

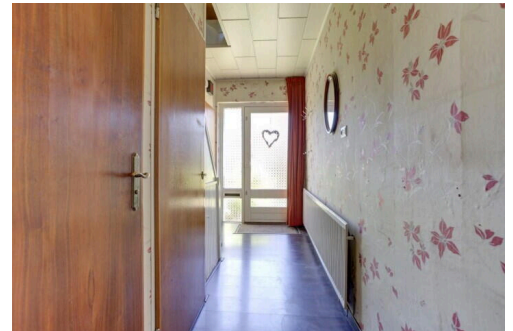
# Spanbroek

Pastoor Meriusstraat 168 | Vraagprijs € 345.000 k.k.

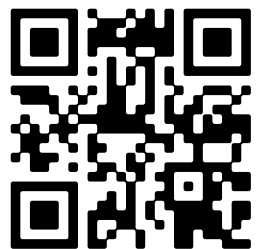


## BESCHIKBAAR

[WWW.PASTOORMERIUSSTRAAT168.NL](http://WWW.PASTOORMERIUSSTRAAT168.NL)



- Type object:** Hoekwoning
- Bouwjaar:** 1971
- Woonoppervlakte:** 115 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte:** 254 m<sup>2</sup>
- Inhoud:** 375 m<sup>3</sup>
- Aantal kamers:** 5 kamers (4 slaapkamers)
- Website:** [www.pastoormeriusstraat168.nl](http://www.pastoormeriusstraat168.nl)



# Omschrijving

## Pastoor Meriusstraat 168, 1715 VG Spanbroek

Als je een locatie mocht kiezen waar je wilde wonen in spanbroek had je vast ook dit huis gekozen. Dit hoekhuis staat midden in het dorp Spanbroek, dichtbij winkels, scholen en ontspanning. Volop speelgelegenheid voor kinderen en het verkeer op behoorlijke afstand van het huis. Het doet de bewoners dan ook pijn om na 27 jaar hun geliefde plekje in te ruilen, hoe mooi het nieuwe huis ook mag zijn.

Hier werden hun kinderen groot en speelden zij met de buurt kinderen voor en achter de huizen zonder last te hebben van verkeer. Hier zaten zij vele avonden onder hun overkapping waar het avondzonnetje altijd voor aangename zomeravonden zorgde. De achtertuin die zoveel privacy biedt door de speciale ligging in de wijk. Investeerders hoeven niet aan te kloppen; eigenaren hopen dat nieuwe gezinnen/starters net zulke fijne herinneringen gaan maken als zij die hebben gemaakt.

In de achtertuin staat een forse berging. Indertijd zijn deze bergingen in dit blok verdubbeld in grootte. Eigenaar heeft besloten om een extra paal te zetten ter ondersteuning van het dak. De voet is verdwenen in de vloer van jaren geleden maar de paal doet nog steeds zijn werk. Naast het ruime perceel van 188m<sup>2</sup>, hebben bewoners indertijd ook de grond(66m<sup>2</sup>) rond het transformator huisje in gebruik gekregen.

Dit huis heeft drie slaapkamers op de eerste verdieping en een op de tweede verdieping welke extra groot is door de kunststof dakkapel. Alle vloeren zijn van beton en veel kozijnen in dit huis zijn vervangen door onderhoudsarm kunststof.

### Begane grond

Hal met meterkast, trapkast, trapopgang naar boven en toilet. Keuken, praktische bijkeuken en woonkamer met opslaande kunststof tuindeuren. De houtkachel is ter overname. Achtertuin met overkapping, zijentree en grote berging(ca 23 m<sup>2</sup>).

### Eerste verdieping

Drie slaapkamer met rechte wanden voor veel gebruiksgemak. Overloop met inbouwkast en badkamer met douche en wastafel.

### Tweede verdieping

Vierde slaapkamer met heerlijke kunststof dakkapel.

## Overdracht

Vraagprijs:	€ 345.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1971
Soort dak:	Zadeldak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	115 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	254 m <sup>2</sup>
Inhoud:	375 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	23 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

## Energie

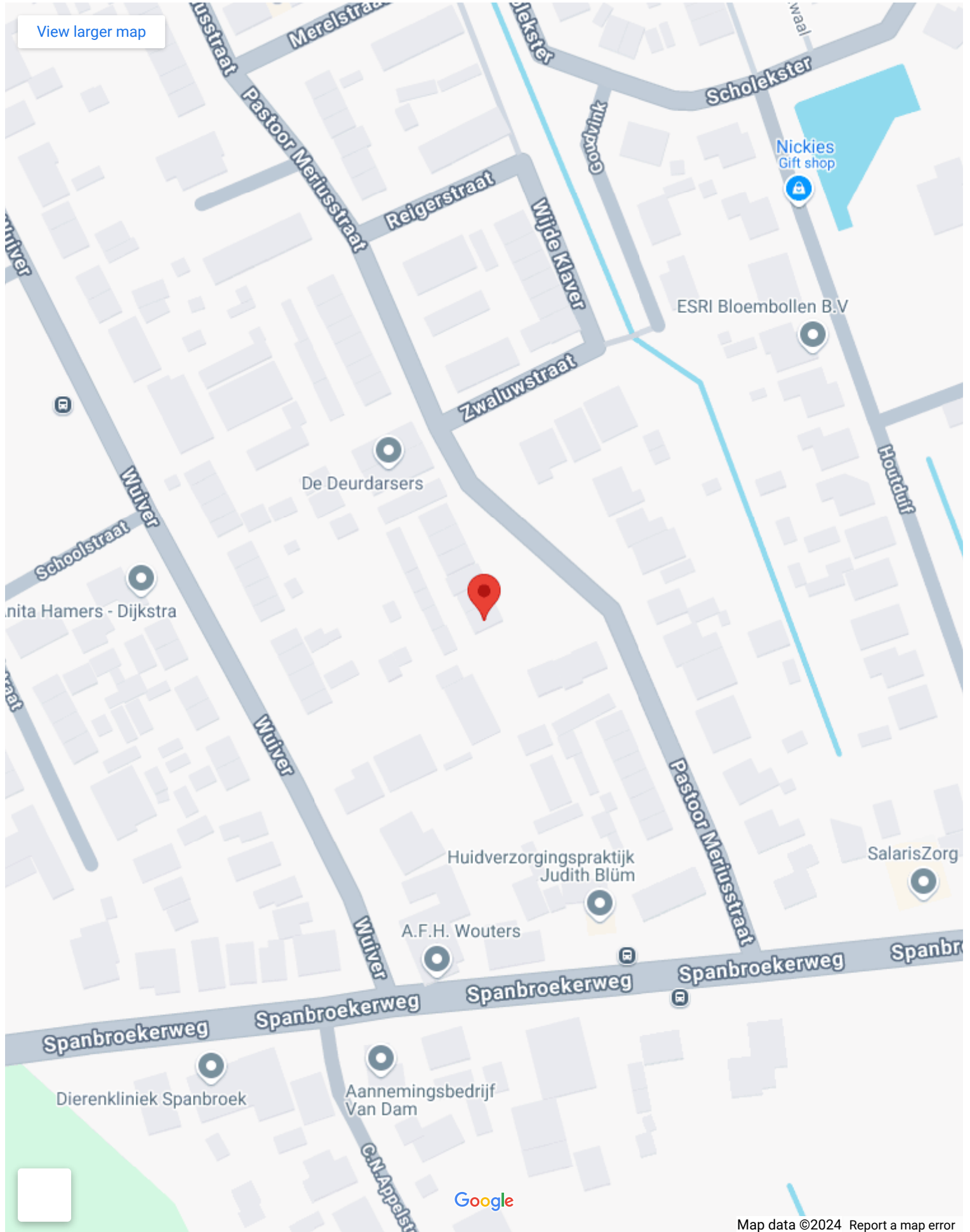
Energie label:	
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	2012

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in centrum en in woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin en voortuintuin
Achtertuintuin:	60 m <sup>2</sup> (10,00 meter diep en 6,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

# Op de kaart

[View larger map](#)



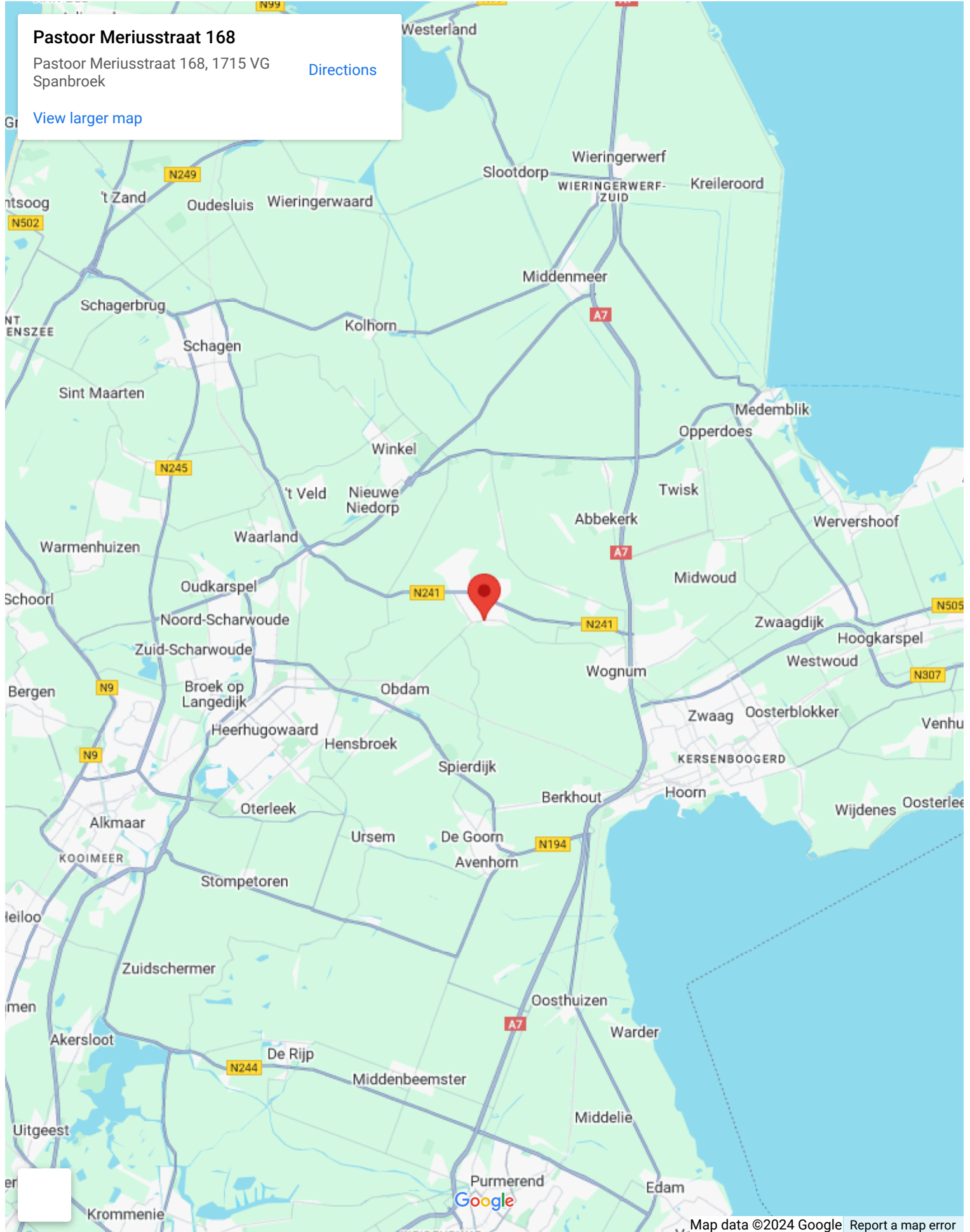
# Op de kaart

## Pastoor Meriusstraat 168

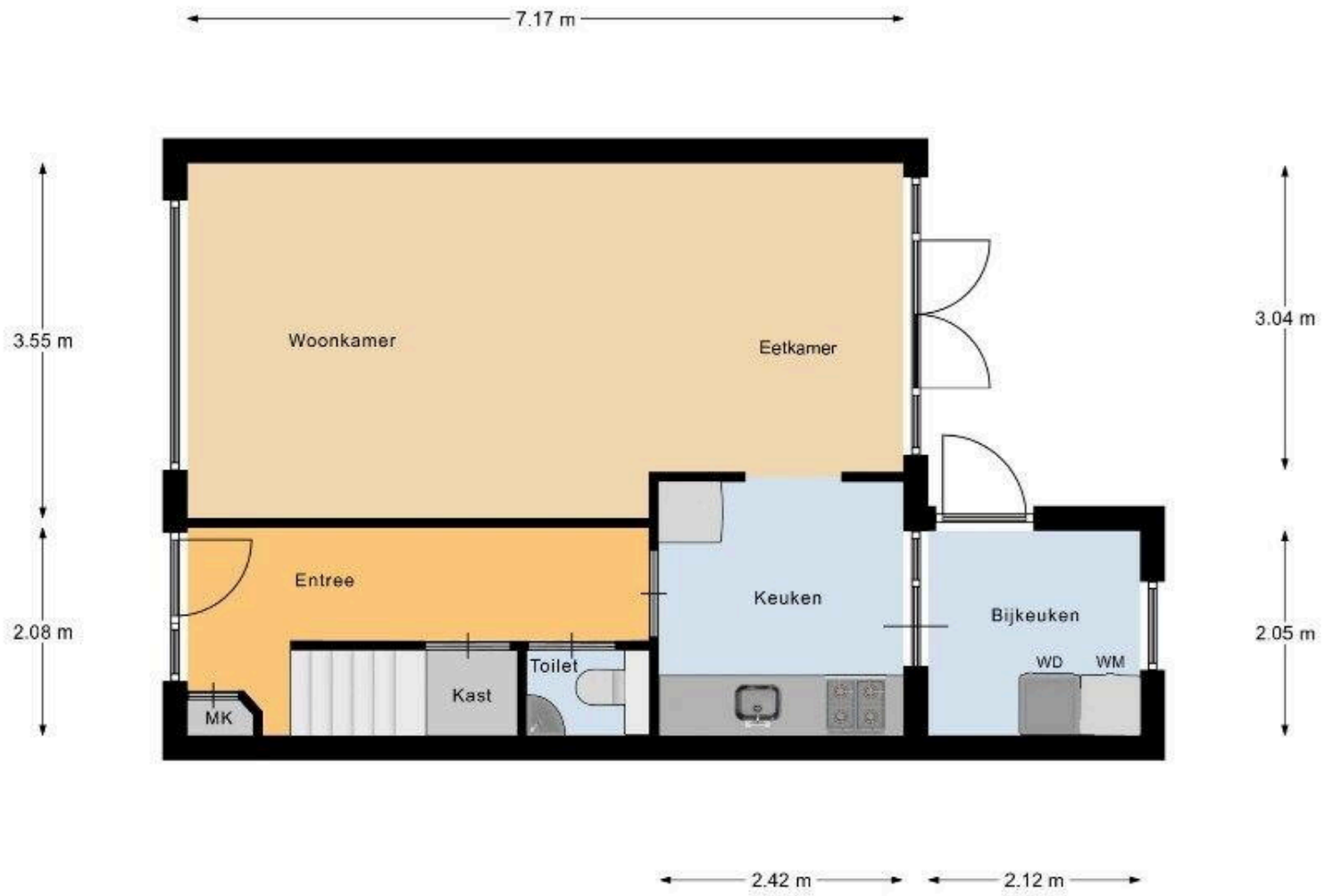
Pastoor Meriusstraat 168, 1715 VG  
Spanbroek

[Directions](#)

[View larger map](#)







Begane Grond

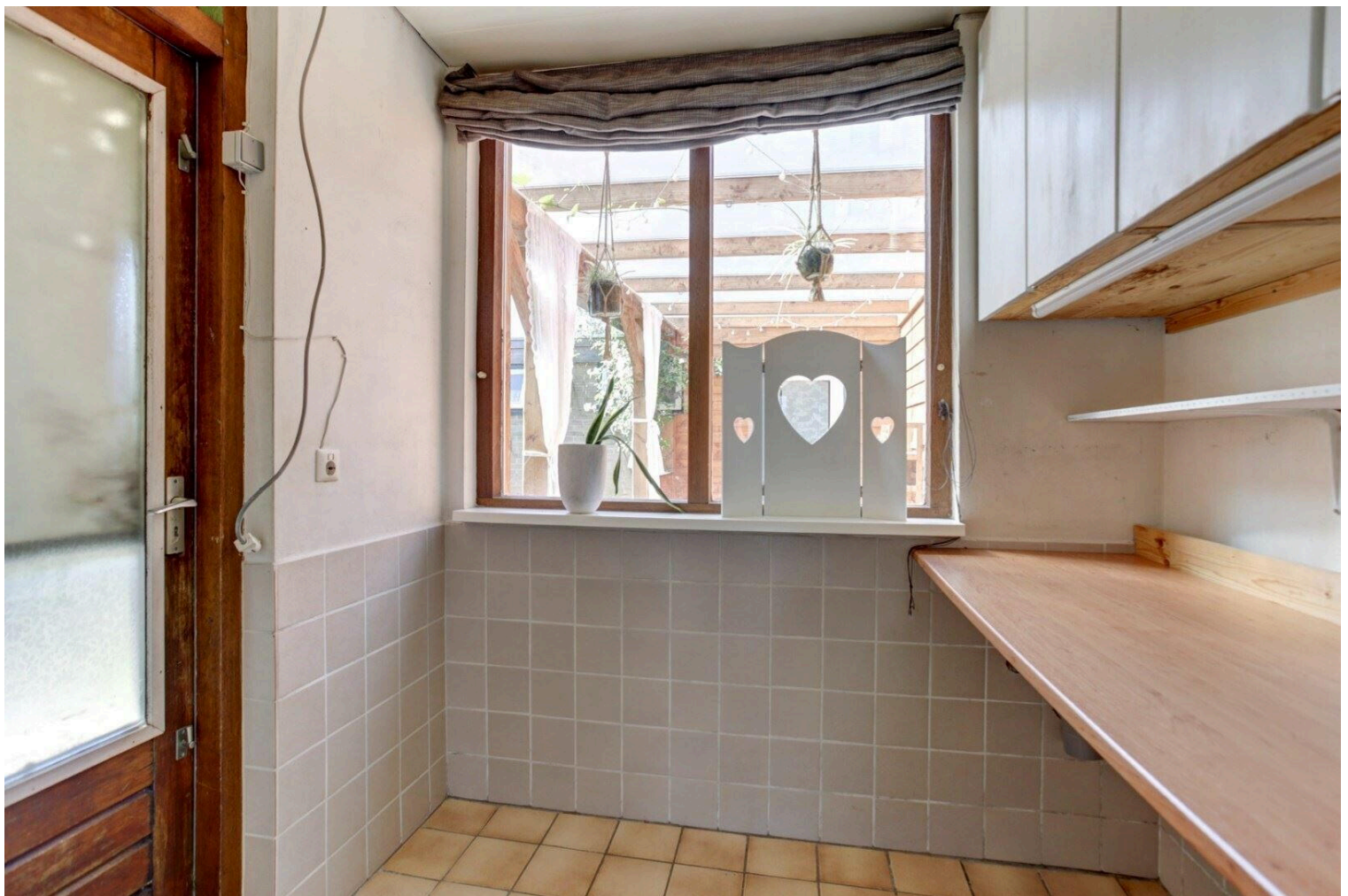


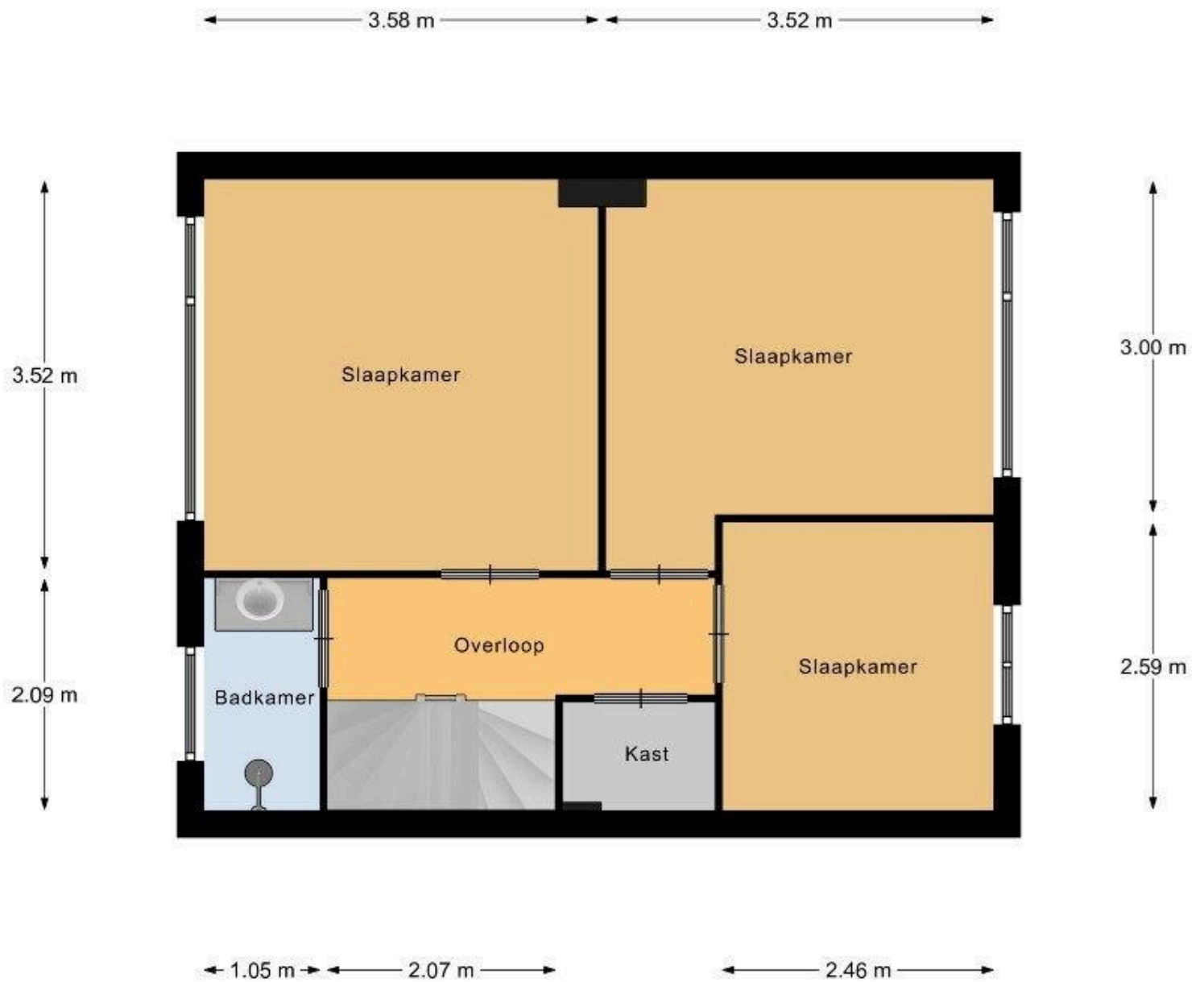












Eerste Verdieping











5.49 m

3.37 m

2.30 m



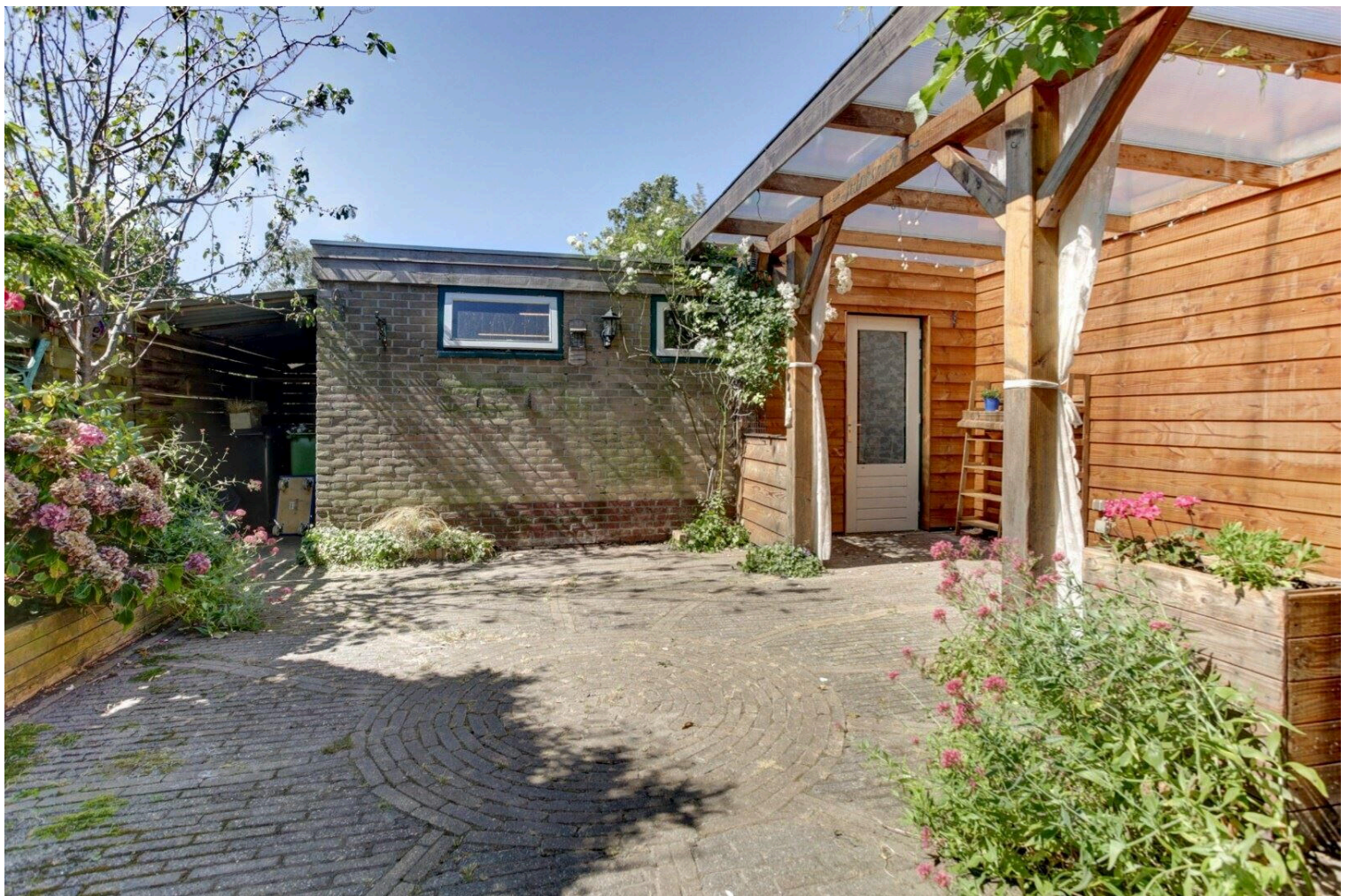
5.73 m

7.17 m

Tweede Verdieping

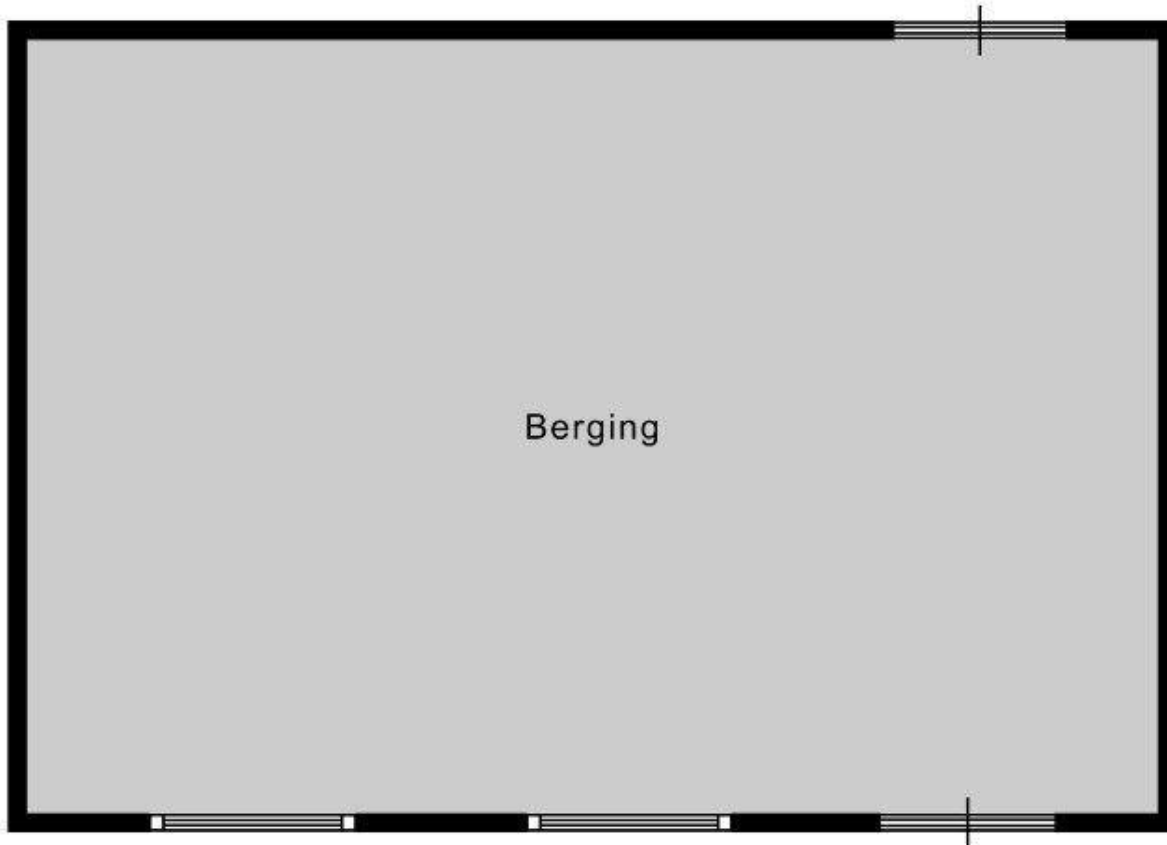








← 5.87 m →



4.01 m

Berging









4.79 m

Begane Grond Tuin

# Pastoor Meriusstraat 168

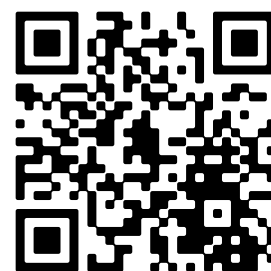
[www.pastoormeriusstraat168.nl](http://www.pastoormeriusstraat168.nl)




## ERA Dijkhuis Makelaars

Oosteinderweg 57 B  
1687 AB, Wognum

[www.dijkhuismakelaars.nl](http://www.dijkhuismakelaars.nl)  
0229 - 840 716



 Scan Mij!