

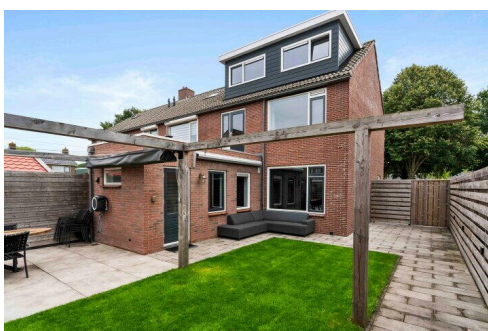
Bovensmilde

Magnoliastraat 31 | Vraagprijs € 359.000 k.k.

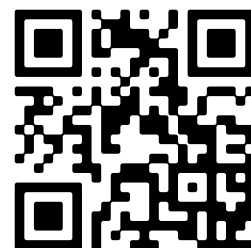


TE KOOP

WWW.MAGNOLIASTRAAT31.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1970
Woonoppervlakte:	133 m ²
Perceeloppervlakte:	294 m ²
Inhoud:	465 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.magnoliastraat31.nl



www.peters-makelaardij.nl | 050 - 204 2221

Omschrijving

Magnoliastraat 31, 9421 RB Bovensmilde

Deze instapklare hoekwoning in Bovensmilde is recent verbouwd, uitgebouwd en verduurzaamd. Met een nieuwe luxe keuken en badkamer, vijf slaapkamers en een diepe tuin op het zuidwesten biedt de woning volop ruimte voor een gezin. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van onder meer HR++-glas. Dankzij de grote dakkapel zijn op zolder een vierde en vijfde slaapkamer gerealiseerd.

Woonoppervlakte: 133 m²

Inhoud: 465 m³

Perceeloppervlakte: 294 m²

OMSCHRIJVING

De woning ligt aan een kindvriendelijke, autoluwe straat met een speelveld en winkels op loopafstand. De fraai aangelegde achtertuin ligt op het zuidwesten en heeft een houten schuur. Hier kunt u in alle rust en privacy tot in de late uurtjes van de tuin genieten.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide presentatie op [Magnoliastraat31.nl](https://magnoliastraat31.nl) (kopieer en plak dit adres in uw browser). Liever eerst digitaal rondkijken? Maak gebruik van de 360°-tour onder de foto's en wandel virtueel door de woning. Zo ontdekt u elke ruimte op uw gemak!

OMGEVING

Bovensmilde combineert het rustige dorpsleven met een praktische ligging nabij Assen. Het dorp heeft onder meer basisscholen en winkels. Ook met het openbaar vervoer is Assen goed bereikbaar. Een prettige woonomgeving voor wie graag dorps woont en de voorzieningen van de stad binnen bereik wil hebben.

INDELING

Begane grond: hal/entree, toilet, kast, L-vormige woonkamer met kelderkast en aansluitend de open keuken. Samen zijn de woonkamer en keuken circa 45 m² groot. Bijkeuken met een achteringang.

1e etage: overloop, drie slaapkamers van respectievelijk 7 m², 11 m² en 14 m², waarvan de grootste een inloopkast heeft. De ruime, luxe badkamer is voorzien van een grote inloopdouche met dubbele regendouche, een tweede toilet en een wastafelmeubel.

2e etage: overloop, twee slaapkamers van 12,6 m² en 7 m², kast en bergruimte.

Houten schuur in de tuin.

Op de grote oprit is plaats voor meerdere auto's.

Tuin: de ruime achtertuin ligt op het zuidwesten. Hier kunt u tot in de late uurtjes van de ondergaande zon genieten.

Kortom, een complete en ruime hoekwoning in Bovensmilde. Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek

zelf wat deze woning te bieden heeft!

BIJZONDERHEDEN

- De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van onder meer HR++-glas
 - Luxe, moderne keuken met inbouwapparatuur
 - Nieuwe, moderne badkamer met vloerverwarming
 - Gelegen aan een rustige, autoluwe straat
 - Grote kunststof dakkapel, geplaatst in 2024
 - Zijgevel opnieuw gevoegd in 2026
-

Onze foto's zijn gemaakt met een standaardlens (geen groothoek), waardoor ze een realistische en eerlijke weergave van de ruimtes bieden. Zo krijgt u een betrouwbaar beeld van de woning, zoals u deze ook tijdens een bezichtiging zult ervaren.

Wilt u nog meer inzicht? Bekijk dan de digitale rondleiding. Hiermee krijgt u een helder beeld van de indeling en de ruimtes.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 359.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1970
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	133 m²
Perceeloppervlakte:	294 m²
Inhoud:	465 m³
Externe bergruimte:	16 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen en een kelder
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, en TV kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

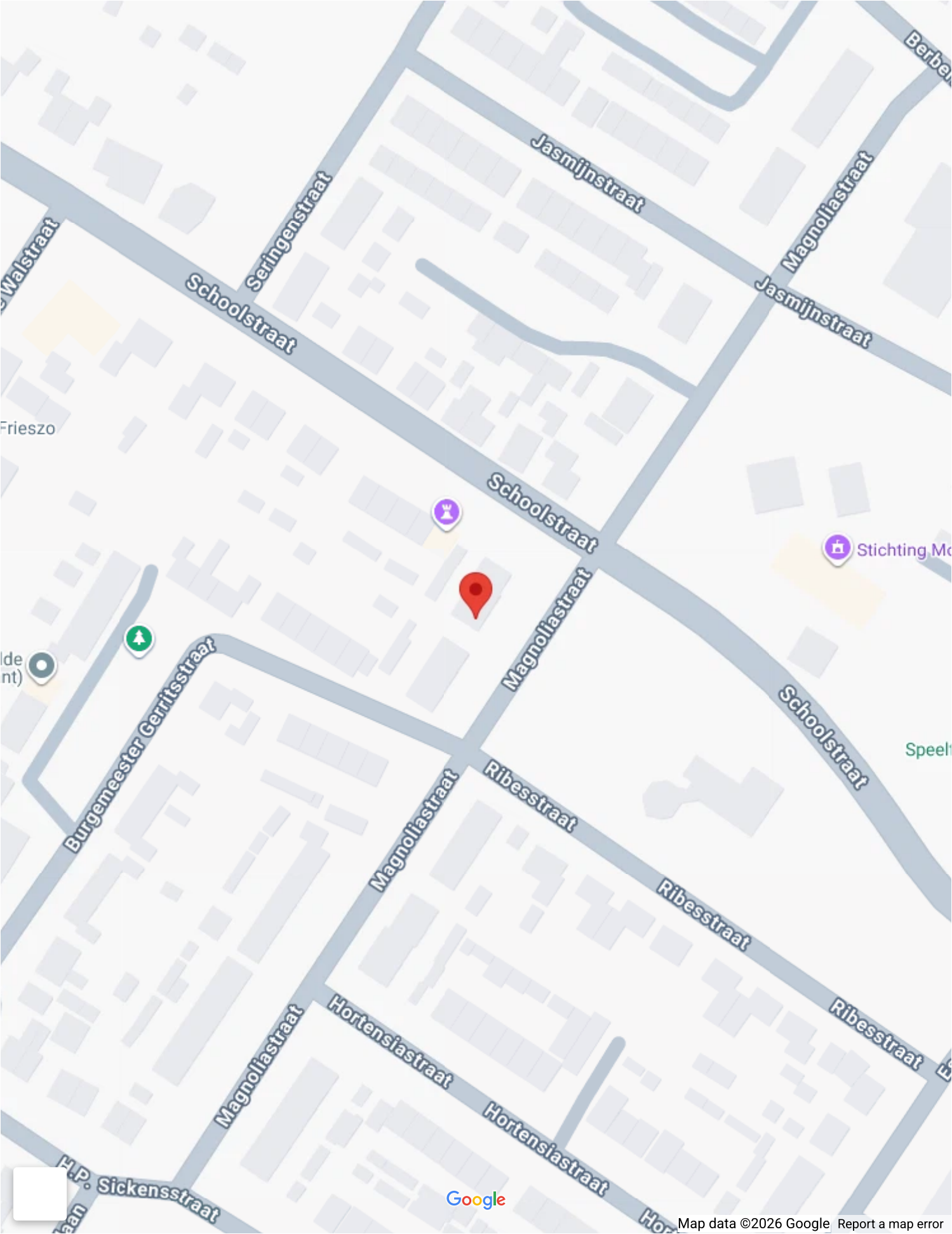
Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	Achtertuintuin en voortuin 80 m ²
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

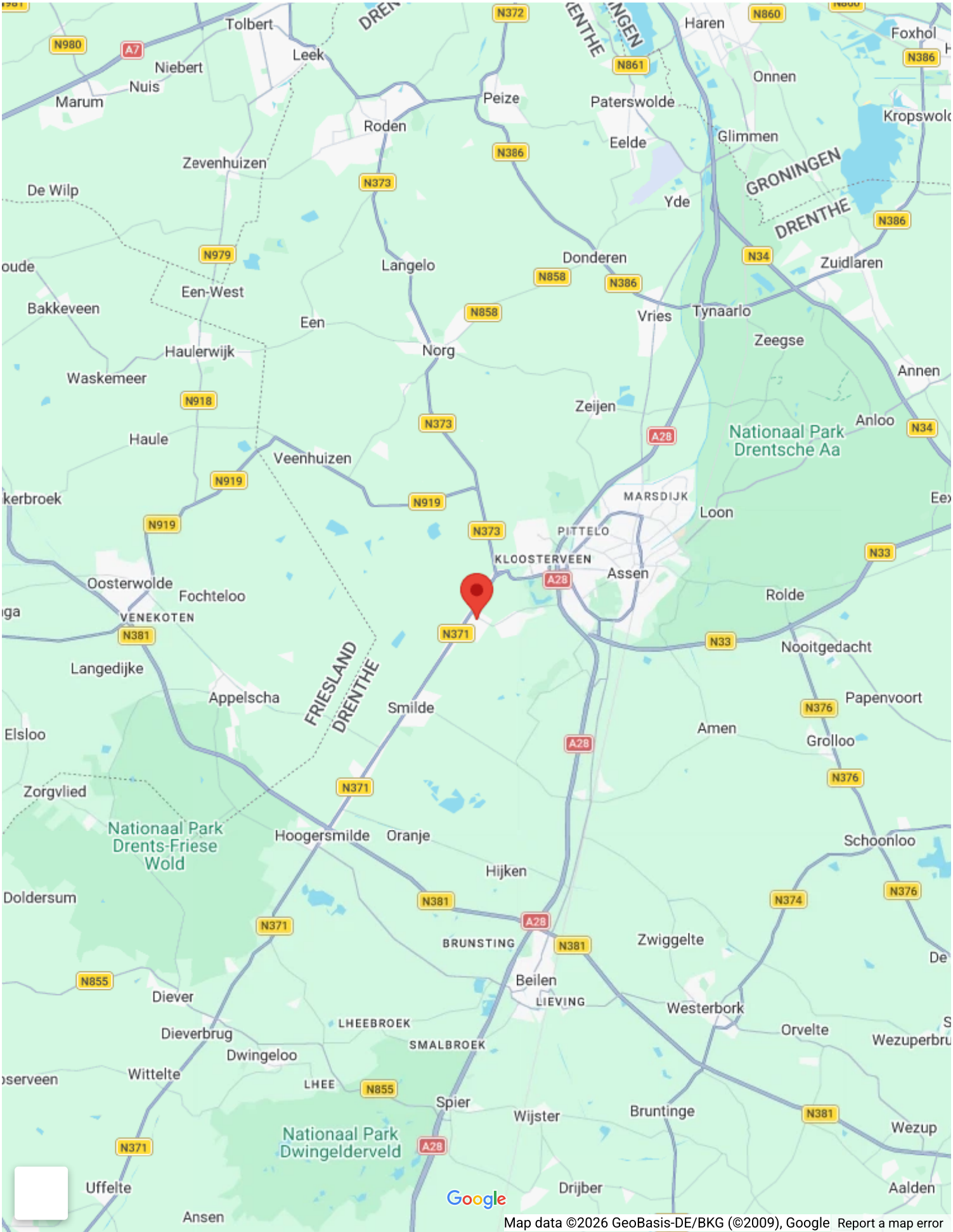
Bergruimte

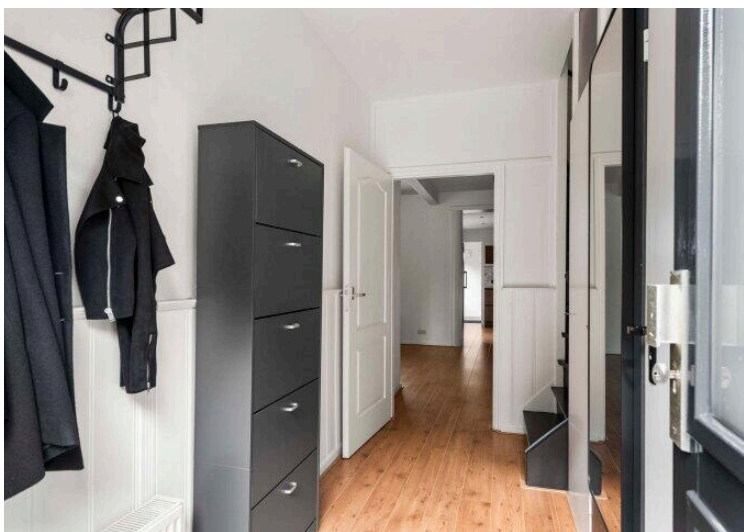
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

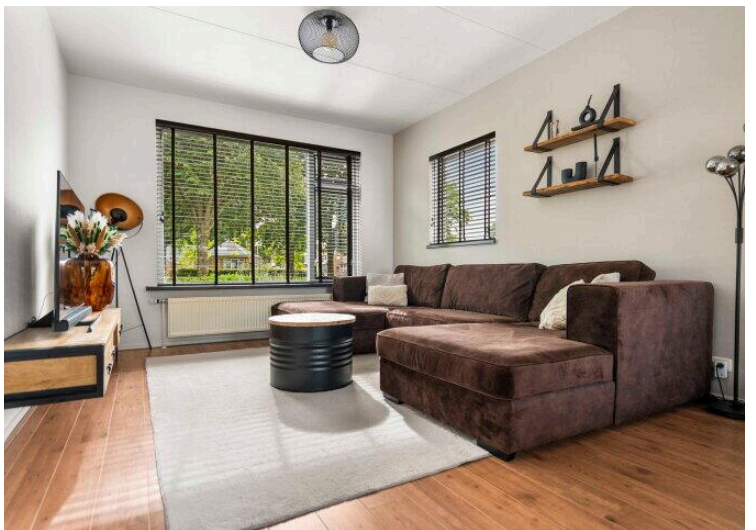
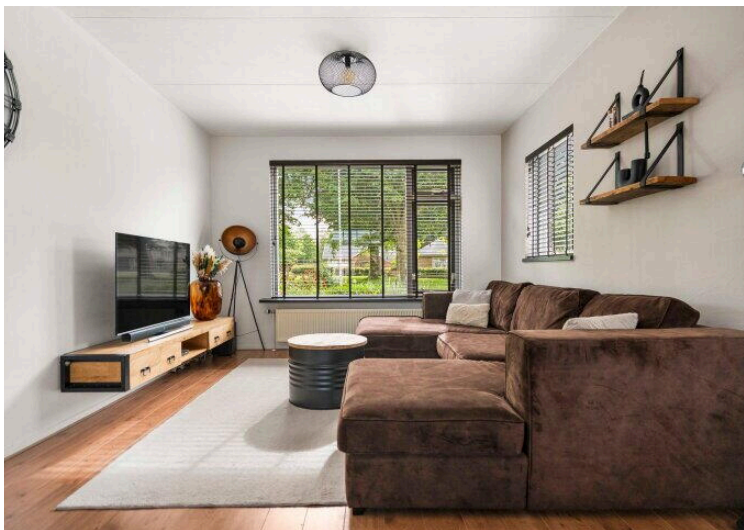
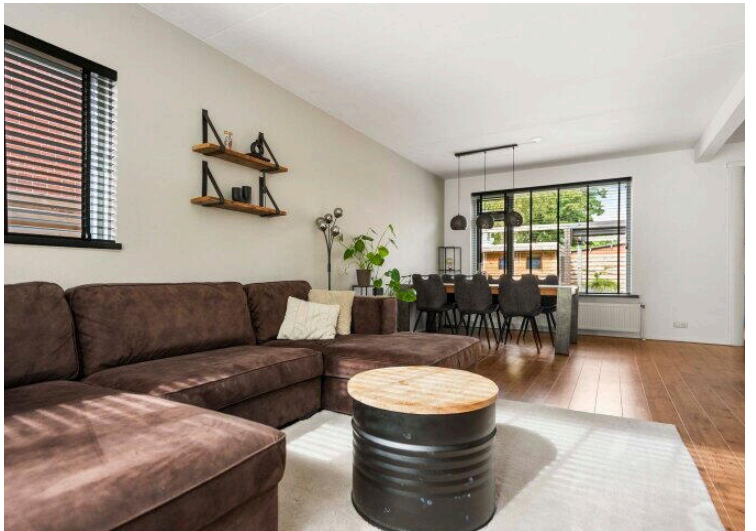
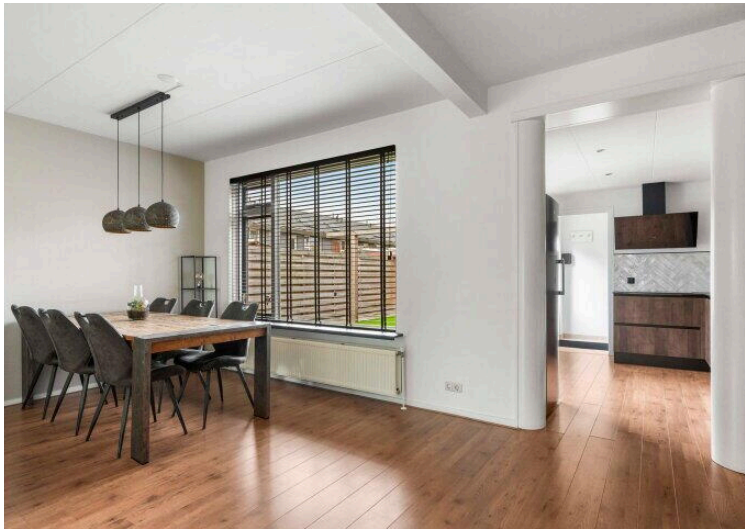
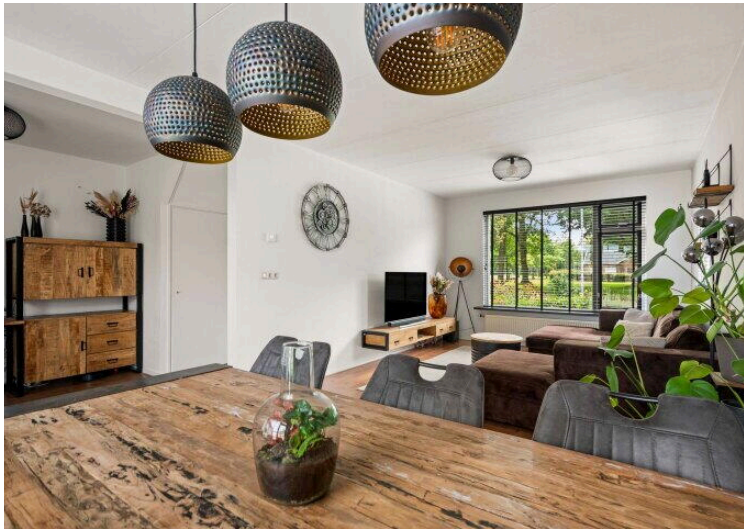
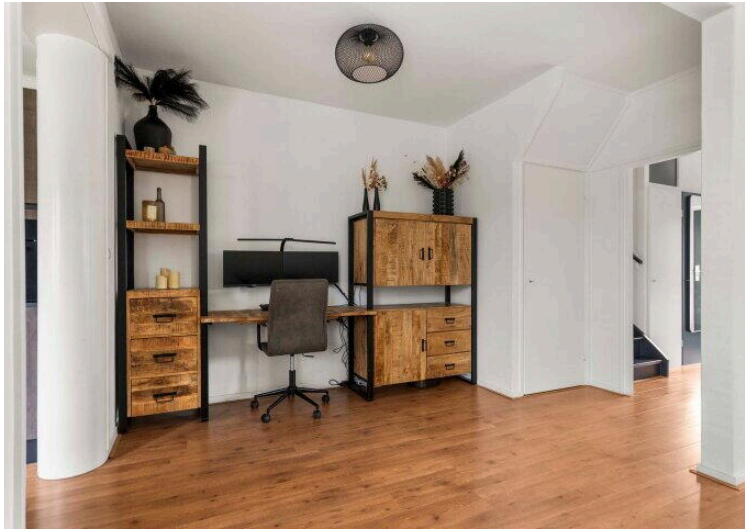
Op de kaart

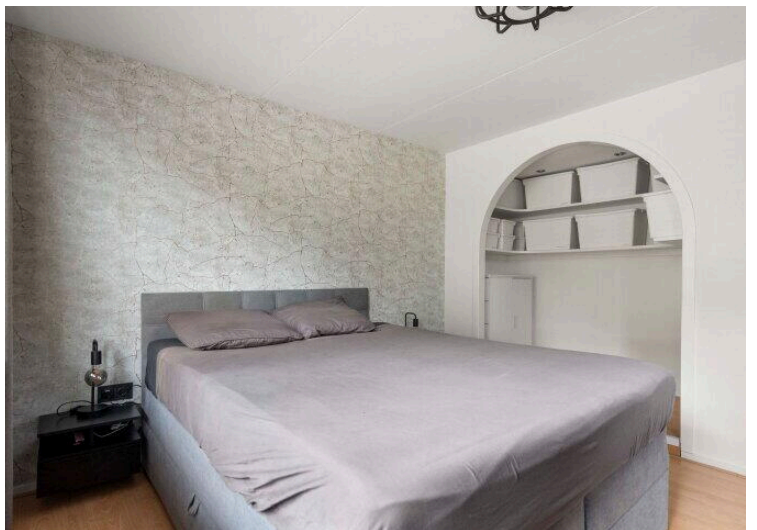
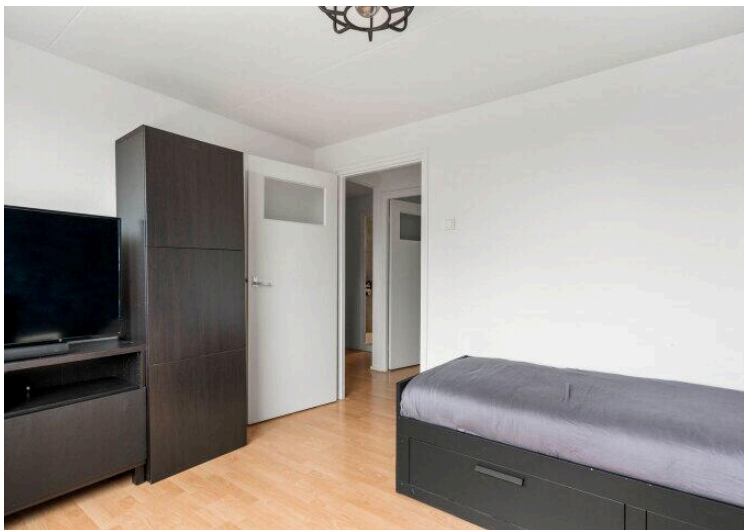
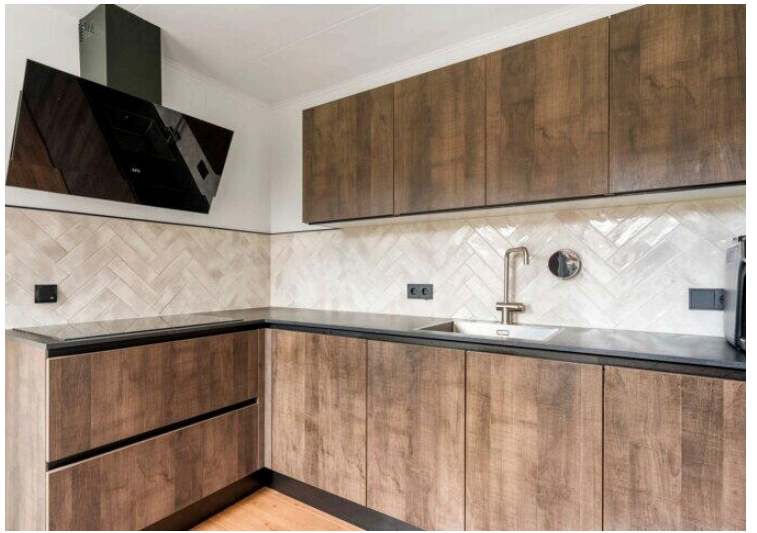


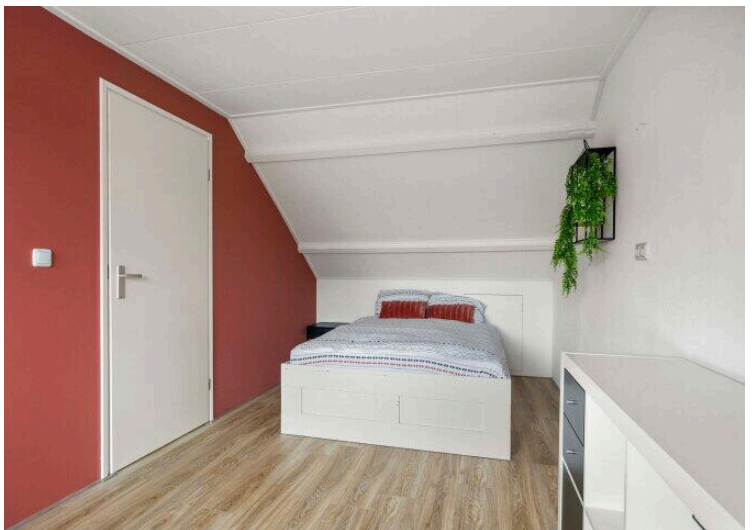
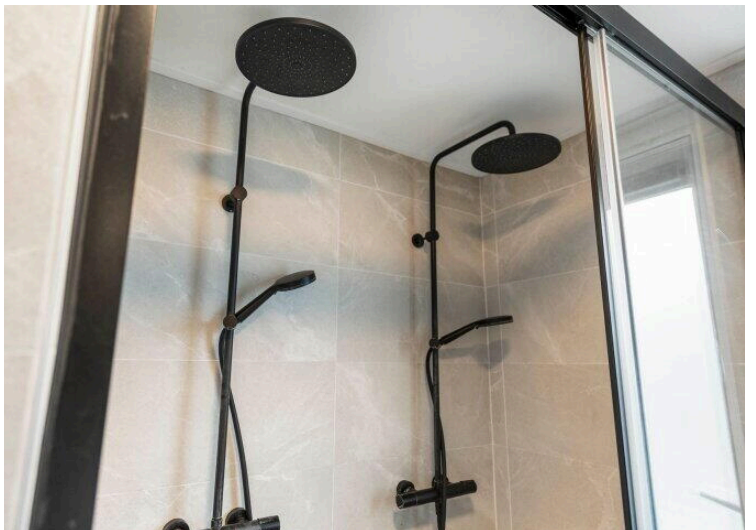
Op de kaart

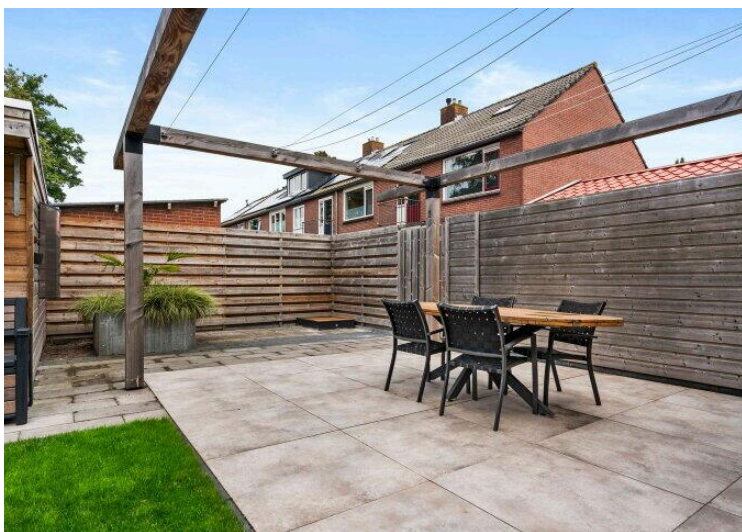
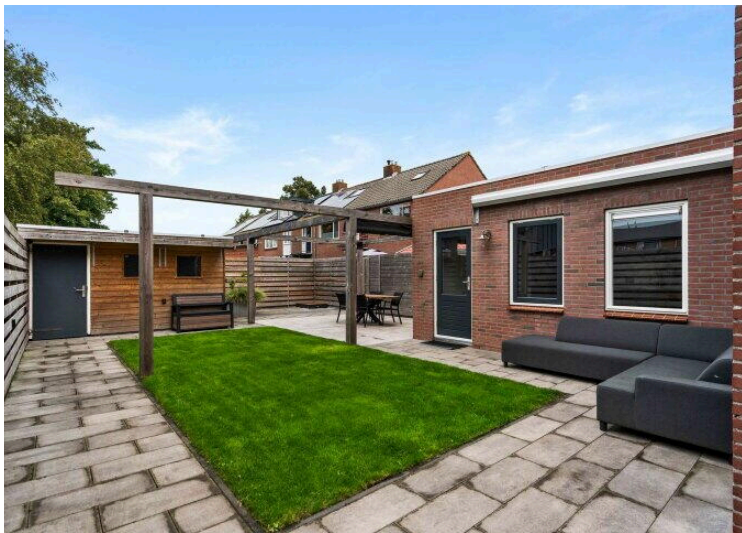
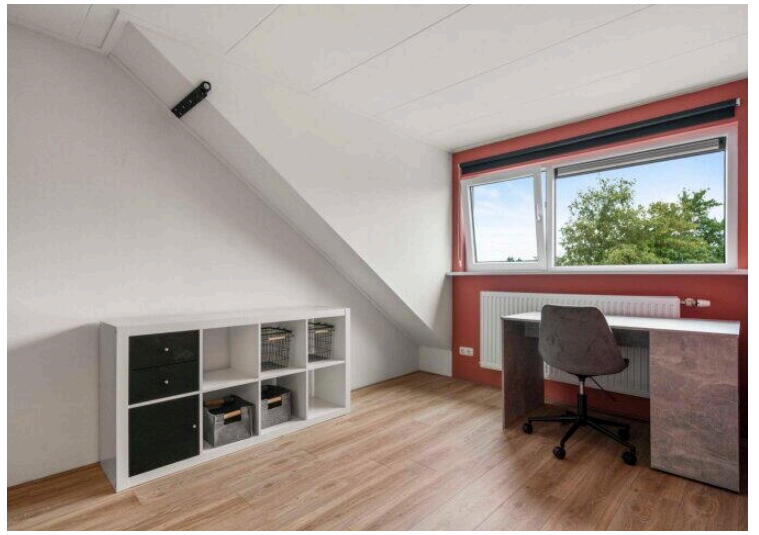
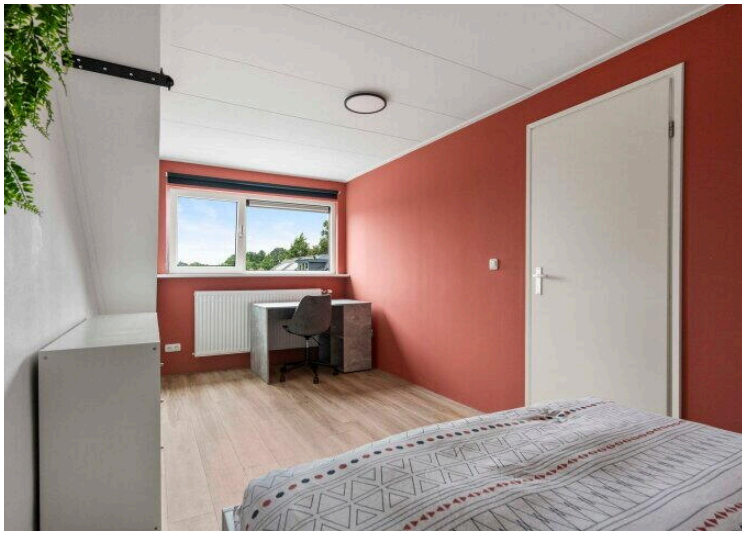




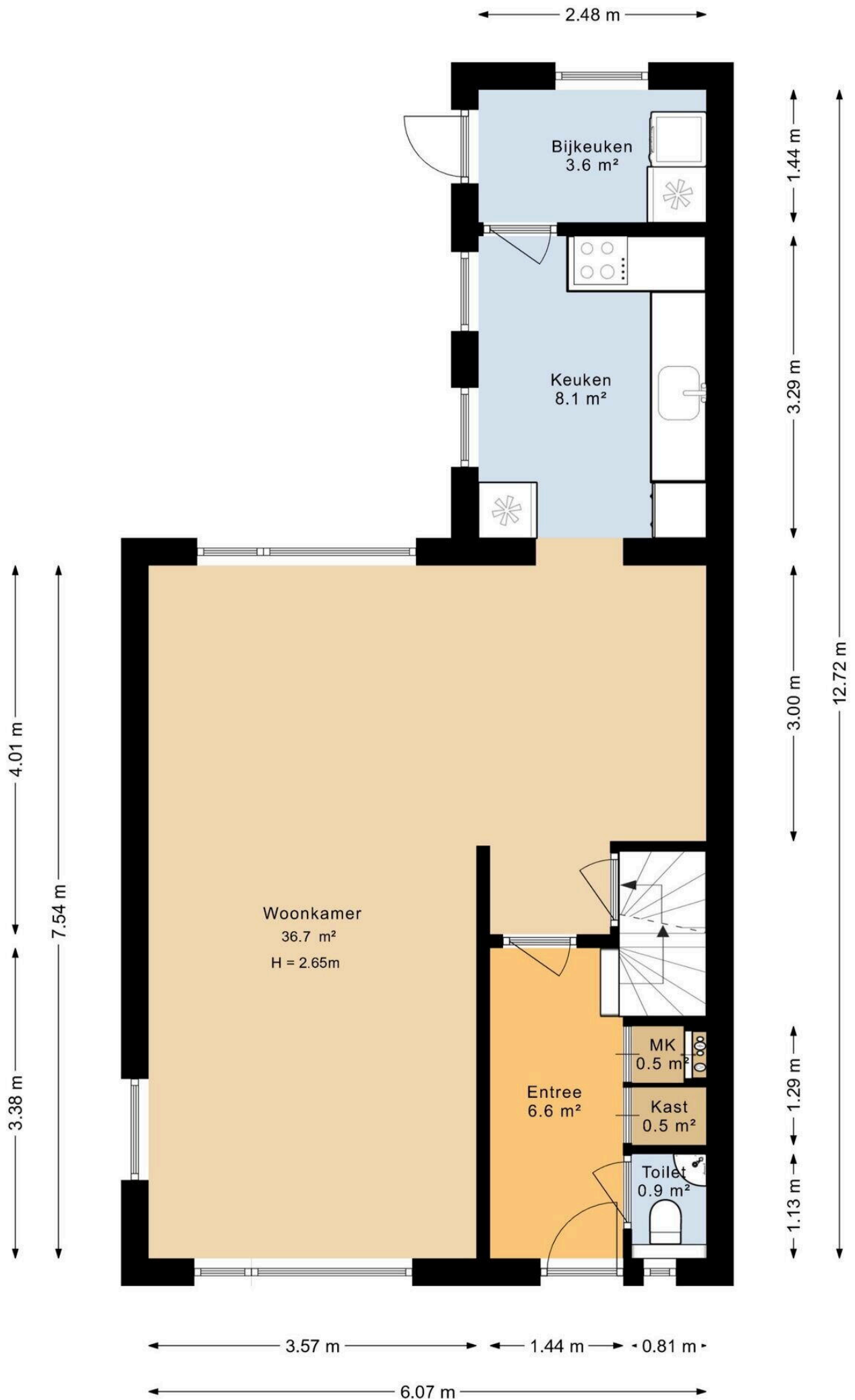










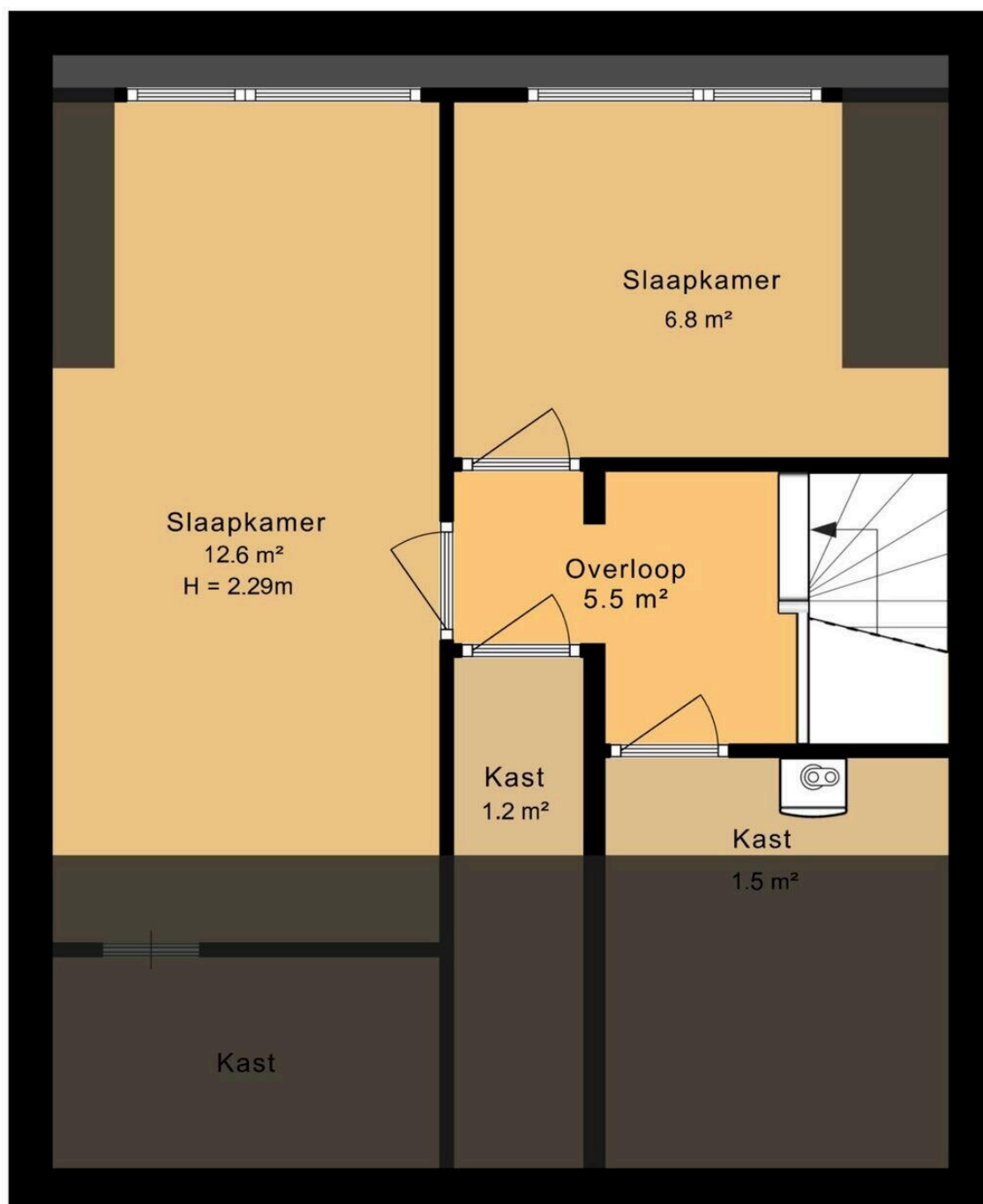




6.07 m

3.35 m

5.69 m



2.40 m

1.84 m

1.56 m

1.50 m

1.59 m

2.62 m

0.88 m

2.32 m

Magnoliastraat 31

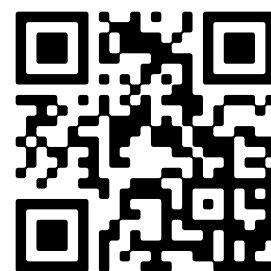
www.magnoliastraat31.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



Scan Mij!