

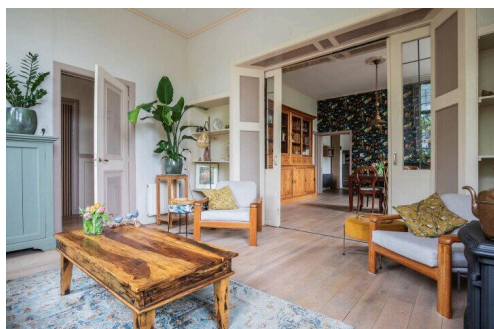
Smilde

Veenhoopsweg 58-59 | Vraagprijs € 725.000 k.k.



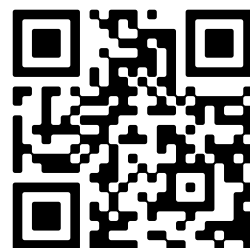
BESCHIKBAAR

WWW.VEENHOOPSWEG59.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1906
Woonoppervlakte:	356 m ²
Perceeloppervlakte:	556 m ²
Inhoud:	1495 m ³
Aantal kamers:	8 kamers (7 slaapkamers)
Website:	www.veenhoopsweg59.nl


KARAKTERVOL
WONEN



Omschrijving

Veenhoopsweg 58-59, 9422 AD Smilde

Te koop: Veenhoopsweg 58 / 59 Smilde

Een unieke kans om royaal te wonen in een pand met een rijke historie.

En dat op een unieke locatie met directe toegang tot uitgestrekte natuurgebieden zoals het Hardersbos, Kyllotsbos en Hijkerveld. De woning bevindt zich aan de rand van een rustig dorp, waar alle dagelijkse voorzieningen, zoals een winkelcentrum, basisscholen en sportfaciliteiten, op loop- en fietsafstand te vinden zijn. Maar ook Assen met zijn stadsvoorzieningen en NS-station is binnen 10 minuten met de auto te bereiken.

De hedendaagse invulling van Veenhoopsweg 58 en 59

De afgelopen jaren is nr 59 in privé in zijn geheel in gebruik als woonhuis. Het pand is goed onderhouden en biedt alle ruimte en mogelijkheden om royaal te wonen. Hoge plafonds, glas in lood prachtig uitzicht op de rest van de Veenhoopsweg en de voor Smilde kenmerkende 'schuine brug'.

Veenhoopsweg 58 kan gezien worden als een 2e inpandige en volledig zelfstandige woning. De toegang tot nr. 58 is aan de noordkant van het pand. De indeling van nr.58 is als volgt: een woonkamer/slaapkamer, keukenruimte en via een halletje/achter entree naar de badkamer en eigen tuin alsmede het gebruik van een gedeelte van de berging. Deze 2e inpandige woning kan aangewend worden als kangoeroewoning of verhuurd worden. Met een huuropbrengst van net geen 10k per jaar kunt u een gedeelte van uw eigen lasten verlichten.

Wat speelt er zich af bij de burens?

Veenhoopsweg 60 Smilde is de voormalige Christelijke basisschool die sinds 2020 in gebruik is genomen als locatie waar op basis van 24 uren begeleiding mensen 'beschermde' kunnen wonen (Woon met Ons) Er wordt hier zorg geboden aan maximaal 8 mensen. Het betreft een locatie met een rustige groep bewoners, mede doordat er twee beheerders echtparen op het terrein wonen.

Geschiedenis

Veenhoopsweg 58-59 kent een rijke historie. Aanvankelijk had het gebouw de functie van logement en droeg de naam 'Nieuwe Veenhoop'. Deze functie werd tot 1873 gecombineerd met de functie van gemeentehuis van Smilde. Het gebouw is in 1874 in gebruik genomen als christelijke lagere school met onderwijzerswoning. In 1911 verzoekt het bestuur van de Vereniging voor Christelijk Onderwijs Smilde de gemeente het pand te mogen splitsen in twee woningen. Het pand is door Provincie Drenthe aangemerkt als Provinciaal Monument en geregistreerd onder PM-1-0159

Sterke punten & extra info

- Een zeer ruim woonoppervlak waardoor er veel alternatieve indelingen denkbaar zijn.
- Comfortabel en modern wonen in een pand met een rijke geschiedenis.
- 15 zonnepanelen in 2014 geplaatst
- Energielabel C
- Mix van HR++ glas, dubbel glas en klassieke glas in lood ramen.
- CV uit 2020

- Parkeren op eigen terrein
- Fraaie overkapping

Hebben de foto's u overtuigd? Maak dan een afspraak via de woningwebsite van deze woning of bel met Karaktervol Wonen.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 725.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1906
Soort dak:	Schilddak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	356 m²
Perceeloppervlakte:	556 m²
Inhoud:	1495 m³
Externe bergruimte:	30 m²

Indeling

Aantal kamers:	8 kamers (7 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad, en toilet
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, grotendeels dubbelglas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel, gashaard en houtkachel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha calenta ace (gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

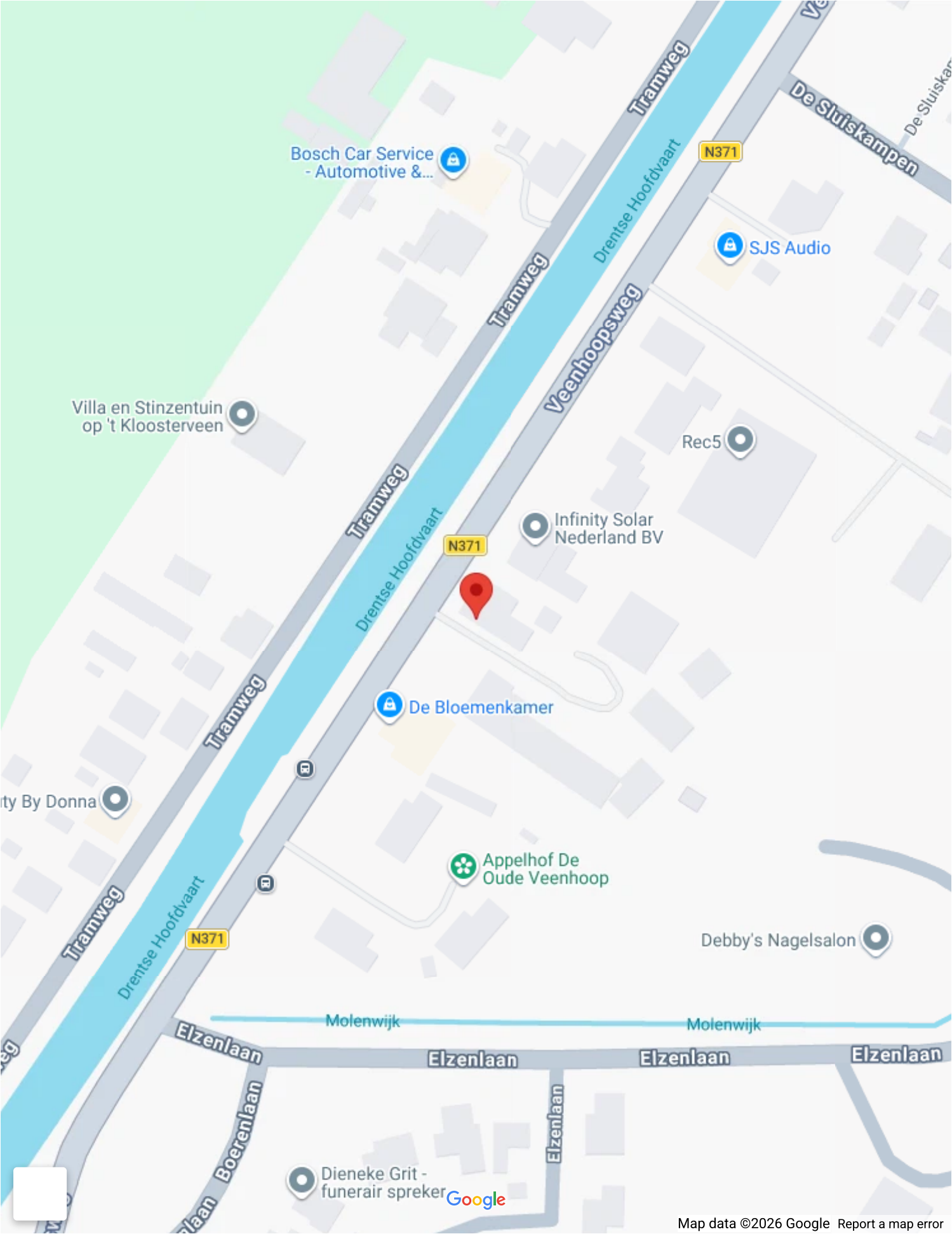
Buitenruimte

Ligging:	In centrum
Tuin:	Tuin rondom
Achtertuint:	Tuin rondom

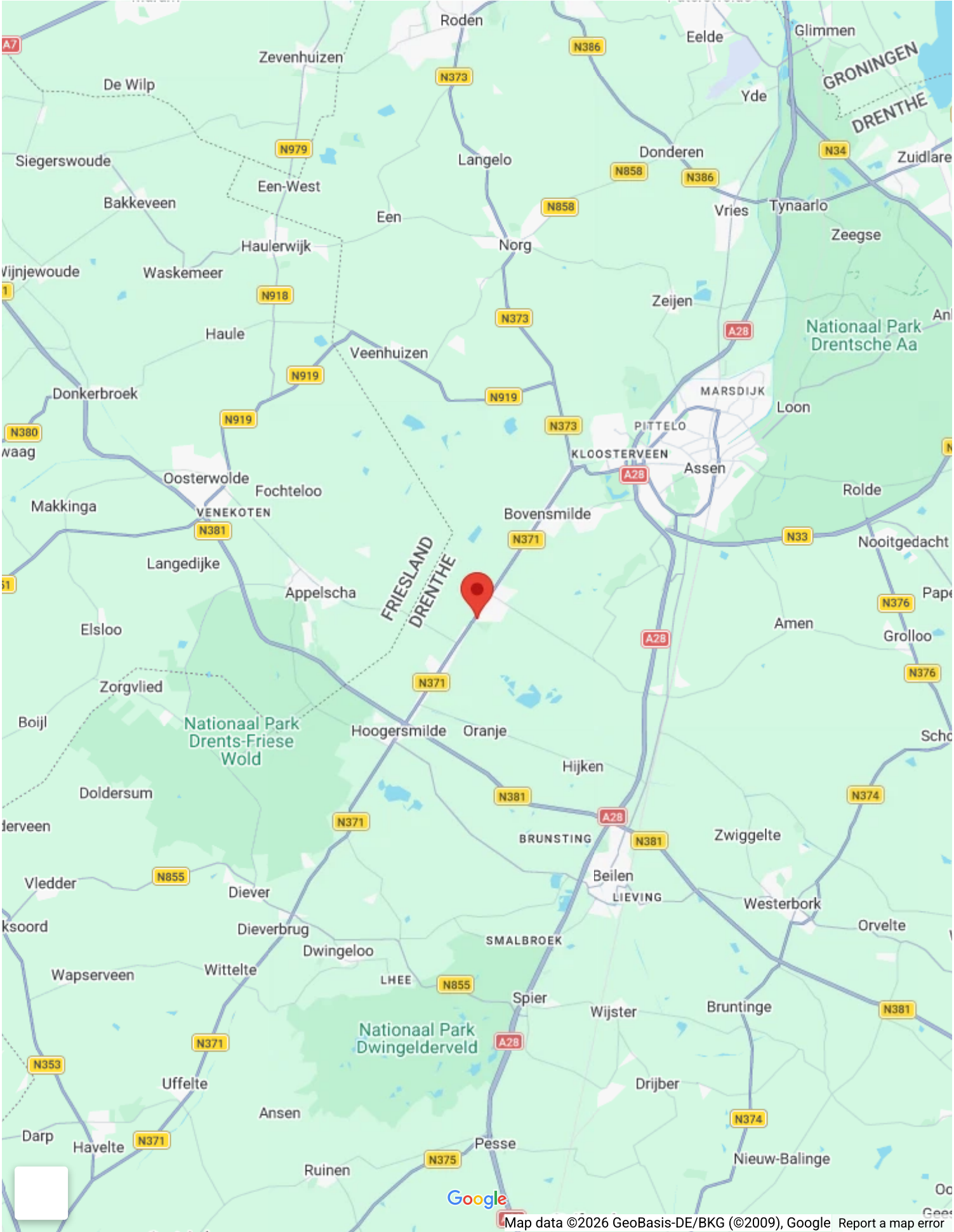
Bergruimte

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

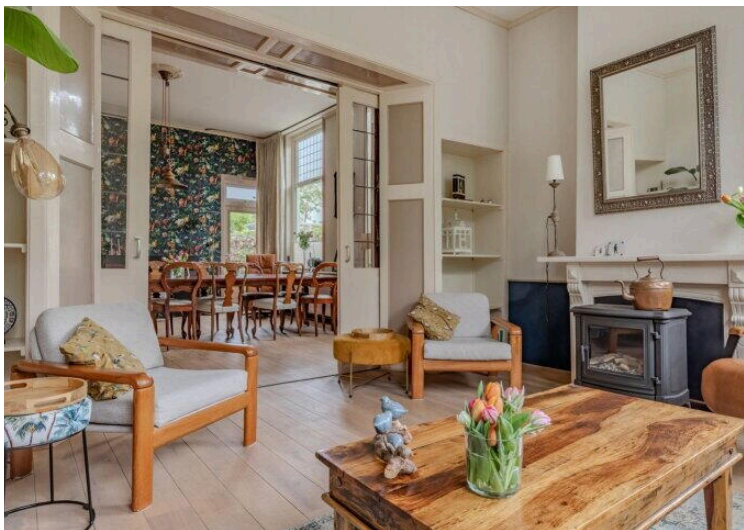
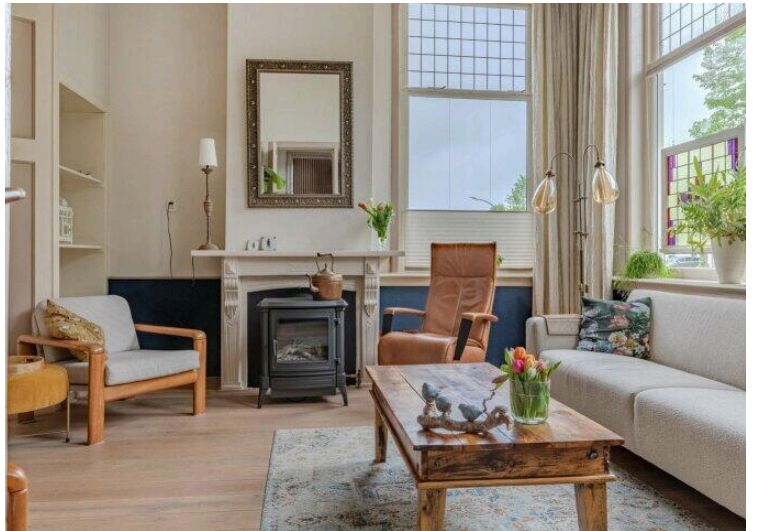
Op de kaart

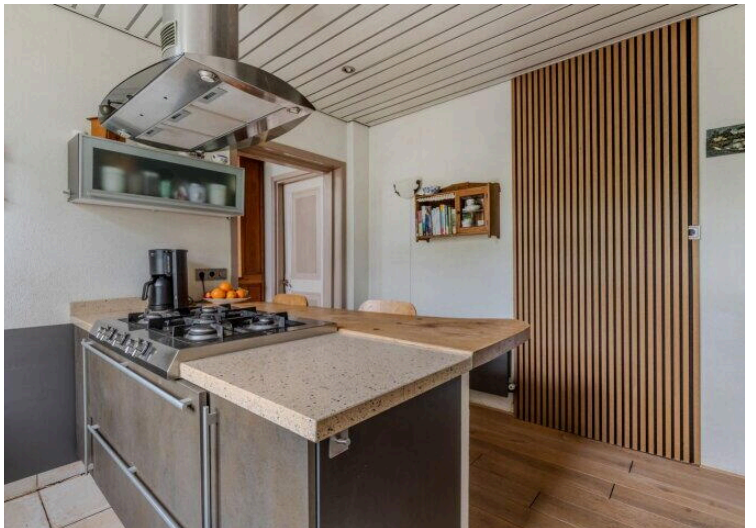


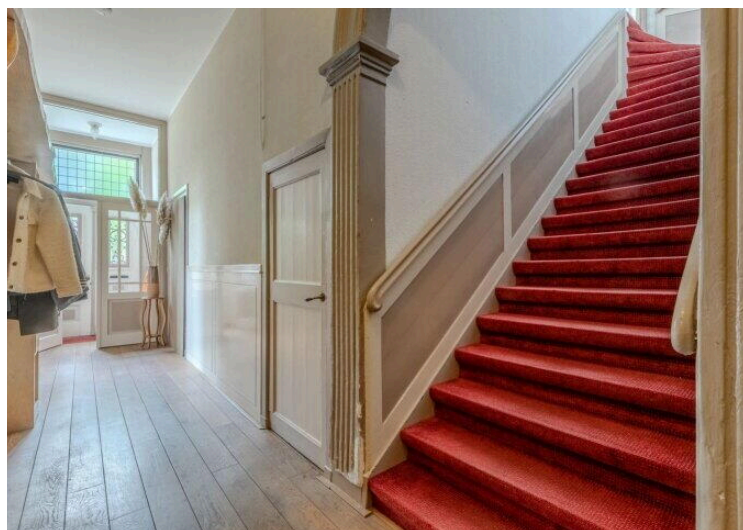
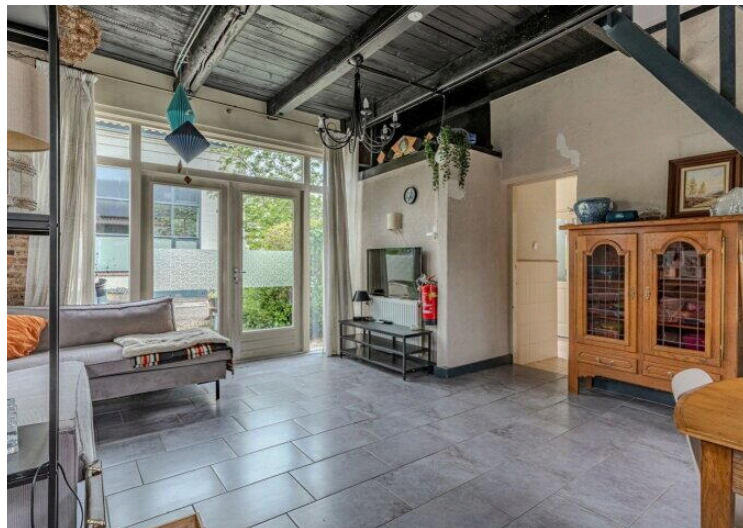
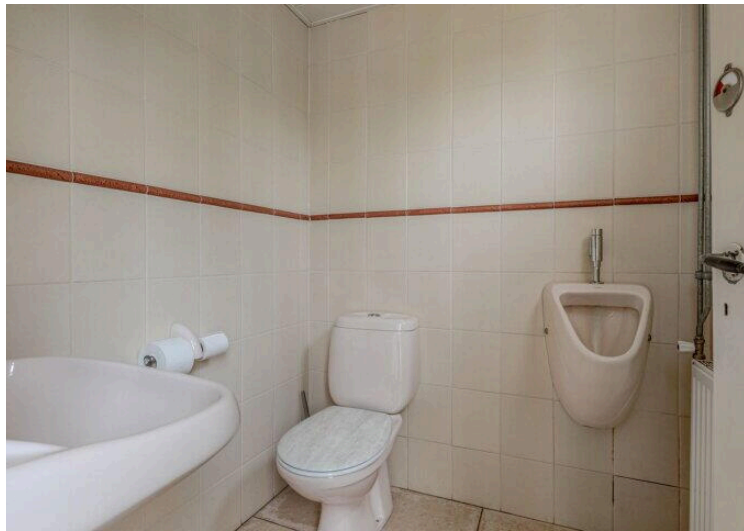
Op de kaart

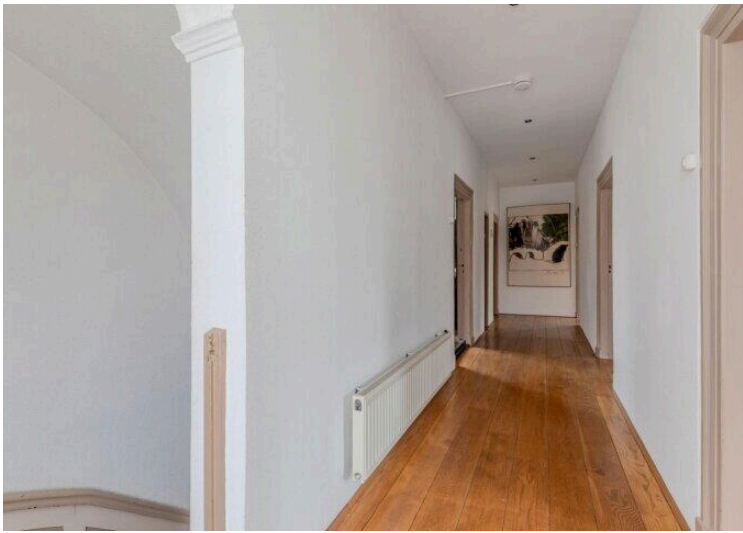


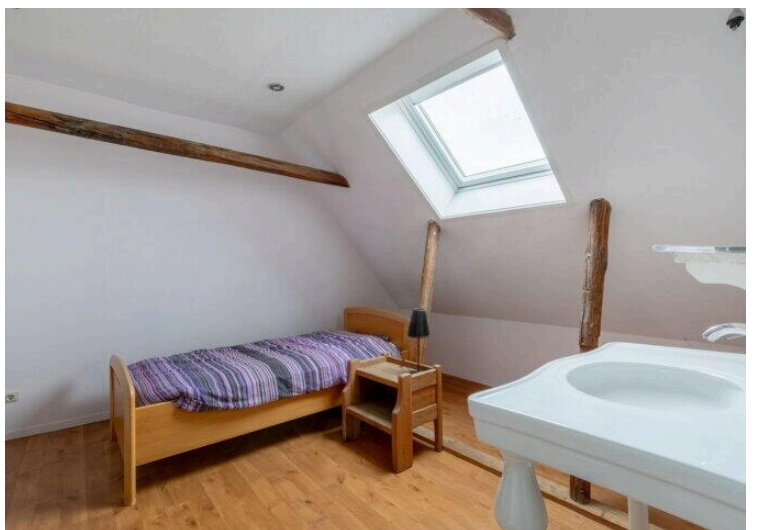
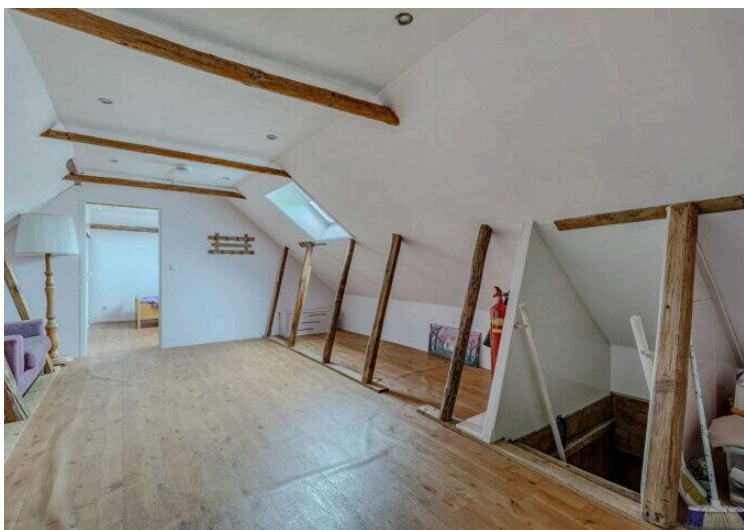
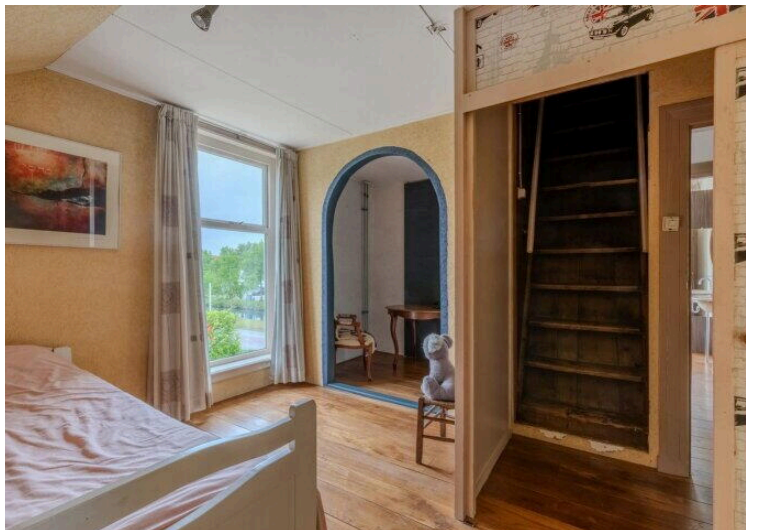
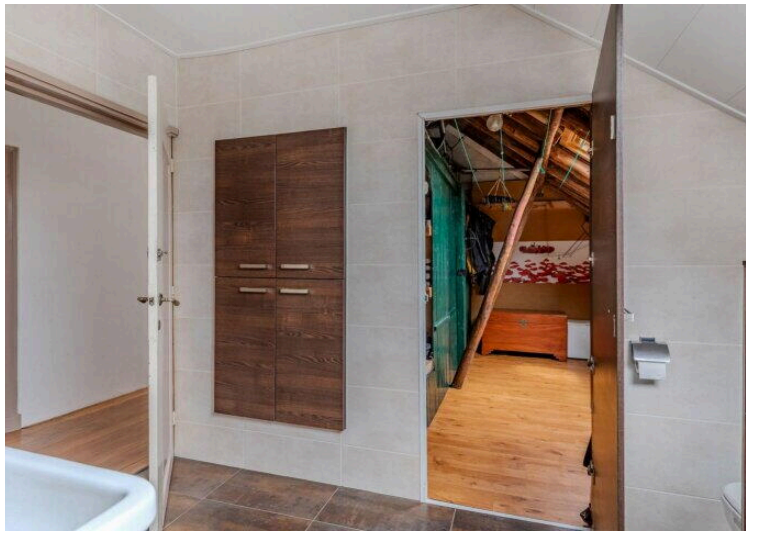
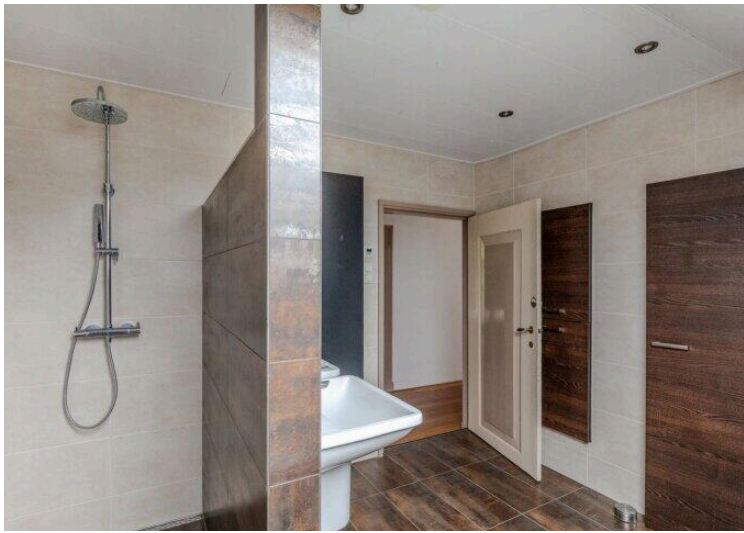






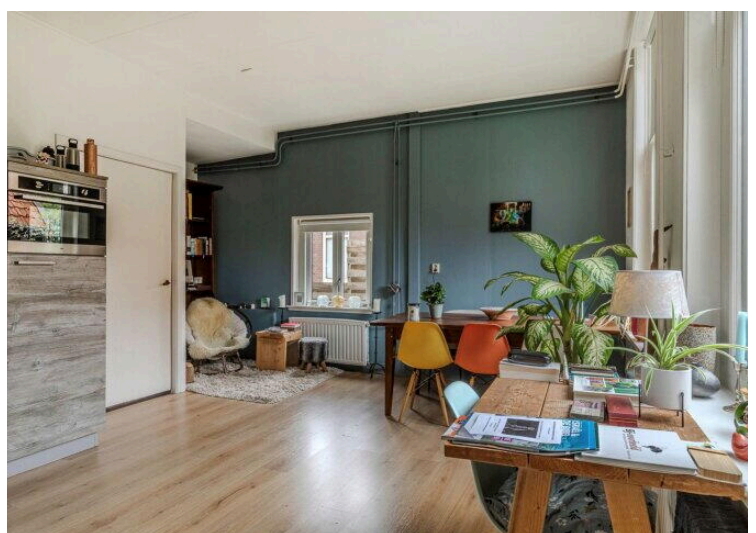
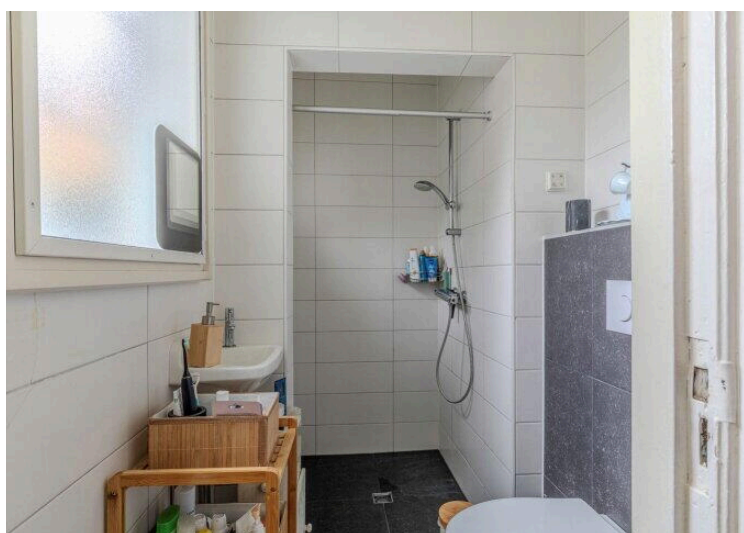
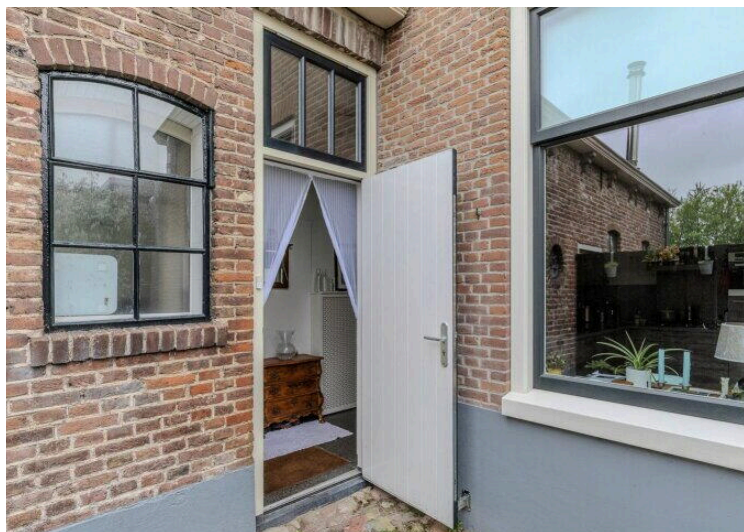
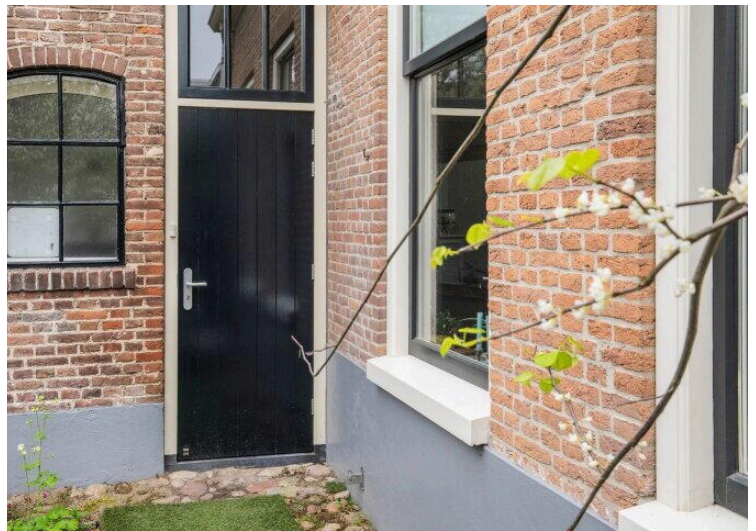


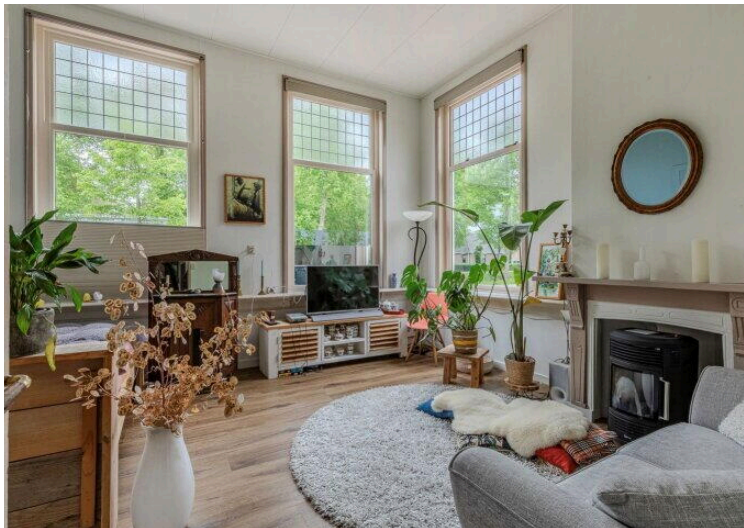


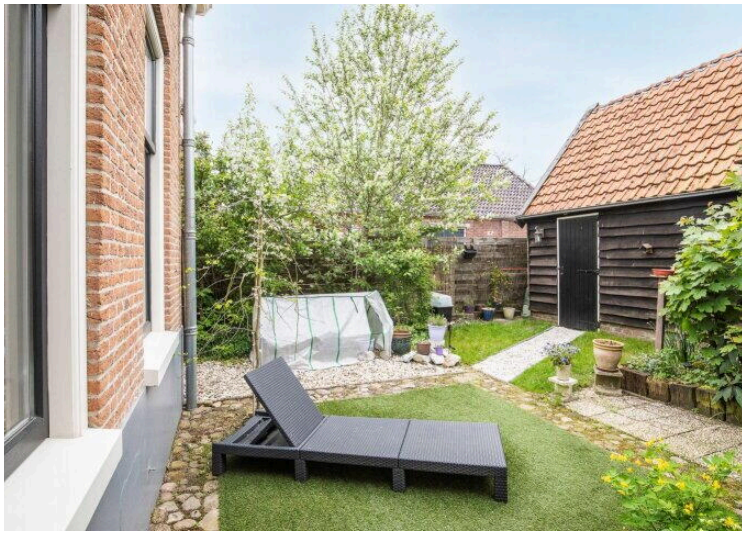








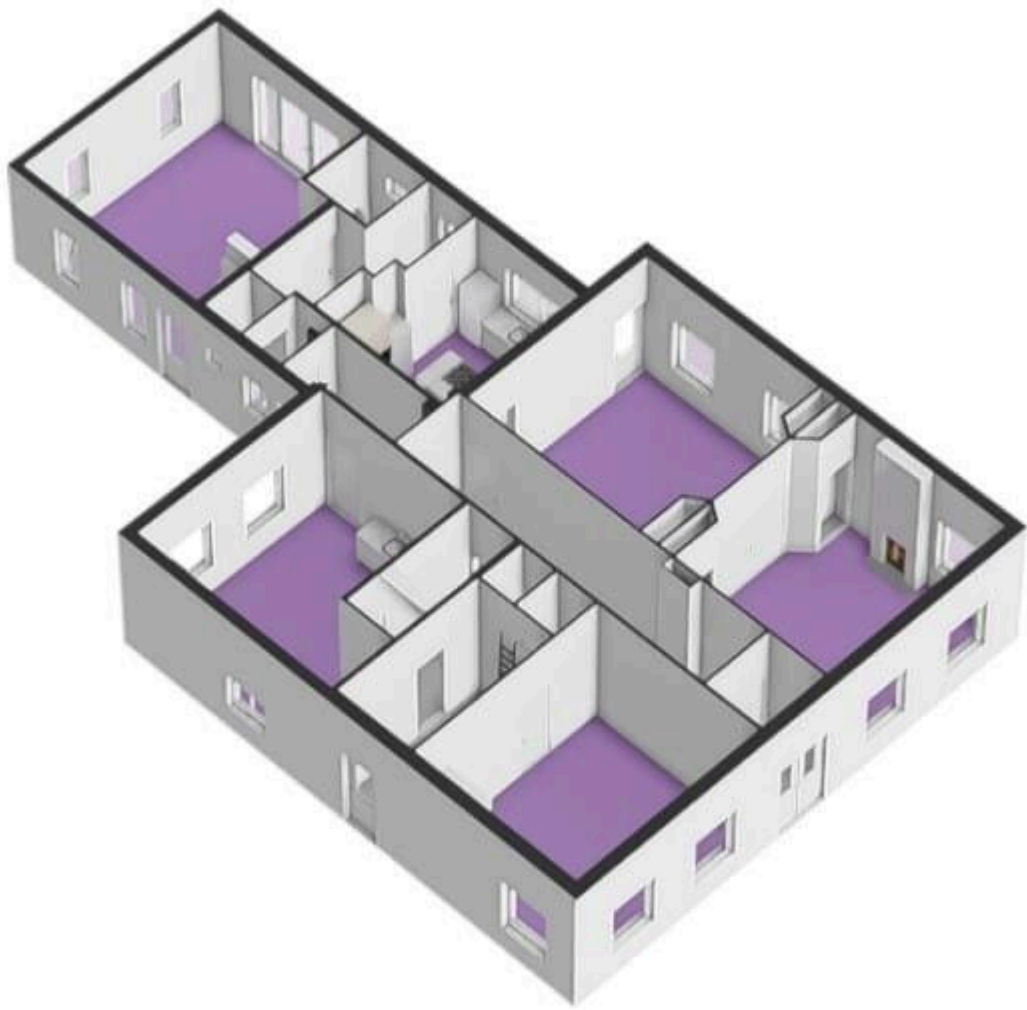




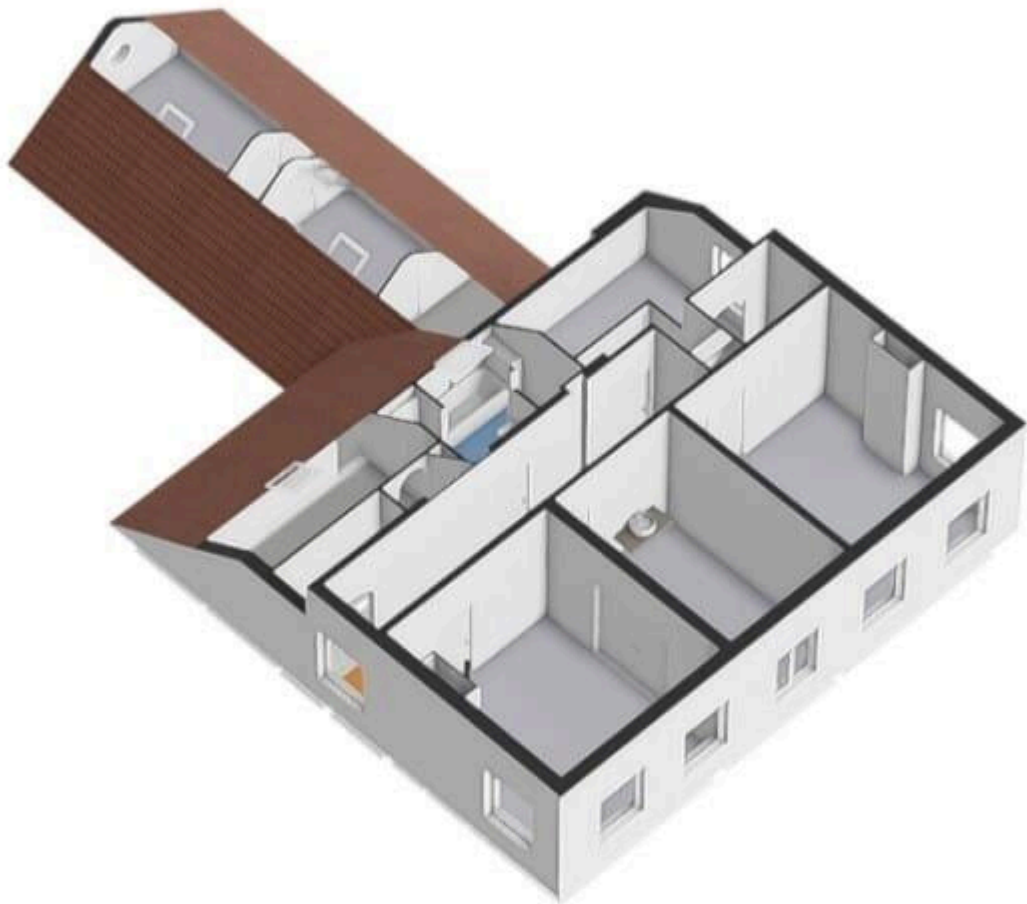


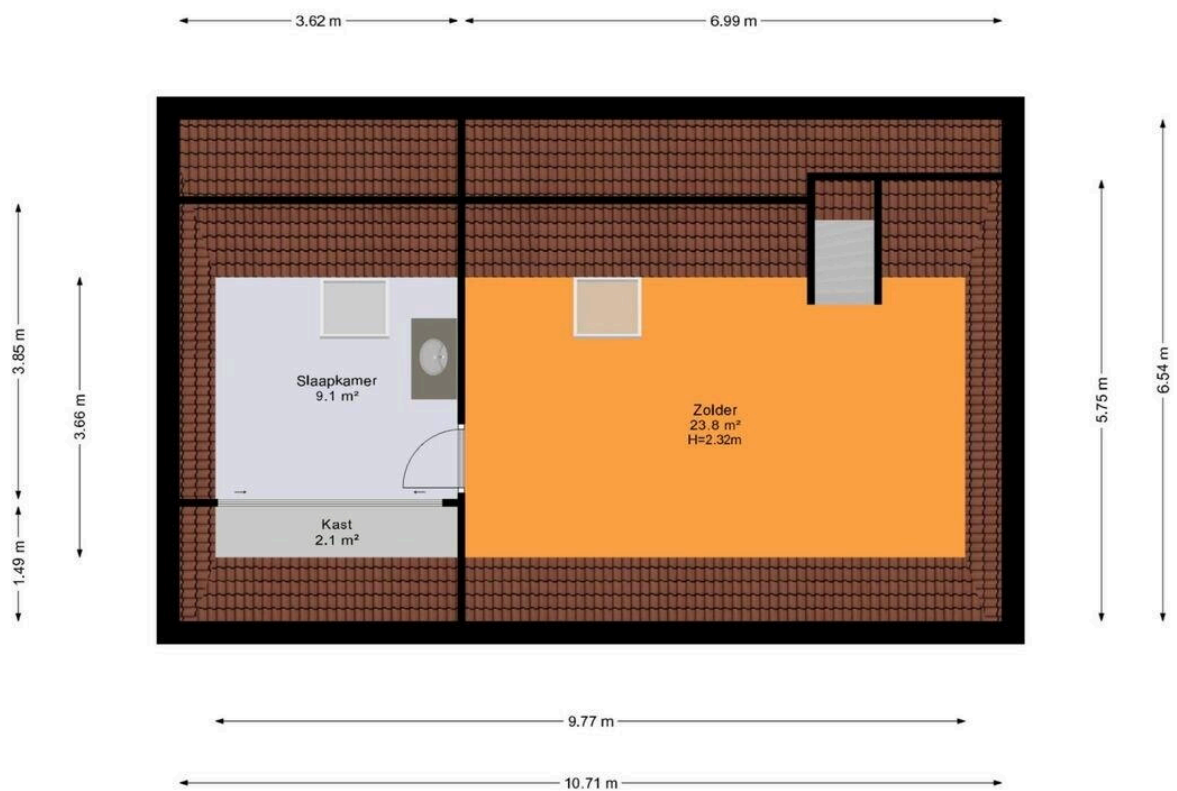


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © <https://demakelaarontzorg.nl>



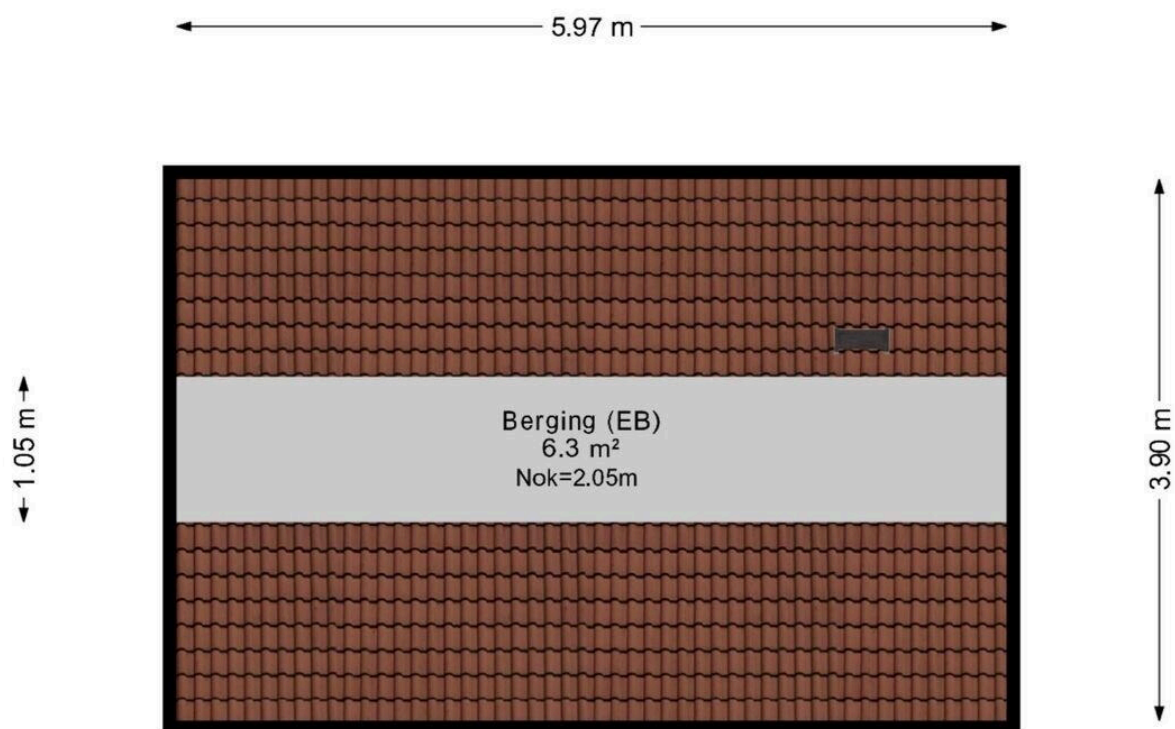




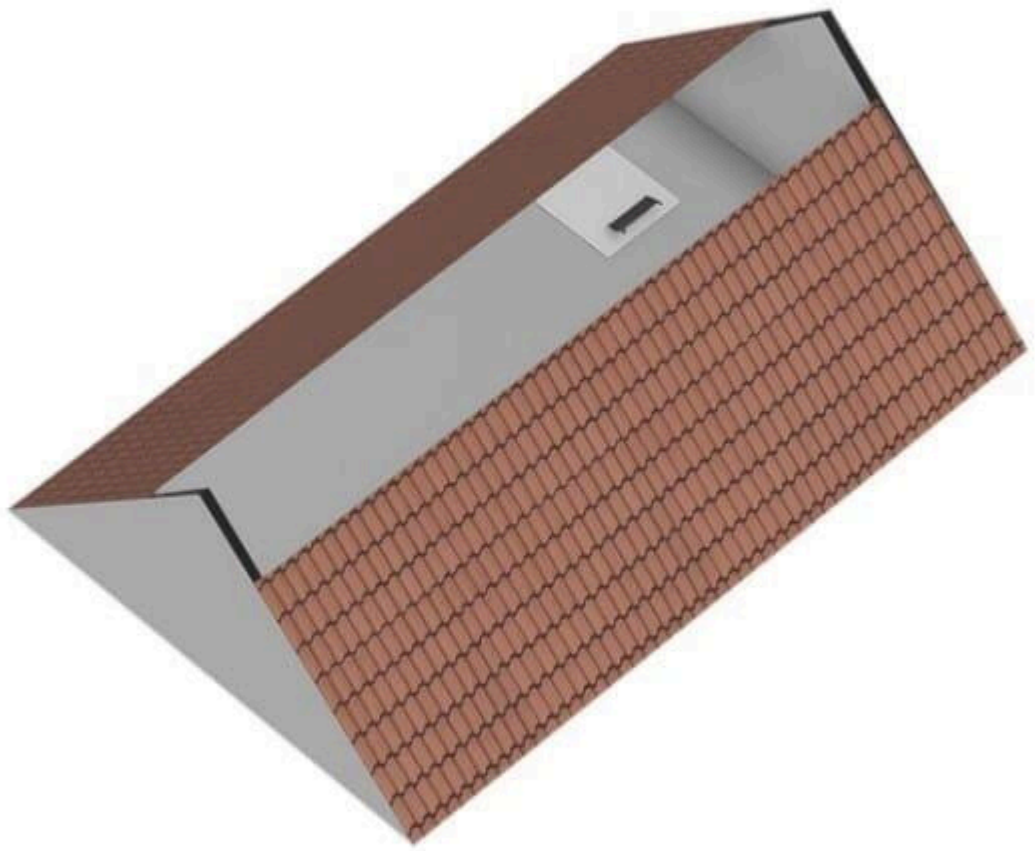


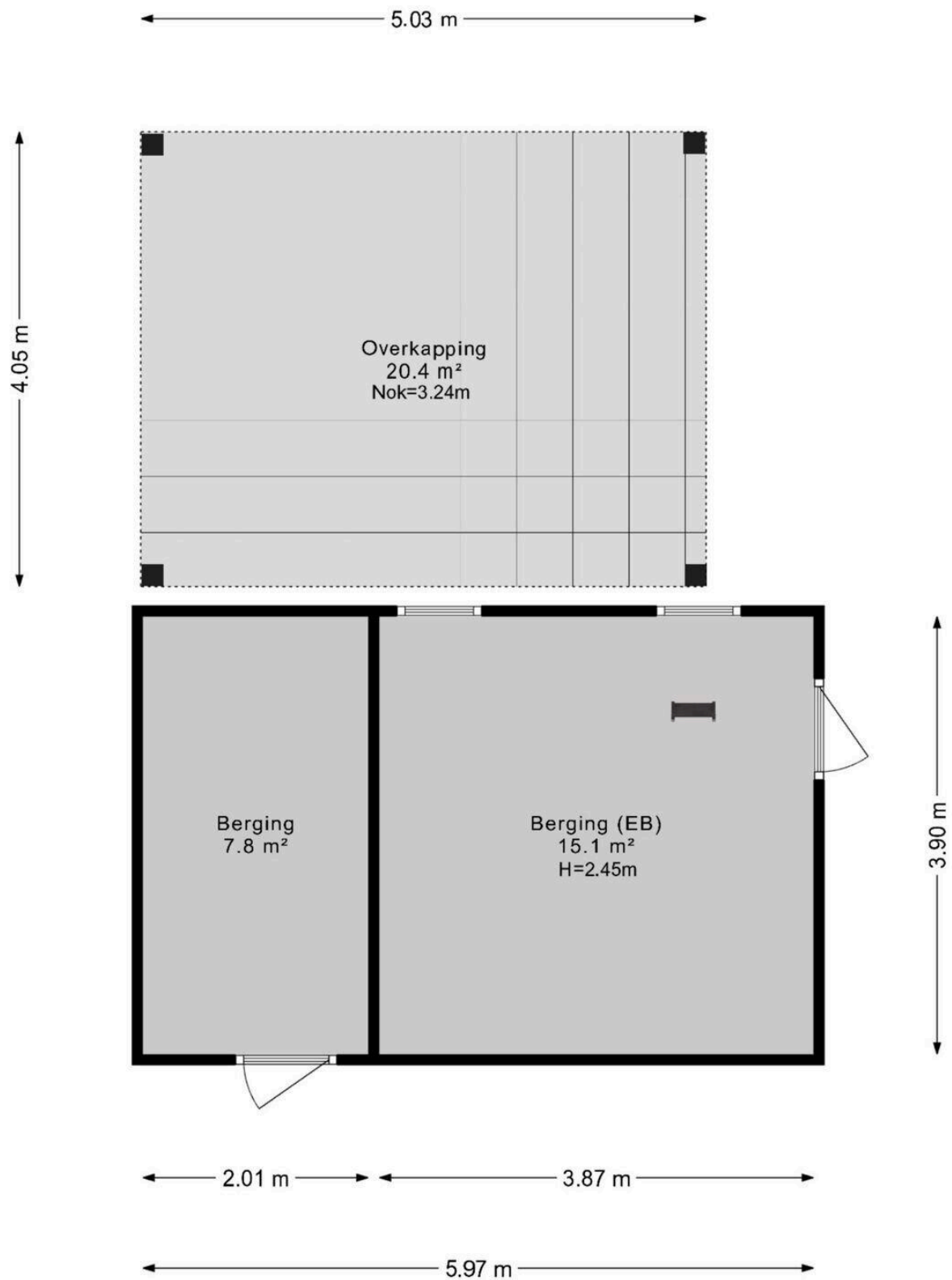
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© <https://demakelaarontzorg.nl>



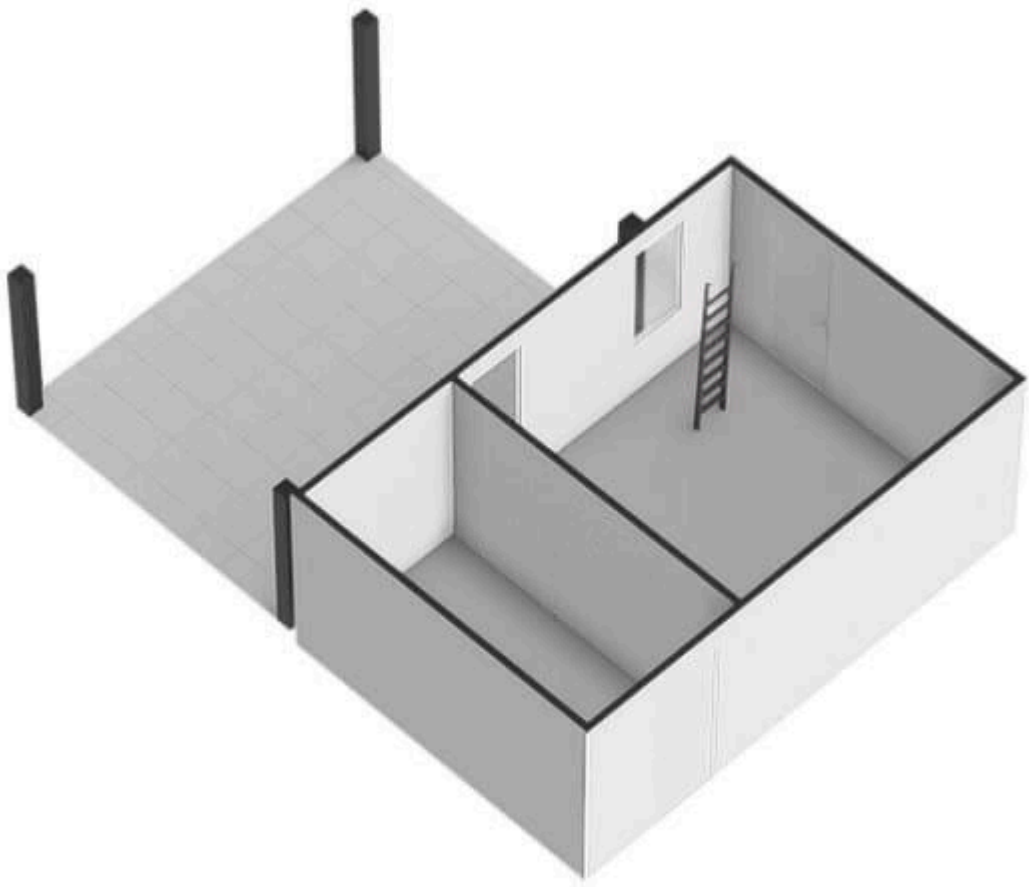


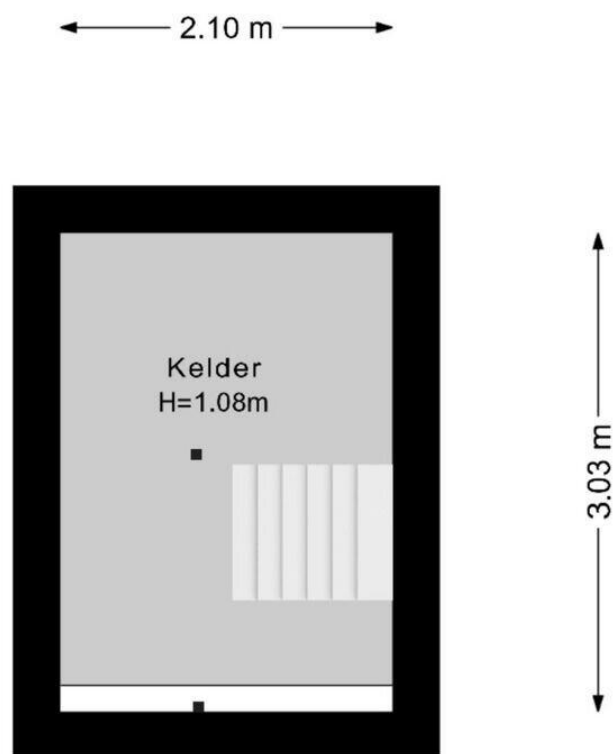
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© <https://demakelaarontzorg.nl>





De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© <https://demakelaarontzorg.nl>

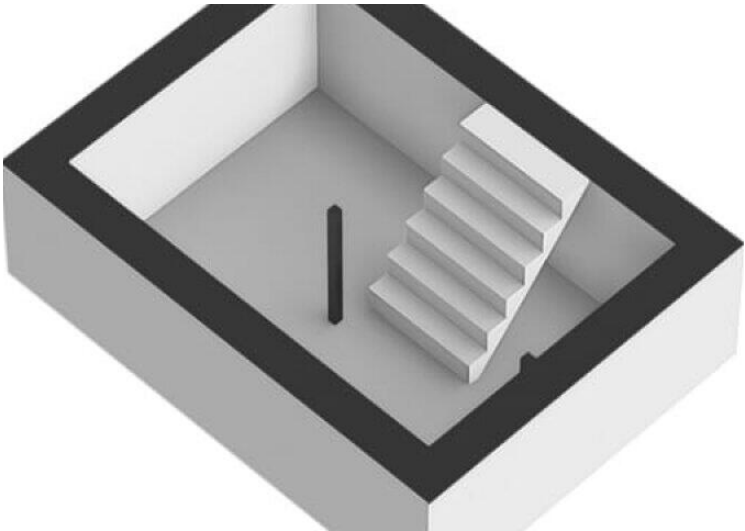


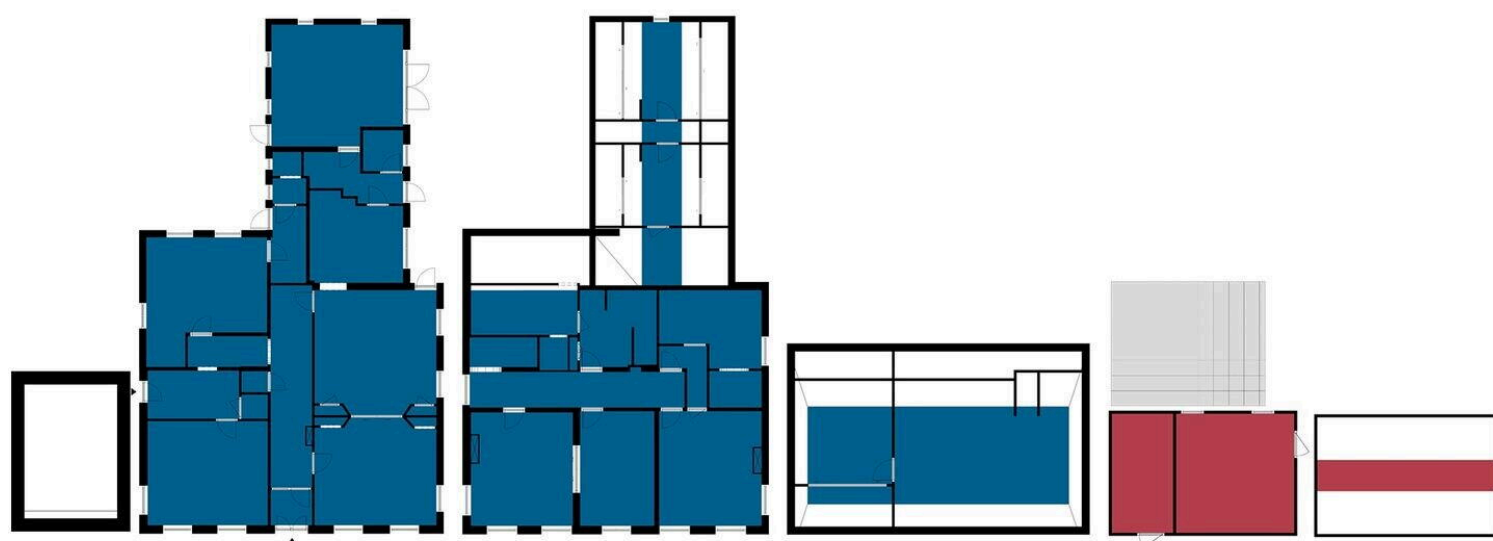


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© <https://demakelaarontzorg.nl>





OBS = 6.4m²

GOW = 186.7m²

GOW = 133.4m²
OBS = 53.3m²

GOW = 35.8m²
OBS = 34.3m²

EB = 23.3m²

EB = 6.3m²



BRUTO VLOER-
OPPERVLAKTE



GEBRUIKS-
OPPERVLAKTE



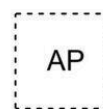
OVERIGE
INPANDIGE RUIMTE



GEBOUW GEBONDEN
BUITENRUIMTE



EXTERNE
BERGRUIMTE



VERTICAAL VERKEER/
VIDERS/ SCHALMGAT >4M²



TARRA
OPPERVLAKTE

OBS

HOOGTE
< 1.50M

Lijst van Zaken

Betreft: Veenhoopsweg 58-59 Smilde

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang) lampen	☐	☐	☒	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
Losse kasten	☐	☐	☒	☐
Legplanken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☒	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
Lamellen	☐	☐	☒	☐
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☒	☐
Laminaat	☐	☐	☐	☒
Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☒	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☒	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☒	☐
Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☒	☐	☐	☐
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessories, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
Planchet	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐

Sauna met de volgende toebehoren:

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

Warmwatervoorziening, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
(Sier)hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Geen eigendoms zaken				
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐

Veenhoopsweg 58-59

www.veenhoopsweg59.nl



Karaktervol Wonen

Ebbenhout 32
9408 DT, Assen

www.karaktervolwonen.nl

