

Hooghalen

Laaghalerstraat 35 | Vraagprijs € 369.000 k.k.

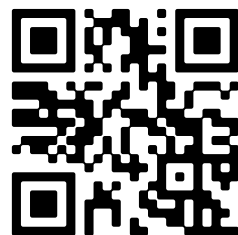


BESCHIKBAAR

WWW.LAAGHALERSTRAAT35.NL



Type object:	2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	1973
Woonoppervlakte:	96 m ²
Perceeloppervlakte:	262 m ²
Inhoud:	461 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.laaghalerstraat35.nl



Omschrijving

Laaghalerstraat 35, 9414 AJ Hooghalen

Bent u op zoek naar een ideale gezinswoning in Hooghalen? Dan is deze goed onderhouden TWEE-ONDER-EEN-kapwoning wellicht iets voor u! De woning is instapklaar, is goed geïsoleerd en voorzien van 12 zonnepanelen.

De woning bevindt zich in een rustige straat met vrij uitzicht op gemeentelijk groen. Hooghalen is centraal gelegen tussen Assen en Beilen en in slechts enkele autominuten bent u op de A28. Het is een gezellig dorp met verschillende voorzieningen zoals een supermarkt, postkantoor, bakker en meerdere eetgelegenheden.

BEGANE GROND

Entree in ruime hal met toilet, meterkast en trapopgang. De ruime doorzonkamer met open keuken (ca. 41 m²) beschikt over grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een kookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. De vele kasten en de trapkast bieden voldoende bergruimte. Aan de woning is een bijkeuken (ca. 4 m²) gebouwd met aansluiting van het witgoed.

EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot vier slaapkamers (ca. 12 m², ca. 8 m², ca. 7 m² en ca. 6 m²) en een moderne badkamer. De badkamer is voorzien van douchecabine, toilet en dubbel wastafelmeubel. Vanuit de grootste slaapkamer is er een toegang tot het platte dak boven de garage.

TWEEDE VERDIEPING

Middels een vlizo trap is de ruime bergzolder te bereiken.

TUIN

De keurige achtertuin, gelegen op het zuiden, biedt voldoende privacy. In de tuin is een houten overkapping (ca. 8 m²) geplaatst. Tevens is er een berging (ca. 7 m²) voor tuingereedschap en buitenmeubelen.

GARAGE

De garage (ca. 18 m²) heeft extra ramen en een toegangsdeur naar de tuin. Aan de voorzijde biedt de oprit de ruimte om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN

- Prachtige ligging met vrij uitzicht aan de voorzijde;
- Maar liefst vier slaapkamers en voldoende bergruimte;
- Woning met veel lichtinval;
- Goede isolatie, 12 zonnepanelen en hierdoor lage gebruikslasten;
- Kindvriendelijke buurt, met veel gemeentelijk groen en speelvoorzieningen.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 369.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1973
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	96 m²
Perceeloppervlakte:	262 m²
Inhoud:	461 m³
Overige inpandige ruimte:	33 m²
Externe bergruimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha calenta combiketel gas gestookt uit 2014 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
----------	------------------------------

Tuin:	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Achtertuin:	115 m² (11.45 meter diep en 10 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden

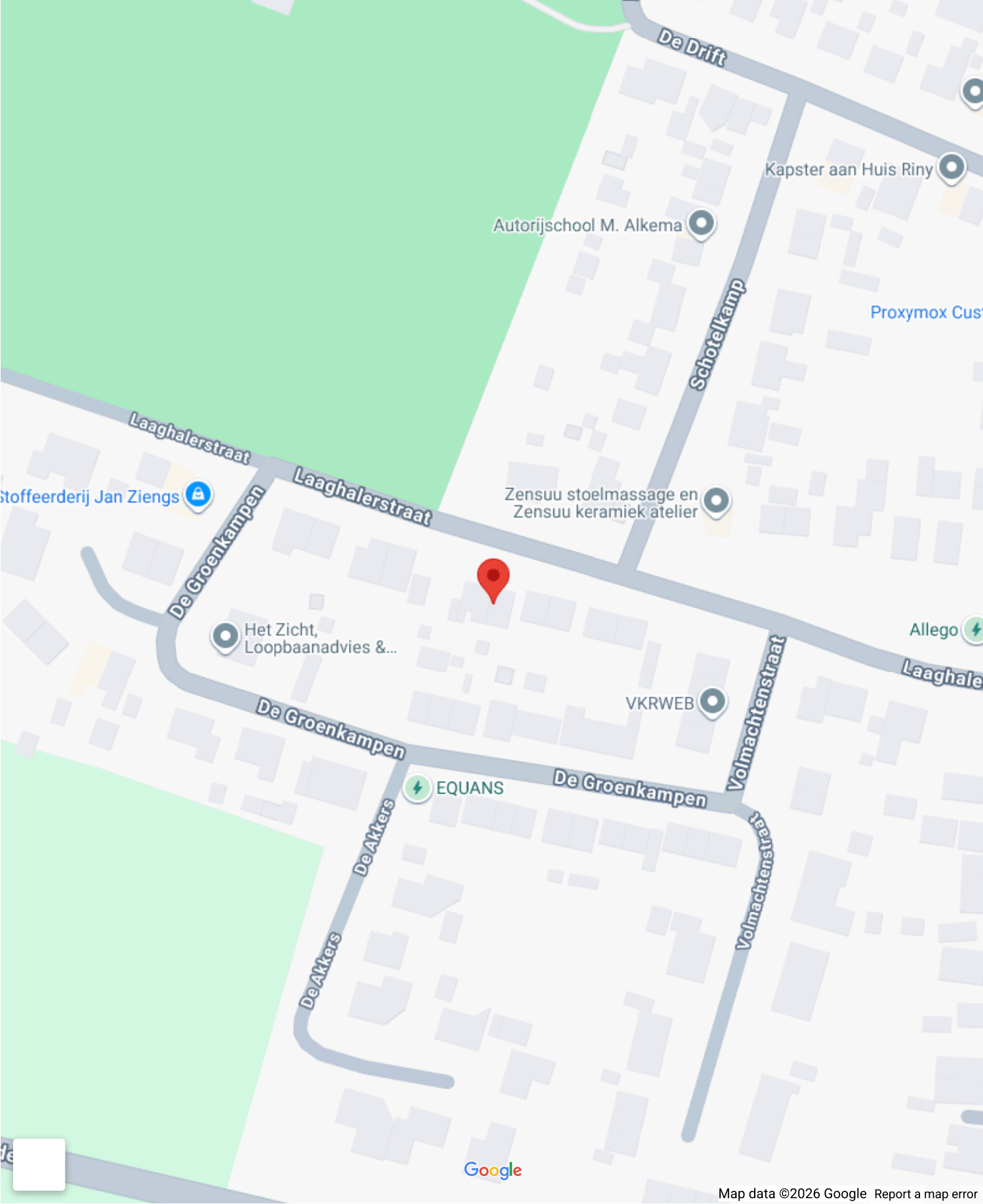
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd hout
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

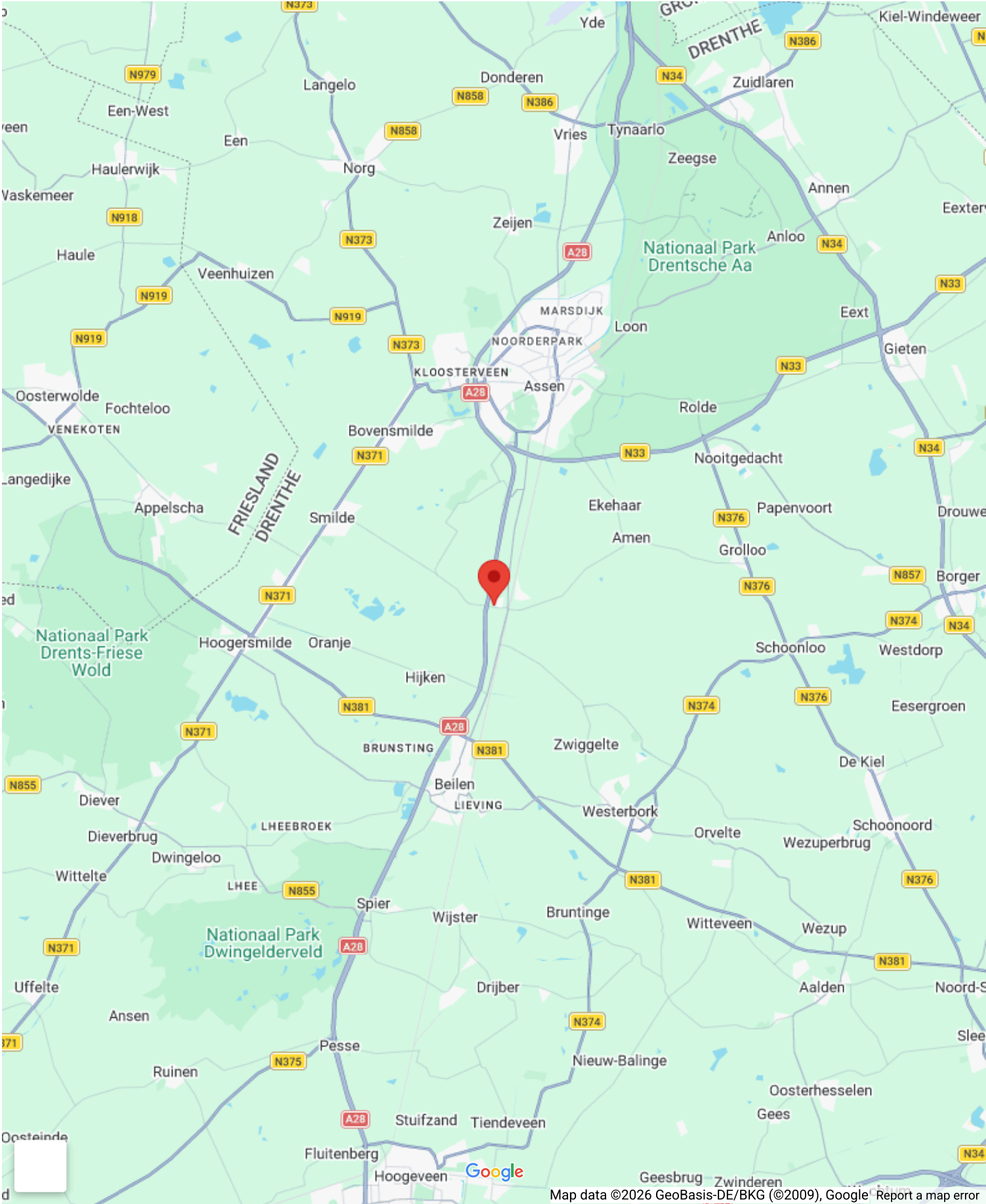
Garage

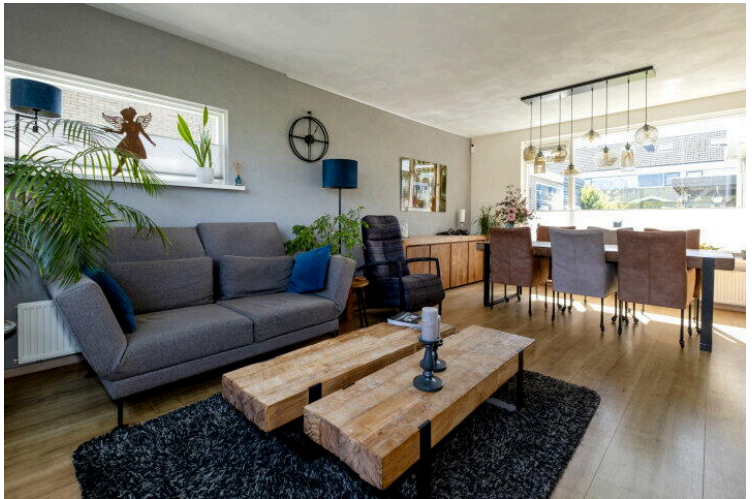
Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra
Isolatie garage:	Geen isolatie

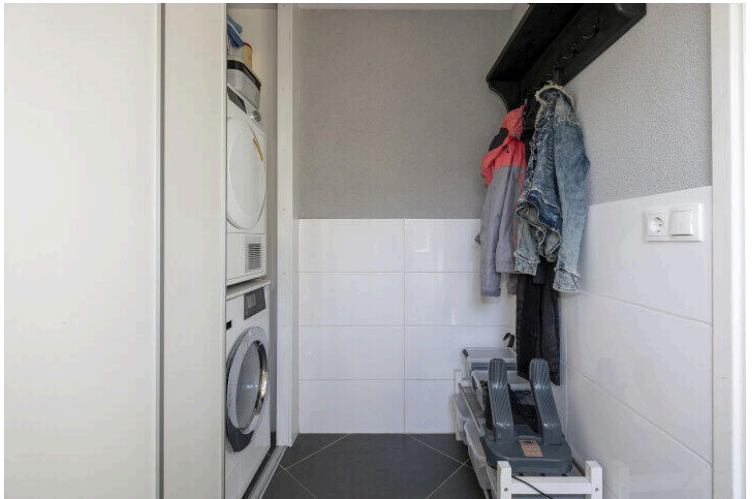
Op de kaart



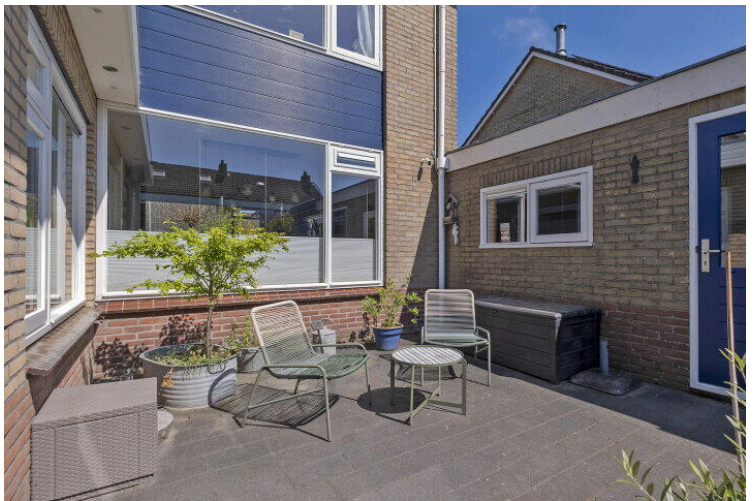
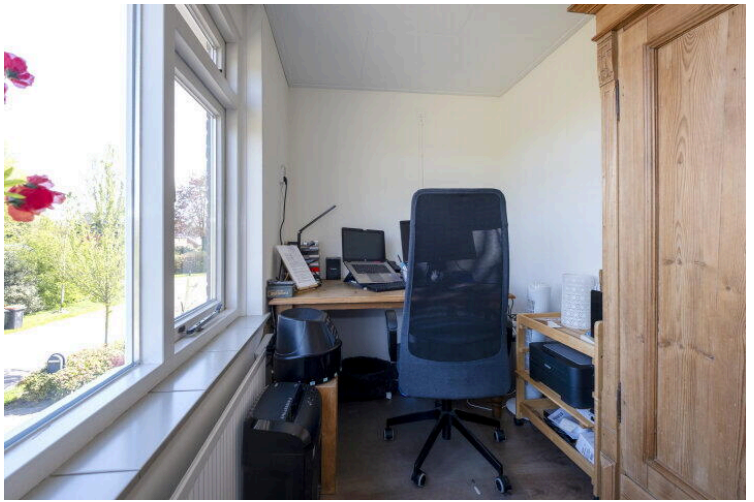
Op de kaart













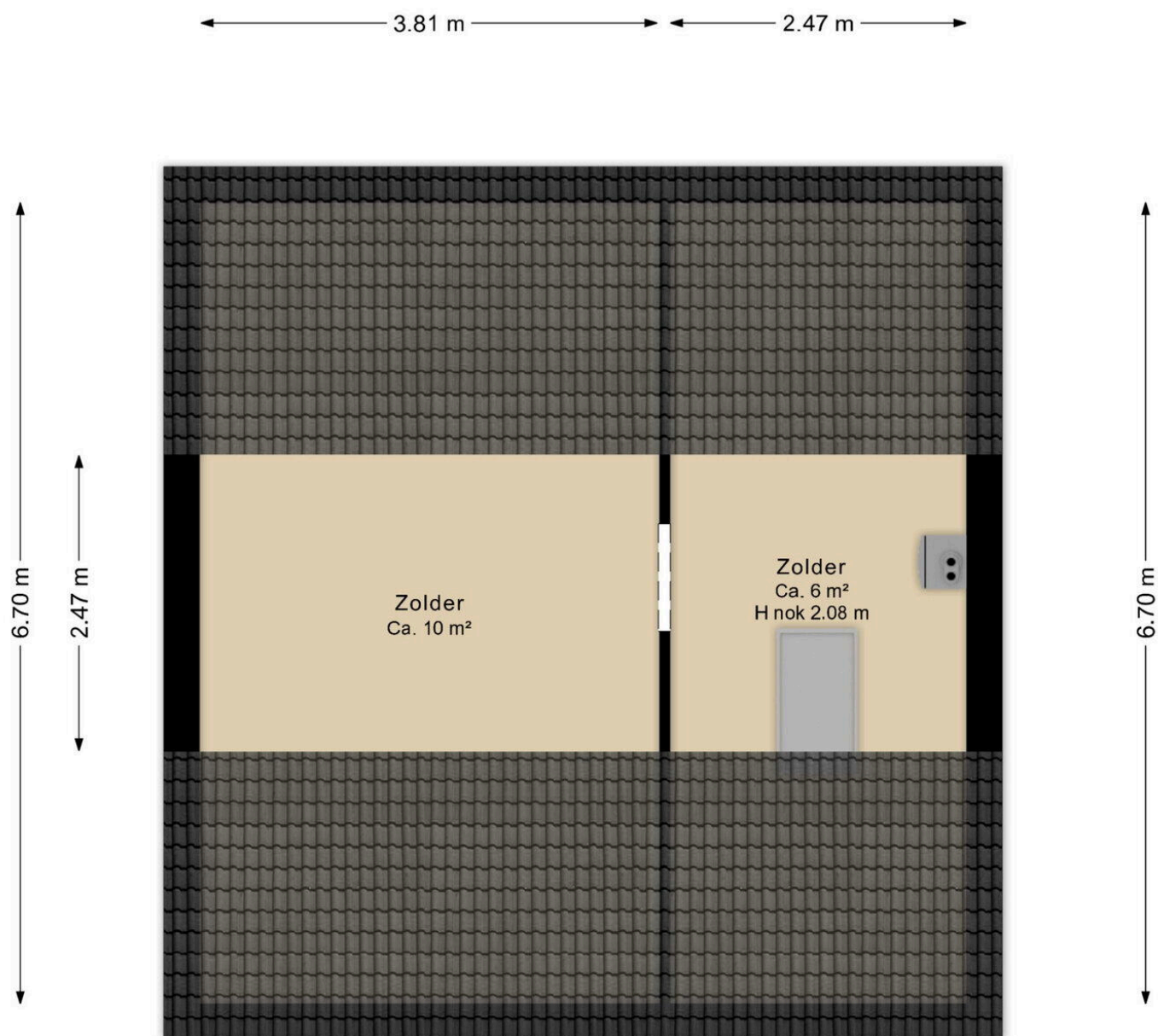




Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



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.



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

Laaghalerstraat 35

www.laaghalerstraat35.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