



Nassaulaan 3 A, 9677 PZ Heiligerlee

Vraagprijs € 285.000,- k.k.

Bruins Makelaardij
Zuiderveen 15 a
9674 HA, WINSCHOTEN
Tel: 0597-851 897
E-mail: info@bruinsmakelaardij.nl
www.bruinsmakelaardij.nl





Omschrijving

Starters opgelet!, welkom bij deze leuke tussenwoning in Heiligerlee, netjes bewoond, voorzien van een nieuwe luxe keuken (2024), 3 slaapkamers met mogelijkheid voor een 4e slaapkamer op de zolderverdieping, luxe badkamer en moderne wc, een keurige buitenberging met achterom en een prachtig aangelegde tuin op het zuiden met een veranda ideaal voor de heerlijke zomeravonden. Het huis is in 2014 gebouwd, is volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met HR+++ beglazing, kunststof goten en kunststof boeidelen. Kortom een jong en onderhoudsarm huis heerlijk comfortabel met vloerverwarming en energielabel A++ op een gewilde locatie!

Begane grond:

Entree met vaste gesloten trap naar de eerste verdieping, modern toilet, meterkast, waskast en toegang tot de open keuken vernieuwd in 2024 en gezellige woonkamer voorzien van heerlijke openslaande tuindeuren naar het terras.

Eerste verdieping:

Overloop voorzien van vaste trap naar de tweede verdieping, drie ruime slaapkamers en moderne badkamer met zwevend toilet, wasmeubel en inloopdouche.

Tweede verdieping:

Multifunctionele ruimte voorzien van groot dakraam eenvoudig om te bouwen naar 4e slaapkamer.

Tuin:

De voor-en achtertuin zijn verzorgd voorzien van zonneterras op het zuiden en een heerlijke veranda met houten buitenberging en achterom.

Bijzonderheden:

- Jonge energiezuinige tussenwoning b.j. 2014;
- Drie slaapkamers, mogelijkheid tot 4e;
- Veranda, buitenberging en achterom;
- Kindvriendelijke buurt met voorzieningen;
- Kunststof kozijnen met HR+++ beglazing;
- Kunststof goten en boeidelen;
- Zonnepanelen 7 stuks;
- Volledig geïsoleerd, label A++
- CV Intergas en WTW 2014;
- Begane grond vloerverwarming;
- Tuindeuren naar het terras;
- Nieuwe keuken 2024;
- Moderne badkamer en toilet;
- Bevingschade geclaimd;
- Subsidies benut.

Laat deze kans niet voorbij gaan en neem contact op met ons kantoor voor een bezichtiging van deze leuke starterswoning, wij staan graag voor jou klaar!

Bruins Makelaardij
Zuiderveen 15 a
9674 HA, WINSCHOTEN
Tel: 0597-851 897
E-mail: info@bruinsmakelaardij.nl
www.bruinsmakelaardij.nl





Kenmerken

Vraagprijs	: € 285.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 358 m ³
Perceel oppervlakte	: 125 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 101 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2014
Ligging	: Aan rustige weg
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 45 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A++
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Driedubbel glas, Kierdichting, HR+++ glas, Bodemisolatie
Voorzieningen	: Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
C.V.-ketel	: Intergas HR (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)
Warmwater	: C.V.-Ketel

Locatie

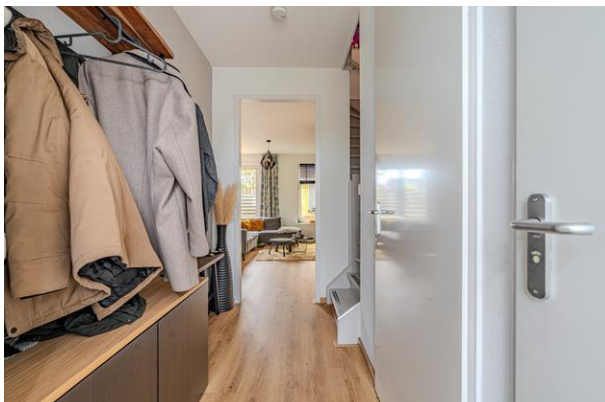
Nassaulaan 3 A
9677 PZ HEILIGERLEE

Bruins Makelaardij
Zuiderveen 15 a
9674 HA, WINSCHOTEN
Tel: 0597-851 897
E-mail: info@bruinsmakelaardij.nl
www.bruinsmakelaardij.nl





Foto's



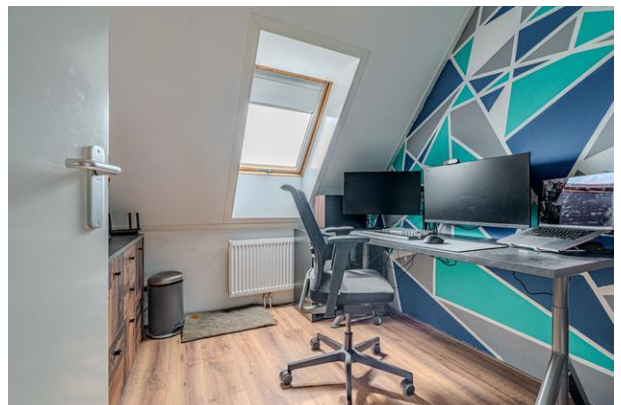
Foto's



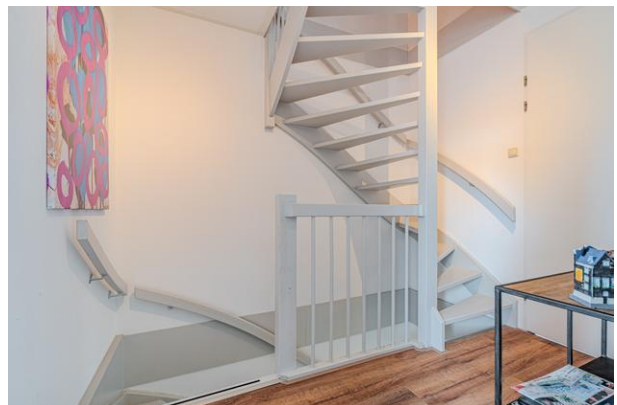
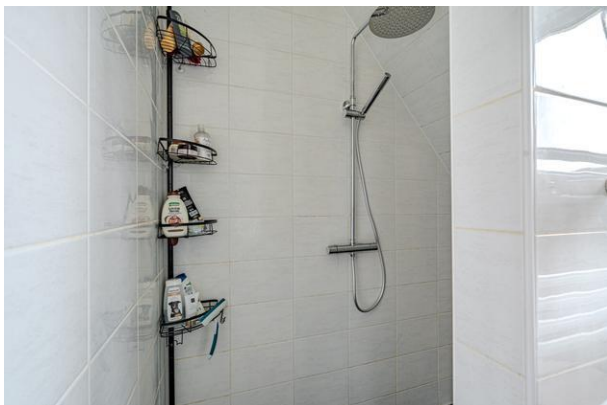
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

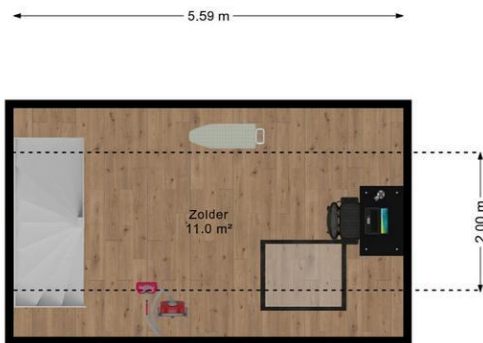
1e verdieping



Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

2e verdieping




Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bruins Makelaardij



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Scheemda</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 4727</p> <p>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.</p>	
--	---	---

Bruins Makelaardij
 Zuiderveen 15 a
 9674 HA, WINSCHOTEN
 Tel: 0597-851 897
 E-mail: info@bruinsmakelaardij.nl
www.bruinsmakelaardij.nl



Bruins Makelaardij
Zuiderveen 15 a
9674 HA, WINSCHOTEN
Tel: 0597-851 897
E-mail: info@bruinsmakelaardij.nl
www.bruinsmakelaardij.nl

