

# Beilen

Esweeg 58 | Vraagprijs € 685.000 k.k.

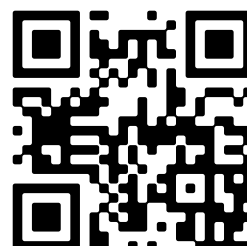


## BESCHIKBAAR

[WWW.ESWEG58.NL](http://WWW.ESWEG58.NL)



|                            |                                                    |
|----------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Type object:</b>        | Vrijstaande woning                                 |
| <b>Bouwjaar:</b>           | 1940                                               |
| <b>Woonoppervlakte:</b>    | 165 m <sup>2</sup>                                 |
| <b>Perceeloppervlakte:</b> | 650 m <sup>2</sup>                                 |
| <b>Inhoud:</b>             | 580 m <sup>3</sup>                                 |
| <b>Aantal kamers:</b>      | 6 kamers (4 slaapkamers)                           |
| <b>Website:</b>            | <a href="http://www.esweg58.nl">www.esweg58.nl</a> |



[www.groenhoutmakelaars.nl](http://www.groenhoutmakelaars.nl) | 0593 23 21 21

# Omschrijving

**Esweg 58, 9411 AJ Beilen**

Deze karaktervolle jaren '30-woning staat op een prominente locatie aan de Esweg. Recent is de woning zowel op de begane grond als op de verdieping uitgebouwd, waardoor een royaal woonoppervlak van ca. 165 m<sup>2</sup> is ontstaan. Stijlvolle elementen worden gecombineerd met hedendaags wooncomfort. De heerlijke, tuingerichte eetkamer is een fijne plek geworden met volop lichtinval. De moderne keuken, vier slaapkamers, royale badkamer en hoogwaardige technische installaties maken het geheel compleet.

Beilen is een dorp met een compleet aanbod aan voorzieningen. De Esweg ligt gunstig ten opzichte van het centrum, waar diverse voorzieningen te vinden zijn, zoals supermarkten, winkels en horecagelegenheden. Ook is Beilen centraal gelegen dankzij de nabijheid van de uitvalswegen A28 en N381 en het NS-station.

## BEGANE GROND

Bij binnenkomst tref je een ruime hal met kelder, garderobekast, toilet en stijlvolle trapopgang. In de kelder zit een waterontharder en volop bergruimte. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime woonkamer (ca. 29 m<sup>2</sup>), voorzien van een erker en sfeervolle houtkachel. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en een pvc-vloer in visgraatmotief.

De keuken ligt in het midden van de woning en is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, stoomoven, combi-oven, Quooker en een barretje met barkrukken. Het keukenblok loopt door in de aangrenzende bijkeuken, waar de extra koelkast, vriezer en wasapparatuur zijn ingebouwd in een stijlvolle kastenwand.

Op de begane grond bevindt zich tevens een werkkamer (ca. 5 m<sup>2</sup>), die vanuit de bijkeuken bereikbaar is. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd en is een heerlijke eetkamer met een grote glazen schuifpui gerealiseerd. In de eetkamer is airconditioning geplaatst die zowel kan koelen als verwarmen.

## EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot vier ruime slaapkamers (ca. 17 m<sup>2</sup>, 11 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup> en 10 m<sup>2</sup>) en de badkamer. De moderne badkamer is voorzien van een ligbad met ingebouwde televisie, inloopdouche, tweede toilet en dubbel wastafelmeubel. De grootste slaapkamer beschikt over een Frans balkon aan de achterzijde van de woning en een ruime inloopkast. Daarnaast zijn alle slaapkamers voorzien van airconditioning.

## ZOLDER

Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar.

## GARAGE

De lange oprit biedt voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. De vrijstaande stenen garage (ca. 26 m<sup>2</sup>) is voorzien van elektra.

## TUIN

Rondom de woning ligt een ruime tuin, waarbij vooral de achtertuin verrassend groot is. Hier is een stijlvolle houten overkapping in de vorm van een kapschuur gerealiseerd (ca. 22 m<sup>2</sup>). In de tuin is een grondwaterpomp, makkelijk voor het sproeien in de zomer. Achter in de tuin bevindt zich een tweede overkapping in de vorm van een halfopen blokhut.

#### STERKE PUNTEN & BIJZONDERHEDEN

- Uitgebouwde en gemoderniseerde jaren '30-woning;
- Royaal woonoppervlak van ca. 165 m<sup>2</sup>, met vier slaapkamers en volop leefruimte;
- Lichte, tuingerichte eetkamer;
- Goed geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming, 15 zonnepanelen en een warmtepomp;
- De warmtepomp verwarmt tevens het tapwater via de boiler, waardoor er nagenoeg geen gas gebruikt wordt.
- Ruime achtertuin met stijlvolle houten overkapping;
- Gelegen aan de rand van het centrum van Beilen, met alle voorzieningen binnen handbereik.

## Kenmerken

|              |                |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs:  | € 685.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg     |

## Bouw

|              |                                     |
|--------------|-------------------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, vrijstaande woning |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw                      |
| Bouwjaar:    | 1940                                |
| Soort dak:   | Zadeldak bedekt met pannen          |

## Oppervlakte en inhoud

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte:             | 165 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte:          | 650 m <sup>2</sup> |
| Inhoud:                      | 580 m <sup>3</sup> |
| Overige in pandige ruimte:   | 8 m <sup>2</sup>   |
| Externe bergruimte:          | 260 m <sup>2</sup> |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 9 m <sup>2</sup>   |

## Indeling

|                        |                                                                                             |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aantal kamers:         | 6 kamers (4 slaapkamers)                                                                    |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamer                                                                                  |
| Badkamervoorzieningen: | Ligbad,douche,dubbele wastafel,wastafelmeubel                                               |
| Aantal woonlagen:      | 3 woonlagen                                                                                 |
| Voorzieningen:         | Mechanische ventilatie,tv-kabel,schuifpui,frans balkon,dakraam,glasvezel kabel,zonnepanelen |

## Energie

|               |                                                      |
|---------------|------------------------------------------------------|
| Energielabel: | A                                                    |
| Isolatie:     | Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,hr glas       |
| Verwarming:   | Cv-ketel,warmtepomp                                  |
| Warm water:   | Cv-ketel,elektrische boiler eigendom                 |
| Cv ketel:     | Intergas combiketel gas gestookt uit 2020 (eigendom) |



**Buitenruimte**

|               |                                                  |
|---------------|--------------------------------------------------|
| Ligging:      | Aan rustige weg,in woonwijk                      |
| Tuin:         | Achtertuin,voortuin,zijtuin                      |
| Achtertuin:   | 322 m² (23 meter diep en 14 meter breed)         |
| Ligging tuin: | Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom |

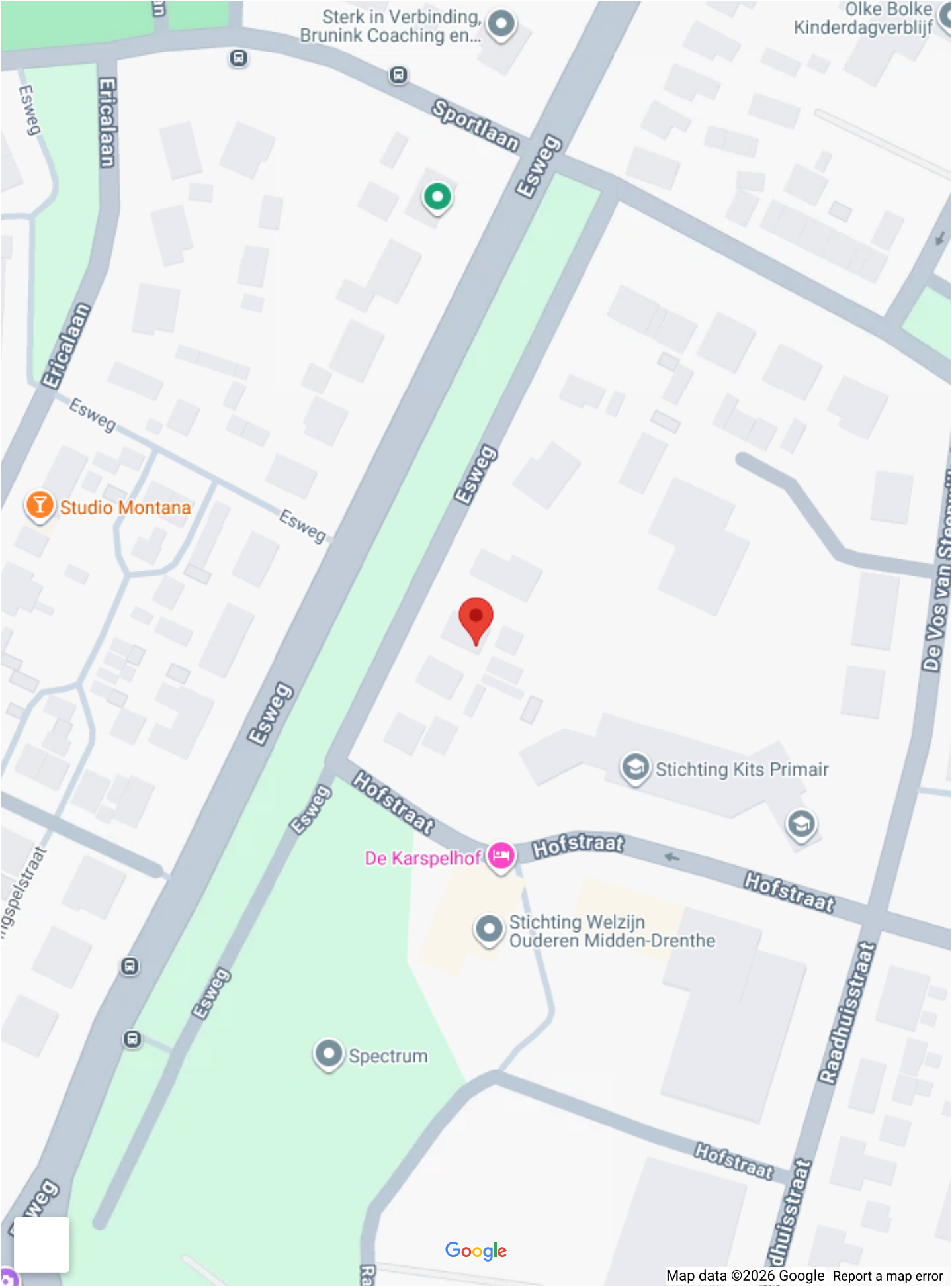
**Bergruimte**

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| Soort parkeergelegenheid: | Op eigen terrein |
|---------------------------|------------------|

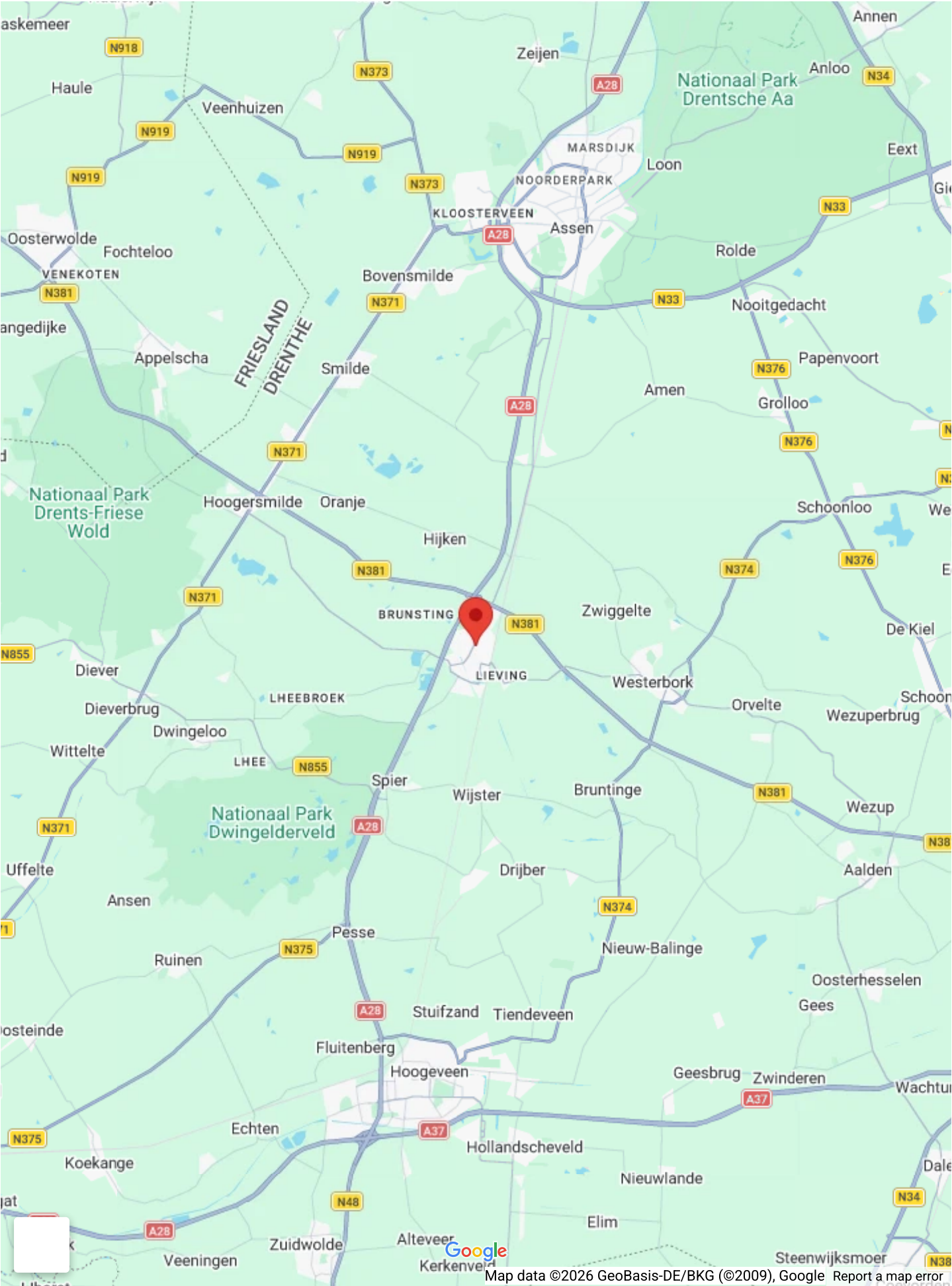
**Garage**

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Soort garage:         | Vrijstaand steen |
| Capaciteit garage:    | 1 auto           |
| Voorzieningen garage: | Elektra          |

# Op de kaart



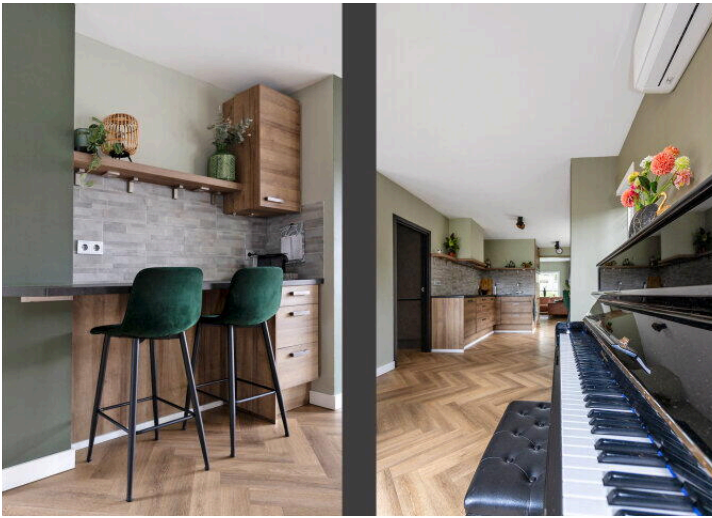
# Op de kaart



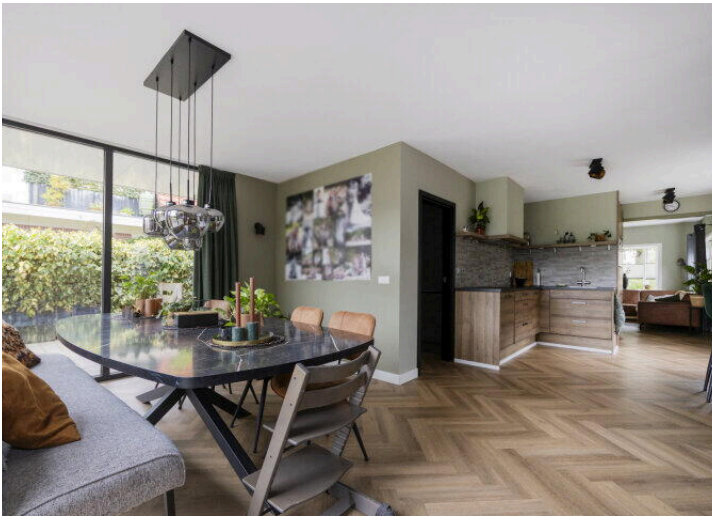
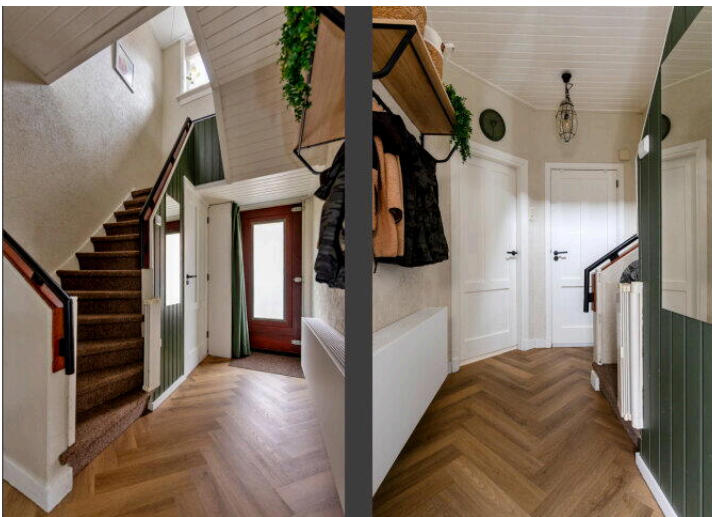
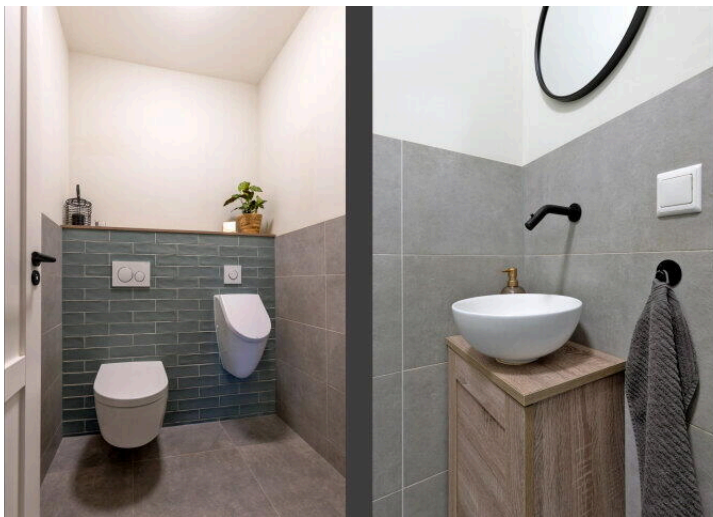




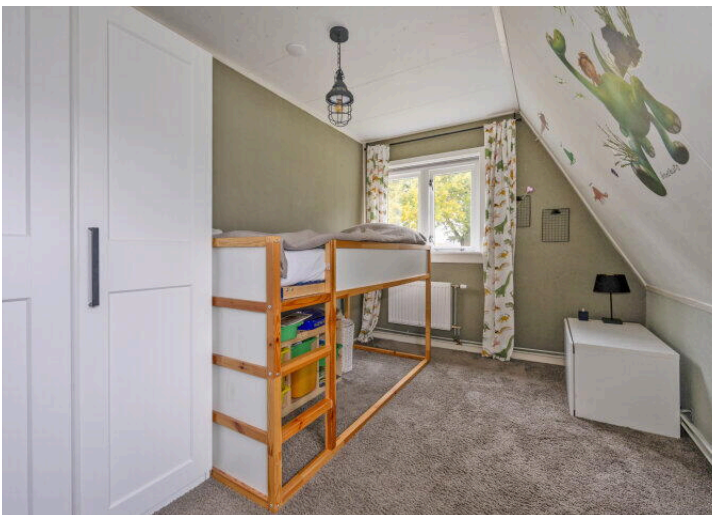




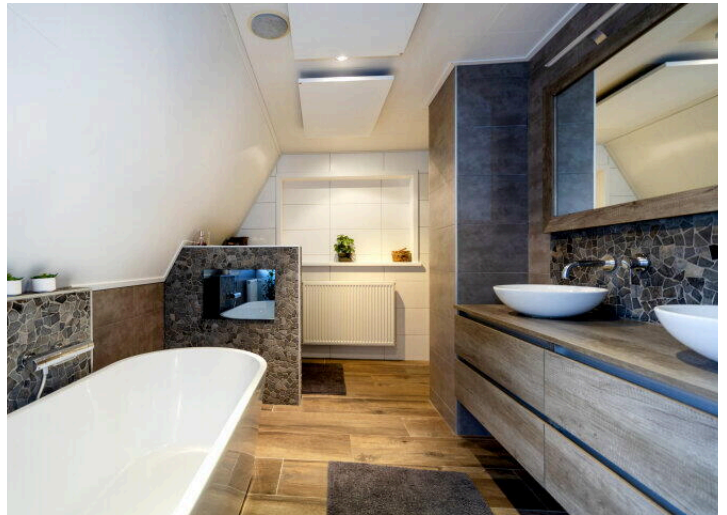
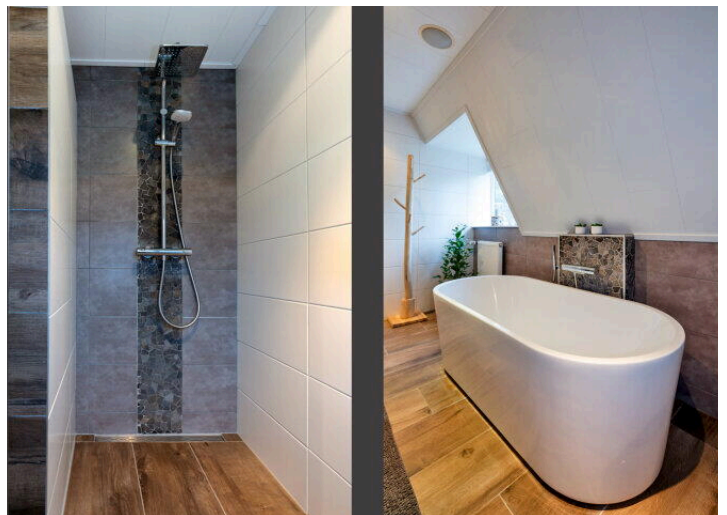




























Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.





Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



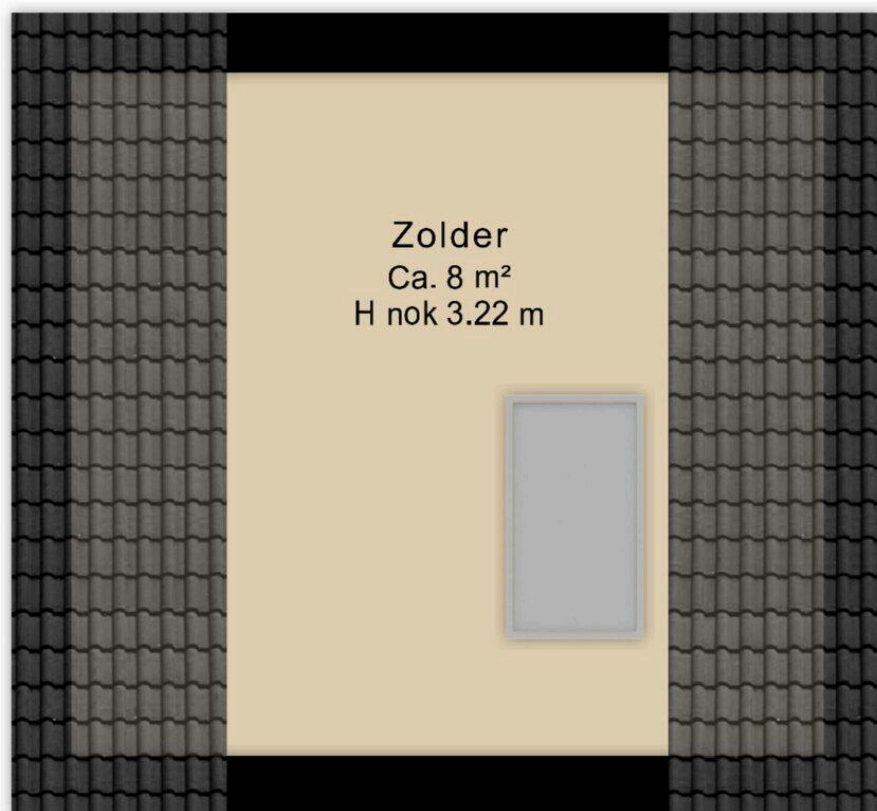


Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



← 4.04 m →

↑ 3.40 m ↓

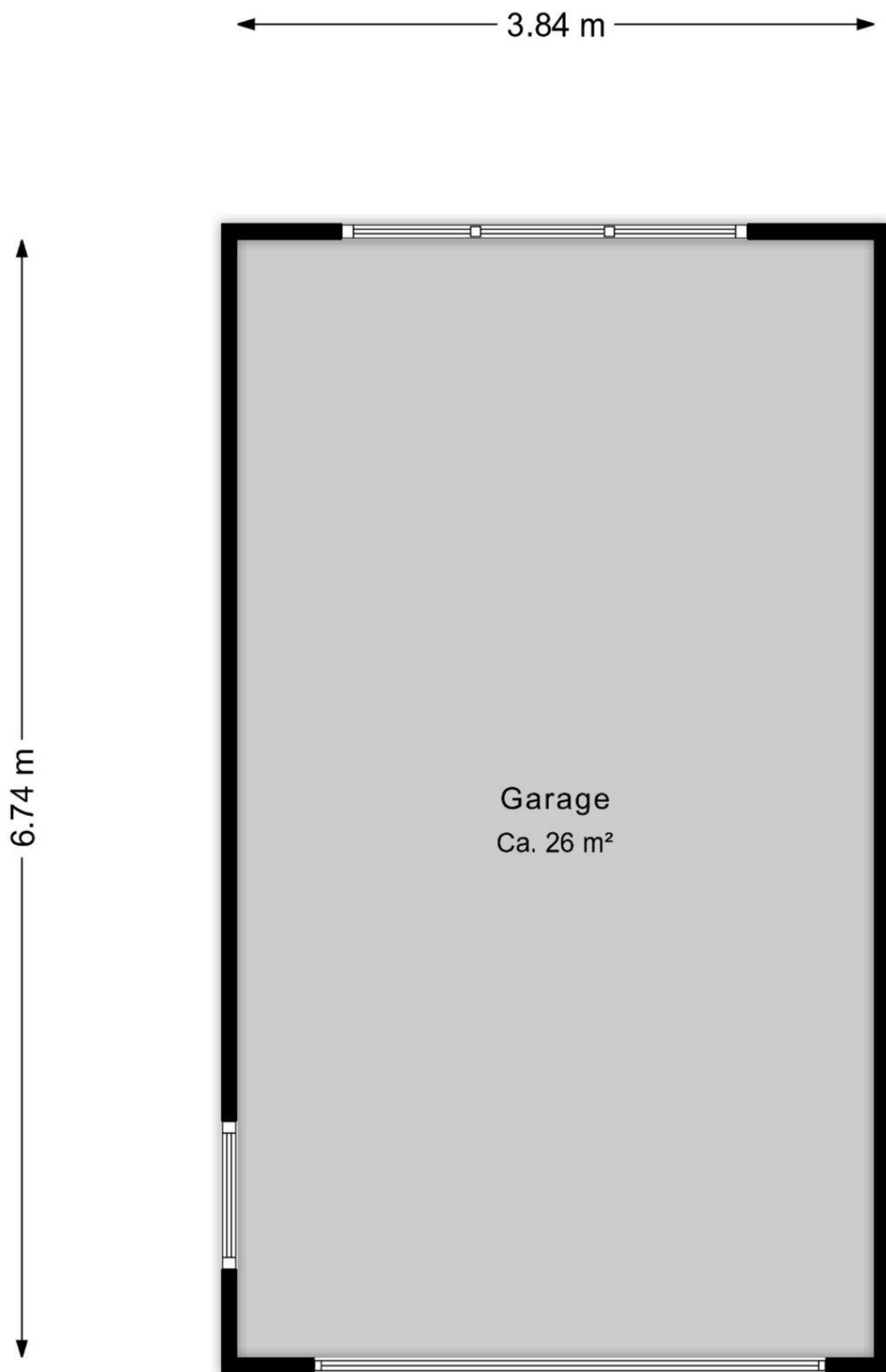


↑ 3.40 m ↓

← 2.25 m →

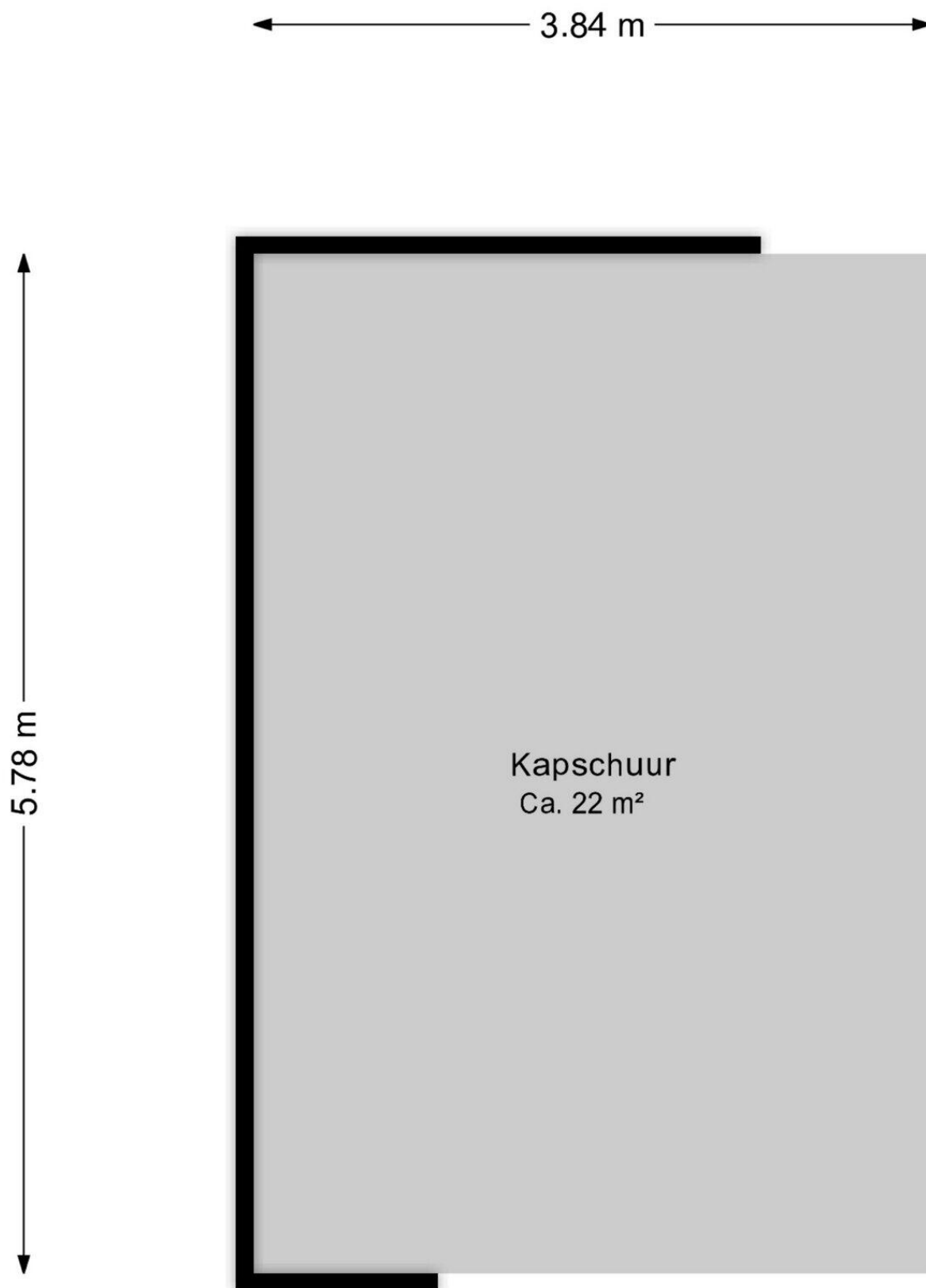
Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.





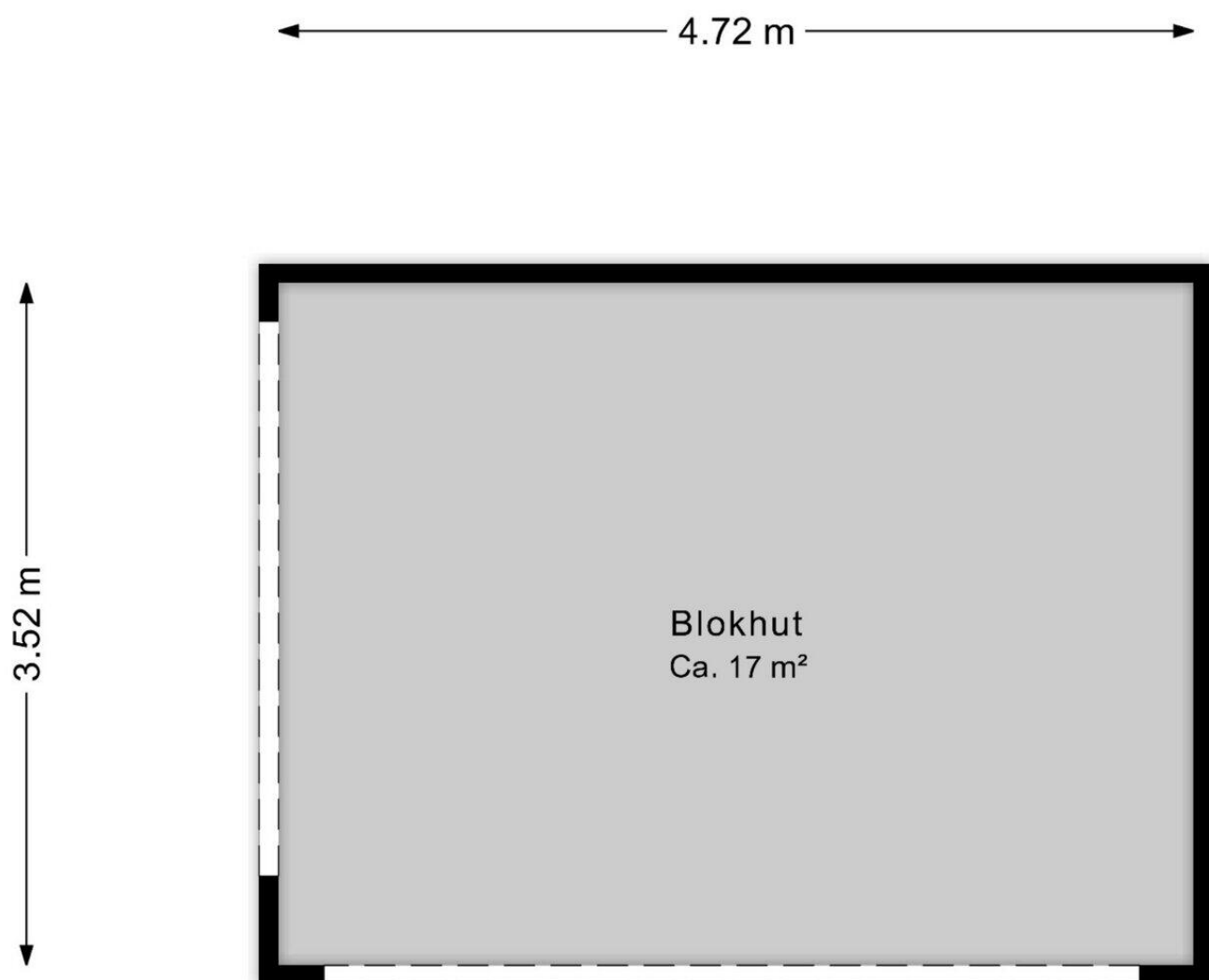
Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.





Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.





Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

# Esweg 58

[www.esweg58.nl](http://www.esweg58.nl)



## Assen

Stationsstraat 4  
9401 KX, Assen

0592 46 12 02

## Beilen

Brink 4  
9411 KR, Beilen

0593 23 21 21

## Hoogeveen

Hollandscheveldse Opgaande 19  
7913 VA, Hollandscheveld

0528 82 09 90

[info@groenhoutmakelaars.nl](mailto:info@groenhoutmakelaars.nl) - [www.groenhoutmakelaars.nl](http://www.groenhoutmakelaars.nl)