

Assen

Houtlaan 117 | Vraagprijs € 1.095.000 k.k.

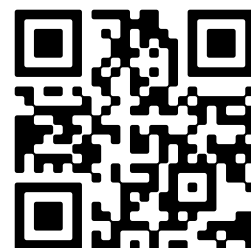


BESCHIKBAAR

WWW.HOUTLAAN117.NL



Type object:	Villa, vrijstaande woning
Bouwjaar:	2006
Woonoppervlakte:	218 m ²
Perceeloppervlakte:	1273 m ²
Inhoud:	1009 m ³
Aantal kamers:	7 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.houtlaan117.nl



www.groenhoutmakelaars.nl | 0592 46 12 02

Omschrijving

Houtlaan 117, 9403 EZ Assen

Vrij gelegen aan de bosrand staat deze royale VRIJSTAANDE VILLA met aangebouwde dubbele garage. De woning combineert ruimte, comfort en een hoogwaardige afwerking op een prachtige locatie. Dankzij de vrije ligging en de groene omgeving geniet u hier dagelijks van rust en privacy,

De villa beschikt over een royale, sfeervol aangelegde landschapstuin met volop zon, waardoor u op elk moment van de dag een fijne plek vindt om buiten te zitten. Binnen valt direct de lichte woonkamer op, met grote raampartijen die zorgen voor een prachtige verbinding tussen binnen en buiten. De luxe woonkeuken is van alle gemakken voorzien. Daarnaast beschikt de woning over een stijlvolle ruime badkamer, een praktische bijkeuken en volop leefruimte. Met meerdere ruime slaapkamers biedt deze villa alle mogelijkheden. De woning is gelegen in de geliefde en groene villawijk Houtlaan. Een parkachtige omgeving met diverse groen- en vijverpartijen. Vanuit de woning wandelt u zo het naastgelegen schitterende natuurgebied 'Stroomdallandschap (Nationaal Park) Drentsche Aa' of het 'Amelterbos' in. Tevens zijn diverse voorzieningen als NS-station, stadscentrum van Assen, diverse recreatiemogelijkheden, theater, bioscoop en scholen in de zeer nabije omgeving beschikbaar.

BEGANE GROND:

Via de overdekte entree betreedt u de ruime hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot een slaapkamer (ca. 12 m²). De royale woonkamer (ca. 40 m²) is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de karakteristieke erker aan de voorzijde. De sfeervolle speksteenhoutkachel vormt een warm middelpunt van de leefruimte. De woonkamer staat in open verbinding met de ruime woonkeuken (ca. 22 m²), die volop plaats biedt aan een grote eettafel en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Via de dubbele tuindeuren heeft u direct toegang tot het terras en de fraai aangelegde tuin. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen, extra bergruimte en een eigen buitendeur.

Vanuit de hal is tevens de royale garage (ca. 45 m²), met een apart gedeelte voor fietsen, bereikbaar. De garage is voorzien van dubbele garagedeuren en kenmerkt zich door de royale opzet.

EERSTE VERDIEPING:

De ruime overloop geeft toegang tot vier comfortabele slaapkamers (ca. 9 m², 13 m², 14 m² en 17 m²). De grootste slaapkamer beschikt over een aparte kleedkamer/inloopkast (ca. 7 m²). Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een multifunctionele werkkamer. De royale badkamer (ca. 10 m²) is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, dubbel wastafelmeubel en designradiator. De verdieping beschikt tevens over een separate toiletruimte. De vaste trap op de overloop geeft toegang tot de zolderverdieping.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze royale zolderverdieping (ca. 36 m²), met een stahoogte van meer dan 3 meter, is voorzien van dakramen en kenmerkt zich door de ruime opzet en uitstekende bergruimte. Het realiseren van twee grote extra kamers op deze verdieping behoort zeker tot de mogelijkheden.

GARAGE:

De royale inpandig bereikbare garage is extra hoog, heeft een oppervlakte van (ca. 45 m²) en is voorzien van

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.095.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2006
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	218 m²
Perceeloppervlakte:	1273 m²
Inhoud:	1009 m³
Overige inpandige ruimte:	51 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m²

Indeling

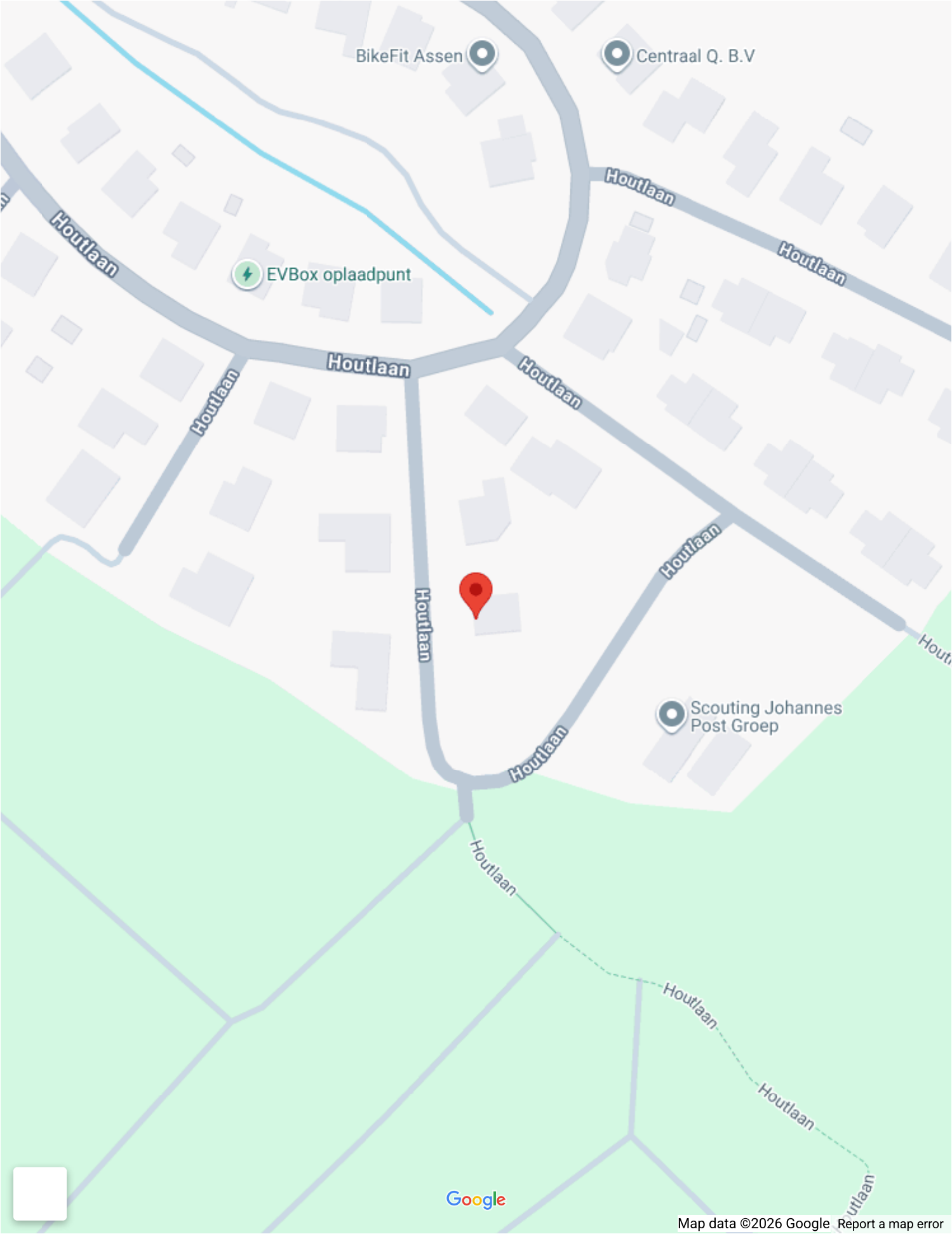
Aantal kamers:	7 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,douche,dubbele wastafel,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel,rookkanaal,dakraam,glasvezel kabel,zonnepanelen

Energie

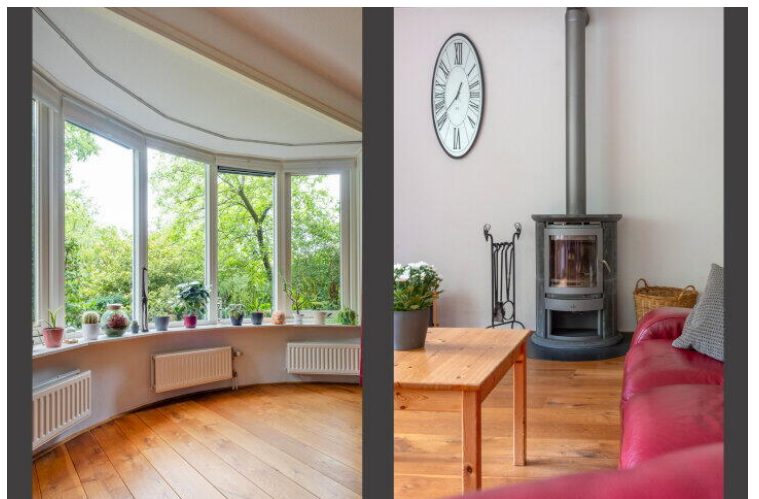
Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas,volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel,houtkachel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas kombi kompakt hr 36/30 combiketel gas gestookt uit 2006 (eigendom)

Buitenruimte

Op de kaart

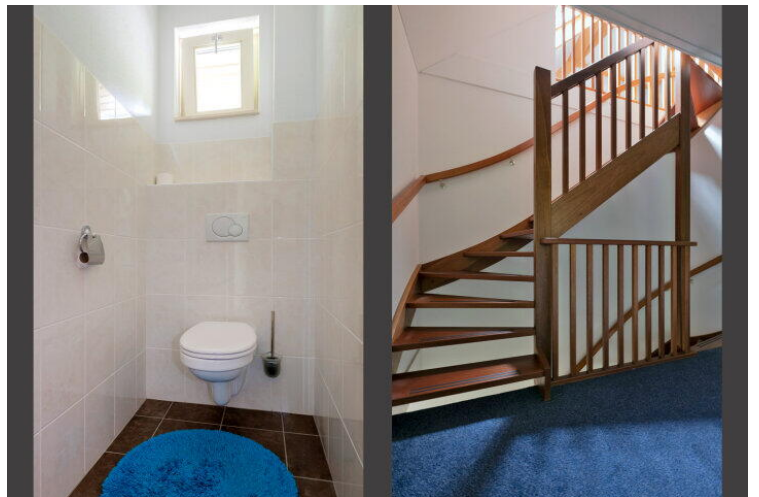


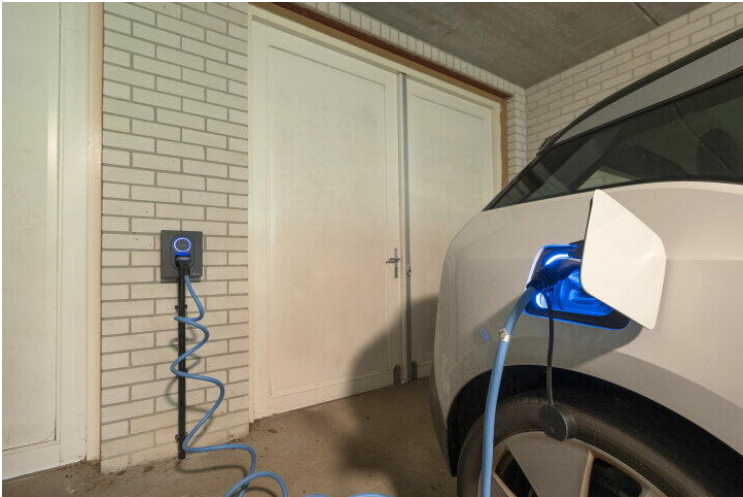
[illegible]















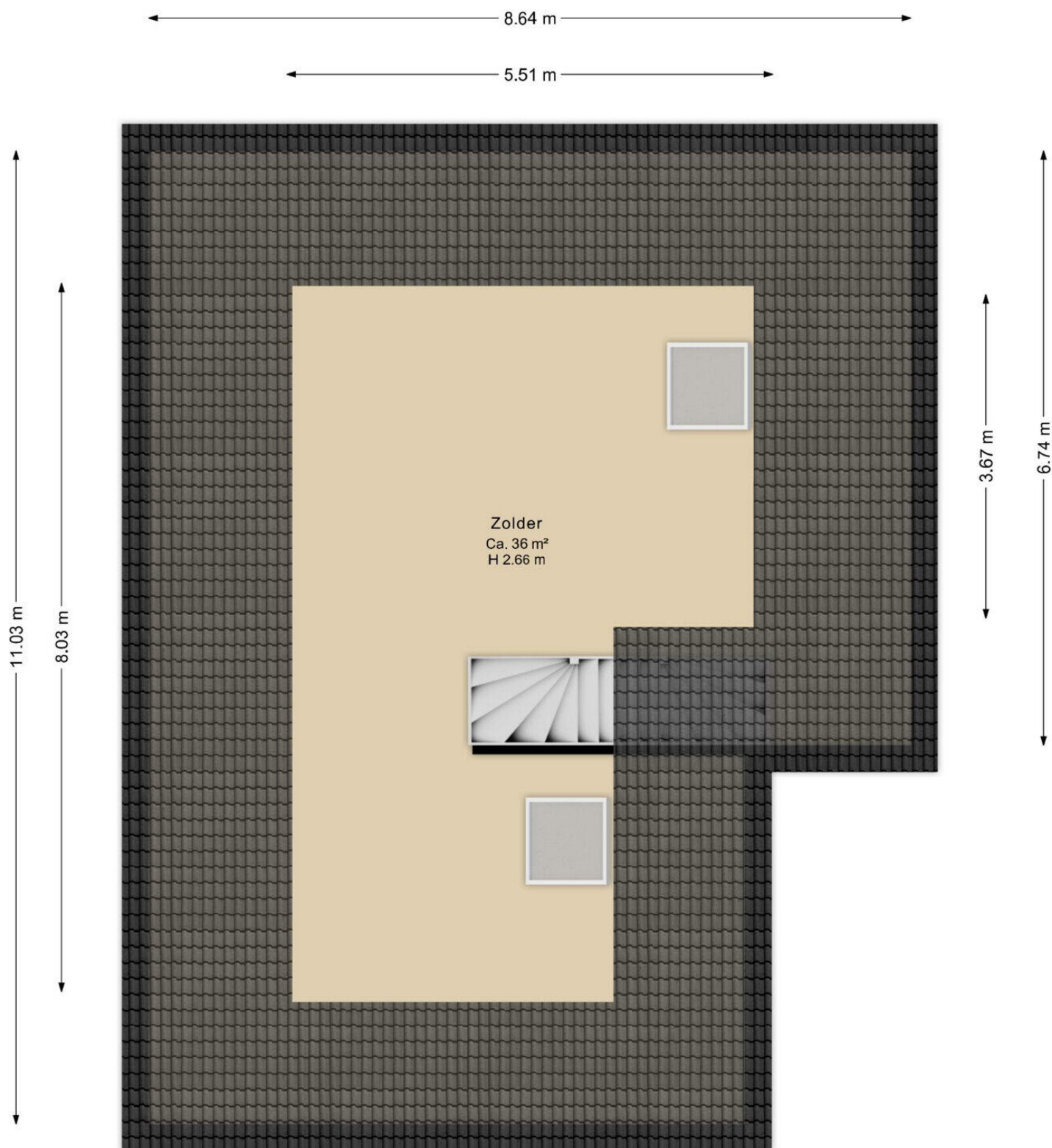




Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



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.



© 2023 All rights reserved. For more information, please contact us at info@architect.com

Houtlaan 117

www.houtlaan117.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 - www.groenhoutmakelaars.nl