

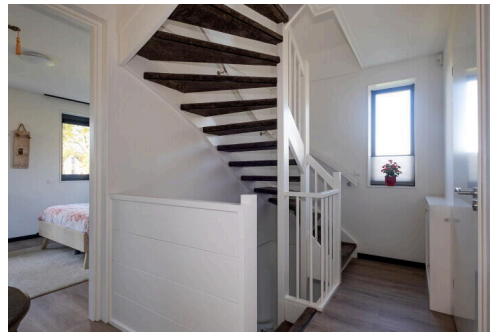
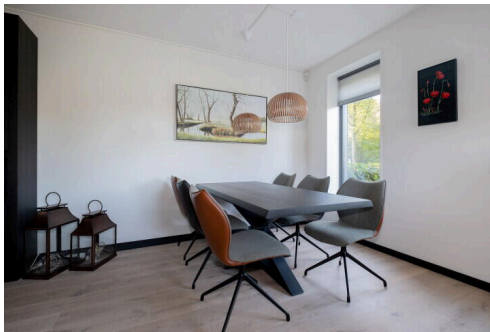
# Smilde

De Draai 9 | Vraagprijs € 550.000 k.k.

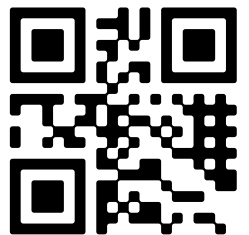


## BESCHIKBAAR

[WWW.DEDRAAI9.NL](http://WWW.DEDRAAI9.NL)



Type object:	2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	2022
Woonoppervlakte:	147 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	243 m <sup>2</sup>
Inhoud:	488 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	<a href="http://www.dedraai9.nl">www.dedraai9.nl</a>



# Omschrijving

## De Draai 9, 9422 EV Smilde

Deze recent gebouwde, energiezuinige TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING staat op een mooie locatie in de woonwijk "Elzenheem". Vanuit de keuken geniet je van het uitzicht op de statige Elzenlaan met het monumentale landhuis 'Haenenaarskamp'. Er is gekozen voor een uitbouw aan de achterzijde en een tuingerichte woonkamer. Met vier slaapkamers, een stijlvolle keuken en hoogwaardig sanitair is het plaatje compleet. De woning heeft energielabel A++++ en is voorzien van een warmtepomp, zonnepanelen en goede isolatie.

Smilde is omgeven door groen. Nabij liggen het Hardersbos, het Kyllotsbos, Diependal, het Kortewegsebos, het Hijkerveld en het Witterveld, allemaal op wandel- en fietsafstand. Alle dagelijkse voorzieningen zijn aanwezig, zoals een compleet winkelcentrum, twee basisscholen, zorgcentra, een bibliotheek, eerstelijns-(para)medische voorzieningen, (sport)verenigingen, een tenniscomplex en een overdekt zwembad. Assen, met haar stadsvoorzieningen en uitvalswegen zoals de A28, is slechts 10 minuten rijden met de auto

### BEGANE GROND

Entree in hal met trapopgang, toilet en meterkast. De ruime woonkamer met open keuken (ca.48m<sup>2</sup>) geniet veel lichtinval. De keuken met kookeiland is uitgevoerd in modern landelijke stijl en heeft een inductiekookplaat, moderne afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en maar liefst 2 ovens.

### EERSTE VERDIEPING

Overloop naar twee ruime slaapkamers van circa 18m<sup>2</sup> en 13 m<sup>2</sup>. De badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een dubbele wastafel, meubel, douche, hangcloset en designradiator.

### TWEEDE VERDIEPING

Overloop naar nog twee slaapkamers (ca. 19m<sup>2</sup> en 8m<sup>2</sup>) en de technische ruimte. In de technische ruimte zijn de warmtepomp, elektrische boiler en witgoedaansluitingen gesitueerd.

### TUIN

De royale tuin is keurig aangelegd. Aan de woning is een stijlvolle overkapping geplaatst, voorzien van verlichting. Tevens is er een berging voor het opbergen van gereedschap en fietsen.

### STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN

- Prachtige ligging en tuingerichte woonkamer;
- Stijlvolle keuken en hoogwaardig sanitair;
- Ruime gezinswoning met 4 slaapkamers;
- Randon voorzien van screens, rolluiken en horren;
- Eigen oprit met parkeerplek voor 2 auto's;
- Bouwjaar van de woning is 2022/2023, afwerking en staat van onderhoud zijn uitstekend;
- Ruime overkapping met terras aan de achterzijde;
- Voorzien van zonnepanelen, vloerverwarming, warmtepomp. Hierdoor is een energielabel A++++ van toepassing;
- Nabij een ruim aanbod van voorzieningen en diverse natuurgebieden.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 550.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2022
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	147 m²
Perceeloppervlakte:	243 m²
Inhoud:	488 m³
Externe bergruimte:	7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	15 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, glasvezel kabel, zonnepanelen

## Energie

Energie label:	A pppp
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr glas
Verwarming:	Vloerverwarming geheel, elektrische verwarming, warmtepomp
Warm water:	Elektrische boiler eigendom

## Buitenruimte

Ligging:	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin:	Achtertuint, voortuint, zijtuin, tuin rondom

Achtertuint:	108 m <sup>2</sup> (12 meter diep en 9 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden en bereikbaar via achterom

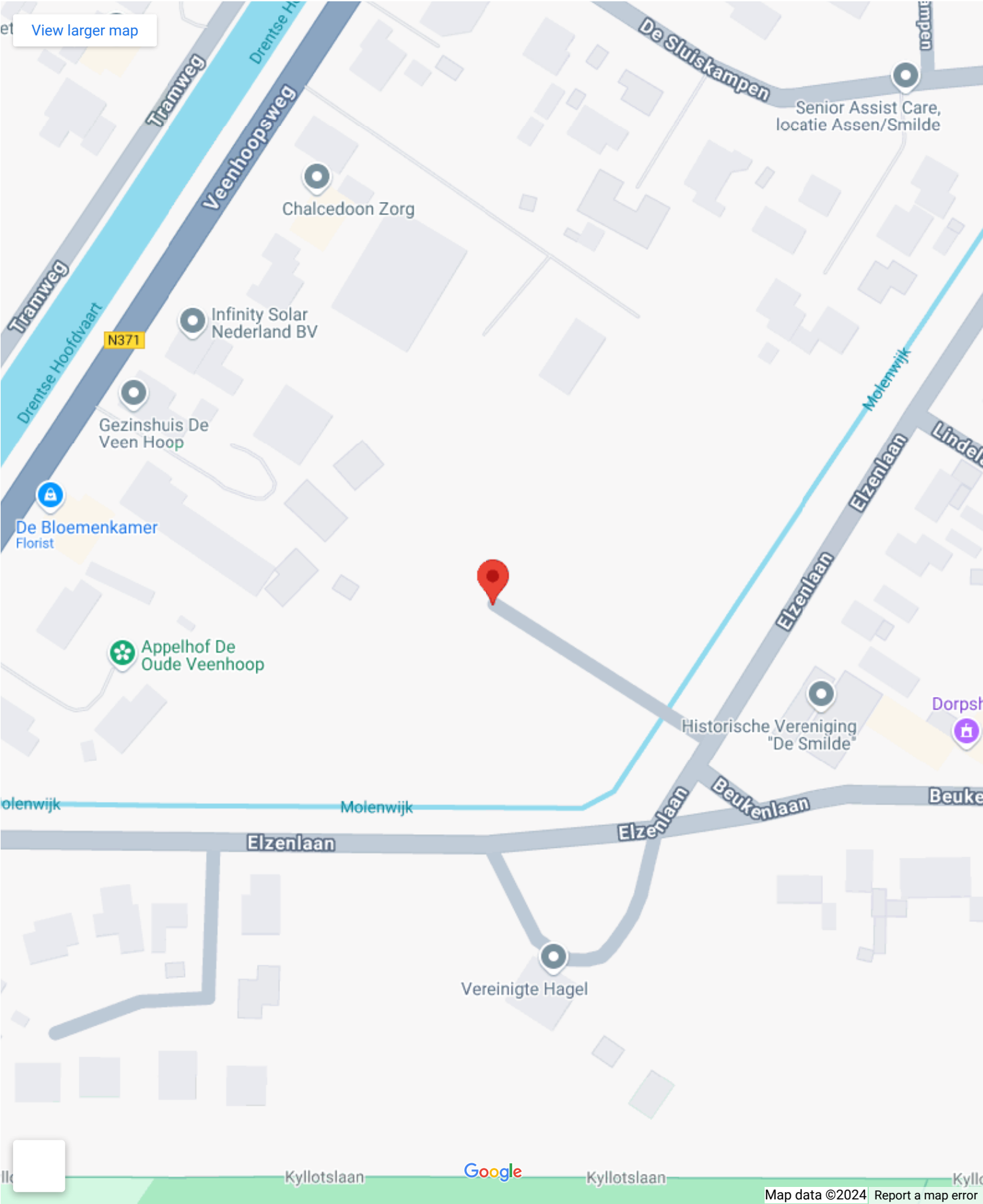
**Bergruimte**

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

**Garage**

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

# Op de kaart

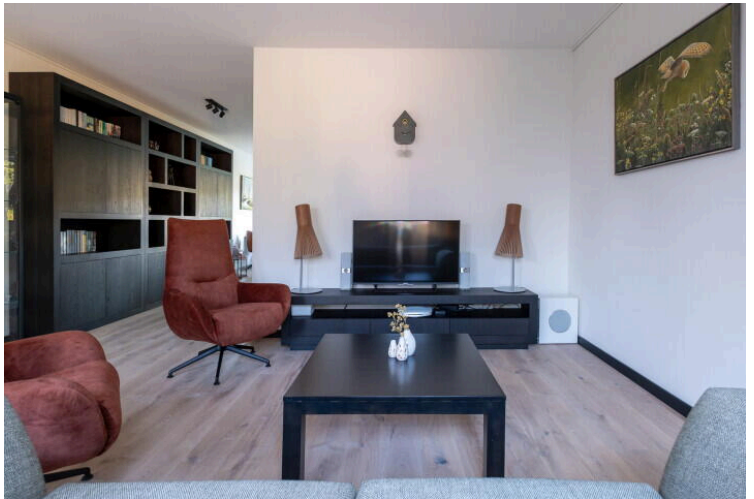




A detailed map of the Friesland-Drenthe region in the Netherlands. A red pin marks the location of 'De draai 9, 9422 ES Smilde'. The map shows various towns and villages, including Assen, Norg, Veerhuizen, and Smilde. Major roads like the A28 and N371 are visible. The map also shows the borders of Friesland and Drenthe, and the locations of National Parks Drents-Friese Wold and Dwingelderveld. A search bar at the top left contains the text 'De draai 9' and 'De draai 9, 9422 ES Smilde'. A 'Directions' button is also present. The Google Maps logo is at the bottom center.

Map data ©2024 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)





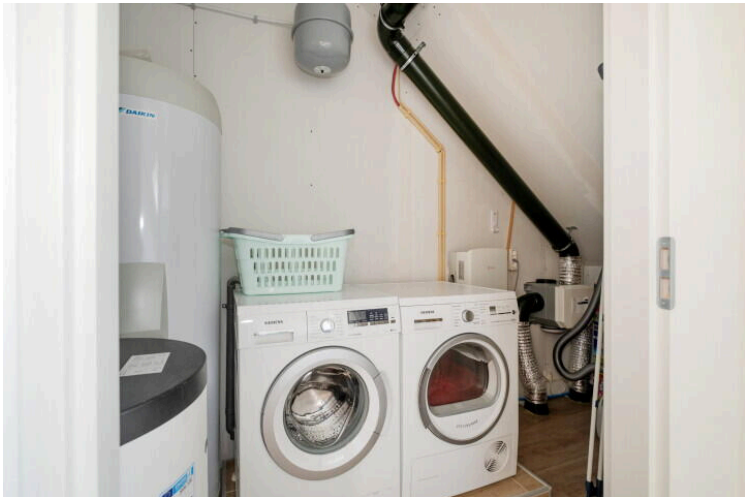
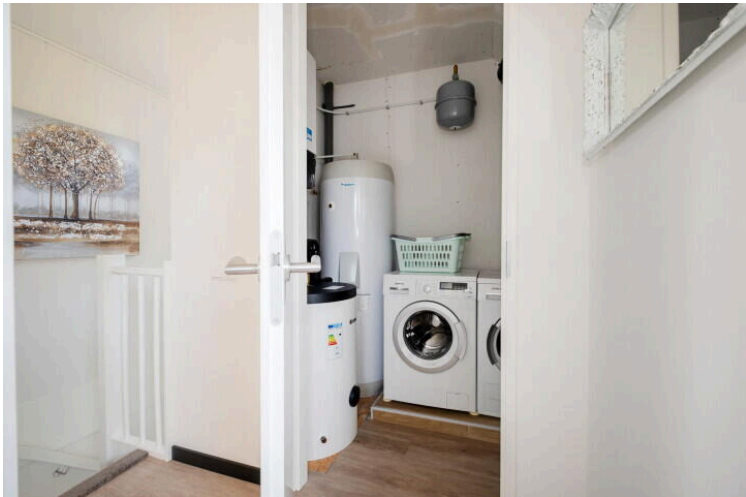




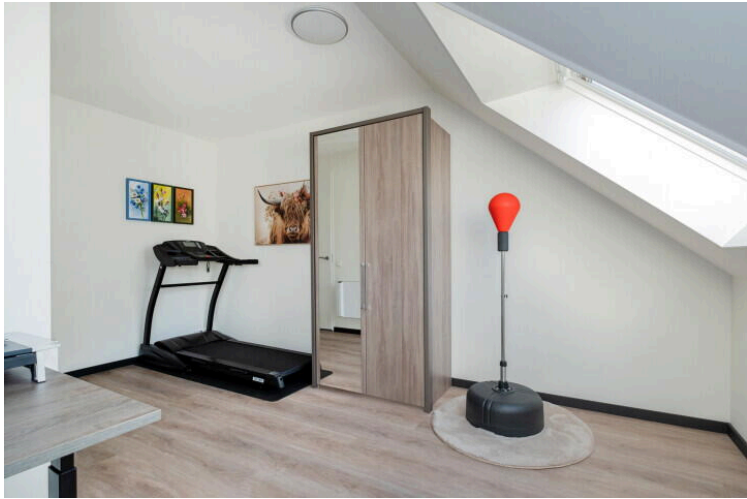










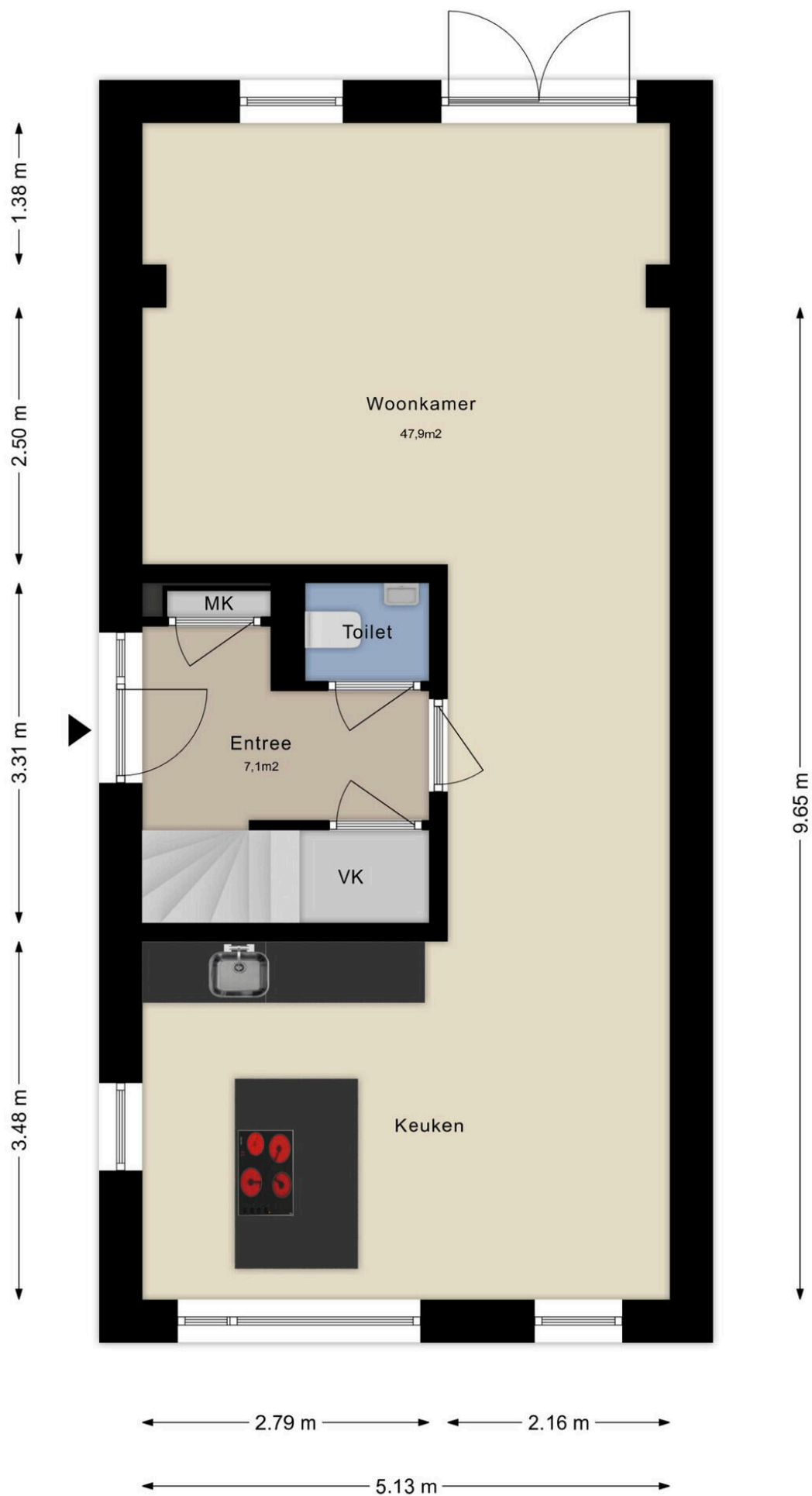




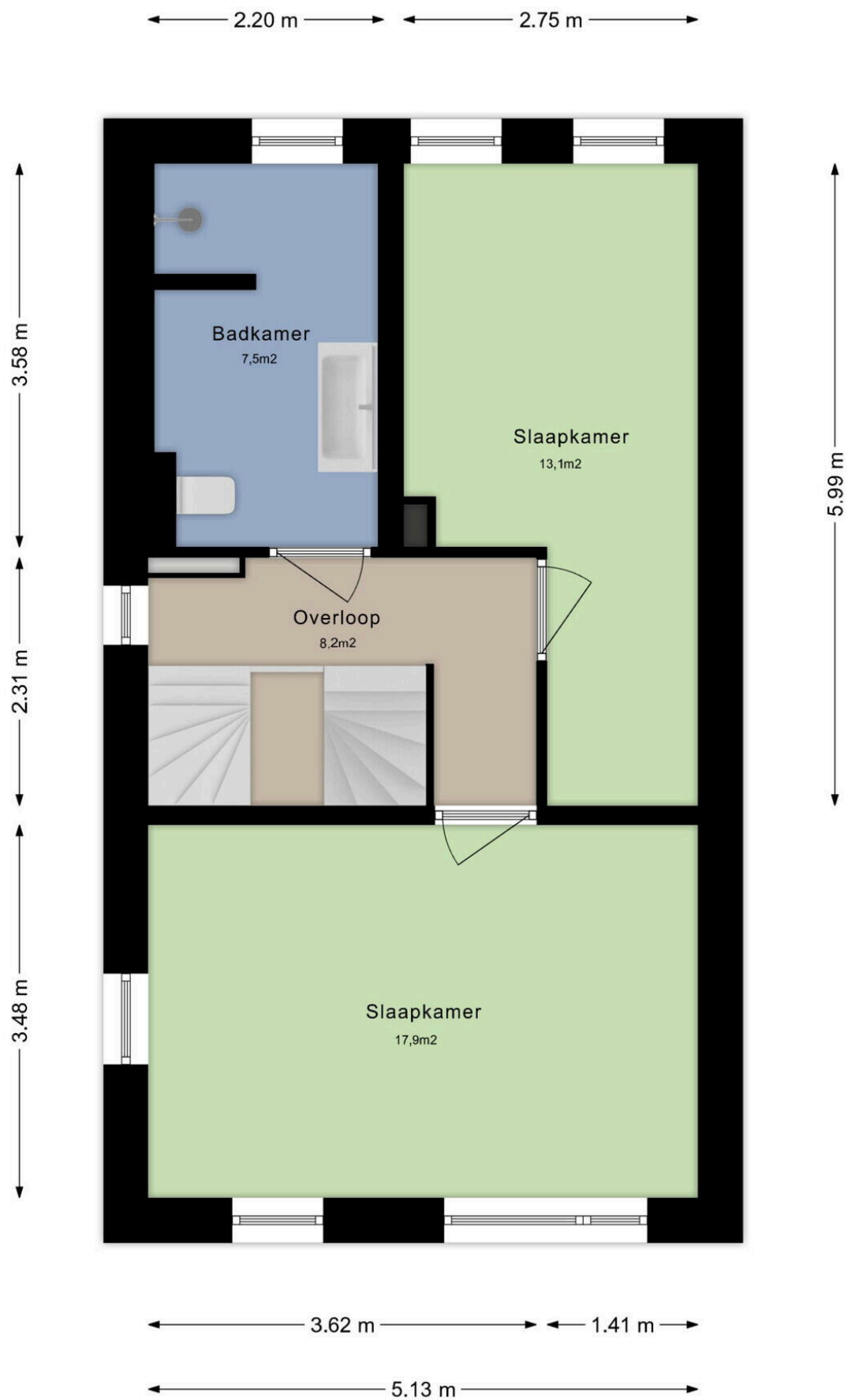




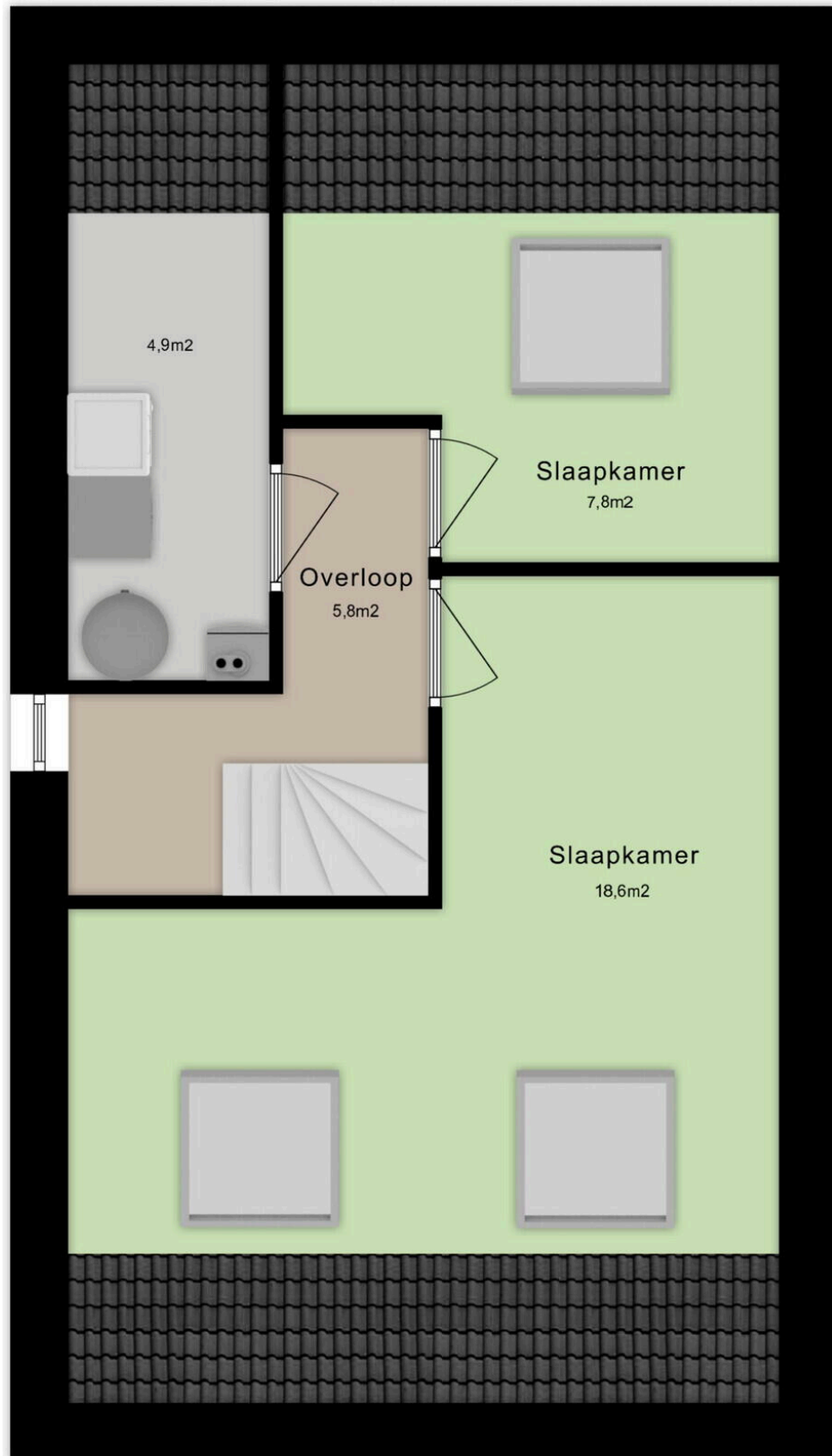






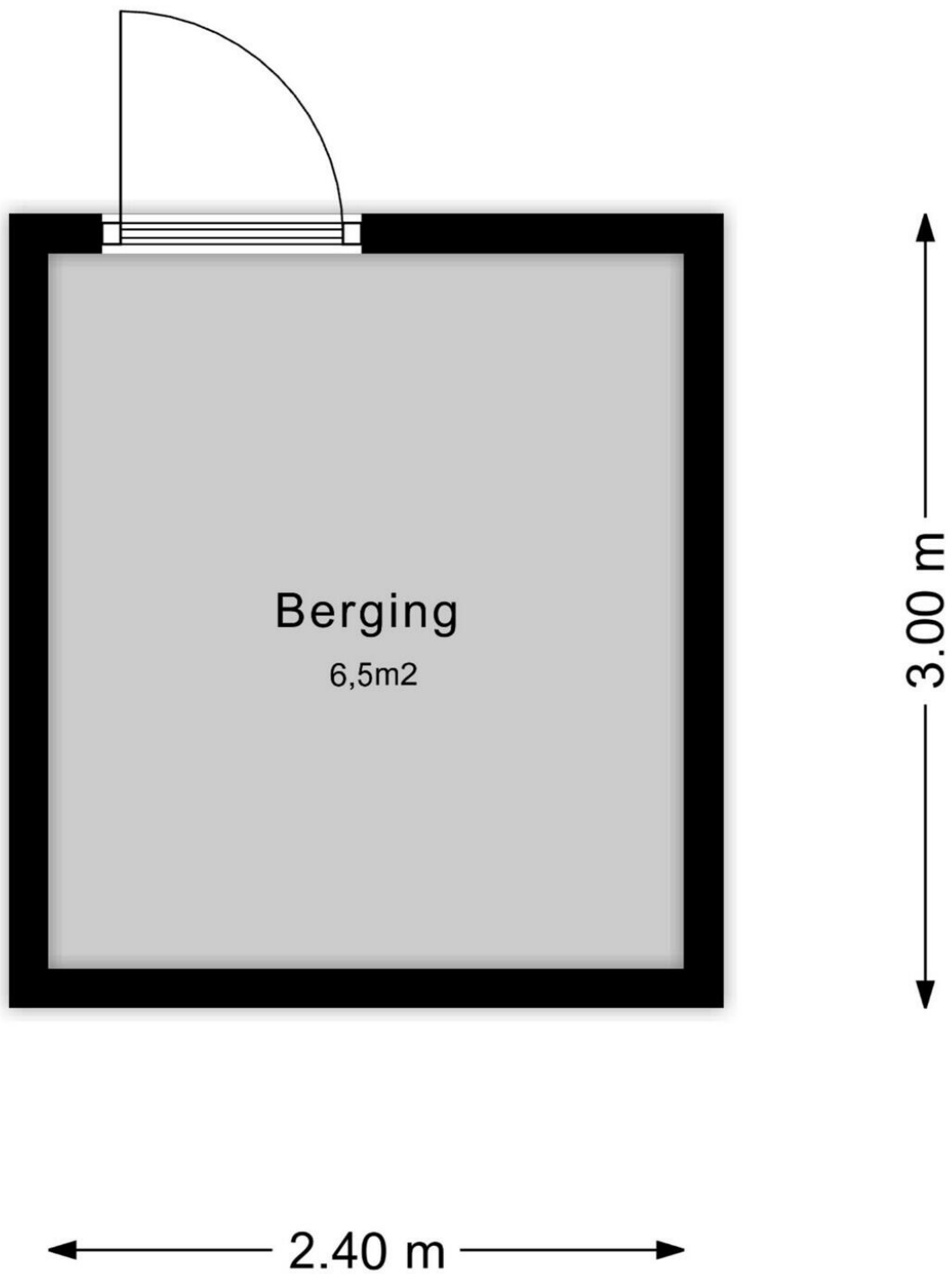


← 1.46 m → ← 3.57 m →



← 5.13 m →





# De Draai 9

[www.dedraai9.nl](http://www.dedraai9.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)