



Natuurlijk
makelaars



Vraagprijs
€ 395.000 k.k.

61

POLAKSTRAAT

BATHMEN

085-2121991

info@natuurlijkmakelaars.nl

www.natuurlijkmakelaars.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1970

WOONOPPERVLAKTE:
133 m²

INHOUD:
473 m³

PERCELOPPERVLAKE:
415 m²



OMSCHRIJVING

Kom binnen in deze verrassend ruime twee-onder-een-kap woning met volop privacy! Ben je creatief en niet bang voor een moderniseringsslag? Dan is dit de ideale kans om een woning volledig naar eigen smaak te transformeren.

Dit halfvrijstaande woonhuis uit 1972 staat op een royaal perceel van 415 m² en beschikt over een vrijstaande stenen garage en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor de woonkamer is vergroot tot een royale living met openslaande deuren naar de ruime, diepe en zonnige achtertuin. De woning vraagt om modernisatie en biedt daarmee volop mogelijkheden voor toekomstige bewoners.

De fraaie achtertuin, gelegen op het zuidoosten, biedt veel privacy. De zeer lange oprit leent zich uitstekend voor het plaatsen van een carport en de ruime voortuin biedt diverse gebruiksmogelijkheden, zoals extra tuinruimte, privacy of een speelplek.

De woning is mooi gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk, met een speeltuin om de hoek en de dorpskern van Bathmen met winkels op loopafstand.

BEGANE GROND

Entree, hal met toilet en toegang tot de ruime Z-vormige woon-/eetkamer. Het woongedeelte is uitgebouwd tot een royale living met openslaande tuindeuren. De eenvoudige, aparte keuken grenst aan een berging/bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger en directe toegang tot de tuin.

EERSTE VERDIEPING

Drie slaapkamers, waarvan één beschikt over een balkon. Tevens bevindt zich op deze verdieping de ruime badkamer met toilet, wastafel en douche.

ZOLDER

Vierde slaapkamer met wastafel, extra bergruimte en tuimelraam. Op de voorzolder bevindt zich de CV-installatie.

KENMERKEN

Energielabel D

Inhoud: circa 473 m³

Woonoppervlakte: 133 m²

Grondoppervlakte: 415 m²

Garage: 15 m²

Bouwkundige keuring is aanwezig

Aanvaarding mogelijk op korte termijn

De woning beschikt momenteel over energielabel D. Voor de kijkers is er een Maatwerk Verduurzamingsadvies beschikbaar. Bij elke verkoop met een verbeterbaar energielabel verzorgen wij een verduurzamingsadvies, zodat u precies weet welke stappen u kunt zetten om de woning te verbeteren en naar een hoger energielabel te brengen. Als specialist in woningverduurzaming ontzorgen wij u graag.



'Ervaar het
ruimtelijke
gevoel'



































Plattegrond met tuin



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zöber www.zoiber.nl

Begane grond



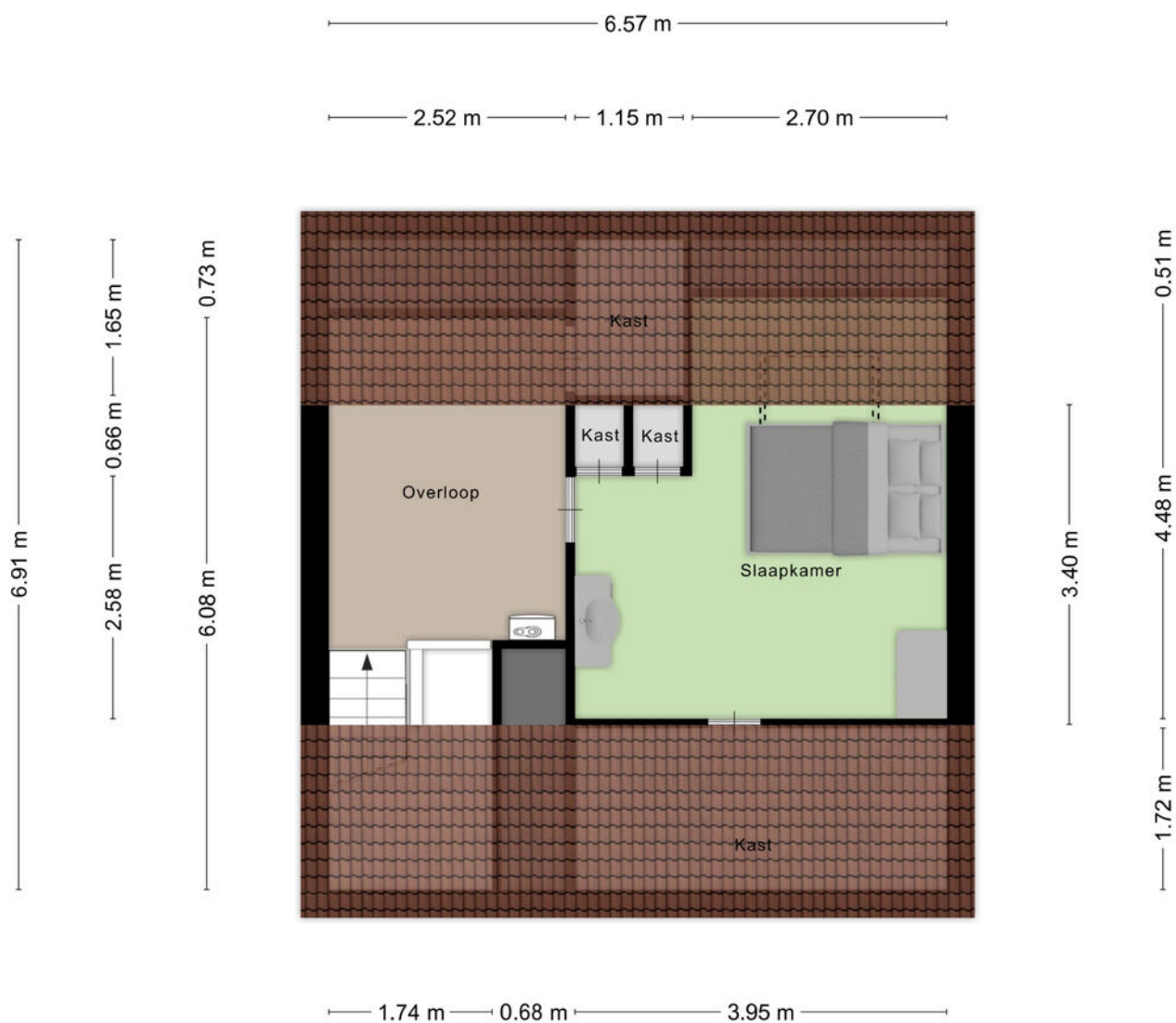
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping



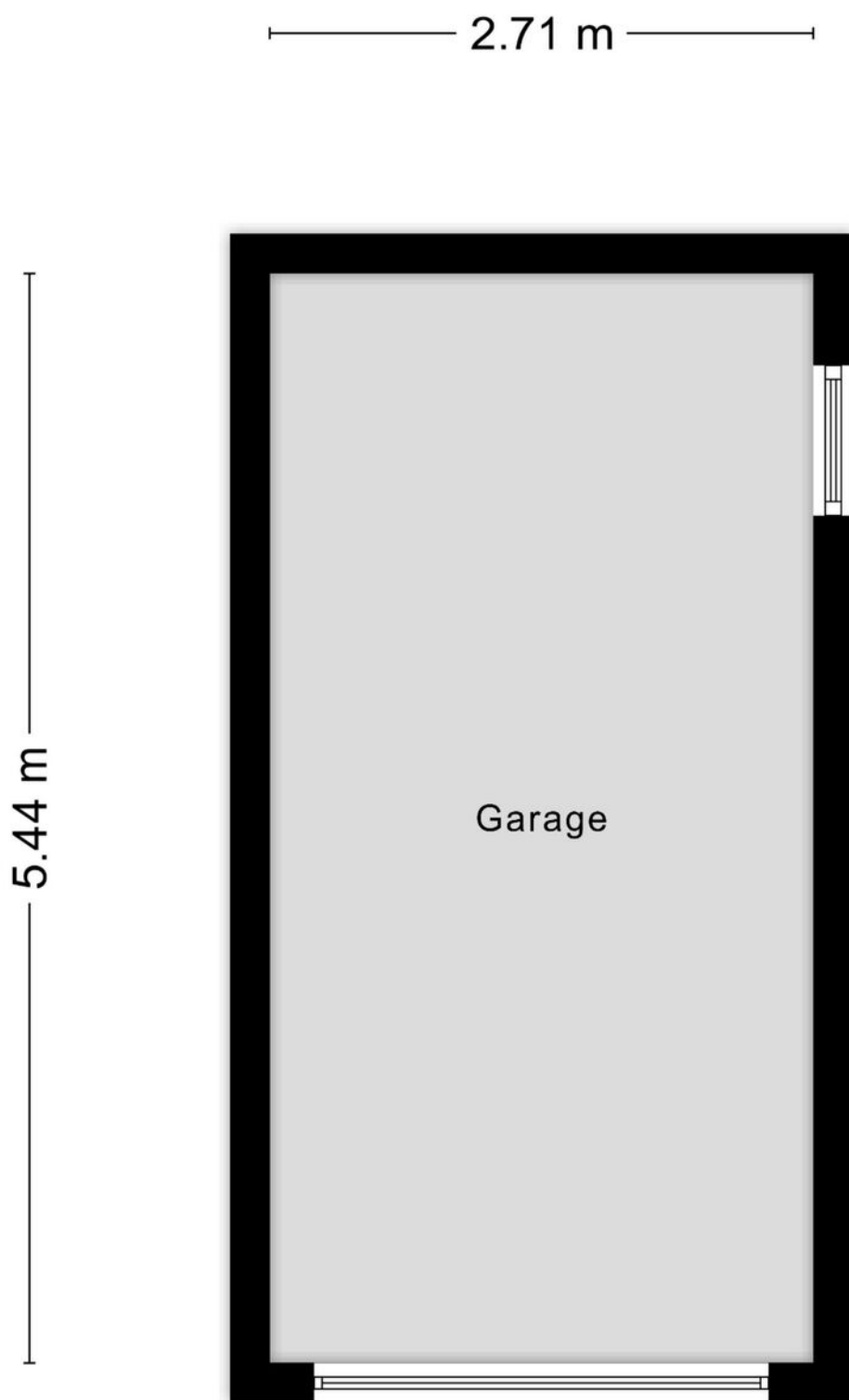
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Garage

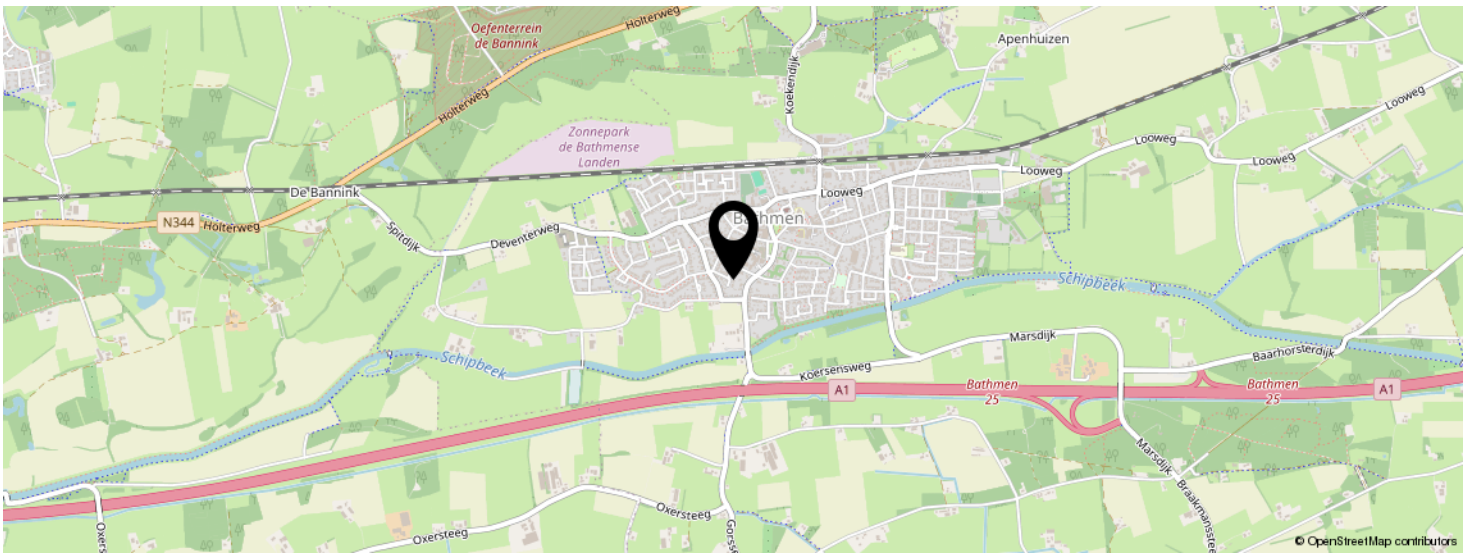
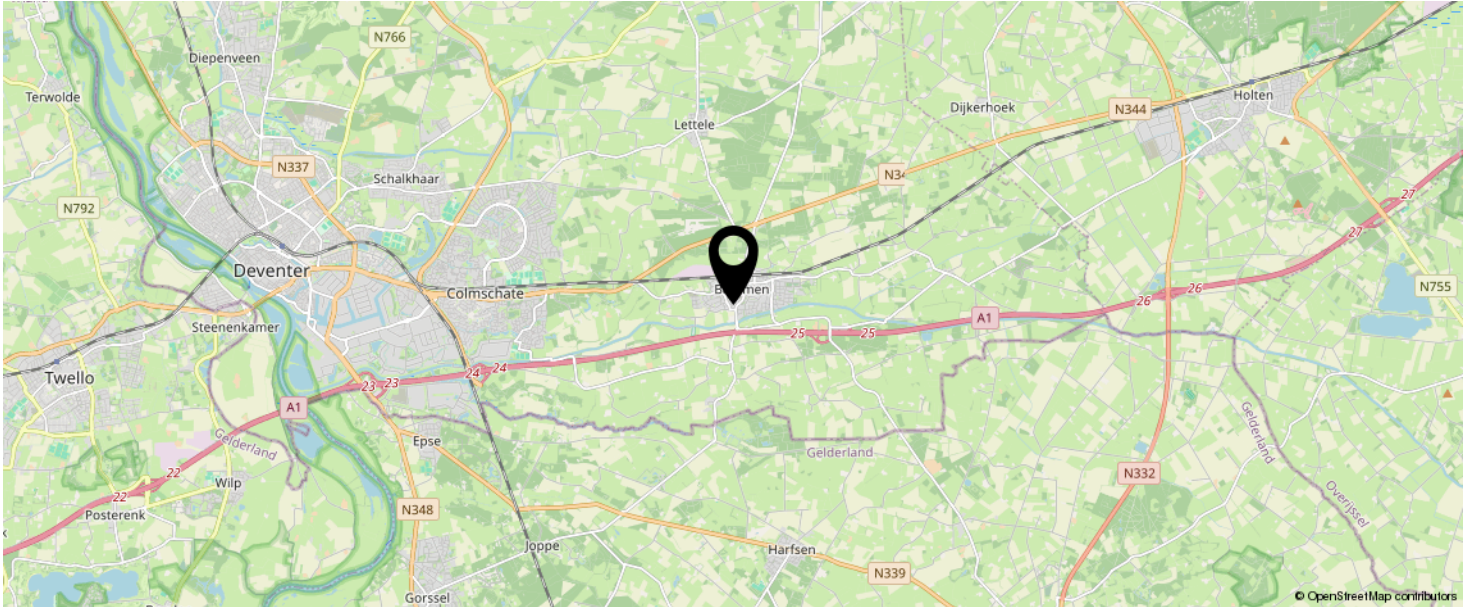


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

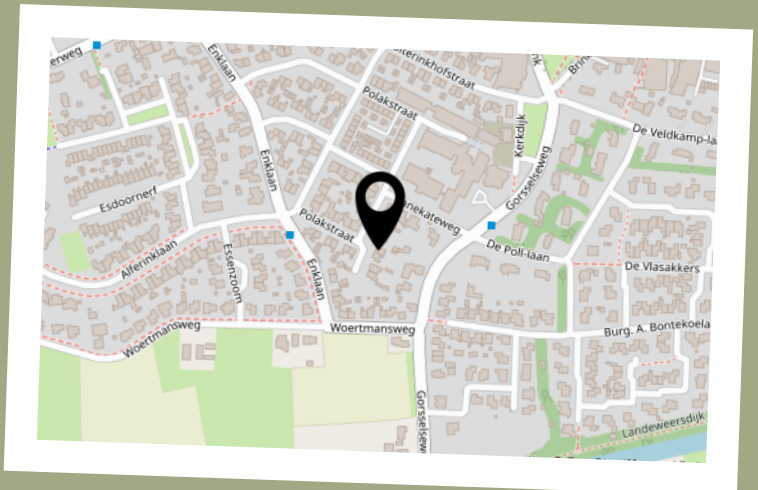
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.natuurlijkmakelaars.nl



Polakstraat 61, Bathmen



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



natuurlijk.



ONS TEAM



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Natuurlijk Makelaars

Zuiderzeestraat 27

7411 MC, Deventer

085-2121991

info@natuurlijkmakelaars.nl

www.natuurlijkmakelaars.nl



Natuurlijk
makelaars