

BNR.
13

Drie-onder-een-kapwoning (hoekwoning)

Riante hoekwoning met erker én dwarskap, gelegen op riant perceel van maar liefst 335 m²! De woning ligt aan een brede laan met veel groen en water aan de overzijde van de weg.



Woonopp.
ca. 138 m²



Perceelopp.
ca. 335 m²
(inclusief gedeelte
talud en water en
gedeelte achterpad)



**Energie-
neutraal**

De achtertuin ligt op het zonnige zuidoosten en kent een lengte van circa 11 meter tot het achterpad. De woning kenmerkt zich de fraaie erker, de mooie topgevel, maar ook door verschillende kleuren baksteen en variatie in metselverband, waardoor een levendige gevel ontstaat. Aan 3 gevels zijn kozijnpuien opgenomen met glas tot de grond, wat een licht en ruimtelijk geheel geeft.



VERKOOP

Hofstede
makelaardij

☎ 0183 35 99 40

➡ hofstedemakelaardij.nl

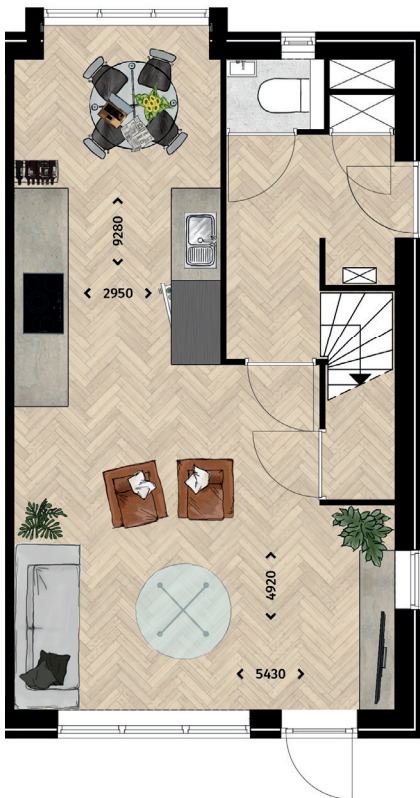
ONTWIKKELING

WW

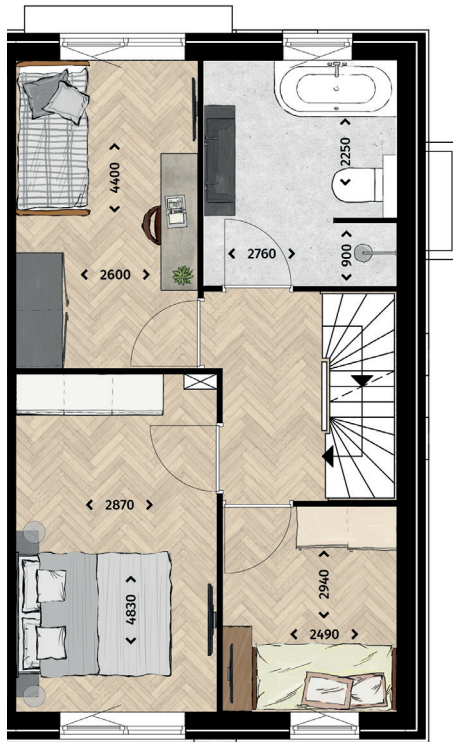
**De Polder
Ontwikkeling bv**
(Onderdeel van
Van Wiggen Vastgoed)

AANNEMER

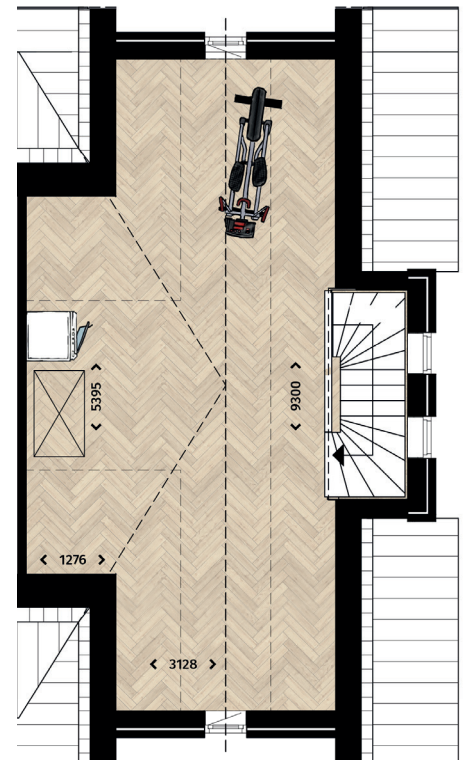
v.WIGGEN BOUW bv



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

KENMERKEN

- Woonoppervlakte: 138 m²
- Perceeloppervlakte: 335 m² (inclusief gedeelte talud en water en inclusief een deel van het gedeelte achterpad)
- Woonkamer en keuken samen circa 39 m²
- Brede kozijnpuir en tuindeur aan achterzijde, kozijnpuir aan zijgevel en erker aan voorzijde
- Entree aan zijgevel, voorzien van luifel
- 1^e verdieping voorzien van 2 zeer riante slaapkamers en een 3^e slaapkamer
- Badkamer aan voorzijde, met ruimte voor inloopdouche, dubbele wastafel, toilet en ligbad (met optie tot verbreden badkamer)
- Inclusief basis sanitair en tegelwerk
- Zeer riante 2^e verdieping, door dwarskap en dakkapel extra groot. Vrij indeelbaar, voorzien van gevelraam en dakkapel
- De 2^e verdieping kent een nokhoogte van circa 3,4m hoog
- Exclusief keuken
- Riante achtertuin op het zonnige zuidoosten
- De achtertuin kent een breedte van circa 10,5 meter en een lengte van circa 11 meter tot het achterpad, daarachter ligt nog een deel eigendom in de vorm van talud en water
- Oprit met ruimte voor 1 of 2 auto's in de lengte
- Gasloos
- Standaard voorzien van hoogwaardige warmtepomp, zonnepanelen en comfortabele vloerverwarming op de begane grond en 1^e verdieping
- Houten berging van 5 m² in de achtertuin
- Voldoende ruimte voor levensloopbestendige aanbouw of garage
- ENERGIENEUTRAAL