

TE KOOP!



Zandakker 13
te HEERDE

Vraagprijs € 439.500 k.k.



B&W
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
103 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
172 m²

INHOUD
437 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1986

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

Bent u op zoek naar een moderne, sfeervolle woning waar u zó in kunt trekken? Dan is deze hoekwoning uit 1986 absoluut een bezichtiging waard! Vanaf 2022 is de woning volledig gestript, gemoderniseerd én verduurzaamd. Het resultaat is een eigentijds en comfortabel thuis met moderne voorzieningen, een verzorgde afwerking en tegelijkertijd volop mogelijkheden om de woning verder naar uw eigen wensen in te richten.

Bij binnenkomst valt direct de moderne en verzorgde uitstraling op. De begane grond is voorzien van een fraaie tegelvloer met vloerverwarming. In combinatie met de strakke wanden en eigentijdse afwerking ontstaat een rustige en stijlvolle basis. De luxe hoekkeuken aan de voorzijde van de woning is een echte blikvanger en beschikt over diverse moderne voorzieningen, waaronder een heetwaterkraan (Selsiuz) en een ingebouwde koffiemachine. Dankzij de open verbinding met de woonkamer staan koken, gezellig samenzijn en ontspannen hier op een prettige manier met elkaar in verbinding.

Aansluitend aan de keuken en woonkamer bevindt zich de praktische bijkeuken. Deze ruimte doet tevens dienst als achteringang en biedt plaats aan de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit hier bereikt u de inpandige berging, die voorheen als garage werd gebruikt. De ruimte biedt diverse mogelijkheden: van extra opslagruimte tot een hobbyruimte of werkplek. En voor wie altijd al een eigen mancave heeft willen hebben, is dit misschien wel de ideale plek! ;-)

Op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers en een moderne badkamer. De verzorgde afwerking sluit mooi aan bij de rest van de woning. Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar u de mogelijkheid heeft om extra woonruimte te creëren. Deze ruimte kunt u volledig naar eigen wens inrichten. Zo behoort een vierde slaapkamer tot de mogelijkheden, maar ook een thuiswerkplek of hobbyruimte is denkbaar. Een mooie kans om deze verdieping geheel af te stemmen op uw persoonlijke woonwensen!

Bij de modernisering is tevens aandacht besteed aan de energiezuinigheid van de woning. Er zijn acht zonnepanelen geplaatst, de cv-ketel en de meterkast zijn vernieuwd in 2022 en de gevels en vloer zijn gedeeltelijk na-geïsoleerd.

Niet alleen binnen, maar ook buiten is de woning met zorg aangepakt. De voortuin is in 2023 volledig vernieuwd en vormt een sfeervolle entree. Het aangelegde bewateringssysteem kan met een timer worden ingesteld, zodat het onderhoud extra gemakkelijk is. De verlichting langs het looppad en bij de palmboom zorgt in de avonduren voor een sfeervol welkom.

De achtertuin ligt op het zuiden en is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Met verschillende zitplekken is er alle ruimte om op zonnige dagen heerlijk buiten te zitten, te ontspannen of gezellig met gezelschap te genieten. De open ligging en het ontbreken van directe inkijk aan de achterzijde zorgen voor een gevoel van vrijheid en privacy. Via de praktische achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

En dan de locatie, die het plaatje compleet maakt! De woning ligt in een rustige straat in Heerde, terwijl diverse voorzieningen zich op loopafstand bevinden. Denk aan supermarkten, speeltuinen, basisscholen, huisartsen en het gezellige dorpscentrum. Ook natuurliefhebbers zitten hier helemaal op hun plek. In de nabije omgeving ligt het historische landgoed met kasteel Vosbergen, waar u heerlijk kunt wandelen langs het Vosbergenpad en het Klompenpad. Bovendien bereikt u binnen enkele minuten de op- en afritten van zowel de A28 als de A50.

INDELING

Begane grond:

Via de entree/hal, voorzien van een toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping, bereikt u de keuken en woonkamer. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur. Dankzij de ruime werkbladen en de vele opbergmogelijkheden is dit een fijne plek om te koken. Bovendien is er voldoende ruimte voor een eettafel. De woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en straalt sfeer en gezelligheid uit. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en de sfeervolle cinewall vormt een echte blikvanger. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast voor extra bergruimte. De fraaie tegelvloer met comfortabele vloerverwarming loopt naadloos door naar de keuken, bijkeuken en entree/hal.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger, garderoberuimte en een achterom. Vanuit hier heeft u toegang tot de inpandige berging/garage. Tevens biedt een loopdeur rechtstreeks toegang tot de zonnige achtertuin.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben een oppervlakte van ca. 6 m², 10 m² en 13 m². De moderne badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel, toilet, ruime douchehoek, designradiator en vloerverwarming.

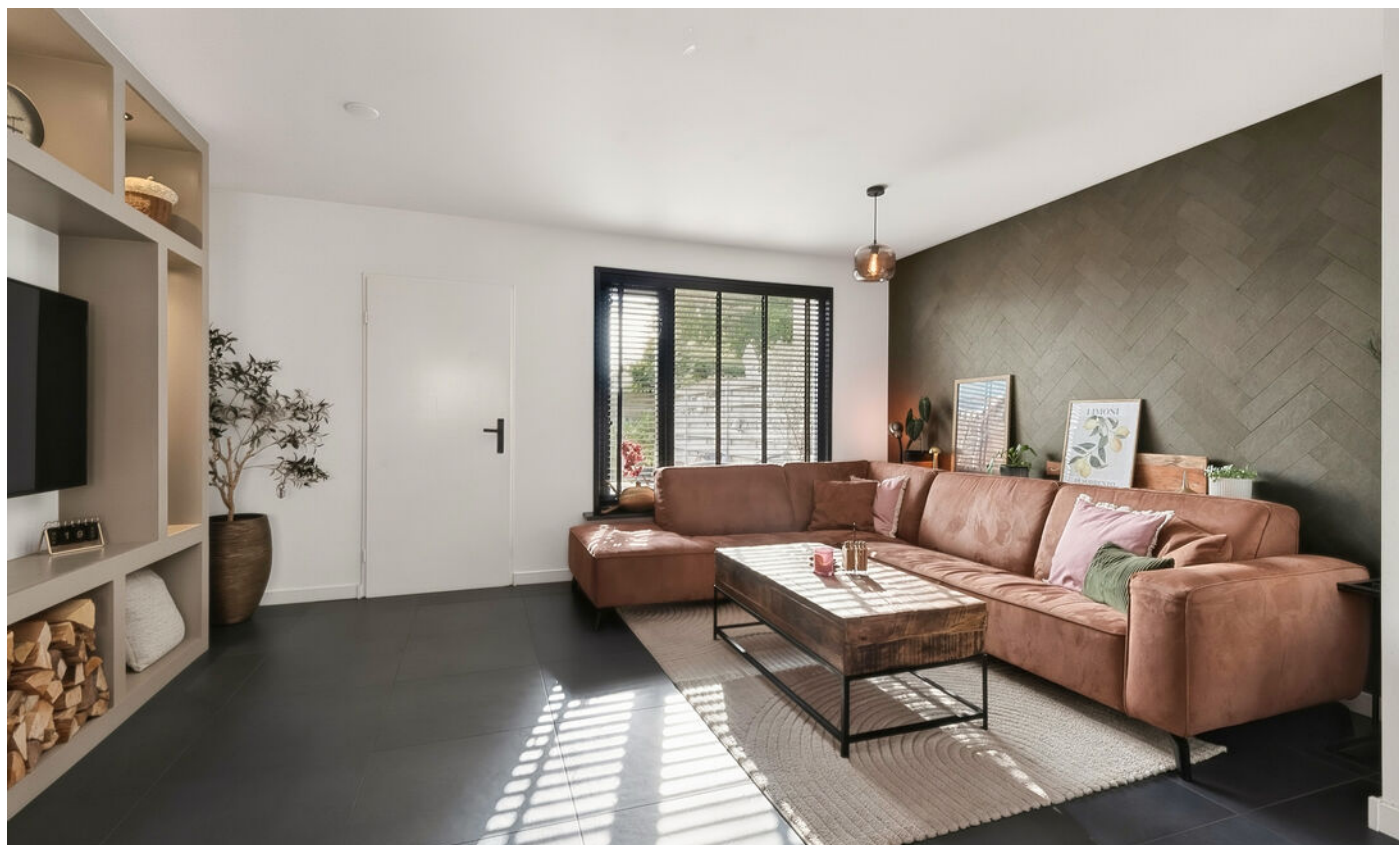
Tweede verdieping:

De tweede verdieping beschikt over een open zolderruimte van circa 19 m², boordevol mogelijkheden! Met een slimme indeling en eventueel een dakkapel creëert u hier extra ruimte en behoort zelfs een vierde of vijfde kamer tot de mogelijkheden. De cv-installatie en mechanische ventilatie bevinden zich eveneens op deze verdieping.

Disclaimer:

Alhoewel zorgvuldig samengesteld, kunnen er aan deze tekst en de foto's geen rechten worden ontleend. Wij staan dan ook niet in voor de juistheid en volledigheid van de getoonde gegevens.



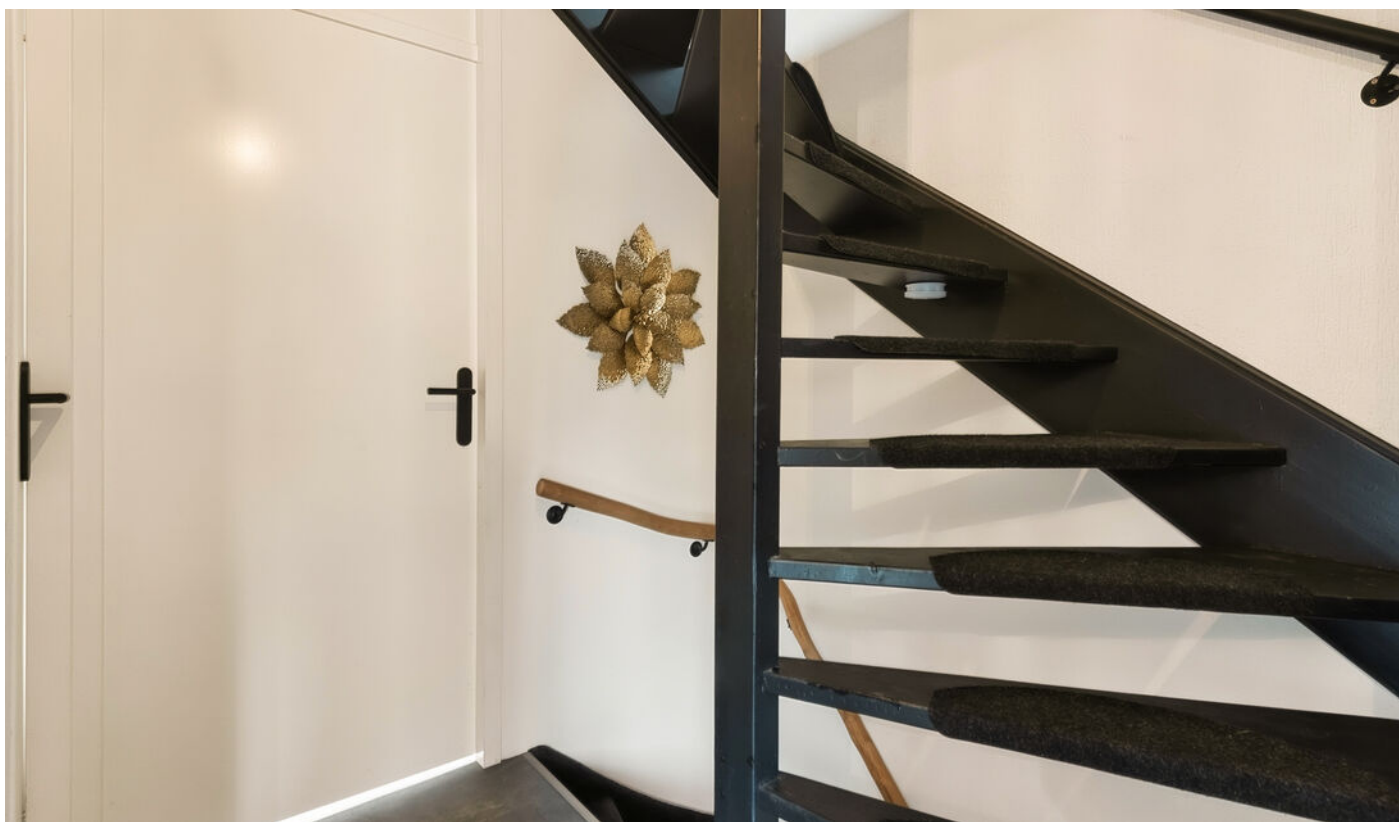


































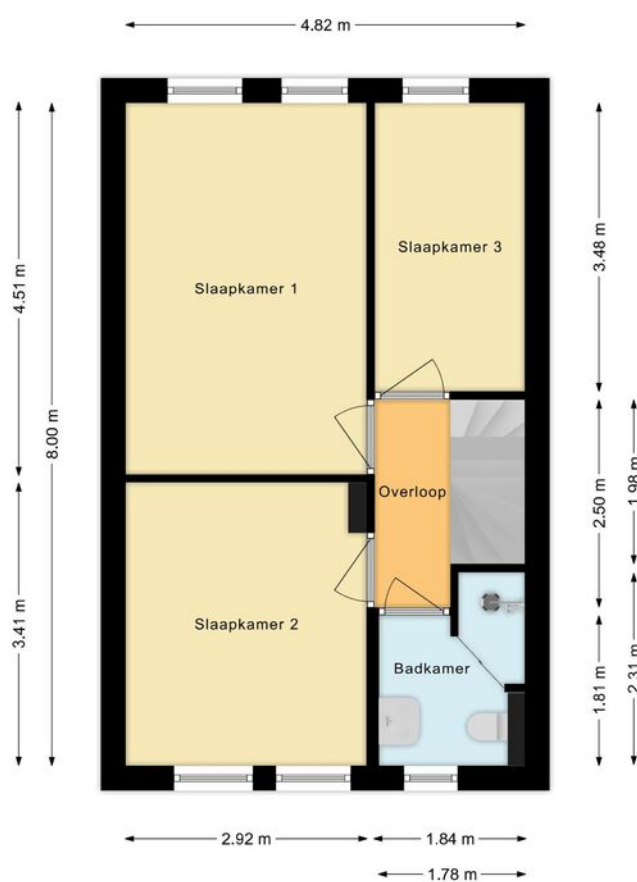




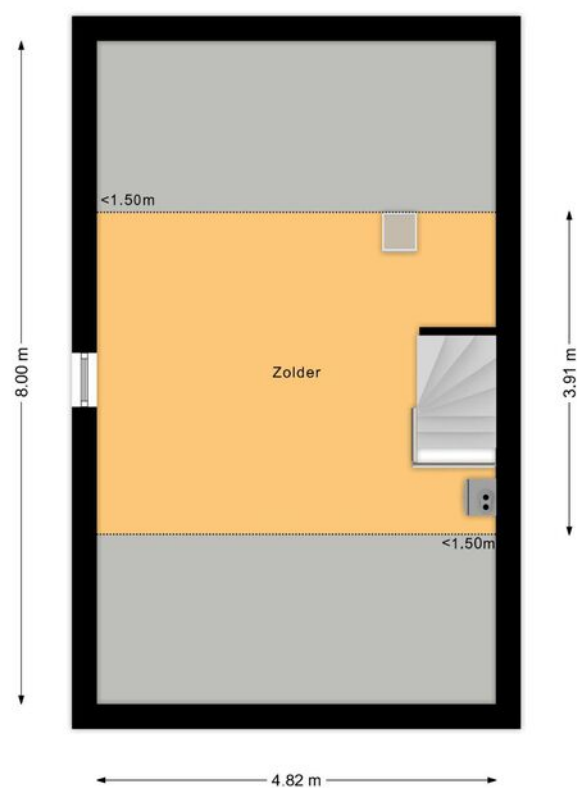
Plattegrond



Plattegrond



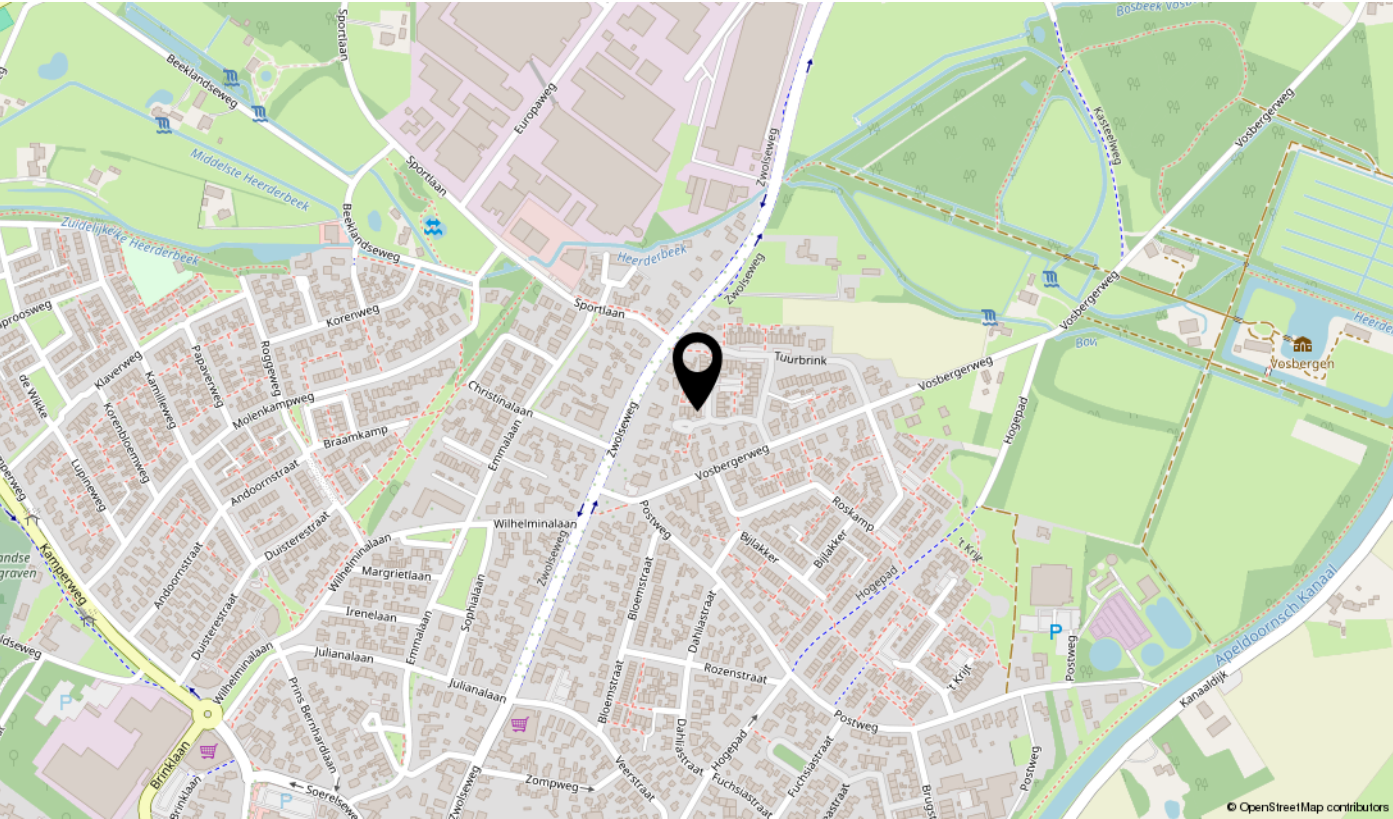
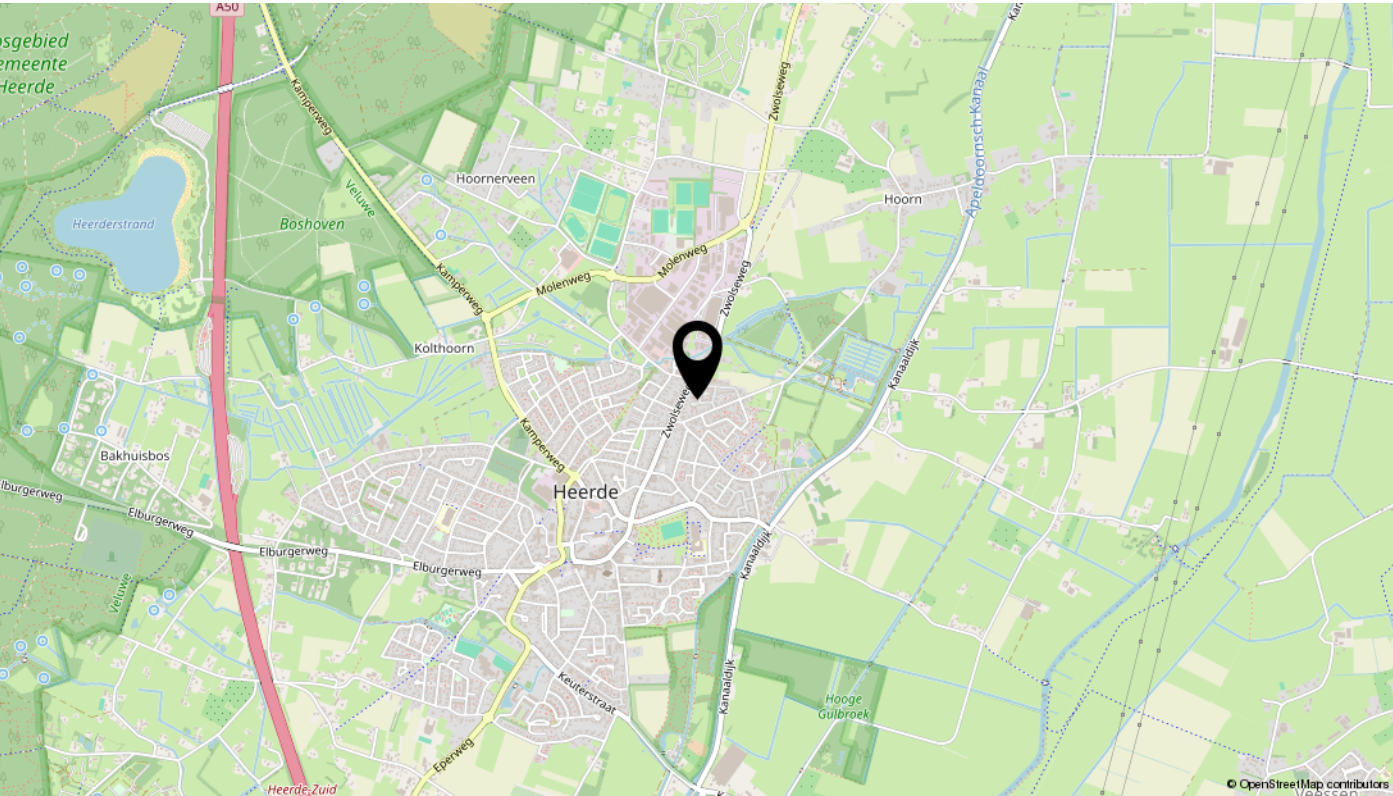
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie



Geïnteresseerd?

Wij leiden u hier graag rond!



B&W
MAKELAARDIJ