

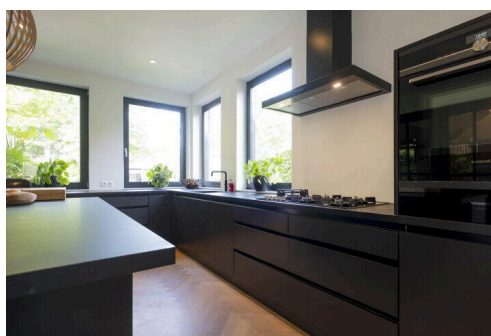
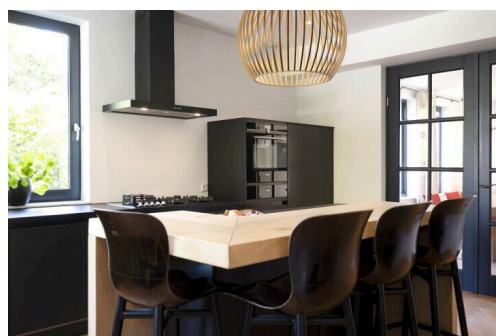
# Assen

Houtlaan 129 | Vraagprijs € 1.350.000 k.k.

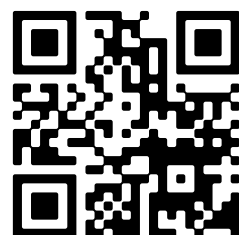


## BESCHIKBAAR

[WWW.HOUTLAAN129.NL](http://WWW.HOUTLAAN129.NL)



<b>Type object:</b>	Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar:</b>	2004
<b>Woonoppervlakte:</b>	344 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	1125 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	1660 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	9 kamers (5 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.houtlaan129.nl">www.houtlaan129.nl</a>



# Omschrijving

## Houtlaan 129, 9403 EZ Assen

De ligging van deze stijlvolle vrijstaande villa met dubbele garage is uitstekend. Gelegen aan de rand van de exclusieve woonwijk 'De Houtlaan' en grenzend aan het 'Amelterbos', woont u hier volop in het groen. Ondanks de forse maatvoering van ca. 344 m<sup>2</sup> wonen, is deze villa royaal maar nergens te groot. De tuin gerichte woonkamer heeft grote raampartijen en een sfeervolle haard. De totale afwerking is hoogwaardig en goed doordacht. Verder zijn er drie moderne badkamers, een ruime woonkamer, een royaal kantoor, vijf slaapkamers en veel bergruimte.

De ligging is in een parkachtige omgeving, dichtbij het stadscentrum van Assen en direct naast de prachtige natuurgebieden 'Stroomdal Landschap Drentsche Aa' en 'Amelterbos'.

### BEGANE GROND

De hal beschikt over een fraaie trapopgang met een brede trap, rondom een vide en statige verlichting. De woonkamer (ca. 64m<sup>2</sup>) is voorzien van een visgraat eiken vloer met vloerverwarming. De sfeervolle haard is een echte eyecatcher in de ruimte. De aansluitende keuken (ca. 23m<sup>2</sup>) is modern en uitgerust met hoogwaardige apparatuur, waaronder een brede kookplaat, afzuigkap, warmhoudlade, combi-oven/magnetron, koelkast, Quooker, vaatwasser en voldoende bergruimte. Vanuit de hal is er een ruime kamer op de begane grond (ca. 44m<sup>2</sup>) die momenteel als kantoor wordt gebruikt. Op de begane grond bevindt zich verder een toiletruimte en een bijkeuken met doorgang naar de garage.

### EERSTE VERDIEPING

De overloop loopt rondom de vide en biedt toegang tot de trapopgang. De master bedroom met en-suite badkamer beschikt over een ruime inloopkast. De badkamer is voorzien van een ligbad, toilet, inloofdouche en dubbele wastafel met meubel. Twee slaapkamers aan de achterzijde (ca. 17m<sup>2</sup> en ca. 15m<sup>2</sup>) delen een eigen badkamer en hebben beide een inloopkast voor kleding. Deze tweede badkamer is uitgerust met een ligbad, toilet, inloofdouche en dubbele wastafel. Een van deze slaapkamers heeft tevens toegang tot het dakterras (ca. 24m<sup>2</sup>). Op de verdieping zijn ook nog een vierde en vijfde slaapkamer (ca. 16m<sup>2</sup> en ca. 11m<sup>2</sup>). De slaapkamer aan de voorzijde heeft een balkon dat grotendeels rondom de slaapkamer is gelegen. Daarnaast is er een derde badkamer, voorzien van toilet, douche en wastafel. Een tweede overloop heeft een vaste trap naar de zolder, waar een aansluiting voor het witgoed aanwezig is.

### TWEEDE VERDIEPING

Deze royale verdieping (ca. 68 m<sup>2</sup>) biedt extra mogelijkheden. Er is voldoende ruimte en hoogte om hier extra woonruimte te creëren door de ruimte (deels) af te timmeren en te voorzien van Velux-ramen. Momenteel wordt de ruimte gebruikt als royale zolderruimte, waar ook de opstelling van de hybride warmtepomp is ondergebracht.

### TUIN

De prachtig aangelegde tuin van ongeveer 725 m<sup>2</sup> heeft een groot terras met een uitstekende zonligging. De tuin grenst aan het bos, waardoor er in de zomer altijd een plek in de schaduw te vinden is.

### GARAGE

De dubbele garage (ca. 41 m<sup>2</sup>) is voorzien van twee geïsoleerde overhead deuren. Op de ruime oprit is er

voldoende ruimte om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren.

#### STERKE PUNTEN & BIJZONDERHEDEN

- Royale, onder architectuur gebouwde vrijstaande villa op een prachtige locatie;
- Vijf slaapkamers en drie badkamers;
- Geheel voorzien van vloerverwarming, HR++ glas en energielabel A+;
- Woning is uitgerust met 30 zonnepanelen (uit 2023);
- Dubbele garage en ruime oprit;
- Fraai aangelegde tuin met verschillende terrassen en sfeervolle verlichting;
- Gelegen in de exclusieve woonwijk 'De Houtlaan' nabij diverse voorzieningen.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.350.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2004
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	344 m²
Perceeloppervlakte:	1125 m²
Inhoud:	1660 m³
Overige inpandige ruimte:	110 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	38 m²

## Indeling

Aantal kamers:	9 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	3 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche ligbad, inloopdouche toilet, wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, alarminstallatie, tv-kabel, schuifpui, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming:	Vloerverwarming geheel, warmtepomp, houtkachel
Warm water:	Elektrische boiler eigendom
Cv ketel:	Combiketel

## Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Balkon dakterras:	Dakterras
Tuin:	Achtertuintuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Achtertuintuin:	402 m <sup>2</sup> (17.48 meter diep en 23 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

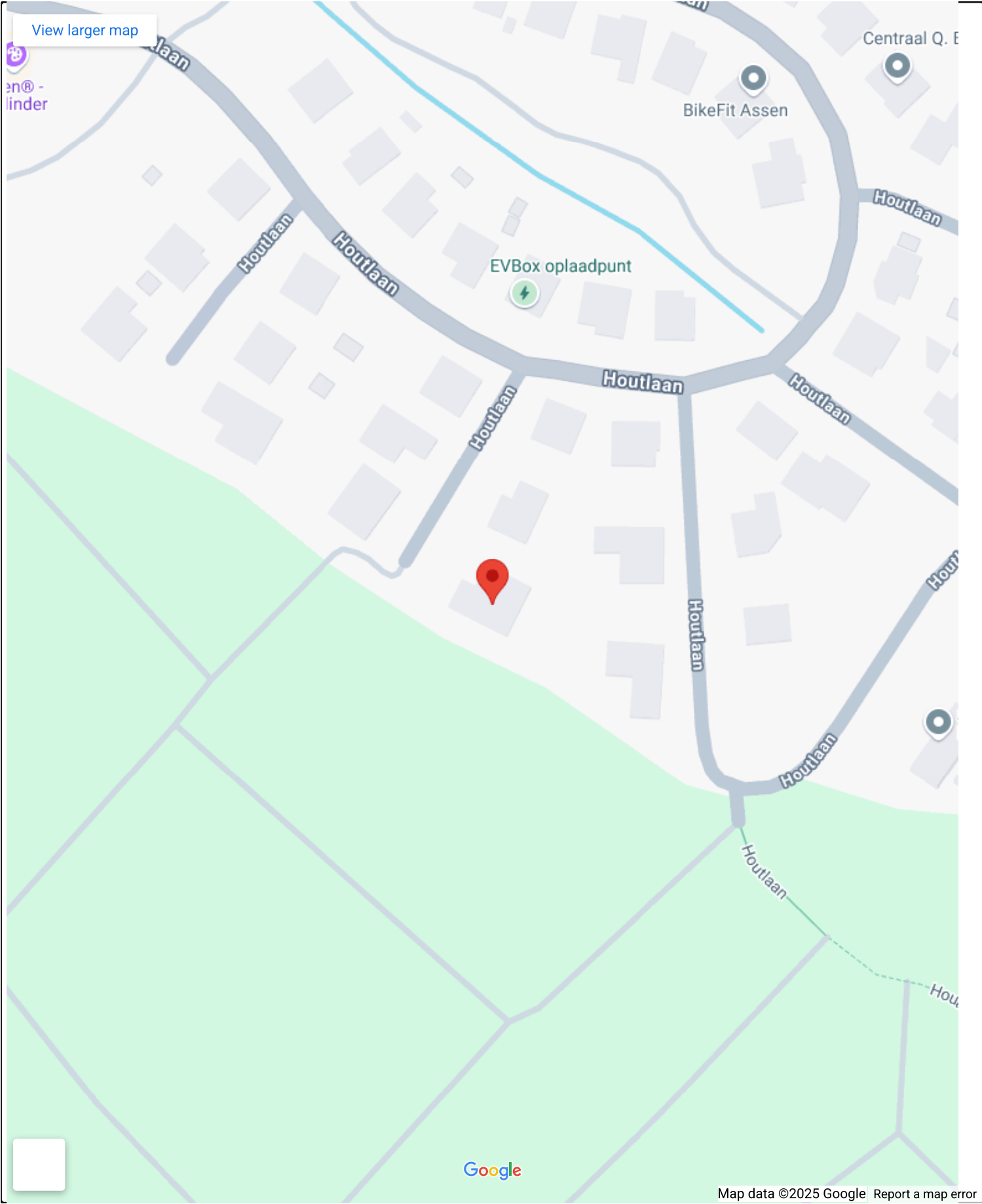
**Bergruimte**

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

**Garage**

Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	2 auto's
Voorzieningen garage:	Verwarming, elektra, stromend water, elektrische deur
Isolatie garage:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

# Op de kaart



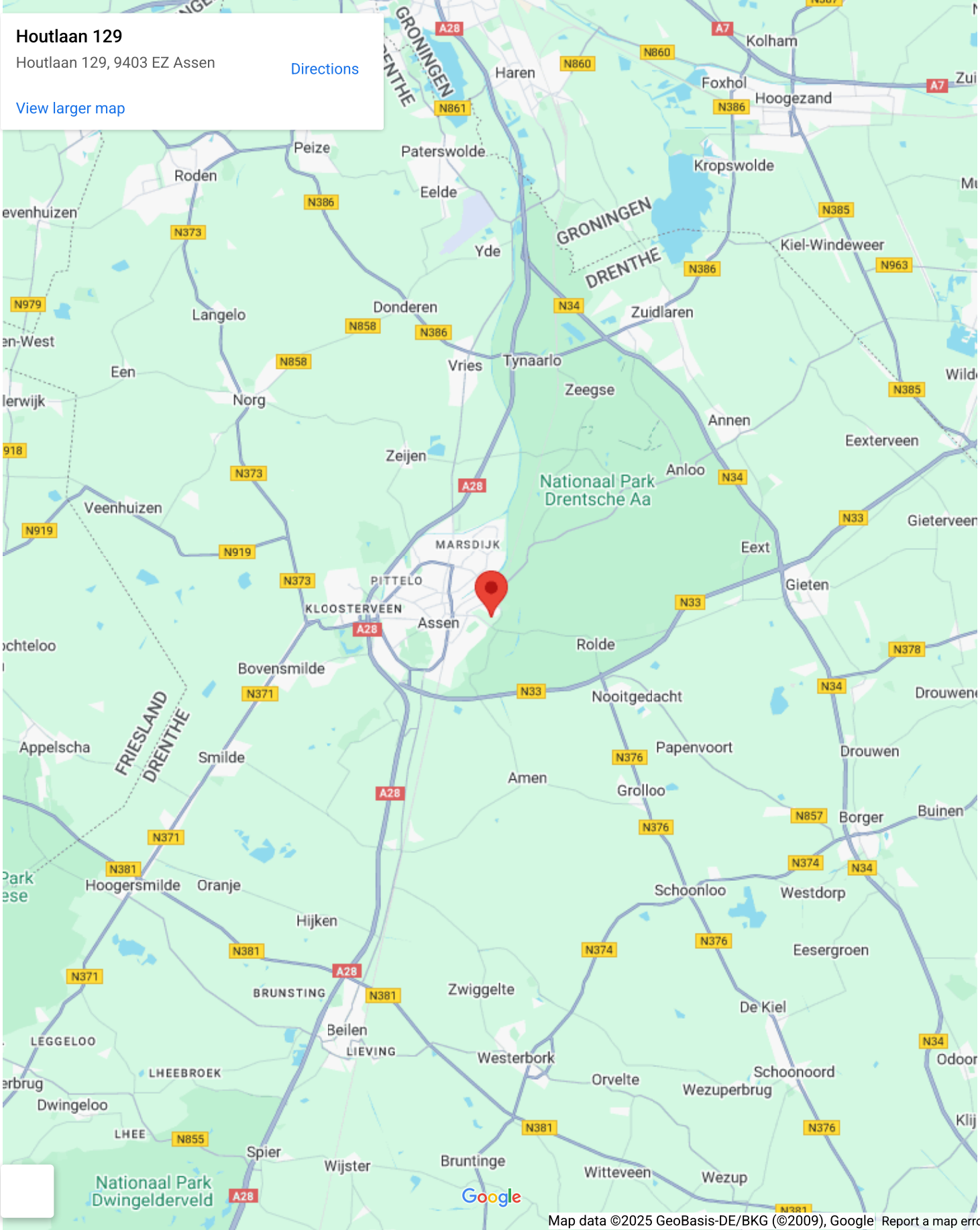
# Op de kaart

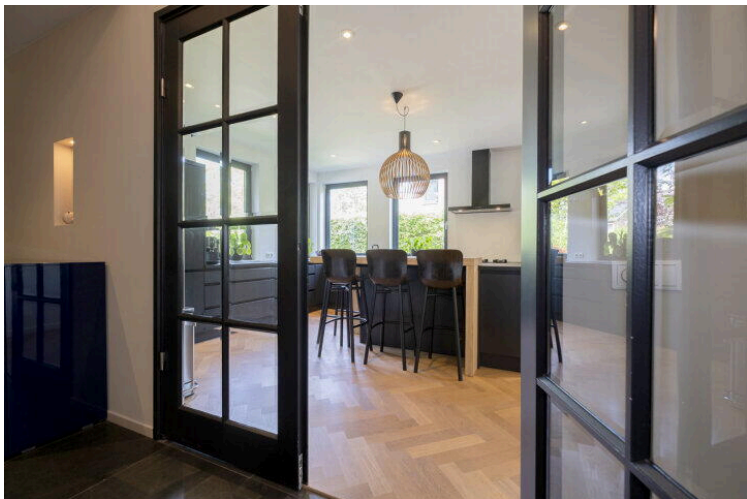
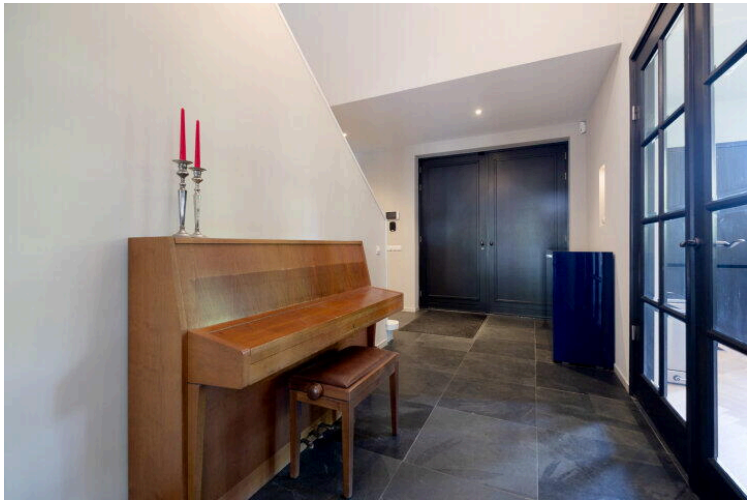
Houtlaan 129

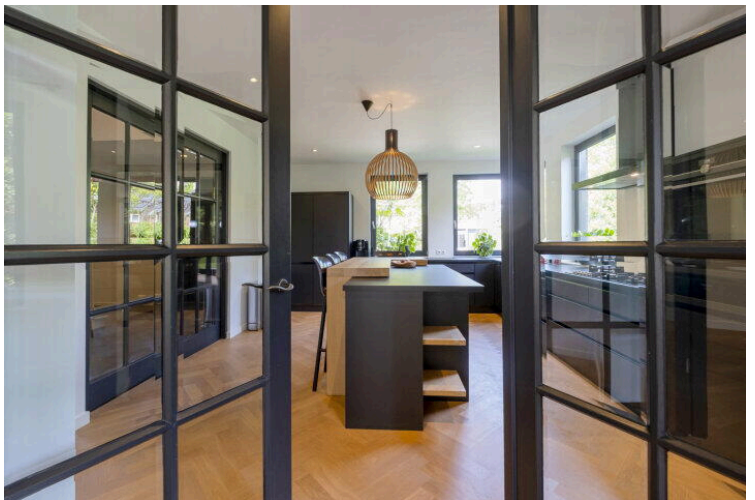
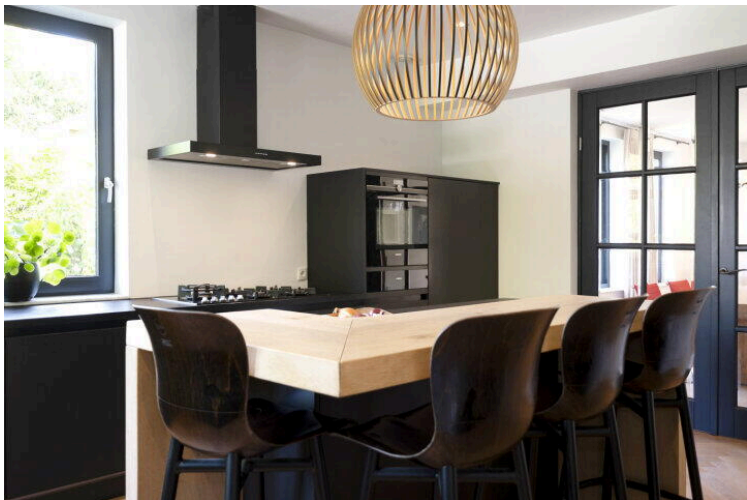
Houtlaan 129, 9403 EZ Assen

[Directions](#)

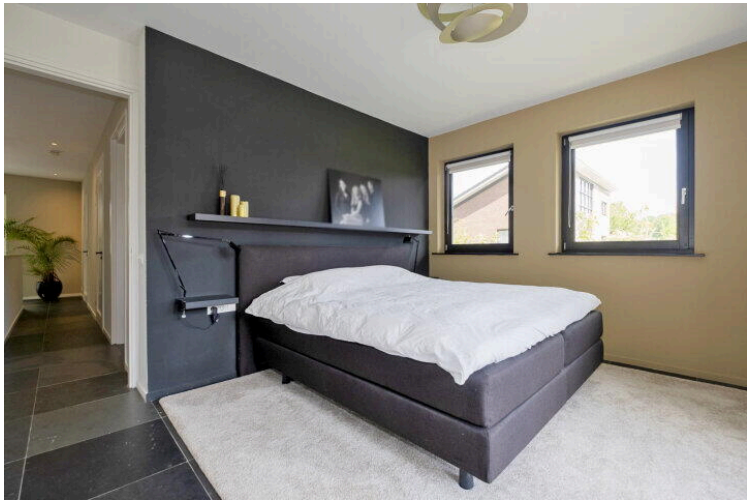
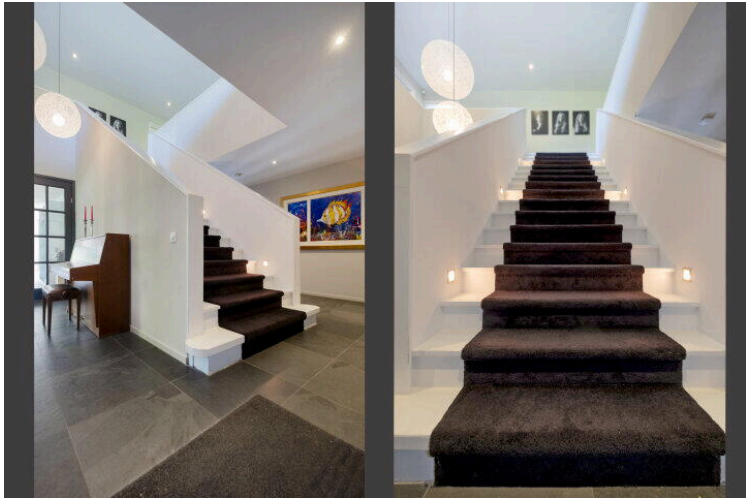
[View larger map](#)

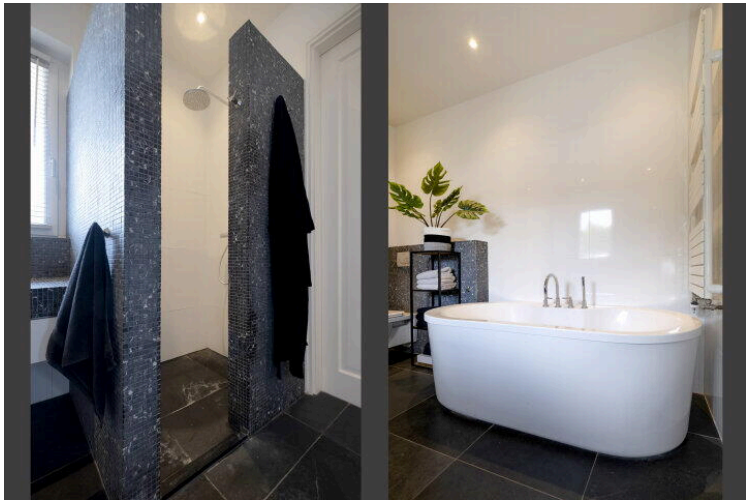


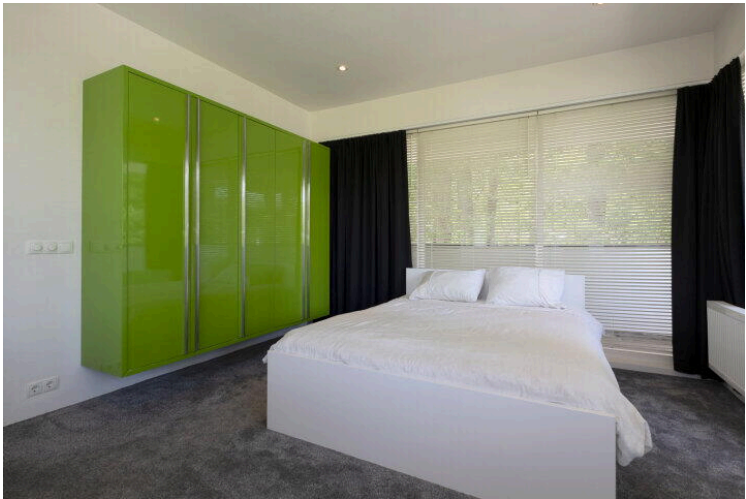
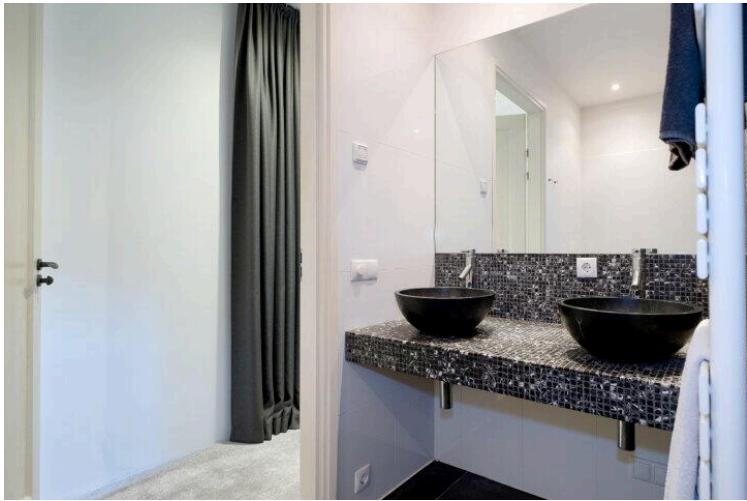


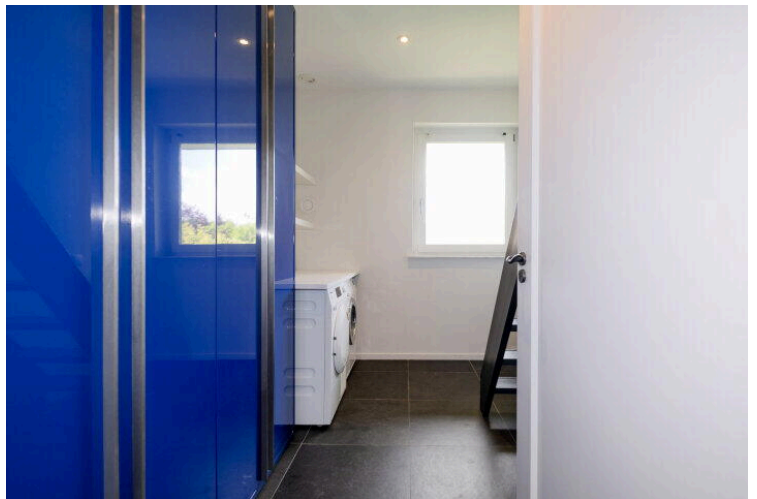




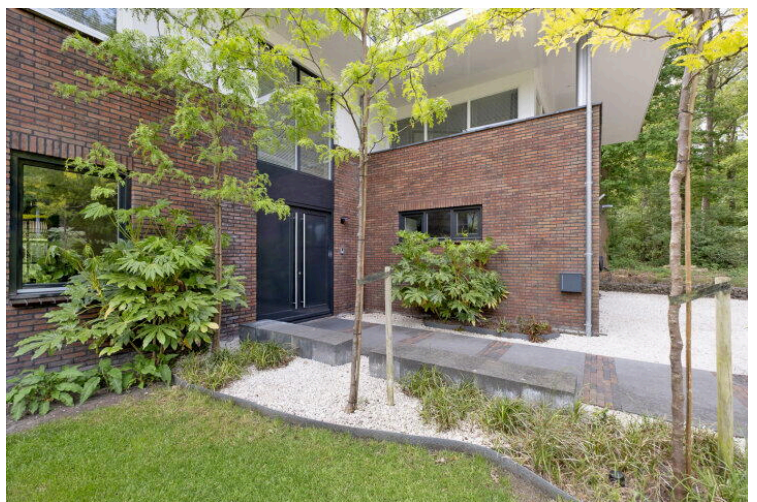












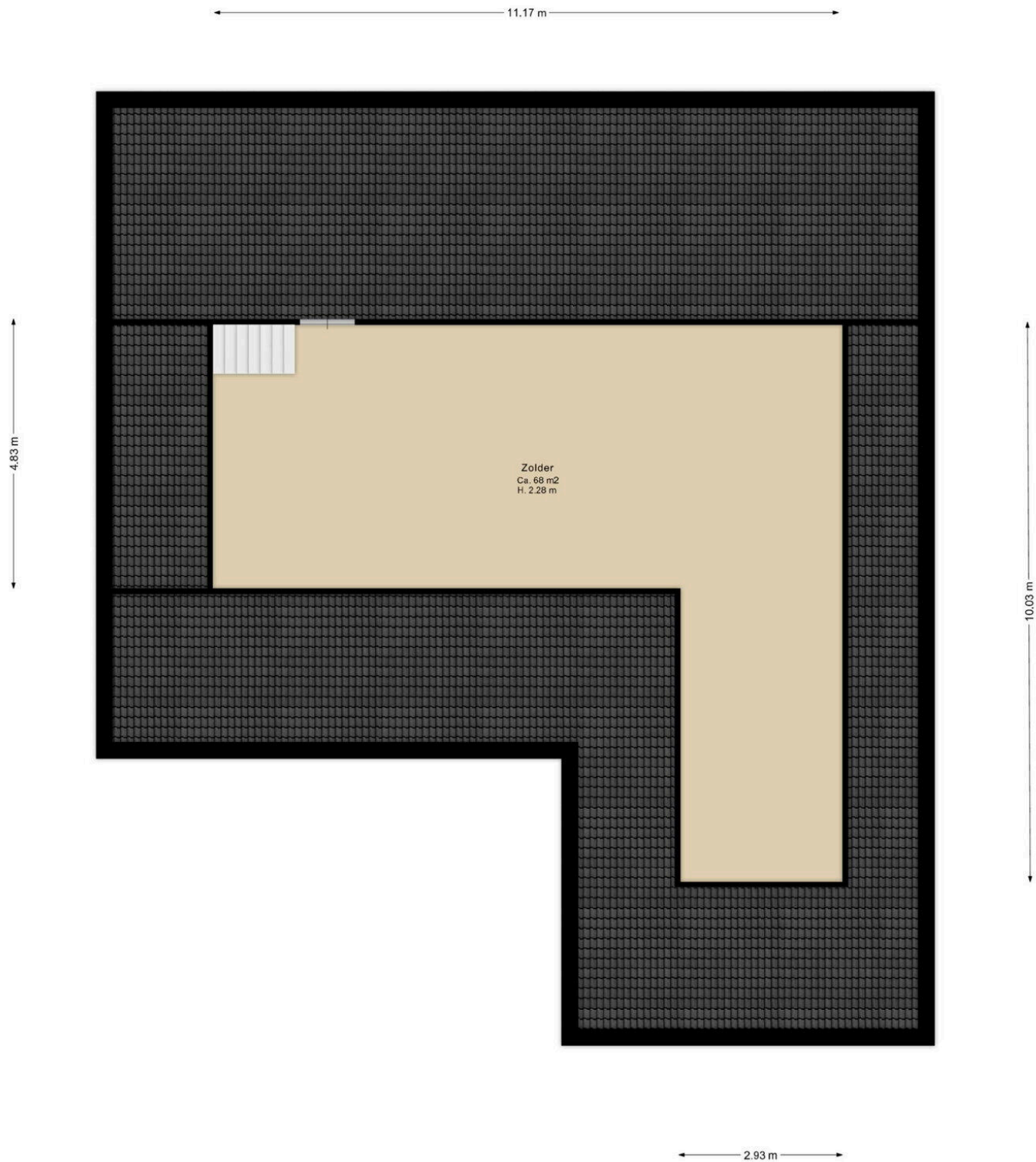




Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



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.

# Houtlaan 129

[www.houtlaan129.nl](http://www.houtlaan129.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)