



**BNR.  
19**

## Vrijstaande woning

Prachtig vrijstaande woning gelegen op een ruim perceel van maar liefst 475 m<sup>2</sup>!  
De ruime achtertuin van de woning heeft een mooie ligging met zicht op de weilanden.



**Woonopp.**  
ca. 190 m<sup>2</sup>



**Perceelopp.**  
ca. 475 m<sup>2</sup>  
incl. talud en water



**Energie-  
neutraal**

Met fraaie details zoals de eigentijdse witte gevelstenen in combinatie met donkere kozijnen, de erker aan de voorzijde en de “makelaar” als afsluiting van de overstek in de punt, maken deze woning af tot op detailniveau. Door de ramen in zowel de voor-, achter-, als zijgevel komt er veel daglicht de woonkamer in. Op de 1<sup>e</sup> verdieping zijn er 3 slaapkamers, een separaat toilet en een ruime badkamer. De 2<sup>e</sup> verdieping is vrij indeelbaar, voorzien van 2 gevelramen en heeft voldoende ruimte voor het creëren van 1 of 2 (slaap)kamers. De geïsoleerde berging van ca. 14 m<sup>2</sup> is goed bij de woning te betrekken voor bijvoorbeeld een bijkeuken of werkkamer.



**VERKOOP**

**Hofstede**  
makelaardij

☎ 0183 35 99 40

👉 [hofstedemakelaardij.nl](http://hofstedemakelaardij.nl)

**ONTWIKKELING**

**vw**

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

**AANNEMER**

**v.WIGGEN BOUW bv**



**BEGANE GROND**



**EERSTE VERDIEPING**



**TWEDE VERDIEPING**

## KENMERKEN

- Woonoppervlakte: ca. 190 m<sup>2</sup> waarvan ca. 14 m<sup>2</sup> berging
- Perceeloppervlakte: 475 m<sup>2</sup> (inclusief gedeelte talud en water)
- Aangebouwde berging van 14 m<sup>2</sup> met buitendeur (wellicht wilt u deze indelen voor (werk)kamer op de begane grond?)
- 1<sup>e</sup> verdieping met riante overloop voorzien van separaat toilet
- 3 slaapkamers op de 1<sup>e</sup> verdieping
- 2<sup>e</sup> verdieping vrij indeelbaar, voorzien van 2 gevelramen, voldoende ruimte voor het creëren van 1 of 2 (slaap)kamers
- Inclusief sanitair en tegelwerk
- De 2<sup>e</sup> verdieping kent een royale nokhoogte en heeft standaard een dakkapel
- Exclusief keuken
- Ruime achtertuin gelegen op het zonnige zuidoosten met uitzicht op de weilanden
- De woning ligt aan voorzijde aan een doodlopende straat welke overgaat in een fietspad.
- Riante oprit met ruimte voor 2 auto's naast elkaar
- Gasloos
- Standaard voorzien van warmtepomp, zonnepanelen en comfortabele vloerverwarming op de begane grond en 1<sup>e</sup> verdieping
- Voldoende ruimte voor aanbouw of garage
- ENERGIENEUTRAAL