

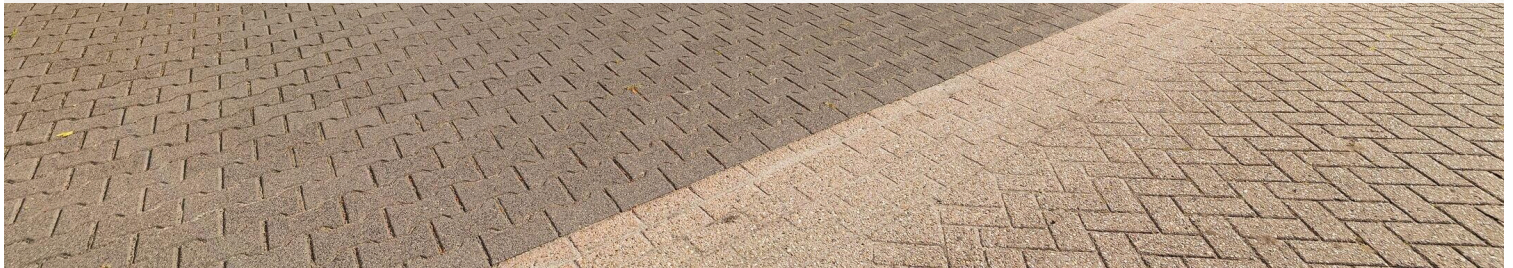
Westerbork

De Noesten 10 | Vraagprijs € 1.400.000 k.k.



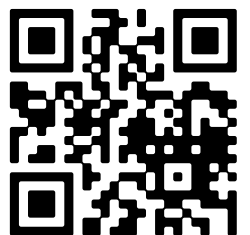
BESCHIKBAAR

WWW.DENOESTEN10.NL



Type object:	Herenhuis, vrijstaande woning
Bouwjaar:	1990
Woonoppervlakte:	246 m ²
Perceeloppervlakte:	2.635 m ²
Inhoud:	6.443 m ³
Aantal kamers:	9 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.denoesten10.nl

MJM
Makelaardij
Jacob Muller



Omschrijving

De Noesten 10, 9431 TC Westerbork

Formidabele wonen-werken combinatie in het aantrekkelijke Westerbork.

Op het eerste gedeelte van de Noesten, is deze combinatie van luxe woning en grote loods een aantrekkelijke vestigingsplek. Voor het wonen op steenworp afstand van het centrum, voor bedrijvigheid aan de rand van het bedrijventerrein met goede uitvalswegen.

De woning stamt uit 1990 en heeft met een A label aangetoond duurzaam wonen mogelijk te maken. De woning is zo opgebouwd dat levensloopbestendig wonen tot de mogelijkheden behoort, terwijl de verdieping ook alle voorzieningen voor een gezinshuis bevat.

De loods (ca. 832m² vloeroppervlak) is voorzien van een nieuw dak. De grote overhead-deur aan de voorzijde garandeert een goede toegankelijkheid, de overheaddeur aan de zijkant achter het huis, geeft toegang tot een bestraat terrein dat ook weer via de inrit is te verlaten.

In de loods zijn een kantoor en een berging aangebracht naast de kantine bij de doorgangshal naar het woonhuis.

De woning is zeer goed onderhouden en levert een vlekkeloze aanblik. De omliggende private tuin garandeert rust na de inspanningen in de loods.

Indeling woning:

Entree in hal met trapopgang, meterkast en gastentoilet. Toegang tot de woonkamer met gashaard en glas pui. Doorgang van uit de woonkamer alsook de hal naar de woonkeuken met inbouwapparatuur. Doorgang naar de achterhal met toegang tot berging en stookruimte. Tevens is hier een tweede voordeur en de doorgang naar de loods.

Vanuit deze achterhal is de bereikbaar alwaar een tweetal ruime (slaap) kamers zijn gesitueerd, waarvan één met directe toegang tot de grote badkamer met inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en jacuzzi.

De overloop op de verdieping geeft toegang tot een ouderslaapkamer en twee kinderslaapkamers met daartussen in een volwaardige badkamer met bad, douche, toilet en wastafel. Tevens geeft een van de "kinder" slaapkamers via een vlizotrap toegang tot de zolderverdieping.

De loods is momenteel verhuurd. Bij serieuze interesse wordt hierover in vertrouwen nadere informatie verstrekt.

Westerbork is een gezellig en actief dorp dat over alle voorzieningen beschikt die het leven tot een feest maken. Het ligt mooi centraal in Drenthe, precies te midden van de driehoek Assen-Emmen-Hoogeveen. Groningen en Zwolle zijn binnen 40 minuten bereikbaar. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.400.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Herenhuis, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1990
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking, overig en pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	246 m²
Perceeloppervlakte:	2.635 m²
Inhoud:	6.443 m³
Externe bergruimte:	28 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m²

Indeling

Aantal kamers:	9 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, 2 inlopdouches, 2 ligbaden, 2 toiletten, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen:	Airconditioning, alarminstallatie, buitenzonwering, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, rolluiken, rookkanaal, en schuifpui

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Atag (gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, bedrijventerrein, beschutte ligging en in bosrijke omgeving
Tuin:	Achtertuint, plaats, voortuin, zijtuint en zonneterras
Achtertuint:	225 m ² (15,00 meter diep en 15,00 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het noordoosten

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Elektra, verwarming en stromend water
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

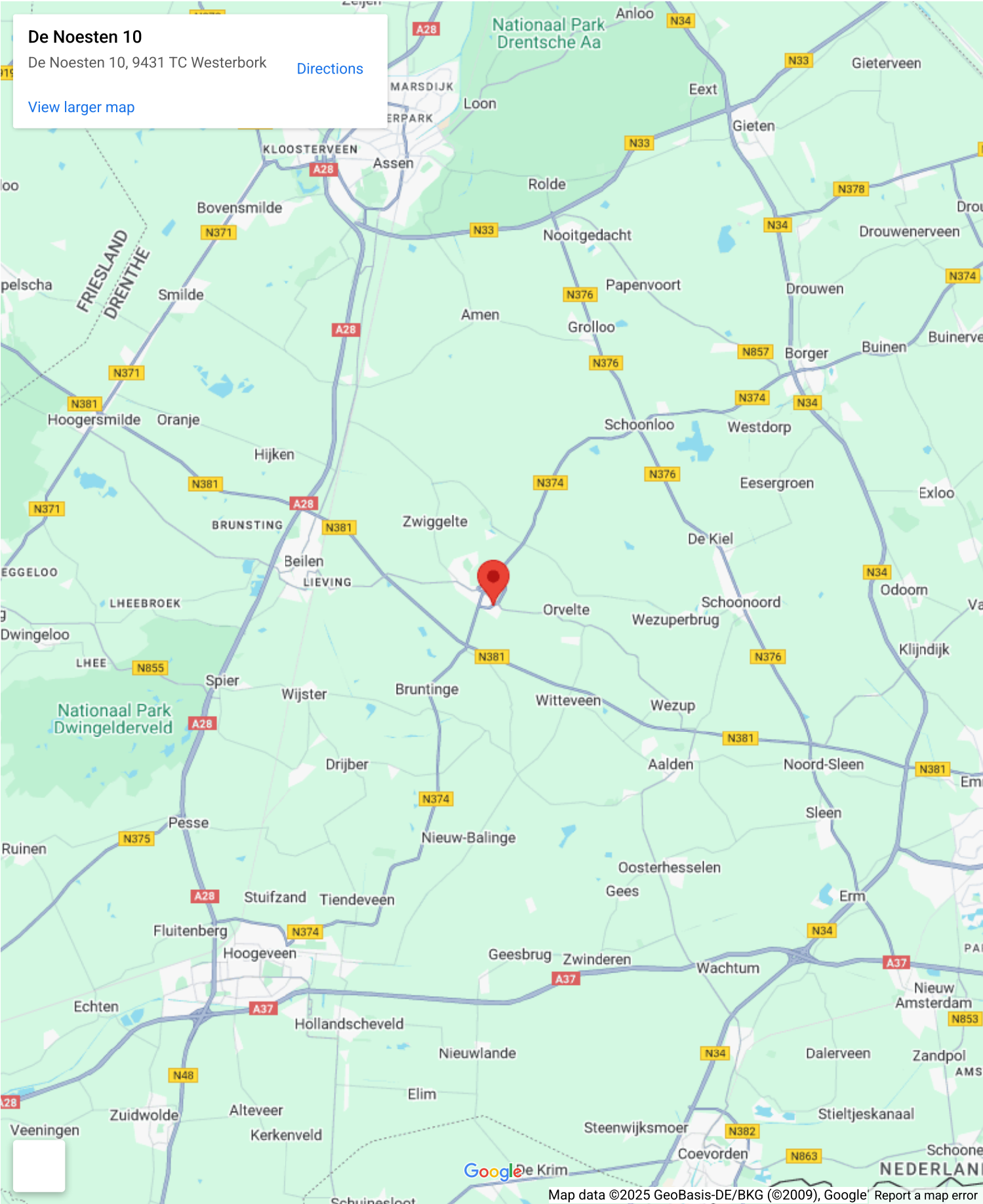
Garage

Soort garage:	Carport, garage mogelijk en parkeerplaats
---------------	---

Op de kaart

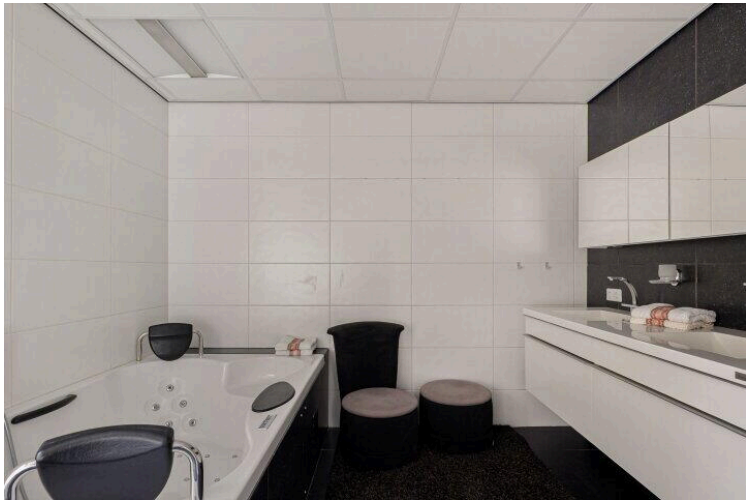
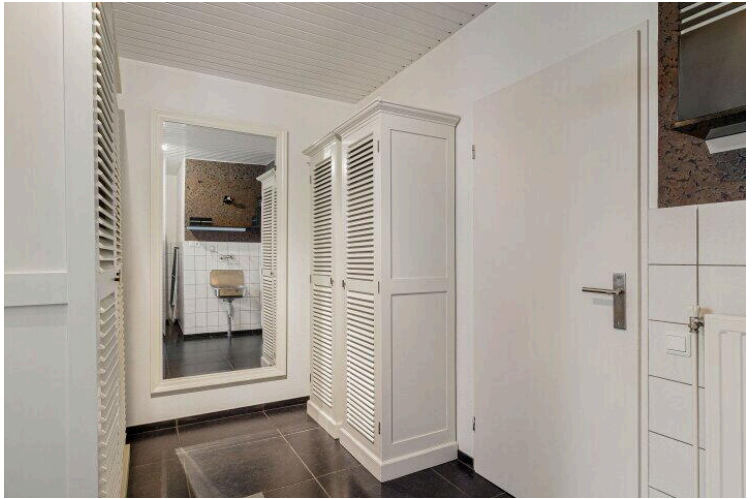


Op de kaart

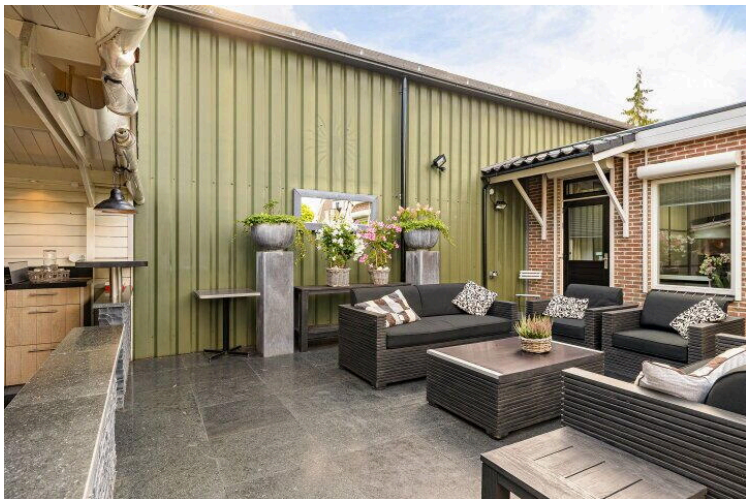


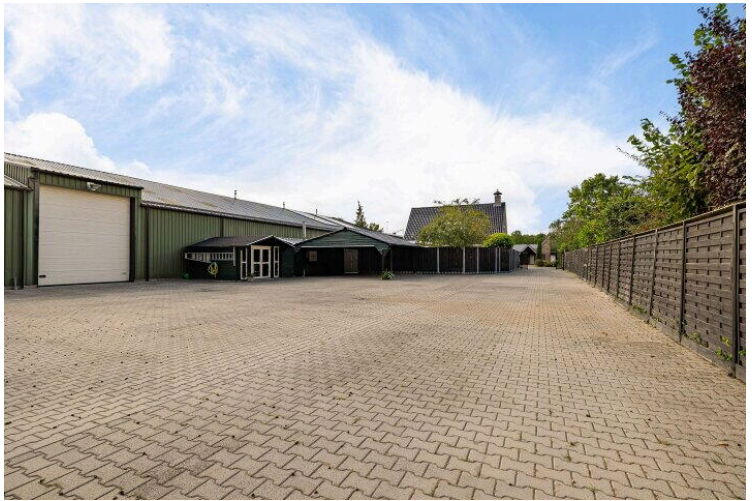
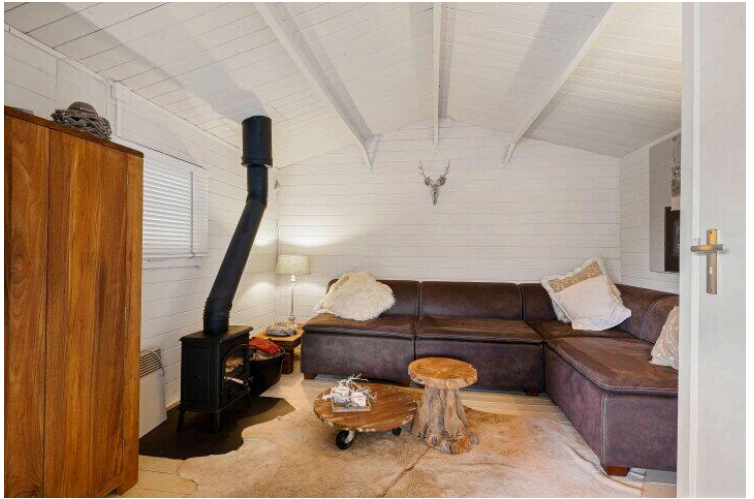


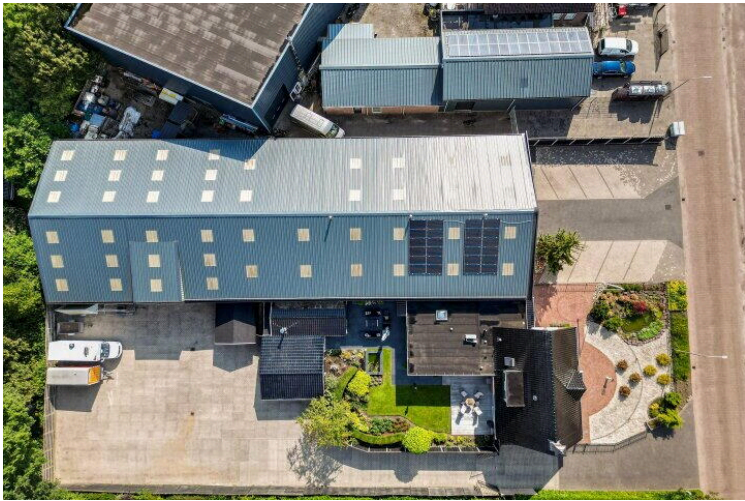


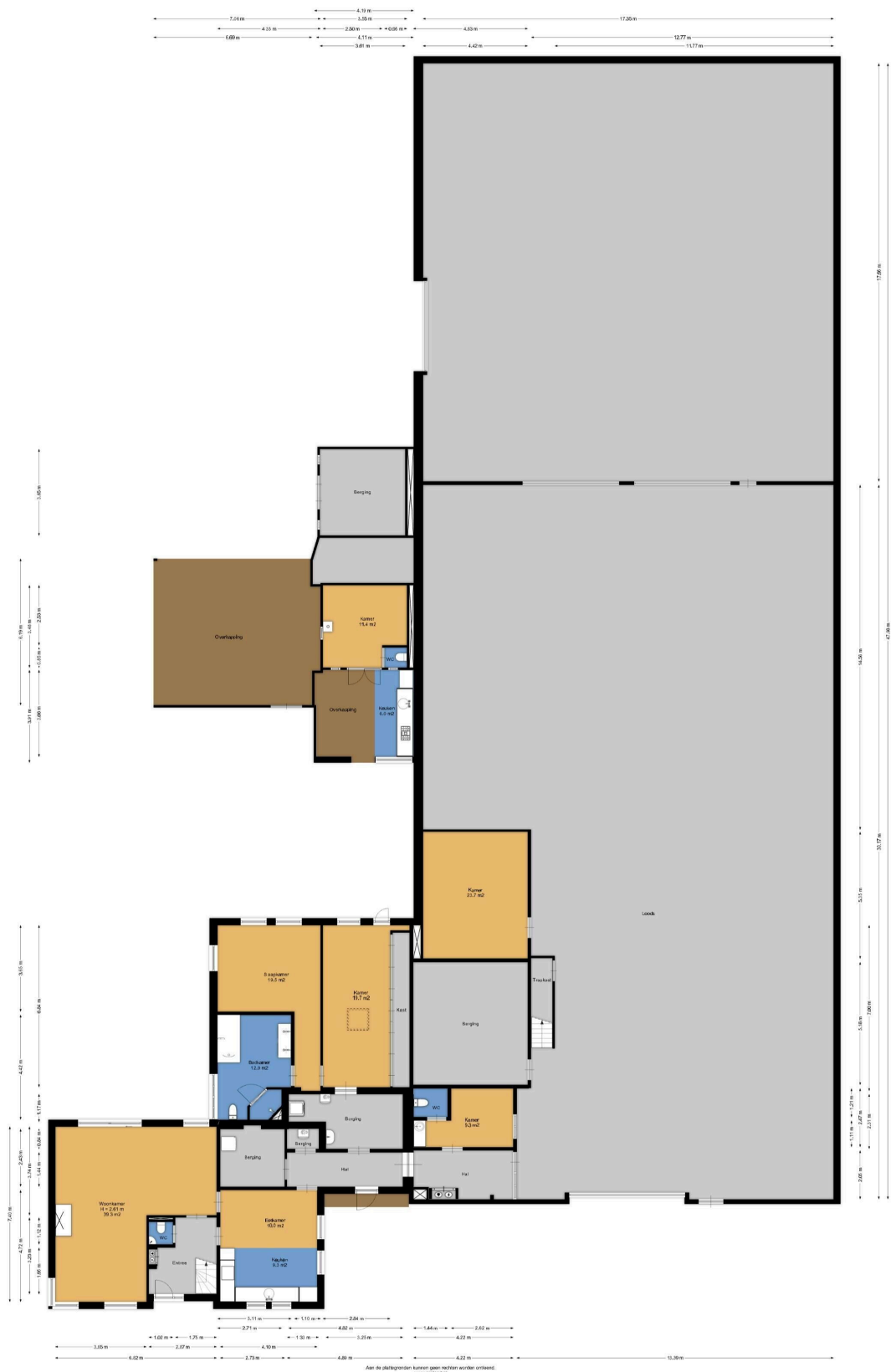


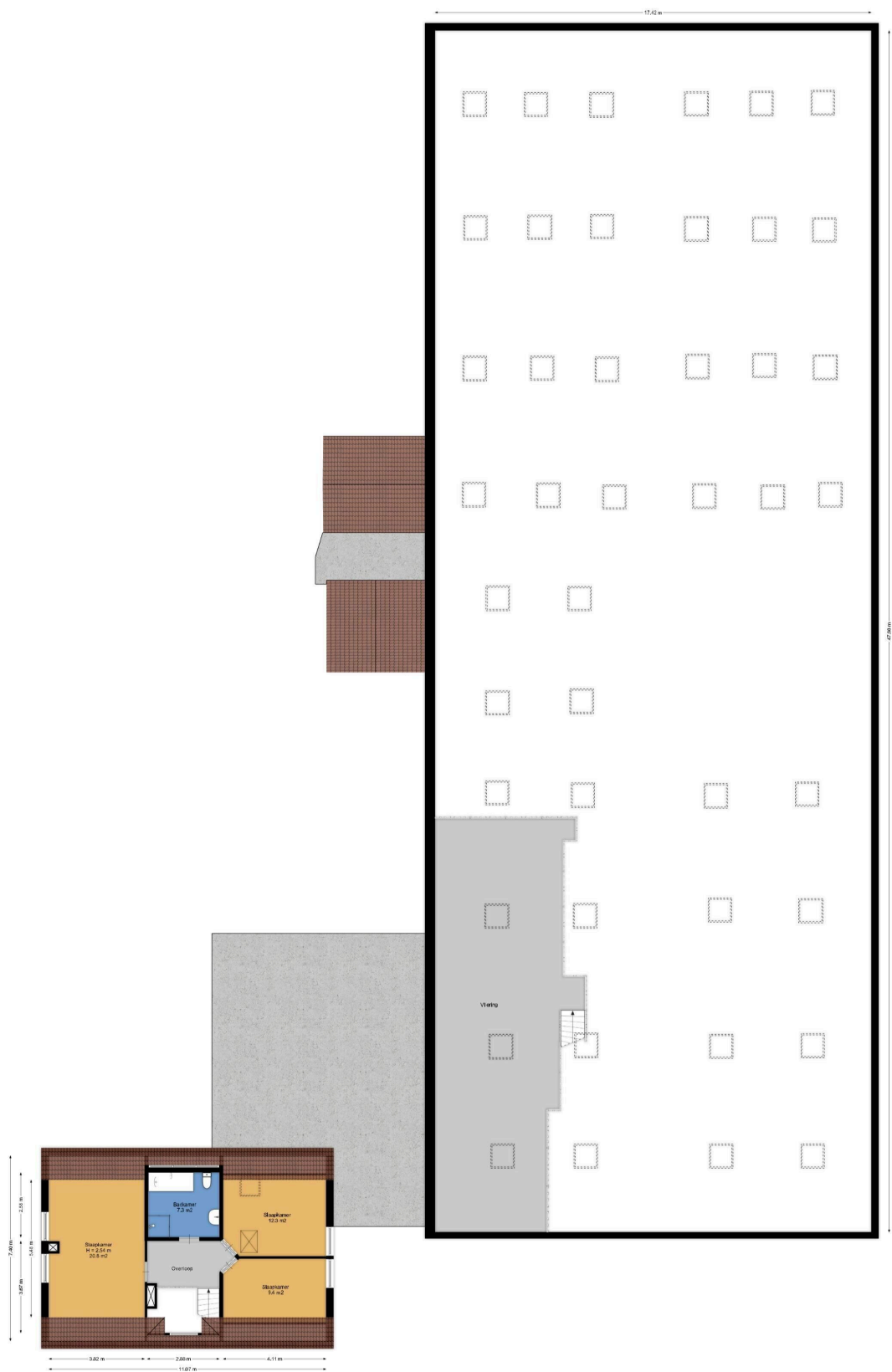




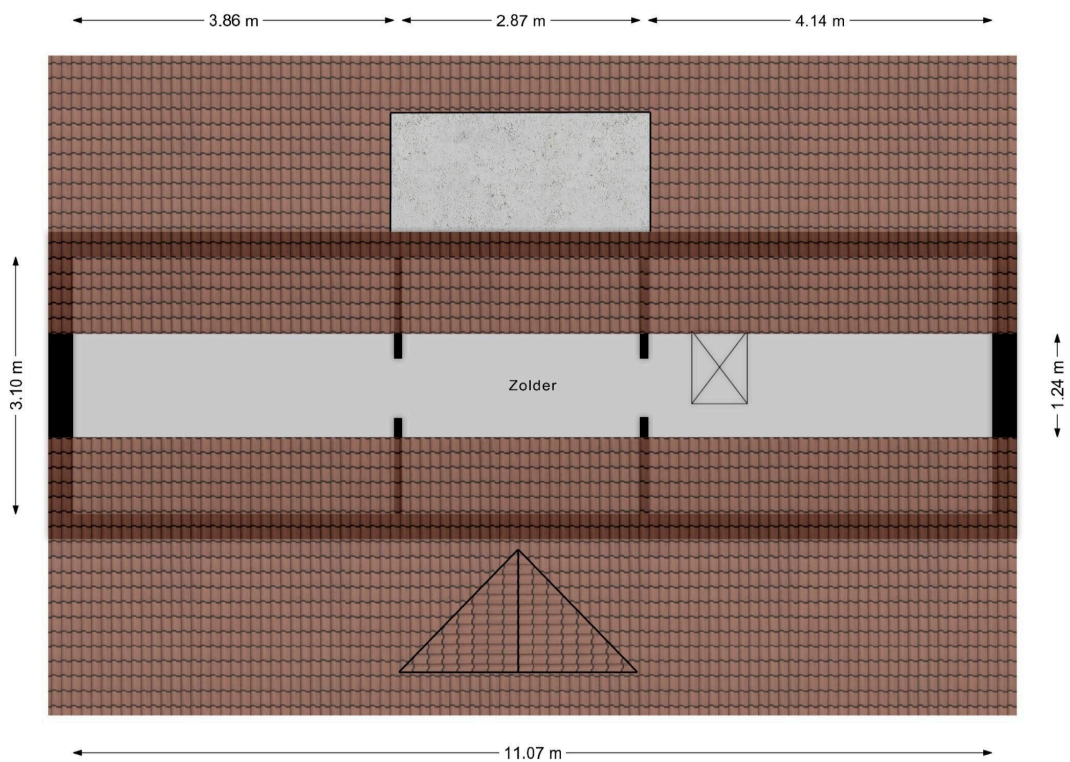








Aan de plintgrenzen kunnen geen ruiten worden ontstent.
www.groland.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

De Noesten 10

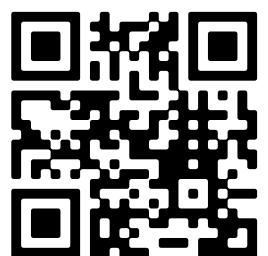
www.denoesten10.nl



MJM Makelaardij

Hoofdstraat 2
9431AD, Westerbork

www.mjm.nl
0593-562045



Scan Mij!