

TE KOOP



Troffel 1 Bovenkarspel

Bieden vanaf € 360.000,-

0229 - 202309

info@van-kemenade.eu

van-kemenade.eu

Van Kemenade Bv
Vastgoed adviesbureau



Hoekwoning

Ontdek de mogelijkheden om van deze woning jouw droomhuis te maken! Deze keurig onderhouden eengezinswoning biedt de perfecte basis voor een metamorfose. Laat je inspireren door de ruimte en mogelijkheden om er een stijlvolle en eigentijdse woning van te maken.

Met een ruime achtertuin, drie slaapkamers en gelegen in een rustige woonwijk met alle voorzieningen binnen handbereik, is dit een echt familiehuis waar je jarenlang van kunt genieten.

Gelegen op loopafstand van het winkelcentrum, scholen en het treinstation van Grootebroek. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op nog geen 5 minuten rijden.

De woning heeft een woonoppervlakte van 118 m² en bevindt zich op een perceel met een oppervlakte van 214 m² eigen grond.

Indeling

Begane grond

Via de ruime, grotendeels betegelde voortuin bereiken we de voordeur, welke aan de zijkant van de woning is gesitueerd. De hal is voorzien van een meterkast en garderobe, trapopgang naar de eerste verdieping, kleine trapkast, toilet met fonteintje en toegang tot de woonruimte.

De woonkamer heeft een tuingericht zitgedeelte met een groot raam en een prettig lichtinval. De woonruimte beschikt over een open keuken. Dit is een nette aanbouwkeuken in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap en combimagnetron.

Via een openslaande tuindeur is de privacyrijke terrastuin bereikbaar. De aangebouwde garage is bereikbaar via de woonruimte en is ingericht als gedeelte berging en een bijkeuken met wasmachine-aansluiting.

1e verdieping

Via de gestoffeerde trap bereik je de overloop van deze verdieping. Hier tref je twee slaapkamers (ca. 19 en 10 m²) en badkamer aan. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en de andere slaapkamer ligt aan de voorzijde, naast de badkamer. In de badkamer tref je een toilet, badmeubel met wastafel, spiegel en een douchehoek aan.

2e verdieping

De tweede verdieping bereik je met een vaste trap naar de overloop van de zolder. Voorzien van cv-opstelling en een klein dakraam. Hier is ook slaapkamer nummer drie te vinden, voorzien van een groot dakraam.

Kenmerken

Maten object

Aantal kamers	:	5
Aantal slaapkamers	:	3
Woonoppervlakte	:	118m ²
Inhoud	:	± 360m ³
Perceeloppervlakte	:	± 214m ²

Details

Ligging object	:	binnen de bebouwde kom
Verwarming	:	cv-combiketel, bouwjaar 2016
Isolatie	:	volledig geïsoleerd
Warmwater	:	via cv-ketel
Energielabel*	:	onbekend
Garage	:	aangebouwd steen, ca 50m3

Tuingegevens

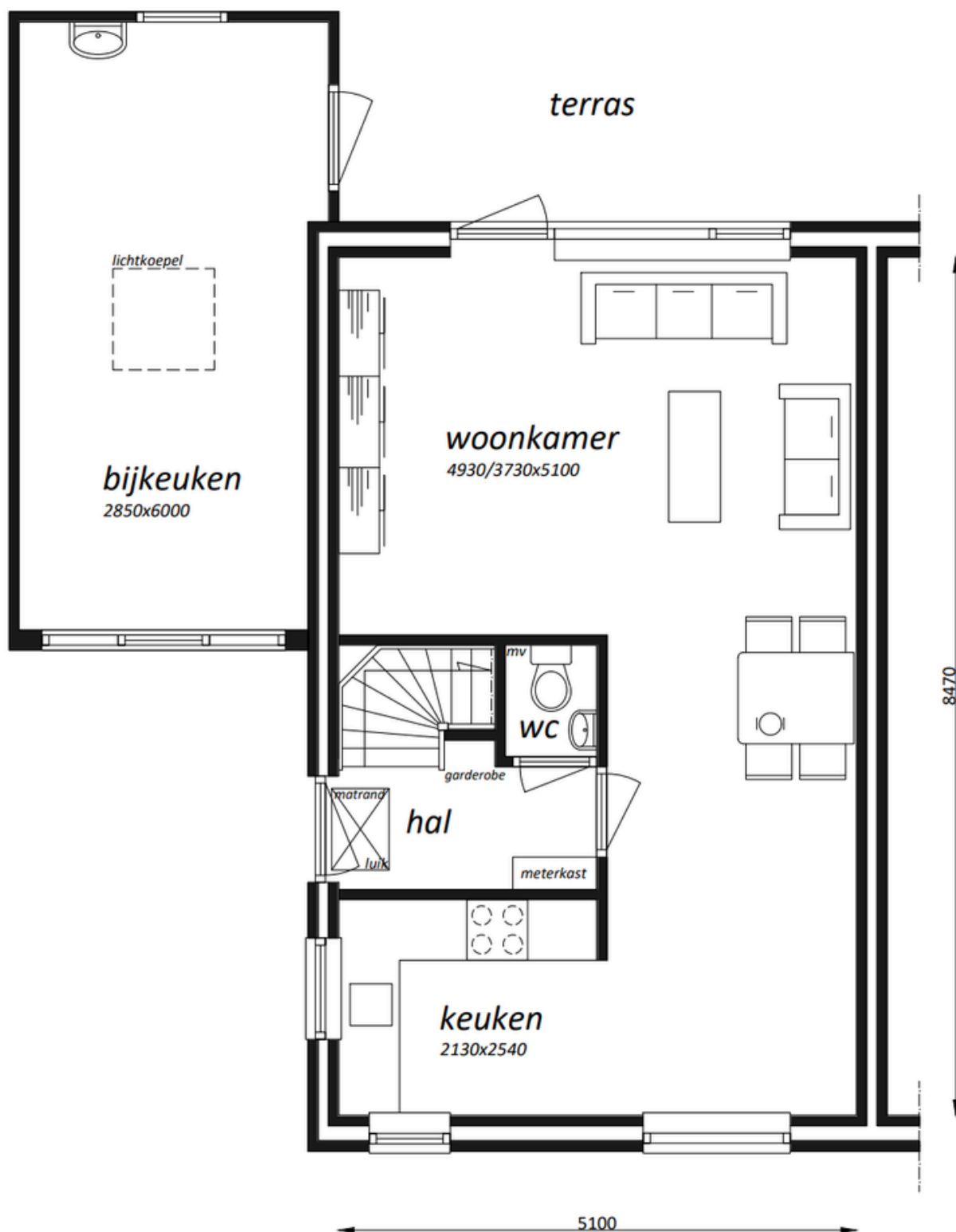
Tuin	:	voor- en achtertuin
Tuindiepte achtertuin	:	± 12 meter
Tuinbreedte achtertuin	:	± 9 meter
Achtertuin	:	± 100m ²
Ligging	:	West
Tuindiepte voortuin	:	± 3 meter
Tuinbreedte voortuin	:	± 5 meter
Voortuin	:	± 20 m ²

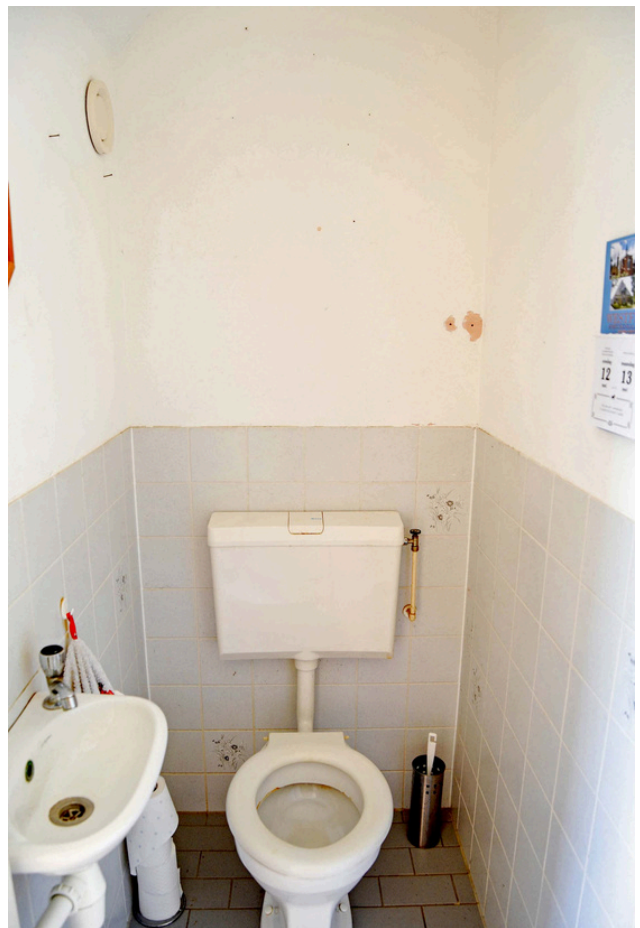
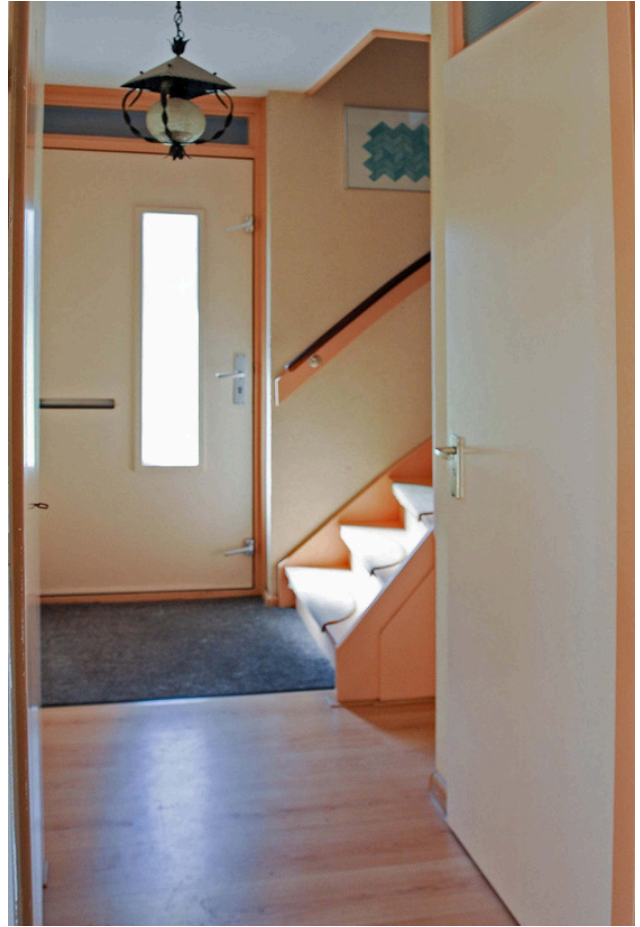
*Energielabel

Vanaf 1 januari 2015 geldt er nieuwe wetgeving betreffende het energielabel. Het energielabel is verplicht bij de eigendomsoverdracht van elke (recreatie)woning. Het energielabel is een letter van A tot en met G, waarvan A de zuinigste en G de minst zuinige klasse voorstelt. Elke woning beschikt sinds 2015 minimaal over een voorlopig energielabel.

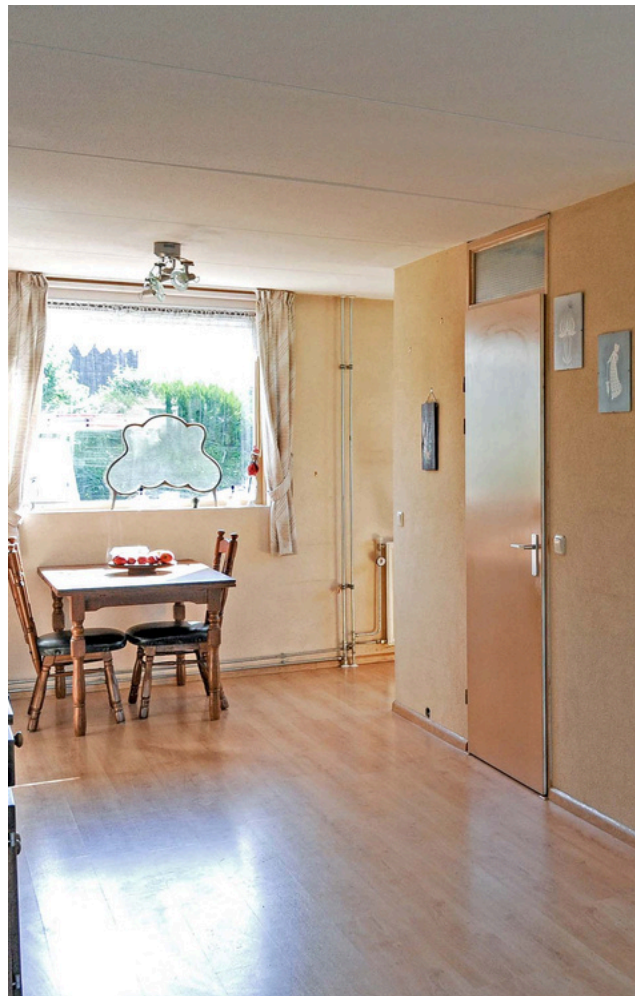
** gemeentelijke lasten: onroerend zaakbelasting, rioolheffing, afvalstoffenheffing (4 - persoonshuishouden)

Begane grond









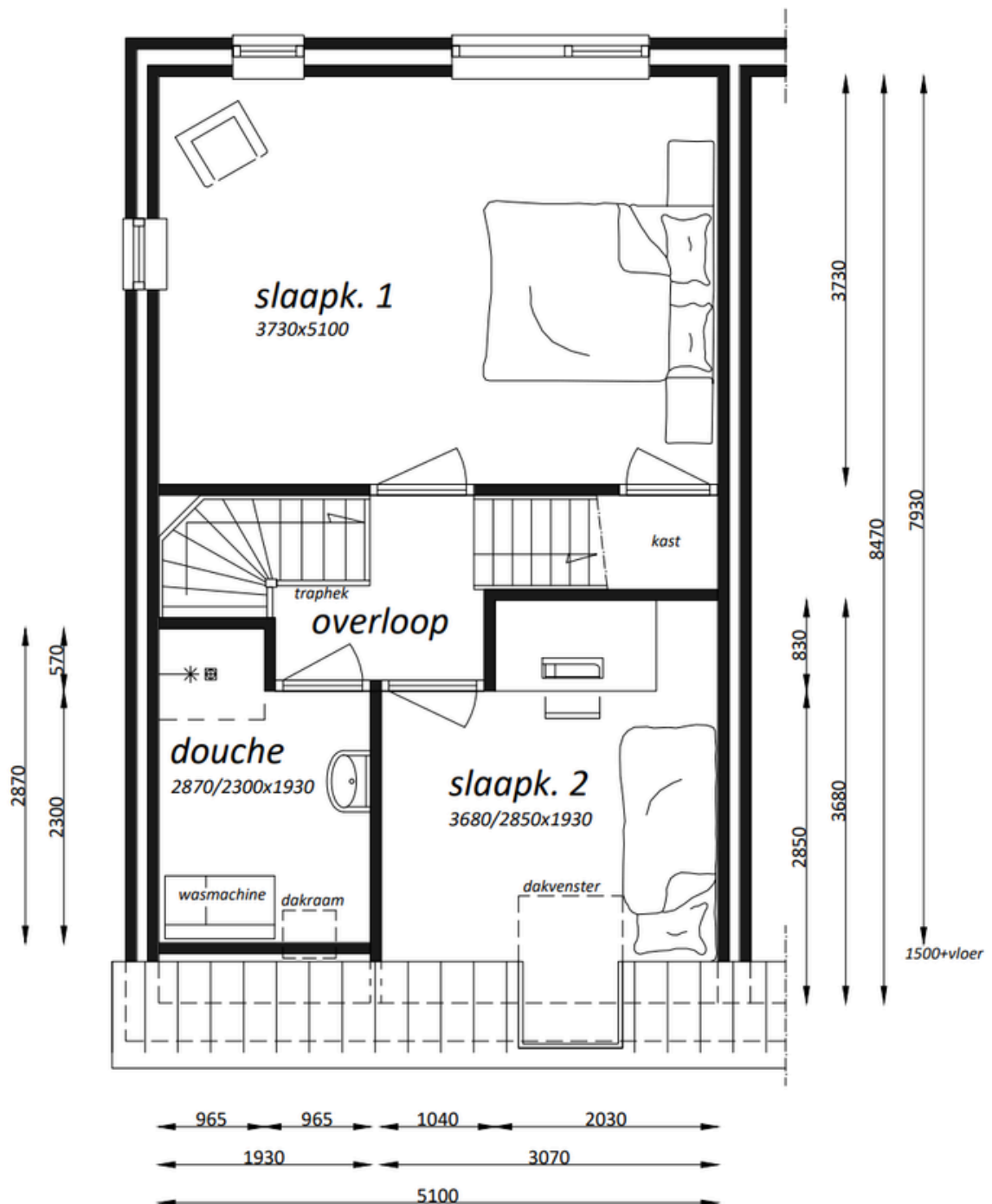






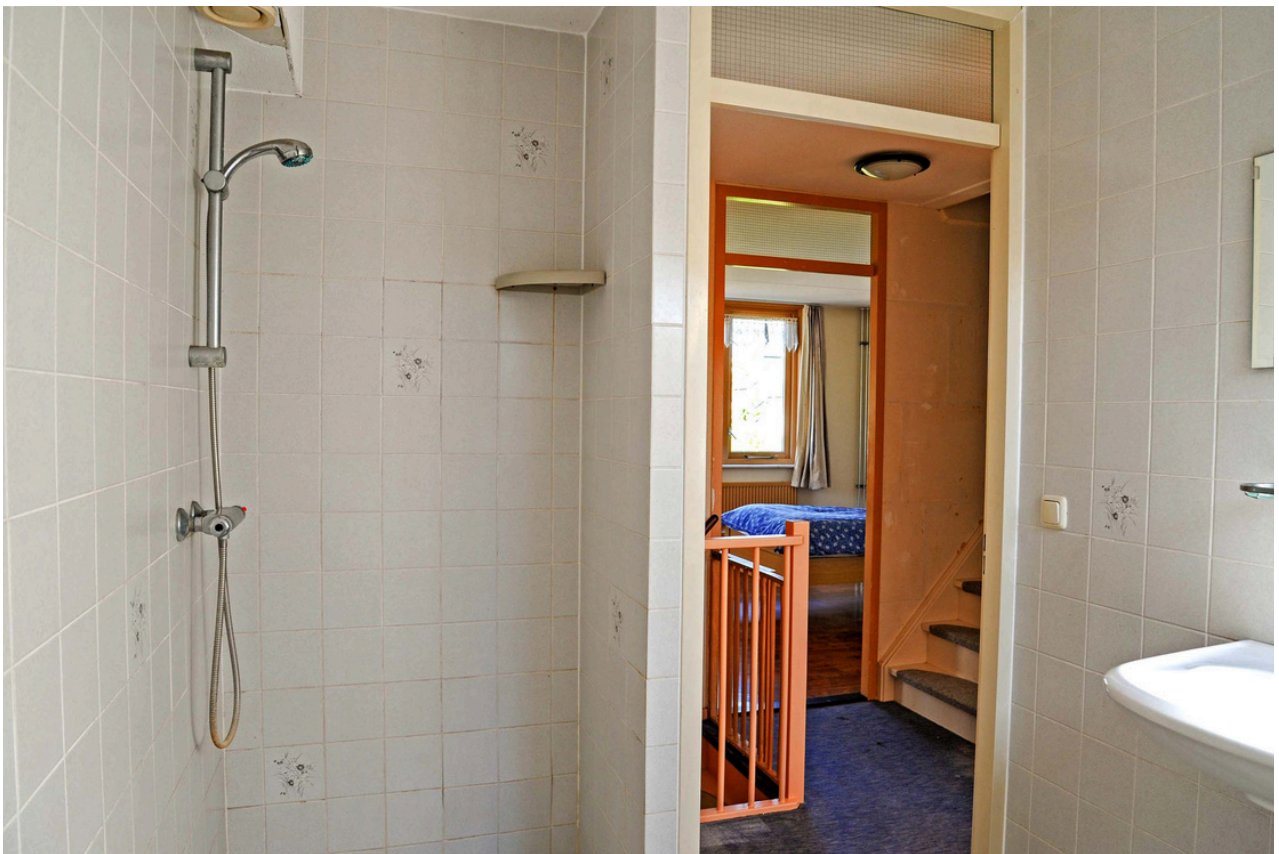


1e verdieping

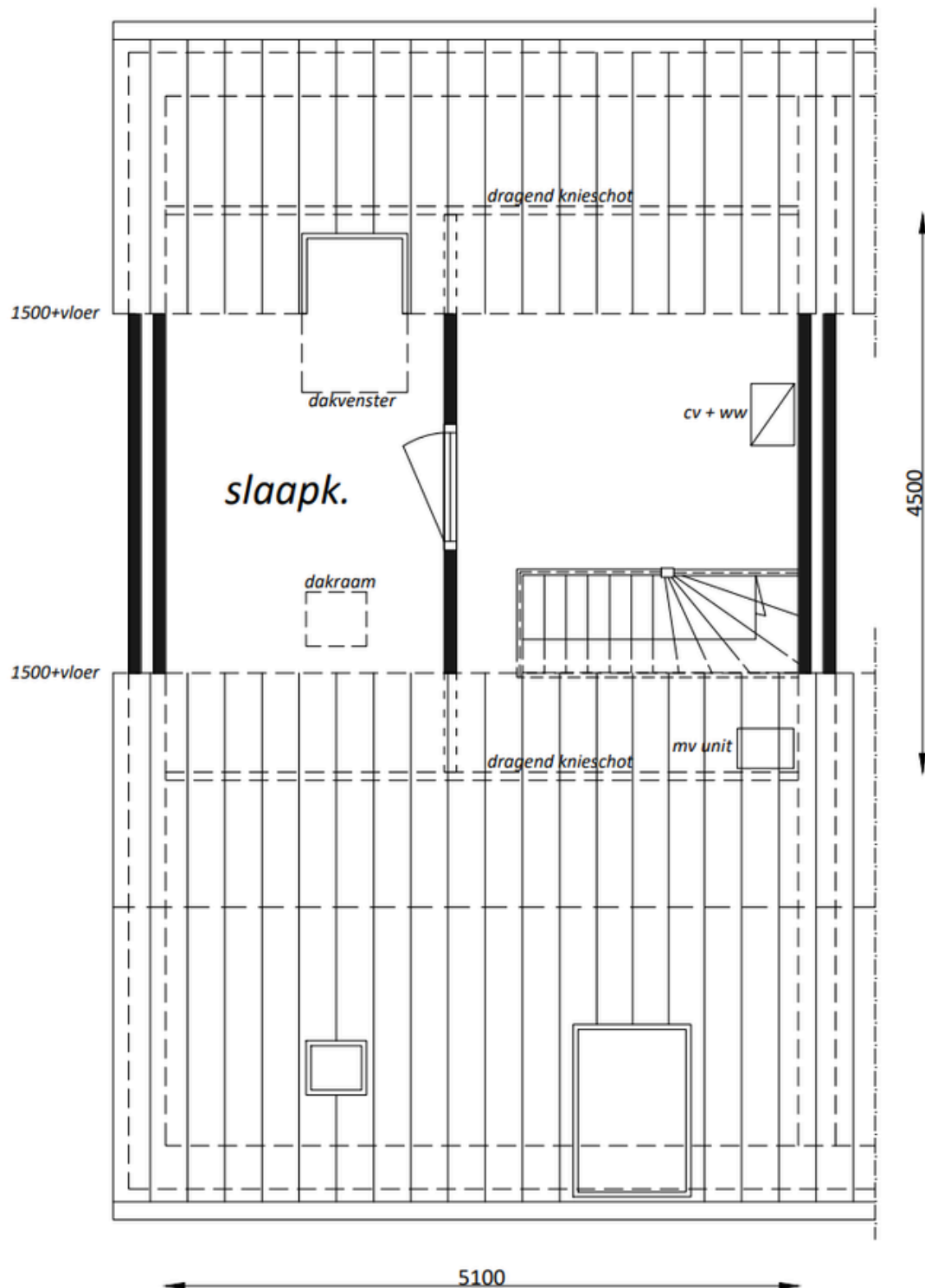


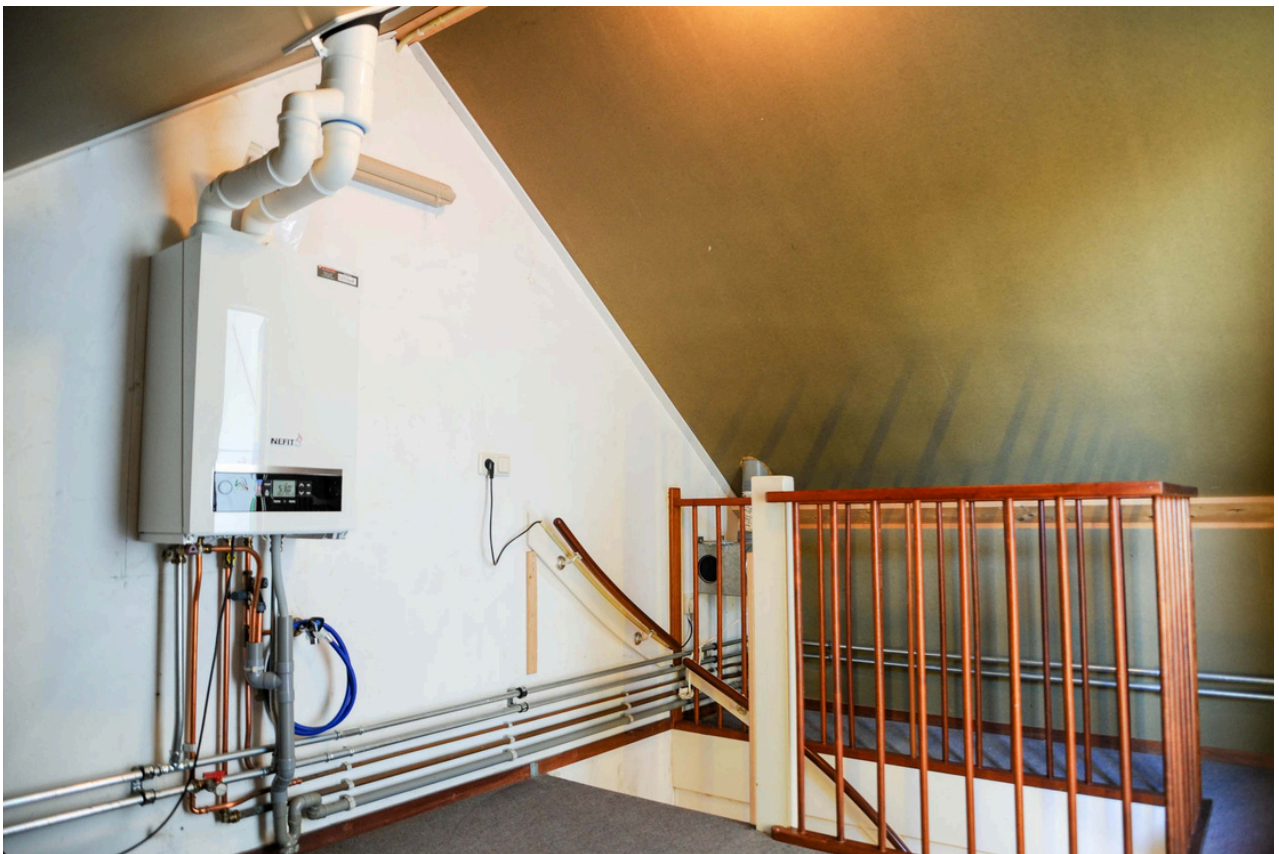
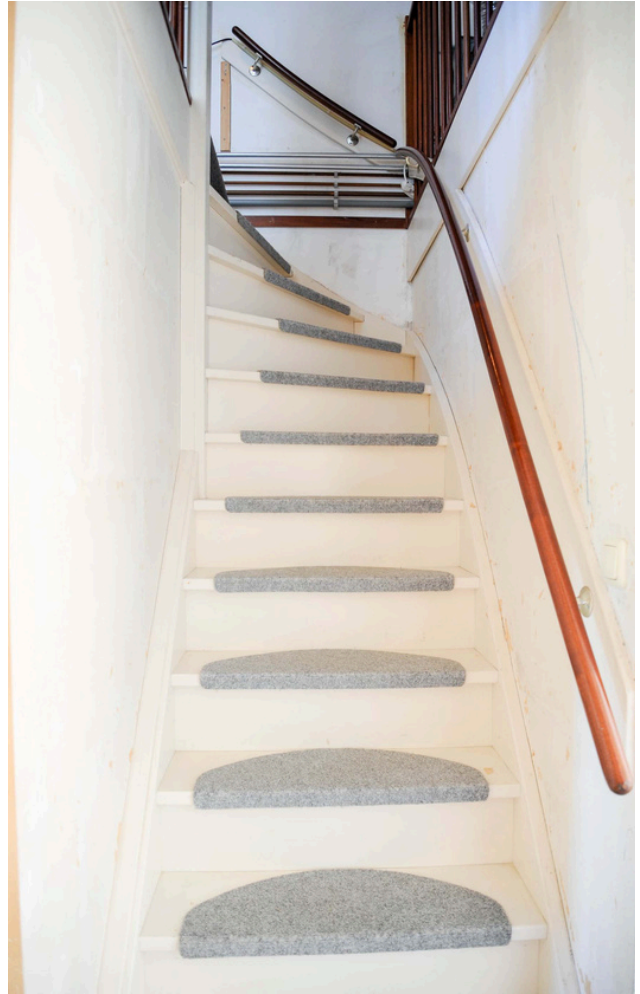






2e verdieping







Kadastrale kaart



