

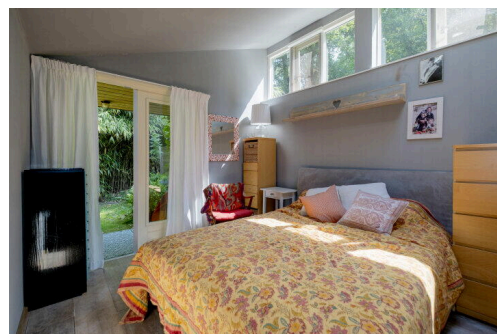
Drijber

Kanaal O.Z. 9 33 | Vraagprijs € 395.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.KANAAL0Z9-33.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1975
Woonoppervlakte:	83 m ²
Perceeloppervlakte:	1050 m ²
Inhoud:	410 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.kanaaloz9-33.nl



Omschrijving

Kanaal O.Z. 9 33, 9419 TJ Drijber

In het hart van de bosrijke natuur van bungalowpark "De Hullen" staat deze sfeervolle VRIJSTAANDE RECREATIEWONING, gelegen op een ruim perceel van circa 1.050 m² eigen grond. De woning is goed geïsoleerd (energielabel B) en beschikt over een ruime tuin met meerdere zitplekken, waar volop rust en privacy te vinden zijn. Regelmatige bezoekers zijn onder andere eekhoorntjes en vogels.

Park De Hullen was oorspronkelijk opgezet als bungalowpark, maar in de praktijk zijn de meeste woningen permanent bewoond. Momenteel loopt er een traject om de bestemmingsplannen aan te passen naar woonbestemming; deze transitie bevindt zich in de afrondende fase. Het is mogelijk om je op dit adres in te schrijven, informatie hierover kunt u bij kantoor opvragen. Westerbork en Hoogeveen liggen op korte afstand, waar alle benodigde voorzieningen te vinden zijn. Daarnaast bevinden zich verschillende natuurgebieden, zoals het Mantingerveld en landgoed Vossenbergh, in de nabije omgeving.

BEGANE GROND:

De entree leidt naar de hal, die toegang biedt tot de lichte en royale woonkamer (ca. 38m²). Dankzij openslaande tuindeuren aan twee zijden valt er veel daglicht binnen en is er een directe verbinding met de tuin. De brede eikenhouten vloer en de houtkachel zorgen voor een warme en sfeervolle uitstraling. De halfopen keuken (ca. 8m²) is uitgevoerd met een stijlvol Belgisch hardstenen werkblad en is voorzien van diverse inbouwapparatuur: een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser en voldoende kastruimte. Via de gang zijn de twee slaapkamers (ca. 10m² en ca. 6m²) bereikbaar, evenals de nette badkamer (ca. 5m²) met ligbad, toilet, wastafel en vloerverwarming. Een tweede, externe badkamer met douche, toilet, wastafel en aansluitingen voor witgoed is bereikbaar vanuit de buitenruimte.

ZOLDER:

Via een vlizotrap is een bergzolder toegankelijk.

TUIN:

De ruime tuin biedt volop mogelijkheden om op elk moment van de dag van de natuur te genieten. Door de diverse begroeiingen en groene borders is er veel privacy. Op eigen terrein is er parkeergelegenheid voor twee auto's.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN:

- Volledig woonprogramma op de begane grond;
- Onder architectuur verbouwde woning met een unieke uitstraling;
- Zeer royale tuin met vijverpartijen, bomen en volop privacy;
- Energielabel B;
- C.V.-ketel vernieuwd in 2025;
- Nabij verschillende recreatiegebieden zoals landgoed Vossenbergh en de Col du Vam, waar je sportief actief kunt zijn.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1975
Soort dak:	Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	83 m²
Perceeloppervlakte:	1050 m²
Inhoud:	410 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Tv-kabel, dakraam, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2025

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
----------	---

Tuin:	Achtertuintuin, voortuintuin, zijtuintuin, tuintuin rondom
Achtertuintuin:	337 m² (11.23 meter diep en 30.05 meter breed)
Ligging tuintuin:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

Berggruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

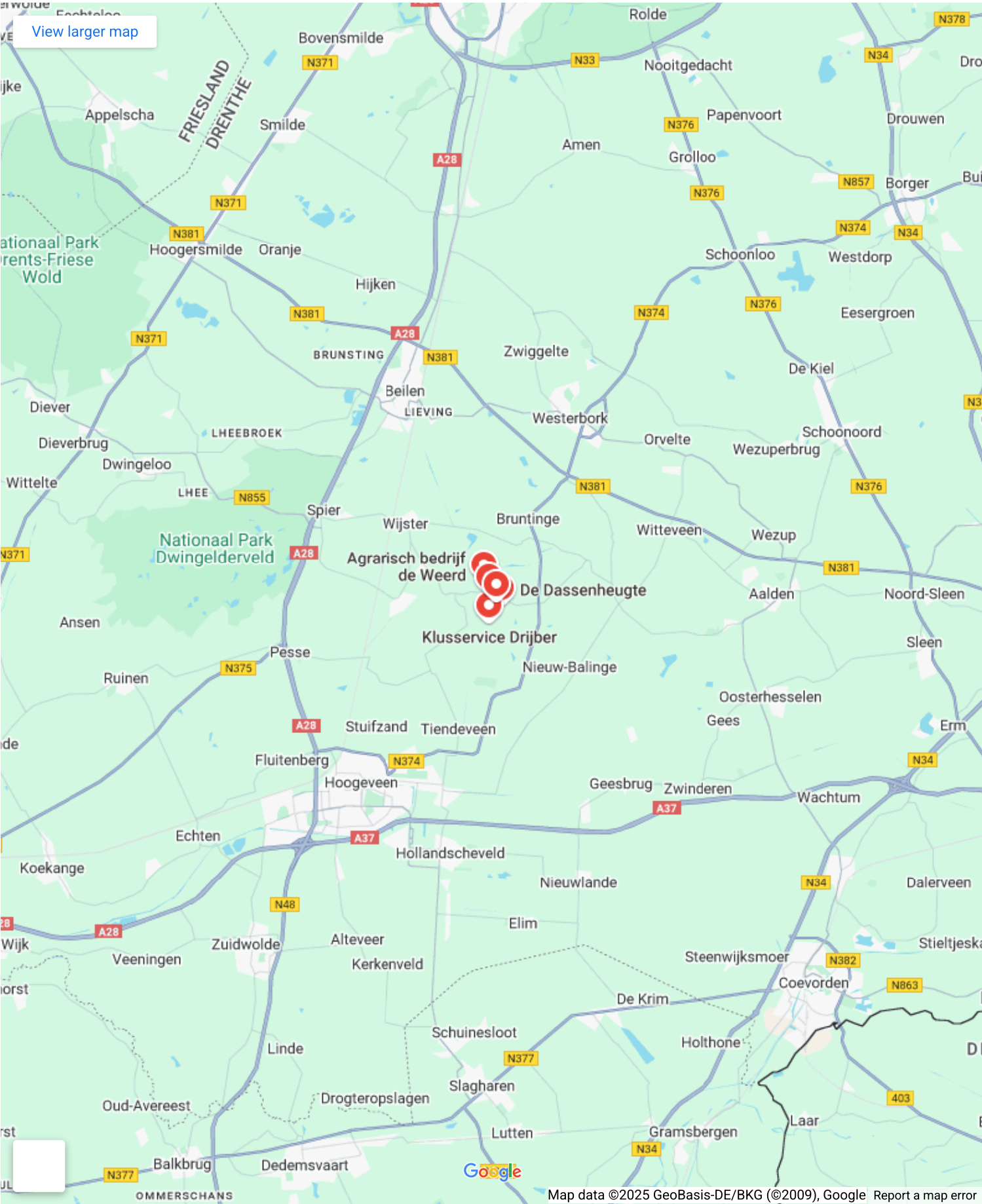
Garage

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

Op de kaart

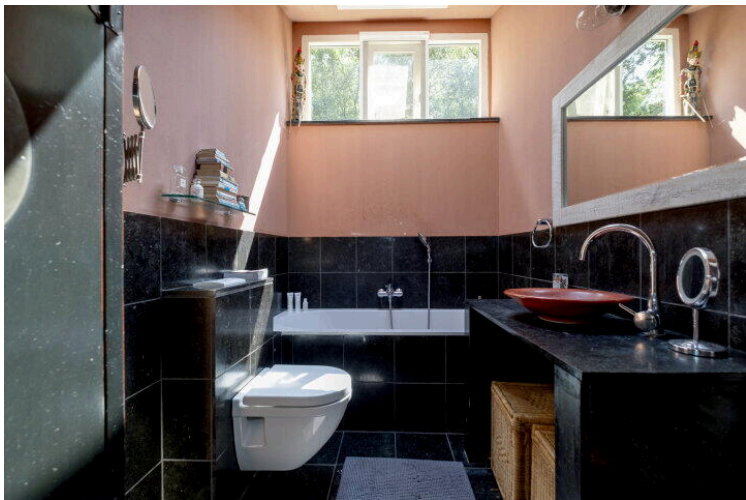


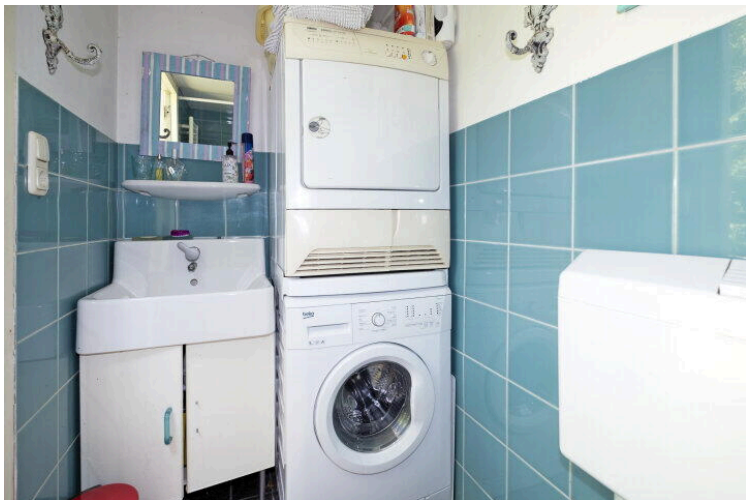
Op de kaart

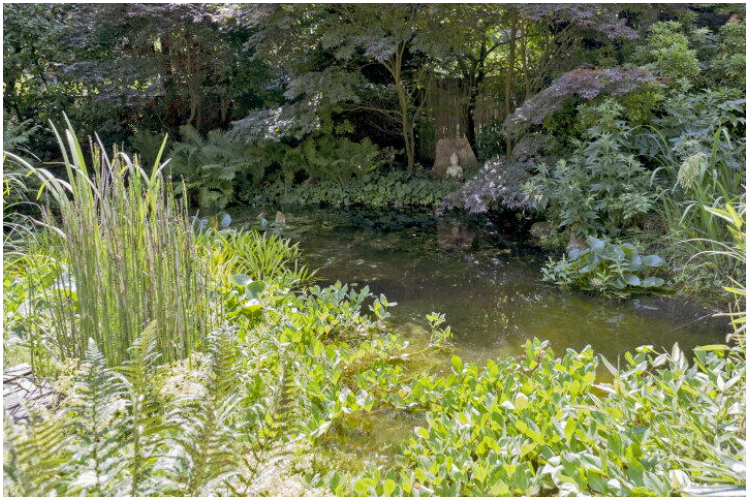


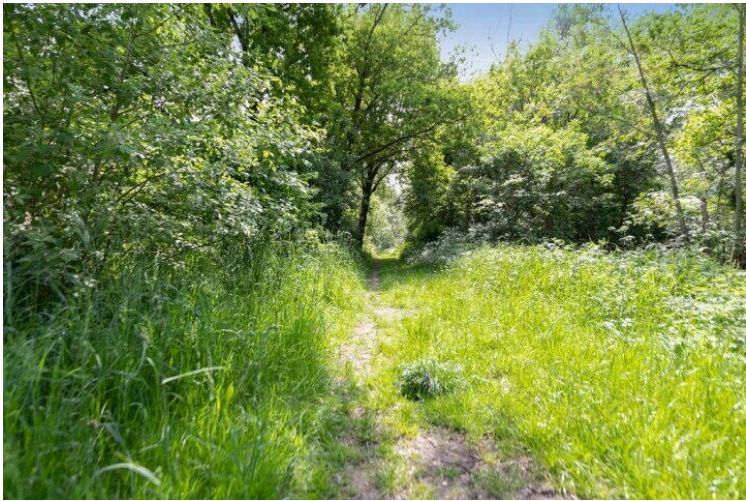
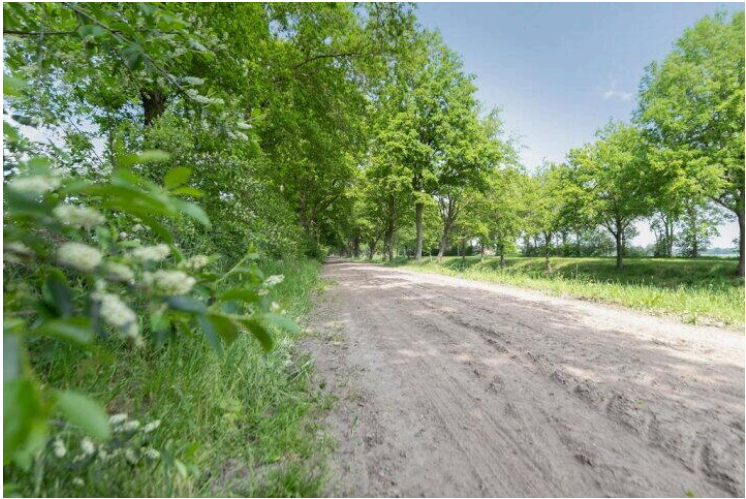










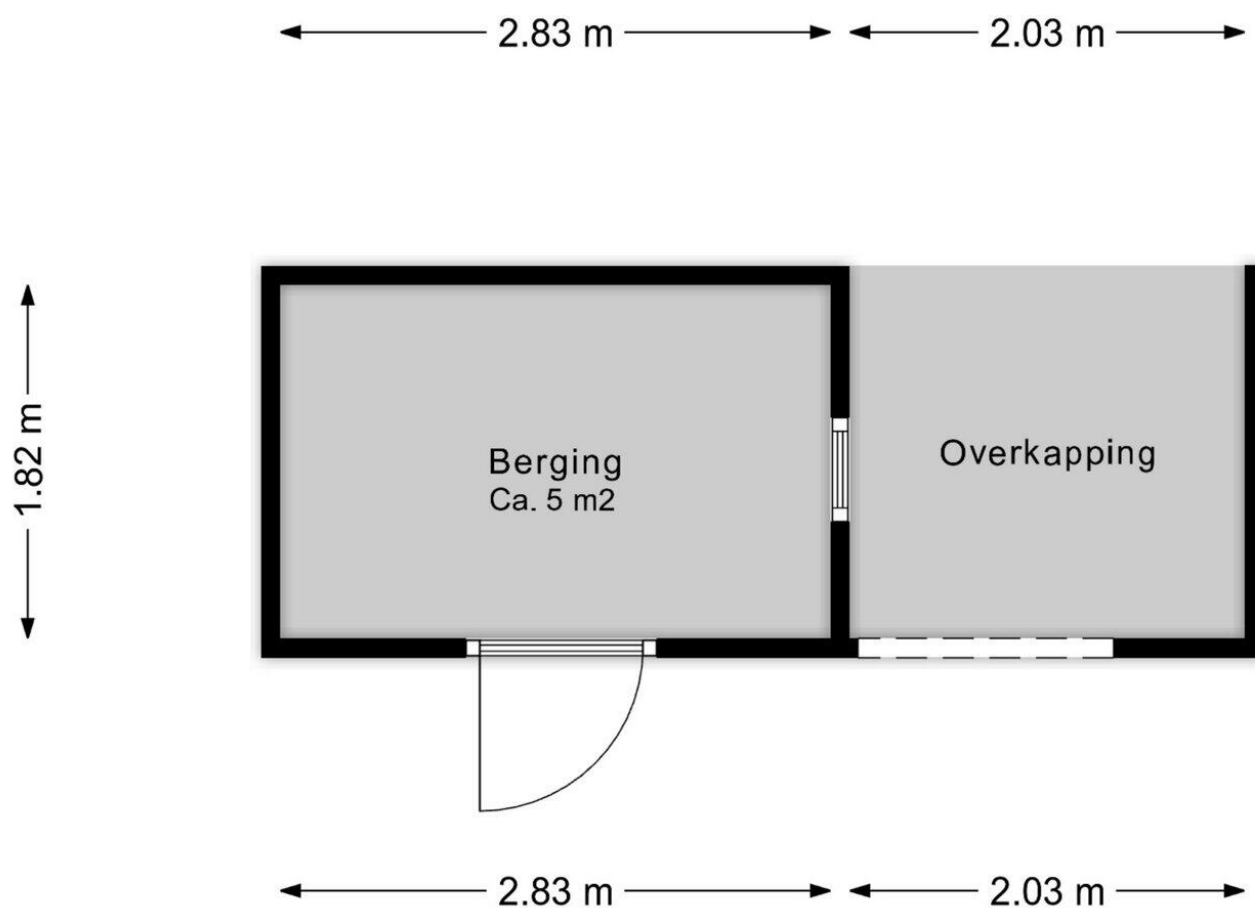




Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



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.

Kanaal O.Z. 9 33

www.kanaaloz9-33.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