VALK VASTGOED MAKELAARDIJ
Linderflier 4
7681 ZL Vroomshoop
T (0546) 67 39 50
F (0546) 67 39 51
K.v.K.nr. 05058647
ABN-AMRO 47.76.40.907
BTW NL0542.84.636.B01
E info@vvmmakelaardij.nl
I www.vvmmakelaardij.nl

Mooi gelegen vrijstaande woning op goede locatie.

Akelei 23

7676 DC Westerhaar



Dit scherp geprijsde, ruime en leuke vrijstaande herenhuis uit 1995, gelegen op 521 m2 grond, biedt u blijvend schitterende vergezichten over de landerijen. Het huis wordt omgeven door een fraaie onderhoudsarme tuin met meerdere terrassen en een grote vijver (2011).
De woning is gesitueerd aan een rustig doodlopend straatje, vlakbij winkels, scholen en overige voorzieningen.
Het pand is uitstekend onderhouden en recent (2015) is de buitenzijde geheel professioneel geschilderd. In 2012 is achter de woning een multifunctionele schuur geplaatst (28m^2).
De grote oprit biedt plaats aan 2 tot 3 auto's en in 2014 werd de carport vervangen incl. het gehele platte dak boven garage en (bij)keuken.

VRAAGPRIJS € 284.000, - K.K.

Voor inlichtingen kunt u contact opnemen met:
Valk Vastgoed Makelaardij
Linderflier 4
7681 ZL Vroomshoop
Tel. 0546-673950
e-mail: info@vvmmakelaardij.nl
web-site: www.vvmmakelaardij.nl

De woning is als volgt ingedeeld:

Begane grond:
Hal met trapopgang naar de eerste verdieping, toilet met wandcloset en meterkast met waterontharder.
Woonkamer (38m^2) met erker en openslaande tuindeuren. Voorzien van massief kastanje houten vloer en houtkachel.
Ruime (16m^2) tijdloze keuken (2010) in neutrale kleurstelling, voorzien van granieten aanrecht, siergrint vloer, provisiekast en inbouw apparatuur (Neff), vaatwasser, inductie kookplaat, afzuigkap, hete luchtoven, magnetron, koel/vries combinatie.
Serre met schuifpui en loopdeur.
Bijkeuken met wasmachine aansluiting, deur naar de tuin en doorgang naar de garage (11m^2)

Eerste verdieping:
Grote (24m^2) slaapkamer (voorheen 2 kamers) met inloopkast en toegang tot het balkon. 2^e slaapkamer (9m^2) en badkamer met ligbad, wandcloset, douche en wastafel. Voorzien van Braziliaans leisteen (evenals op de overloop, hal en in het toilet beneden).

Tweede verdieping:
Twee ruime (slaap)kamers, waarvan een momenteel in gebruik als werkkamer, voorzien van Velux dakramen en laminaatvloer. In de achterste kamer is de CV (Intergas, bouwjaar 2014) netjes weggewerkt.
Op de overloop bestaat de mogelijkheid tot het realiseren van een dakkapel en eventueel een kleine 2^e badkamer.

Buitenruimte:
Ruime zonnige tuin met meerdere terrassen en een grote vijver.
Multifunctionele houten schuur.

Bijzonderheden:
- bouwjaar: 1995;
- kavelgrootte: 521 m²;
- inhoud ± 495 m³;
- buitenschilderwerk (2015);
- tuin met privacy;
- op loop- en fietsafstand van alle voorzieningen, die Westerhaar te bieden heeft.
- gelegen op circa tien autominuten van Almelo en ontsluiting naar snelweg;
- zeer geschikt voor mensen die van rust en ruimte houden in een kindvriendelijke woonomgeving.

BEZICHTIGING
Wilt u deze woning bezichtigen? Bel 0546-673950 voor het maken van een afspraak.

BROCHURE
Download op www.funda.nl de uitgebreide kleurenbrochure met aanvullende informatie of vraag deze kosteloos bij ons aan via telefoonnummer 0546-673950 of per e-mail: info@vvmmakelaardij.nl.

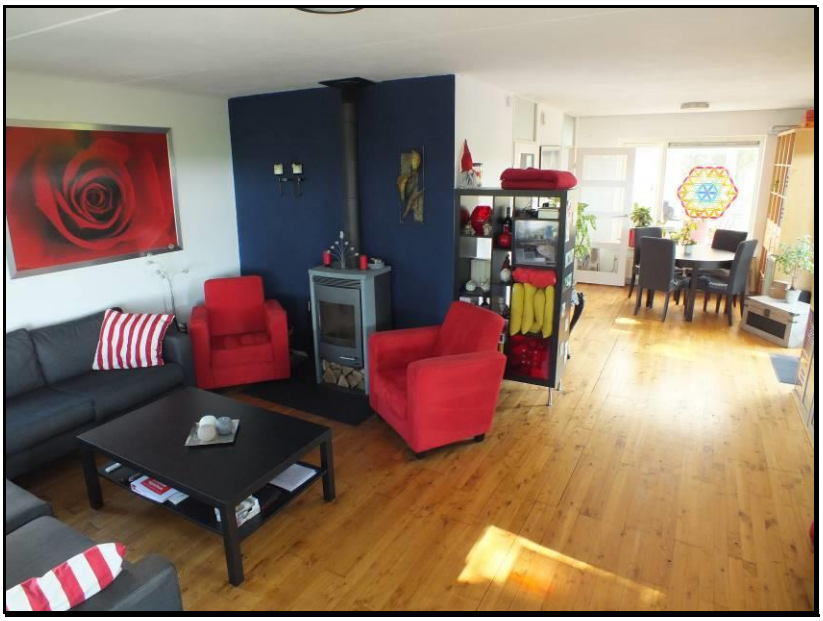
VALK VASTGOED MAKELAARDIJ

Visuele projectpresentatie.

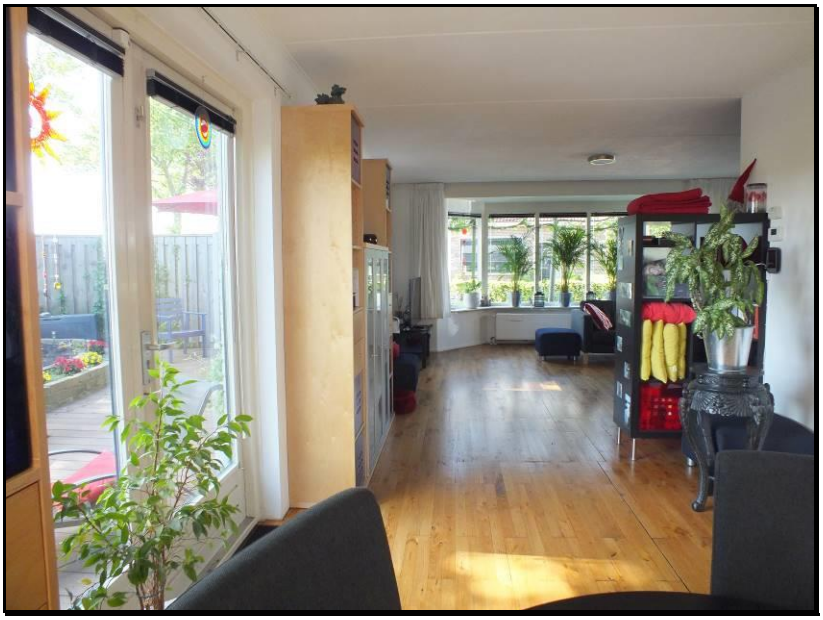








De woonkamer.







De keuken.



VALK VASTGOED MAKELAARDIJ

Slaapkamers

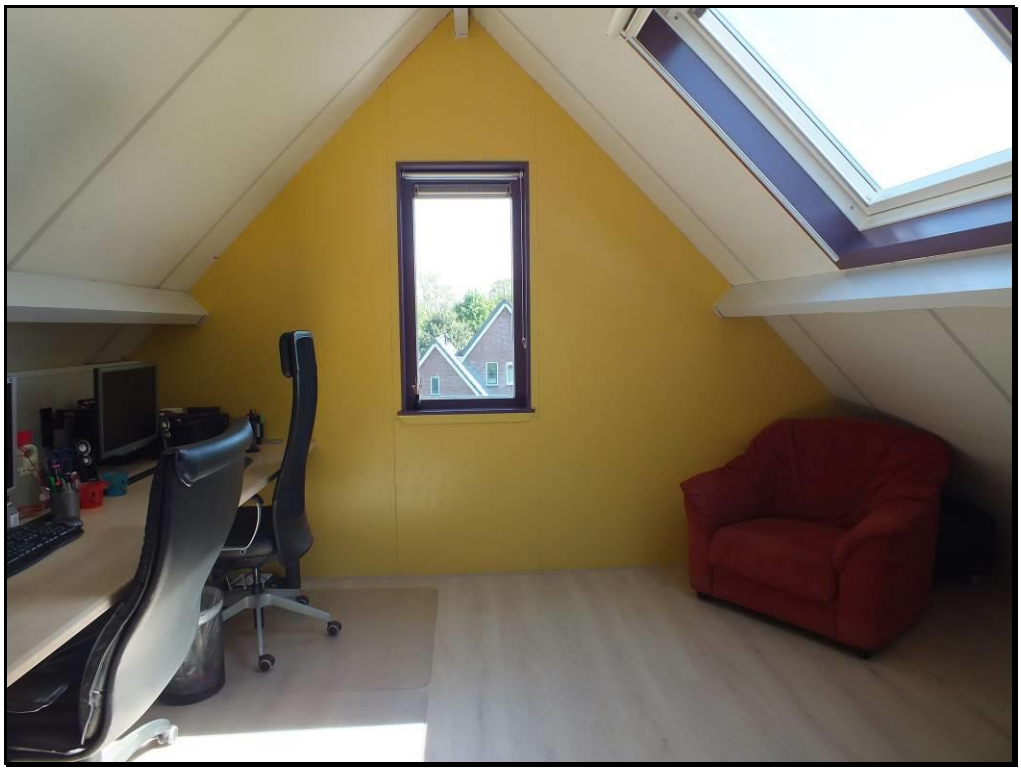








De badkamer.



Tweede verdieping.



VALK VASTGOED MAKELAARDIJ

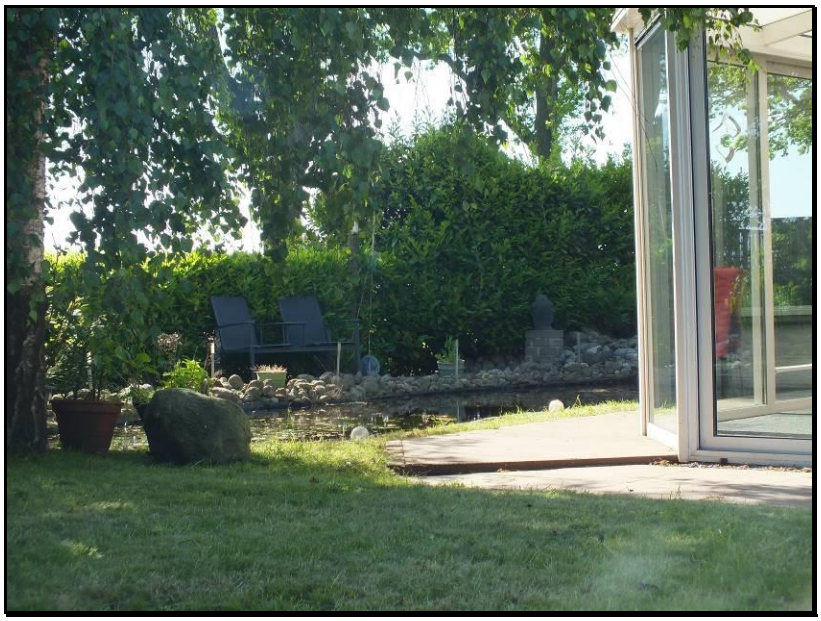
Tuin met privacy.

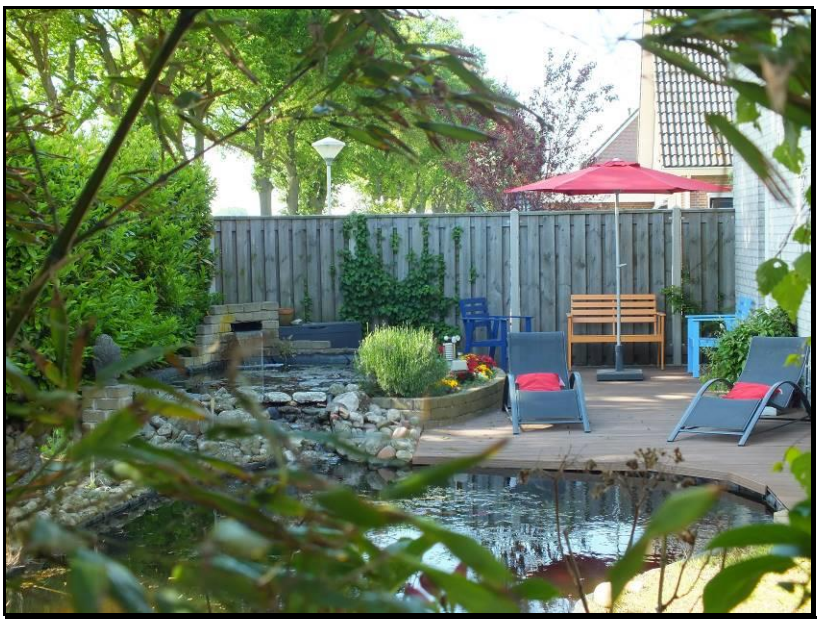


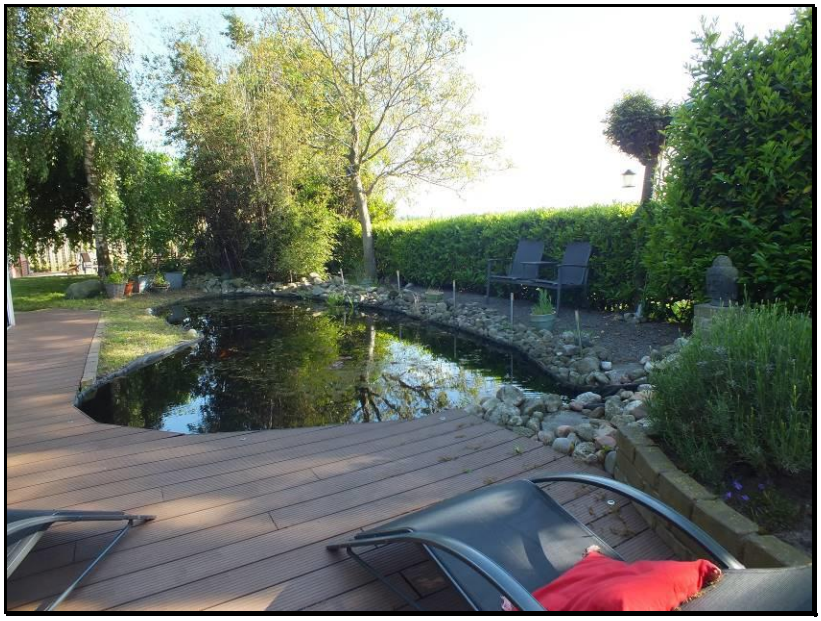














Serre.





Uitzicht en straatbeeld vanuit de woning.





Begane grond



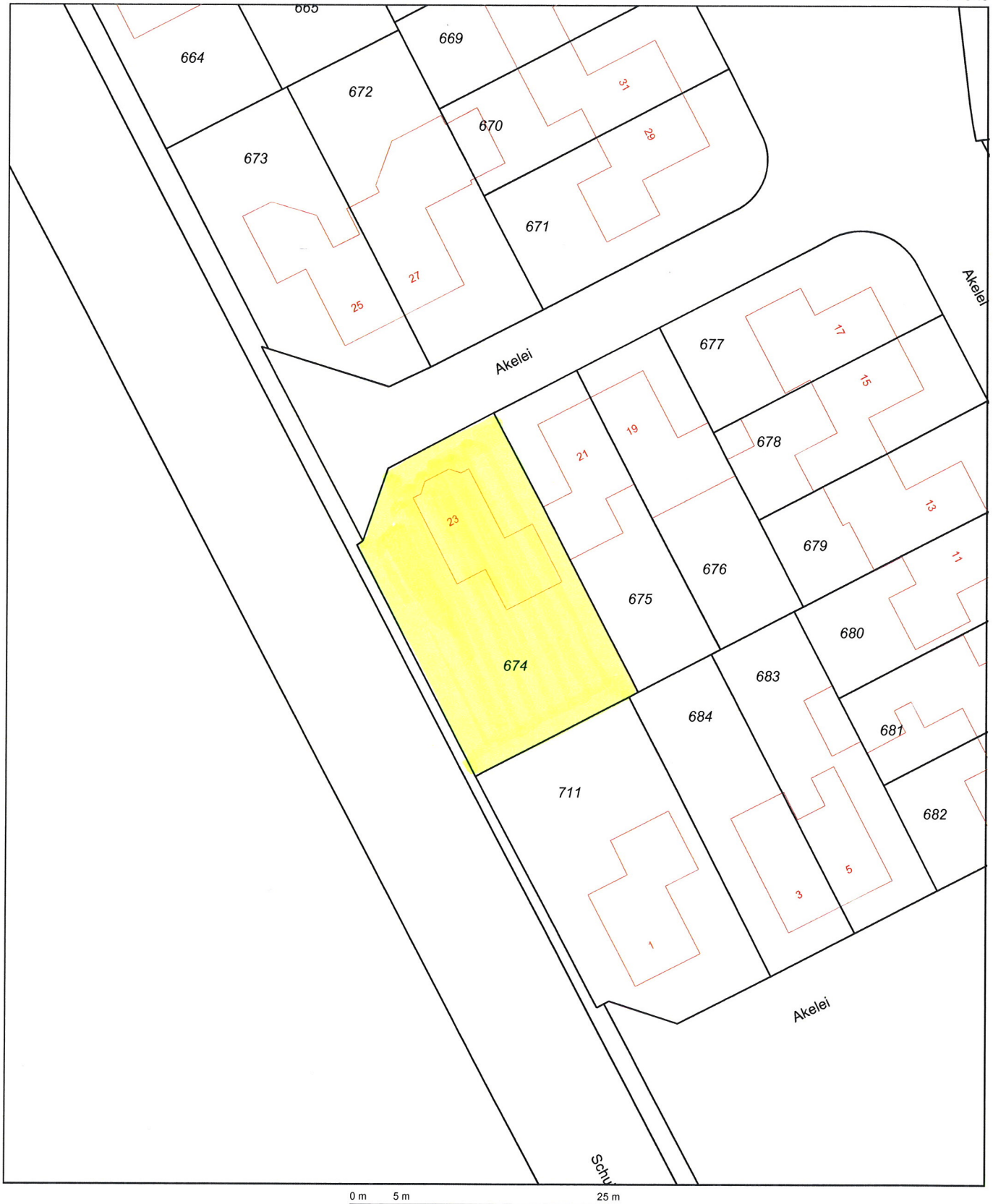
1e verdieping



2e verdieping

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 7676DC23



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 15 april 2015
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	VRIEZENVEEN
Sectie	N
Perceel	674

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.