

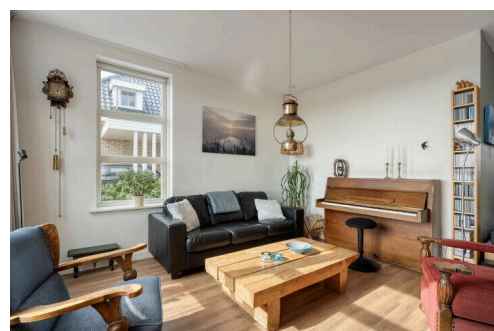
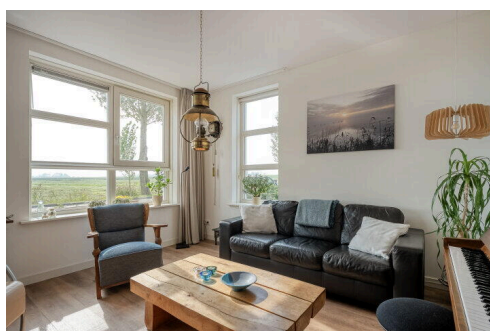
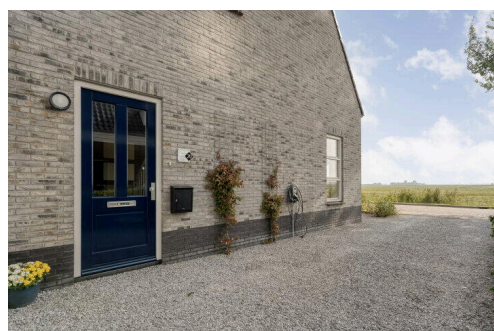
Blokzijl

Burgemeester Nilandtweg 20 | Vraagprijs € 535.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.BURGEMEESTERNILANDTWEG20.NL



Type object:	2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	2019
Woonoppervlakte:	158 m ²
Perceeloppervlakte:	280 m ²
Inhoud:	584 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.burgemeesternilandtweg20.nl

Het Makelaarshuis



Omschrijving

Burgemeester Nilandtweg 20, 8356 HM Blokzijl

RUIM, DUURZAAM ÉN VRIJ UITZICHT!

Aan de rand van Blokzijl, met aan de voorzijde een heerlijk vrij uitzicht over de landerijen, staat deze verrassend royale en uitstekend onderhouden TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING. Gebouwd in 2019, voorzien van energielabel A++, een lucht-waterwarmtepomp, vloerverwarming én maar liefst 20 zonnepanelen. Een moderne gezinswoning waar ruimte, comfort en energiezuinig wonen uitstekend samenkomen.

En ruimte is er volop! De woning beschikt over een lichte woonkamer met moderne open keuken, een royale multifunctionele aanbouw, vier slaapkamers en een complete badkamer. De extra ruimte op de begane grond maakt het huis bovendien bijzonder flexibel: werkkamer, speelkamer, praktijkruimte of hobbyruimte? Het kan allemaal. Zelfs het realiseren van een slaap- en badkamer op de begane grond behoort tot de mogelijkheden.

INDELING WONING:

Via de zijentree komt u in de hal met meterkast, trapopgang en toiletruimte met wandcloset en fontein. De ruime woonkamer is heerlijk licht en afgewerkt met een fraaie PVC-vloer. Dankzij de vloerverwarming én koeling is het hier het hele jaar comfortabel. Aan de achterzijde zorgen openslaande tuindeuren voor een mooie verbinding met de tuin en het zonnige terras. De moderne open keuken sluit hier perfect op aan en is uiteraard voorzien van diverse inbouwapparatuur.

De multifunctionele aanbouw is volledig in spouw opgebouwd, voorzien van vloerverwarming en biedt tal van mogelijkheden. Een royale garage met bijkeuken, een thuiswerkplek, speelkamer voor de kinderen of juist een slaapkamer met badkamer op de begane grond: u bepaalt zelf hoe u deze extra meters gebruikt. Hier bevinden zich ook de witgoedaansluitingen en de warmtepompinstallatie.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers van circa 9, 11 en 13 m². De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche, wandcloset en een dubbel wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Overloop met praktische bergruimte en een verrassend ruime vierde slaapkamer van circa 13 m². Een heerlijke verdieping voor een tiener, logees of een rustige werkplek.

ENERGIEZUINIG EN COMFORTABEL

Technisch is deze woning helemaal van deze tijd. De woning is volledig gasloos, heeft energielabel A++ en wordt verwarmd door middel van een lucht-waterwarmtepomp met boiler voor het warme water. De installatie biedt daarnaast de mogelijkheid om de woning via de vloer te koelen. De 20 zonnepanelen dragen verder bij aan een laag energieverbruik.

BUITEN

De woning staat op een perceel van 280 m². Aan de voorzijde bevindt zich een brede oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De fraai aangelegde achtertuin beschikt over twee terrassen, gazon

en borders en biedt volop ruimte om lekker buiten te zitten.

De ligging maakt het plaatje compleet. U woont hier aan een rustige straat in een ruim opgezette, landelijk gelegen woonwijk, terwijl het karakteristieke centrum van Blokzijl op korte afstand ligt. Even naar de havenkolk, een terrasje pakken of uitgebreid uit eten bij een van de restaurants: het hoort hier allemaal bij het dagelijks leven.

Een jonge, royale en bijzonder energiezuinige woning met vier slaapkamers, volop gebruiksmogelijkheden én vrij uitzicht over het Overijsselse landschap. Hier hoeft u eigenlijk alleen nog maar uw verhuisdozen uit te pakken!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 535.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2019
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	158 m ²
Perceeloppervlakte:	280 m ²
Inhoud:	584 m ³

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,dakraam,zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A+
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas,volledig geïsoleerd
Verwarming:	Vloerverwarming geheel

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk,vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuin,voortuin,zijtuin
Achtertuin:	94 m ² (7.5 meter diep en 12.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

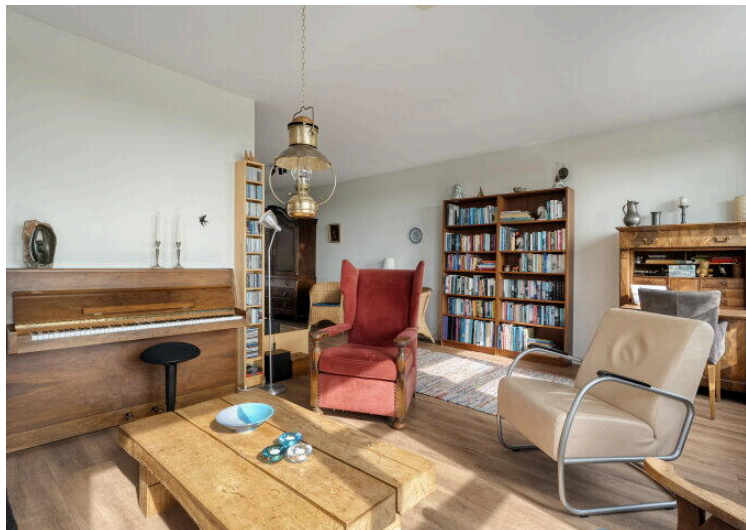
Garage

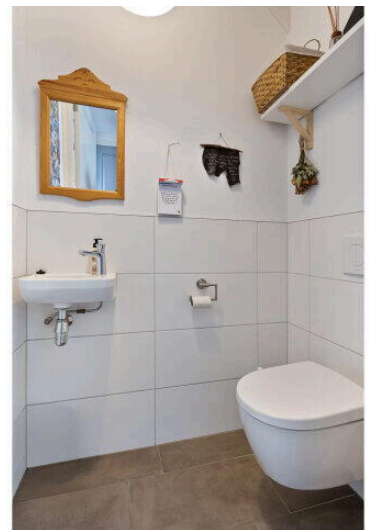
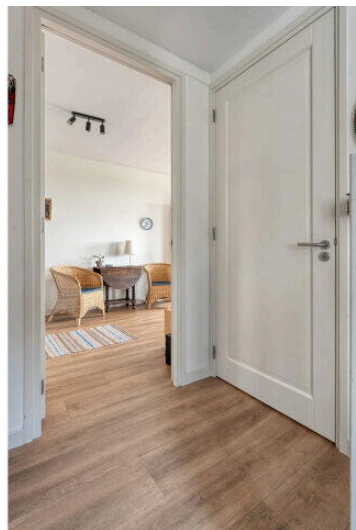
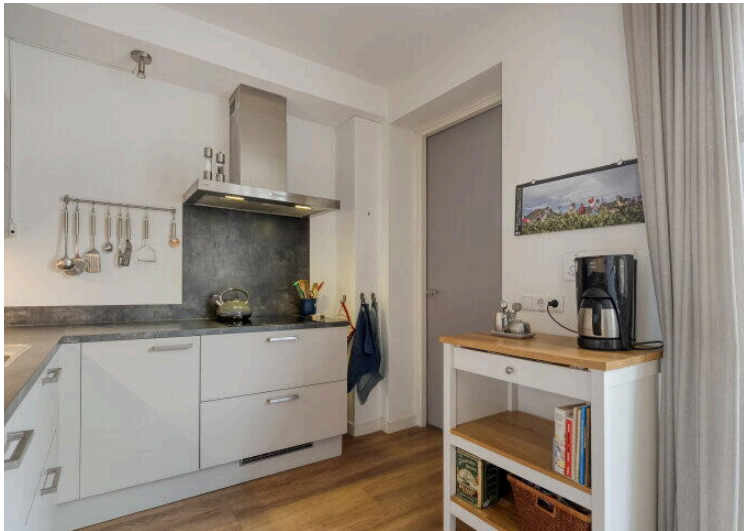
Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Verwarming,elektra,stromend water
Isolatie garage:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie

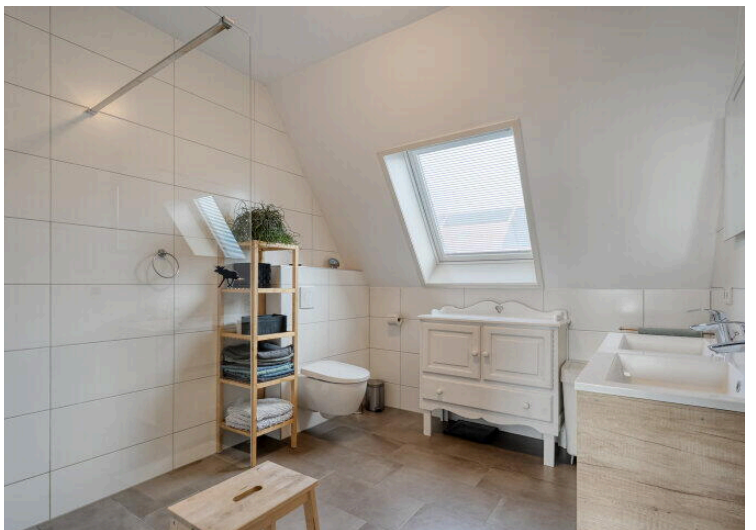
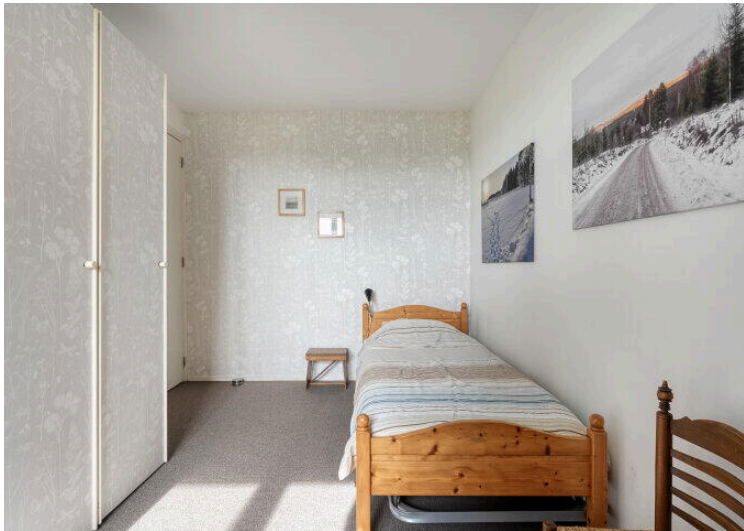
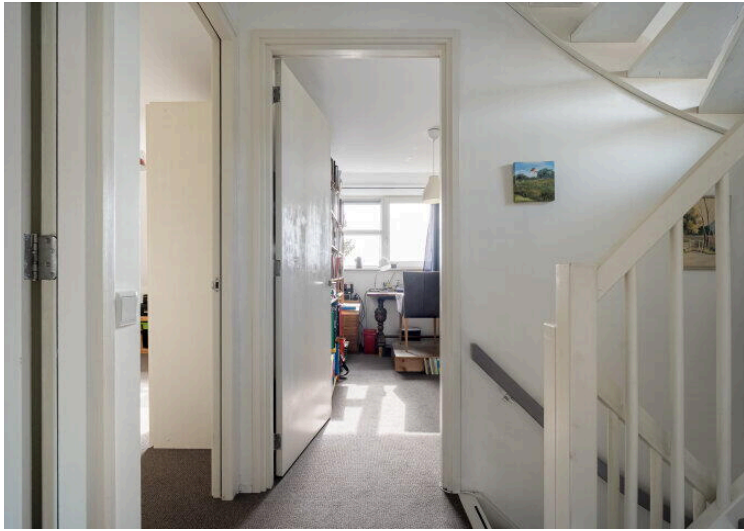
Op de kaart

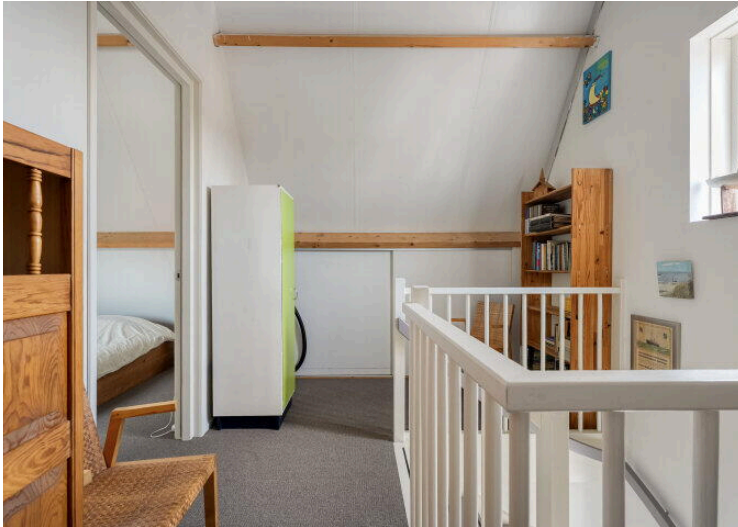
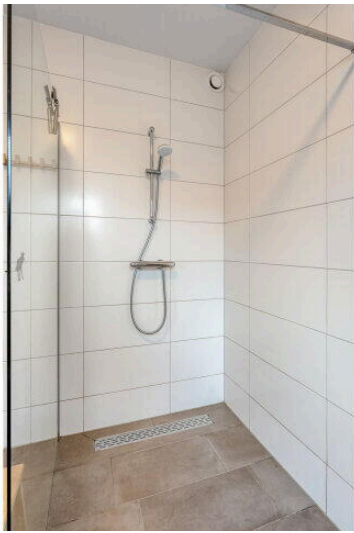
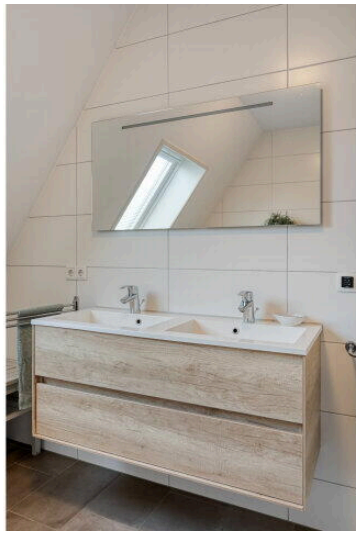


A detailed map of the Weerribben-Wieden National Park area in the Netherlands. The map shows a network of roads, including major routes like the A6 and A32, and numerous smaller roads marked with yellow shields (N715, N351, N333, etc.). Water bodies are shown in blue, including the Oosterzee, Zwarte Meer, and various smaller lakes and rivers. Place names are labeled throughout the region, such as Emmeloord, Marknesse, Vollenhove, and Kampen. The map also indicates the boundaries of the provinces of Overijssel and Drenthe. A red pin is placed on the map, marking a specific location near the park. The map is sourced from Google Maps, as indicated by the logo and copyright notice at the bottom.





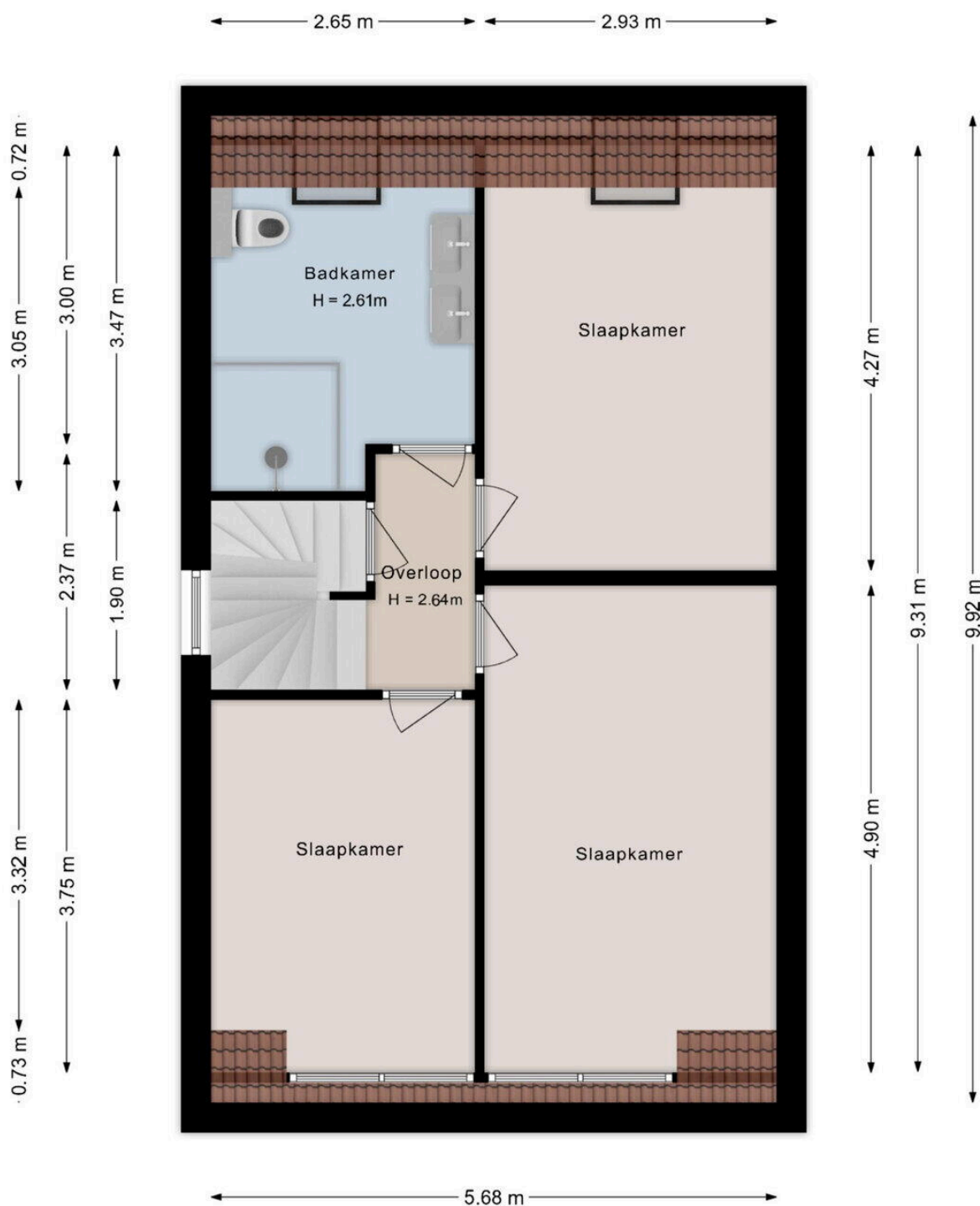




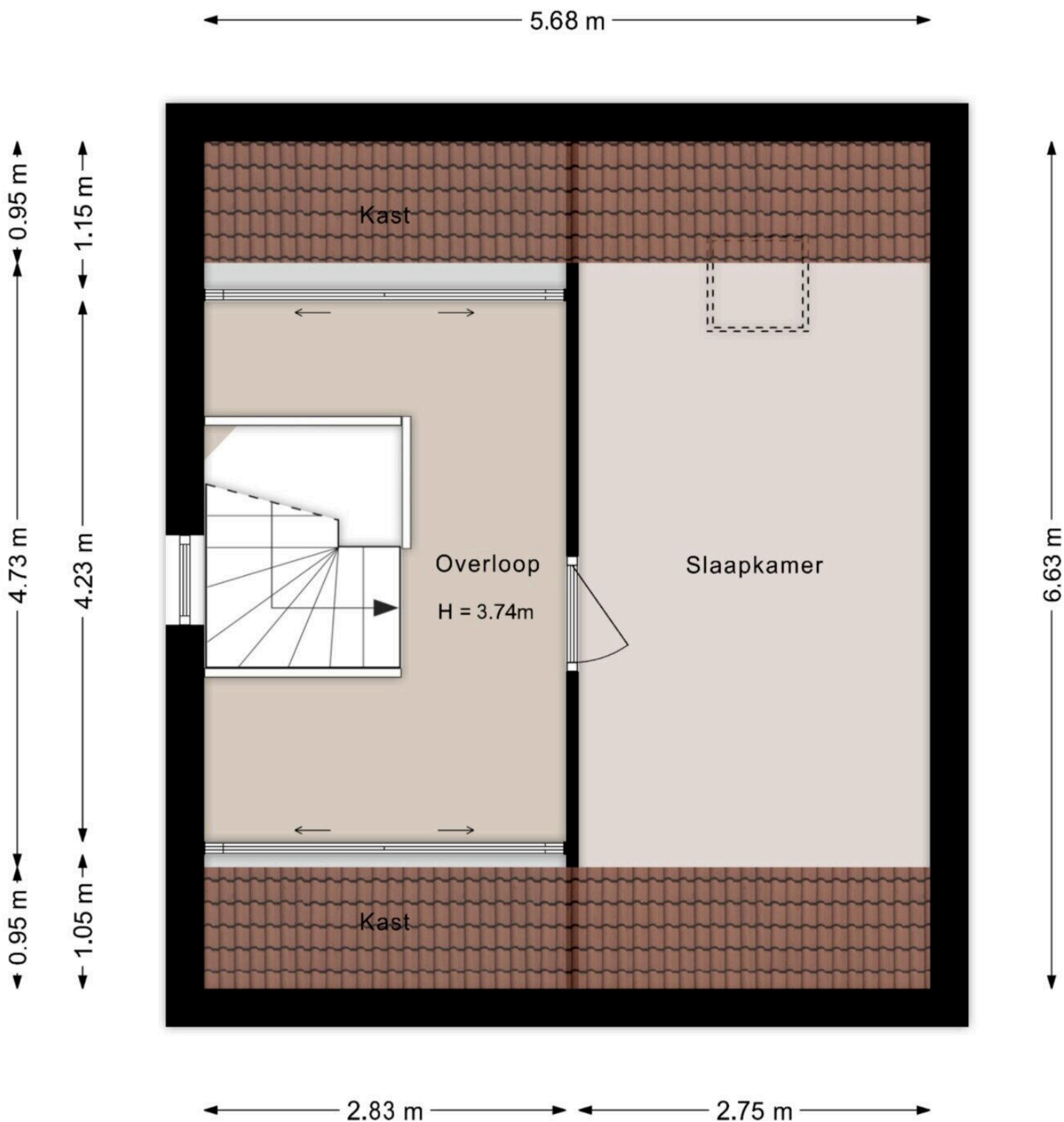




Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
 © Homevisuals



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Burgemeester Nilandtweg 20

www.burgemeesternilandtweg20.nl



Het Makelaarshuis

Woldpoort 1A
8331 KP, Steenwijk

www.hetmakelaarshuis.nl
0521 521 521



Scan Mij!