



HOOGELOON  
De Brouwerstraat 3

Nieuwe Vraagprijs  
€ 495.000,- k.k.

# Instapklaar & modern

ruime hoekwoning met carport en berging

 Ben  
Straatman  
MAKELAARDIJ

funda

NVM

NWWI



vastgoedcert  
gecertificeerd

0497-645341 | [info@benstraatman.nl](mailto:info@benstraatman.nl)  
[www.benstraatman.nl](http://www.benstraatman.nl)

# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
2006

Soort:  
eengezinswoning

kamers:  
5

Inhoud:  
426 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
120 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
158 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
-

Gebouwgebonden buitenruimte:  
18 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:  
10 m<sup>2</sup>

Energie label  
A



# Omschrijving

**Comfortabel wonen – instapklaar en modern!**

**Welkom in deze verrassend ruime woning waar comfort, stijl en gebruiksgemak samenkomen! Perfect voor woningzoekers die graag zonder klussen willen verhuizen.**

## **Begane grond:**

De hele benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming en een strakke tegelvloer – heerlijk comfortabel en onderhoudsvriendelijk. De gestucte wanden en plafonds geven alles een moderne, frisse uitstraling.

Via de entree/hal met vaste trap naar de eerste verdieping en meterkast bereik je de lichte woonkamer, waar je dankzij de trapkast extra opbergruimte hebt. De halfopen luxe keuken (2006) is modern en praktisch ingericht met inbouwapparatuur zoals een 5-pits gasstel, combimagnetron, koelkast, vaatwasser en afzuigkap.

Aansluitend vind je de bijkeuken met een hangend toilet, fonteintje, wasmachineaansluiting en toegang tot de achtertuin.

## **1e verdieping:**

Ook hier is alles netjes afgewerkt met laminaat, gestucte wanden en plafonds. De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en een moderne badkamer (2006) met vloerverwarming, inloopdouche, ligbad, hangend toilet, wastafel en mechanische ventilatie.

## **2e verdieping:**

De ruime bergzolder is volledig voorzien van laminaat en beschikt over aansluitingen voor wasmachine en droger. Hier bevinden zich ook de HR-combiketel en het warmte-terug-win systeem – efficiënt en energiezuinig!

## **Buitenruimte:**

De verzorgde voor- en achtertuin met achterom zijn netjes aangelegd, waarbij de hoofdtuin op het zuidoosten ligt: volop zon dus! Verder zijn er een aangebouwde houten berging met elektra, een carport en een vrijstaande overkapping – ideaal voor fietsen, gereedschap of gezellige avonden buiten.

**Kortom: een instapklare woning met alles wat je nodig hebt – comfort, stijl en praktische ruimte. Klaar om te genieten van jouw eigen thuis!**



































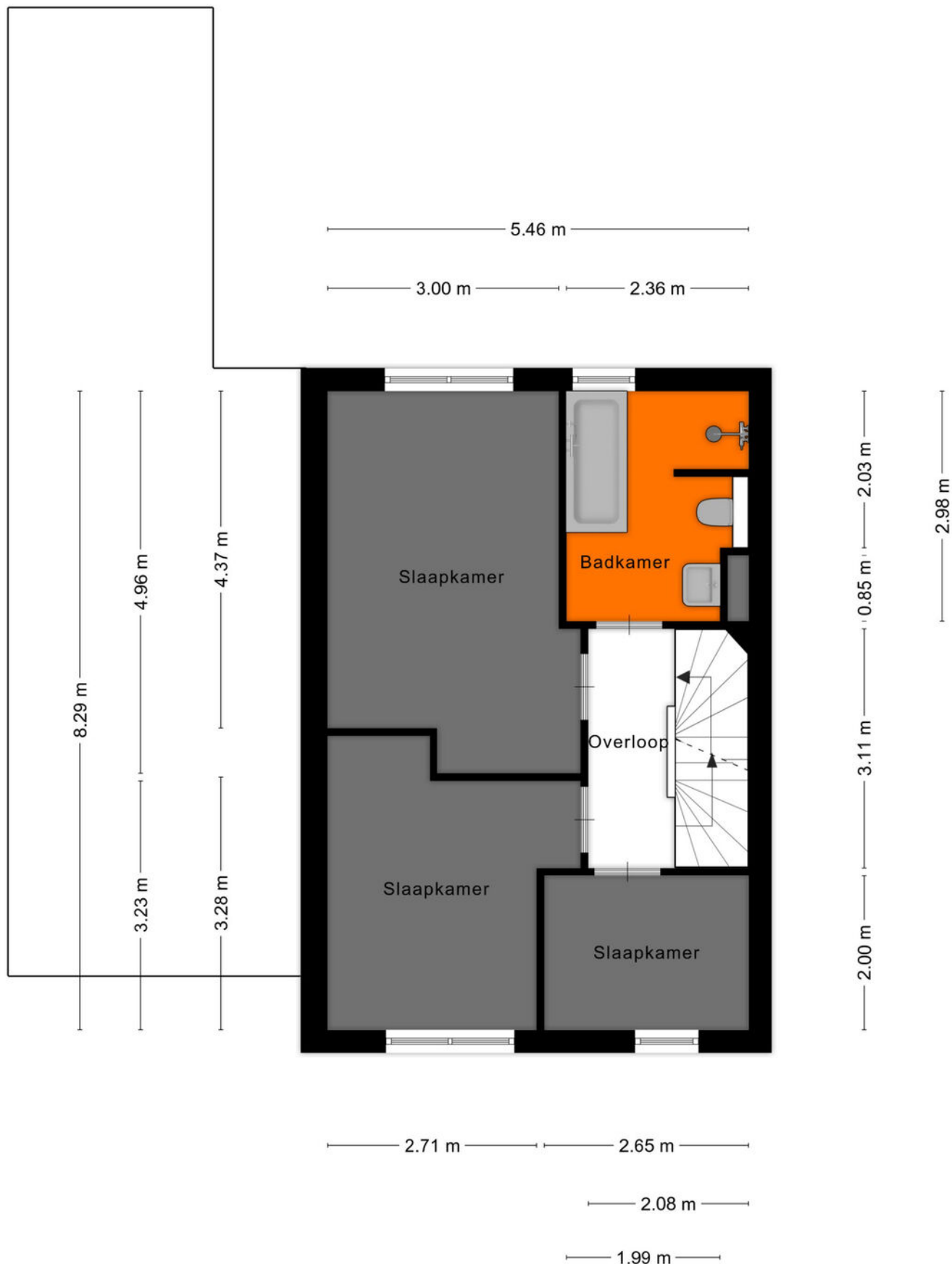


# Plattegrond

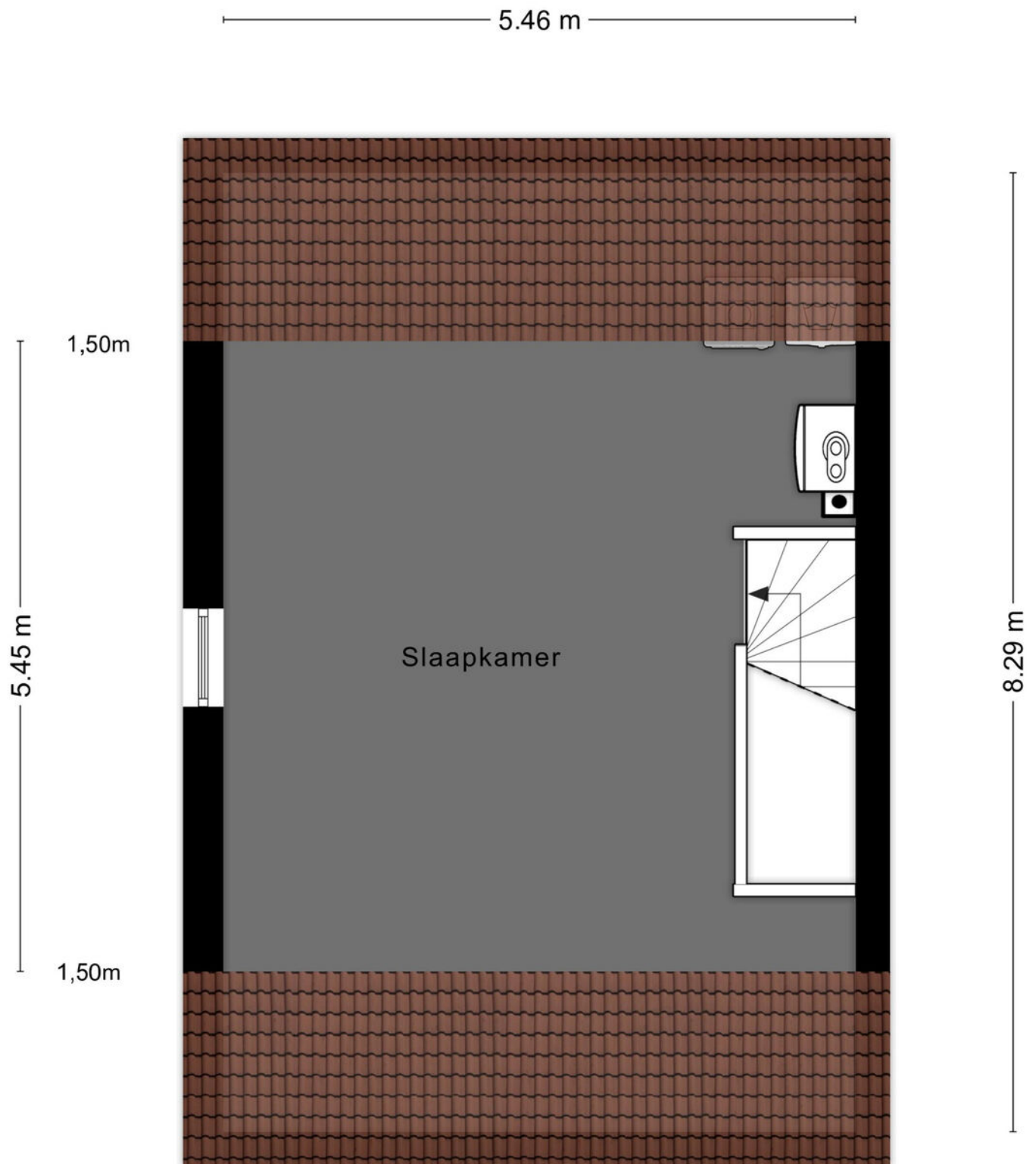




# Plattegrond



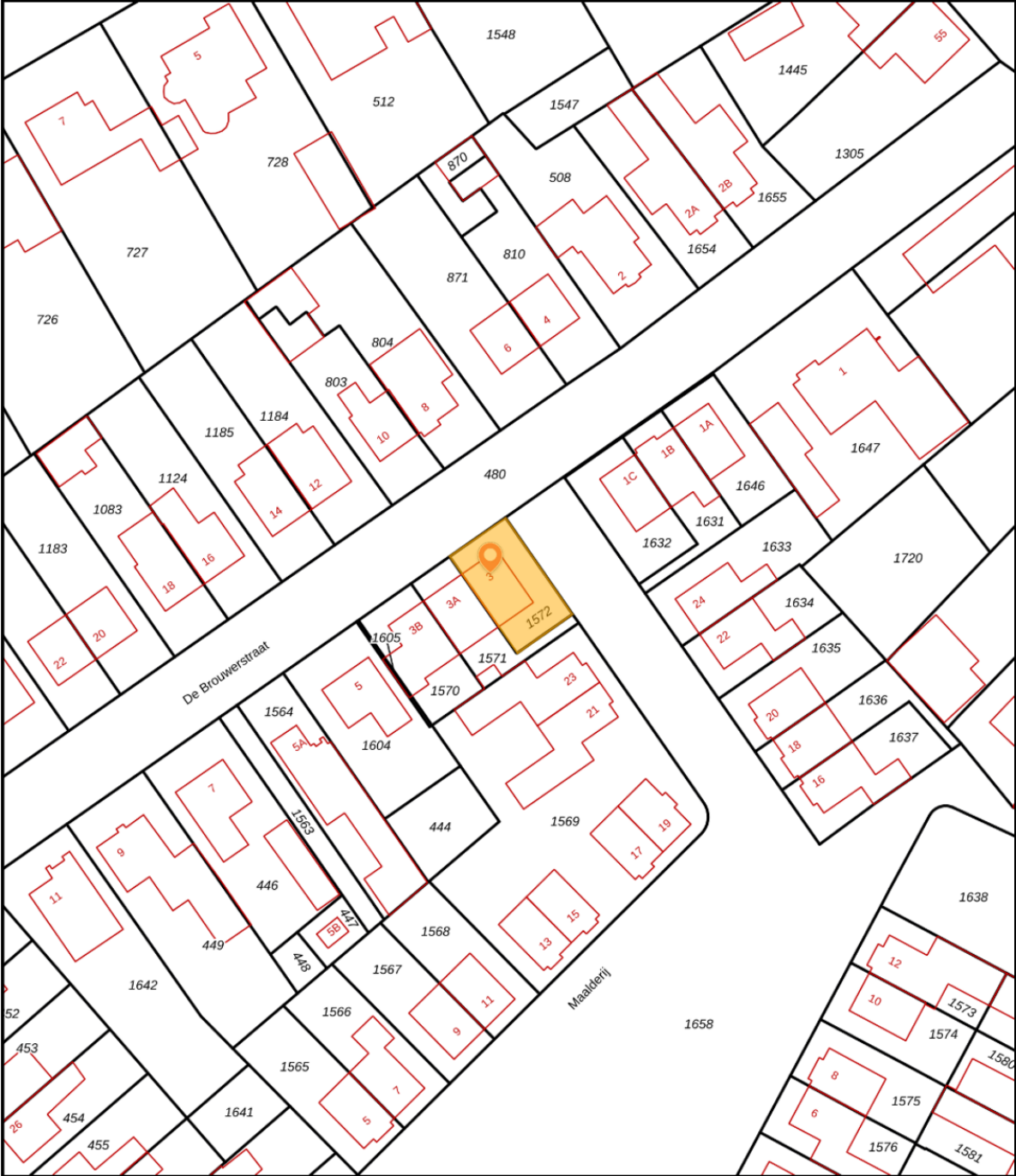
# Plattegrond









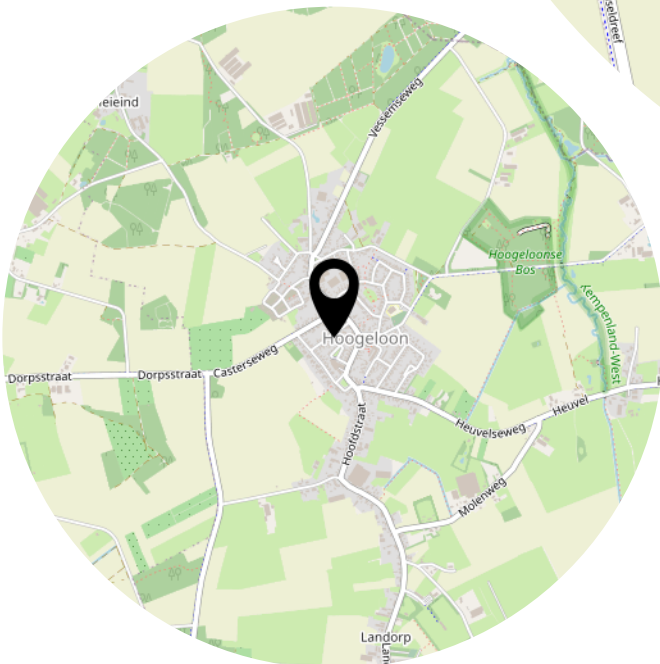
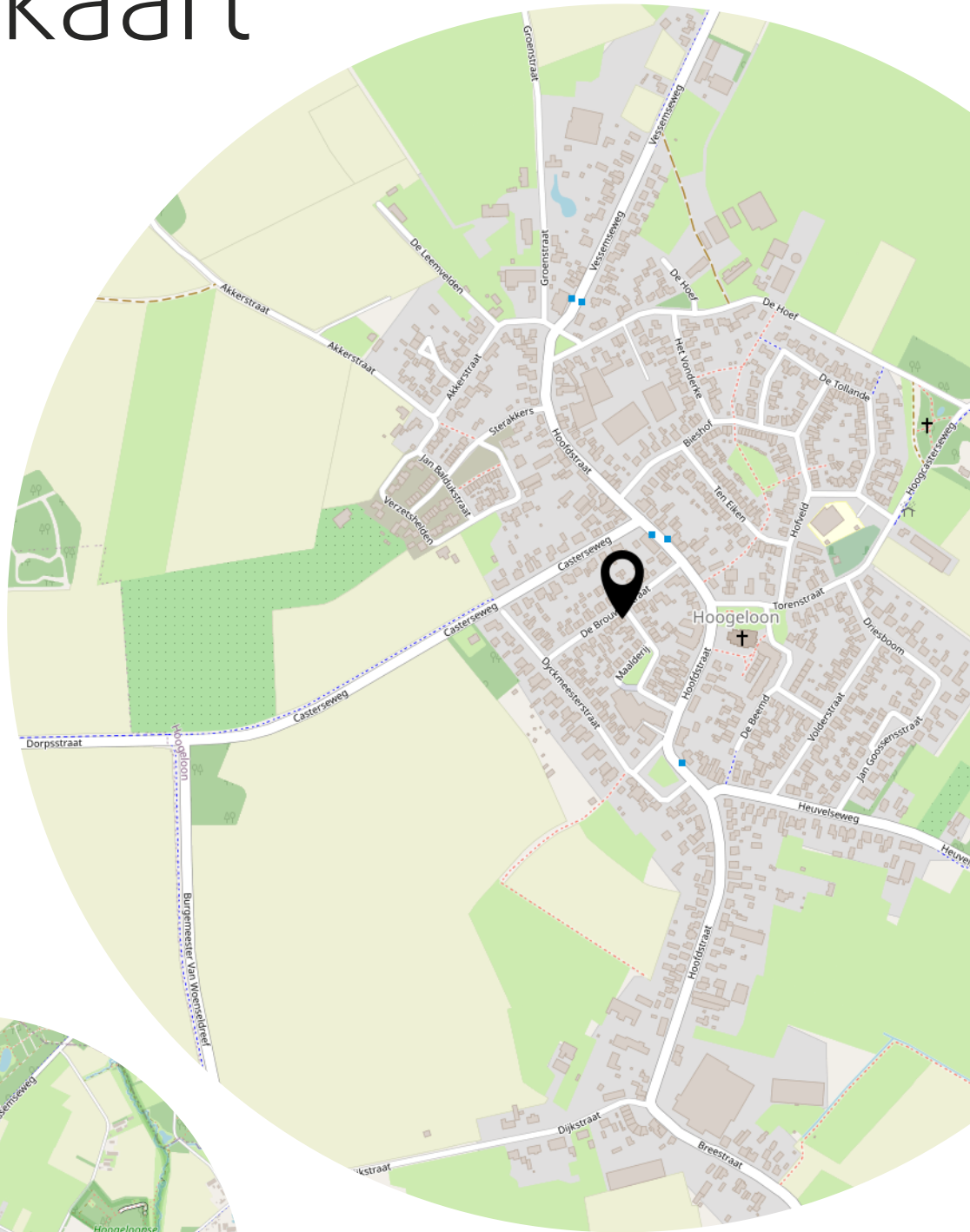
# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van De Brouwerstraat 3, 5528AR Hoogeveen



<b>1572</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Hoogeveen	<p>Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>
<b>3</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	HGL04	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	E	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1572	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	158	
	Bebouwing			

# Locatie op de kaart





# Heeft u interesse?



Wilhelminalaan 68  
5541 CZ Reusel

0497-645341  
[info@benstraatman.nl](mailto:info@benstraatman.nl)  
[www.benstraatman.nl](http://www.benstraatman.nl)