

**Dorpsstraat 83 en 83A
8171 BN Vaassen**

€ 895.000 k.k.

Vraagprijs	€ 895.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Bouwjaar	1902
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	Stadscentrum / dorpskern

Ten aanzien van de juistheid kan door Servicelmmmo geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

In het centrum van Vaassen wordt u aangeboden een volledig gerenoveerde woonboerderij in gebruik als woning (ca 304 m² woonoppervlakte) en winkelruimte/studio (ca. 112 m²) gelegen op een royaal perceel van 1.423 m².

Deze prachtige woonboerderij is gebouwd rond 1902 en na 2009 volledig gemoderniseerd met zeer hoogwaardige en duurzame materialen met oog voor detail.

Zeer energiezuinig, volledige isolatie en voorzien van aardverwarming, deze verwarmt en koelt in de zomer.

Indeling woning

Entree, hal met garderobe, open lichte moderne woonkamer met Ruegg openhaard, serre en open design keuken (merk comprex) met kookeiland voorzien van inbouwapparatuur (koelkast, vriezer, vaatwasser, steamer, 2 ovens en afzuigkap).

Achterentree, hal, toilet met urinoir en wastafel.

Geheel voorzien van natuursteen met vloerverwarming.

Winkel/studio

Entree, winkelruimte met pantry en toilet. Kasten met meterkast, aardverwarming- en centraal stofzuigsysteem. Werkplaats/berging.

1e verdieping

Royale overloop met drie slaapkamers, toilet en 2 badkamer. Fraai afwerking met originele gebinten en oog voor detail.

Separaat toilet met fontein, badkamer met douche, slaapkamer aan de voorzijde, slaapkamer met trap naar zolder, derde slaapkamer aan achterzijde met inloopkast en inloop badkamer met douche, dubbele wastafel en wandcloset.

2e verdieping

Twee slaap- of werkkamer beiden met eigen opgang.

Tuin

Zeer royale tuin van ca. 60 meter diep met absolute privacy, diverse terrassen, overkappingen en buitenkeuken.

Verder zijn alle nutsvoorzieningen vervangen (riool, water en elektra), vloerisolatie met nieuwe dekvloeren met vloerverwarming, centraal stofzuigsysteem, mechanische installatie met warmte terugwinsysteem, alle vertrekken v.v. radio, tv, telefoon en computer aansluitingen etc.

Kortom een zeer ruime woning met royale vertrekken, veel woonoppervlakte echt een uniek object met veel mogelijkheden.

Wetenswaardigheden

Bouwjaar : 1902/intern 2009/2010

Inhoud: ca 1.250 m³

Woonoppervlakte: ca 304 m² en winkel ca. 110 m²

Perceeloppervlakte: ca. 1.423 m²

Isolatie: volledig geïsoleerd

Warmtevoorziening: danfoss 1600kw waterpomp

Warmwatervoorziening: Via buffervat van 180 liter bij warmtepomp

