

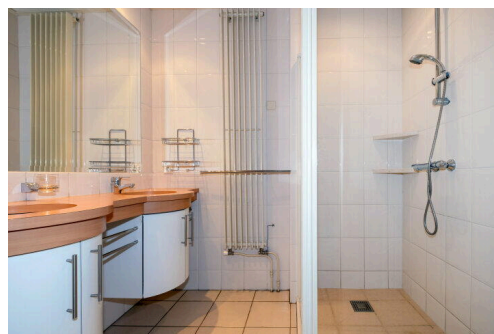
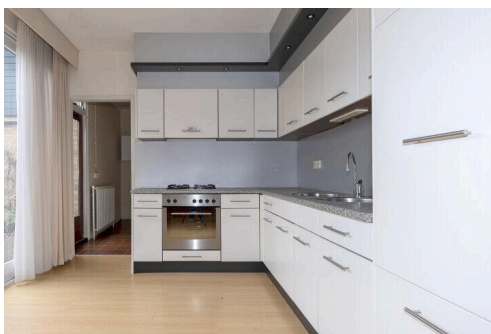
# Hoogeveen

De Tellinghorst 22 | Vraagprijs € 400.000 k.k.

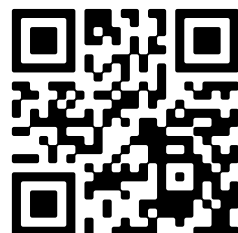


## BESCHIKBAAR

[WWW.DETELLINGHORST22.NL](http://WWW.DETELLINGHORST22.NL)



<b>Type object:</b>	Bungalow, geschakelde woning
<b>Bouwjaar:</b>	1982
<b>Woonoppervlakte:</b>	105 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	279 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	464 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	4 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.detellinghorst22.nl">www.detellinghorst22.nl</a>



# Omschrijving

## De Tellinghorst 22, 7909 CH Hoogeveen

Op een gunstige locatie, gelegen in de geliefde woonwijk 'Kinholt' staat deze geschakelde BUNGALOW met aangebouwde GARAGE op een kavel van ca. 279 m<sup>2</sup> eigen grond. Deze woning is keurig onderhouden, biedt veel ruimte en de mogelijkheid om het naar eigen smaak in te richten. Met drie slaapkamers, een besloten tuin met veel privacy en het gehele woonprogramma gelijkvloers een ideale plek voor levensloopbestendig wonen.

De groene wijk 'Kinholt' staat bekend om de rustige en prachtige omgeving. U kunt op steenworp afstand prachtige wandelingen maken door het Kinholtsbos en natuurgebied de Oude Kene met het Oude Diep. Verder vindt u het Steenbergerpark, winkelcentrum De Weide, het gezondheidscentrum, recreatiegebied 'Nijstad' en de op- en afritten naar de A28 allemaal binnen circa een kilometer afstand. Ook het stadscentrum met vele andere voorzieningen, zoals horeca en winkels, als diverse sportgelegenheden en het station zijn op fietsafstand bereikbaar.

### BEGANE GROND

Entree in hal met stookruimte, toilet, meterkast en garderobekast. De lichte en royale woonkamer (ca. 43 m<sup>2</sup>) heeft een sfeervolle gashaard en een nette laminaat vloer. De half-open keuken (ca. 9 m<sup>2</sup>) beschikt over een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast en dubbele spoelbak. Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken (ca. 6 m<sup>2</sup>) waar de witgoedaansluiting staat opgesteld. Vanuit de bijkeuken is er directe toegang tot de inpandige verwarmde garage en de achtertuin. Aan de andere zijde van de woonkamer biedt de achterhal toegang tot drie slaapkamers (ca. 3 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> en 9 m<sup>2</sup>), waarvan één met kastenwand en een nette badkamer met douche en dubbel wastafelmeubel.

### GARAGE

De ruime garage (ca. 18 m<sup>2</sup>), met loopdeur aan de zijkant, heeft voldoende bergruimte middels vaste kasten en geeft tevens binnendoor toegang tot de bijkeuken. Voor de garage is er ruimte om twee auto's op eigen terrein te parkeren.

### TUIN

Aan de achterzijde ligt een beschutte achtertuin op het noorden met veel privacy. De tuin is voorzien van vaste beplanting en terras en is bereikbaar vanuit zowel de keuken als de bijkeuken.

### BIJZONDERHEDEN EN STERKE PUNTEN

- Geschikt voor levensloopbestendig wonen;
- Ruime, lichte bungalow met drie slaapkamers;
- Goed onderhouden woning;
- Ruime garage en parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Gelegen in groene wijk 'Kinholt' nabij natuur, stadscentrum en uitvalswegen.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 400.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Bungalow, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1982
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	105 m²
Perceeloppervlakte:	279 m²
Inhoud:	464 m³
Overige inpandige ruimte:	18 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Tv-kabel, schuifpui, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel, gashaard
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant 21164 combiketel gas gestookt uit 2016 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin

Achtertuint:	90 m <sup>2</sup> (9 meter diep en 10 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden

**Bergruimte**

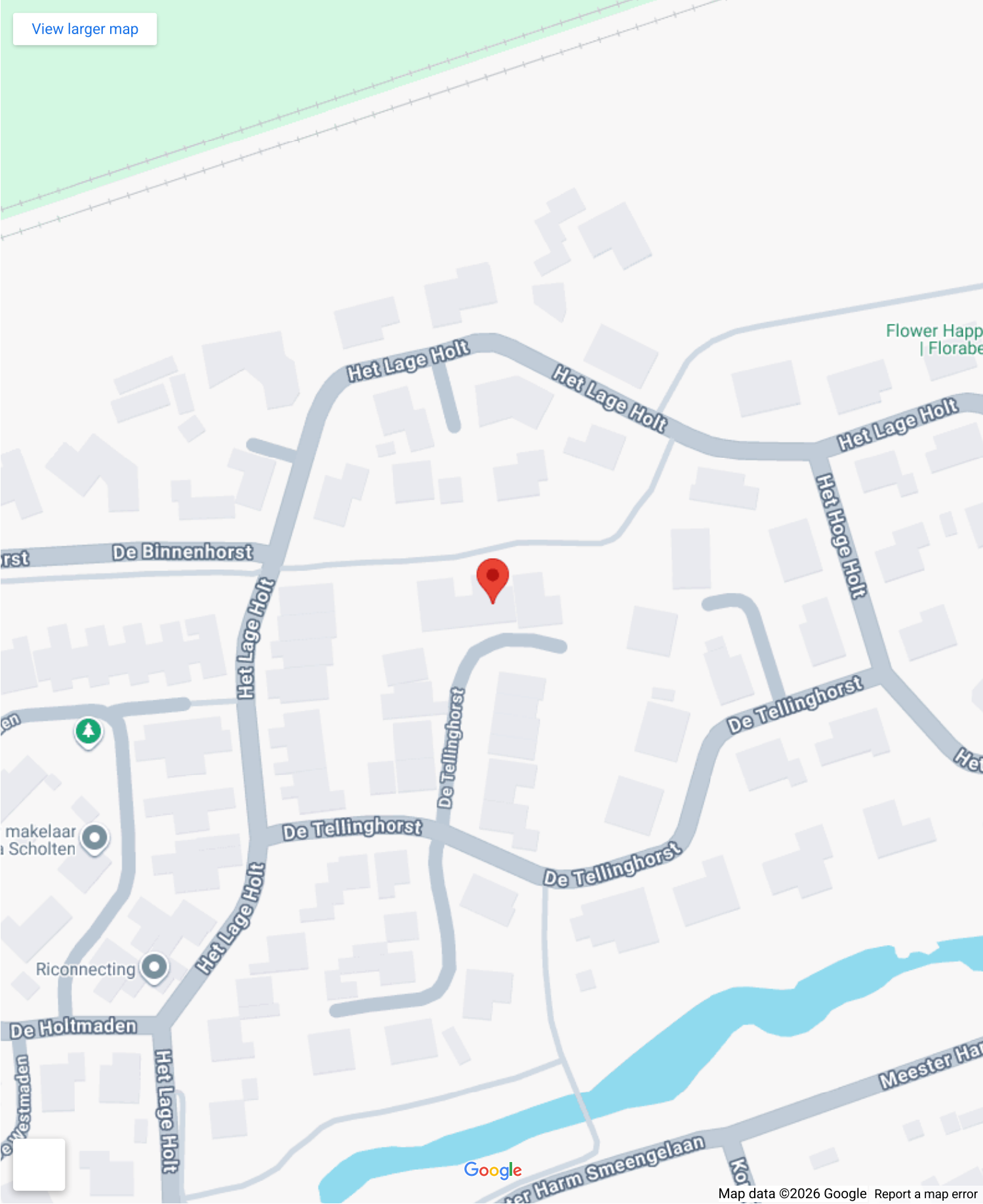
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

**Garage**

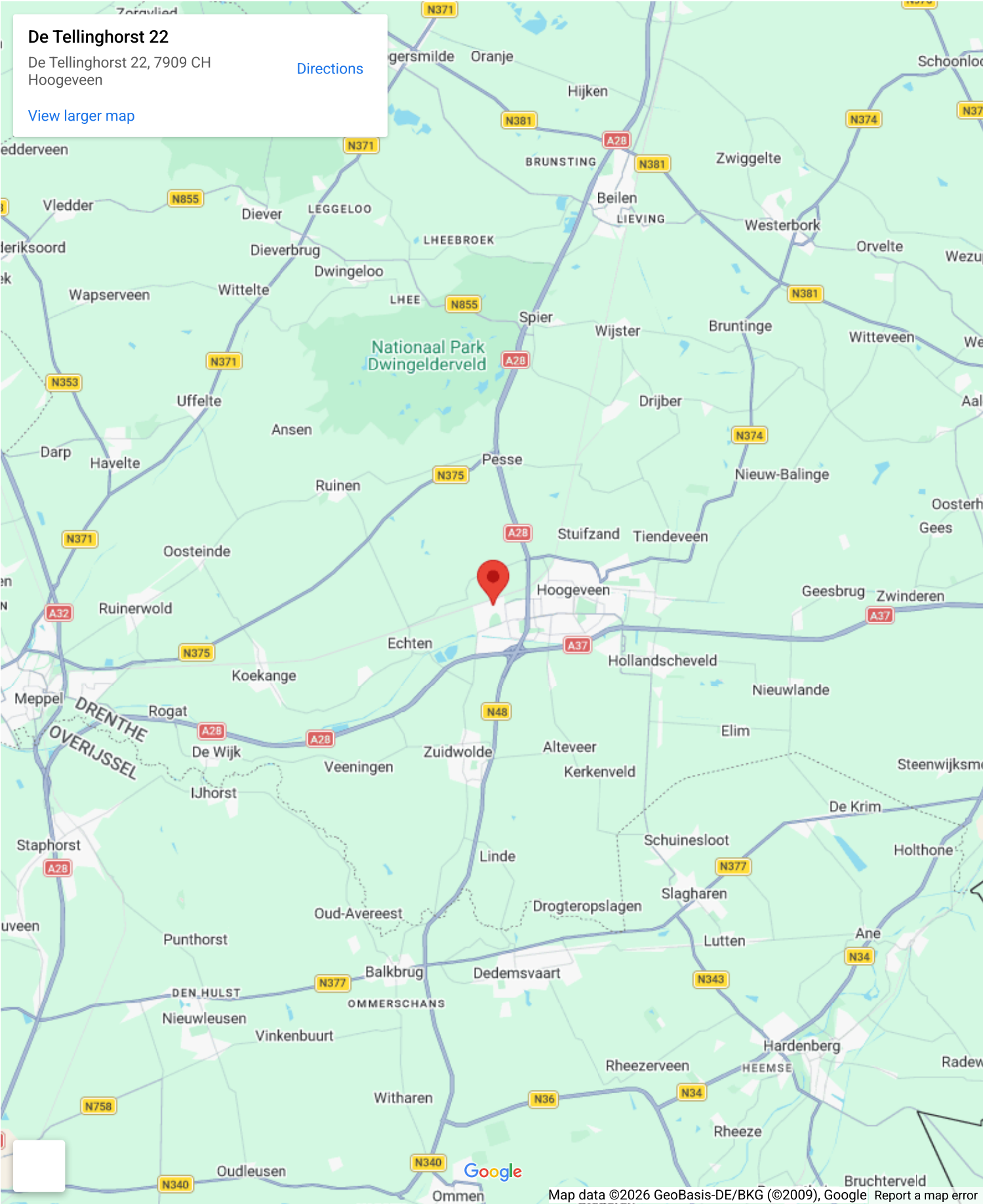
Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra



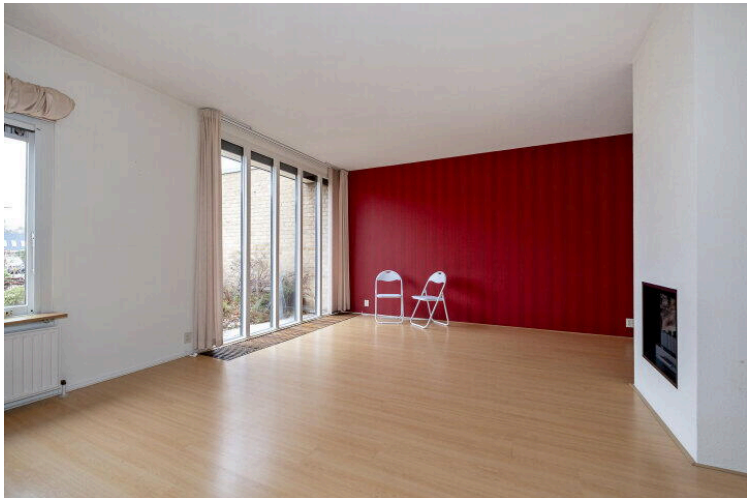
# Op de kaart



# 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.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hoogeveen

P

587


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 december 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster





# De Tellinghorst 22

[www.detellinghorst22.nl](http://www.detellinghorst22.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)