

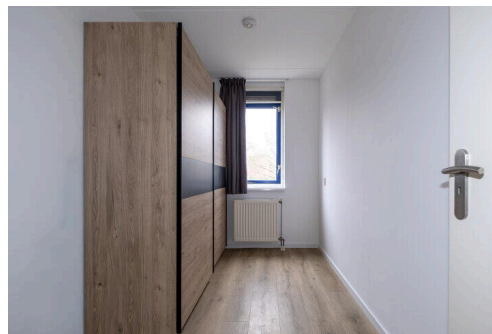
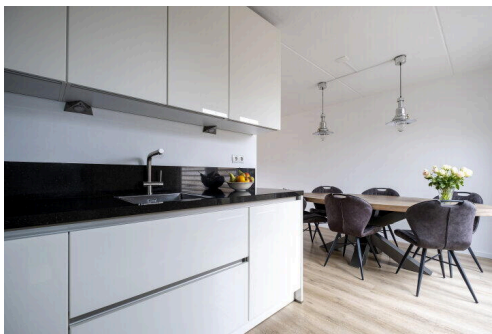
# Bovensmilde

Floralaan 1 | Vraagprijs € 450.000 k.k.

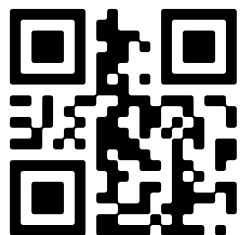


## BESCHIKBAAR

WWW.FLORALAAAN1.NL



<b>Type object:</b>	2 onder 1 kapwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1994
<b>Woonoppervlakte:</b>	122 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	419 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	507 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	6 kamers (5 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.floralaan1.nl">www.floralaan1.nl</a>



# Omschrijving

## Floralaan 1, 9421 NP Bovensmilde

In een rustige en prettige woonomgeving staat deze instapklare 2-ONDER-1-KAPWONING met aangebouwde geïsoleerde stenen garage, ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's en een mooie kavel van maar liefst 419 m<sup>2</sup>. De woning is in de afgelopen vijf jaar volledig gemoderniseerd en beschikt over een ruime tuin met een prachtige overkapping voorzien van glazen pui en berging. Een ideale gezinswoning met ruimte, comfort en duurzaamheid.

De woning is gelegen aan de Floralaan 1 in Bovensmilde, in een rustige straat met vrij zicht aan de voorzijde. Bovensmilde beschikt over diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden. Voor natuurliefhebbers ligt het prachtige natuurgebied Fochteloërveen op korte afstand, evenals diverse wandel- en fietsroutes in de groene omgeving.

De bereikbaarheid is uitstekend: via de N371 en de nabijgelegen uitvalswegen zijn Assen en de A28 richting Groningen en Zwolle snel te bereiken. Hierdoor woont u rustig, maar met alle voorzieningen en steden binnen handbereik.

### BEGANE GROND:

Entree in de hal met toegang tot het toilet, de trapopgang en de woonkamer. De ruime woonkamer (ca. 31 m<sup>2</sup>) is modern afgewerkt en voorzien van vloerverwarming en een sfeervolle houtkachel. Dankzij de grote raampartijen is er veel lichtinval en geniet u aan de voorzijde van een vrij uitzicht.

De moderne keuken (vernieuwd in 2020) is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en biedt volop werk- en bergruimte. Vanuit de keuken is er toegang tot de praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting en doorgang naar de tuin en garage.

De aangebouwde stenen garage (ca. 22 m<sup>2</sup>) is geïsoleerd en is voorzien van vloerverwarming en biedt ruimte voor één auto of extra opslag.

### EERSTE VERDIEPING:

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers van ca. 7, 11 en 13 m<sup>2</sup> groot. De moderne badkamer (2022) is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel.

### TWEEDE VERDIEPING:

Via vaste trap bereikbaar. Ruime overloop met opstelling van de CV-ketel en toegang tot twee extra slaapkamers van ca. 6 en 10 m<sup>2</sup> groot. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor een groot gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte.

### TUIN:

De ruime tuin (ca. 126 m<sup>2</sup>) biedt volop privacy en is fraai aangelegd. De prachtige overkapping met glazen pui vormt een verlengstuk van de woning en is een heerlijke plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten. Daarnaast is er een praktische berging aanwezig. Op eigen terrein is parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

### STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN:

- Instapklare 2-onder-1-kapwoning;
- Afgelopen 5 jaar volledig gemoderniseerd;

- Woonkamer (ca. 31 m<sup>2</sup>) met vloerverwarming en houtkachel;
- Moderne keuken (2020) met inbouwapparatuur;
- Vijf slaapkamers;
- Moderne badkamer (2022);
- Aangebouwde geïsoleerde stenen garage met vloerverwarming;
- Ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's;
- Prachtige overkapping met glazen pui en berging;
- Perceel van 419 m<sup>2</sup>;
- Voorzien van 8 zonnepanelen;
- Vrij uitzicht aan de voorzijde;
- Gunstige ligging nabij voorzieningen, natuur en uitvalswegen.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 450.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1994
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	122 m²
Perceeloppervlakte:	419 m²
Inhoud:	507 m³
Overige inpandige ruimte:	22 m²
Externe bergruimte:	7 m²

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, buitenzonwering, airconditioning, rookkanaal, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen

## Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel, houtkachel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha avanta combiketel gas gestookt uit 2021 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Achtertuint:	126 m <sup>2</sup> (14 meter diep en 9 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het noordoosten 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:	Verwarming, elektra, stromend water
Isolatie garage:	Dakisolatie, muurisolatie



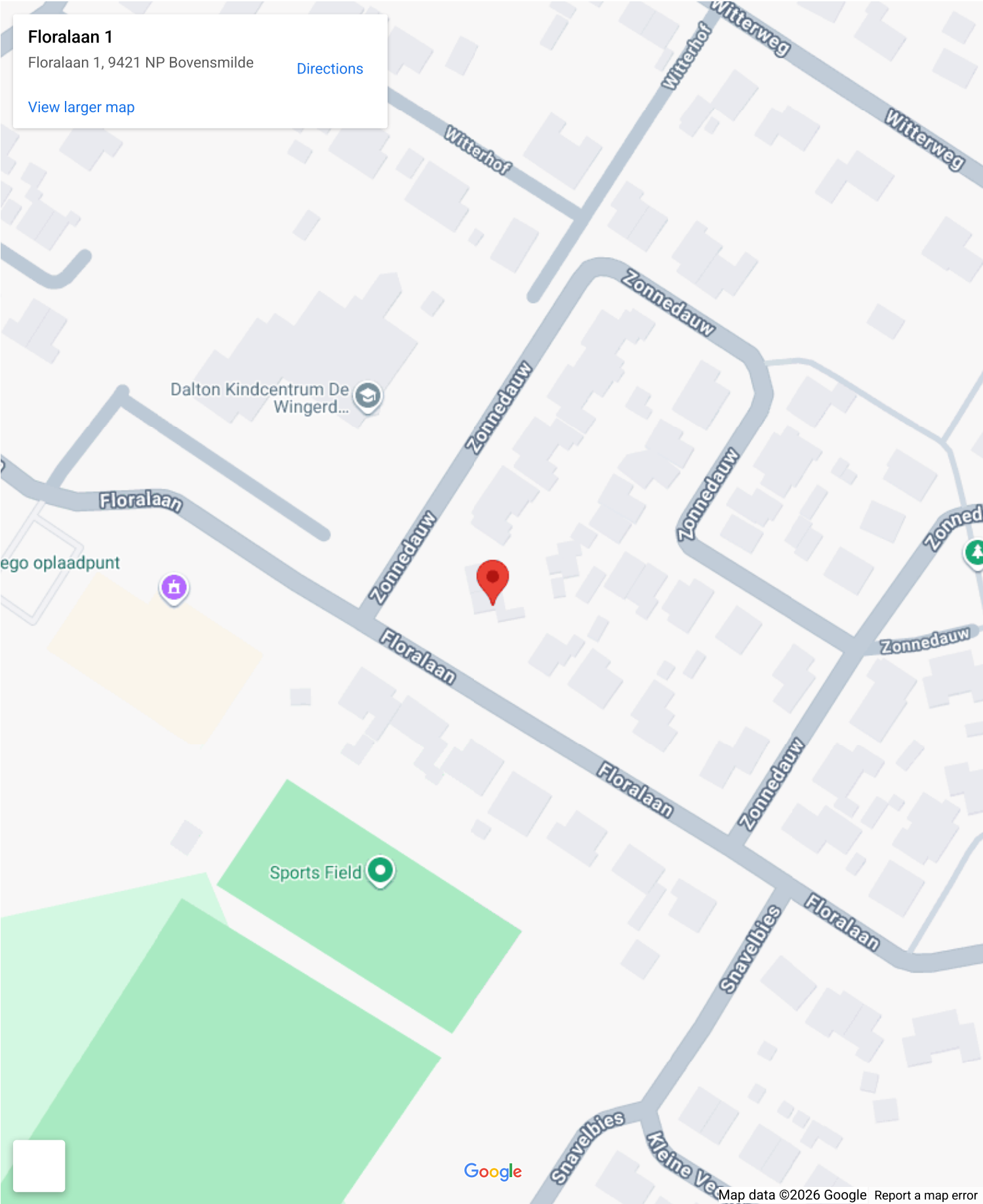
# Op de kaart

## Floralaan 1

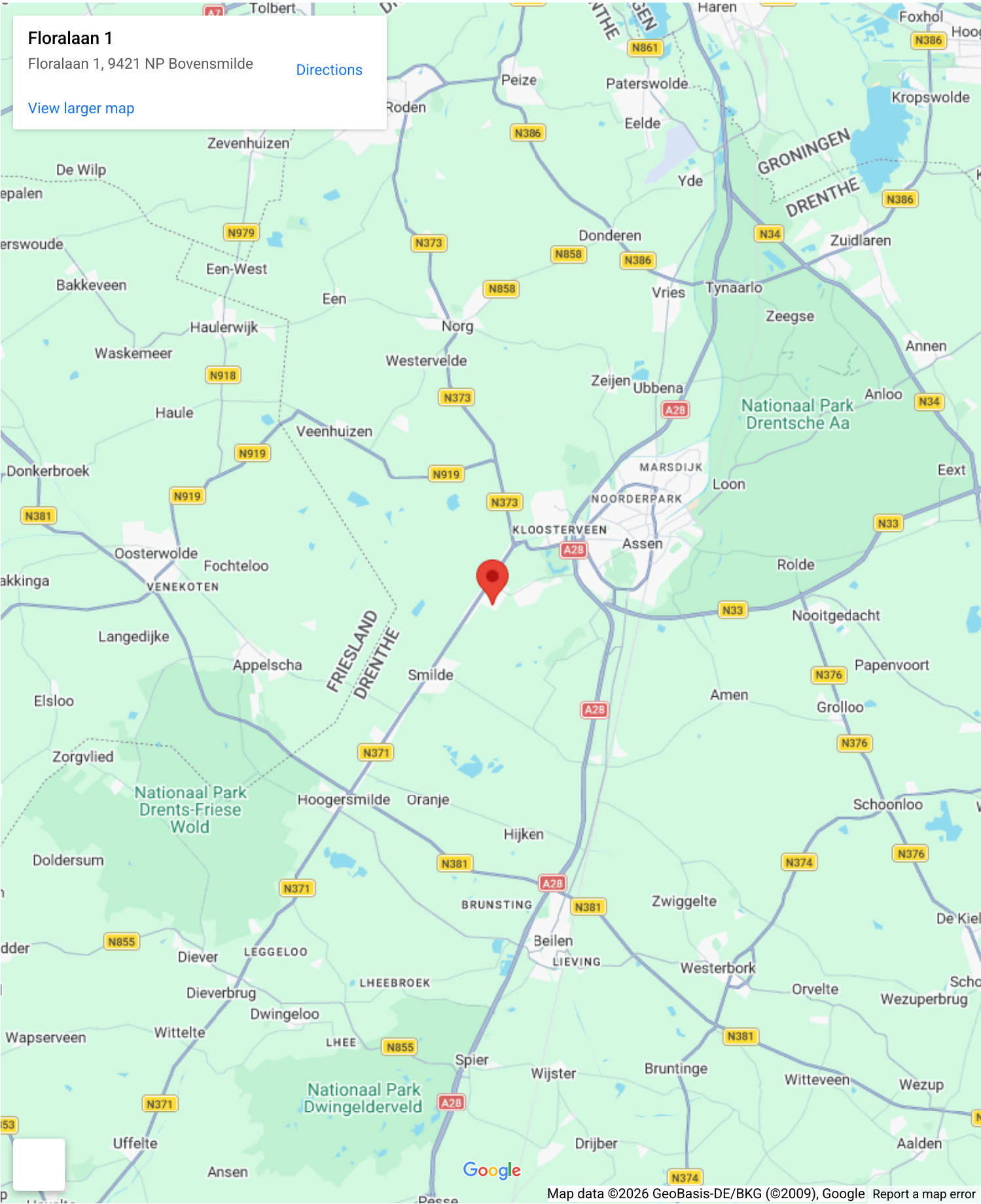
Floralaan 1, 9421 NP Bovensmilde

[Directions](#)

[View larger map](#)



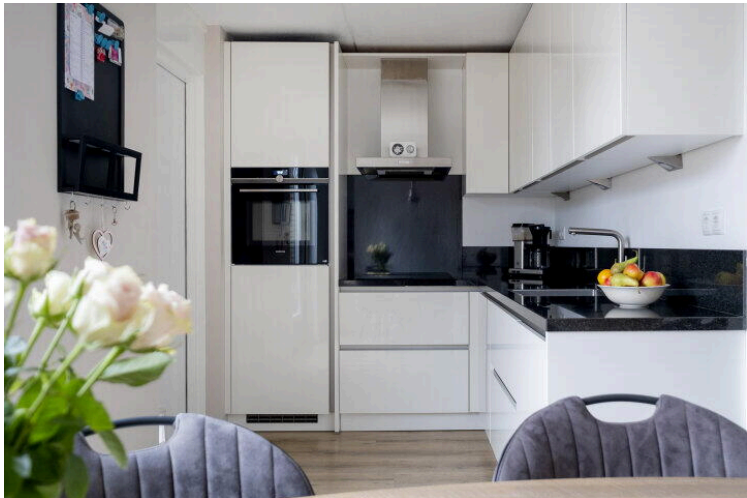
# Op de kaart







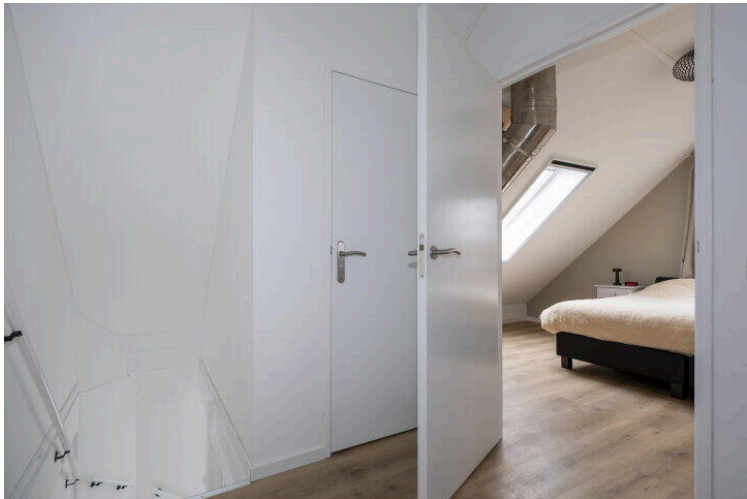
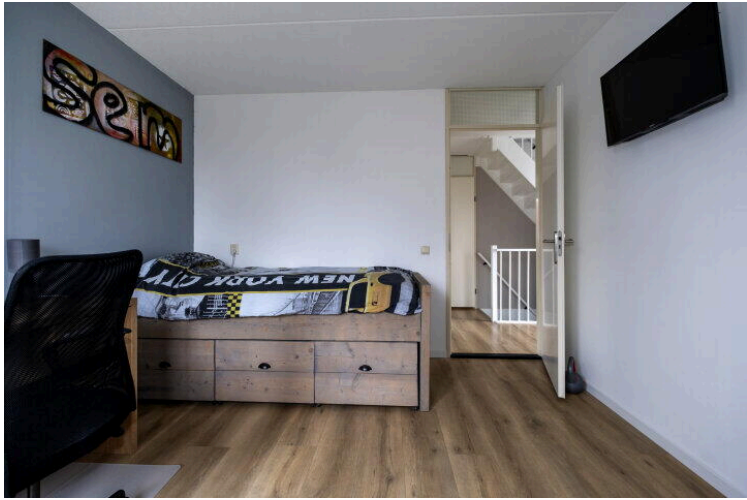




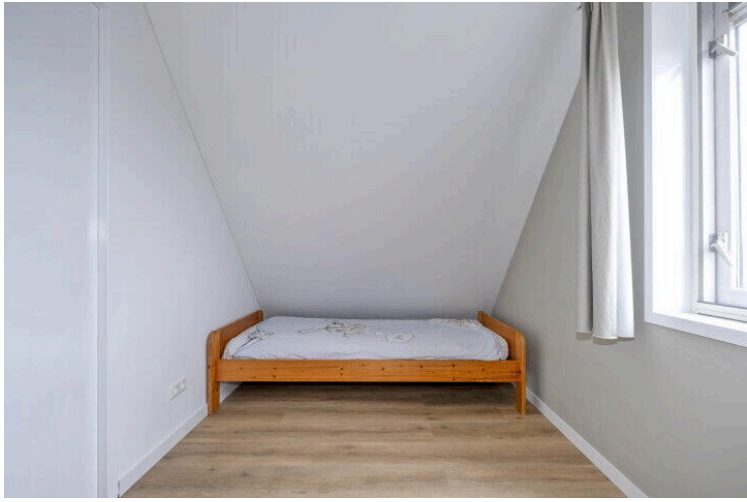






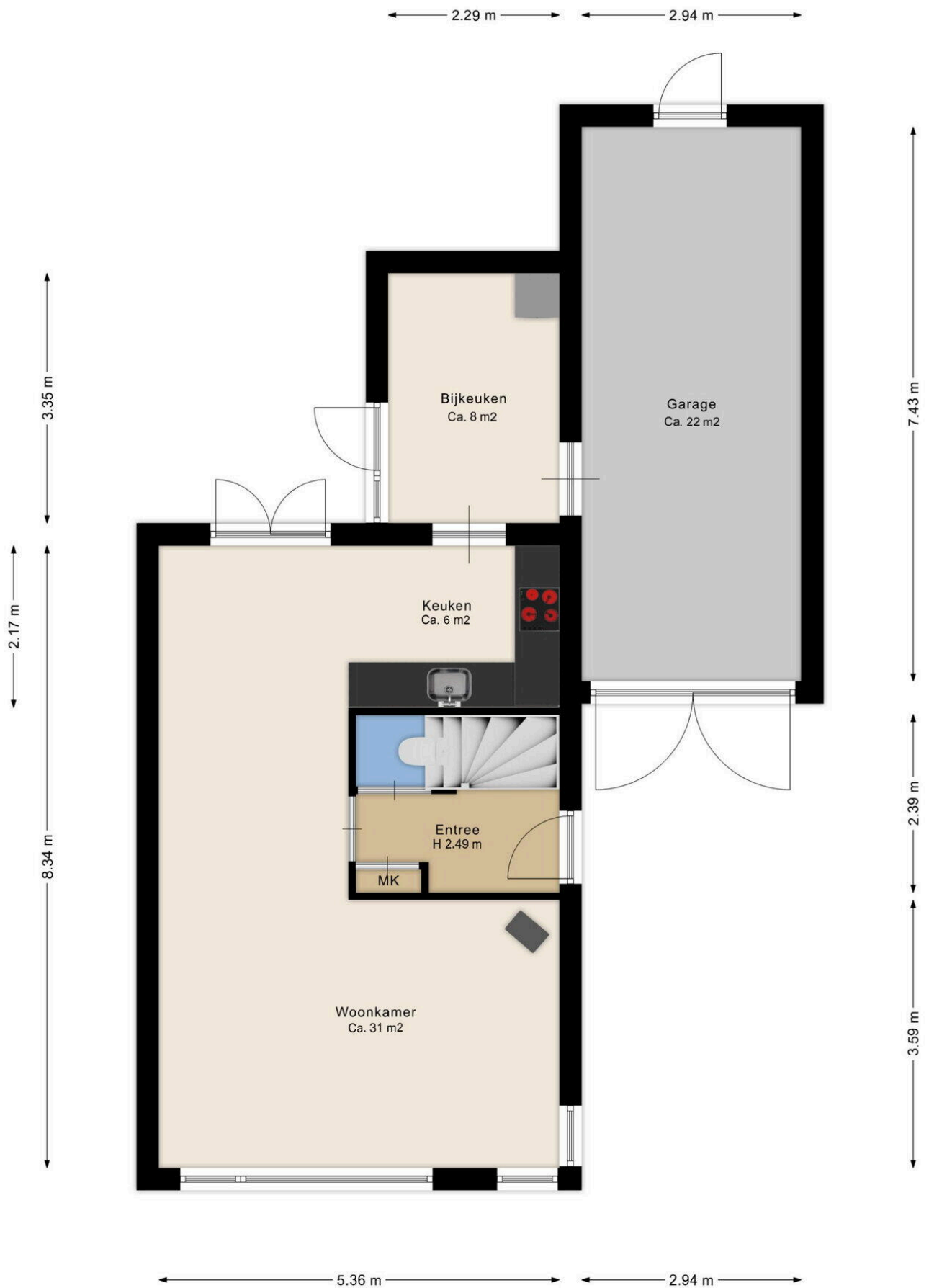










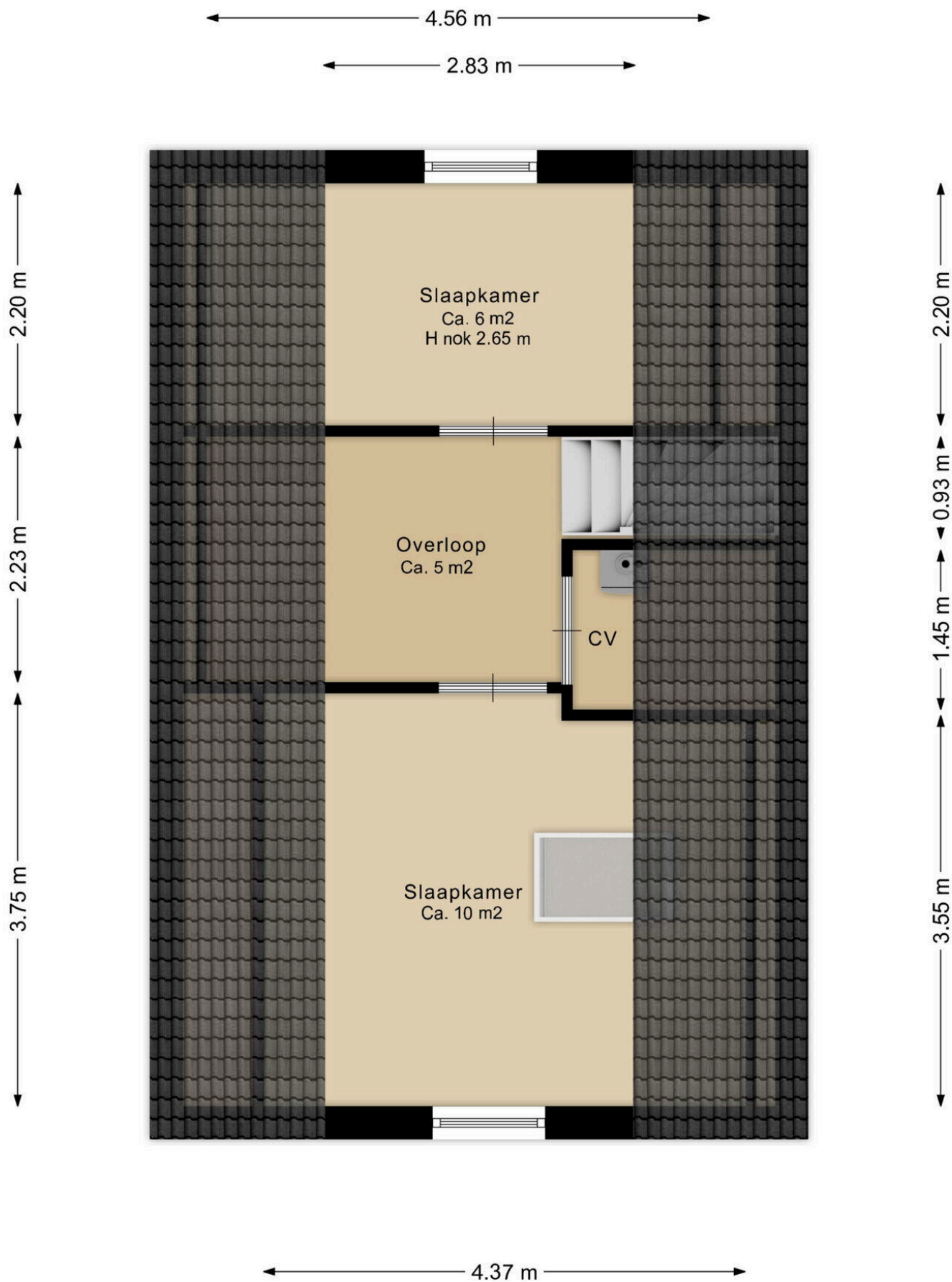


Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

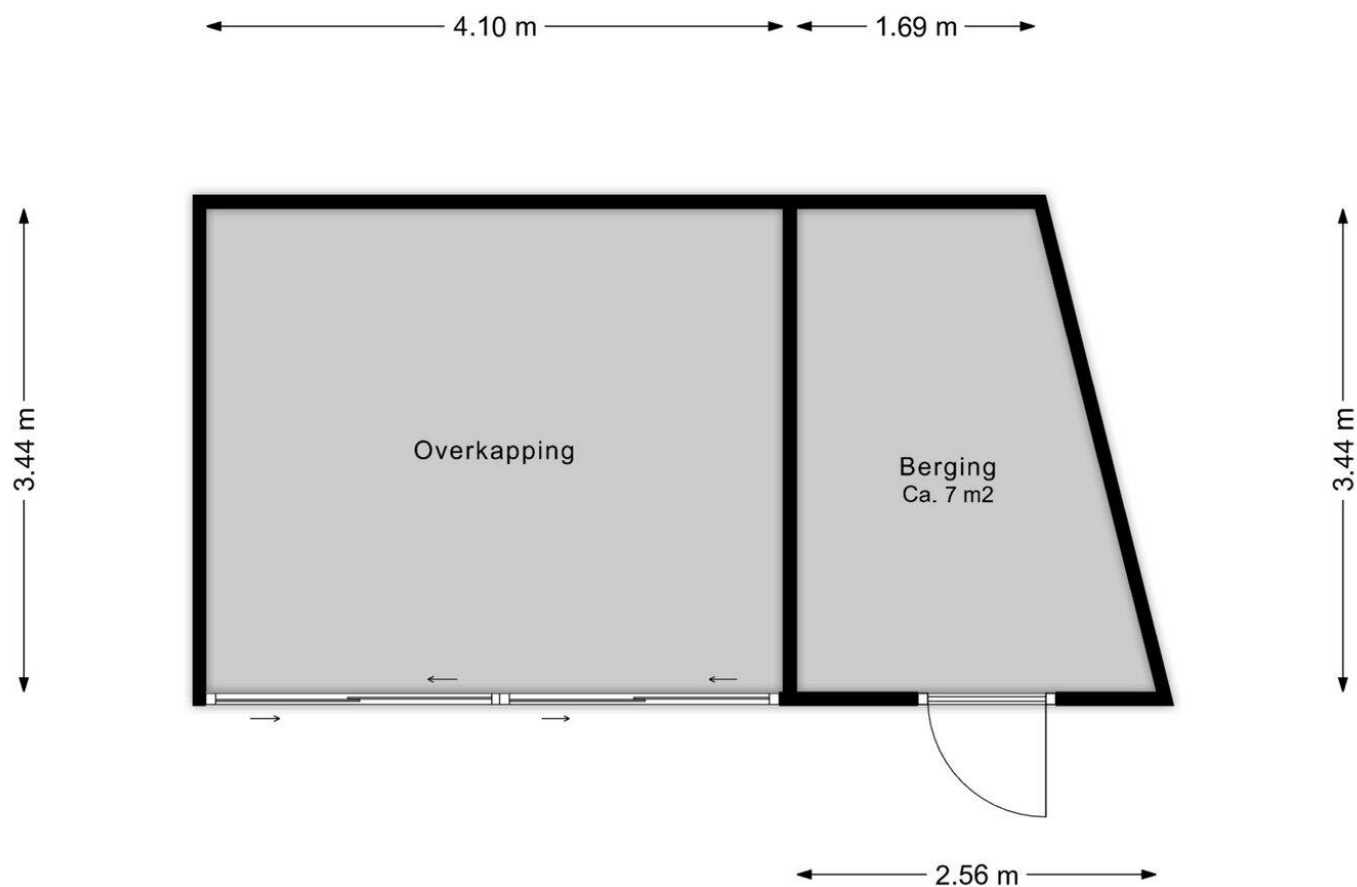




Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

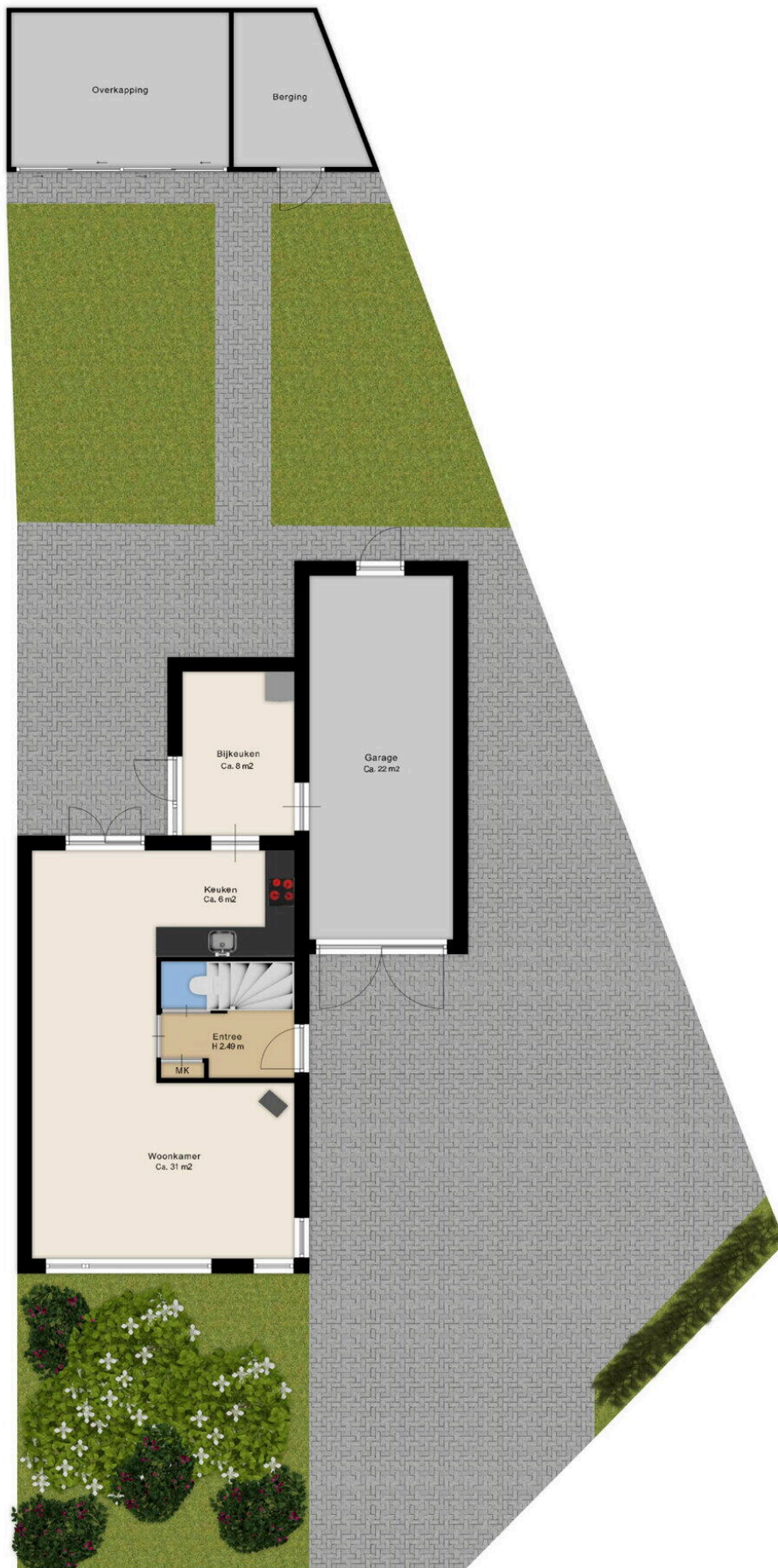


Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



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.

# Floralaan 1

[www.floralaan1.nl](http://www.floralaan1.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)