

TE KOOP



Lijsbeth Tijsweg 7 62

Berkhout

Alfred⁺
makelaars & adviseurs

050 534 45 33 | welkom@alfredbakker.nl | www.alfredbakker.nl



KENMERKEN



Bouwjaar	2017
Woonoppervlakte	46 m ²
Perceeloppervlakte	259 m ²
Inhoud	135 m ³
Aantal Kamers	3
Aantal Slaapkamers	2
Soort Woning	Eengezinswoning
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	C
Verwarming	C.v.-ketel
Warm Water	C.v.-ketel
Type Tuin	Tuin rondom

OMSCHRIJVING

Genieten in alle rust, met weids uitzicht over het groen

Deze ruime en comfortabele vakantiewoning uit 2017 is een heerlijke plek voor een verblijf met maximaal 5 personen. Gelegen op eigen grond en van alle gemakken voorzien, biedt de woning alles wat u nodig hebt: een lichte woonkamer met prachtig uitzicht over de weilanden, twee slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, én airconditioning voor warme dagen. Zowel binnen als buiten komt u hier helemaal tot rust, dankzij het vrije uitzicht en de rustige, waterrijke omgeving. Of u nu zelf wilt genieten van deze fijne plek, of op zoek bent naar een interessante verhuurlocatie — deze woning is ideaal voor beide.

Het vakantiepark Westerkogge ligt midden tussen de uitgestrekte weilanden, waar rust en natuur de boventoon voeren. Watersportliefhebbers zitten hier helemaal goed: met zo'n 45 kilometer aan waterwegen in de buurt is er volop gelegenheid om te varen, suppen of vissen. U kunt zelfs je eigen boot aanleggen bij de steigers in het park. Daarnaast bent u zo in de gezellige dorpen en steden rondom het IJsselmeer en het Markermeer, waar u kunt genieten van sfeervolle straatjes, terrassen en leuke winkeltjes.

INDELING:

Entree, lichte woonkamer met vrij uitzicht en openslaande deuren naar het terras, moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur, 2 slaapkamers, moderne badkamer met inloopdouche, wastafel, toilet en designradiator.

BIJZONDERHEDEN:

Energie label C

Aantal personen: 5

Inclusief inventaris

Eigen grond

Aan het water

Beschutte ligging

Er is parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein, direct aan de voorzijde van de woning

Goede verhuurmogelijkheden







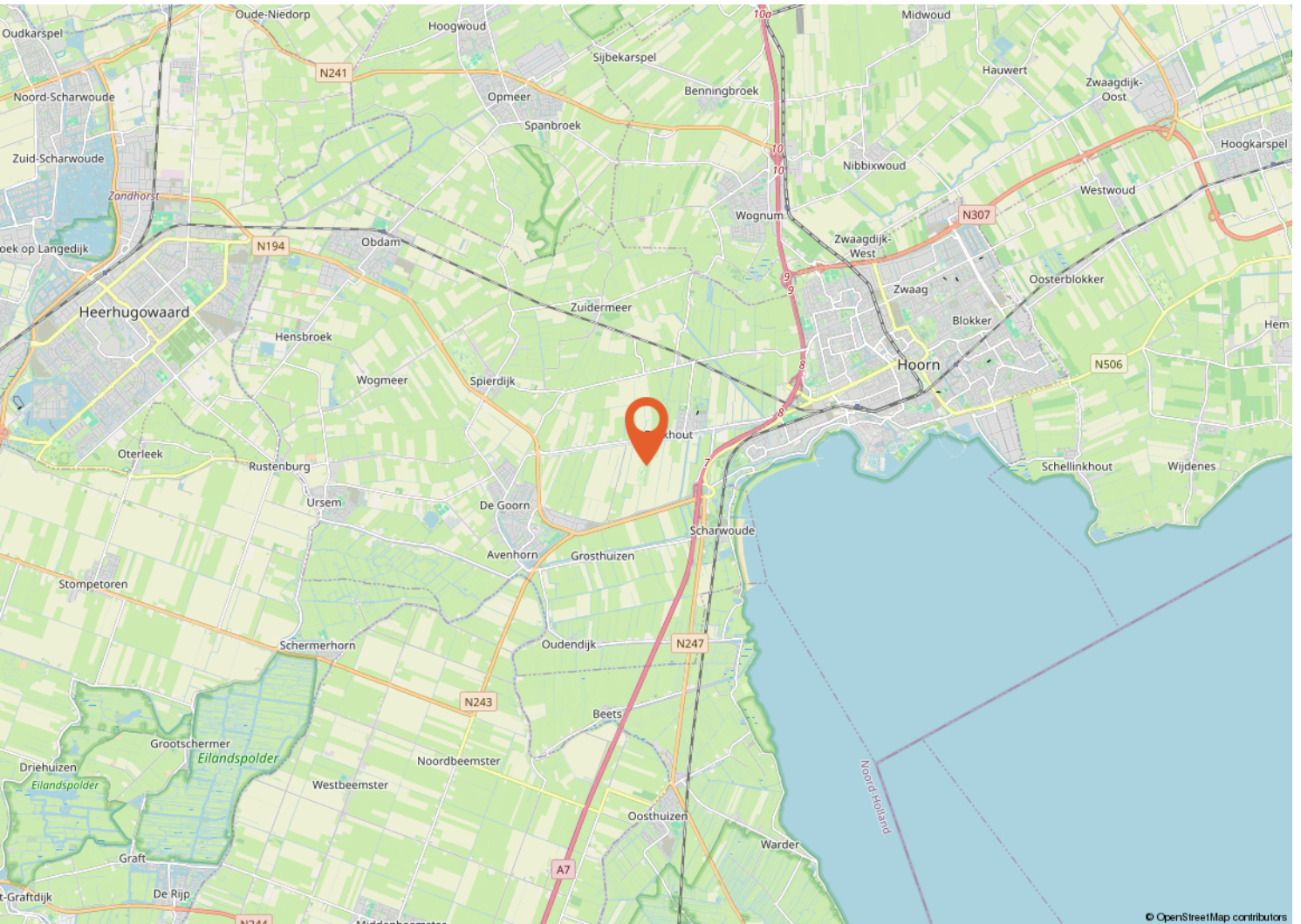
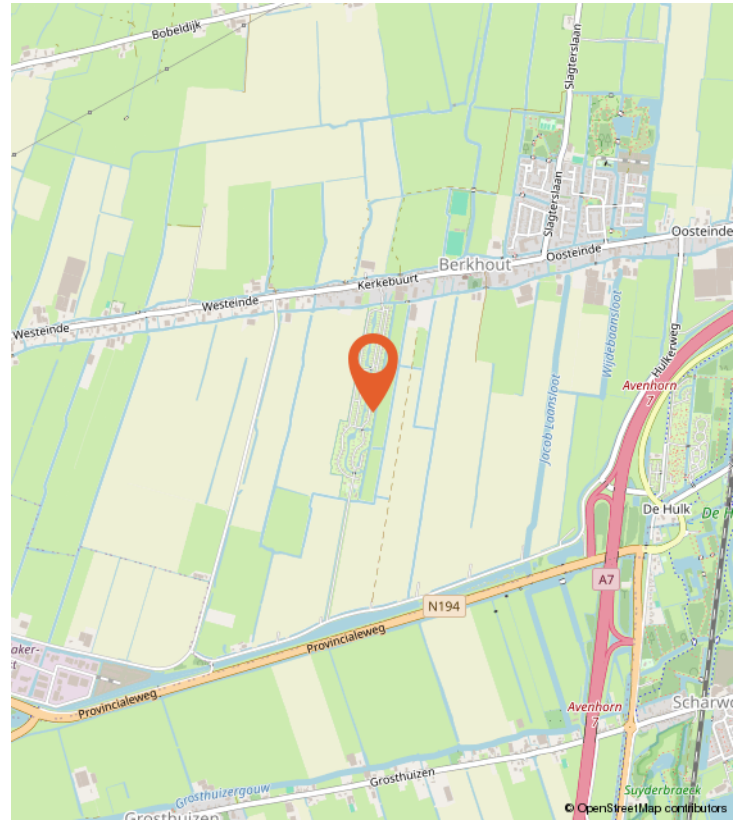
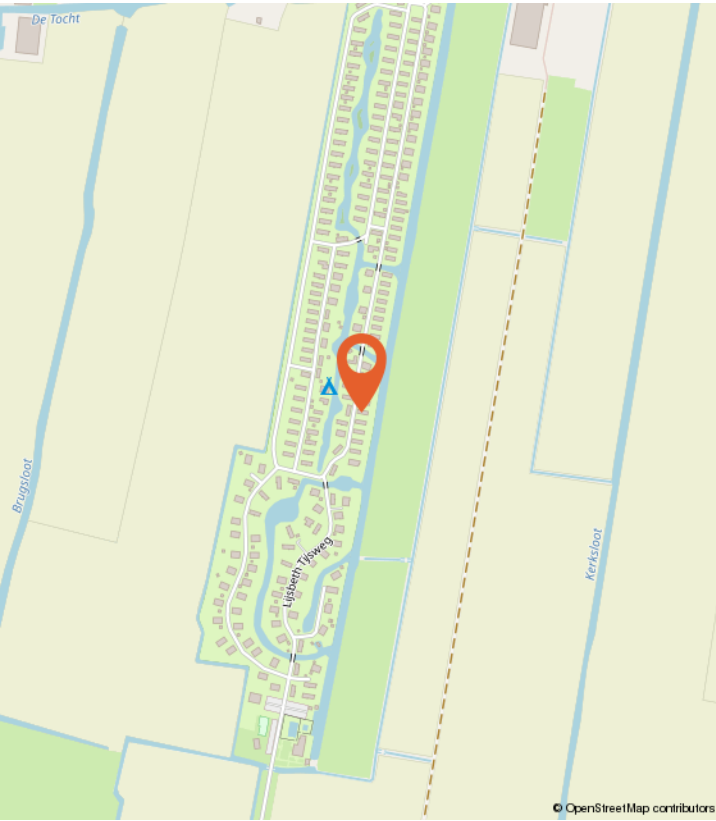








LOCATIE OP DE KAART



BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Koggenland / Berkhout Verspreide huizen Zuid

LEEFTIJD



0 - 14: 3% 15 - 24: 10% 25 - 44: 33%
45 - 64: 30% 65+: 23%

KOOP / HUUR



Koop: 72% Huur: 28%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 57% Zonder kinderen: 43%
Met kinderen: 0%



43%



57%



-

Gemiddelde woningwaarde:

-

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wester-Koggenland

Sectie AC

Perceel 994

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

ONS TEAM



Een huis kopen of verkopen doet u niet elke dag. Logisch dat de keuze van uw persoonlijke makelaar niet over één nacht ijs gaat. Voordat u met het koop- en/of verkooptraject begint, moet u vertrouwen hebben in de makelaar. Alfred+ makelaars & adviseurs heeft meer dan 60 jaar het vertrouwen van vele tevreden klanten mogen winnen, is lid van de NVM en heeft als enige makelaar voor de noordelijke regio het kwaliteit- én marketinglabel EWN toegekend gekregen. Het label geeft herkenning aan onze sterke marktpositie en benadering van de betere woningmarkt van Haren, Groningen en de kop van Drenthe. Dit komt door de krachtige prestaties, ons regionaal en landelijk dekkend netwerk én onze makelaars met vele jaren ervaring. Dit zijn de pijlers die uw succes op de woningmarkt mogelijk maken.

Alfred⁺
Goed wonen, goed leven.

Doe vrijblijvend een waardebeoordeling van uw woning

Scan onderstaande code en bekijk in enkele stappen de geschatte waarde van uw huis.



Alfred makelaars & adviseurs

Rijksstraatweg 233,

9752 CA Haren

050 534 45 33 | welkom@alfredbakker.nl

Alfred⁺

makelaars & adviseurs



Alfred makelaars & adviseurs

Rijksstraatweg 233, 9752 CA Haren

050 534 45 33 | welkom@alfredbakker.nl | www.alfredbakker.nl