



MAKELAARS

wij verkopen huizen!



Fraaie hoekwoning in de wijk de Weide

Braillehof 4, Hoogeveen

Deze woning kopen? Dat doet u goed met uw iQ Makelaar



In de wijk de Weide ligt deze fraaie hoekwoning met een tuin op het zuiden met achterom. Een woning gelegen op korte fietsafstand van het centrum van Hoogeveen en winkelcentrum de Weide. Diverse scholen, sport faciliteiten en medische voorzieningen liggen in de buurt.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1980
Soort dak:	Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	81 m ² (0,14 m diep en 0,06 m breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom
Schuur/berging:	Inpandig
Voorzieningen:	Elektra
Isolatie:	Dakisolatie en muurisolatie
Parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Oppervlakten en indeling

Woonoppervlakte:	85 m ²
Inhoud:	335 m ³
Perceeloppervlakte:	127 m ²
Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen:	TV kabel, buitenzonwering en rookkanaal

Energie en isolatie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv-ketel:	Intergas (gas gestookt uit 2017, eigendom)



Begane grond

U komt binnen aan de voorzijde van de woning, vanuit hier heeft u via de hal toegang tot de tuingerichte woonkamer.

Door de hoogte en kamerbrede ramen is het een lichte woonkamer met uitzicht over de tuin. De kozijnen in de woonkamer zijn voorzien van screens, het schuine dak is in januari 2019 vernieuwd.

Doordat de radiator is weggewerkt in de vloer (d.m.v. een convertorput) is er geen belemmering in het uitzicht over de tuin.

Ook is de woonkamer voorzien van een eikenhouten vloer, een gezellige gashaard.





Keuken

De half open keuken is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap en inbouwkoelkast.

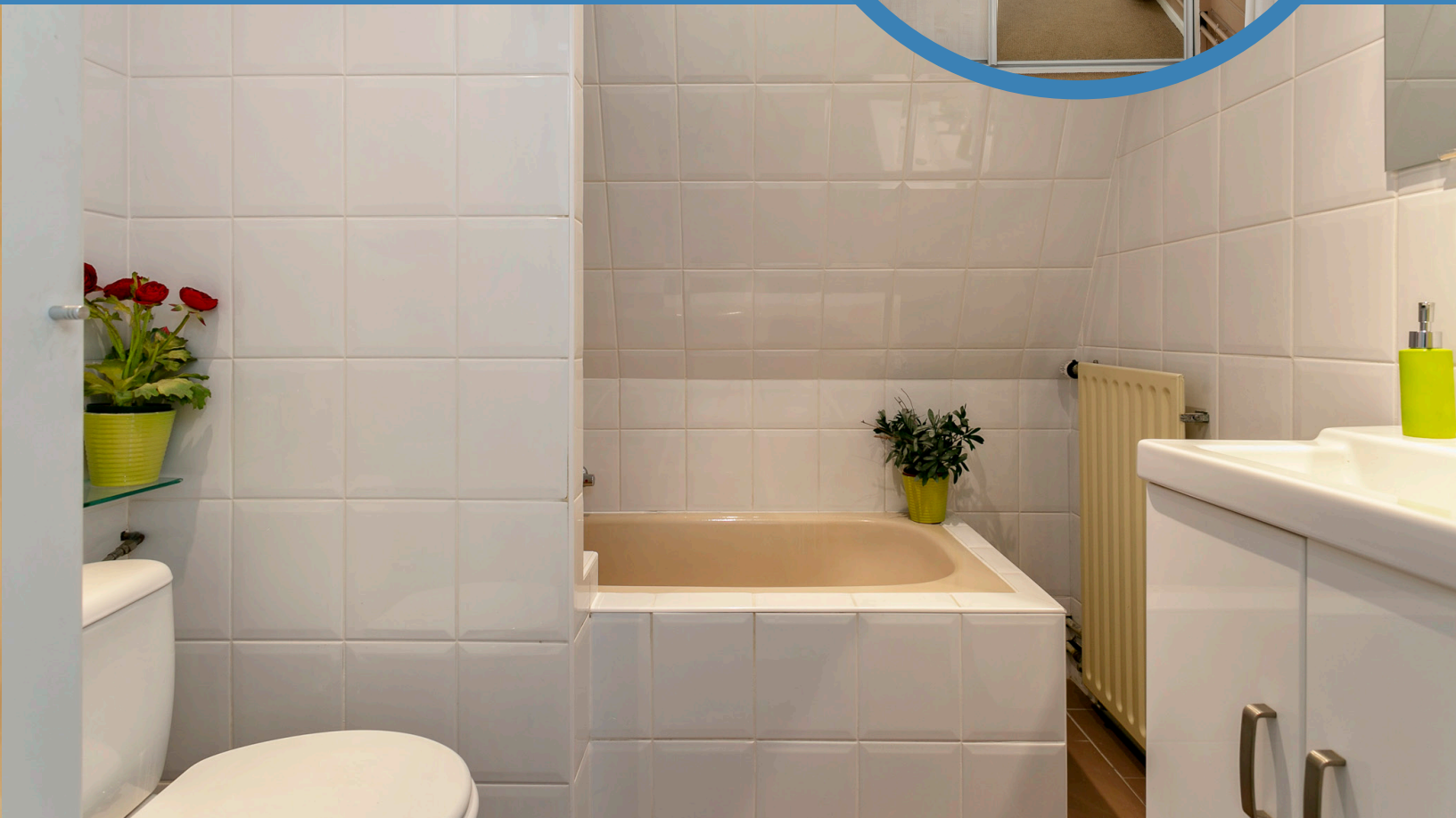
Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken met mogelijkheid tot aansluiten van o.a. wasmachine.





Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop met toegang tot de kleine slaapkamer (7,5 m²) met grote inbouwkast. De tweede slaapkamer (12m²) is voorzien van een grote inloopkast. Aan de voorzijde ligt de badkamer voorzien van een douche/bad, wastafel en tweede toilet.

Een vlizotrap geeft toegang tot de ruime beloopbare en goed geïsoleerde bergzolder.





Door de uitbouw aan de voorzijde is een ruime schuur gerealiseerd.

U kunt zowel via de tuindeur als via de zijkant van de woning de tuin betreden. De tuin biedt privacy door de groene tuinafscheiding en is door zijn zuidelijke ligging al in de vroege maanden een heerlijke plek om te verblijven.





Nog enkele pluspunten op een rij

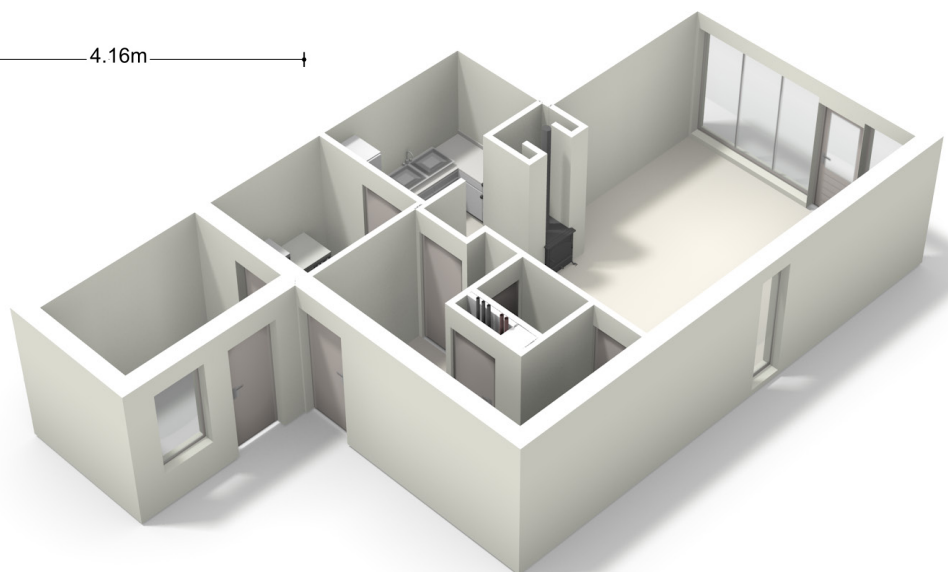
- Lichte en neutrale tuingerichte woonkamer.
- Veel inpandigte bergruimte mede dankzij de extra aanbouw aan de voorzijde van de woning
- Ramen op de zuidzijde zijn voorzien van screens.

Extra informatie

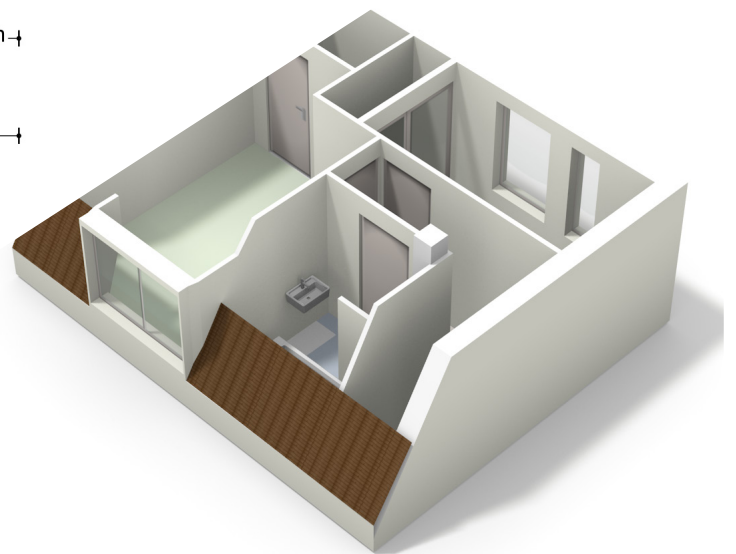
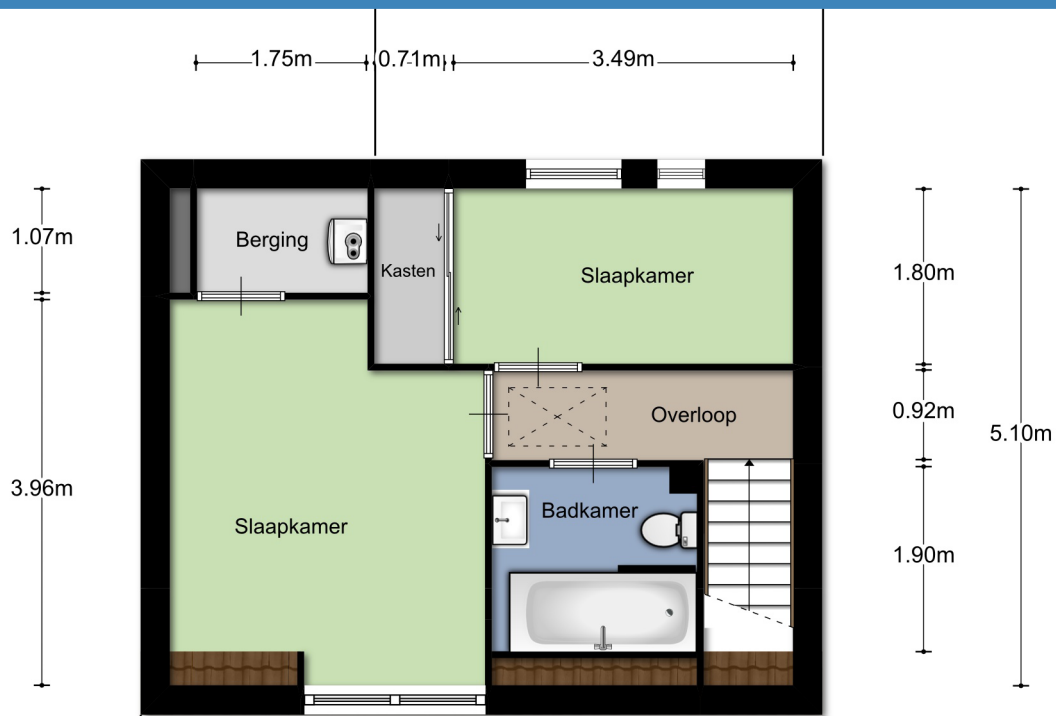
- De woning wordt verwarmd met een combi CV ketel van Intergas uit 2016 (eigendom);
- Buitenschilderwerk is in 2017 uitgevoerd.
- Deze woning beschikt over een voorlopig Energielabel C



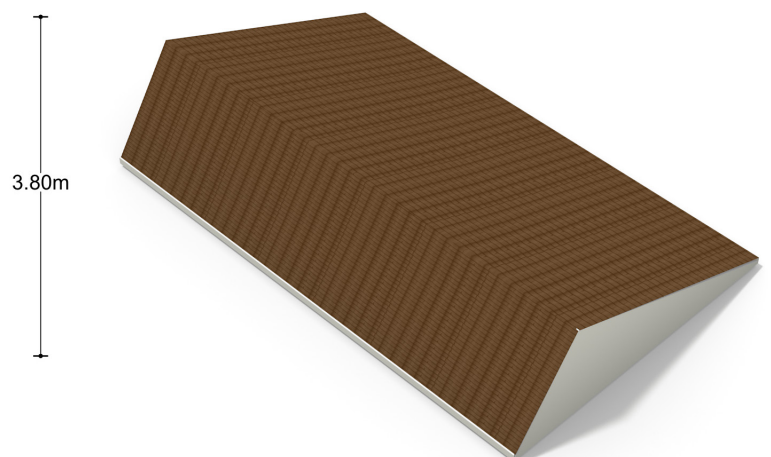
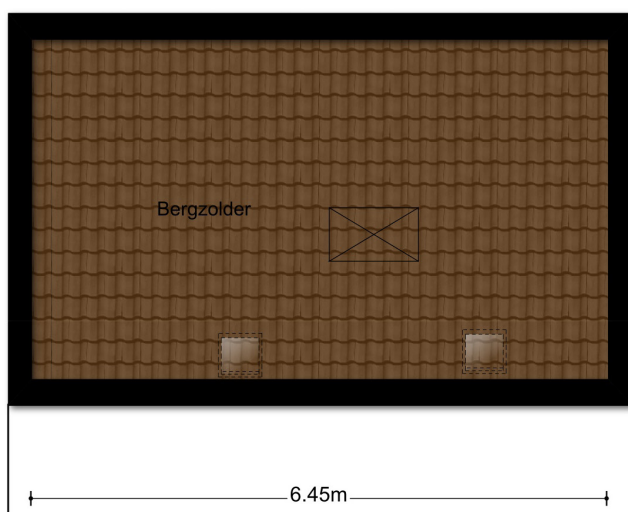
Indeling beganegrand



Indeling eerste verdieping



Indeling bergzolder





Onlangs succesvol verkocht!



iQ Makelaars is dé No Cure, No Pay verkoopmakelaar van Nederland!

iQ Makelaars is zeer actief in de online marketing van uw woning. Wij richten een unieke marketingcampagne in speciaal voor uw woning! Door onze actieve houding is uw huis binnen korte tijd verkocht. iQ Makelaars streeft er naar om uw woning binnen 3 maanden te hebben verkocht.

Wij plaatsen uw woning op zowel onze website als op Funda en zorgen wij voor professionele foto's. Door te beginnen met een duidelijke tekst en professionele foto's kunnen potentiële kopers direct de positieve punten van uw huis zien. Dit vergroot de kans dat zij een bezichtiging aan willen vragen.



Reële prijzen

Wat is uw huis of appartement waard en hoe lang gaat het duren voordat u hem echt verkoopt? Wij geven u gratis advies hierover; een vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning.

Wij werken No Cure No Pay werken, hierdoor krijgt u bij ons altijd een eerlijk advies. In tegenstelling tot andere makelaars rekenen wij geen intrekingskosten of kosten voor beëindiging, dus ook wij zijn gebaat bij een reële vraagprijs.

Binnen 48 uur krijgt u van ons een advies vraagprijs gebaseerd op:

- Gelijkwaardige te koop staande objecten;
- Kadastergegevens verkoopgegevens na 2008;
- Uitgebreide Calcasa rapportage voor uw woning;
- Referentie objecten van (meest) recent verkochte woningen in de buurt.

iQ Makelaars

Twentepoort Oost 34
7609 RG Almelo

E: info@iQMakelaars.nl
T: 088 -700 99 99

Online:

www.iQMakelaars.nl

 www.facebook.com/iQMakelaars
 www.twitter.com/iQMakelaars



iQ Makelaars: Altijd een vestiging bij ú in de buurt!

