

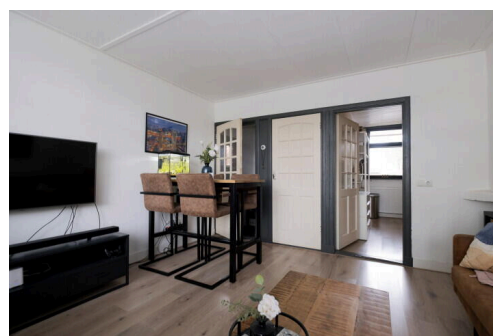
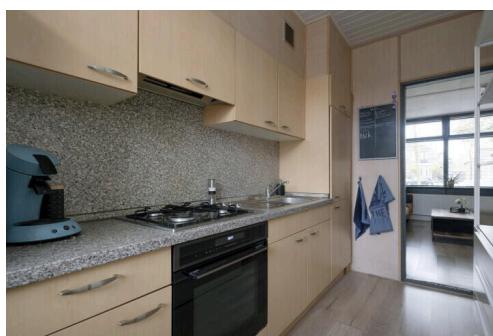
Hoogeveen

Kanaalweg 48 | Vraagprijs € 225.000 k.k.

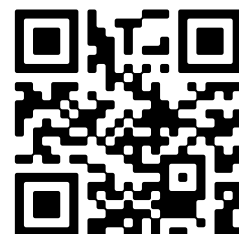


BESCHIKBAAR

WWW.KANAALWEG48.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1932
Woonoppervlakte:	58 m ²
Perceeloppervlakte:	232 m ²
Inhoud:	220 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.kanaalweg48.nl



Omschrijving

Kanaalweg 48, 7902 LM Hoogeveen

Deze knusse hoekwoning, onderdeel van een rij van vier huizen, is bijzonder gunstig gelegen aan het water en dichtbij tal van voorzieningen. De woning, gebouwd in 1932, staat op een perceel van ongeveer 232 m². De woning beschikt over een vrijstaande schuur en berging in de besloten achtertuin, die op het westen is gericht. Er zijn drie slaapkamers en diverse berguimtes beschikbaar. In 2020 zijn er zonnepanelen geplaatst op de berging.

De woning is gesitueerd in een gezellige buurt nabij het centrum van Hoogeveen. Het buurtwinkelcentrum 'De Wielewaal' en 'De Nije Nering' zijn op loopafstand te bereiken. In de directe omgeving liggen scholengemeenschappen zoals het Roelof van Echten en De Wolfsbos. Ook het zwembad en sportpark Bentinckspark zijn binnen enkele minuten fietsen bereikbaar. De uitvalswegen A37 en A28 zijn binnen vijf autominuten te bereiken.

BEGANE GROND

Entree met hal, van waaruit u direct de lichte woonkamer (ca.16m²) aan de voorzijde van de woning binnenkomt. Er is een dichte keuken voorzien van een keukenblok met kookplaat, combi-magnetron, afzuigkap en een losse koelkast. Vanuit de keuken heeft u via de hal toegang tot de badkamer, die is voorzien van een douche, vaste wastafel en toilet. De trapopgang bevindt zich ook in deze gang, evenals de deur naar de tuin.

EEERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot drie slaapkamers (alle ca.5m²).

TWEEDE VERDIEPING

Bereikbaar middels een vlizotrap, bevindt zich de zolderberging (ca.5m²).

TUIN

De besloten en onderhoudsvriendelijke achtertuin is bereikbaar via de woning of achterom. De tuin ligt op het westen en beschikt over een stenen berging (ca.12m²) en een houten berging (ca.13m²).

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN

- Ideaal voor starters.
- Drie slaapkamers en voldoende berguimte.
- Ruime achtertuin met veel privacy.
- Zonnepanelen geplaatst in 2020, met daarbij vernieuwde elektra.
- Uitstekende ligging nabij winkels, scholen, zwembad en sportvoorzieningen.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 225.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1932
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	58 m²
Perceeloppervlakte:	232 m²
Inhoud:	220 m³
Overige inpandige ruimte:	5 m²
Externe bergruimte:	25 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, zonnepanelen

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant combiketel gas gestookt uit 2020 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin

Achtertuint:	171 m ² (31 meter diep en 5.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

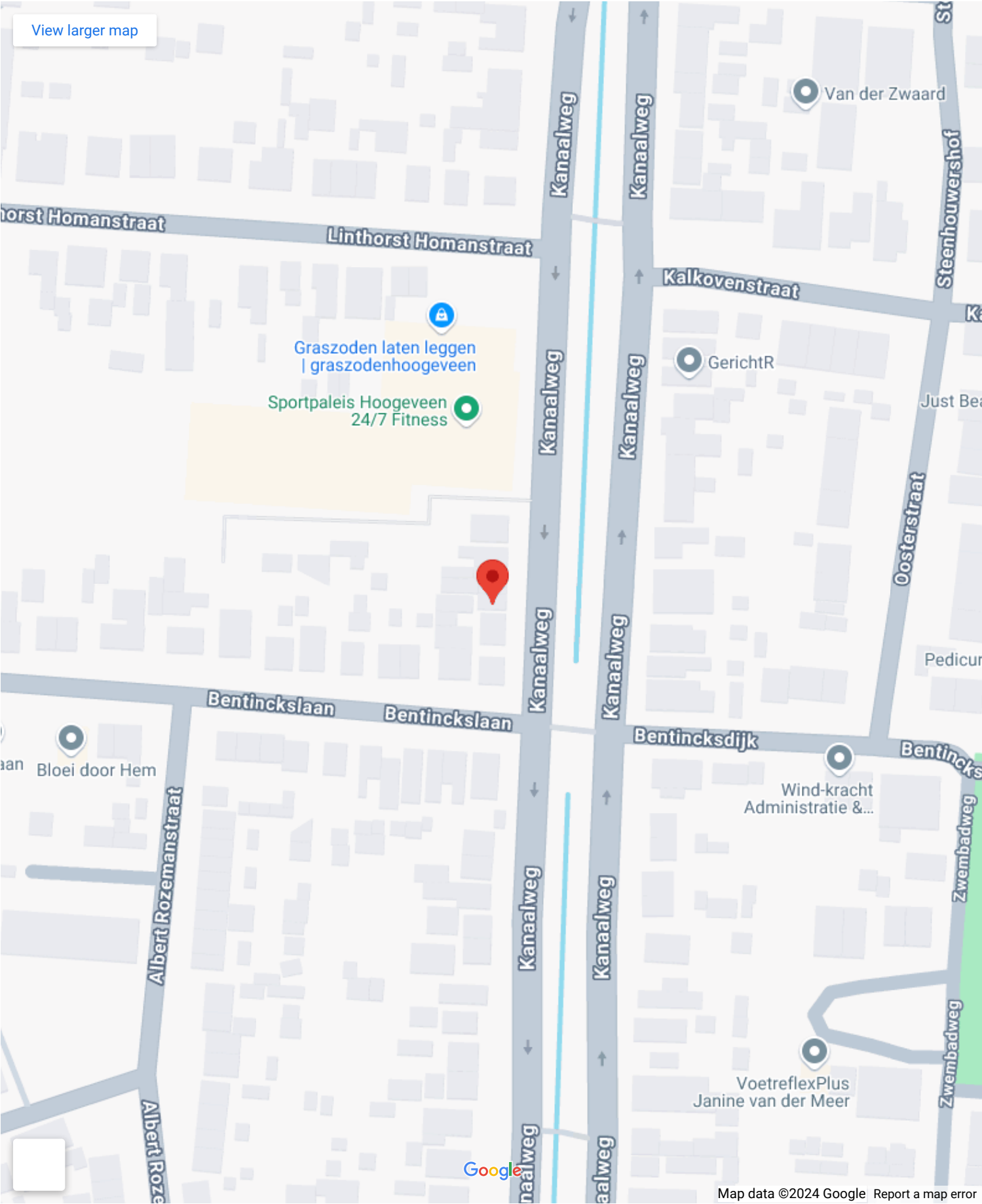
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

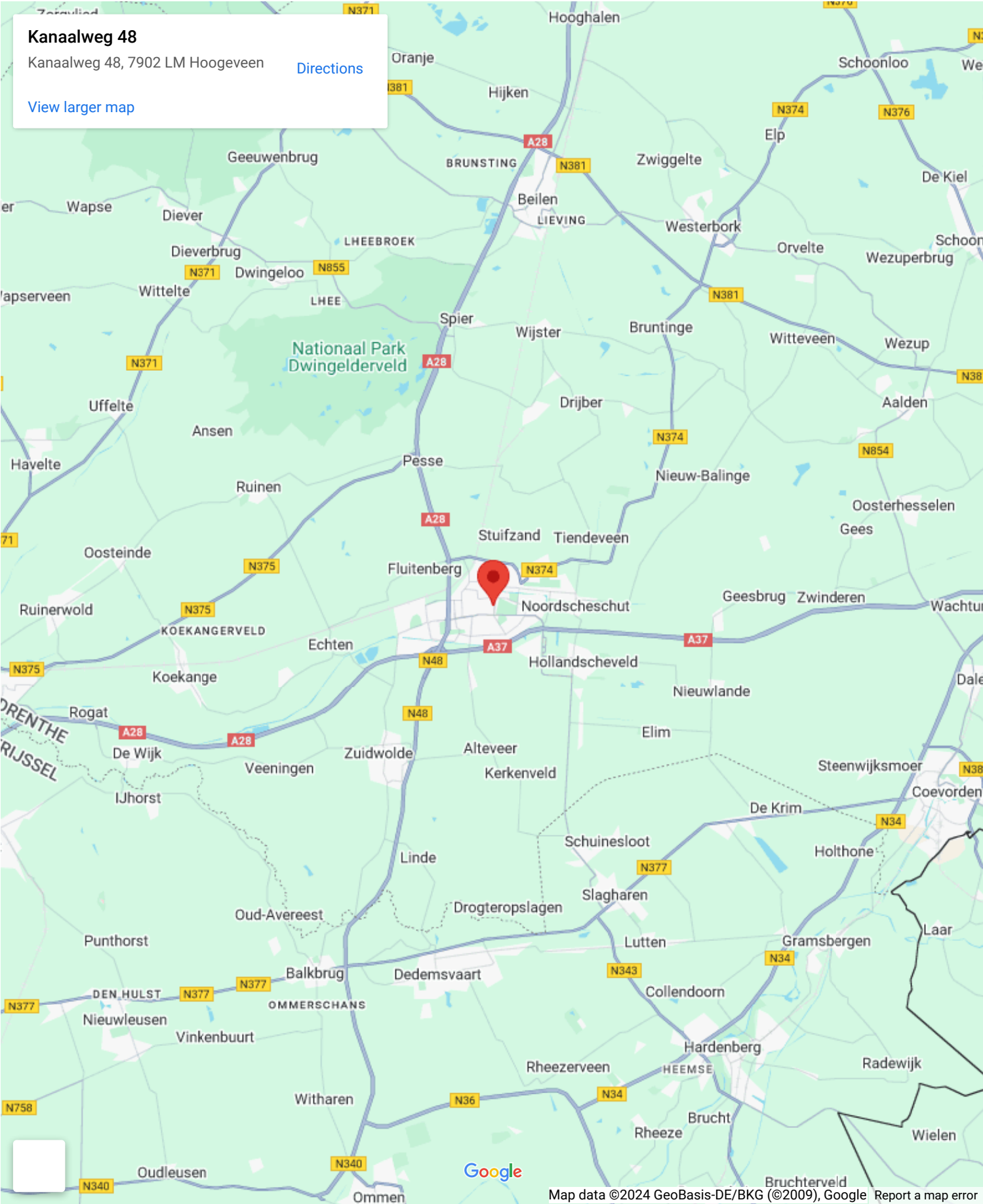
Garage

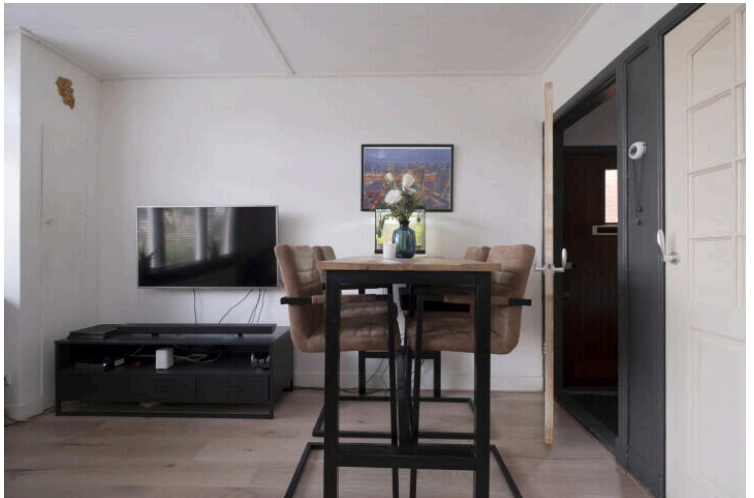
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

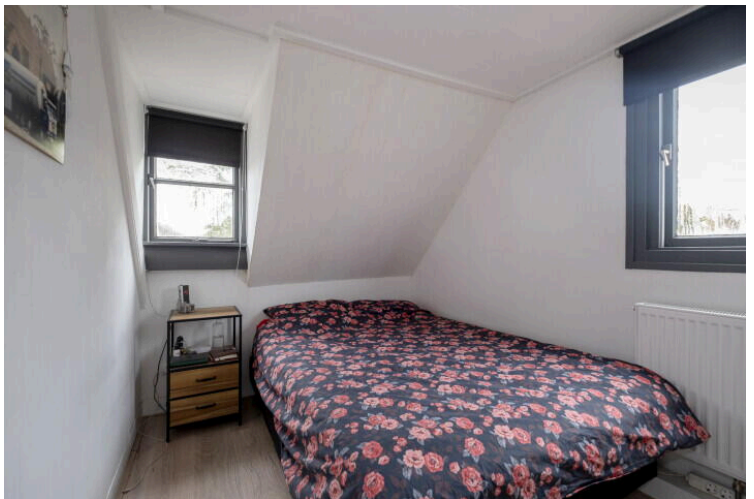
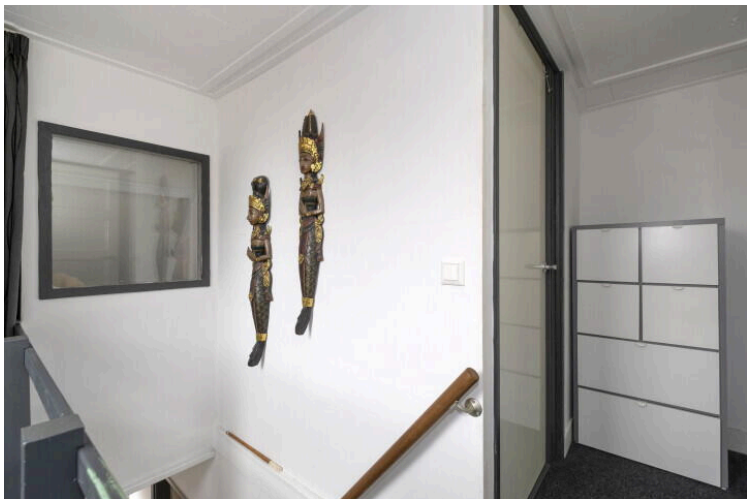
Op de kaart



Op de kaart

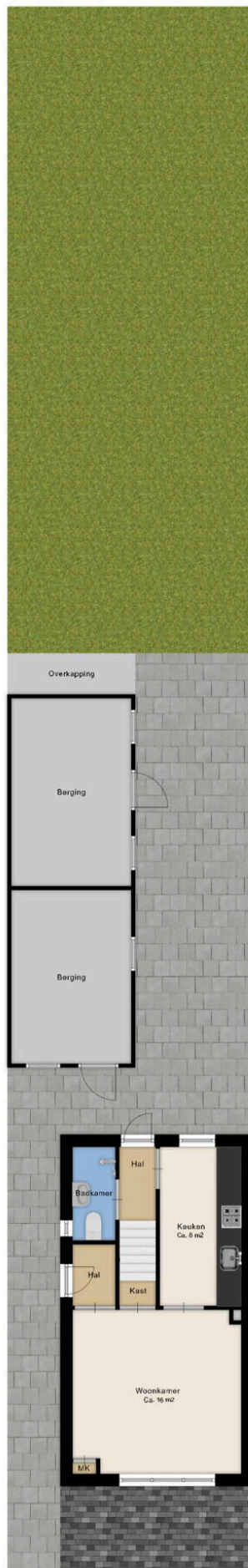




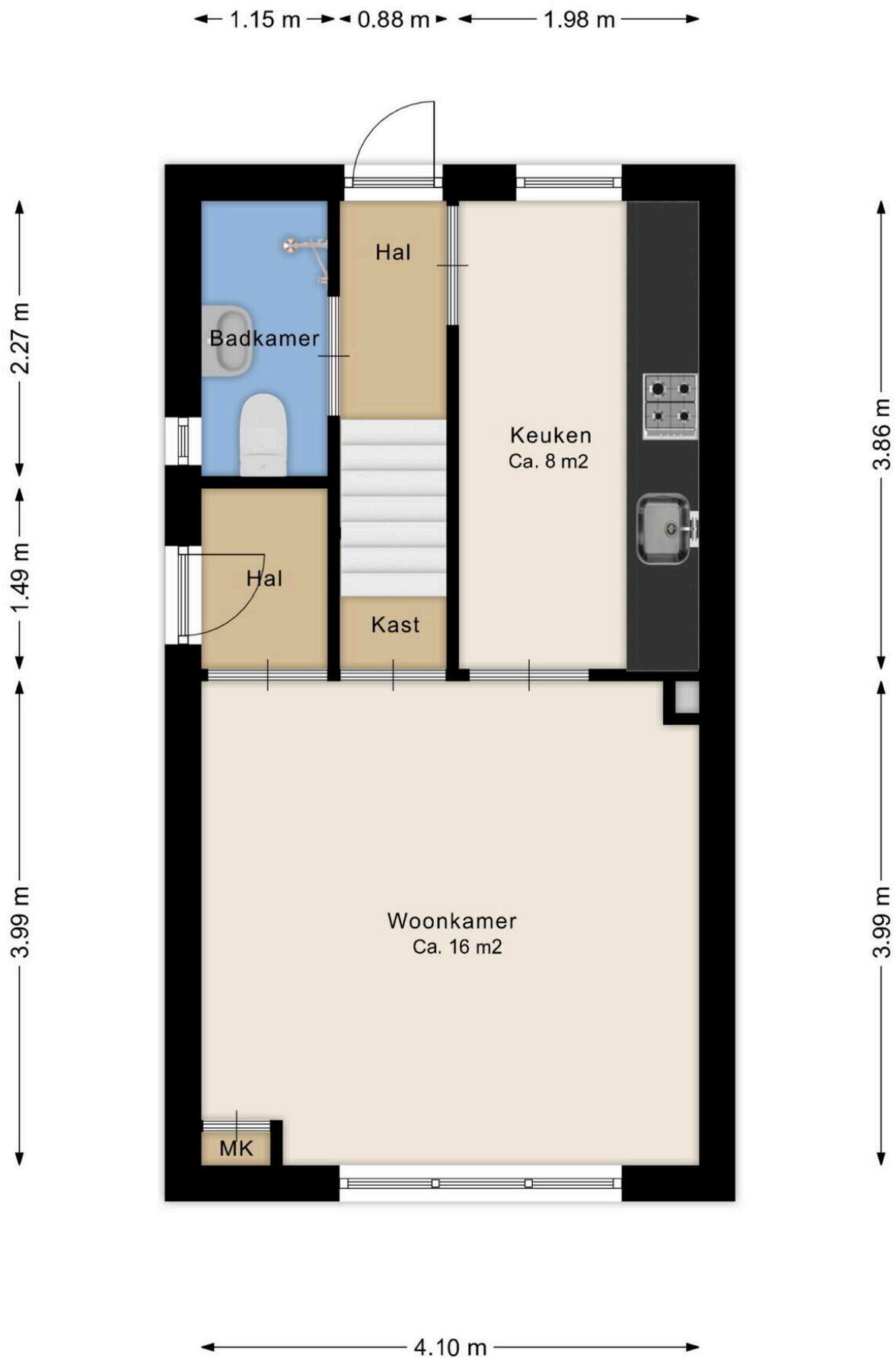




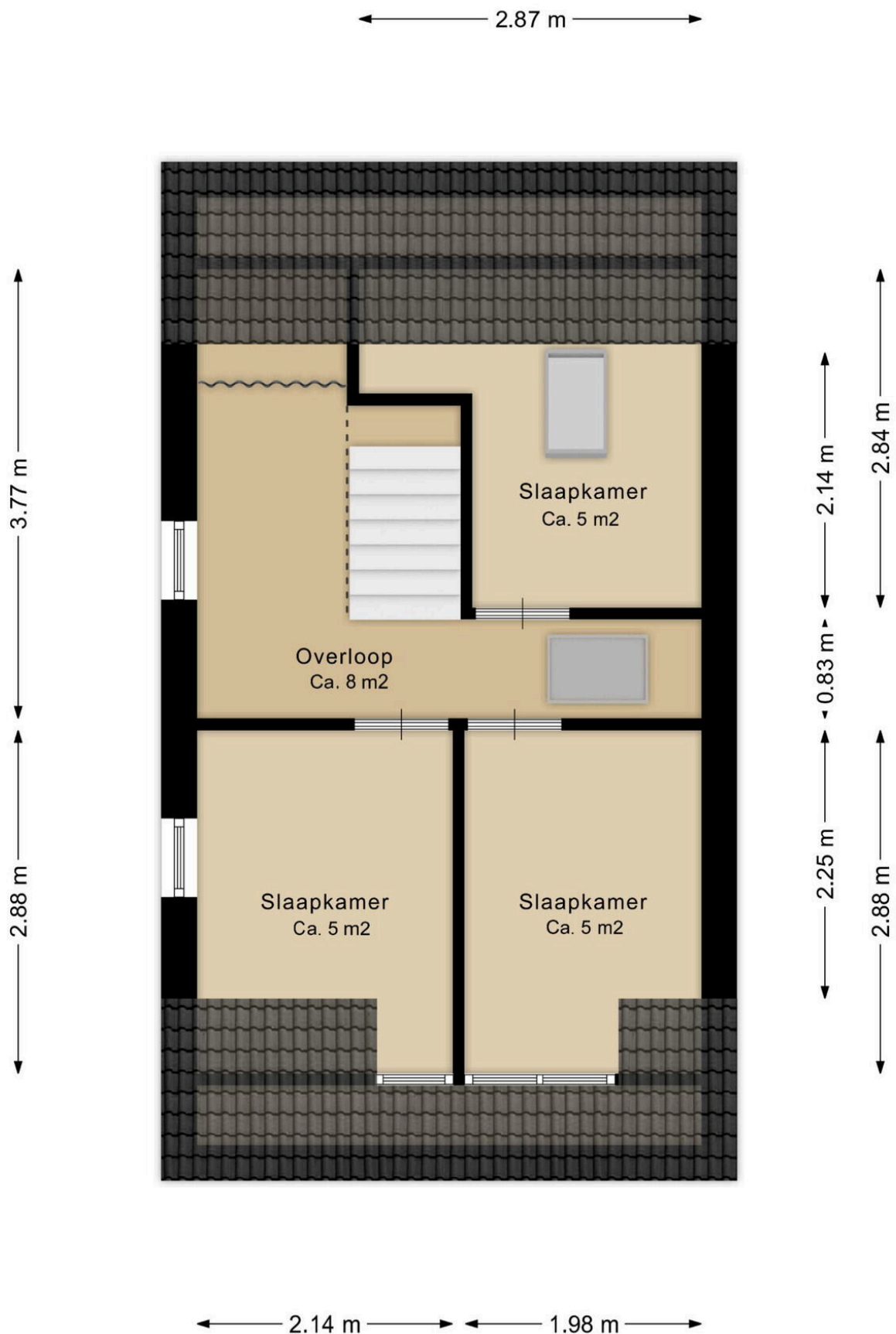




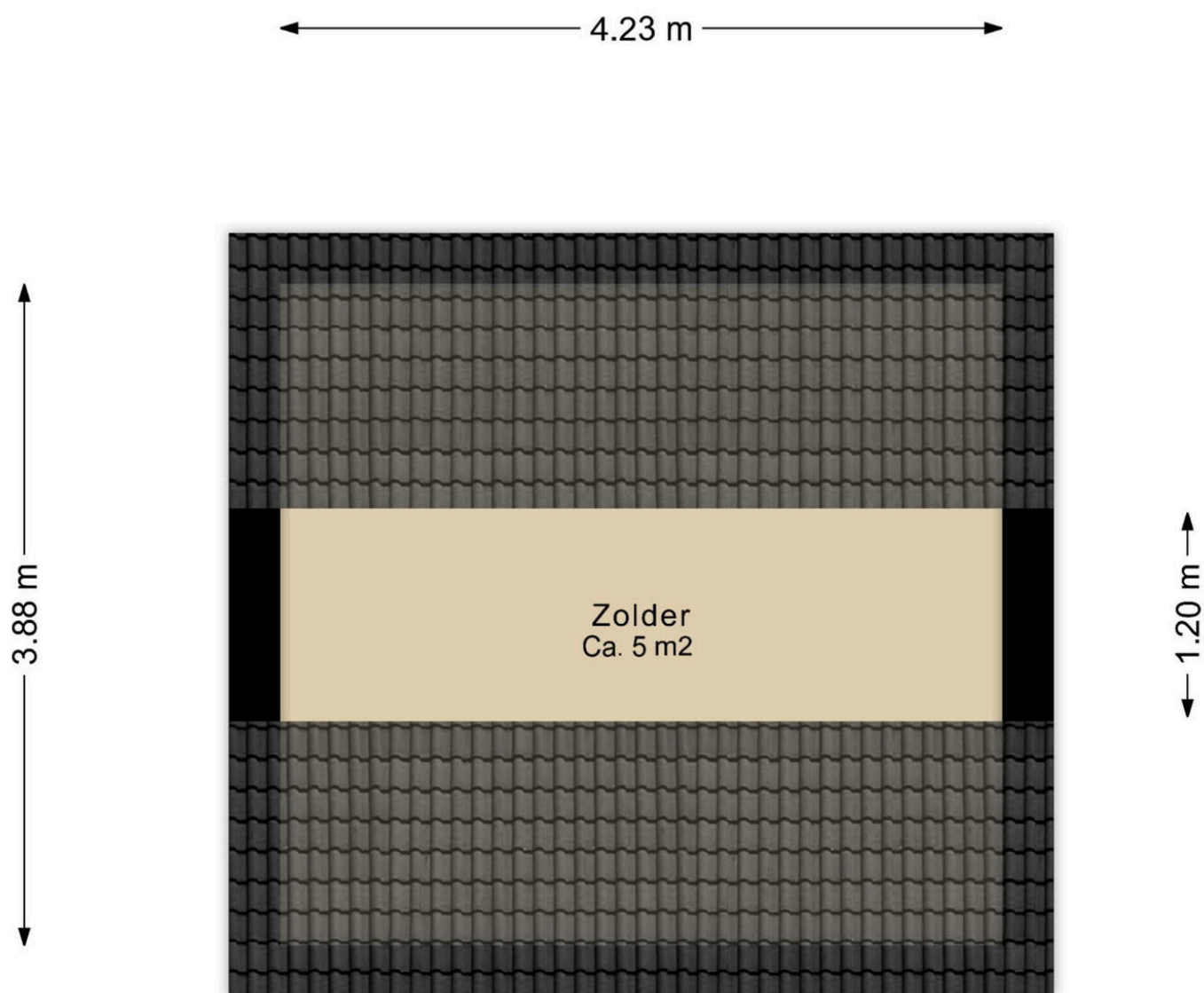
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



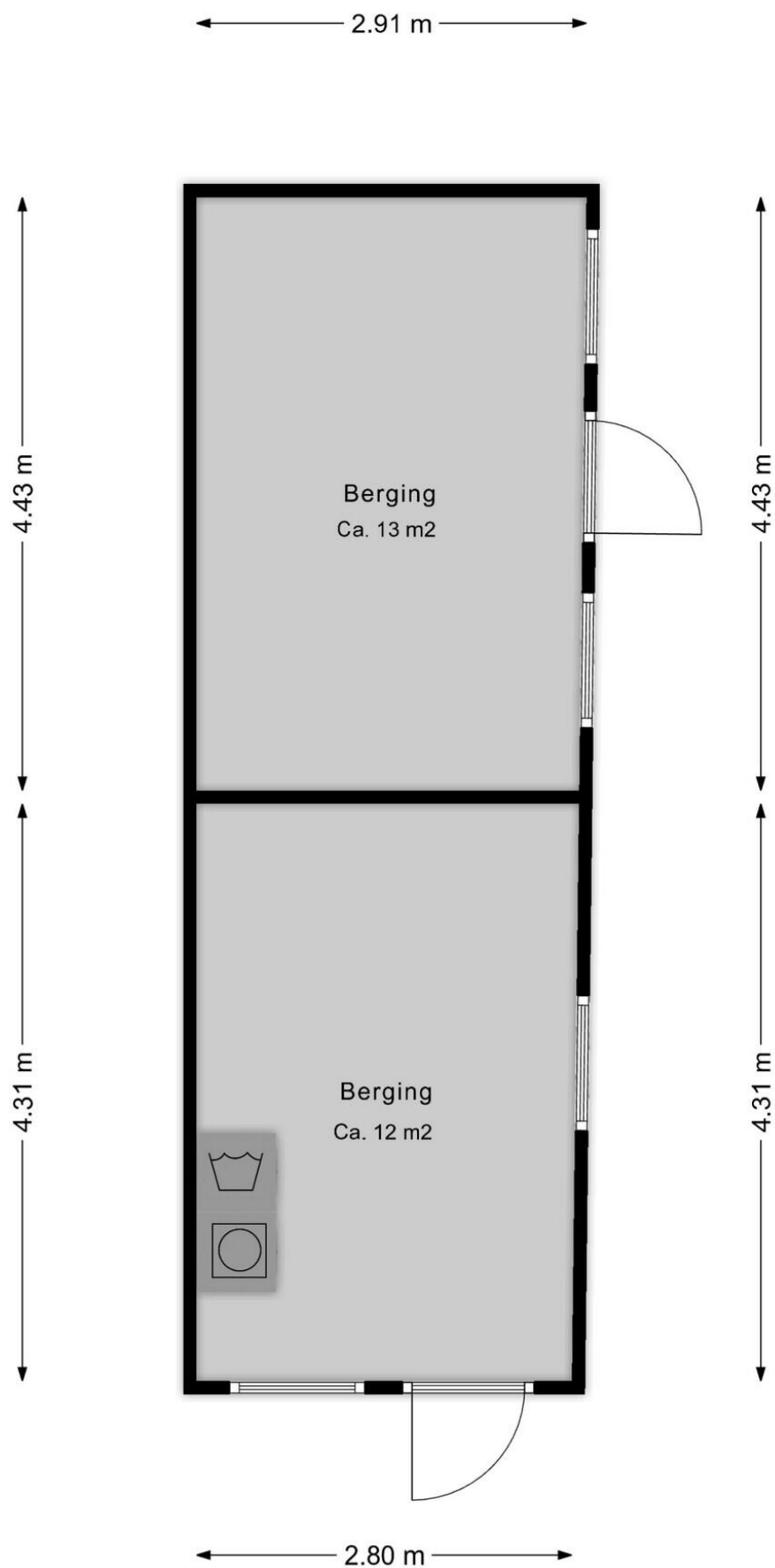
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



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



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.

Kanaalweg 48

www.kanaalweg48.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