

# **OBJECTINFORMATIE**



## **WIERINGERWERF WERFSTRAAT 76**

# WIERINGERWERF WERFSTRAAT 76

---

MOOI WONEN IN LANDELIJKE OMGEVING MET VEEL RUIIMTE.

Sfeervolle, ruime 2 onder 1 kap woning met garage en mooie tuin. Woning is in een perfecte staat van onderhoud.

Deze woning moet u beslist van binnen bekijken !

<b>Perceeloppervlakte</b>	:	213 m <sup>2</sup>	
<b>Inhoud</b>	:	390 m <sup>3</sup>	
<b>Bouwjaar</b>	:	2003	
<b>Onderhoud</b>	:	Deze woning verkeert in een perfecte staat van onderhoud	
<b>Verwarming</b>	:	Centrale verwarming HR ketel, bouwjaar 2003	
<b>Warmwatervoorziening</b>	:	Gecombineerde HR ketel en warmte terugwinboiler	
<b>Elektriciteit</b>	:	7 groepen, 2 aardlekschakelaars. Extra groep voor wasdroger mogelijk.	
<b>Kadastraal</b>	:	Gemeente	Wieringermeer
		Sectie	I
		Nummer	3691



# WIERINGERWERF WERFSTRAAT 76

---

## INDELING

### BEGANE GROND

#### Entree

In de hal is een garderobe. Entree naar woonkamer. Toilet met fontein, deels betegeld. Meterkast. Hal voorzien van plavuizen en droogloopmat. Lichte kleuren.

#### Woonkamer

Ruime royale woonkamer, met veel lichtinval. De vloer is voorzien van een prachtige Europese eiken houten vloer. De wanden zijn voorzien van spachtelpoets in lichte kleuren. Trapopgang in de woonkamer. Doorzon woonkamer met luxe open keuken en eetgedeelte. Het eetgedeelte kijkt uit op de achtertuin.



# WIERINGERWERF WERFSTRAAT 76

---

## Keuken

Zeer ruime, luxe keuken voorzien van alle gemakken. Uiteraard is het geheel inclusief diverse inbouwapparatuur, zoals turbo heteluchtoven, 4 pits gaskookplaat, combi koelkast en vriezer, vaatwasser en roestvrijstalen afzuigkap.

Ook in de keuken een mooie houten vloer (licht). De wanden zijn deels voorzien van een glaswand en roestvrijstaal en deels voorzien van spachtelpoets. Vanuit de keuken een doorloop deur naar de tuin.



## Tuin

Vanuit de keuken toegang tot de mooie tuin. Gelegen op het Zuid Westen.

Ruime Garage/Berging in de tuin van 19 m<sup>2</sup>. Bereikbaar vanuit de tuin en via de garagedeur naast de voordeur.



# WIERINGERWERF WERFSTRAAT 76

---

## 1<sup>e</sup> VERDIEPING

Ruime lichte overloop. Zowel op de eerste als op de tweede verdieping laminaat.  
Over de gehele verdieping glasvezelbehang in een mooie lichte kleur.

## Slaapkamers

Op de eerste verdieping in totaal drie slaapkamers, waarvan één ouder slaapkamer van 17m<sup>2</sup> voorzien van een vaste kastenwand, één slaap/studeerkamer met een oppervlakte van 6 m<sup>2</sup> en een kinderslaapkamer met een oppervlakte van totaal 11 m<sup>2</sup>.

In de ouderslaapkamer en de kinderkamer zijn voor de ramen rolhorren aanwezig.



## Badkamer

Deze luxe badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel, douche, en een tweede toilet.  
Badkamerraam en afzuiging aanwezig.



# WIERINGERWERF WERFSTRAAT 76

---

## **Zolderverdieping**

Via een vaste trapopgang is de zolderverdieping te bereiken. Momenteel in gebruik als werkkamer. Verder is er een berging aanwezig met ruimte voor wasmachine en droger. Tevens centrale afzuiging en warmte terugwinboiler.



## **BIJZONDERHEDEN**

De woning verkeert zowel binnen als buiten in een perfecte staat van onderhoud.

Warmte terugwinboiler wordt warm water mee gewonnen voor douchen en andere warmwater behoefte. De warmte terugwinboiler gebruikt de warmte die via het ventilatie systeem wordt afgezogen uit het huis

# WIERINGERWERF WERFSTRAAT 76

---

## **ALGEMEEN**

### **Roerende zaken**

Zie bijgevoegde lijst roerende zaken

### **Isolatie**

Woning is voorzien van een ruim isolatiepakket met raam, muur, vloer en dakisolatie.

### **Bezichtiging**

In overleg met Wim Blackstone Makelaar o.g.  
Telefoon 06 11 397 397.

### **Vrije vestiging**

Ja

### **Aanvaarding**

In onderling overleg.

### **Erfdienstbaarheden**

Zie eigendomsbewijs.

### **Uitnodiging**

Alle door Blackstone Makelaar o.g. en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

### **Details**

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details zoals oplevering, roerende zaken etc. overeenstemming is bereikt.

**Vraagprijs voor deze absoluut schitterende woning bedraagt: € 259.000,-- k.k.**