

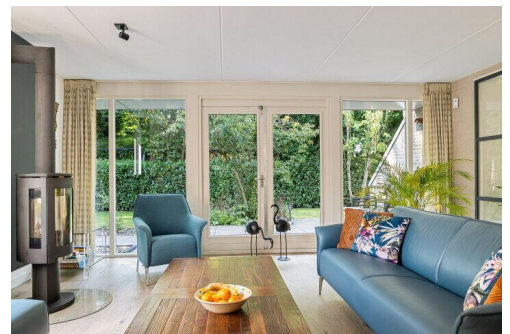
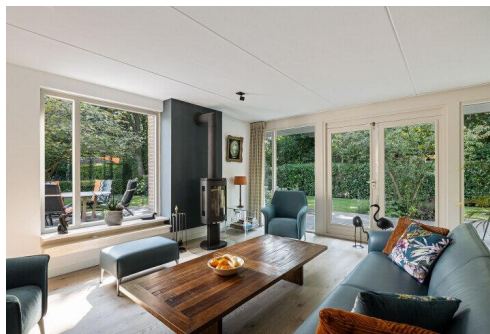
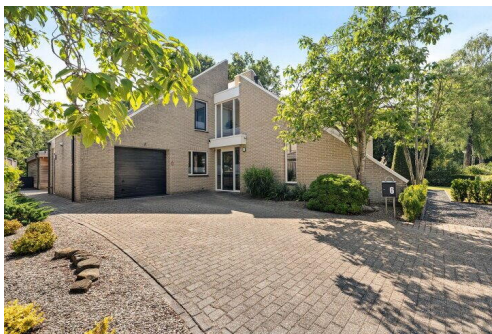
Westerbork

Kieveen 6 | Vraagprijs € 920.000 k.k.



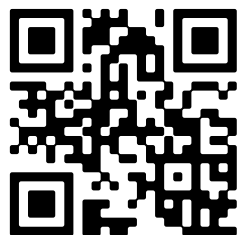
BESCHIKBAAR

WWW.KIEVEEN6.NL



Type object: Villa, vrijstaande woning
Bouwjaar: 1996
Woonoppervlakte: 181 m²
Perceeloppervlakte: 770 m²
Inhoud: 757 m³
Aantal kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.kieveen6.nl

MJM
Makelaardij
Jacob Muller



www.mjm.nl | 0593-562045

Omschrijving

Kieveen 6, 9431 DB Westerbork

De onbekende parel van Westerbork

Kieveen, en dan helemaal deze woning, ligt verregaand in het groen. In een hoekje verscholen, koestert het een hoge mate van rust en privacy. Alleen fietsers en wandelaars passeren het huis op gerieflijke afstand. Toch is de bereikbaarheid uitstekend te noemen en ligt deze locatie op loopafstand van het centrum van Westerbork. Ook natuurgebieden liggen zo goed als aan het einde van de straat.

De onder architectuur gevormde villa heeft een frisse en vriendelijke uitstraling. De stijl is te omschrijven als speels, strak en modern. Er komt veel licht binnen, en buiten wordt door het vele glasoppervlak onmiskenbaar naar binnen gehaald. Het achterliggende weilandje met oude begroeiing is geen eigendom, maar geeft een wijds en rijk gevoel, en gunt de bewoner wel de lusten, maar niet de lasten. De overigens prachtige eigen tuin is fraai aangelegd en goed onderhouden en van een behapbaar formaat zodat de groen vingers zich niet hoeven te vervelen, maar het ook niet snel een last wordt.

De diverse ruimtes in huis zijn goed geproportioneerd en de verbindingen tussen de ruimtes zijn logisch en in sommige gevallen oogstrelend. De gebruikte materialen zijn van hoge kwaliteit, de afwerking prima en het onderhoud uitstekend. De woning wordt verwarmd door elektrische vloerverwarming op de begane grond, per vertrek te regelen en aangevuld met een hete-lucht installatie, gevoed door een HR ketel, waardoor radiatoren ontbreken maar er altijd voldoende warm water voorhanden is. Een draaibare Jotul houtkachel maakt het warmteaanbod en de goede sfeer compleet. Voor de warmere dagen is airconditioning beschikbaar.

De woning is in 2023 voorzien van een nieuwe volledig ingerichte uiterst smaakvolle keuken.

Energetisch is het huis helemaal op orde. Volledig geïsoleerd, voorzien van zonnepanelen en onlangs nog gedeeltelijk voorzien van HR++Advanced isolatieglas. Dat leidt tot een energielabel A en lage maandlasten voor energie. Ook in de garage zijn de nodige energiebesparende maatregelen getroffen en deze is door middel van een geïsoleerde elektrische sectionaaldeur in gebruik te nemen.

De vrijstaande houten (Red Cedar) berging is geheel geïsoleerd en beschikt over een inpandige buitenruimte in de vorm van een veranda/ lounge-hoek met uitzicht op de tuin en het aanliggende paardenweitje.

Indeling:

Begane grond: Entree in ruime centrale hal met trapopgang, gastentoilet, toegang tot de werkkamer die ook goed dienst kan doen als slaapkamer en toegang tot de living die op natuurlijke wijze is opgedeeld in een eetkamer met buitendeur en met open verbinding met de keuken en een riante woonkamer met tuindeuren en een venster naast de houtkachel dat inspirerend uitzicht biedt op de achtertuin. De verblijfsruimten op de gehele begane grond zijn voorzien van een nieuwe pvc vloer. Door de sfeerbepalende stalen glaswand met deur opent de serre zich. De sfeer in deze lichte ruimte wordt bepaald door een speelse ronding en de ramen zijn voorzien van screens in geval de zon al te nadrukkelijk haar intrede doet. Deze ruimte heeft overigens ook een verbinding met de eerder genoemde werkkamer.

Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar met alle noodzakelijke/ wenselijke aansluitingen en deze beschikt ook over een buitendeur. De garage is ook vanuit de keuken bereikbaar en beschikt naast de eerder genoemde sectionaaldeur over een aparte buitendeur.

Verdieping: Overloop en gang, die in het markante ontwerp zijn gemarkeerd als de platte daken waardoor de hellende dakvlakken een luchtig aanzien verkrijgen . De twee slaapvertrekken en de badkamer met alle voorzieningen zijn ondergebracht onder de schuine (lessenaars) daken. Hetzelfde geldt voor de technische ruimten die in de westelijke vleugel zijn ondergebracht. De ouderslaapkamer met aanliggende kleedkamer beschikt over airconditioning en een balkon. De masterbedroom beschikt over horren, zodat frisse lucht niet gepaard gaat met een invasie van (ongewenste) insecten. Over de noordelijke vleugel is een vliering aangebracht voor noodzakelijke berging van niet alledaagse noodzakelijkheden.

De houten tuinberging met veranda meet grofweg 4 bij 8 meter, waarbij de oppervlakten eerlijk verdeeld zijn. De berging beschikt over een tweetal entreeuren en een lichtkoepel. Verder is aan de rand van het perceel een nieuwe houtopslag te vinden.

Parkeren kan op eigen terrein, waar voorzieningen zijn getroffen voor dit gebruik.

Westerbork is een heel plezierig dorp om te wonen. Door de vele evenementen die onder andere door stichting zomeractiviteiten worden georganiseerd, bruist het dorp van de energie. Er vinden vele culturele, recreatieve, toeristische en sportieve evenementen plaats. Daarnaast beschikt Westerbork over alle voorzieningen die het dorp goed leefbaar maken. Mede door de toeristische functie van het dorp is ook volop horeca van goede kwaliteit aanwezig. Uitvalswegen N381 en de A28 liggen op korte afstand van het dorp. Treinverbinding op korte afstand in Beilen (7km), Busverbindingen op een kleine 100 meter.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 920.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1996
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	181 m²
Perceeloppervlakte:	770 m²
Inhoud:	757 m³
Overige inpandige ruimte:	24 m²
Externe bergruimte:	13 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad, en toilet
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, alarminstallatie, buitenzonwering, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, rookkanaal, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energietabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel, elektrische verwarming, heteluchtverwarming, houtkachel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel

Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)
-----------	---

Buitenruimte

Ligging:	Aan park, aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving, in woonwijk en vrij uitzicht
----------	--

Tuin:	Tuin rondom en zonneterras
-------	----------------------------

Achtertuint:	Tuin rondom en zonneterras
--------------	----------------------------

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
-----------------	----------------------------

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren
---------------------------	---------------------------------------

Garage

Soort garage:	Inpandig
---------------	----------

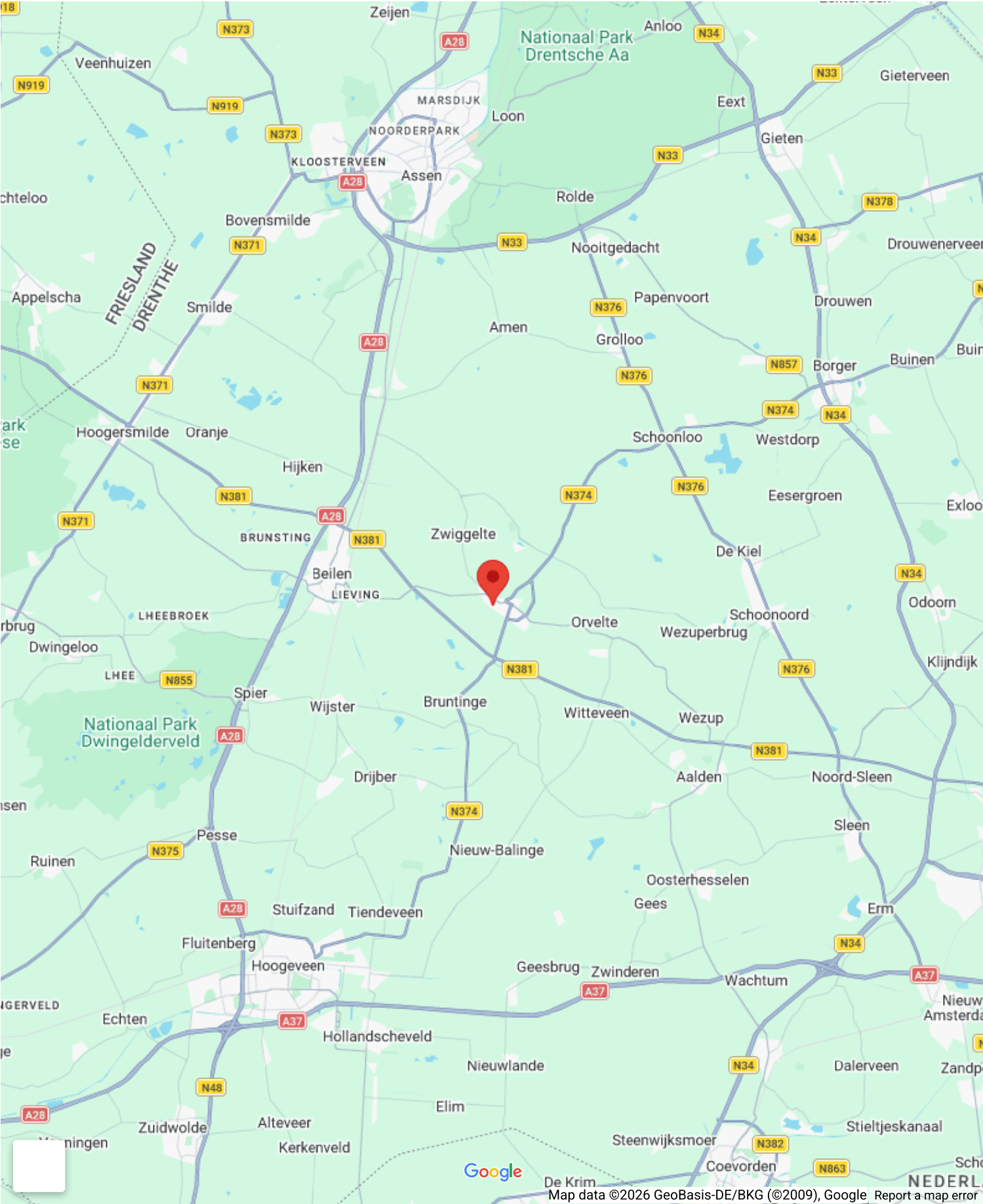
Capaciteit garage:	1
--------------------	---

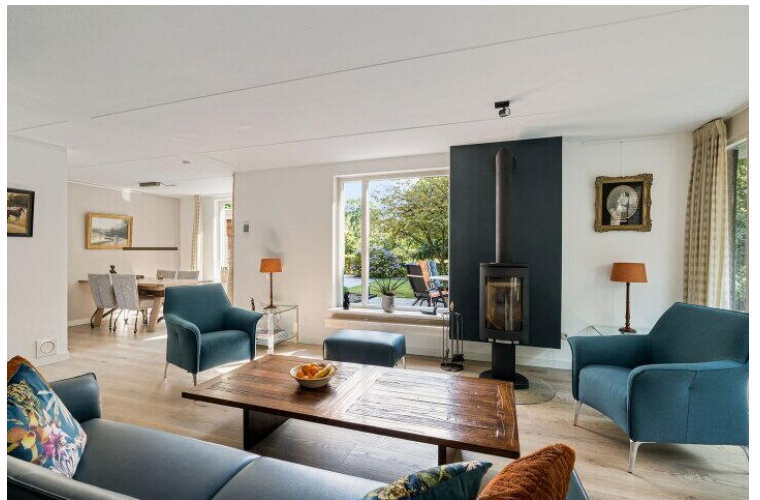
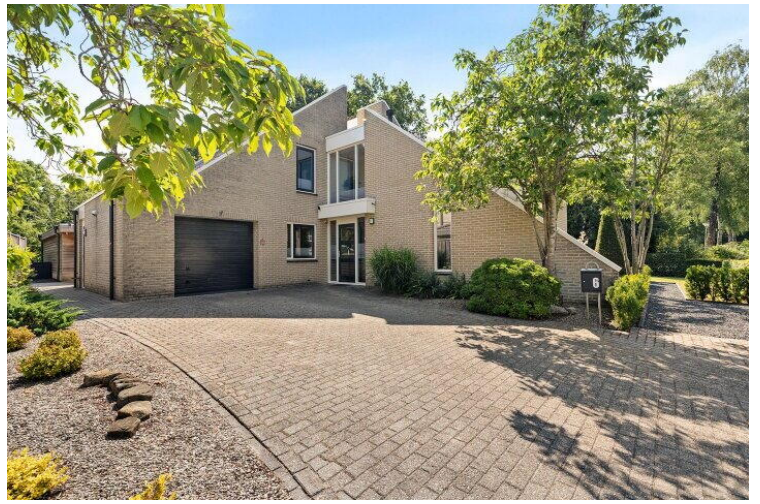
Voorzieningen garage:	Elektrische deur, elektra en stromend stromend water
-----------------------	--

Op de kaart



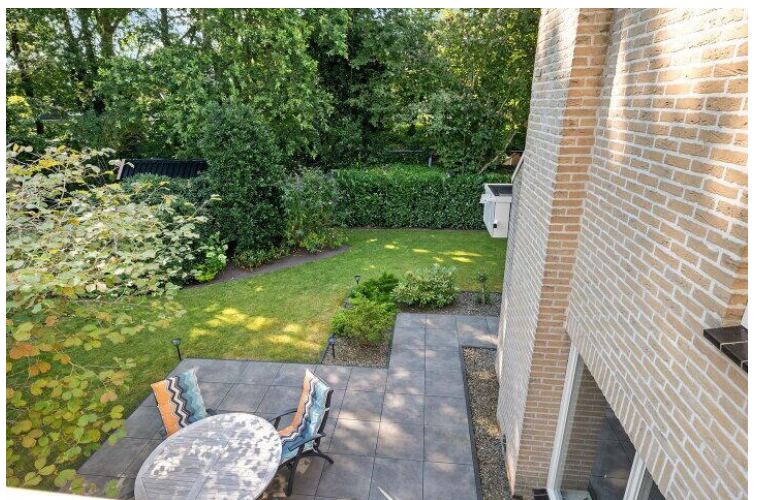
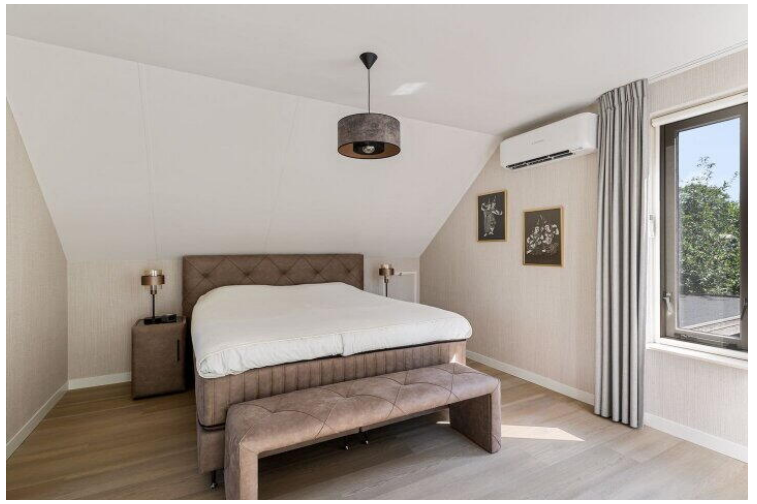
Op de kaart

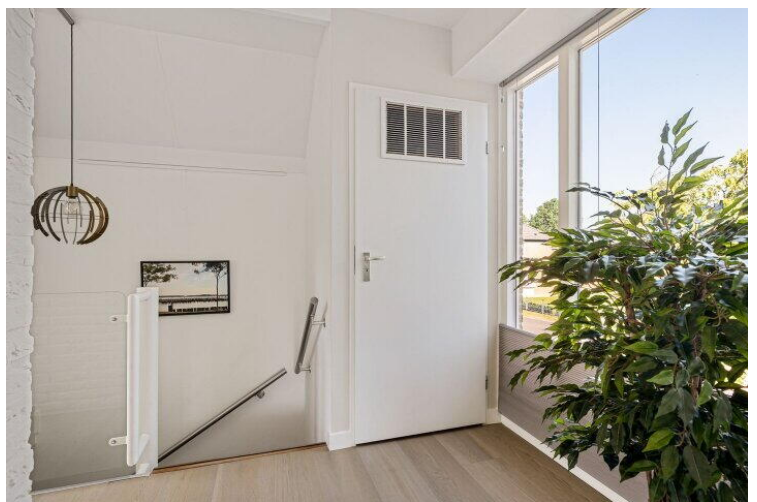




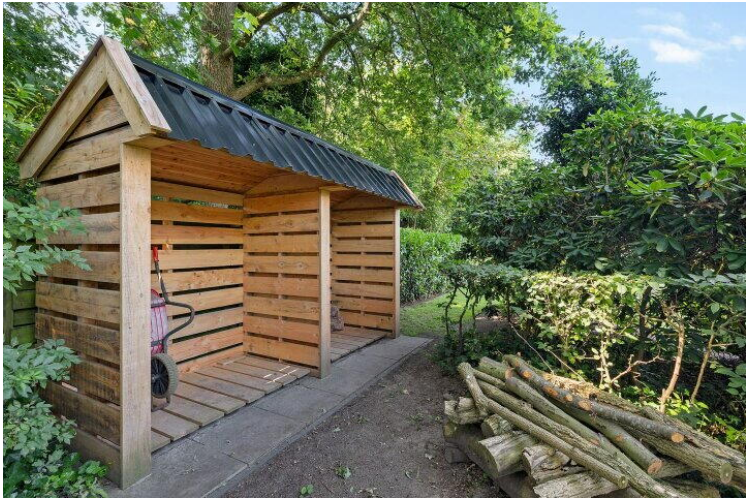










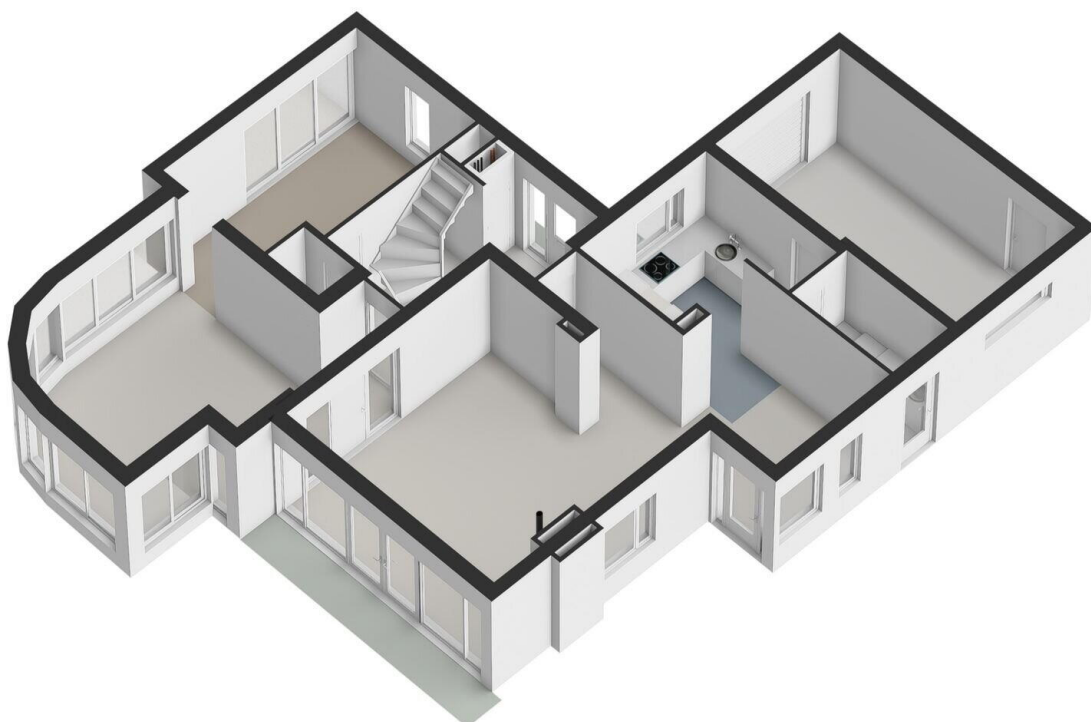






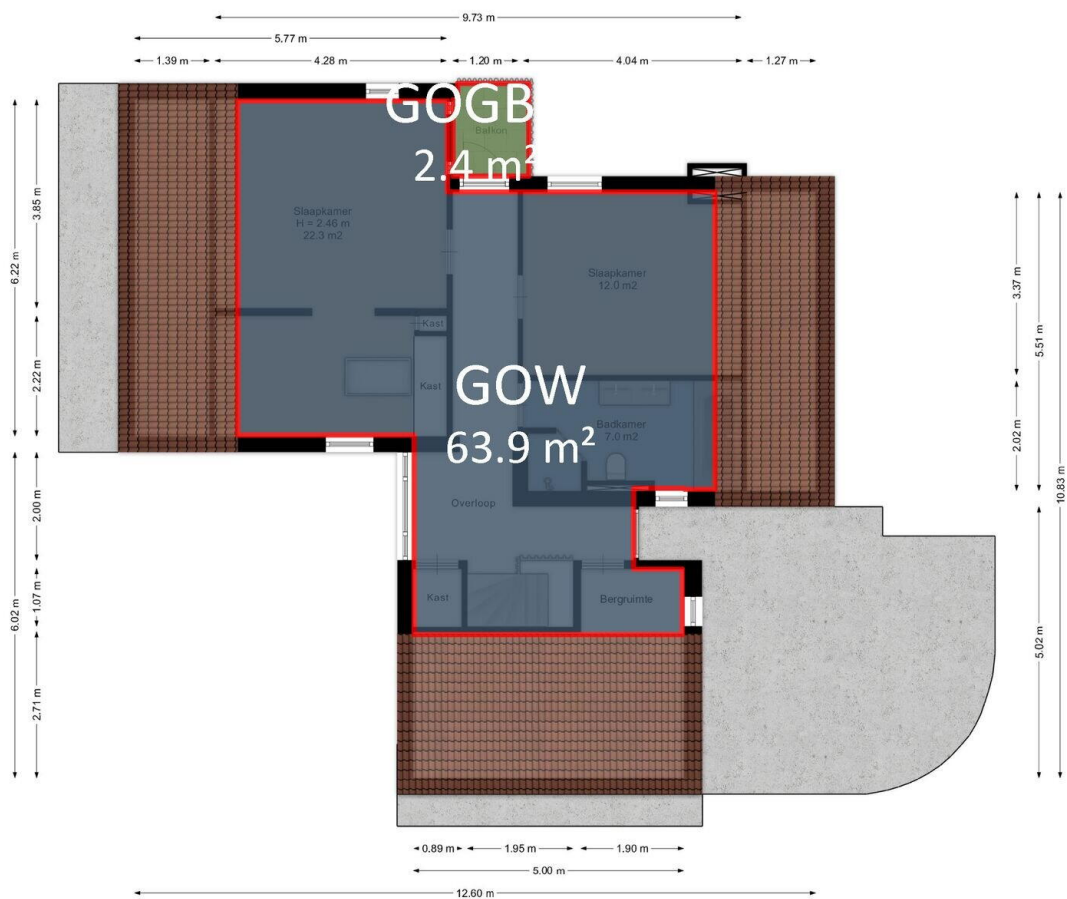
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl





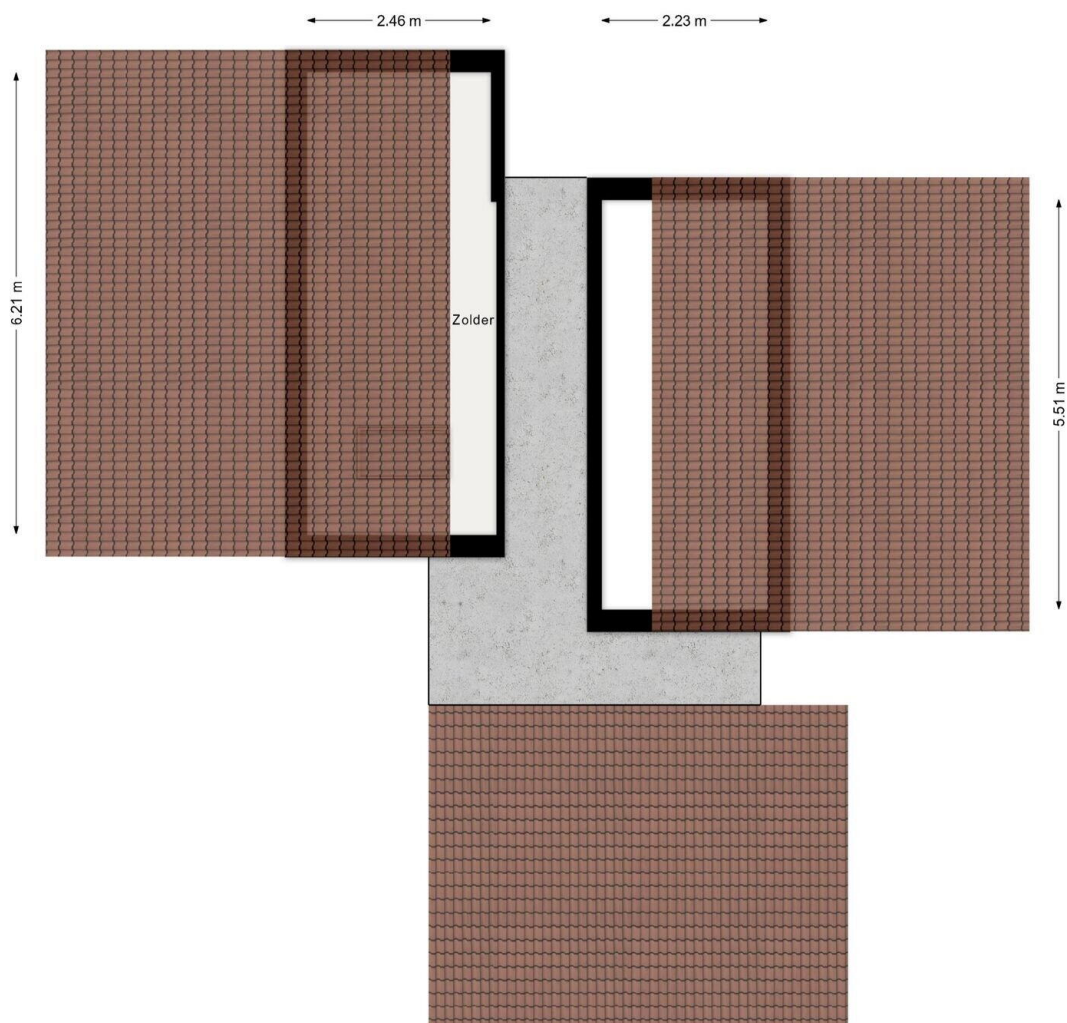


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

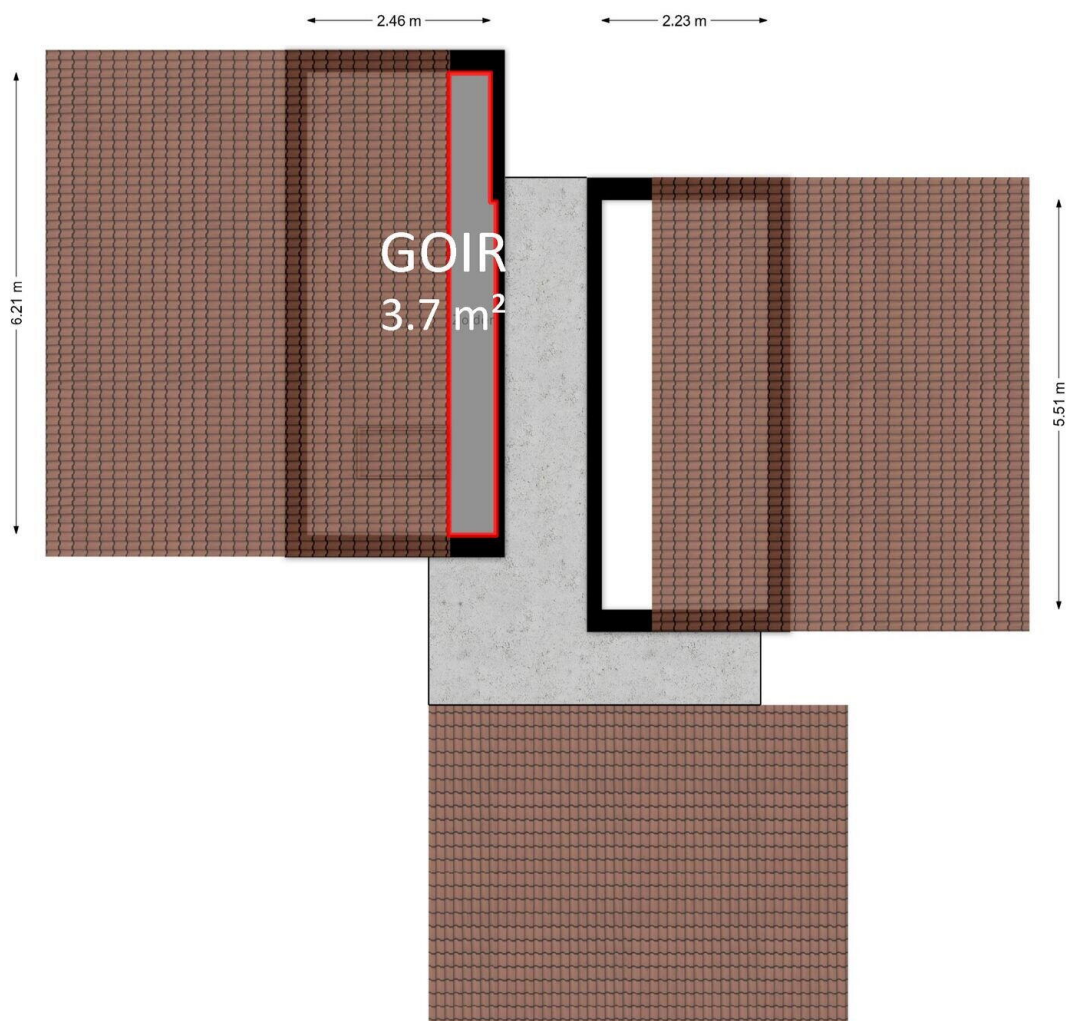


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

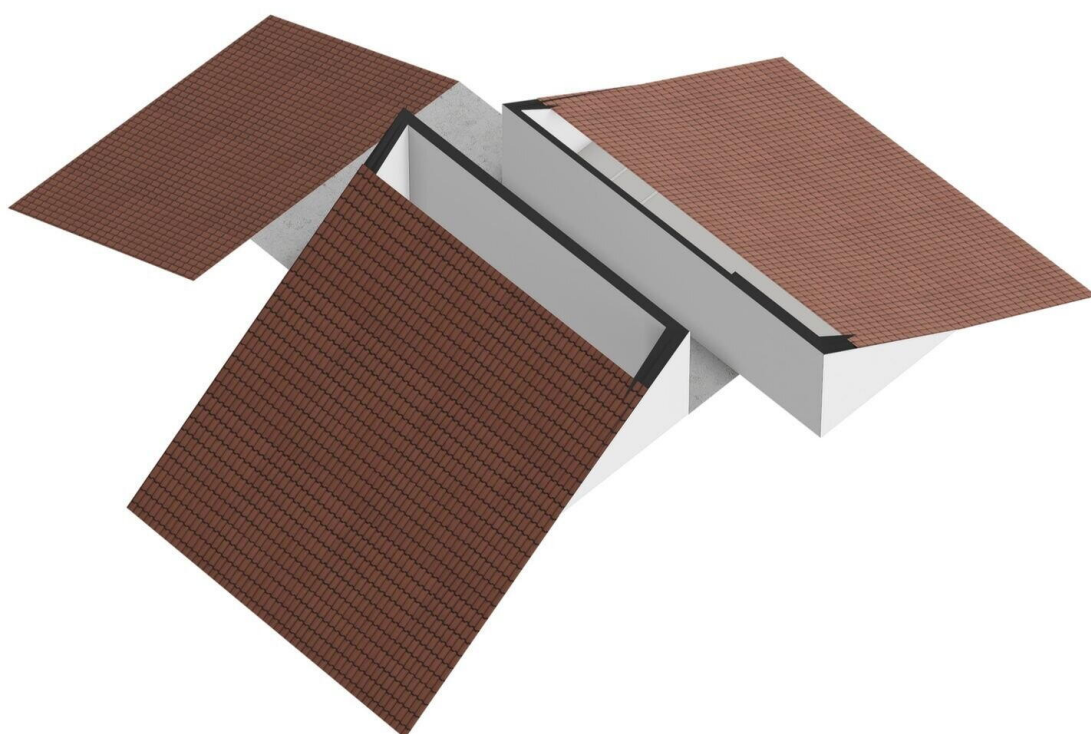


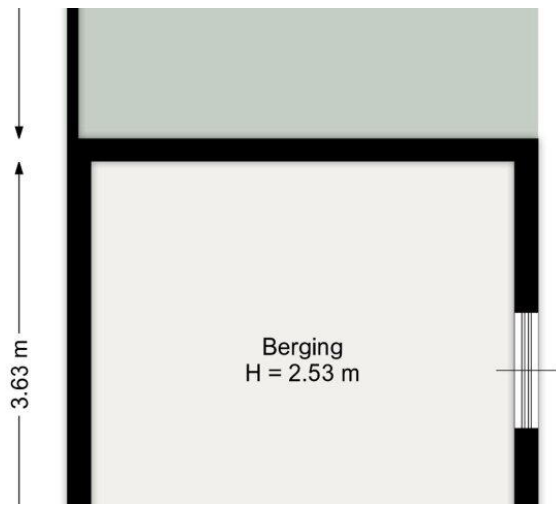


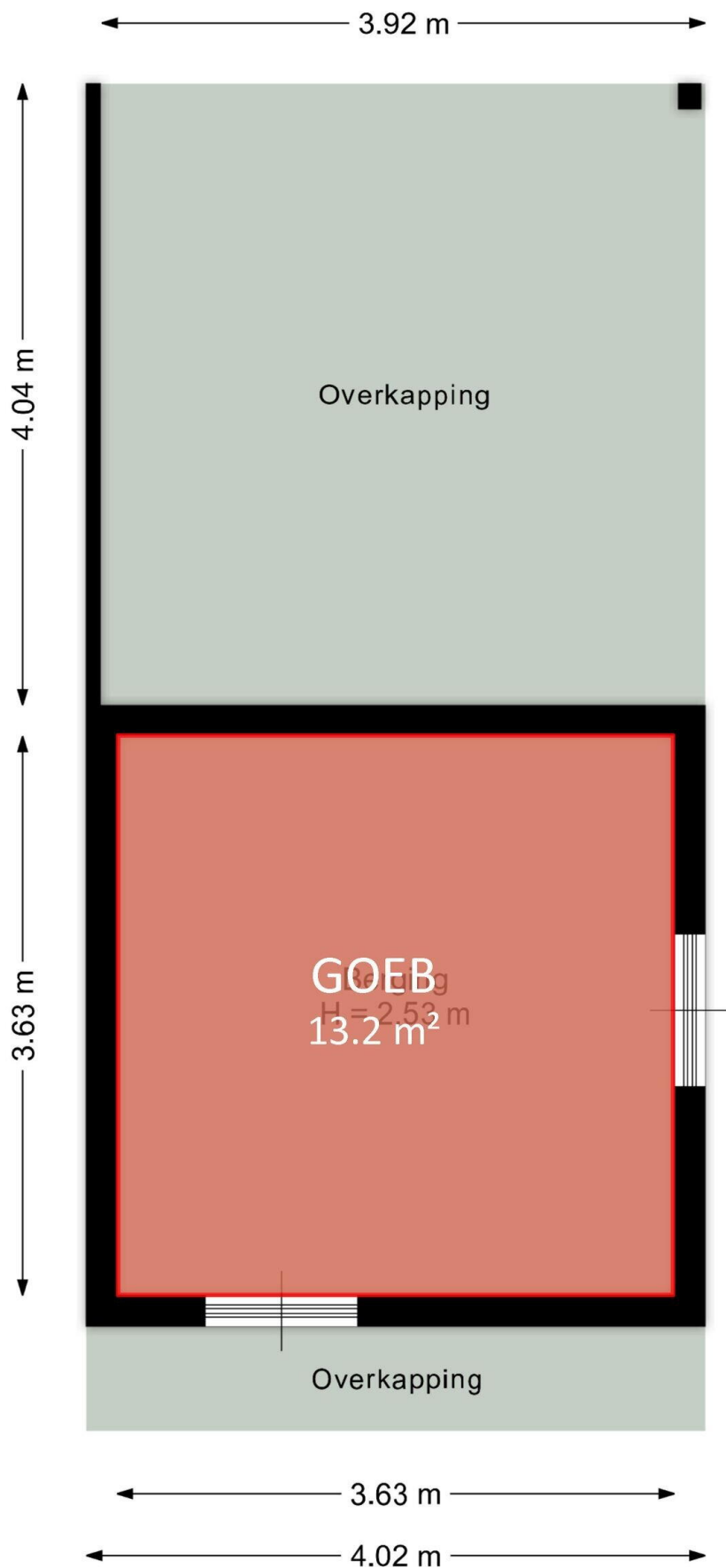
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



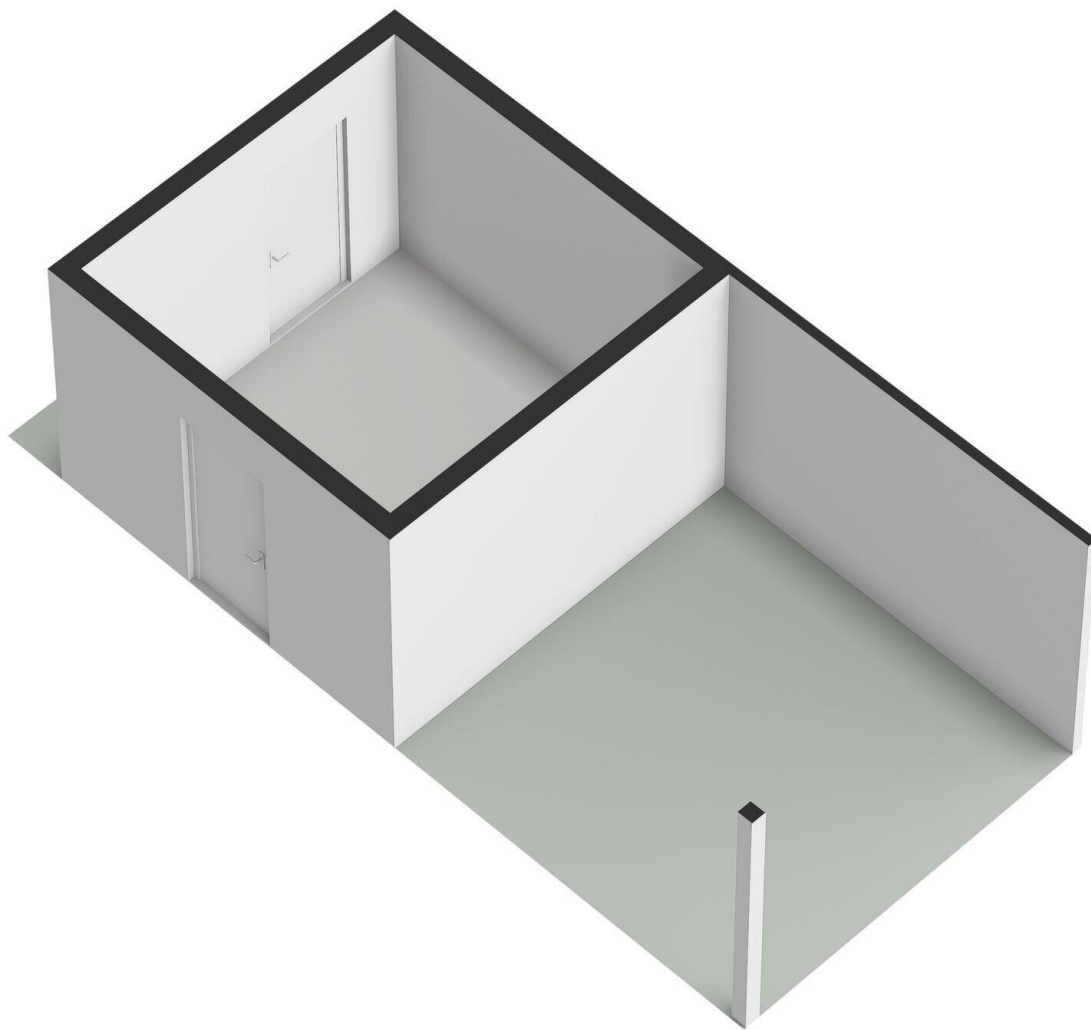
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Kieveen 6

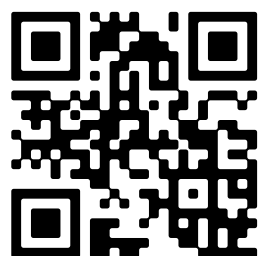
www.kieveen6.nl



MJM Makelaardij

Hoofdstraat 2
9431AD, Westerbork

www.mjm.nl
0593-562045



📱 Scan Mij!