

# Vaart 155, Gasselternijveen



Vraagprijs € 230.000 k.k.



**Huizonline**

Parklaan 85A

5613BB Eindhoven



# OMSCHRIJVING:

In het dorp Gasselternijveen bieden wij deze fors uitgebreide, vrijstaande woning aan. De woning staat op een ruime kavel van 1065 m<sup>2</sup> en beschikt over een ruime woon-/eetkamer, nette keuken, maar liefst 5 slaapkamers en 2 badkamer en een diepe achtertuin op het noorden.

## Ligging:

Het dorp Gasselternijveen heeft haar eigen voorzieningen, zoals supermarkt, bakker, kapper en een medisch centrum met apotheek, tandartsenpraktijk en fysiotherapie. De 2 basisscholen, een openbare en een christelijke daltonschool, zijn gehuisvest in een multifunctioneel centrum (2014) met kinderopvangmogelijkheid. Gasselternijveen heeft een openluchtzwembad. Groningen ligt op ca. 35 kilometer afstand en Assen op ca. 20 kilometer. Daarnaast liggen de grotere dorpen als Stadskanaal, Borger en Gieten op 10 autominuten afstand. Gasselternijveen is per openbaar vervoer uitstekend te bereiken.

## Indeling

### Begane grond:

Entree/hal met garderobe en toegang tot de woonkamer. De Z-vormige woon-/eetkamer is ruim te noemen en door de vele raampartijen is hier veel natuurlijk daglichtinval. Aan de voorzijde van de woning is het zitgedeelte gesitueerd. Als u doorloopt, komt u in het eetgedeelte met toegang tot de dichte keuken, trapopgang naar de 1e verdieping en kelderruimte met opstelling waterontharder.

De gesloten keuken is aan de achterzijde gesitueerd en beschikt over diverse boven- en onderkastjes en inbouwapparatuur, zoals inductieplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken. In de bijkeuken is de half betegelde toiletruimte met wandcloset en urinoir te vinden. Verder bevindt zich hier de opstellingsapparatuur van de pelletkachel, boiler en CV-ketel.

Via de tussenhall, met opstelling witgoedapparatuur, aan de achterzijde van de woning komt u in de omstreeks in 2015 gerealiseerde aanbouw waar 3 slaapkamers en de 1e badkamer te vinden zijn. De badkamer is voorzien van stoomcabine/Whirlpool, wastafelmeubel, 2e toilet en designradiator. Verder treft u in deze aanbouw een ruimte aan voor opslag pellets en is deze ruimte voorzien van inbouwkasten. Aan de achterzijde van de aanbouw is een vrije ruimte met krachtstroom, verwarming, airco en wateraansluiting (warm en koud) van ca. 18 m<sup>2</sup> voorzien van elektrische schuifdeuren die toegang biedt tot een vlonderterras van ca. 40 m<sup>2</sup>.

### 1e verdieping:

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers, badkamer en berging. De geheel betegelde 2e badkamer is voorzien van ligbad, douche, wastafel, 3e toilet en designradiator. Deze verdieping wordt thans niet meer gebruikt.



# OMSCHRIJVING:

## Tuin:

De zeer diepe en ruime achtertuin is gelegen op het noorden en beschikt over een vrijstaande houten berging.

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1910;
- Perceeloppervlakte: 1065 m<sup>2</sup>;
- Inhoud: 638,10 m<sup>3</sup>;
- Woonoppervlakte: 184,80 m<sup>2</sup> conform NEN2580 voorwaarden gemeten;
- Voorzien van houten en kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Verwarming middels pelletkachel en CV-ketel;
- Warm water middels elektrische boiler, zonnecollectoren, zonnepanelen en CV-/combiketel;
- Door de zonnepanelen en zonneboiler zeer lage energiekosten;
- Goed geïsoleerde woning;
- 4x airconditioning;
- Aan de achterzijde is de woning uitgebreid met een grote aanbouw;
- 5 slaapkamers;
- 2 badkamers;
- In alle ruimtes is apart de verwarming te regelen;
- Parkeren op eigen terrein mogelijk voor 4 auto's;
- Aanvaarding/oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakte zijn indicatief.

# KENMERKEN:

## Object gegevens:

Soort object	eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1910
Totaal aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	5
Woonoppervlakte	185 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	1065 m <sup>2</sup>
Inhoud	638 m <sup>3</sup>

## Details:

Ligging	Vrij uitzicht
Isolatie	dubbel glas, vloerisolatie, muurisolatie, dakisolatie
Verwarming	pelletkachel;c.v.-ketel
Warm water	zonnecollectoren, zonneboiler, elektrische boiler eigendom, c.v.-ketel
Ketel type	HR
Schuur/berging	vrijstaand hout

## Tuin gegevens:

Aanwezig	ja
Tuin	zijtuin, voortuin, achtertuin
Tuin diepte/lengte	7500 cm
Tuin breedte	1000 cm
Kwaliteit	normaal
Ligging	noord

## Locatiegegevens:

Adres	Vaart 155
Postcode / Plaats	9514AD Gasselternijveen
Kadastrale object	Gasselte C 7082



# FOTO'S:





# FOTO'S:





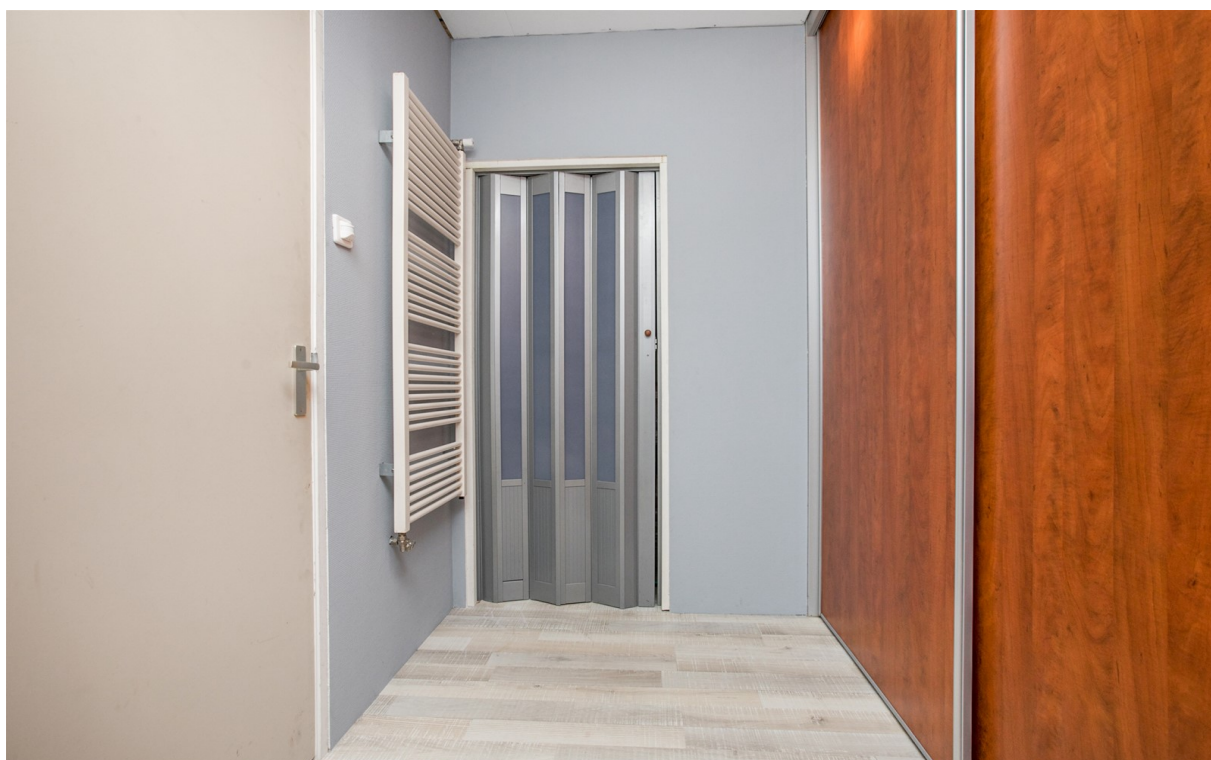
# FOTO'S:



huizenonline



# FOTO'S:



**huizen**online



# FOTO'S:



**huizonline**



# FOTO'S:





# FOTO'S:



**huizen**online



# FOTO'S:





# FOTO'S:





# FOTO'S:





## FOTO'S:



**huizen**online



# FOTO'S:



**huizen**online



# FOTO'S:



**huizen**online



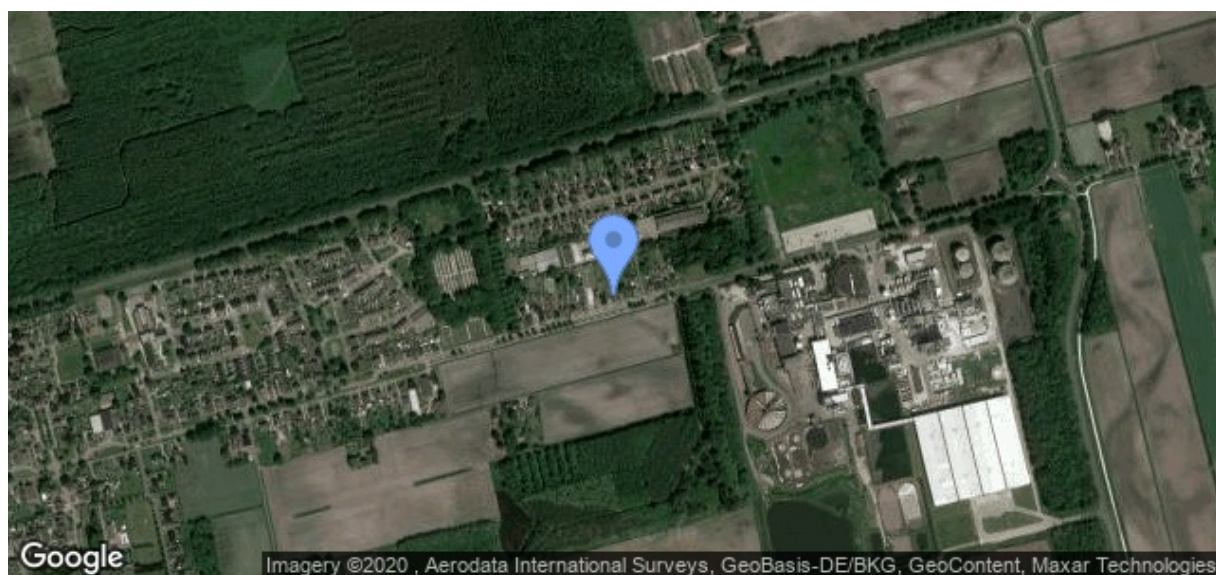
# FOTO'S:



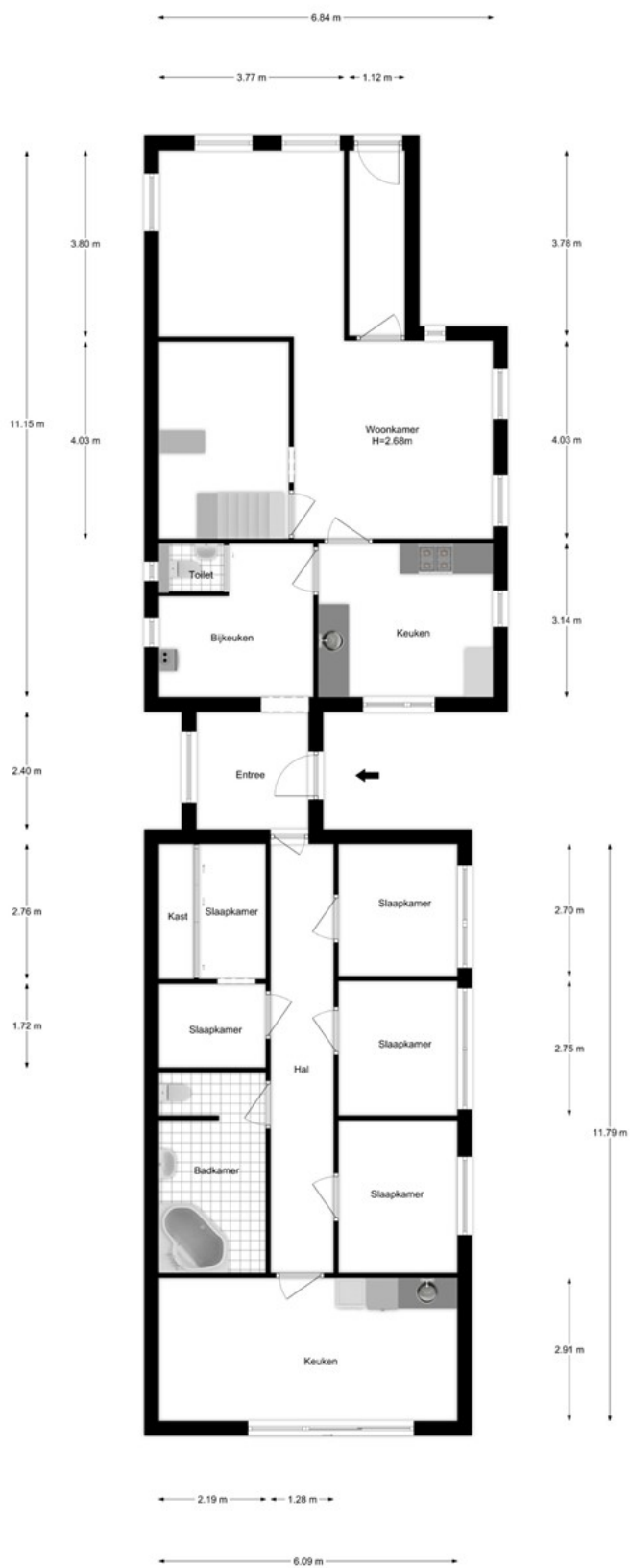
**huizen**online



# LOCATIE:

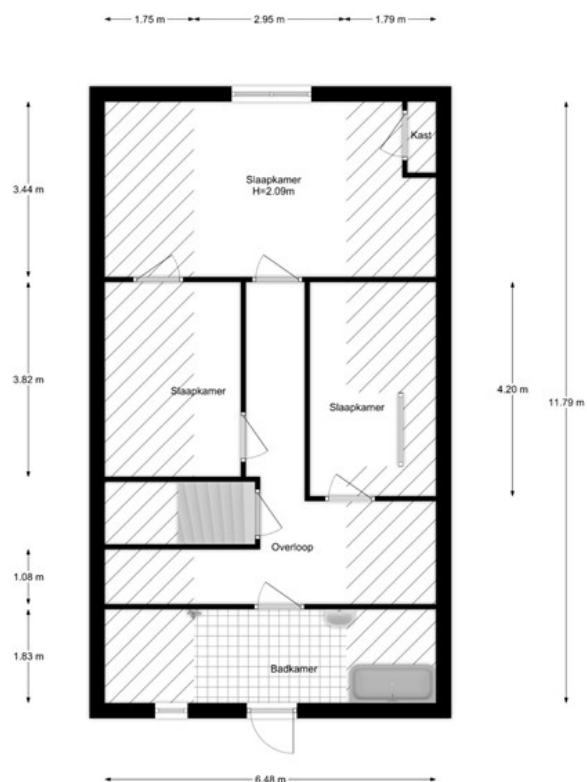


# Begane grond





# 1e verdieping



# OVER ONS:

**Huizonline.nl is een landelijk werkende makelaar, aangesloten bij VastgoedPRO. Wij leveren volledige makelaarsdiensten, maar dan anders. U heeft de mogelijkheid om zelf uw huis te verkopen of om dit te doen met uw eigen financieel adviseur, waardoor u alles bij uw vertrouwenspersoon heeft. Ons doel is om uw huis zo goed mogelijk voor het voetlicht te krijgen. Hierdoor wordt uw woning sneller verkocht. Zelfwerkzaamheid kan, volledige hulp ook.**

**Een goede eerste indruk** Uw woning verkopen start op internet. De meest gebruikte zoekmachine voor woningen is Funda. Belangrijk is dus dat daar uw woning goed, volledig en professioneel op staat. De eerste indruk moet goed zijn!

**Laag tarief** Bij Huizonline betaalt u een laag tarief. De verkoopbemiddeling wordt verzorgd door een van onze Huizonline bemiddelaars bij u in de buurt. Deze kan aan de hand van uw wensen en samen met u zorgen voor een goede begeleiding bij de verkoop van uw woning.

**De aankoop ontzorgt** Voor veel mensen is gedurende het aankooptraject een adviseur een welkome houvast. Hij is onafhankelijk, kent de lokale woningmarkt, onderzoekt wat een woning waard is en helpt bij het onderhandelen met de verkopers. Hij neemt u het vele papier- en zoekwerk uit handen en laat zich niet leiden door emoties. Uiteraard probeert hij voor u om tot een zo reële mogelijke koopsom te komen, zodat u dat veel zal besparen.

Huizonline verzorgt niet alleen de aan- en verkoop, maar ook de verhuur van uw woning.

U kunt uw woning verhuren:

- in het kader van de Leegstandswet
- als u voor langere tijd naar het buitenland vertrekt
- als belegging

De werkwijze van Huizonline is uniek! Wij zijn de enige (verhuur)makelaar in Nederland die u volledig ontzorgt.