

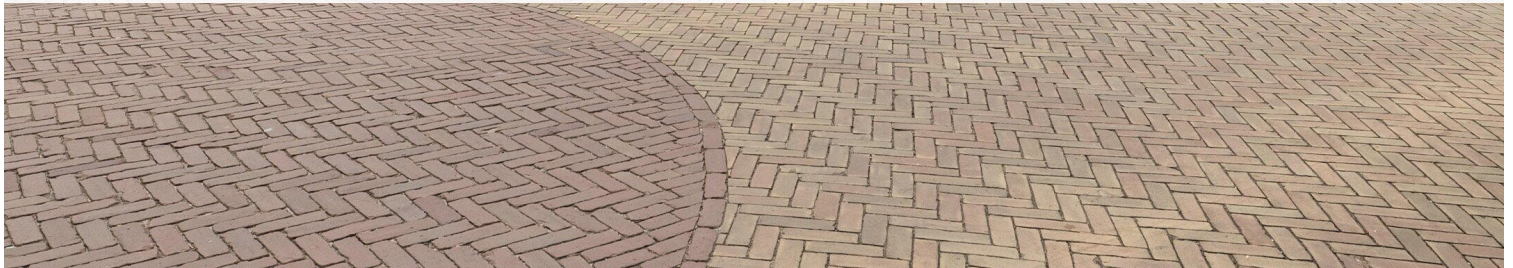
# Anloo

Brinkstraat 15 | Vraagprijs € 479.000 k.k.



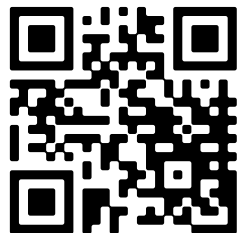
## BESCHIKBAAR

[WWW.BRINKSTRAAT-15.NL](http://WWW.BRINKSTRAAT-15.NL)



|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Type object:</b>        | Vrijstaande woning   |
| <b>Bouwjaar:</b>           | 1925   |
| <b>Woonoppervlakte:</b>    | 129 m <sup>2</sup>   |
| <b>Perceeloppervlakte:</b> | 321 m <sup>2</sup>   |
| <b>Inhoud:</b>             | 511 m <sup>3</sup>   |
| <b>Aantal kamers:</b>      | 6 kamers (4 slaapkamers)   |
| <b>Website:</b>            | <a href="http://www.brinkstraat-15.nl">www.brinkstraat-15.nl</a> |

**MJM**  
Makelaardij  
Jacob Muller



# Omschrijving

## Brinkstraat 15, 9467 PD Anloo

Karaktervolle gezinswoning, gelegen in het schilderachtige en goed bewaarde esdorp Anloo. Dit charmante dorp staat bekend om de oudste kerk van Drenthe (11e eeuw) en de jaarlijkse Etstoedag, waar een authentieke 17e-eeuwse rechtzitting op indrukwekkende wijze wordt nagespeeld.

Het dorp telt ongeveer 400 inwoners en beschikt over een basisschool en zelfs een authentiek Italiaans restaurant. Anloo heeft een hechte, goed ontwikkelde sociale structuur. Voor de meeste primaire voorzieningen ligt het nabijgelegen Annen op slechts 2 kilometer afstand. De steden Assen en Groningen zijn uitstekend bereikbaar, terwijl de omliggende natuur in overvloed aanwezig is.

Brinkstraat 15 werd oorspronkelijk gebouwd in 1925 en heeft de charme, speelsheid en sfeer van die tijd prachtig behouden. In de afgelopen jaren is de woning op zorgvuldige wijze gemoderniseerd, zodat ze nu voldoet aan de eisen van deze tijd — zonder daarbij haar karakter te verliezen. De woning ligt in het hart van het oude Anloo, omringd door historische bebouwing, zoals je mag verwachten in een authentiek esdorp.

Waar mogelijk en wenselijk is de woning verduurzaamd, met oog voor zowel het karakter als de functionaliteit van het huis. Voor de volgende bewoner zijn er zeker nog mogelijkheden om verdere verbeteringen door te voeren, maar direct noodzakelijk voor bewoning is dat niet.

De indeling van de begane grond is eigenzinnig, met een statige hal en trappenhuis die meteen indruk maken. Aan de voorzijde bevindt zich een veelzijdige kamer, geschikt voor uiteenlopende doeleinden. Aan de andere kant vind je een royale living met een sfeervolle houtkachel en een doorgang naar de leefkeuken. Het geheel ademt warmte, karakter en vriendelijkheid, met verrassende hoekjes en doorgangen naar onder meer de bijkeuken en de kelder. Het materiaalgebruik is speels en ongedwongen, wat bijdraagt aan de charmante uitstraling van het huis. Een plek waar je je direct thuis voelt.

De woning verkeert in een goede staat van onderhoud en kan zonder problemen zo betrokken worden.

### Indeling:

Entree aan de voorzijde. Hal met trapopgang, meterkast en toilet. Voorkamer van ca. 13 m<sup>2</sup> en toegang tot de woonkamer (ca. 31 m<sup>2</sup>) met houtkachel. De woonkeuken (ca. 16 m<sup>2</sup>) beschikt over een achterdeur, een bijkeuken en een wasruimte, fraai weggewerkt achter bedsteedeurtjes. Vanuit de keuken is er tevens toegang tot de kelderkast en de kelder.

Op de verdieping bevinden zich aan de overloop drie ruime slaapkamers en een efficiënte badkamer met bad, douche en wastafel. Via een luik op de overloop is de bergzolder bereikbaar.

In de achtertuin vinden we een praktische schuur van circa 27 m<sup>2</sup>, voorzien van garagedeuren en een bijbehorende oprit. Via een vaste trap is een bergzolder bereikbaar. Daarnaast zijn er diverse zitjes, een houtstek en een kippenren aanwezig.

De tuin biedt volop privacy en heeft een natuurlijke, ontspannen uitstraling.

Kortom: een heerlijk, romantisch en karaktervol gezinshuis op een prachtige locatie in de historische dorpskern, met alle



voorzieningen binnen handbereik. Instapklaar, met oog voor duurzaamheid.

P.S. Het buurhuis op nummer 17 staat eveneens te koop.

## Kenmerken

|              |                |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs:  | € 479.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg     |

## Bouw

|              |                                     |
|--------------|-------------------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, vrijstaande woning |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw                      |
| Bouwjaar:    | 1925                                |
| Soort dak:   | Zadeldak bedekt met pannen          |

## Oppervlakte en inhoud

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Woonoppervlakte:    | 129 m² |
| Perceeloppervlakte: | 321 m² |
| Inhoud:             | 511 m³ |
| Externe bergruimte: | 33 m²  |

## Indeling

|                        |  |
|------------------------|--|
| Aantal kamers:         | 6 kamers (4 slaapkamers)   |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamer en 1 apart toilet   |
| Badkamervoorzieningen: | Douche, ligbad, en wastafel  |
| Aantal woonlagen:      | 2 woonlagen, een vliering, en een kelder                                     |
| Voorzieningen:         | Dakraam, glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, en zonnepanelen |

## Energie

|               |   |
|---------------|---|
| Energielabel: | E   |
| Isolatie:     | Dakisolatie en hr-glas                                    |
| Verwarming:   | Cv-ketel  |
| Warm water:   | Cv-ketel  |
| Cv ketel:     | Nefit hr-107 (gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom) |

## Buitenruimte

|          |   |
|----------|---|
| Ligging: | Aan rustige weg, in bosrijke omgeving en in centrum |
| Tuin:    | Tuin rondom   |

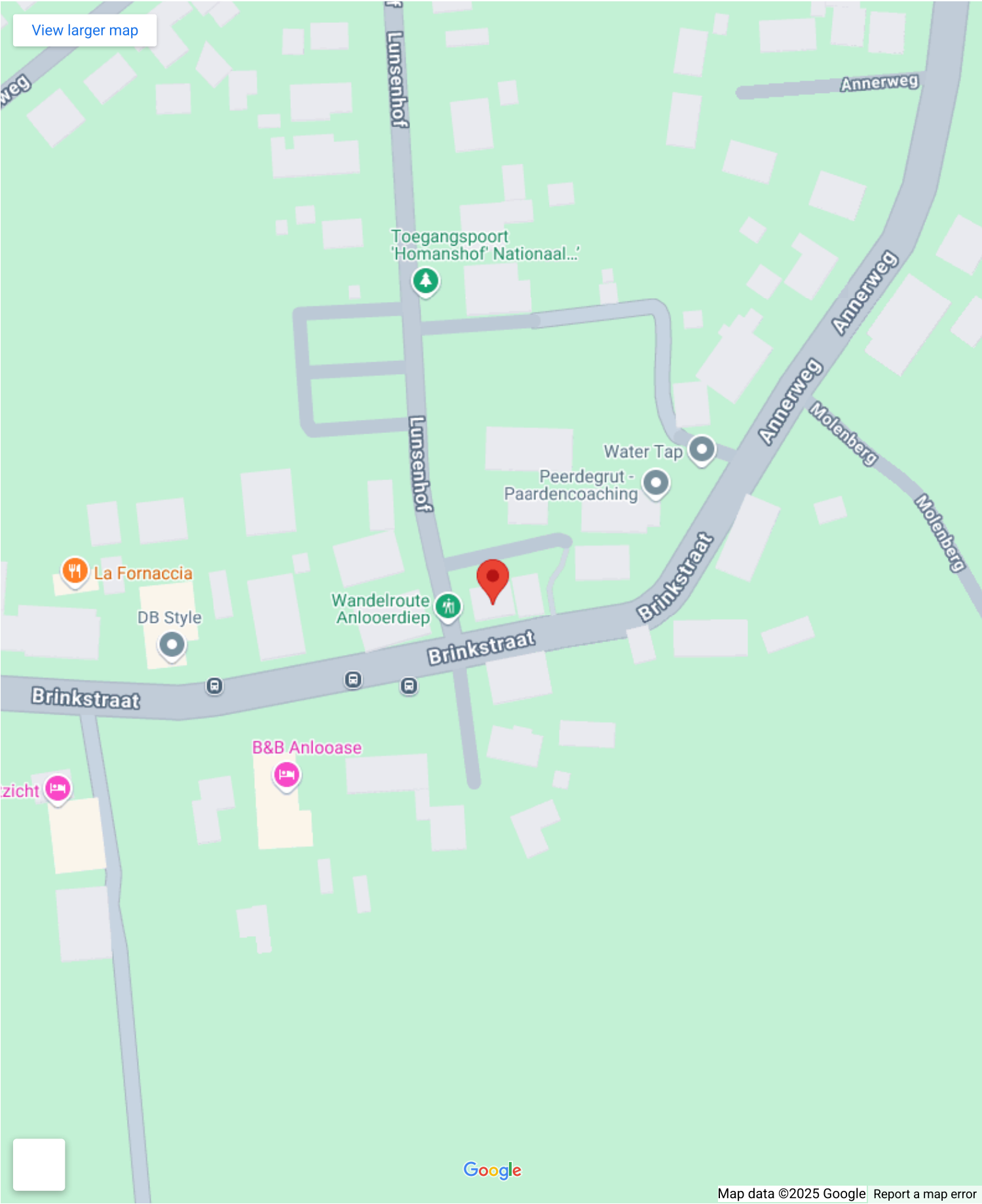
## Bergruimte

|                           |                                       |
|---------------------------|---------------------------------------|
| Soort parkeergelegenheid: | Op eigen terrein en openbaar parkeren |
|---------------------------|---------------------------------------|

## Garage

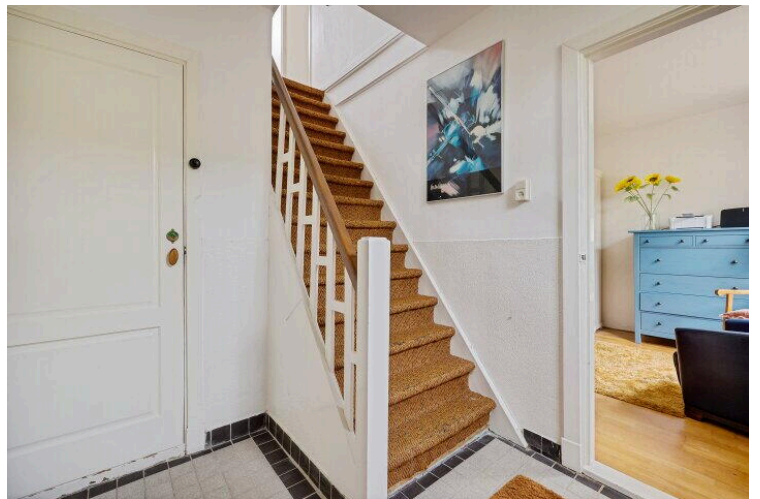
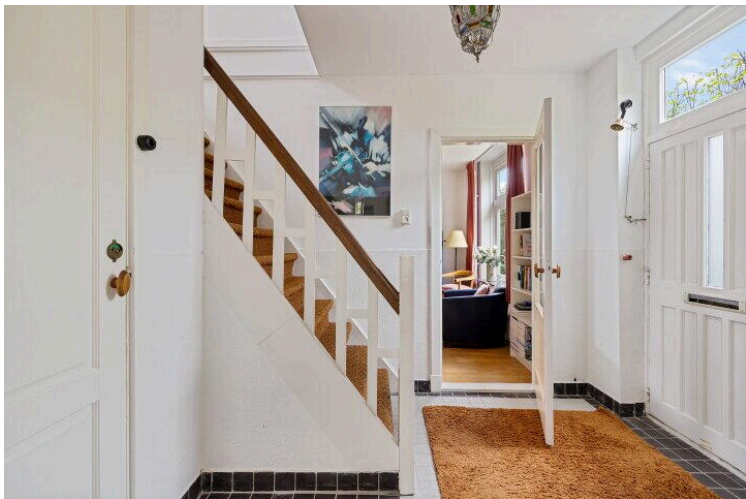
|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| Soort garage:         | Vrijstaande houten garage |
| Capaciteit garage:    | 1 auto                    |
| Voorzieningen garage: | Vliering en elektra       |
| Isolatie garage:      | Geen isolatie             |

# Op de kaart

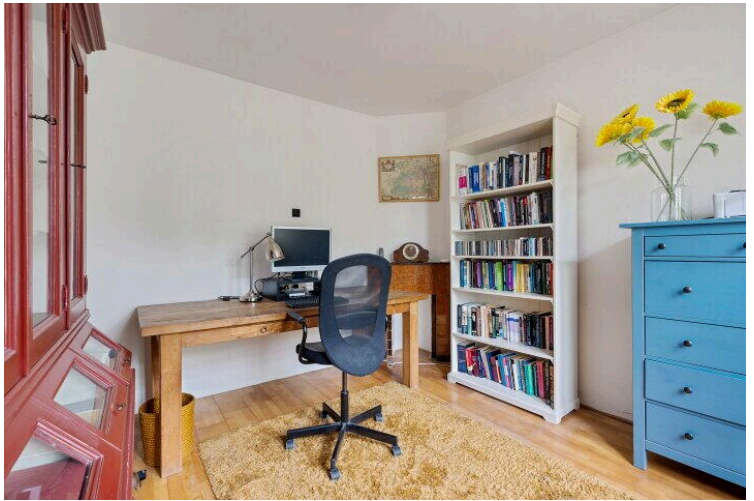
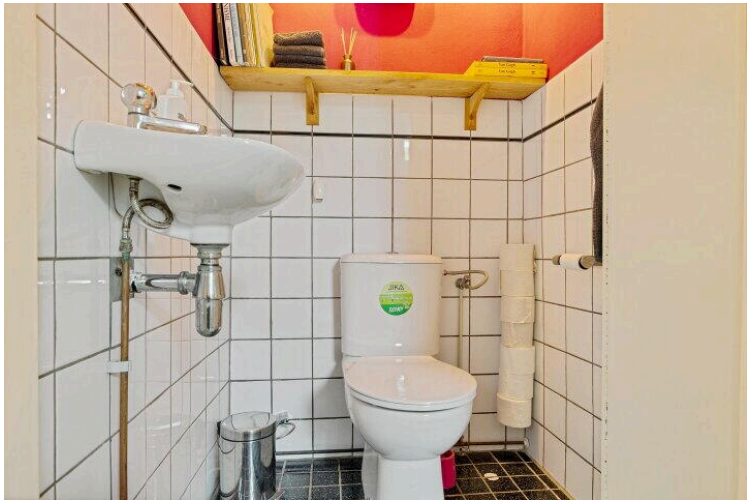
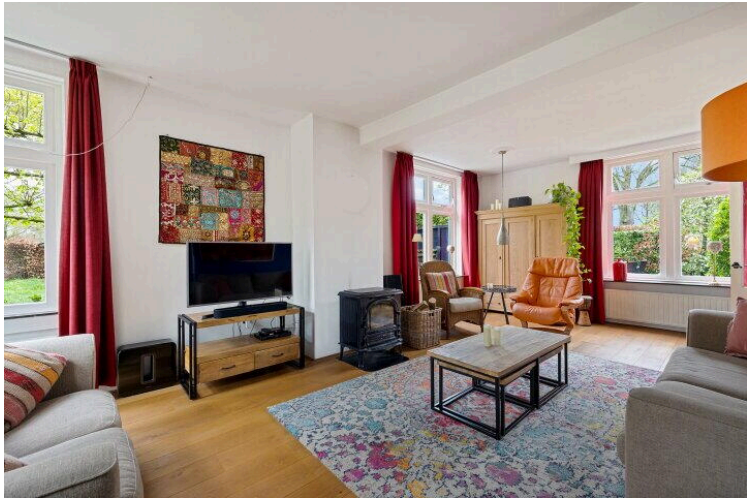




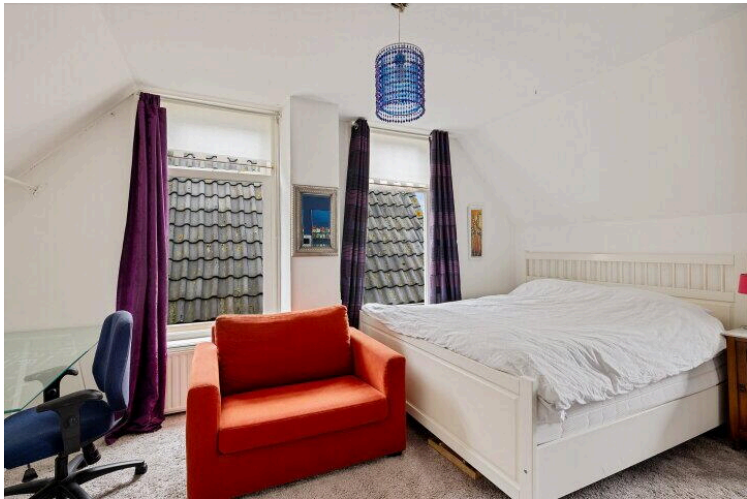
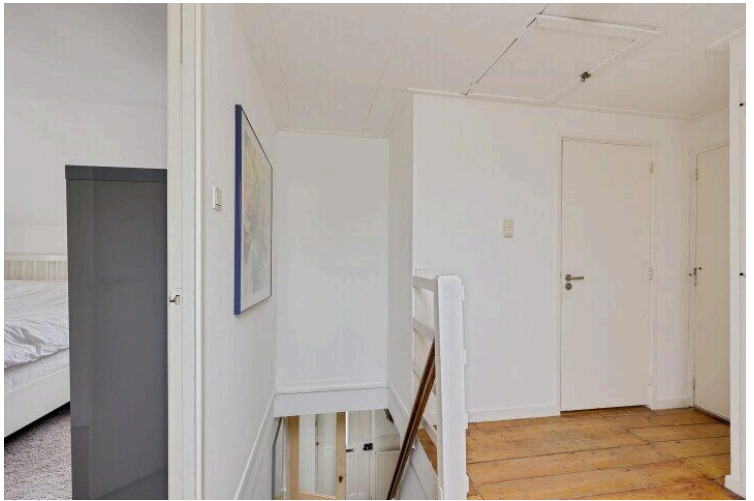
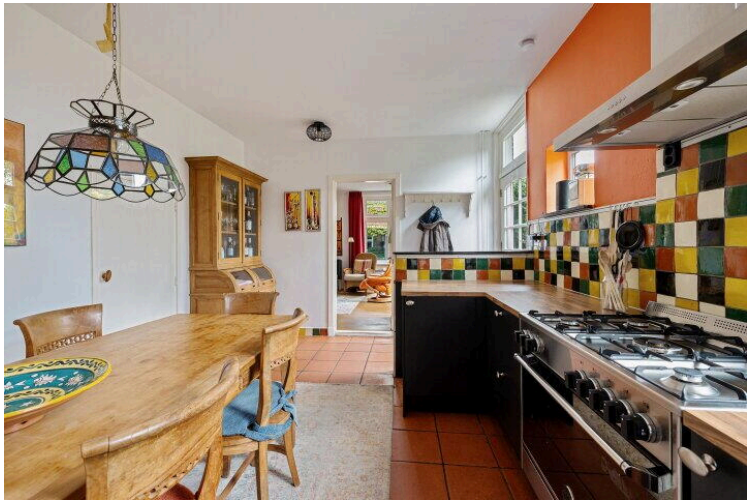














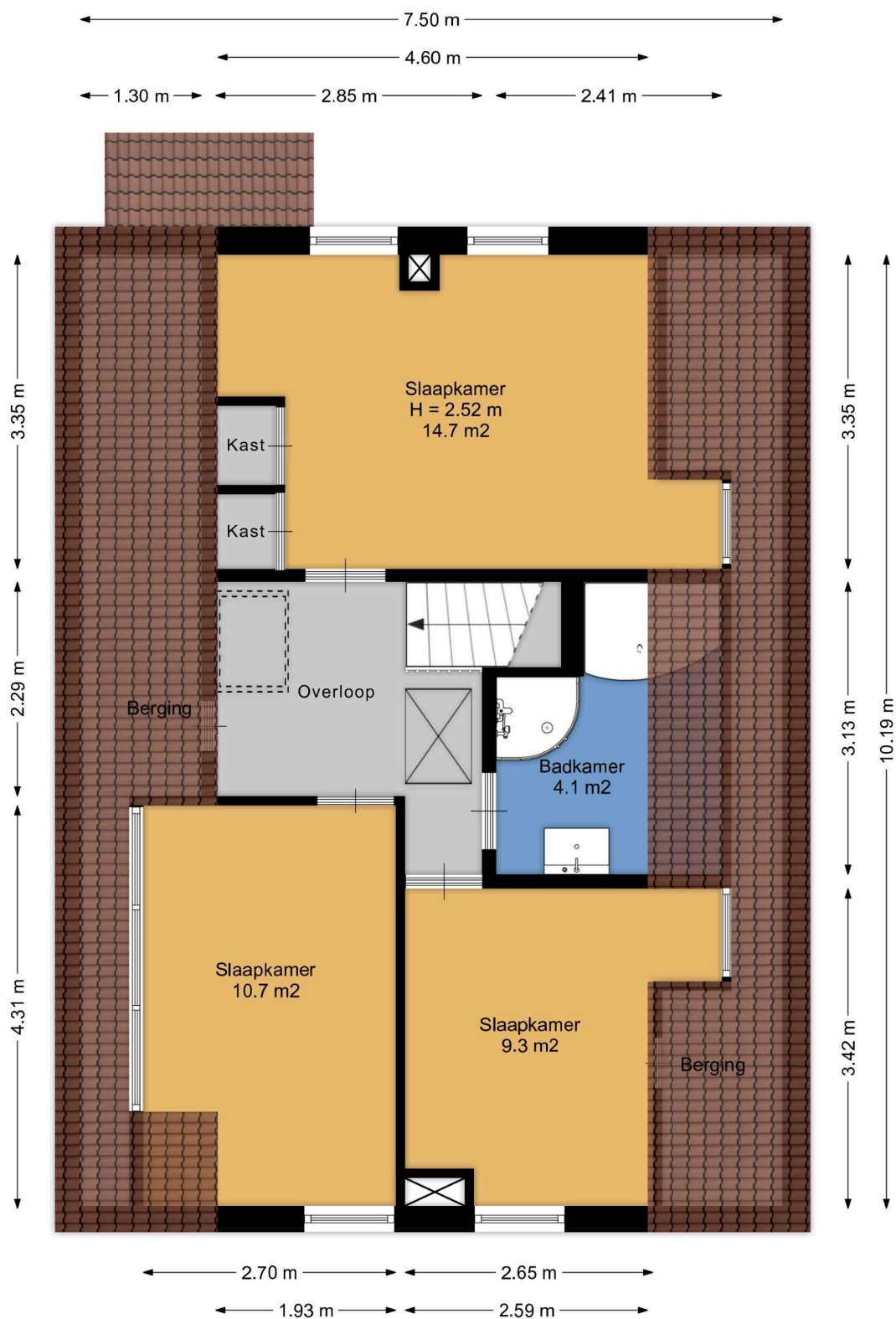






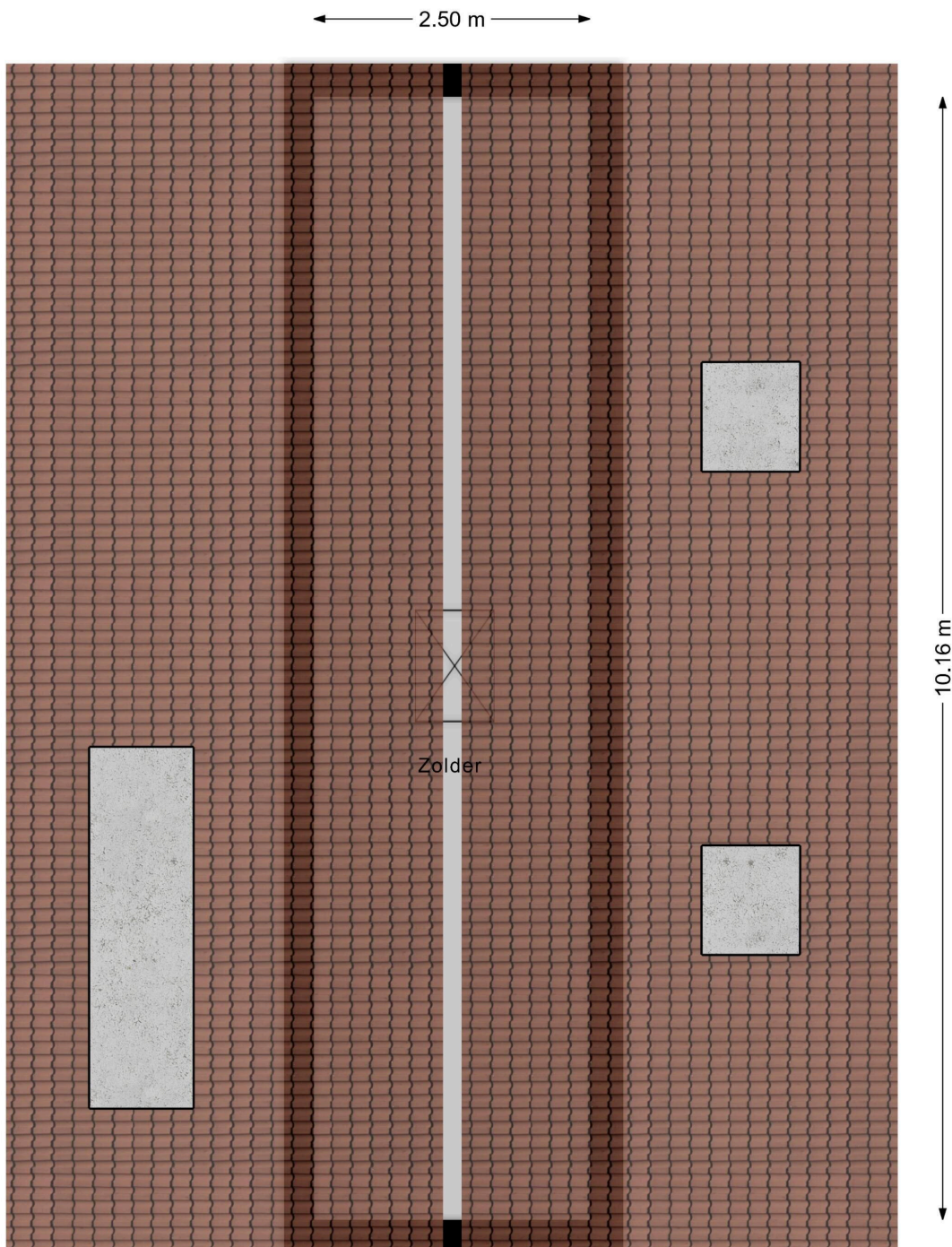




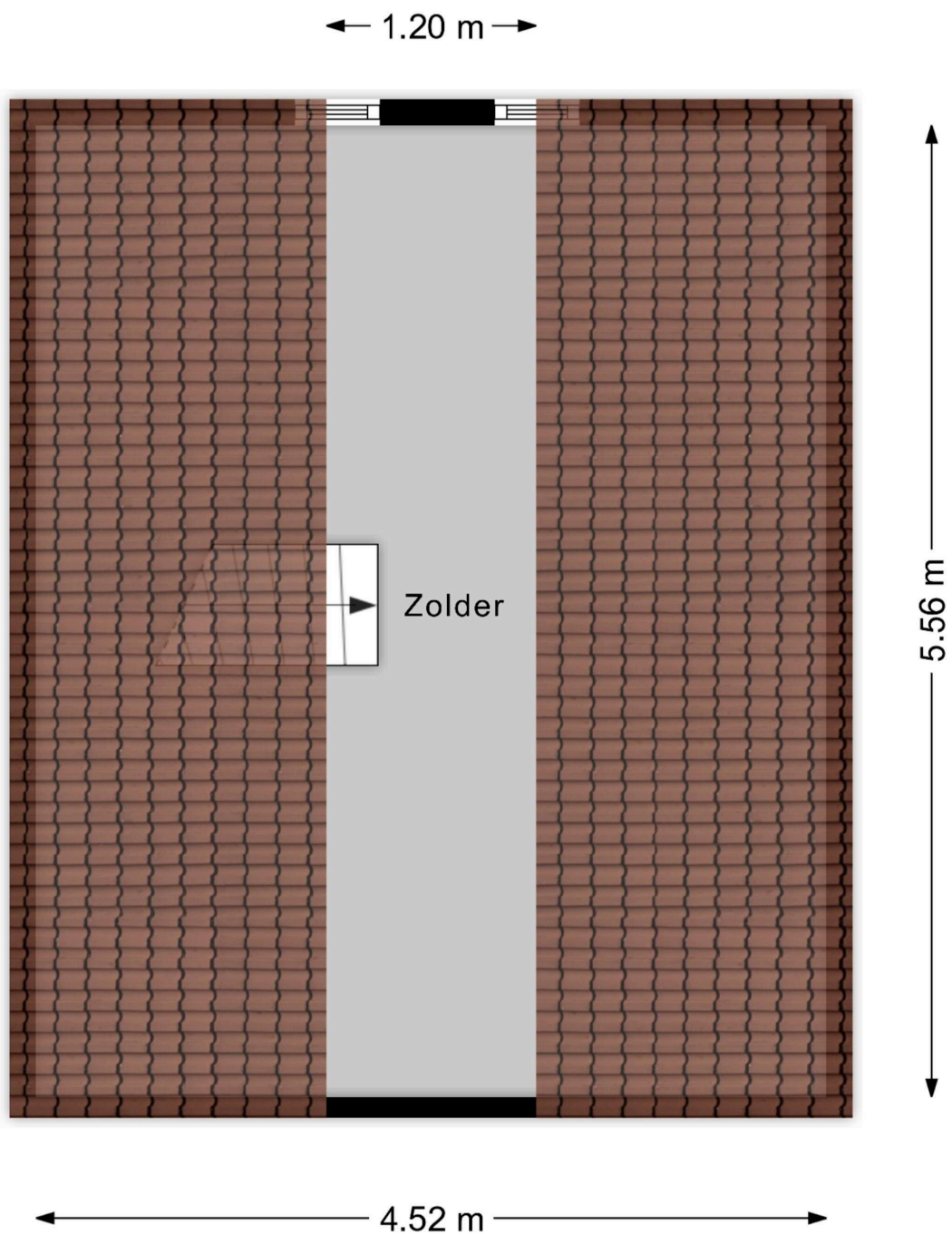


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



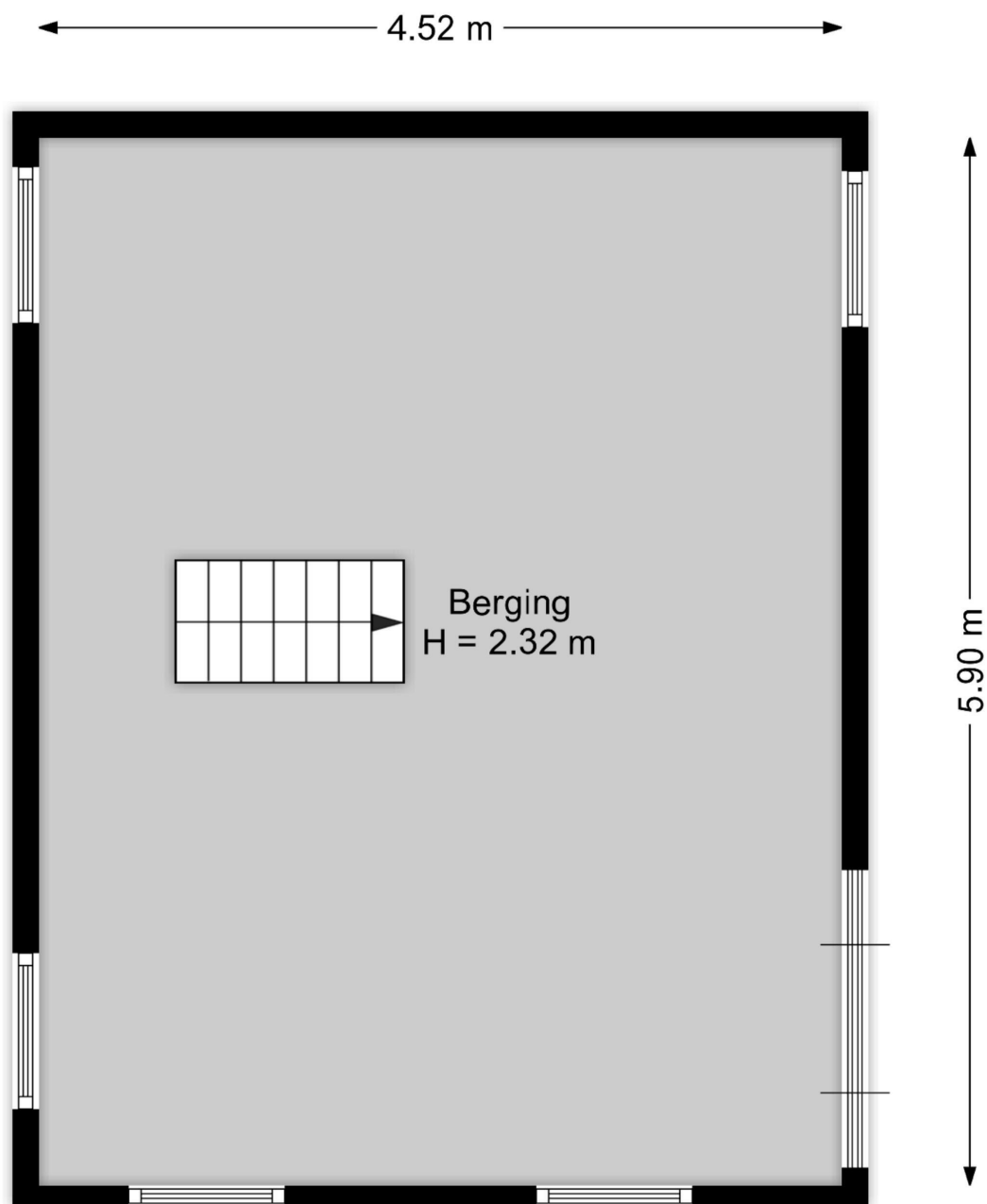


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl).

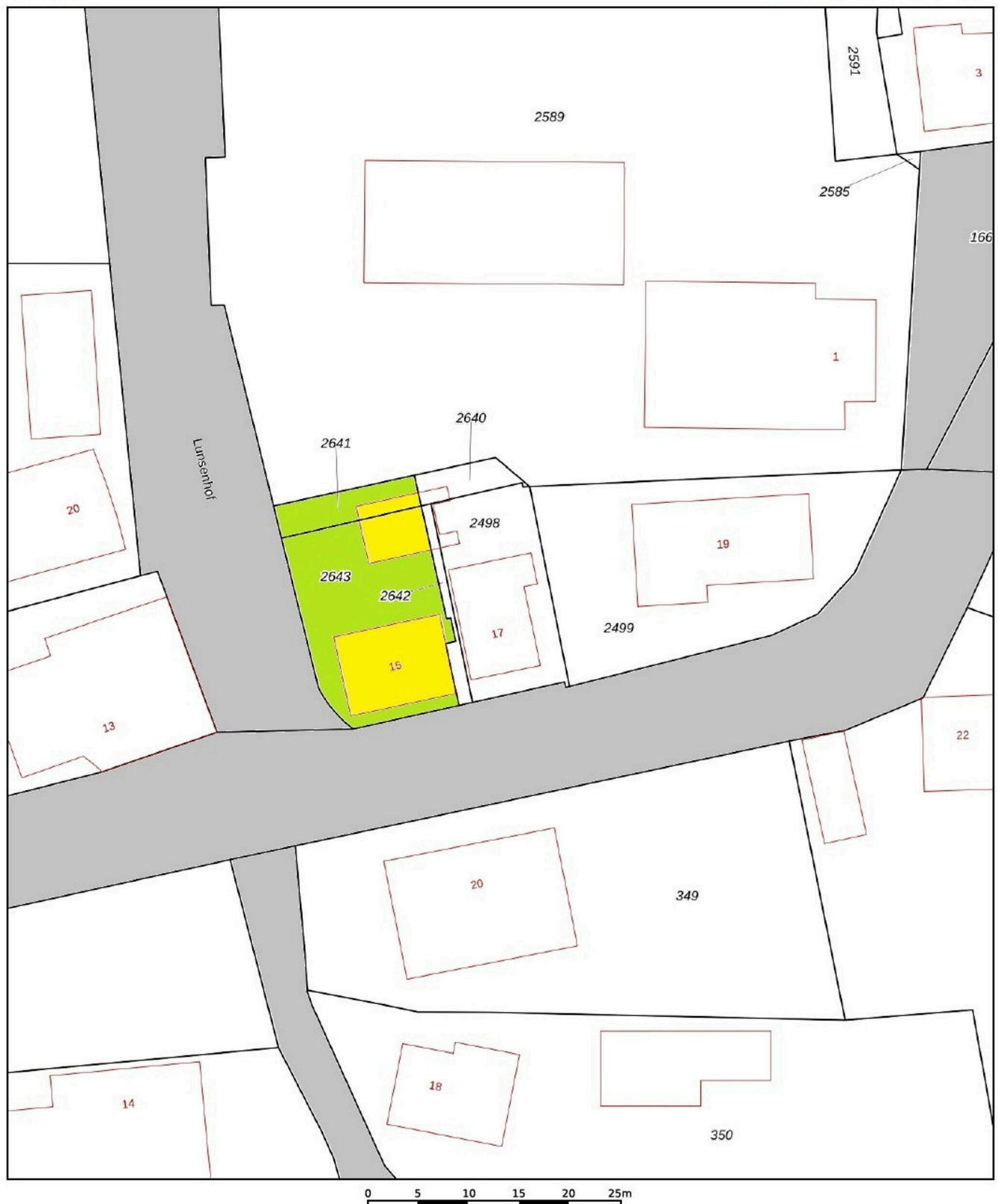




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl).



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



0 5 10 15 20 25m

12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Anloo

Sectie K

Perceel 2498

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registersAan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



**Brinkstraat 15**

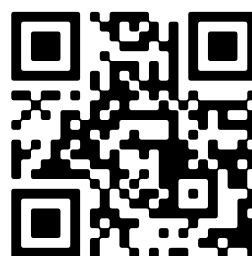
[www.brinkstraat-15.nl](http://www.brinkstraat-15.nl)



**MJM Makelaardij**

Hoofdstraat 2  
9431AD, Westerbork

[www.mjm.nl](http://www.mjm.nl)  
0593-562045



📱 Scan Mij!