



## AUSTERLITZSEWEG 41, AUSTERLITZ



Bouwjaar: 1915 | Oppervlakte: 140 m<sup>2</sup> | Perceel: 426 m<sup>2</sup> | Kamers: 5 | Slaapkamers: 3 | Badkamers: 1



Geachte mevrouw, meneer,

Heiko Gorter Makelaars en de verkopers van deze woning willen u hartelijk danken voor de getoonde belangstelling voor deze prachtige woning. Wij kunnen ons goed voorstellen dat u na het bezichtigen van deze woning en het lezen van deze met zorg samengestelde verkoopbrochure nog tal van vragen heeft. Aarzelt u dan niet om met ons kantoor contact op te nemen; wij staan graag tot uw dienst! Zelfs wanneer u graag nog een tweede of derde keer wilt komen kijken hoeft u zich niet bezwaard te voelen, het is ons werk. Deze verkoopbrochure is door ons kantoor met veel aandacht samengesteld op basis van onze persoonlijke opname van de woning alsmede de door de verkopers beschikbaar gestelde informatie.

Graag willen wij u er op attenderen dat u als koper ook een onderzoekplicht heeft, daarom willen wij u adviseren om u bij de aankooponderhandelingen te laten bijstaan door een ervaren makelaar; per slot van rekening gaat het om uw meest kostbare bezit en de grootste uitgave die u in uw leven doet! Mocht u na het bezichtigen geen verdere interesse hebben dan zouden wij dit graag even van u horen. Per slot van rekening doen de verkopers veel moeite om hun woning zo aantrekkelijk mogelijk aan u te presenteren, daarom zijn zij uiteindelijk ook erg benieuwd naar uw reactie. Wij wensen u veel leesplezier!

Met hartelijke groet,  
Heiko Gorter Makelaars

Heiko F. Gorter  
Beëdigd makelaar & taxateur o.g.









# Austerlitzseweg 41, Austerlitz

Deze charmante vrijstaande woning aan de Austerlitzseweg 41 in Austerlitz hebben wij in de verkoop.

De woning is gebouwd in het jaar 1915 en gelegen op een uitstekende locatie tegenover het bos met blijvend vrij uitzicht. Het huis is aan zowel de zij-als aan de achterkant uitgebouwd en er zijn twee eigen opritten waar parkeergelegenheid is voor meerdere auto's.

Op de begane grond is een grote naar de tuingerichte leefkeuken, een sfeervolle woonkamer en een aparte kantoorruimte die ideaal is als thuiswerkplek. Op de verdieping zijn drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is ingericht met een douche, wastafelmeubel en toilet en dient gemoderniseerd te worden. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

In de tuin staat een groot vrijstaand stenen bijgebouw/schuur met vliering. Deze ruimte heeft meerdere gebruiksmogelijkheden en kan uitstekend worden gebruikt als praktijk aan huis, hobby ruimte of (auto)garage.

De tuin is rondom de woning gesitueerd waardoor er altijd een fijne plek in zowel de zon als in de schaduw te vinden is.

Het woonoppervlak van deze woning is ca. 140 vierkante meter (Letop: de woning is nog niet officieel ingemeten, er kunnen geen rechten worden ontleend aan de weergegeven afmetingen).

Voor meer informatie of voor het inplannen van een bezichtiging kan je contact opnemen met ons kantoor!



# Kenmerken

## Overdracht

|             |            |
|-------------|------------|
| Status      | Verkocht   |
| Aanvaarding | In overleg |

## Bouwvorm

|              |   |
|--------------|---|
| Soort object | Woonhuis  |
| Soort woning | Eengezinswoning   |
| Woning type  | Vrijstaande woning  |
| Bouwjaar     | 1915  |
| Bouwvorm     | Bestaande bouw  |
| Ligging      | Aan bosrand, vrij uitzicht, beschutte ligging, open ligging en in bosrijke omgeving |

## Indeling

|                    |                                |
|--------------------|--------------------------------|
| Woonoppervlakte    | 140 m <sup>2</sup>             |
| Perceeloppervlakte | 426 m <sup>2</sup>             |
| Inhoud             | 450 m <sup>3</sup>             |
| Aantal kamers      | 5                              |
| Aantal slaapkamers | 3                              |
| Aantal badkamers   | 1                              |
| Aantal woonlagen   | 2 verdiepingen en een vliering |
| Balkon             | Nee                            |

## Energie

|          |                        |
|----------|------------------------|
| Isolatie | Grotendeels dubbelglas |
|----------|------------------------|

## Buitenruimte

|                |             |
|----------------|-------------|
| Tuin           | Tuin rondom |
| Hoofdtuin      | Tuin rondom |
| Kwaliteit tuin | Normaal     |

## Berguimte

|                  |                                      |
|------------------|--------------------------------------|
| Schuur / Berging | Vrijstaand steen                     |
| Voorzieningen    | Voorzien van elektra en met vliering |

### **Parkeergelegenheid**

Parkeerfaciliteiten Openbaar parkeren en op eigen terrein

### **Dak**

Soort dak Pannen

### **Overig**

Permanente bewoning Ja  
Onderhoud binnen Goed  
Onderhoud buiten Goed  
Huidig gebruik Woonruimte  
Huidige bestemming Woonruimte

### **Voorzieningen**

Voorzieningen Mechanische ventilatie, tv kabel, buitenzonwering en natuurlijke ventilatie

### **Kadastrale gegevens**

Gemeente Austerlitz  
Sectie D  
Perceelnummer 1363  
Oppervlakte 426 m<sup>2</sup>  
Aandeel Geheel perceel  
Eigendomssituatie Volle eigendom





## **Enthousiast geworden?**

Dat kunnen wij ons goed voorstellen!

Serieuze geïnteresseerden verstrekken wij graag aanvullende informatie of nodigen wij uit voor een bezichtiging.

Bel 0343-700222 of bezoek onze website voor meer woningaanbod.