

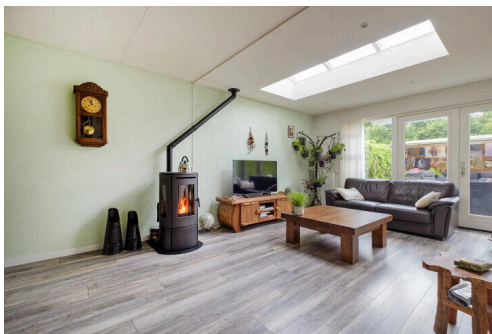
# Hoogersmilde

Marcelisstraat 25 | Vraagprijs € 385.000 k.k.

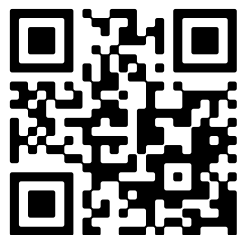


## BESCHIKBAAR

[WWW.MARCELISSTRAAT25.NL](http://WWW.MARCELISSTRAAT25.NL)



<b>Type object:</b>	2 onder 1 kapwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1983
<b>Woonoppervlakte:</b>	152 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	372 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	583 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.marcelisstraat25.nl">www.marcelisstraat25.nl</a>



# Omschrijving

## Marcelisstraat 25, 9423 RS Hoogersmilde

Deze uitgebouwde HOEKWONING ligt in een rustige woonwijk in Hoogersmilde. De woning is ruim, heeft veel lichtinval en biedt hoog wooncomfort. Bovendien is de woning goed geïsoleerd, beschikt over 10 zonnepanelen en heeft een energielabel A. Bent u op zoek naar een gezinswoning op een mooie locatie met veel privacy? Dan is deze woning wellicht wat u zoekt!

Hoogersmilde is gelegen aan de Drentsche Hoofdvaart en biedt diverse voorzieningen, waaronder een supermarkt, slagerij, basisschool, kinderopvang, meerdere speeltuintjes, een hertenkamp en sportaccommodaties. De woning heeft een centrale ligging in het dorp waardoor alle voorzieningen eigenlijk op loopafstand gelegen zijn. Het dorp ligt in een bosrijke en groene omgeving, nabij het Nationaal Park Het Drents-Friese Wold, en is centraal gelegen ten opzichte van de provinciale weg N381, ook bekend als de Emmen-Drachtenroute.

### BEGANE GROND

Bij binnenkomst vindt u de hal met toilet, meterkast en trapopgang. De ruime woonkamer met open keuken (ca. 60 m<sup>2</sup>) heeft volop lichtinval door de openslaande tuindeuren en een groot platdakraam. Er is een sfeervolle pelletkachel (ter overname) aanwezig. De open keuken is de afgelopen jaren vernieuwd; in 2023 zijn er nieuw blad en wandafwerking aangebracht, en de keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Zo zijn er een 5-pits inductiekookplaat (2024), moderne AEG afzuigkap (2024), vaatwasser (2023), oven (2023) en koelkast (2022) aanwezig. De bijkeuken (ca. 7 m<sup>2</sup>) met spoelbak en witgoedaansluiting geeft binnendoor toegang tot de garage.

### EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop en drie slaapkamers (ca. 15 m<sup>2</sup>, ca. 12 m<sup>2</sup>, ca. 10 m<sup>2</sup>), evenals de badkamer met douche, dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet.

### TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping biedt een extra slaapkamer en bergruimte, waar ook de CV-ketel is opgesteld. Daarnaast is er een tweede witgoedaansluiting aanwezig.

### TUIN

De achtertuin ligt op het zuidwesten en is keurig onderhouden. Er is een overkapping die zorgt voor veel privacy. De houten berging (ca. 18 m<sup>2</sup>) is voorzien van elektra en er is een eigen achterom.

### BIJZONDERHEDEN EN STERKE PUNTEN:

- Uitgebouwde lichte woonkamer
- Ruime leefruimte voor een gezin
- Energielabel A, voorzien van zonnepanelen
- Gunstig gelegen in een kindvriendelijke buurt
- Centraal gelegen ten opzichte van de N381; Beilen en Assen liggen op ca. 15 km afstand

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 385.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1983
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	152 m²
Perceeloppervlakte:	372 m²
Inhoud:	583 m³
Overige inpandige ruimte:	15 m²
Externe bergruimte:	18 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, buitenzonwering, rookkanaal, glasvezel kabel, zonnepanelen

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp, pelletkachel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant combiketel gas gestookt uit 2018

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
----------	--

Tuin:	Achtertuintuin, voortuintuin
Achtertuintuin:	160 m² (16 meter diep en 10 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

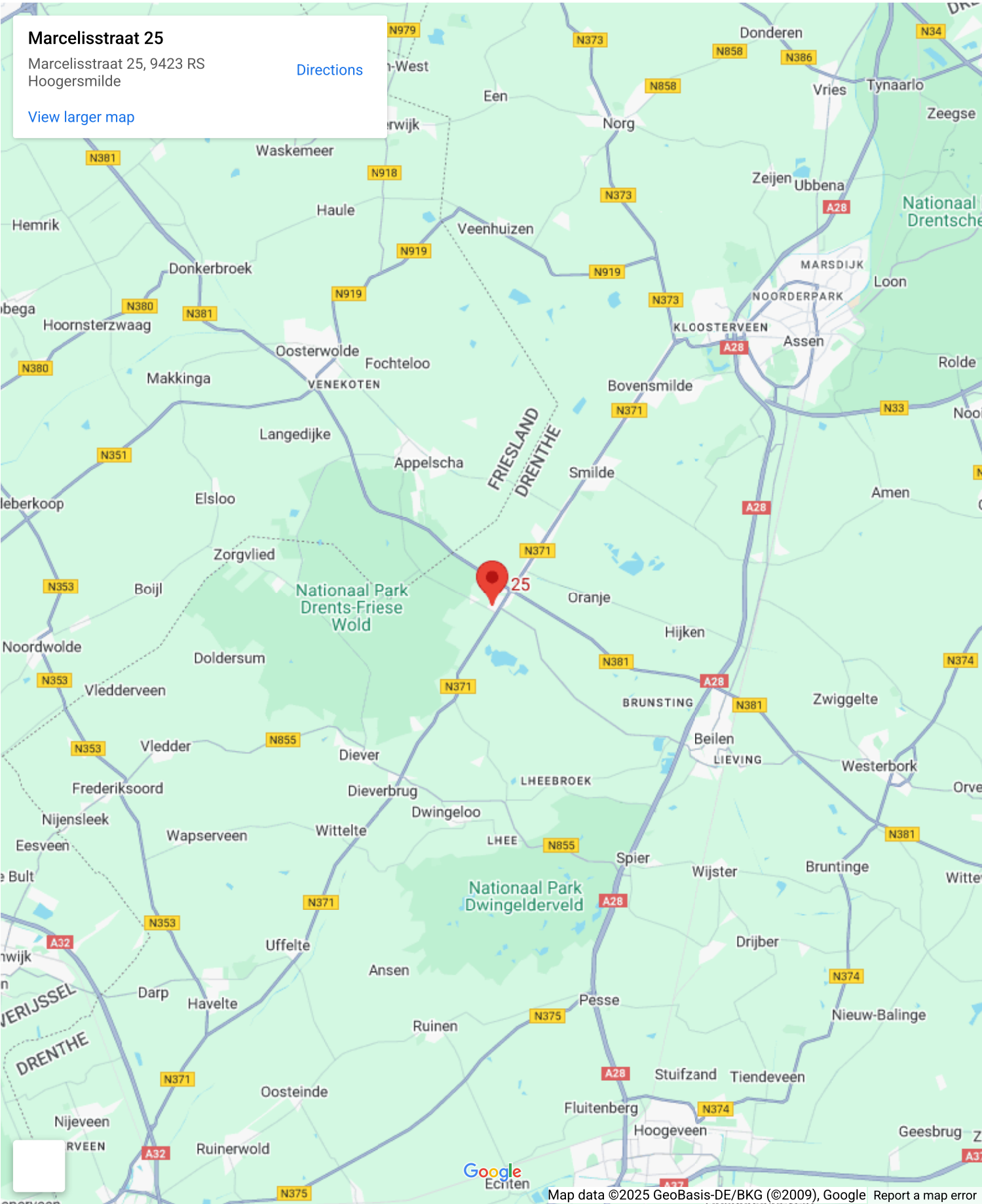
**Garage**

Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra
Isolatie garage:	Geen spouw

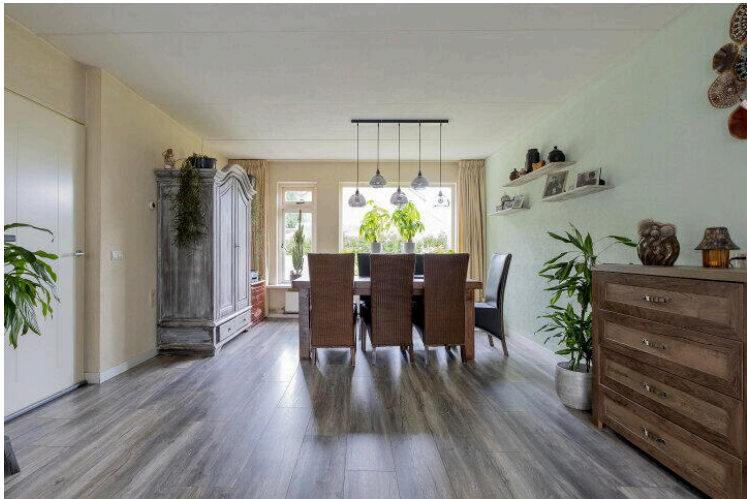
# Op de kaart

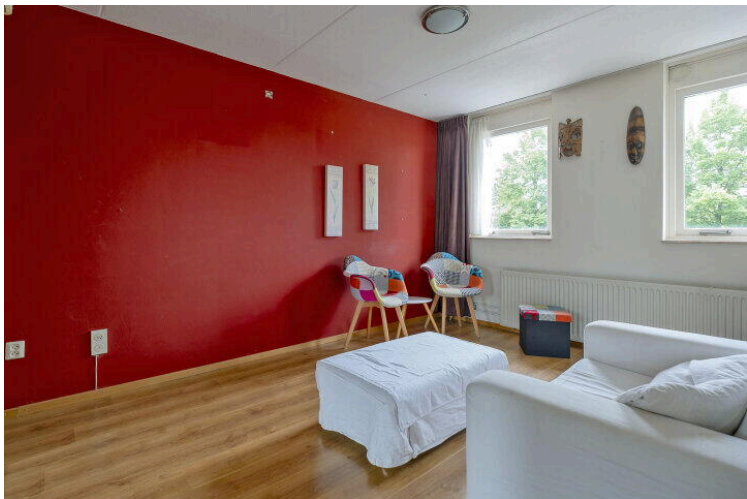
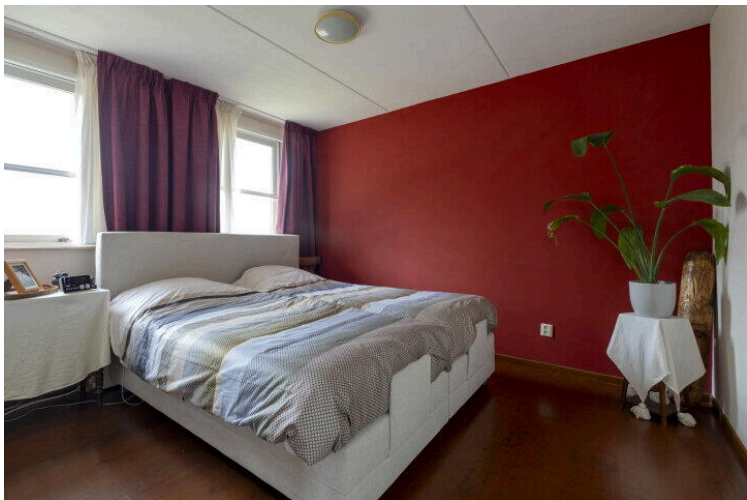
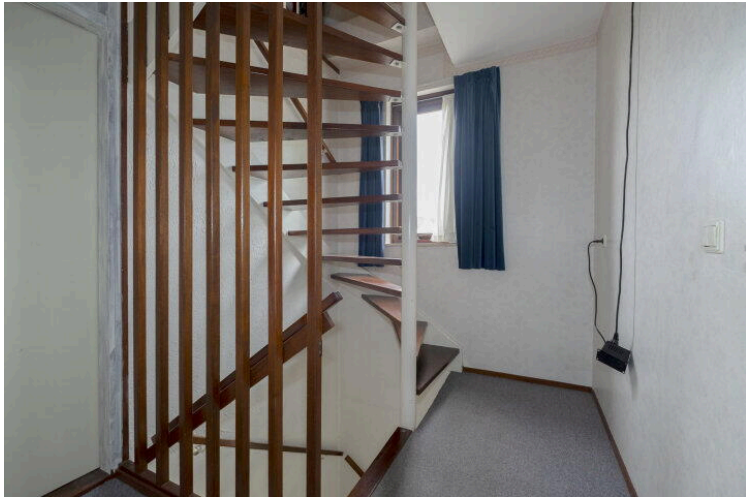


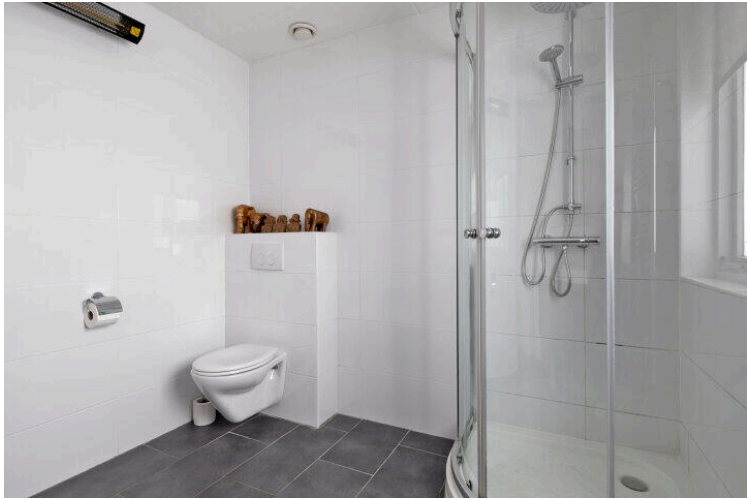
# Op de kaart

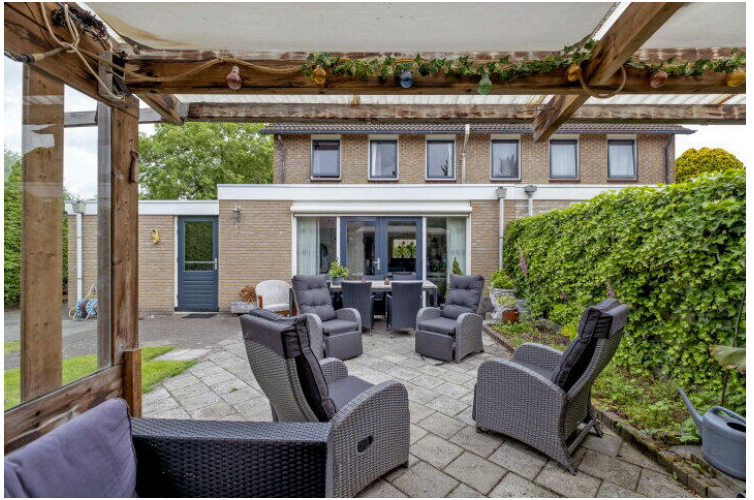








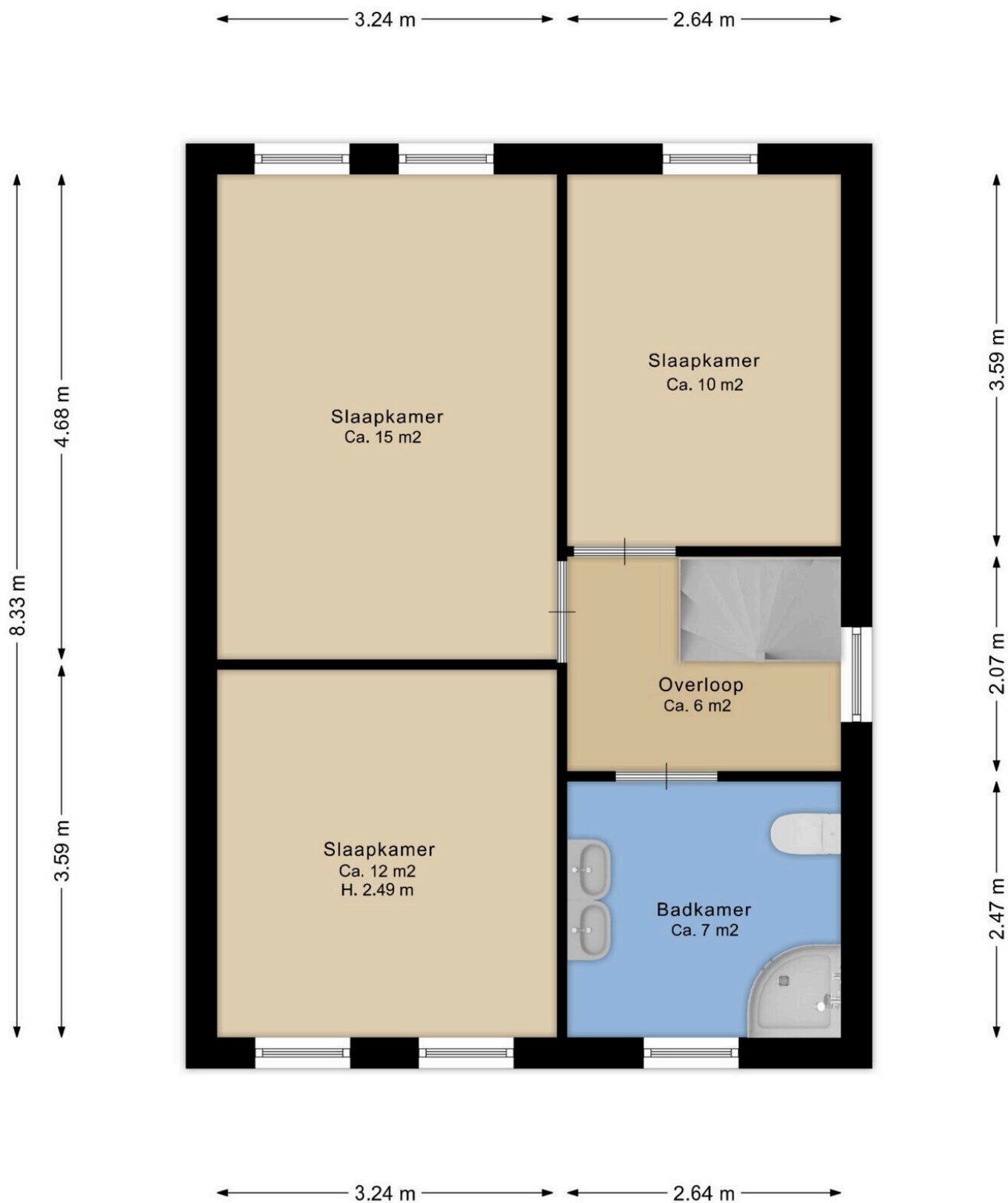




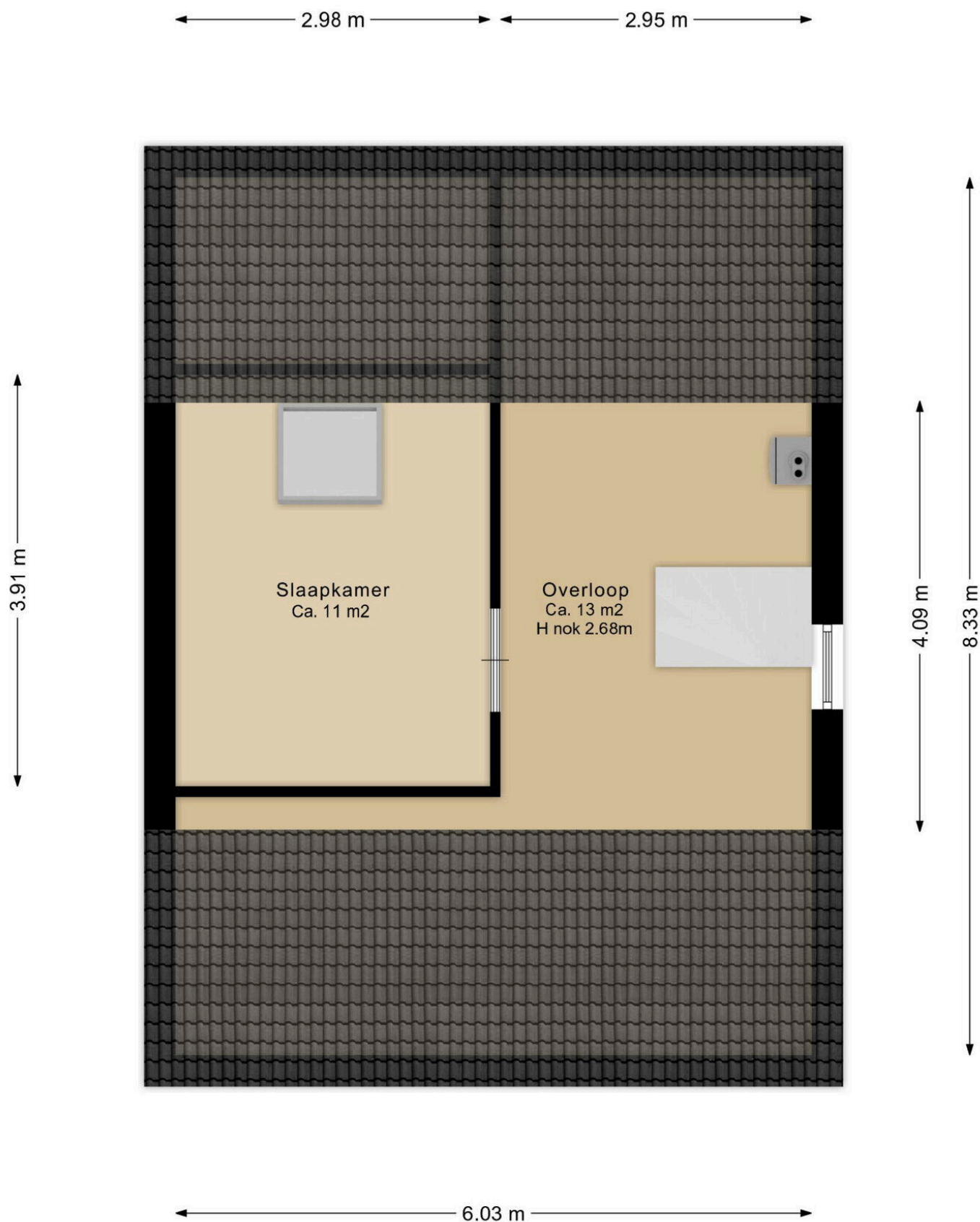




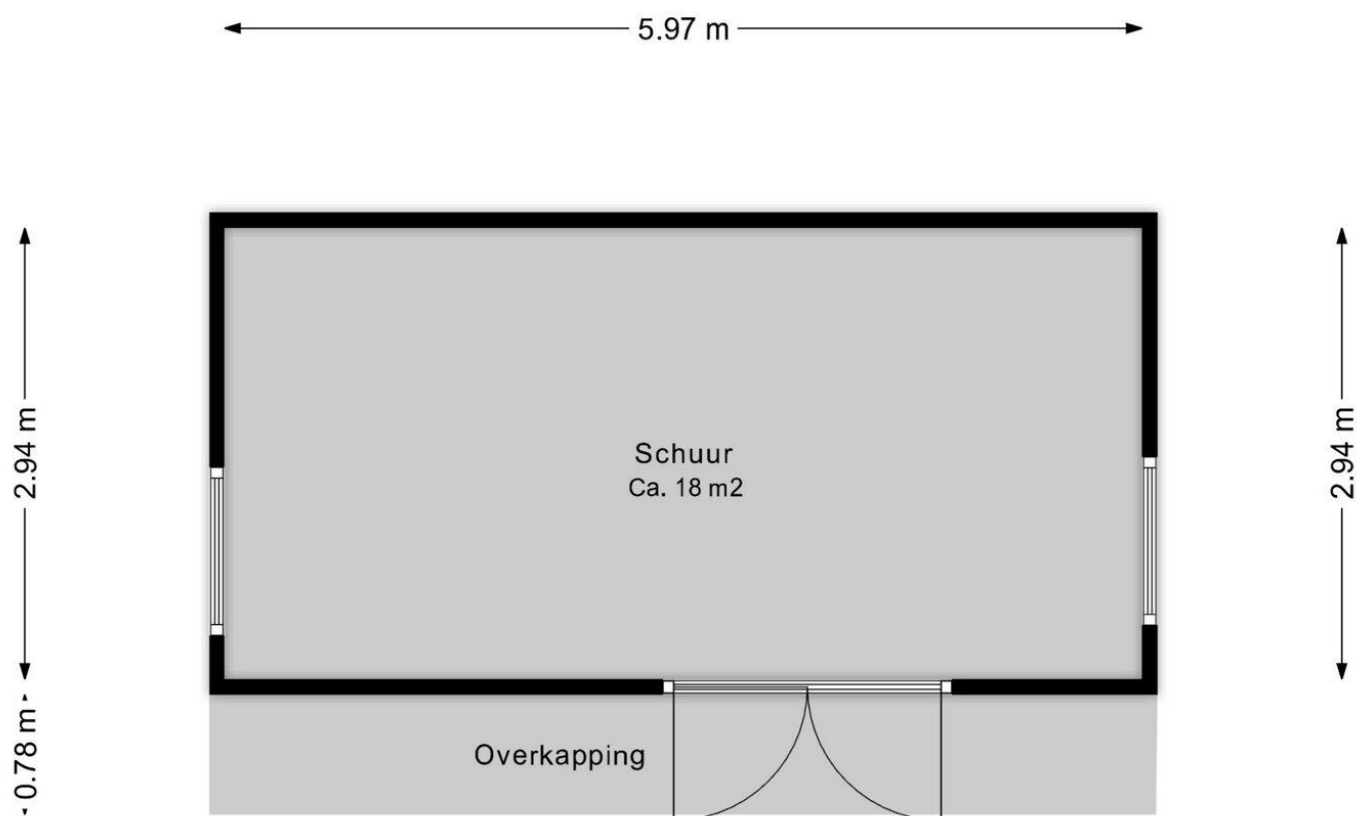
Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



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.

# Marcelisstraat 25

[www.marcelisstraat25.nl](http://www.marcelisstraat25.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)