

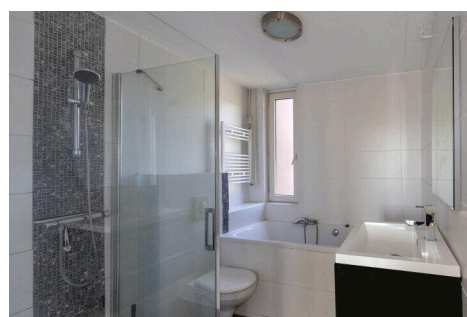
Musselkanaal

Akkerweg 44 | Vraagprijs € 225.000 k.k.

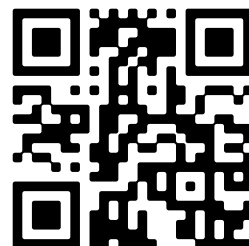


BESCHIKBAAR

WWW.AKKERWEG44.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1981
Woonoppervlakte:	87 m ²
Perceeloppervlakte:	181 m ²
Inhoud:	405 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.akkerweg44.nl



www.groenhoutmakelaars.nl | 0592 46 12 02

Omschrijving

Akkerweg 44, 9581 GK Musselkanaal

Royale TUSSENWONING op een gunstige locatie nabij het Horstenbos. De woning beschikt over drie slaapkamers, een moderne keuken, een keurige badkamer en volop bergruimte. De zonnige achtertuin maakt het geheel compleet. Kortom: een keurige gezinswoning op een gunstige locatie!

De woning ligt in een fraaie en kindvriendelijke omgeving, nabij scholen, speeltuinen, winkels en diverse sportvoorzieningen. Binnen enkele autominuten bereikt u de N366, vanwaar u richting Veendam/Groningen, Emmen en de Duitse grens kunt rijden. Bent u aangewezen op het openbaar vervoer? Op enkele minuten lopen bevindt zich een bushalte met verbindingen richting Ter Apel, Emmen en Stadskanaal.

BEGANE GROND

Via de entree komt u binnen in de hal, die toegang biedt tot het toilet, de meterkast, de trapopgang en de ruime woonkamer. De woonkamer met open keuken (samen ca. 36 m²) is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht.

De moderne keuken, geplaatst in 2026, is voorzien van een inductiekookplaat, zwarte afzuigkap, vaatwasser, combi-magnetron/oven en volop bergruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich een stenen berging. Deze ruimte kan desgewenst eenvoudig worden aangepast en ingericht als praktische bijkeuken.

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een badkamer van ca. 5 m². De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel.

De slaapkamers zijn respectievelijk ca. 14, 12 en 6 m² groot en bieden daarmee volop ruimte voor een gezin, thuiswerkplek of hobbykamer.

ZOLDER

De ruime zolder van ca. 22 m² heeft een hoogte van maar liefst 2,83 meter en biedt volop mogelijkheden. Zo kan hier eenvoudig een extra slaapkamer of andere gebruiksruimte worden gerealiseerd.

TUIN

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een verzorgde, zonnige tuin met ruimte voor een gezellig terras. Een fijne plek om heerlijk buiten te zitten en te genieten van het buitenleven.

STERKE PUNTEN

- Ideale starters- en gezinswoning op een gunstige locatie;
- Moderne keuken uit 2026 en een nette badkamer;

- Drie slaapkamers op de eerste verdieping, met mogelijkheid tot uitbreiding;
- Ruime zolder van ca. 22 m² met een hoogte van maar liefst 2,83 meter;
- Zonnige en verzorgde achtertuin;
- Gelegen nabij het Horstenbos, nabij de voorzieningen van Musselkanaal.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 225.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1981
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	87 m ²
Perceeloppervlakte:	181 m ²
Inhoud:	405 m ³
Overige inpandige ruimte:	30 m ²
Externe bergruimte:	56 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,douche,wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas,volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuint,voortuin
Achtertuint:	51 m² (8.5 meter diep en 6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten

Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

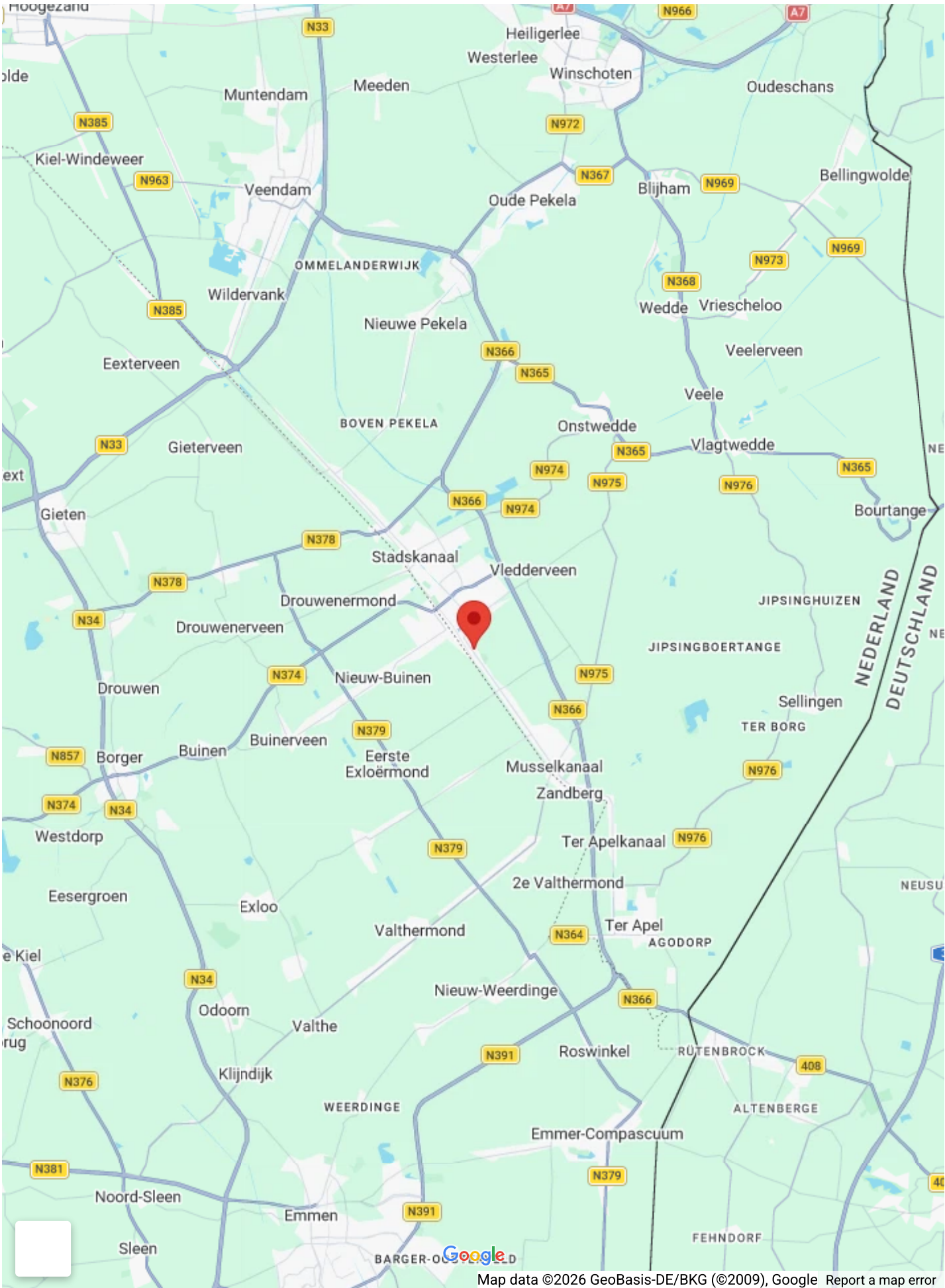
Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart

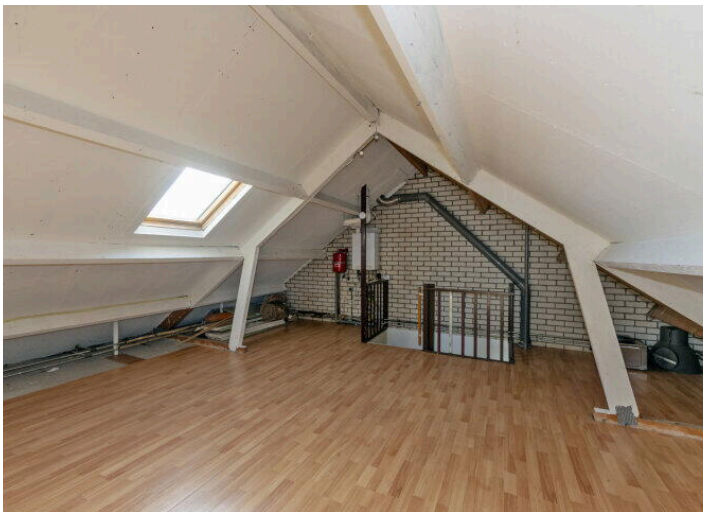


Op de kaart















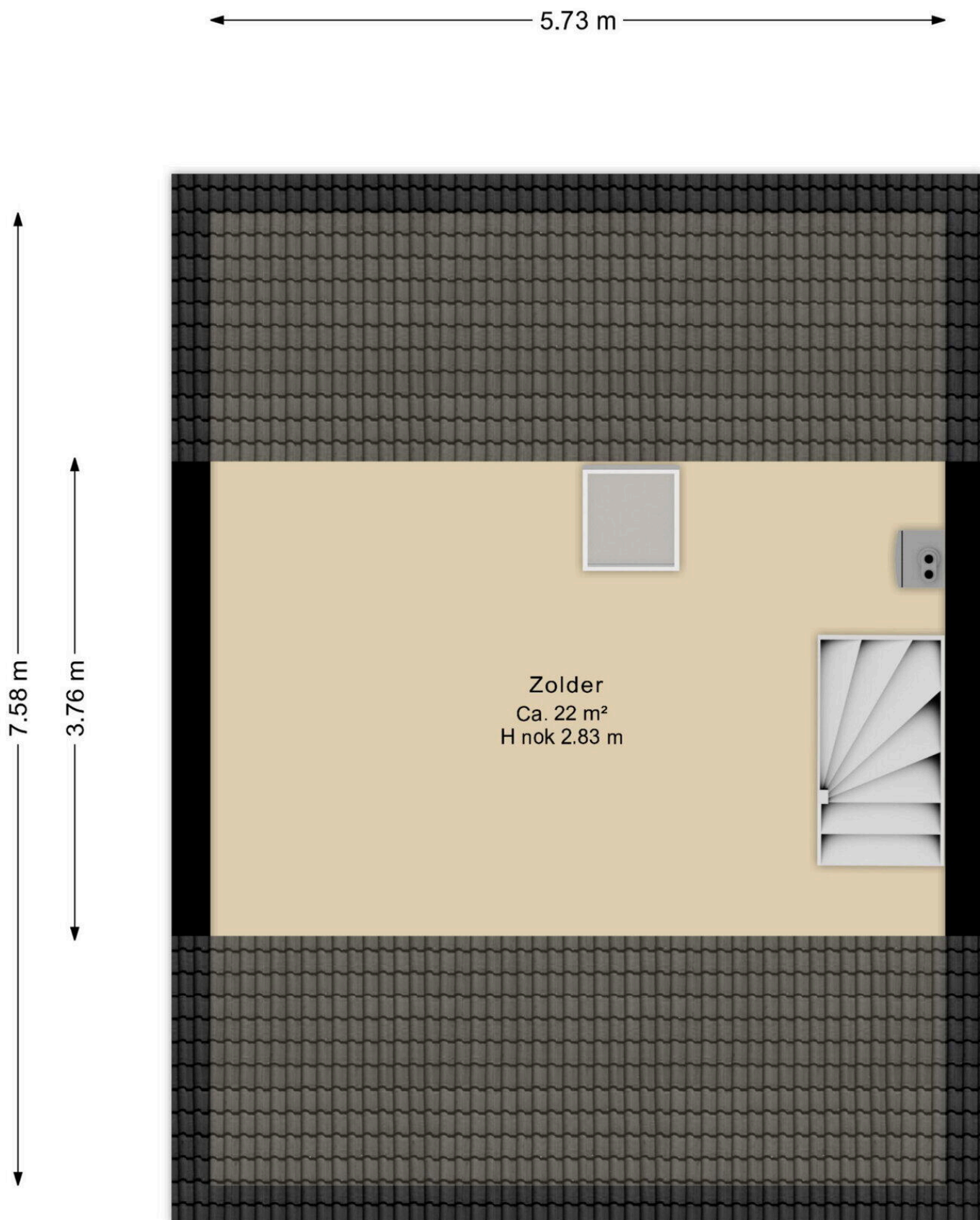
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Akkerweg 44

www.akkerweg44.nl



Assen

Stationsstraat 4
9401 KX, Assen

0592 46 12 02

Beilen

Brink 4
9411 KR, Beilen

0593 23 21 21

Hoogeveen

Hollandscheveldse Opgaande 19
7913 VA, Hollandscheveld

0528 82 09 90

info@groenhoutmakelaars.nl - www.groenhoutmakelaars.nl