

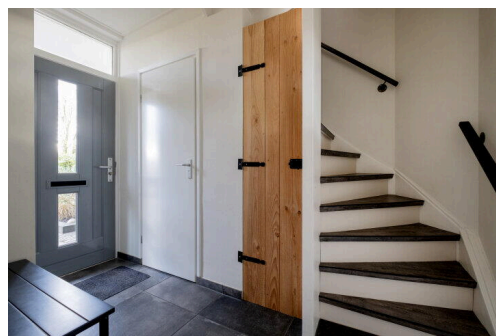
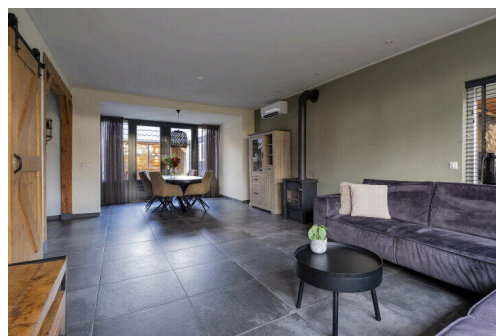
# Beilen

Korhoenlaan 3 | Vraagprijs € 425.000 k.k.

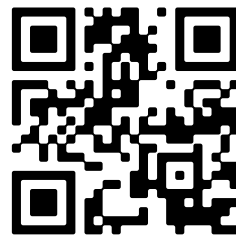


## BESCHIKBAAR

[WWW.KORHOENLAAN3.NL](http://WWW.KORHOENLAAN3.NL)



Type object:	2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	1991
Woonoppervlakte:	130 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	225 m <sup>2</sup>
Inhoud:	447 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	<a href="http://www.korhoenlaan3.nl">www.korhoenlaan3.nl</a>



# Omschrijving

## Korhoenlaan 3, 9411 HK Beilen

Royaal gelegen en keurig onderhouden uitgebouwde TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING met aangebouwde stenen garage, carport en een stijlvolle overkapping in de achtertuin. Aan de voorzijde is er een prachtig vrij uitzicht. De woning heeft een hoge isolatiewaarde en is voorzien van zonnepanelen (energielabel A). In de woning is een aircosysteem geplaatst dat zowel de begane grond als de verdieping kan verwarmen en koelen.

De woning is zeer gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen N381 en A28 en bevindt zich in een rustige, kindvriendelijke wijk op fietsafstand van het centrum van Beilen. Hier zijn tal van voorzieningen zoals supermarkten, basisscholen, voortgezet onderwijs, (sport)verenigingen, een zwembad en een NS-station. Beilen ligt aan de rand van Nationaal Park het Dwingelderveld.

### BEGANE GROND

Hal met toilet, meterkast en trapopgang. De ruime L-vormige woonkamer met halfopen keuken (samen ca. 43 m<sup>2</sup>) heeft een natuurstenen vloer en een sfeervolle houtkachel. De moderne open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een koelkast, inductiekookplaat, RVS-afzuigkap, vaatwasser en oven. Achter de keuken bevindt zich een ruime bijkeuken (ca. 7 m<sup>2</sup>) met aansluiting voor het witgoed. Vanuit de eetkamer stap je via de openslaande tuindeuren zo de beschutte achtertuin in. Aan de voorzijde van de woning is een elektrisch screen geplaatst.

### EERSTE VERDIEPING

Overloop met 3 slaapkamers (ca. 16 m<sup>2</sup>, ca. 9 m<sup>2</sup> en ca. 7 m<sup>2</sup>) en een moderne badkamer met dubbele inloopdouche, dubbele wastafel en een tweede toilet.

### TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikbare tweede verdieping met een overloop, twee slaapkamers (ca. 5 m<sup>2</sup> en ca. 15 m<sup>2</sup>) en een grote bergruimte. De dakkapel zorgt voor volop lichtinval, de afwerking is uitstekend.

### TUIN

De achtertuin biedt voldoende privacy. In de tuin is een sfeervolle overkapping geplaatst waar het 's zomers heerlijk vertoeven is.

### GARAGE

De vrijstaande stenen garage is van binnenuit geïsoleerd en voorzien van een betonvloer met coating. Aan de voorzijde bevindt zich een zeer royale carport (ca. 30 m<sup>2</sup>). De oprit aan de voorzijde biedt de mogelijkheid om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren.

### STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN

- Royale woning met een woonoppervlak van ca. 130 m<sup>2</sup>;
- Vijf slaapkamers en volop bergruimte;
- Woning is voorzien van een nette keuken en moderne badkamer;
- Ruime sfeervolle overkapping in de achtertuin;
- De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van zonnepanelen, airco's en heeft energielabel A;
- Nabij voorzieningen en diverse natuurgebieden.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1991
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	130 m²
Perceeloppervlakte:	225 m²
Inhoud:	447 m³
Externe bergruimte:	18 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	31 m²

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, airconditioning, rookkanaal, glasvezel kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

## Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin, voortuin, zijtuin
-------	-------------------------------

Achtertuint:	44 m² (7.18 meter diep en 6.1 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten en bereikbaar via achterom

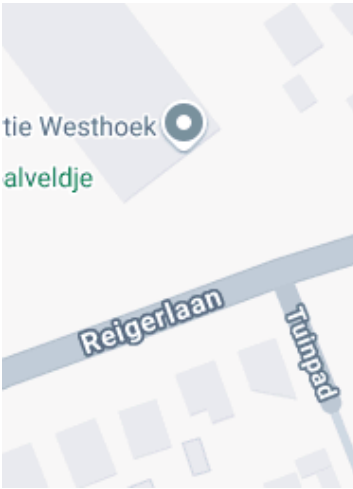
**Bergruimte**

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

**Garage**

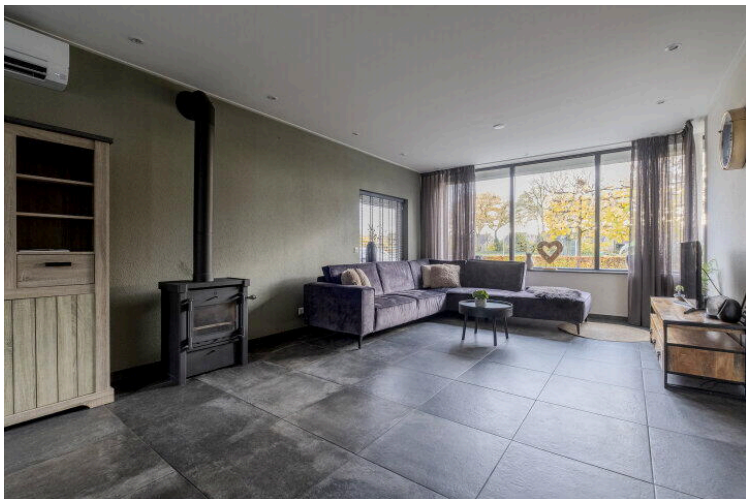
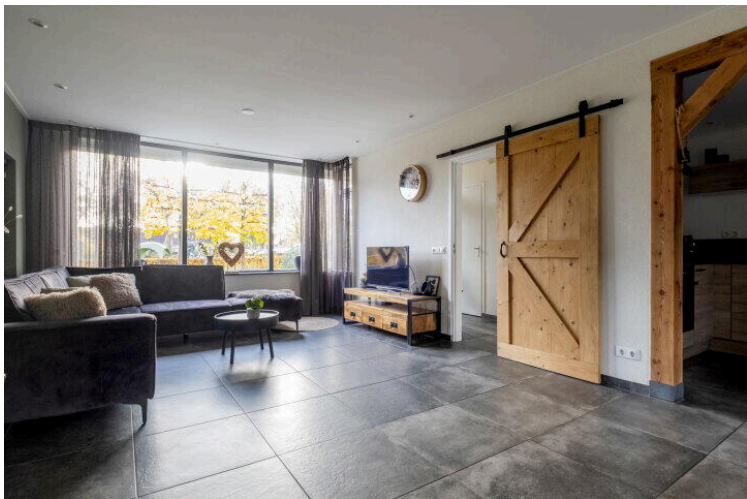
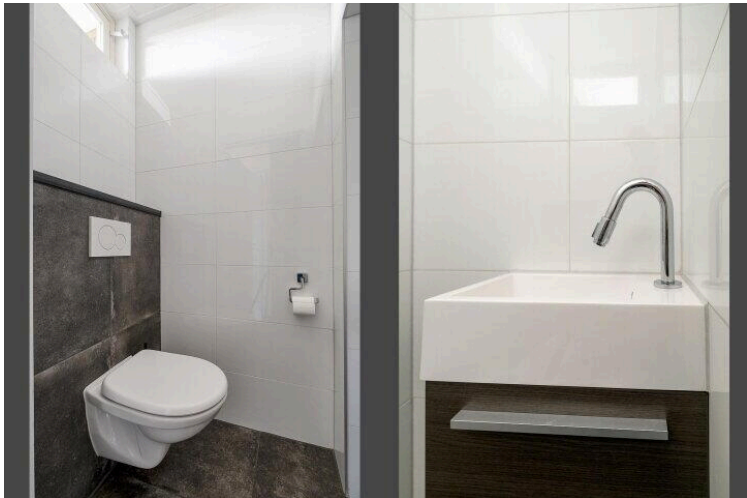
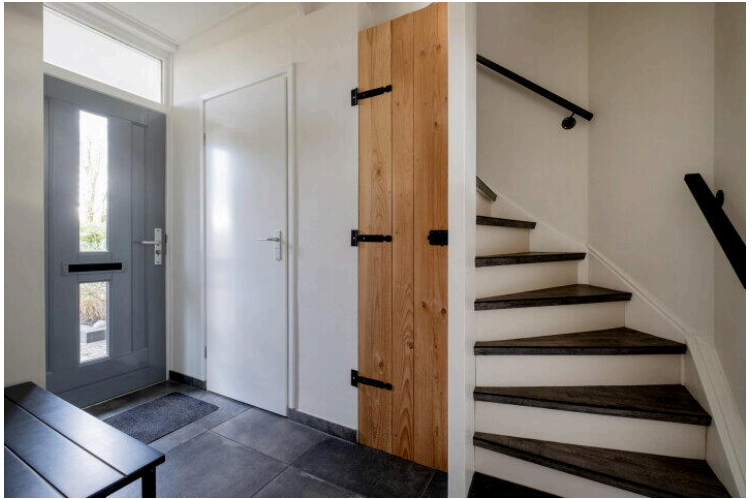
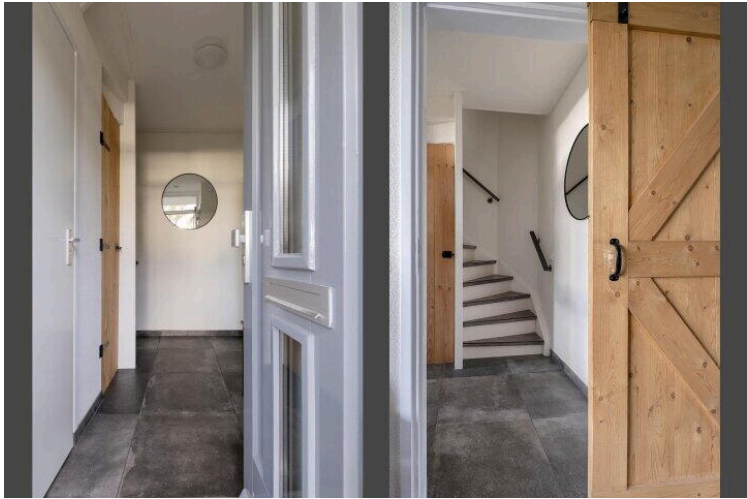
Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra
Isolatie garage:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

# Op de kaart

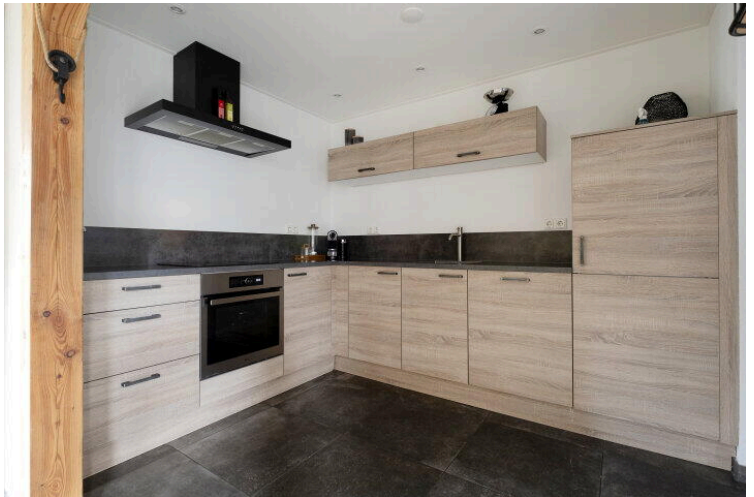


**Op de kaart**

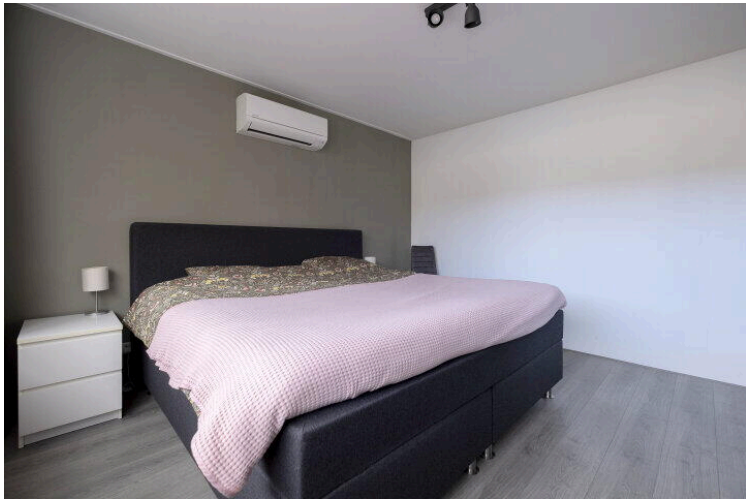
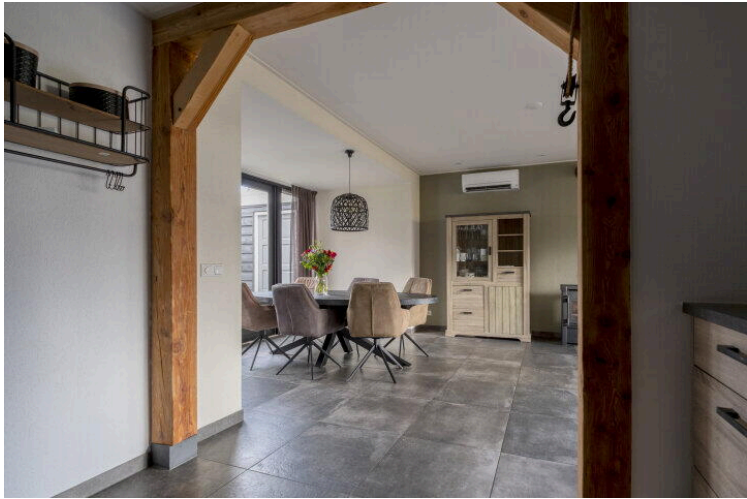




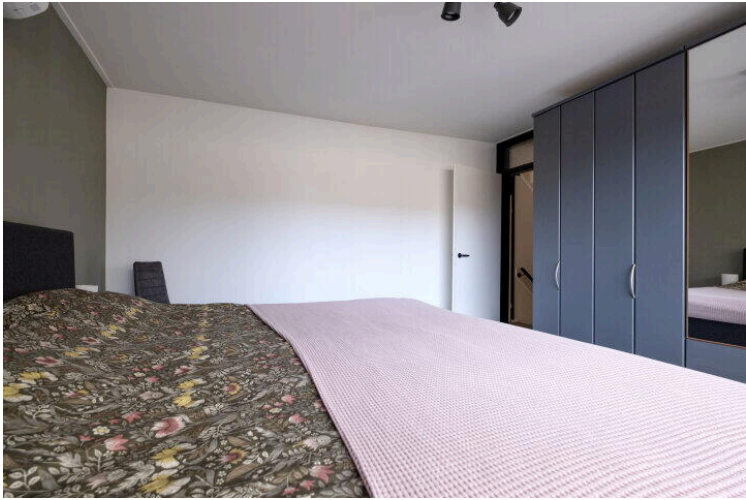




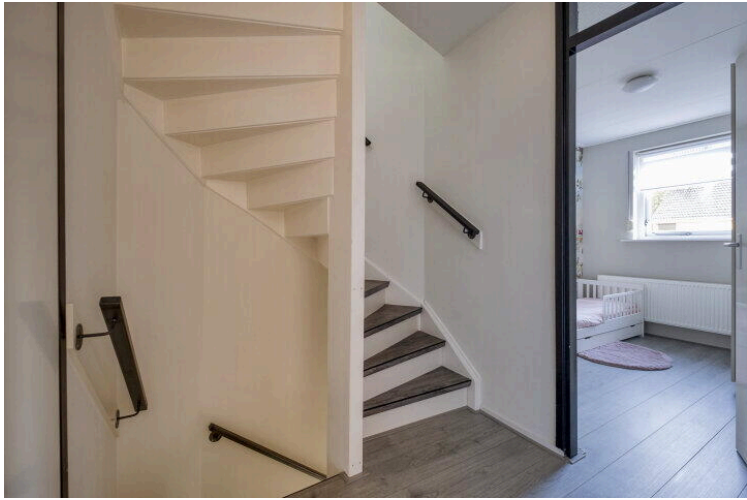
























Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



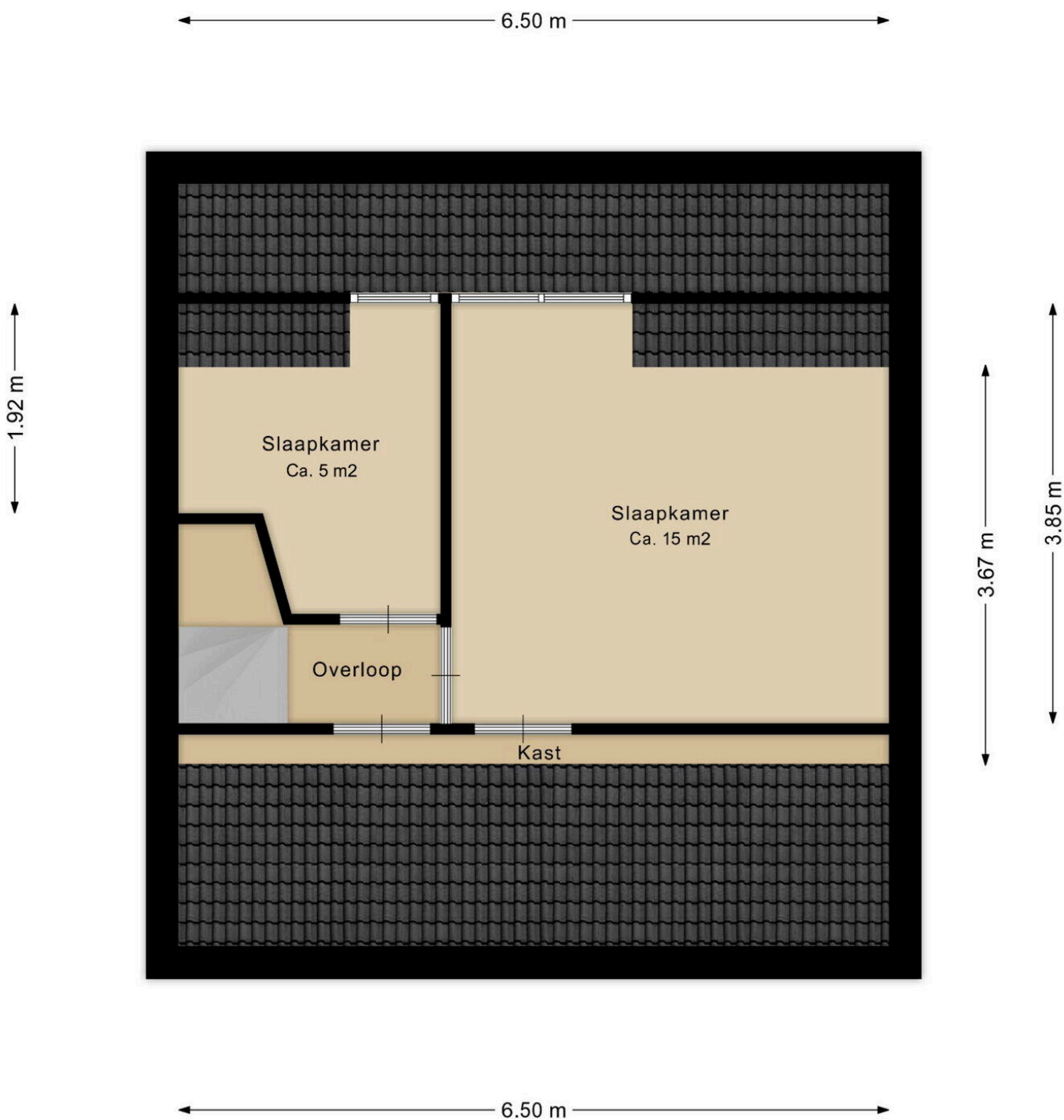


Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



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.

# Korhoenlaan 3

[www.korhoenlaan3.nl](http://www.korhoenlaan3.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)