

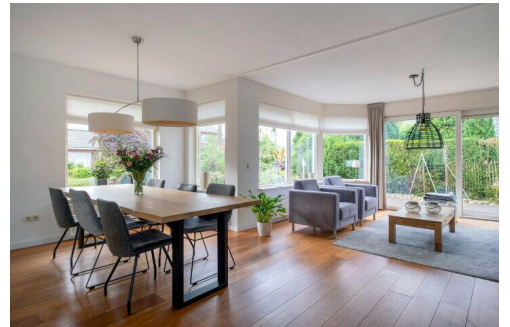
Exloo

Meidoornlaan 4 | Vraagprijs € 495.000 k.k.

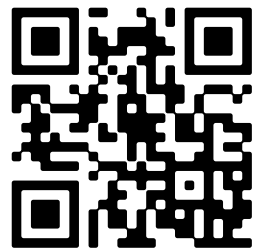


BESCHIKBAAR

WWW.MEIDOORNLAAN4.NL



Type object:	Bungalow, vrijstaande woning (...)
Bouwjaar:	1962
Woonoppervlakte:	117 m ²
Perceeloppervlakte:	713 m ²
Inhoud:	587 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	owb.nu/meidoornlaan4



Omschrijving

Meidoornlaan 4, 7875 BM Exloo

PARKACHTIG WONEN OP 713 M² EIGEN GROND, MET SLAAP- EN BADKAMER OP DE BEGANE GROND

Op een prachtige en rustige locatie in Exloo staat deze vrijstaande semi-bungalow met een woonoppervlakte van circa 116 m². De woning is gebouwd in 1962 en ligt op een royaal perceel van 713 m² eigen grond en beschikt over een fraai aangelegde tuin met veel privacy, meerdere terrassen en diverse praktische bijgebouwen.

Een belangrijk pluspunt is de mogelijkheid om volledig gelijkvloers te wonen. Op de begane grond bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één badkamer ensuite. Daarnaast beschikt de woning over een ruime woonkamer, keuken en bijkeuken. Op de verdieping zijn nog 2 slaapkamers aanwezig.

De woning is in de loop der jaren op verschillende punten aangepast en gemoderniseerd. In 1998 is een royale slaapkamer met badkamer op de begane grond gerealiseerd. In 2012 is de woonkamer uitgebreid met een serre en schuifpui, waardoor een mooie verbinding met de tuin is ontstaan. In 2022 is een nieuwe keuken geplaatst en tevens de c.v.-ketel vernieuwd.

Buiten is het eveneens aangenaam wonen. De verzorgde tuin biedt volop privacy, een goede bezonning en meerdere plekken om van het buitenleven te genieten. Daarnaast zijn er een ruime carport, een aangebouwde garage met berging en een circa 5 x 4 meter grote overkapping aanwezig.

Wonen in het groen

De woning ligt op korte afstand van de prachtige bosrijke omgeving rondom Exloo. Bossen, heidevelden en het karakteristieke Drentse landschap bieden volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen. Ook Golfpark Exloo bevindt zich in de omgeving.

Het centrum van Exloo met de dagelijkse voorzieningen is goed bereikbaar. Voor een uitgebreider voorzieningenaanbod ligt Emmen op circa 12 kilometer afstand. De bushalte bevindt zich op loopafstand en via de N34 zijn onder andere Emmen en Borger en de aansluitingen richting de A37 en A28 goed bereikbaar.

Indeling

Kelder

Voorraad-/provisiekelder, bereikbaar vanuit de hal nabij de keuken.

Begane grond

Entree/hal, keuken, ruime woonkamer met schuifpui naar de tuin, gang, slaapkamer, badkamer, tweede slaapkamer met eigen douche en bijkeuken met witgoedaansluitingen en trapopgang naar de verdieping.

Verdieping

Overloop en 2 slaapkamers.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1962;
- Perceeloppervlakte 713 m² eigen grond;
- Woonoppervlakte circa 116 m²;
- Slaap- en badkamer op de begane grond;
- Tweede slaapkamer op de begane grond met eigen douche;
- Uitbouw met slaapkamer en badkamer gerealiseerd in 1998;
- Woonkamer in 2012 uitgebouwd met serre en schuifpui;
- Dakkapel geplaatst in 2012;
- Nieuwe keuken geplaatst in 2022;
- Nieuwe c.v.-ketel geplaatst in 2022;
- Voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en isolerende beglazing;
- 12 zonnepanelen van 260 Wp per paneel, geplaatst in 2014;
- Woonkamer voorzien van massief eiken vloer en gassfeerhaard;
- Badkamer voorzien van douchehoek, tweede toilet, dubbele wastafel;
- Aangebouwde, met pannen gedekte garage met berging;
- Ruime carport met twee lichtkoepels;
- Fraai aangelegde tuin met veel privacy en meerdere terrassen;

Een vrijstaande woning op een royaal en groen perceel, met gelijkvloerse voorzieningen, volop praktische ruimte en de bossen van Exloo vrijwel om de hoek.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 495.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Bungalow, vrijstaande woning (semi-bungalow)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1962
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	117 m ²
Perceeloppervlakte:	713 m ²
Inhoud:	587 m ³
Overige inpandige ruimte:	25 m ²
Externe bergruimte:	19 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	29 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	2 douches, dubbele wastafel, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een kelder
Voorzieningen:	Zonnepanelen

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Tuin rondom
Achtertuint:	Tuin rondom

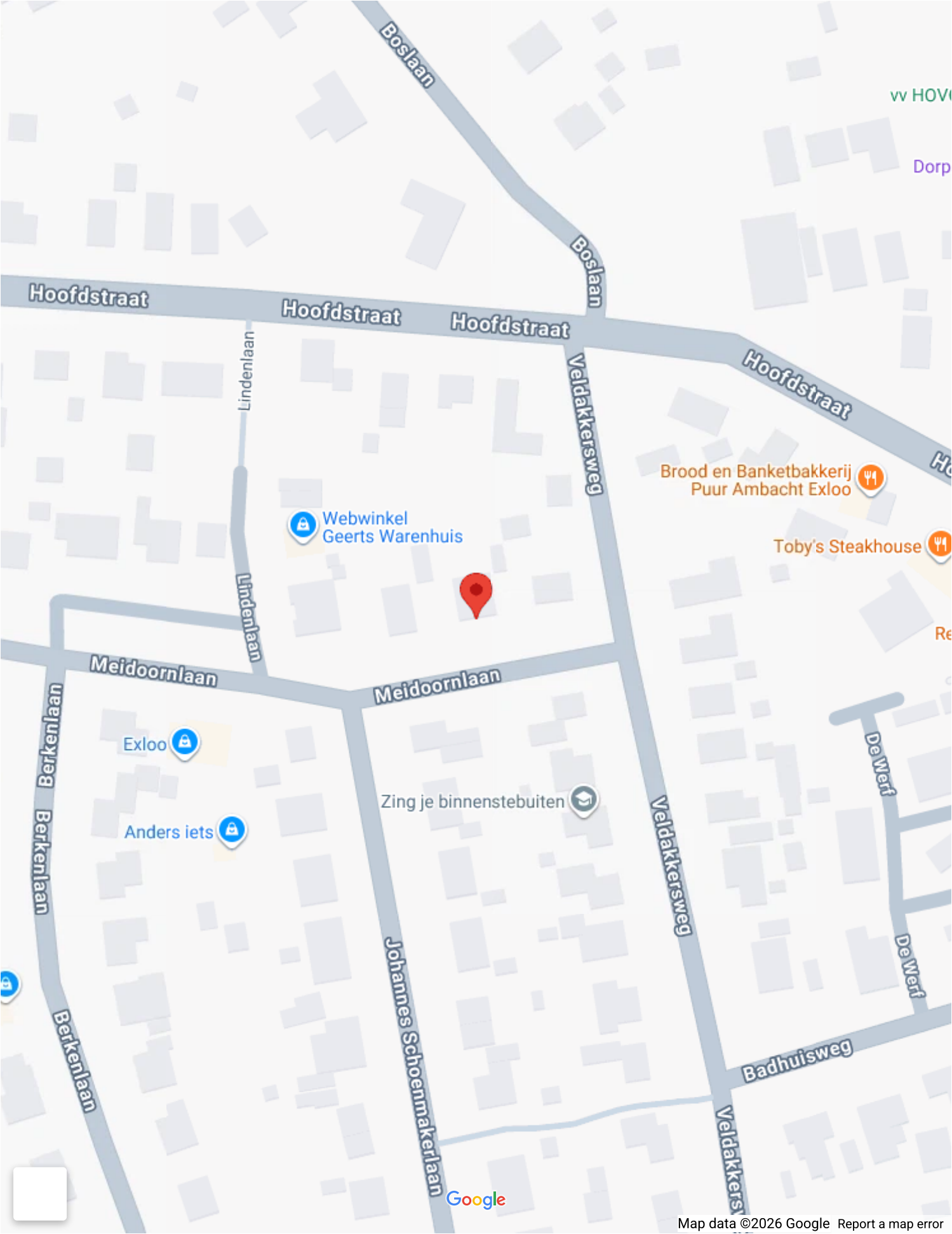
Bergruimte

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

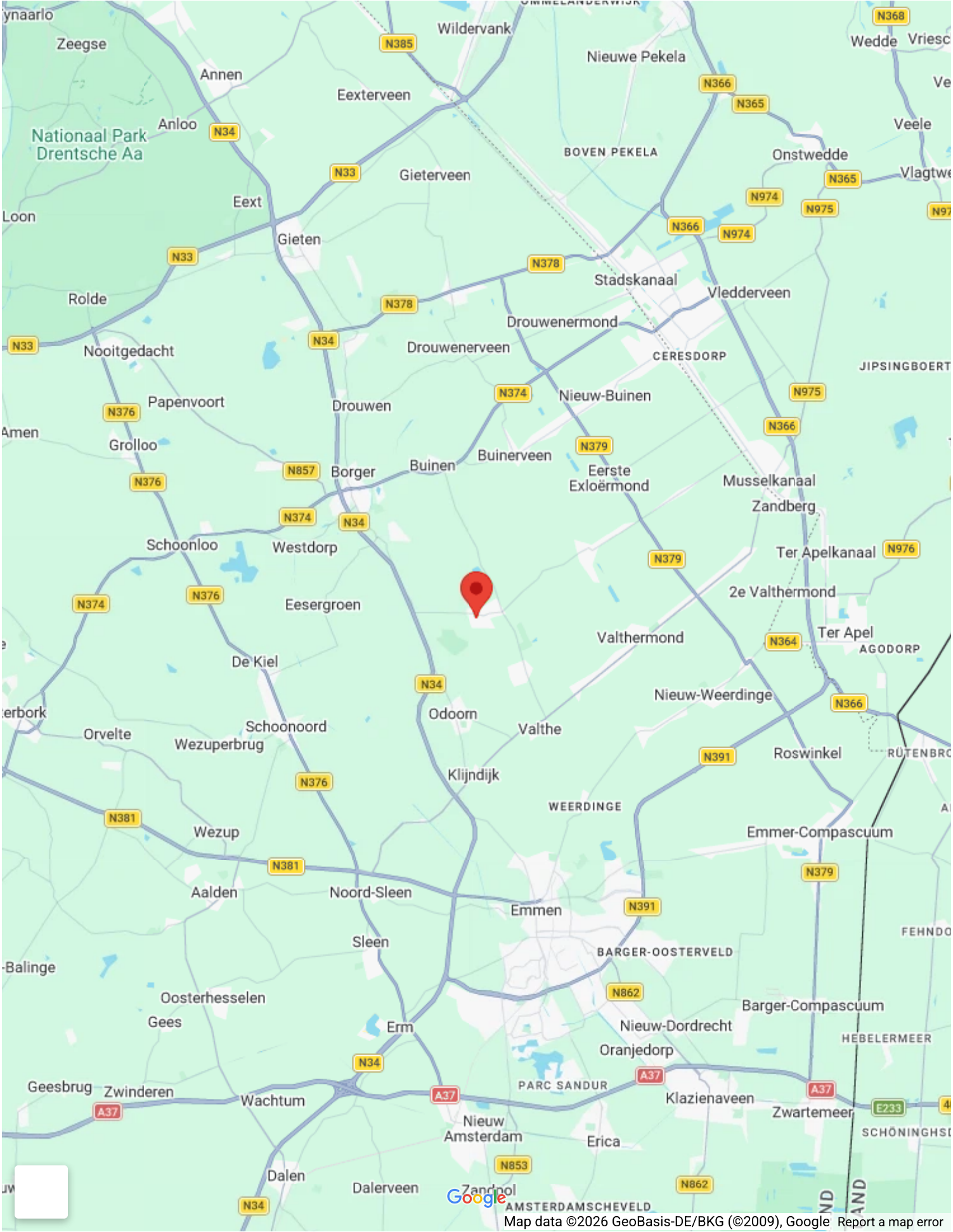
Garage

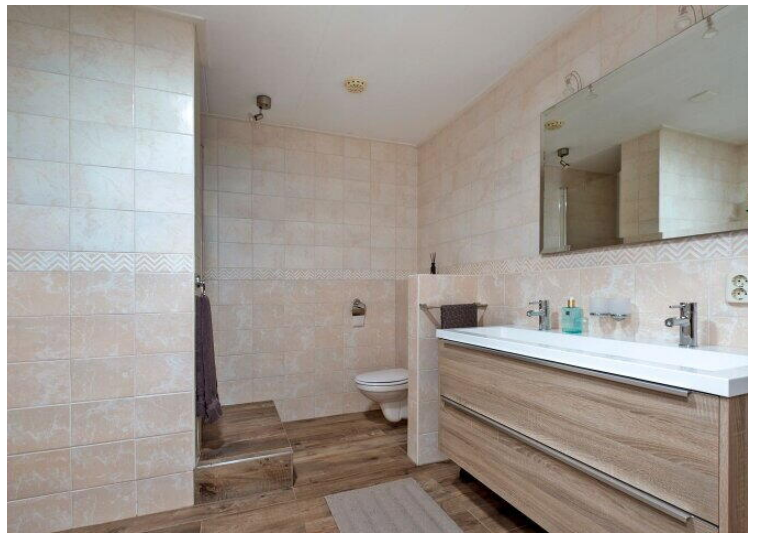
Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1
Voorzieningen garage:	Elektra

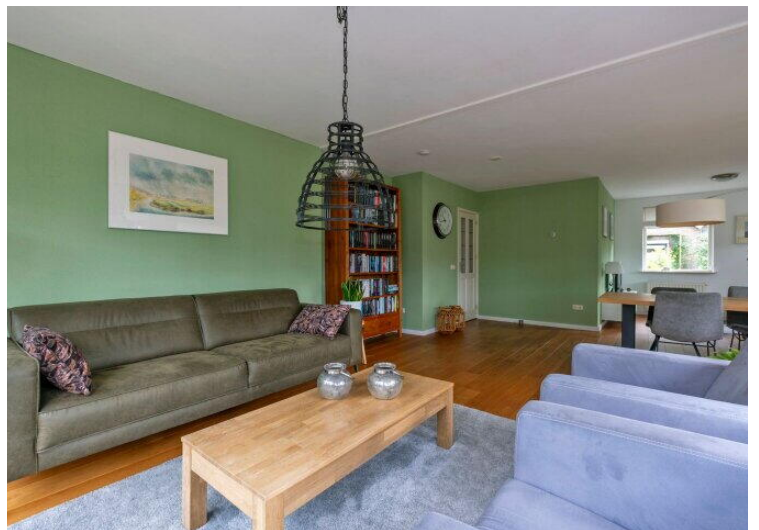
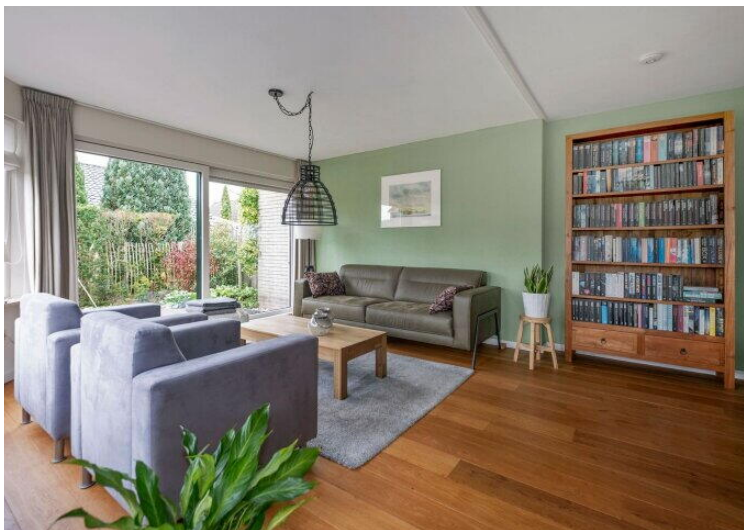
Op de kaart

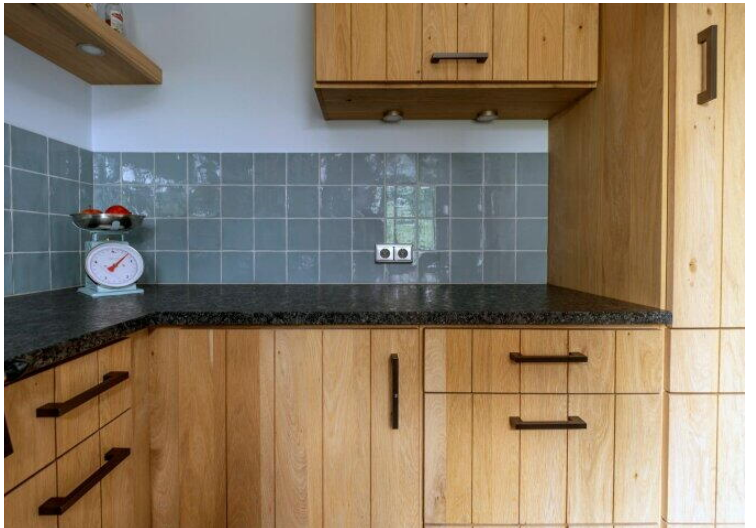


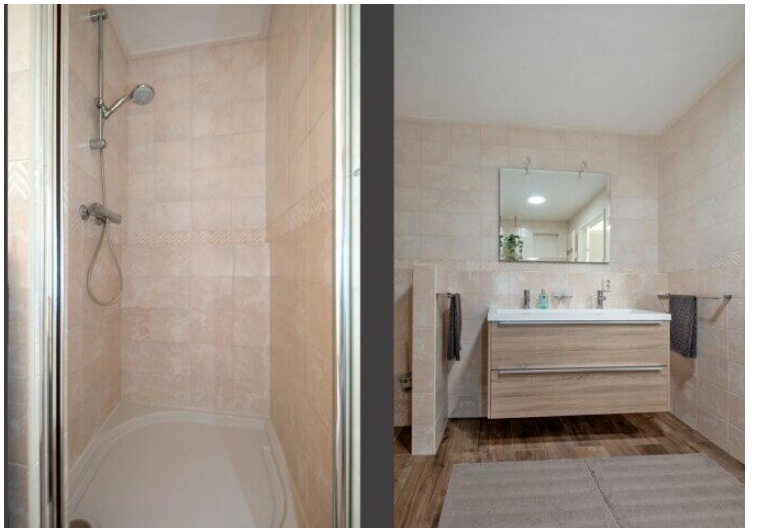
Op de kaart

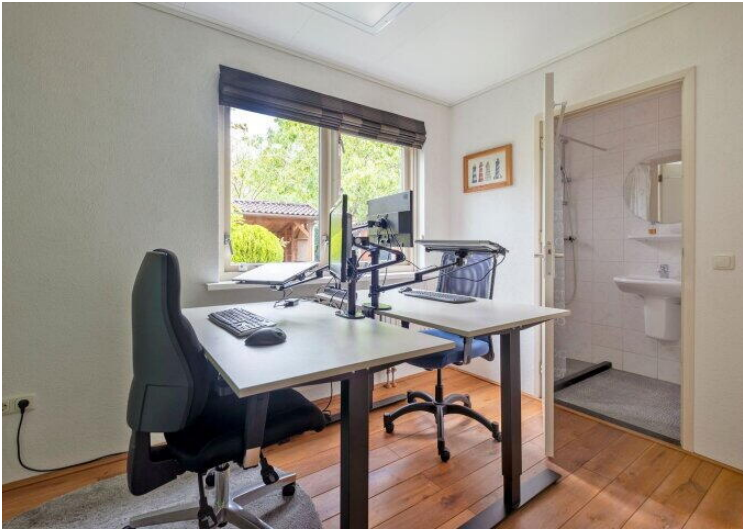


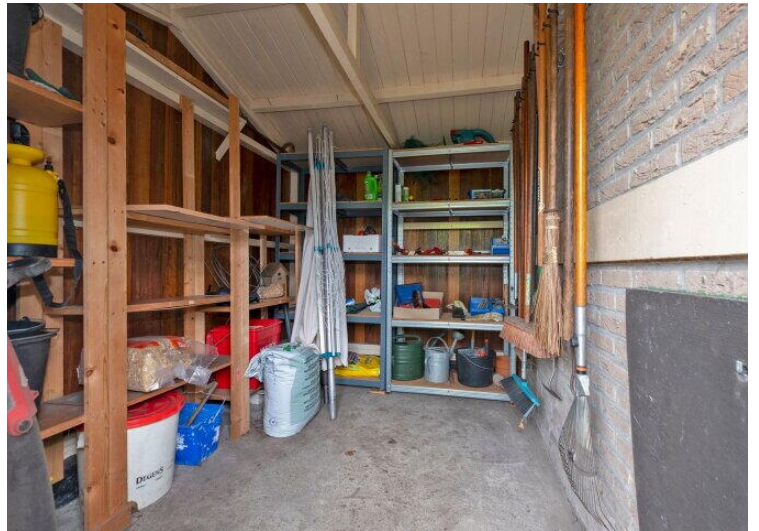












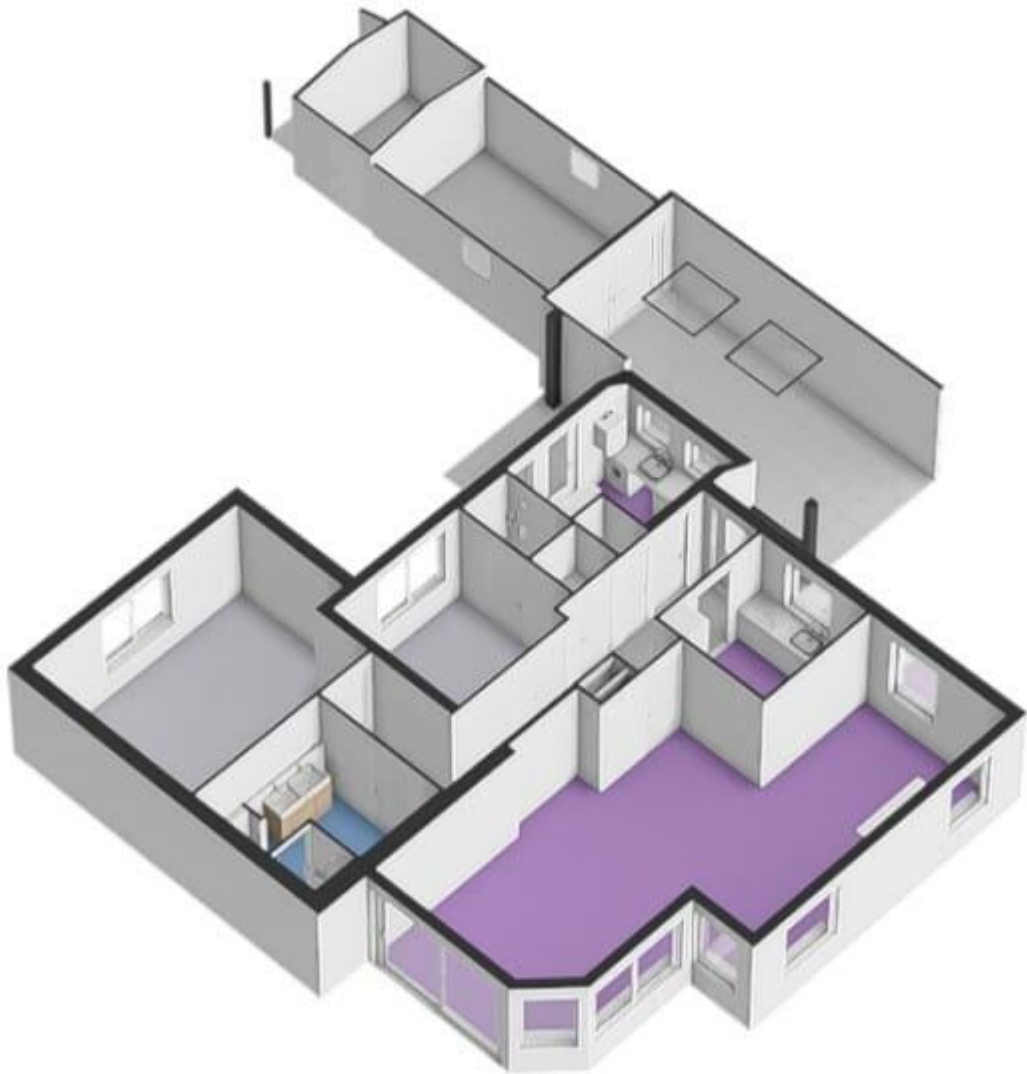


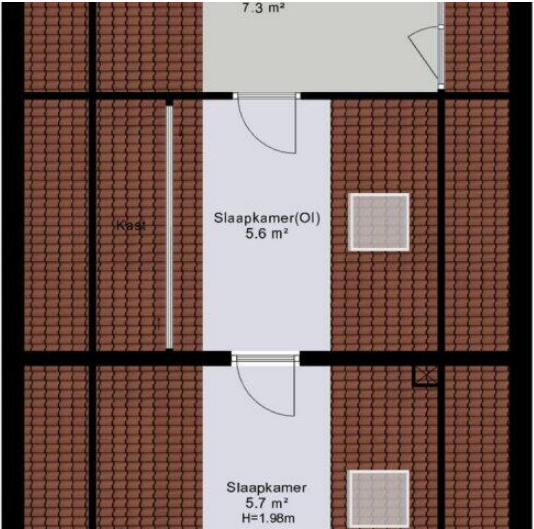




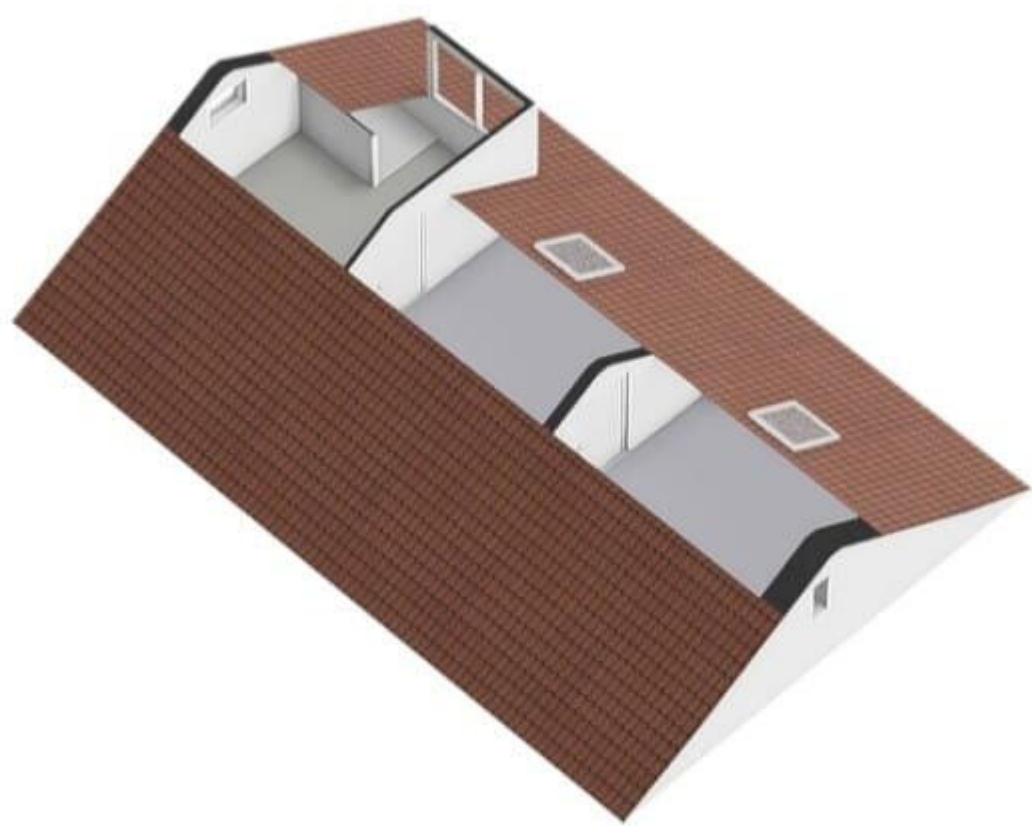


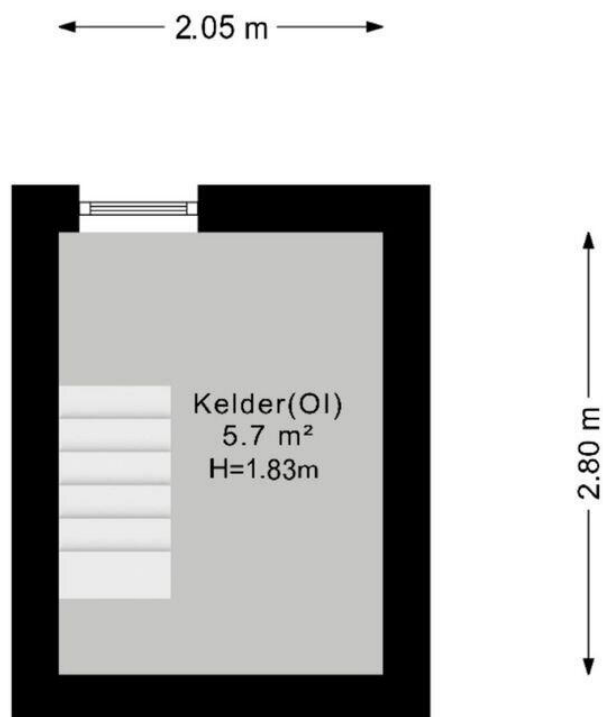
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© <https://demakelaarontzorg.nl>



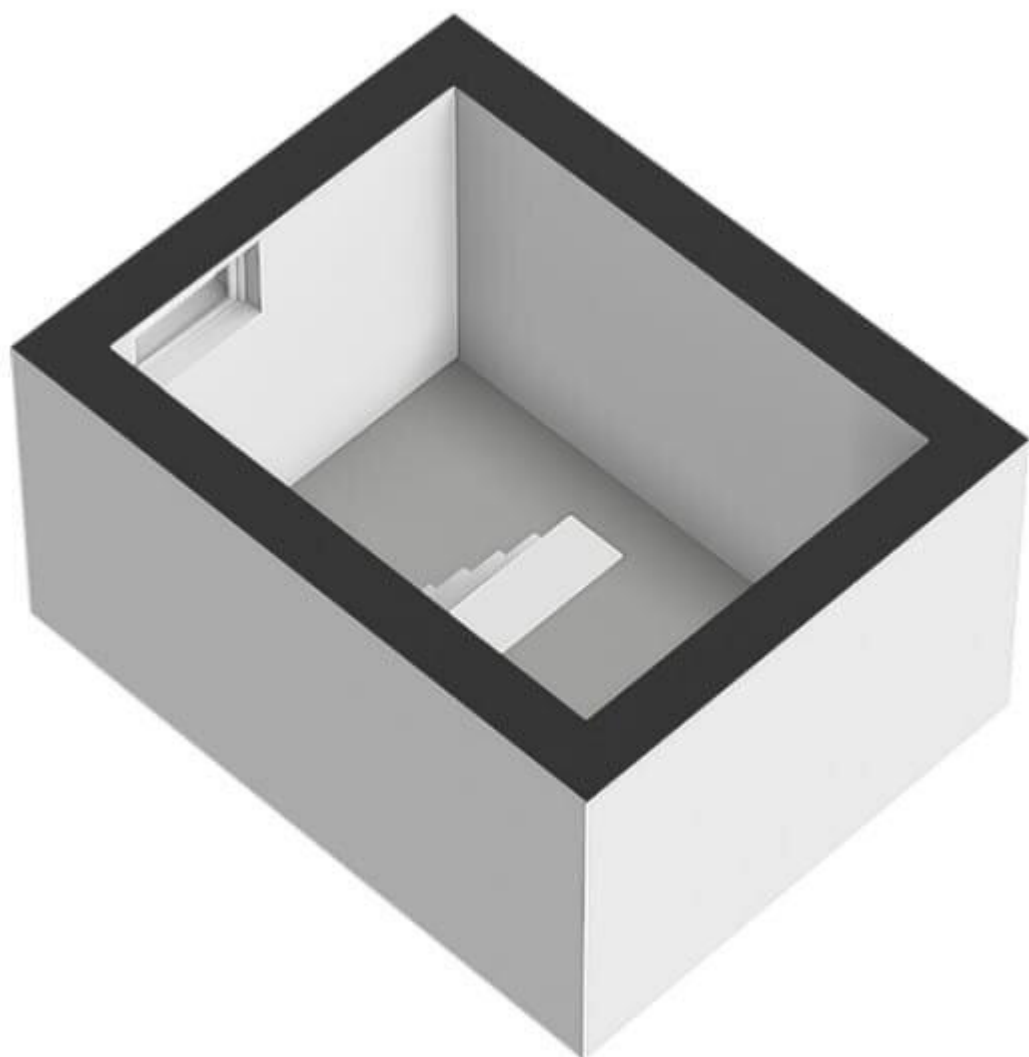


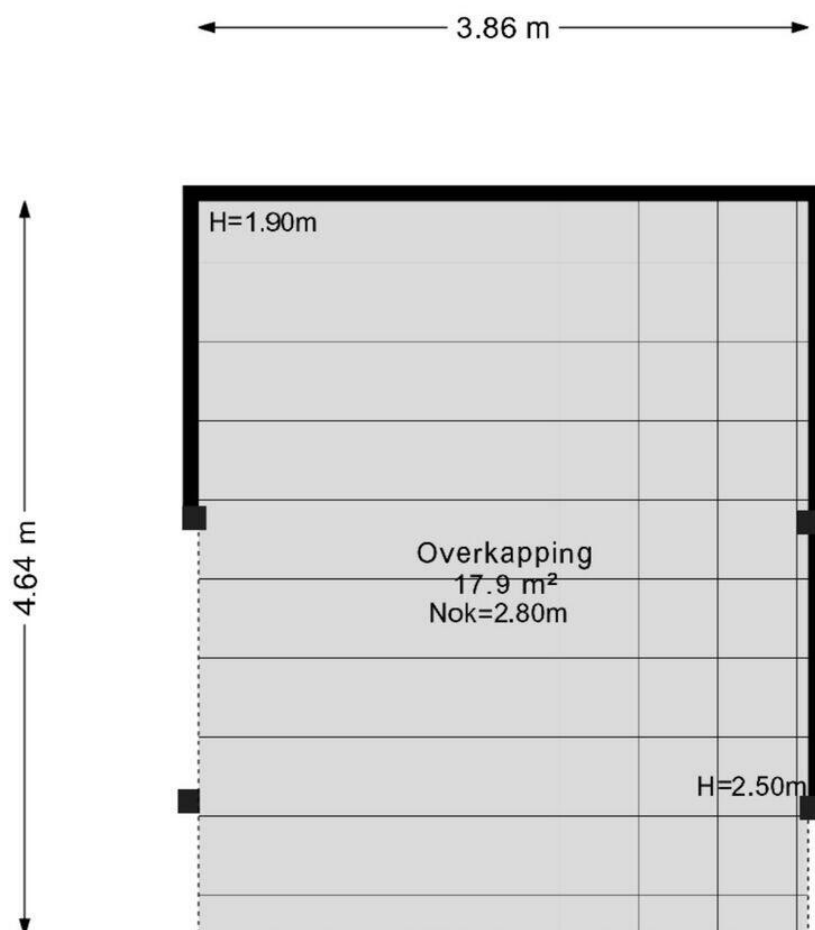
1,71 m



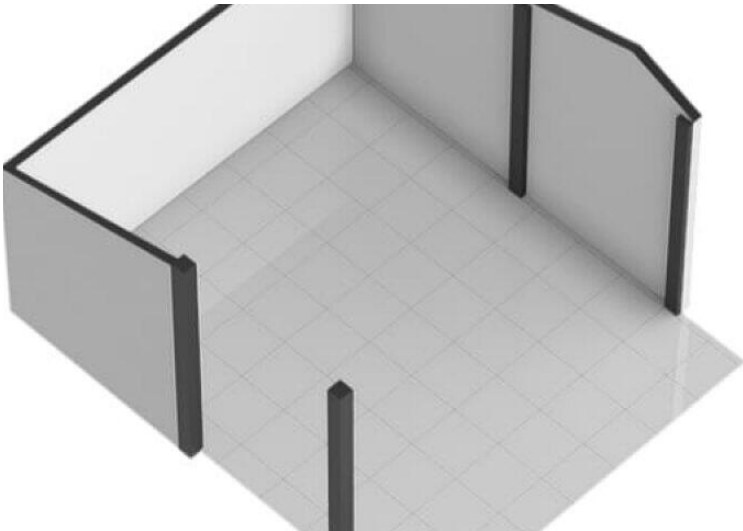


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© <https://demakelaarontzorg.nl>





De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© <https://demakelaarontzorg.nl>



Meidoornlaan 4

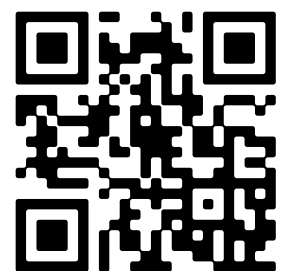
owb.nu/meidoornlaan4



Mijn Makelaar Dekker & De Vreeze

Weerdingerstraat 21
7815 SB, Emmen

www.mijnmakelaardekkerendevreeze.nl
0591 - 659 120



Scan Mij!