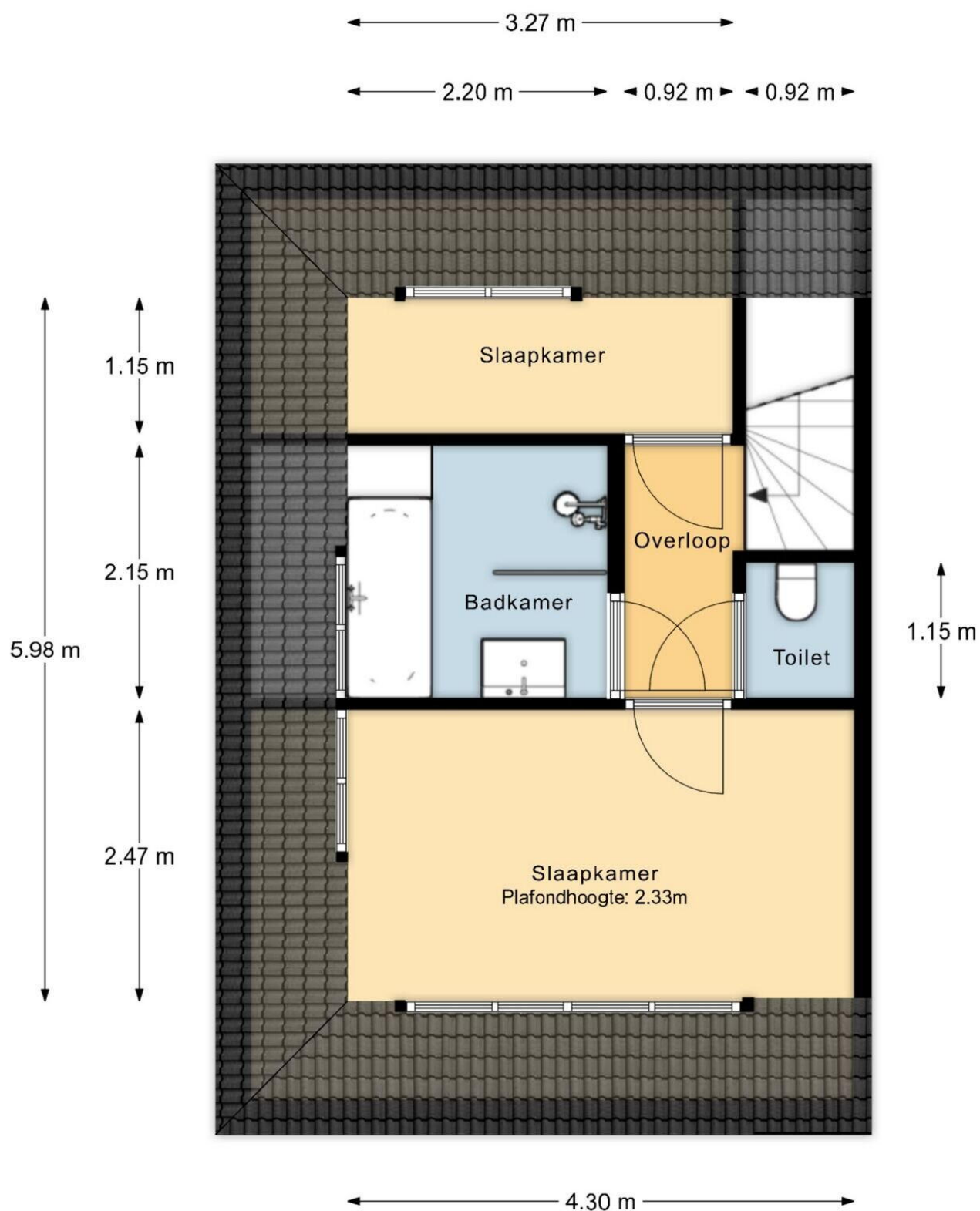




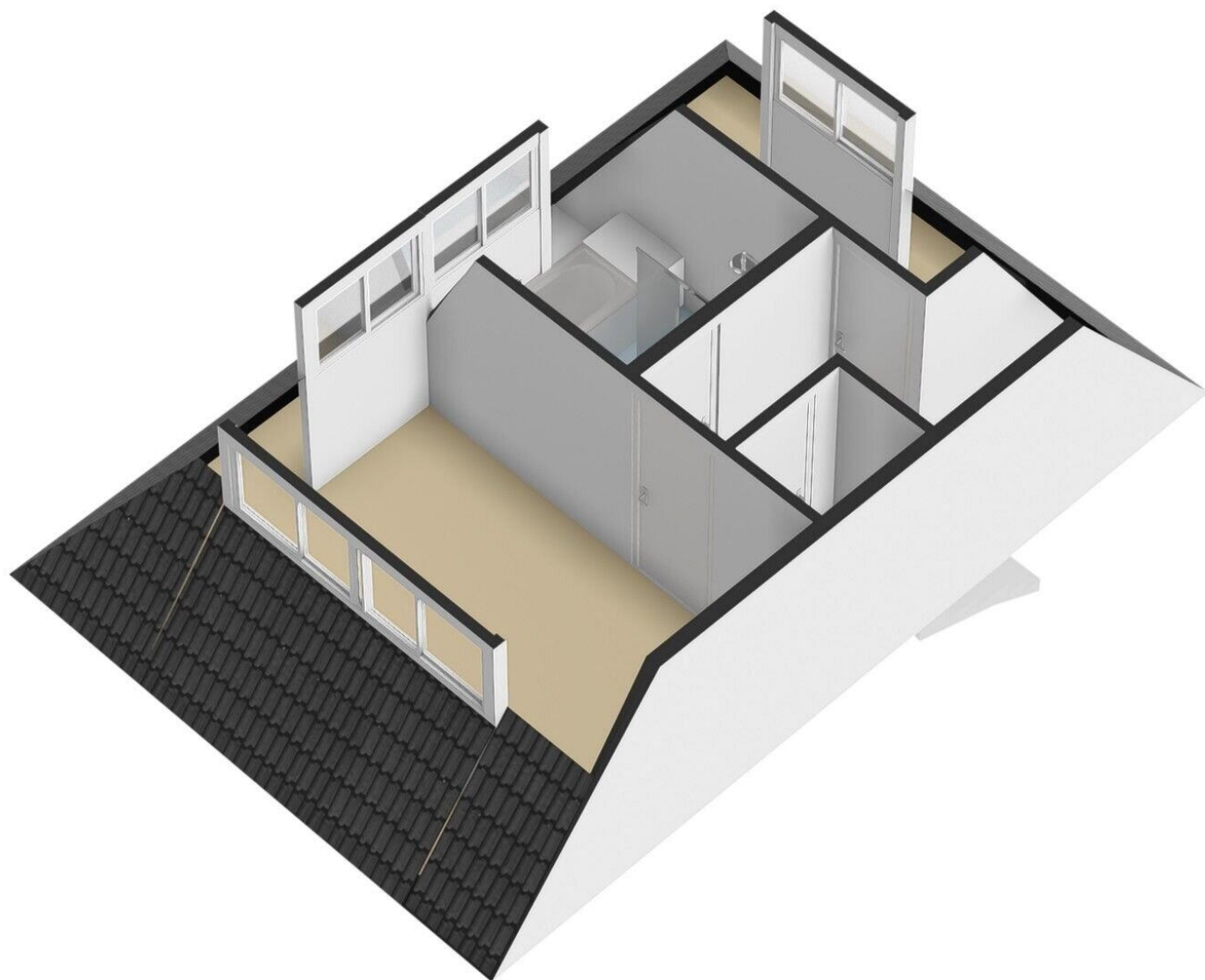


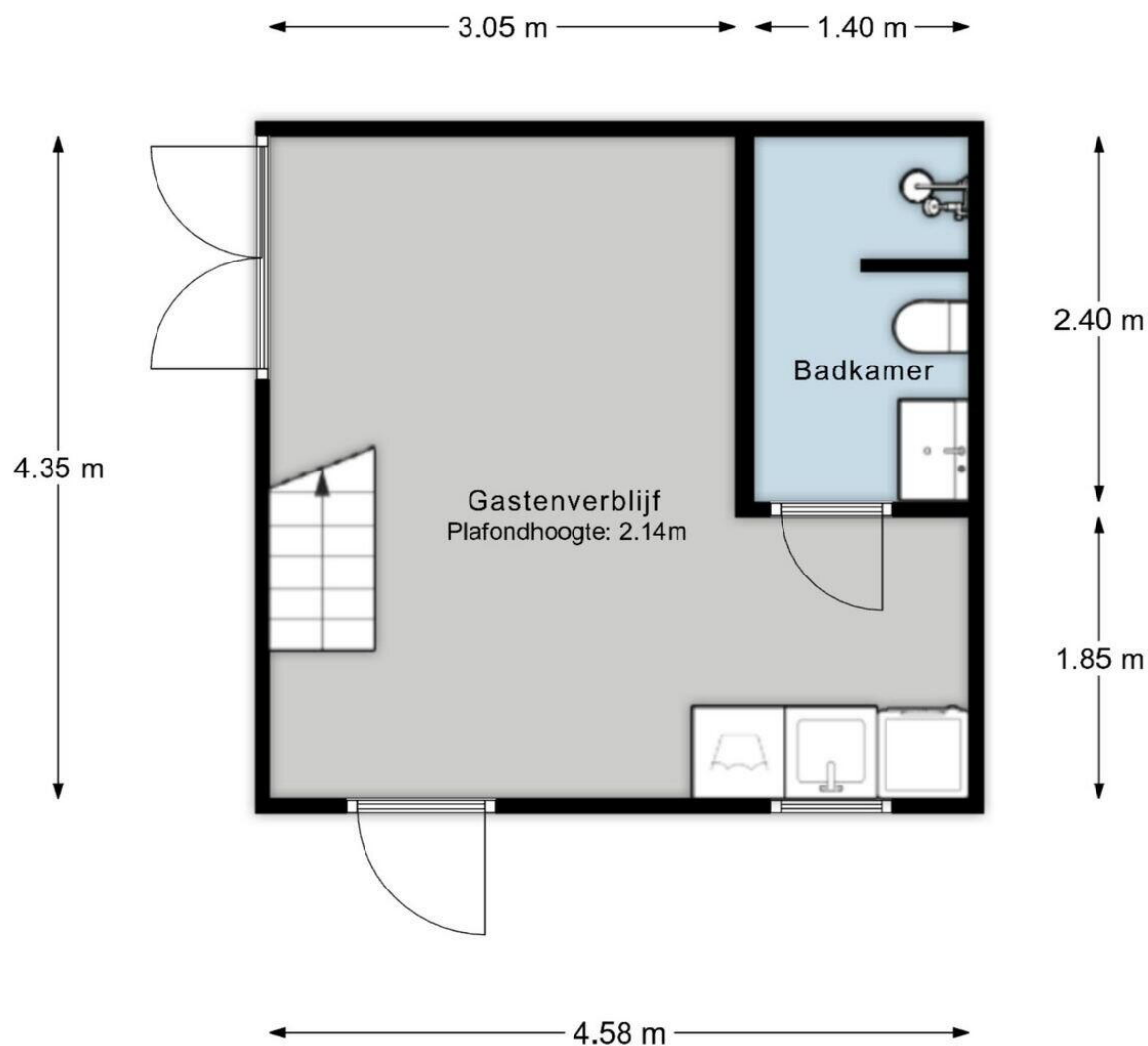
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl



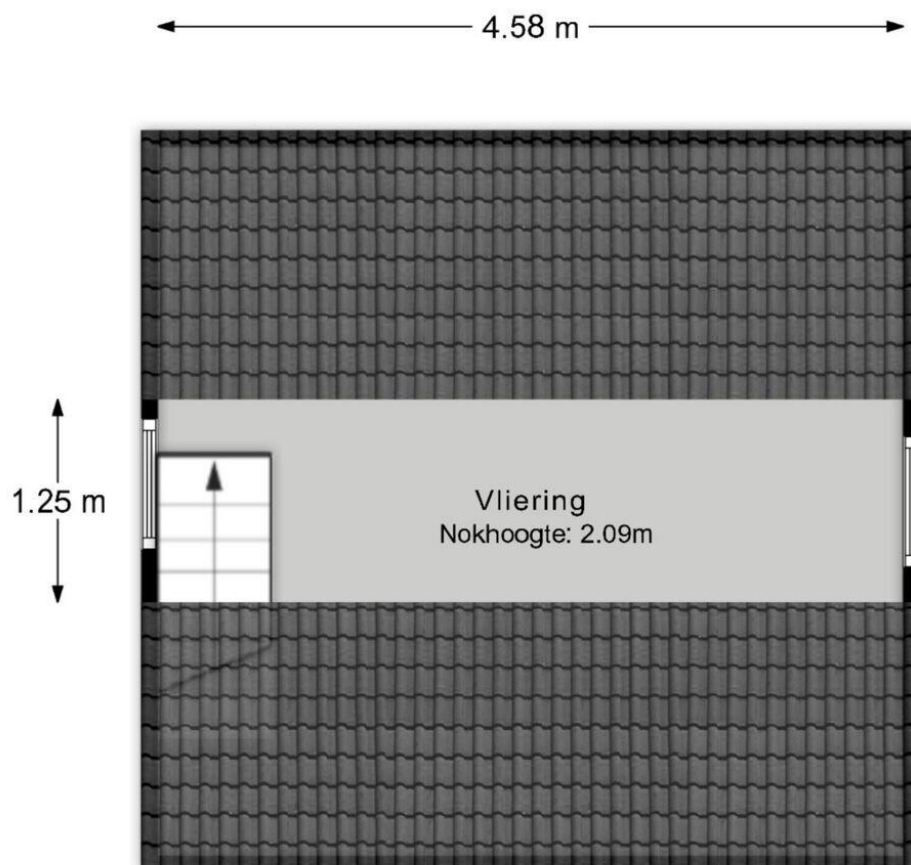


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

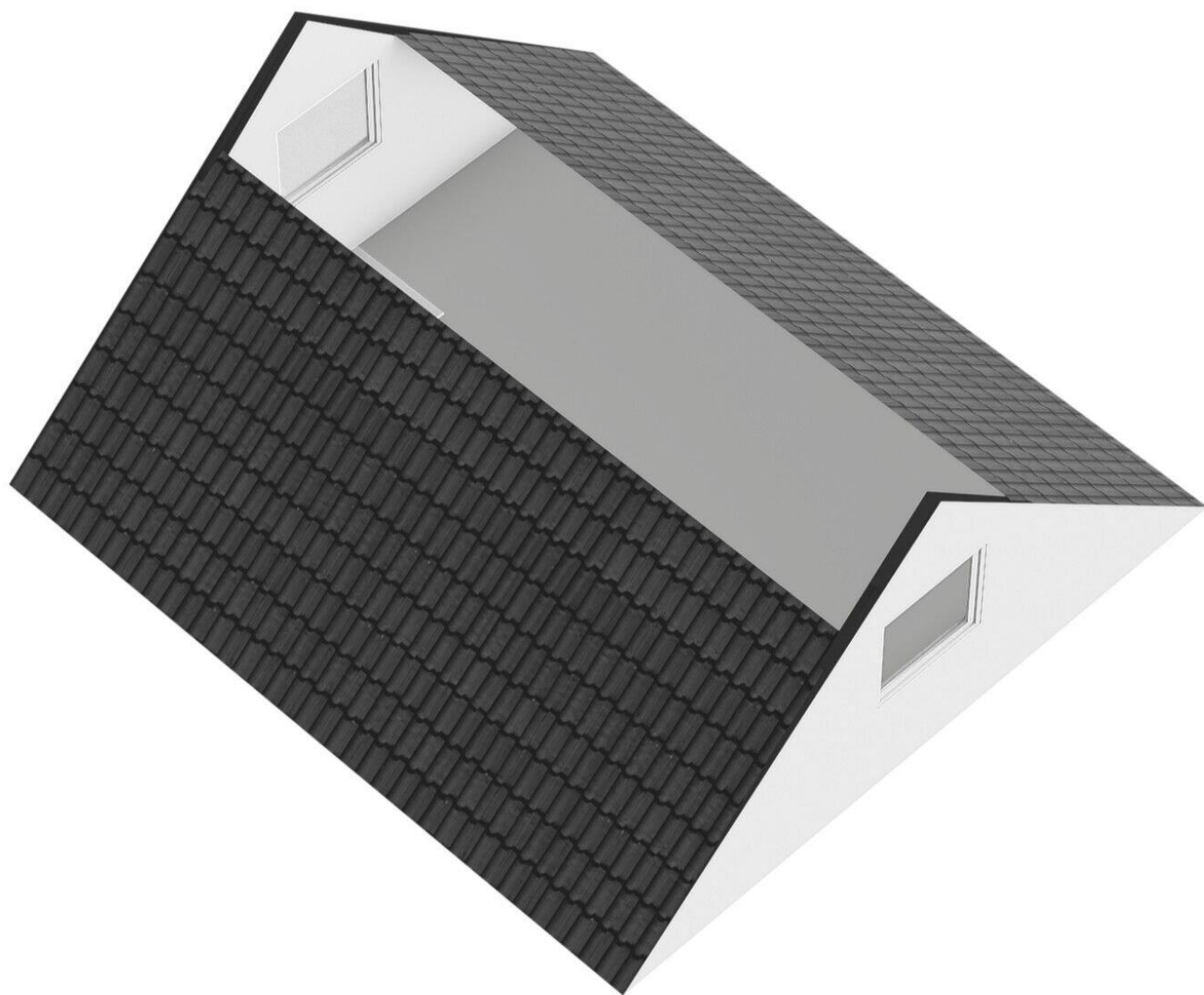


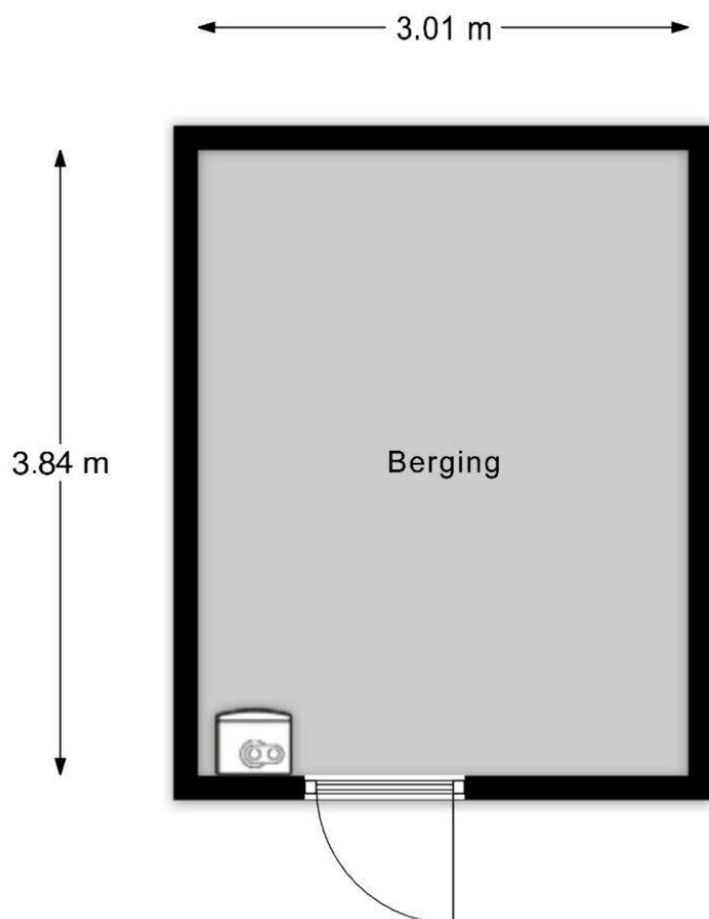


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

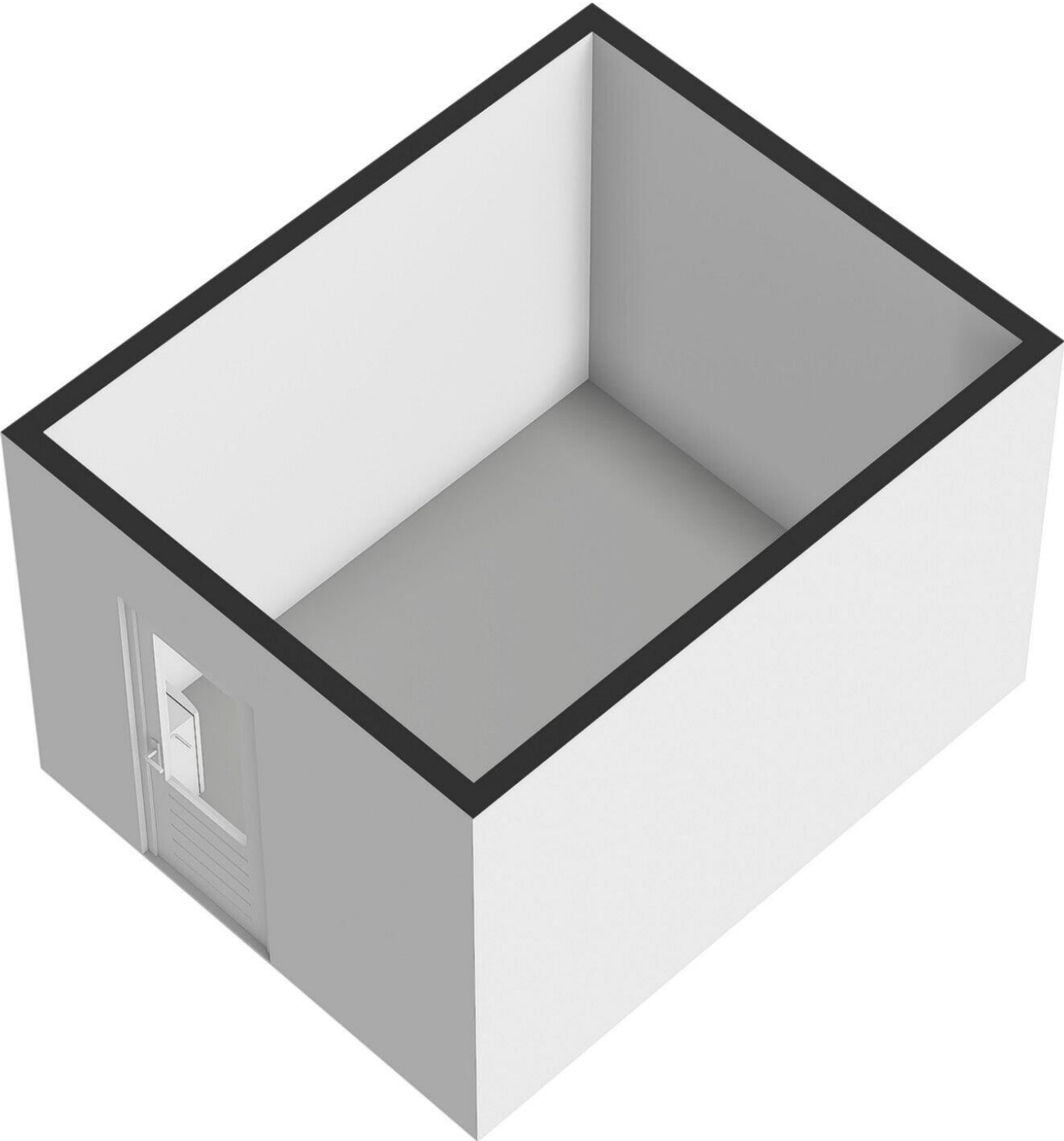


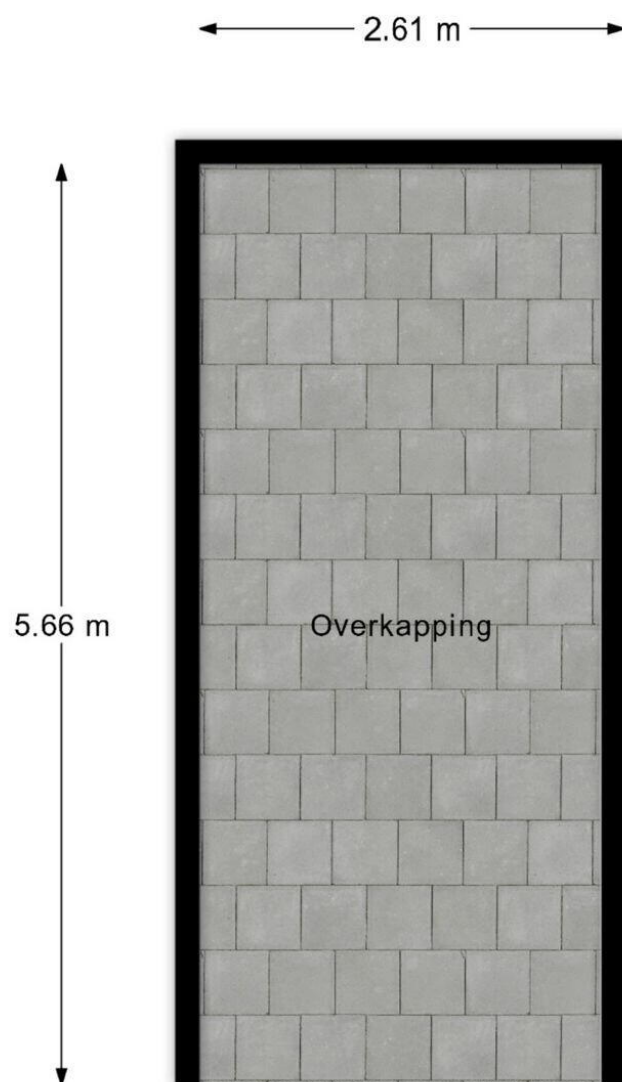
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl





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



Hesselingen 24

www.hesselingen24.nl

