

Elp

Smalbroeksweg 6 | Vraagprijs € 1.100.000 k.k.

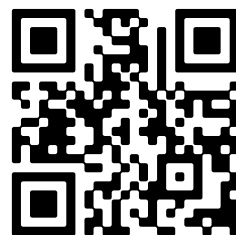


BESCHIKBAAR

WWW.SMALBROEKSWEG6.NL



Type object:	Woonboerderij, vrijstaande won...
Bouwjaar:	1927
Woonoppervlakte:	228 m ²
Perceeloppervlakte:	18670 m ²
Inhoud:	1011 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.smalbroeksweg6.nl



Omschrijving

Smalbroeksweg 6, 9442 PD Elp

Deze VRIJSTAANDE woning staat aan de rand van het Drentse dorpje Elp, een unieke en sfeervolle locatie die rust uitstraalt. De tuin van 1,8 hectare is bosrijk met open stukken met vennen, een weide voor kleinvee, een boomgaard en siertuin. Je kunt een heuse rondwandeling maken in de eigen tuin. Ook de woning is verrassend ruim, met name de royale woonkamer en woonkeuken springen eruit. De 3 slaapkamers, twee badkamers en volop bergruimte maken de woning compleet.

Elp is een klein dorp dat omringd is door veel natuurschoon, met in de directe nabijheid schitterende wandel- en fietsmogelijkheden. Tevens ligt het natuurgebied "Het Hart van Drenthe" en het recreatieterrein "de Ieberenplas" nabij. Op slechts 5 autominuten afstand bevindt zich Westerbork met alle benodigde voorzieningen.

INDELING

De hal heeft een centrale functie in deze woning met aan beide zijdes verschillende woongedeeltes op de begane grond. Aan de rechterzijde een royale woonkamer (ca 69m²) met een panoramisch zicht op de tuin door een grote glazen pui en vele ramen. De hoge nok met zichtbare draagbalken in combinatie met de grote open haard maken het een sfeervol geheel. Aan de andere zijde van de woning is een woonkeuken (ca.63m²) met tweede woonkamer. De landelijke keuken heeft een breed 6-pits fornuis met dubbele oven, een afzuigkap in een schouw, porseleinen wasbakken, vaatwasser, koelkast en volop bergruimte. Achter de keuken is een bijkeuken met witgoedaansluiting en aansluitend een kleine badkamer. Deze is voorzien van douchecabine, toilet en wastafel.

EERSTE VERDIEPING Overloop met vaste kast en twee royale slaapkamers (c.19m² en ca.15m²). Deze kamers zijn ruim genoeg om te kunnen splitsen. De badkamer op de 1ste verdieping zit tussen beide slaapkamers aan de achterzijde van de woning in. Deze badkamer heeft een douchehoek, toilet en dubbele wastafel. De derde slaapkamer heeft een eigen trapopgang vanuit de grote woonkamer.

KELDER Onder de woonkamer zit een ruime kelder (ca.69m²). Een ideale ruimte voor de opslag van je spullen die bij de meeste woningen op zolder belanden.

TUIN De tuin is een landschap op zich. De variaties van bomen en struiken geven mooie kleurschakelingen. Elk jaargetijde heeft zijn mooie kanten die je in deze tuin voorbij ziet komen.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN

- Wandelen op eigen bosperceel van ca. 1,8 hectare;
- Royale landelijke woonkeuken met inbouw apparatuur;
- Ruime woonkamer met panoramisch uitzicht op de tuin;
- Voorzien van 18 zonnepanelen en energielabel C;
- Landelijk gelegen en omgeven door rust en ruimte.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.100.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Woonboerderij, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1927
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	228 m²
Perceeloppervlakte:	18670 m²
Inhoud:	1011 m³
Overige inpandige ruimte:	70 m²
Externe bergruimte:	37 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet, dubbele wastafel, inloepdouche toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, airconditioning, rookkanaal, schuifpui, dakraam, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel, open haard
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin:	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Achtertuint:	17871 m² (236.5 meter diep en 97.08 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden

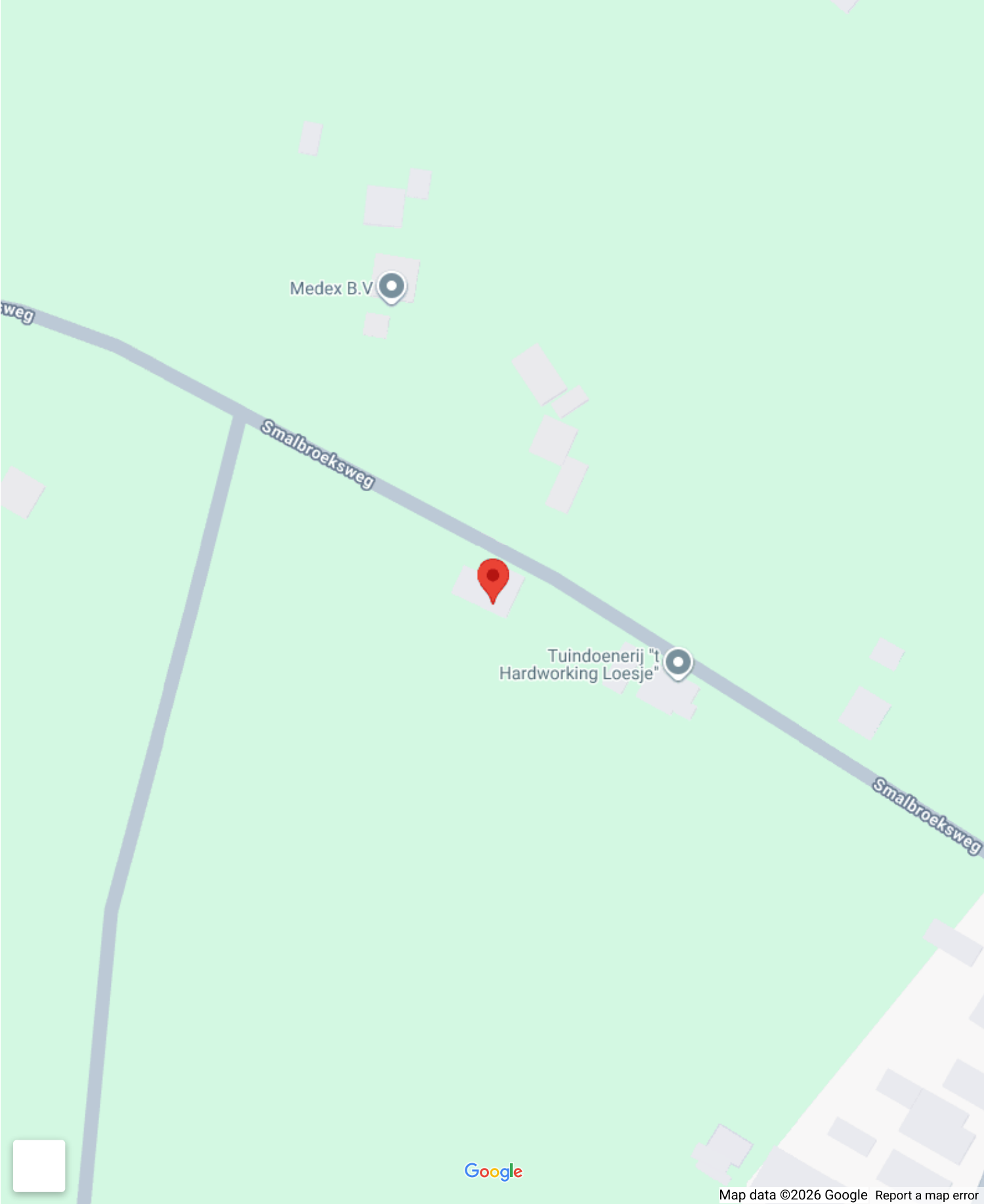
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

Garage

Soort garage:	Vrijstaand hout
Capaciteit garage:	2 auto's
Voorzieningen garage:	Elektra
Isolatie garage:	Geen isolatie

Op de kaart



This map displays the Assen region in Drenthe, Netherlands. A red location pin is positioned on a road between Assen and Rolde. The map features a dense network of roads, with major routes like the A28 and N33 clearly marked. Key towns and villages shown include Assen, Rolde, Emmen, and various smaller settlements like Zeijen, Anloo, and Gieterveen. The map also highlights natural areas such as Nationaal Park Drentsche Aa and Nationaal Park Dwingelderveld. The border between Friesland and Drenthe is visible on the left side of the map.





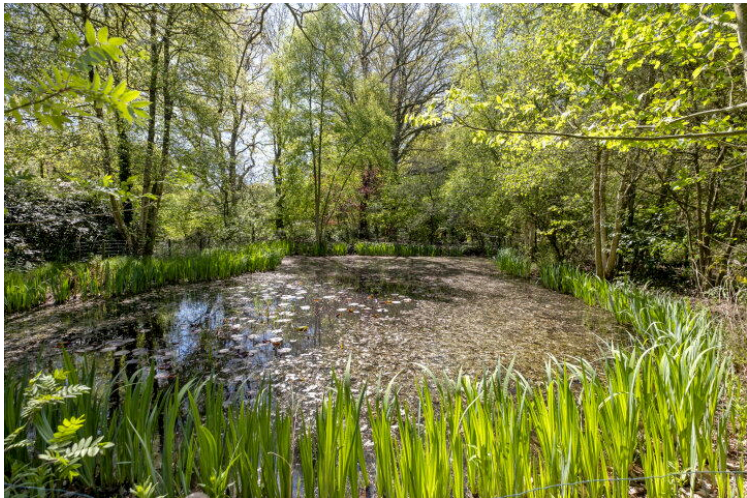














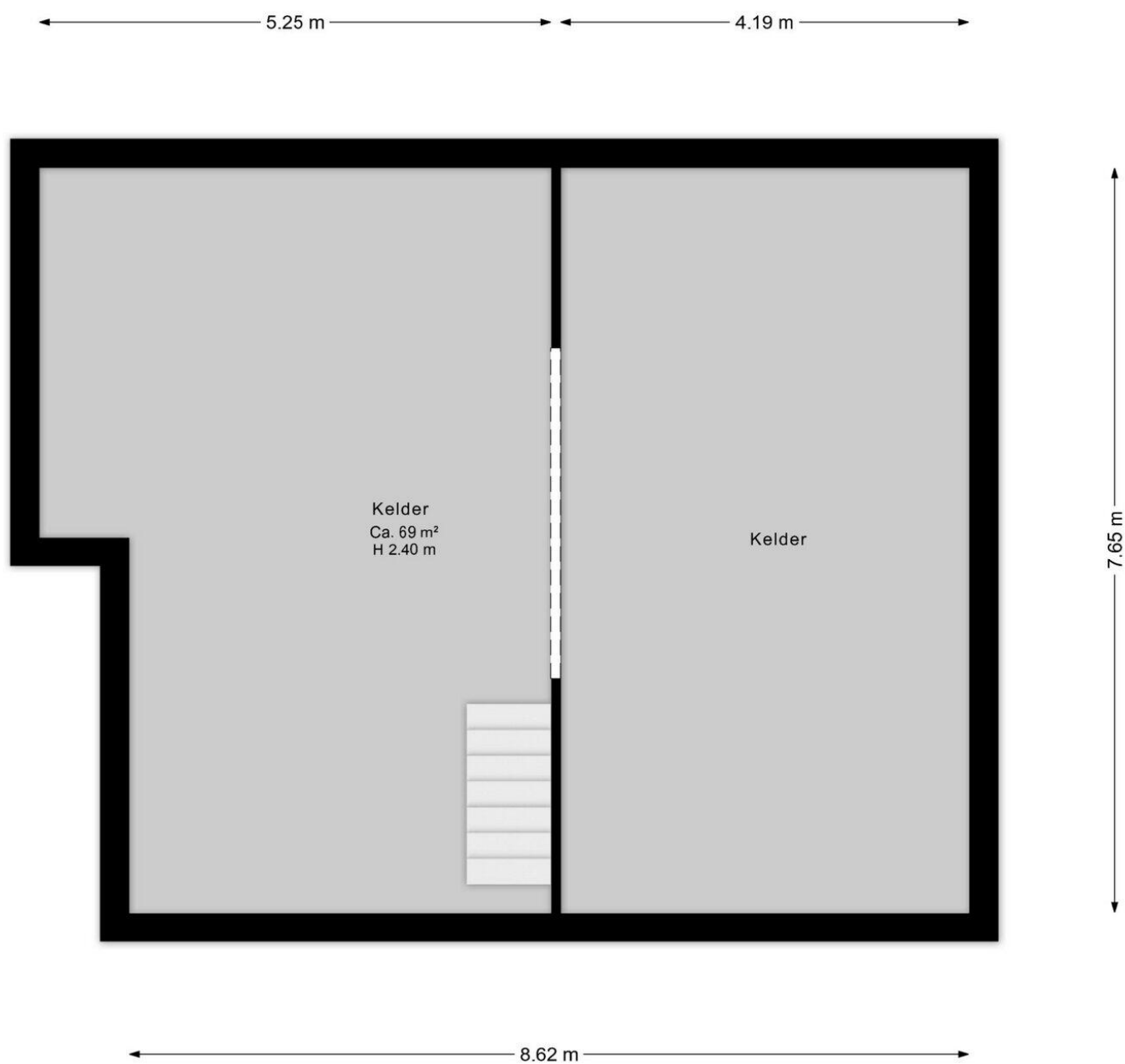




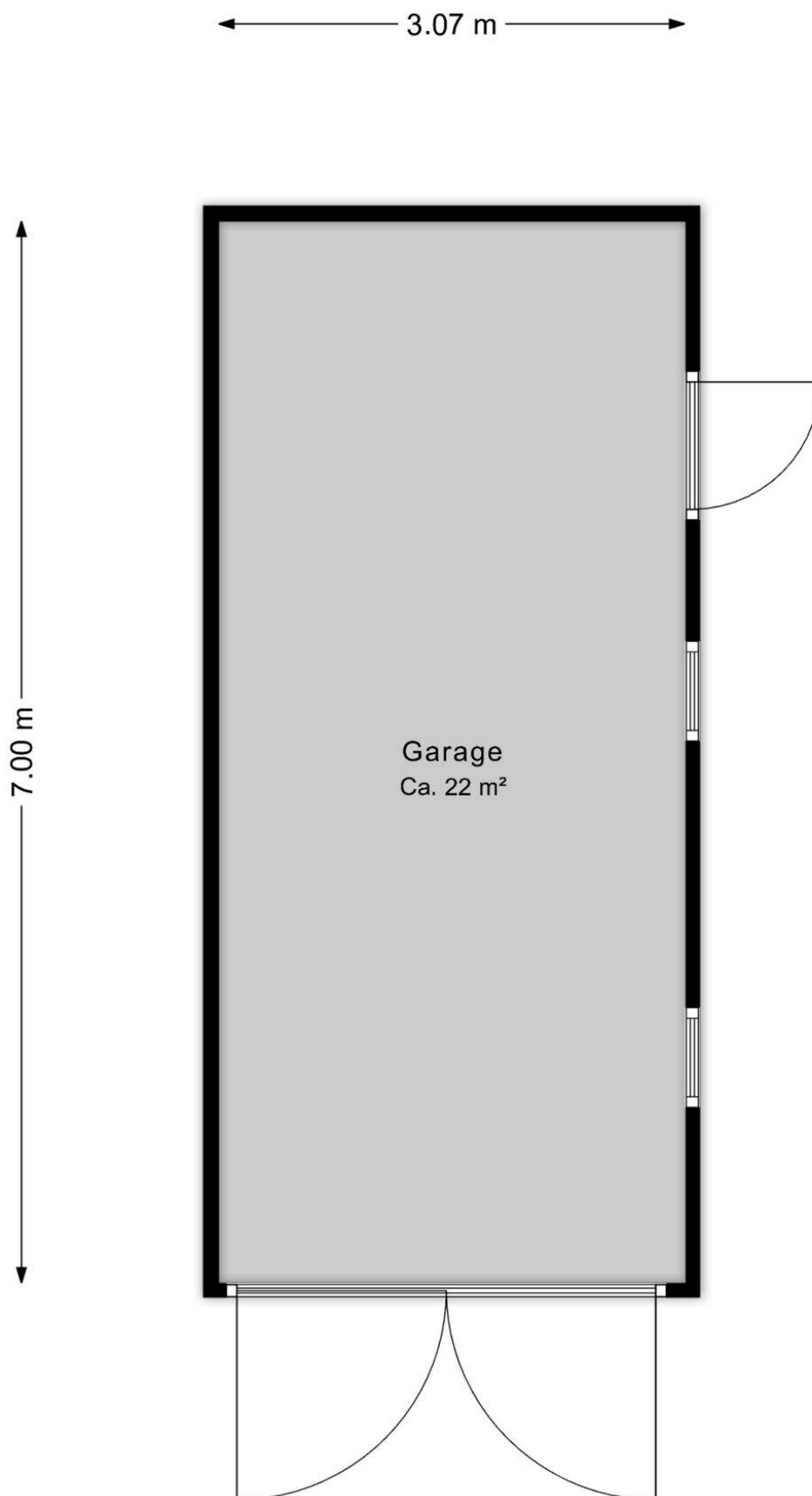
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



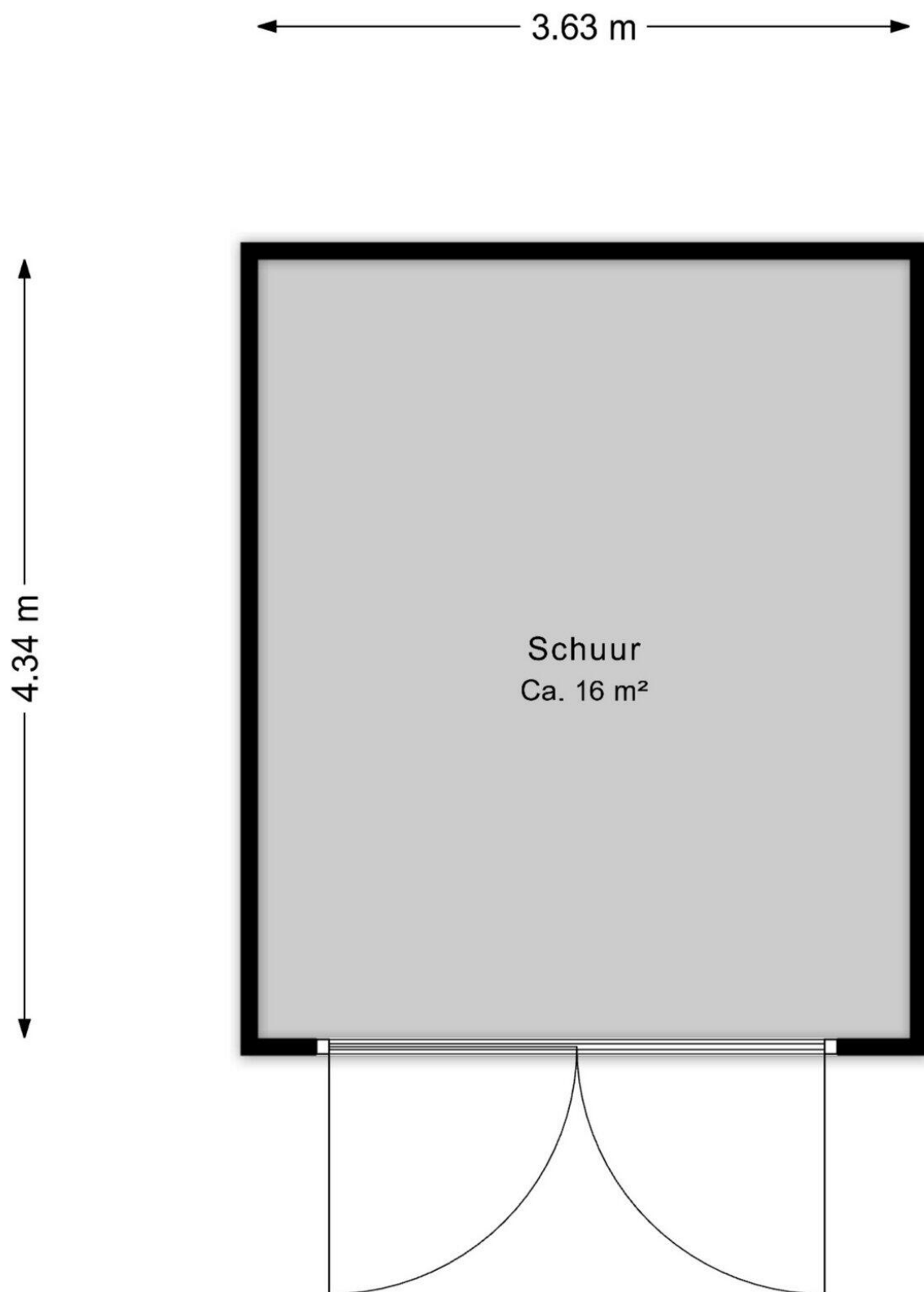
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



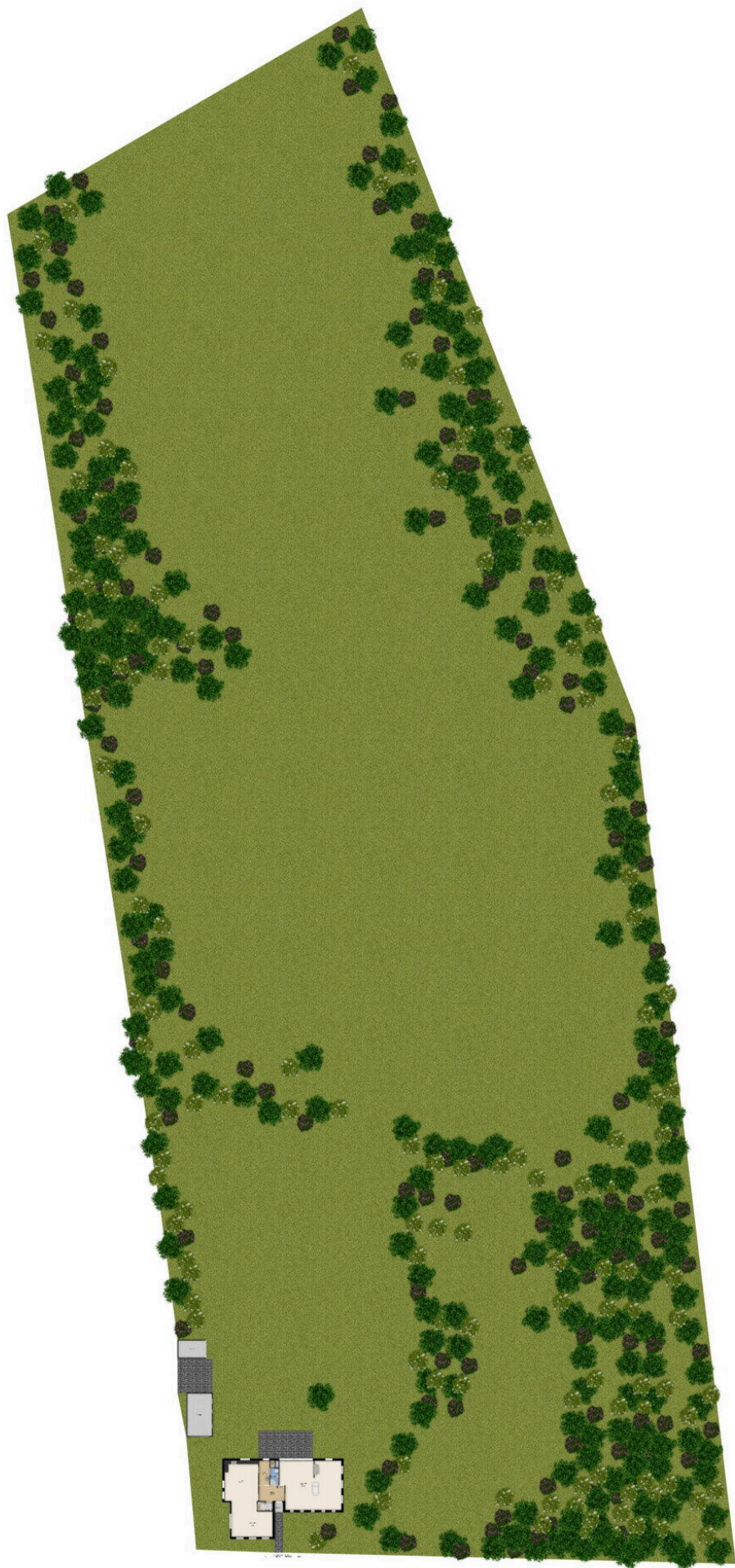
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



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.



Smalbroeksweg 6

www.smalbroeksweg6.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