

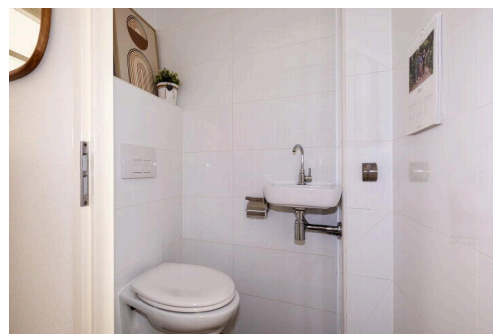
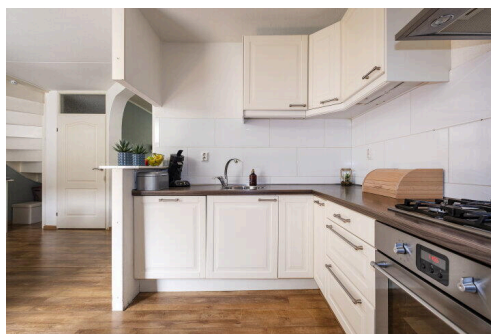
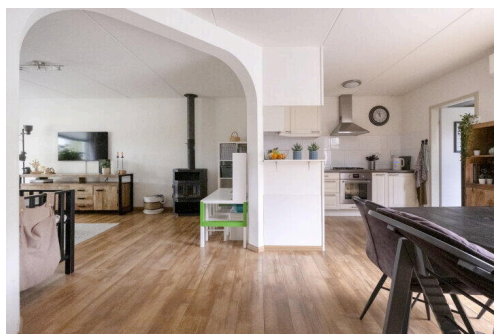
# Rolde

Volmachtenlaan 23 | Vraagprijs € 350.000 k.k.

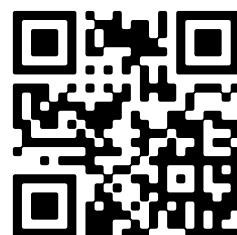


## BESCHIKBAAR

[WWW.VOLMACHTENLAAN23.NL](http://WWW.VOLMACHTENLAAN23.NL)



**Type object:** Tussenwoning  
**Bouwjaar:** 1986  
**Woonoppervlakte:** 143 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 185 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 486 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 5 kamers (4 slaapkamers)  
**Website:** [www.volmachtenlaan23.nl](http://www.volmachtenlaan23.nl)



# Omschrijving

**Volmachtenlaan 23, 9451 HT Rolde**

Altijd al op zoek geweest naar een ruime woning in het geliefde Rolde, met volop leefruimte, een diepe tuin én natuur letterlijk om de hoek? Dan is deze woning zeker jouw bezichtiging waard!

Aan een rustige straat in een prettige woonwijk staat deze goed onderhouden TUSSENWONING met vrijstaande houten berging, diepe achtertuin en maar liefst vier slaapkamers. De woning biedt verrassend veel ruimte met een woonoppervlakte van circa 143 m<sup>2</sup> en is daardoor uitermate geschikt voor gezinnen of mensen die extra werk- of hobbyruimte zoeken. Dankzij de praktische indeling, diverse verduurzamingsmaatregelen en fijne woonomgeving is dit een woning waar comfort en rust samenkomen.

De woning ligt in het populaire dorp Rolde, een plek die al jaren geliefd is vanwege de combinatie van rust, voorzieningen en de prachtige Drentse natuur. In het dorp zijn winkels, basisscholen, sportvoorzieningen en horeca aanwezig. Daarnaast bevinden natuurgebieden zoals het Balloërveld, de Drentsche Aa en uitgestrekte wandel- en fietsroutes zich op korte afstand. Hier woon je met het buitengevoel van Drenthe, terwijl Assen en uitvalswegen richting Groningen en Emmen snel bereikbaar zijn.

## BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in de hal met toilet, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer (ca. 36 m<sup>2</sup>) vormt een fijne leefruimte met voldoende plek voor een gezellige zithoek en eethoek. De woning beschikt daarnaast over praktische voorzieningen zoals rolluiken, buitenzonwering en airconditioning, wat bijdraagt aan extra wooncomfort gedurende het hele jaar.

De open keuken staat in directe verbinding met de leefruimte en vormt het hart van de woning voor dagelijks gebruik. Door de royale opzet van de woning is er veel leefruimte aanwezig.

## EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, toilet, dubbel wastafelmeubel en designradiator. De kamers zijn geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer en maken de woning aantrekkelijk voor grotere gezinnen of thuiswerkers.

## TWEEDE VERDIEPING

Een groot pluspunt van deze woning is de extra verdieping, waardoor in totaal vier slaapkamers aanwezig zijn. Deze extra ruimte biedt volop mogelijkheden voor een kantoor aan huis, logeerkamer of hobbyruimte.

## TUIN EN BERGING

De woning beschikt over een diepe achtertuin, gunstig gelegen op het zuidoosten. Hierdoor zijn er gedurende de dag meerdere fijne plekken om van de zon te genieten. De tuin biedt ruimte voor ontspanning, spelende kinderen of tuinliefhebbers. Daarnaast is er een vrijstaande houten berging aanwezig voor fietsen en opslag.

## DUURZAAMHEID EN COMFORT

De woning beschikt over energielabel B en is voorzien van isolatie, zonnepanelen, rolluiken en airconditioning. Daarmee profiteer je van extra wooncomfort en lagere energielasten.

## STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN

- Ruime tussenwoning met circa 143 m<sup>2</sup> woonoppervlakte;
- Gelegen in het geliefde dorp Rolde;
- 4 slaapkamers;
- Diepe achtertuin met gunstige zonligging;
- Vrijstaande houten berging aanwezig;
- Energielabel B;
- Voorzien van zonnepanelen;
- Airconditioning, rolluiken en buitenzonwering aanwezig;
- Dak-, muur- en vloerisolatie en dubbel glas;
- Rustige ligging in een woonwijk;
- Nabij winkels, scholen en sportvoorzieningen;
- Op korte afstand van natuurgebieden zoals het Balloërveld en de Drentsche Aa;
- Goede bereikbaarheid richting Assen en uitvalswegen.

Deze woning combineert ruimte, comfort en een geliefde woonlocatie — een aantrekkelijke kans voor wie ruim wil wonen in één van de populairste dorpen van Drenthe.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 350.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1986
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	143 m²
Perceeloppervlakte:	185 m²
Inhoud:	486 m³
Externe bergruimte:	8 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, rolluiken, tv-kabel, buitenzonwering, airconditioning, rookkanaal, dakraam, zonnepanelen

## Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel, houtkachel
Warm water:	Cv-ketel, elektrische boiler eigendom
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2006 (eigendom)

## Buitenruimte

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

Achtertuint:	66 m <sup>2</sup> (11 meter diep en 6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

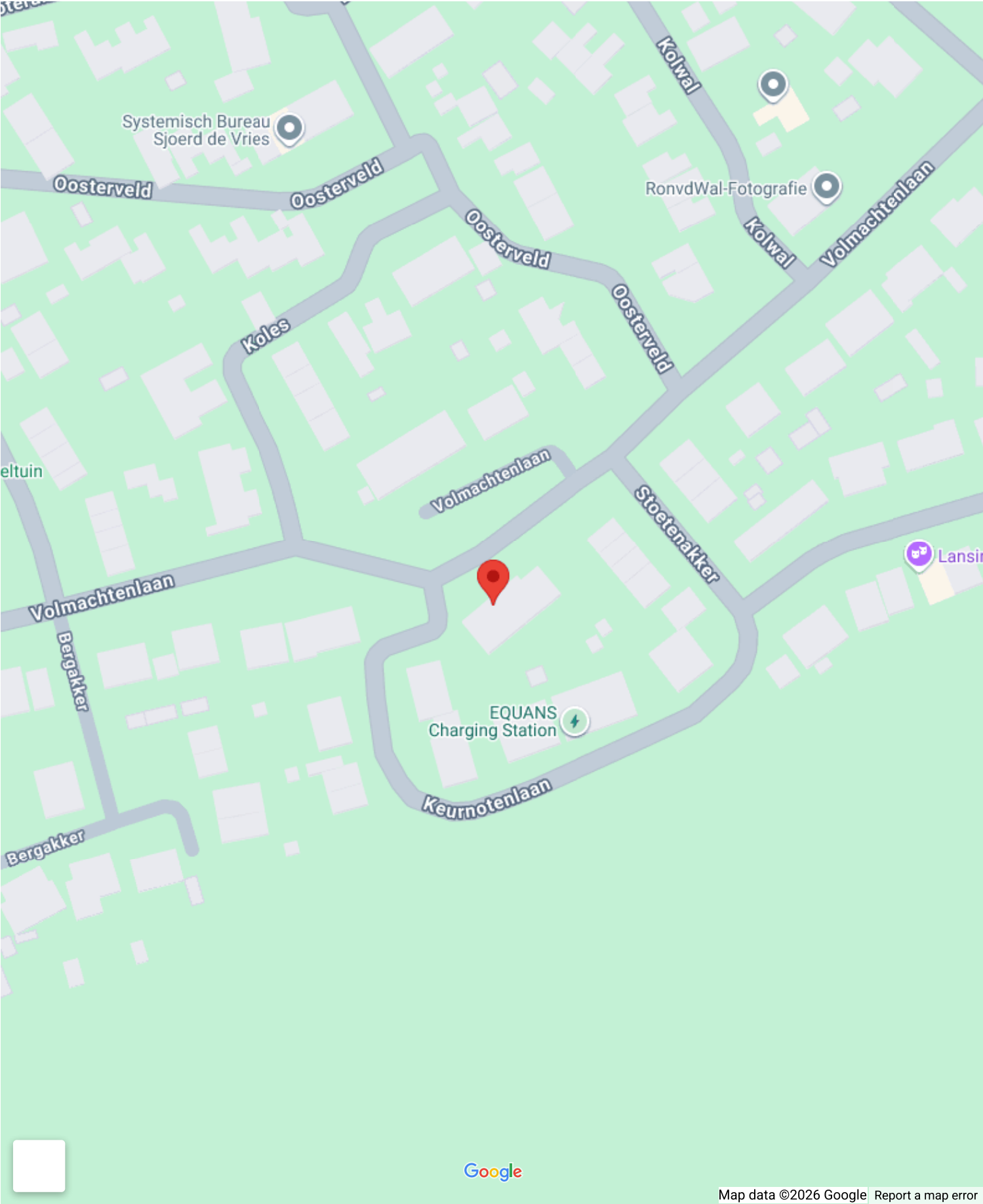
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

## Garage

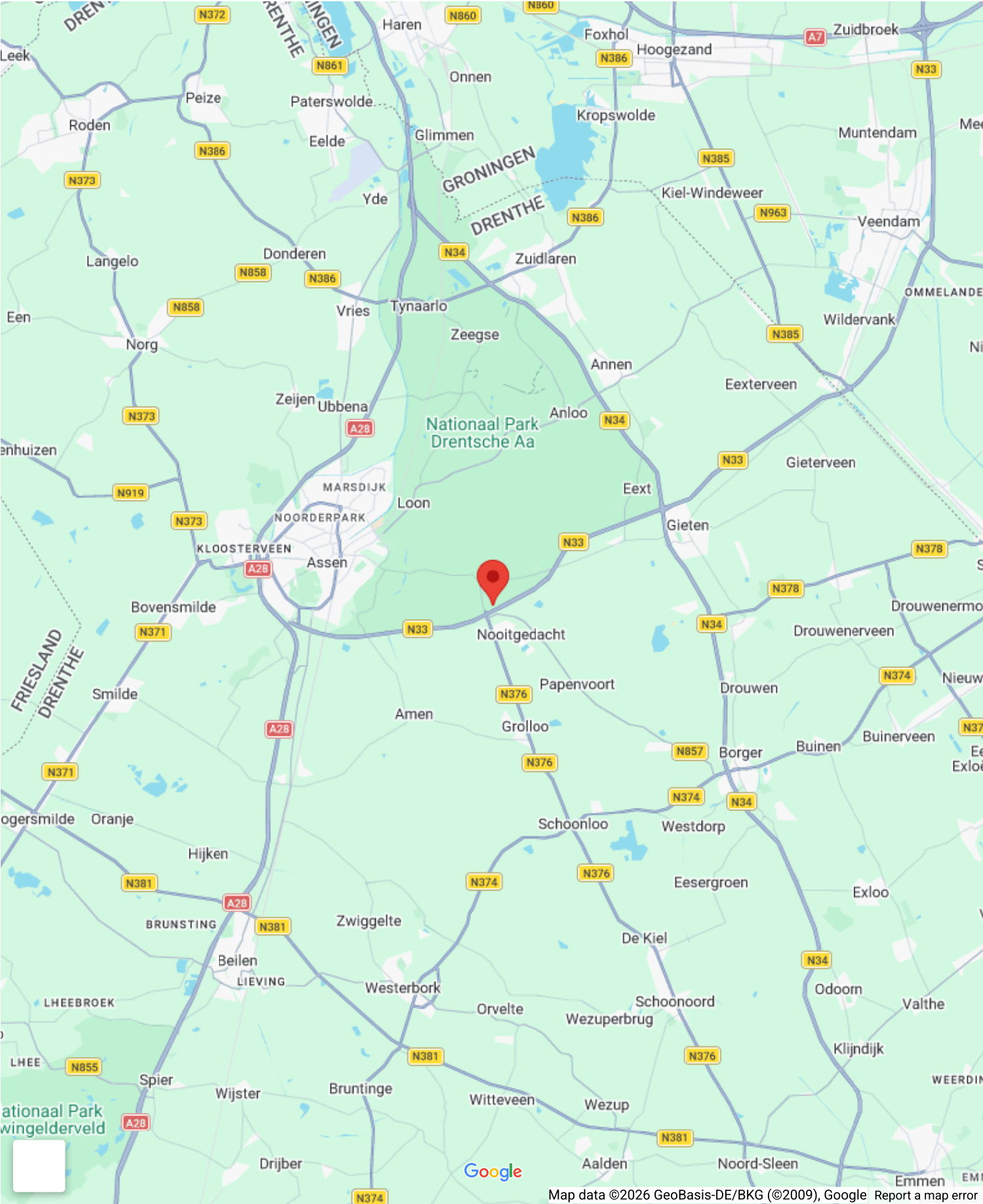
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------



# Op de kaart



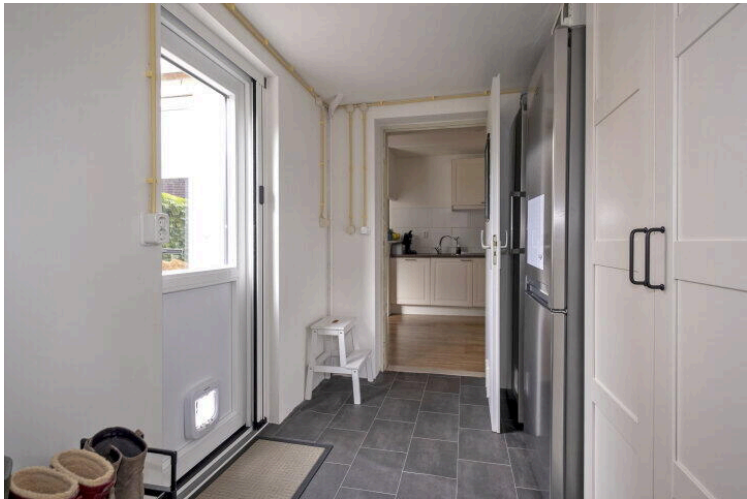
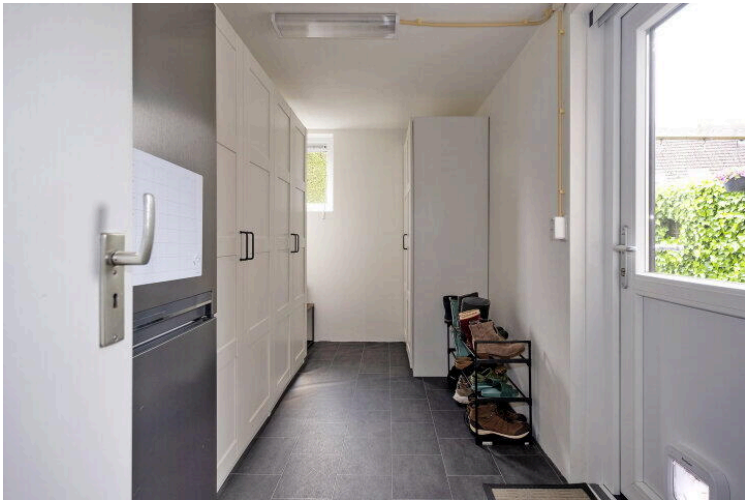
# Op de kaart



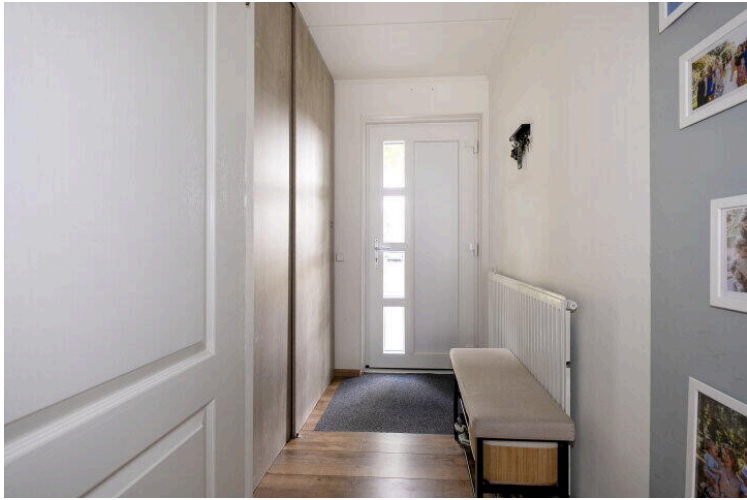




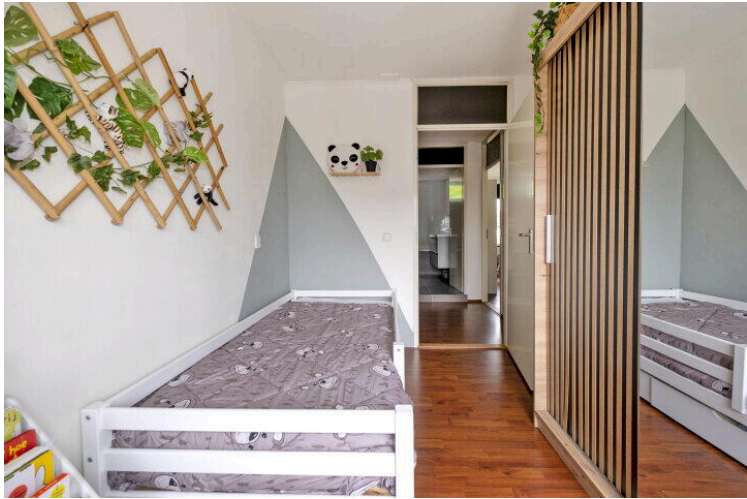












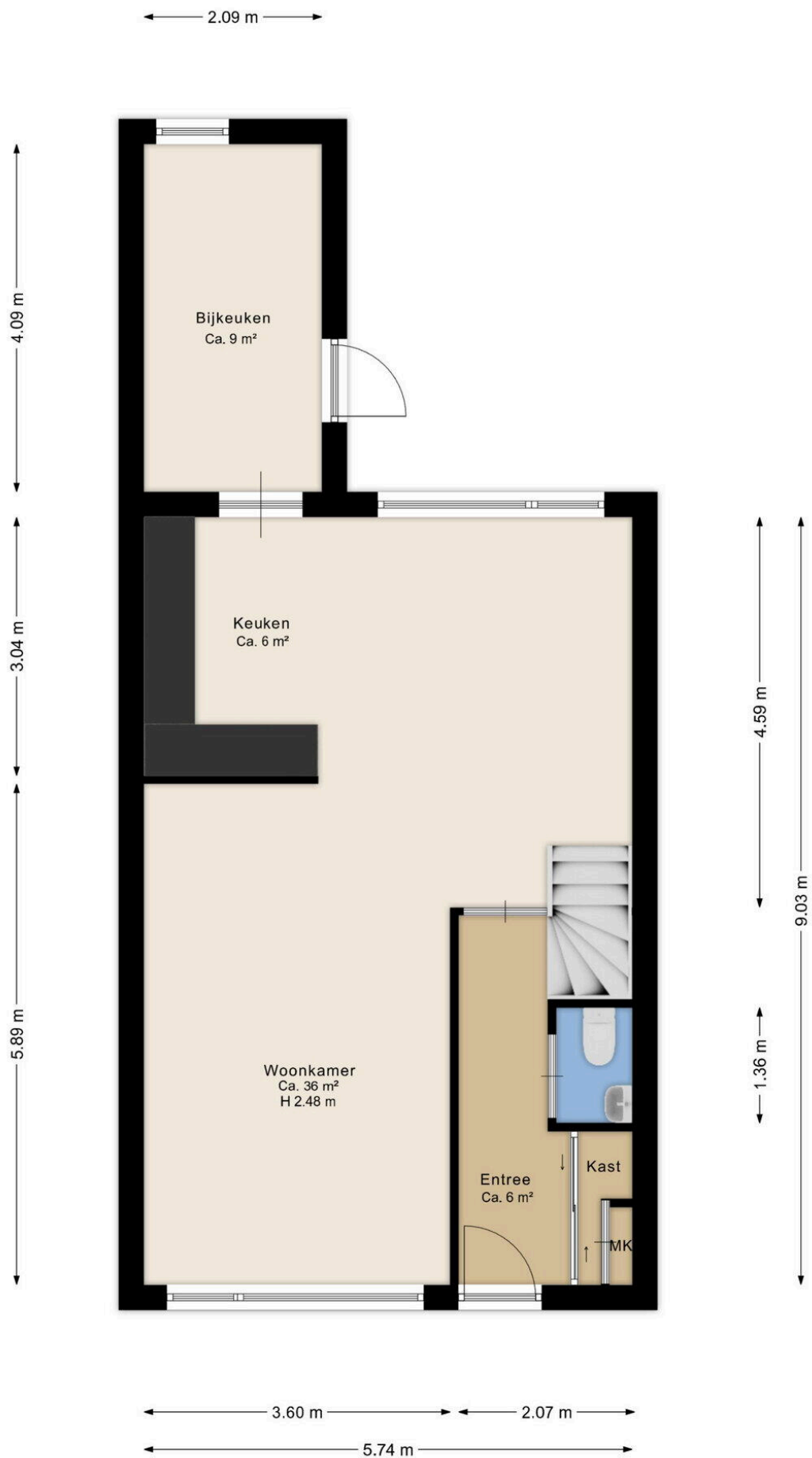






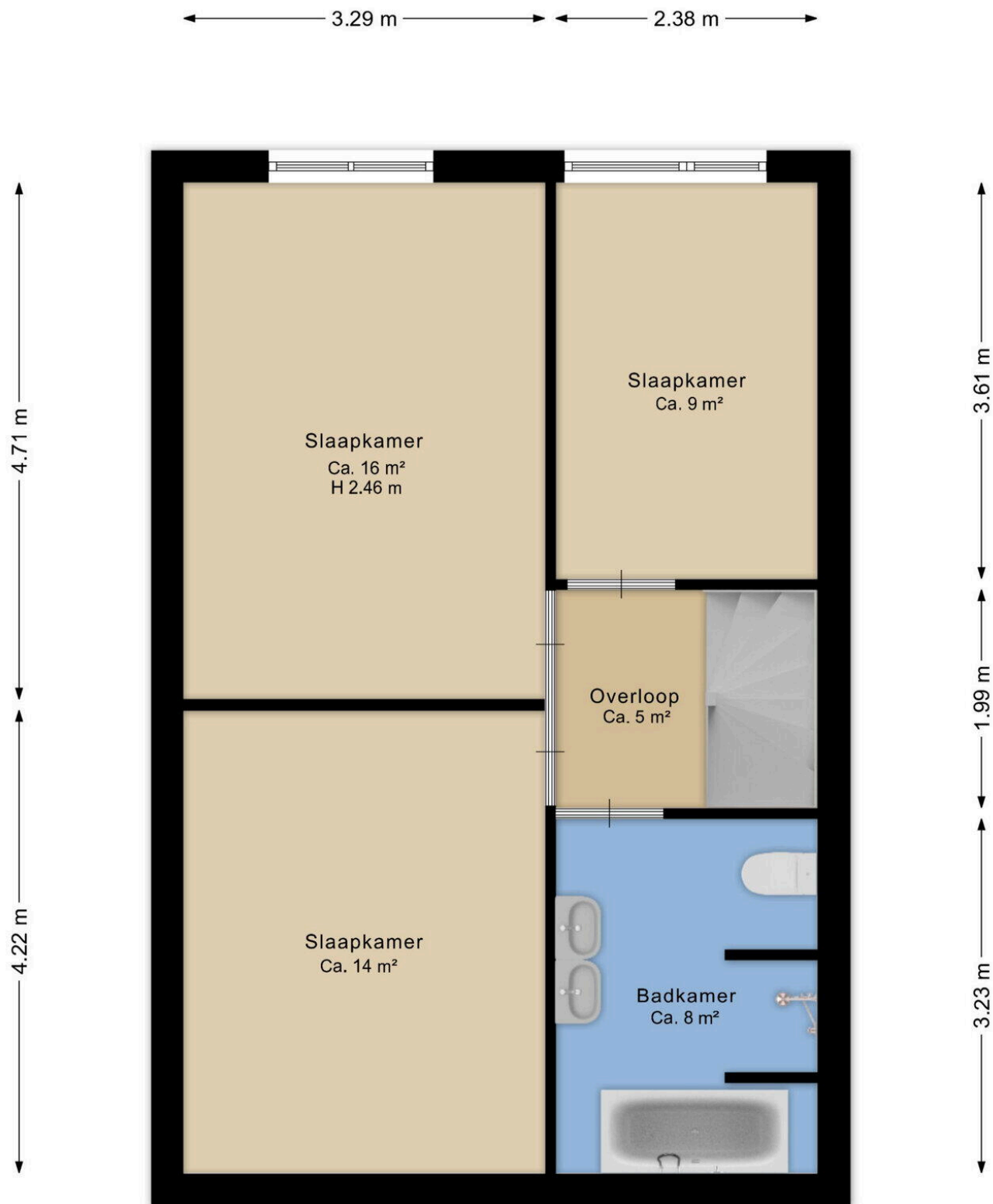




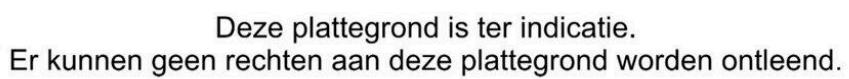


Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

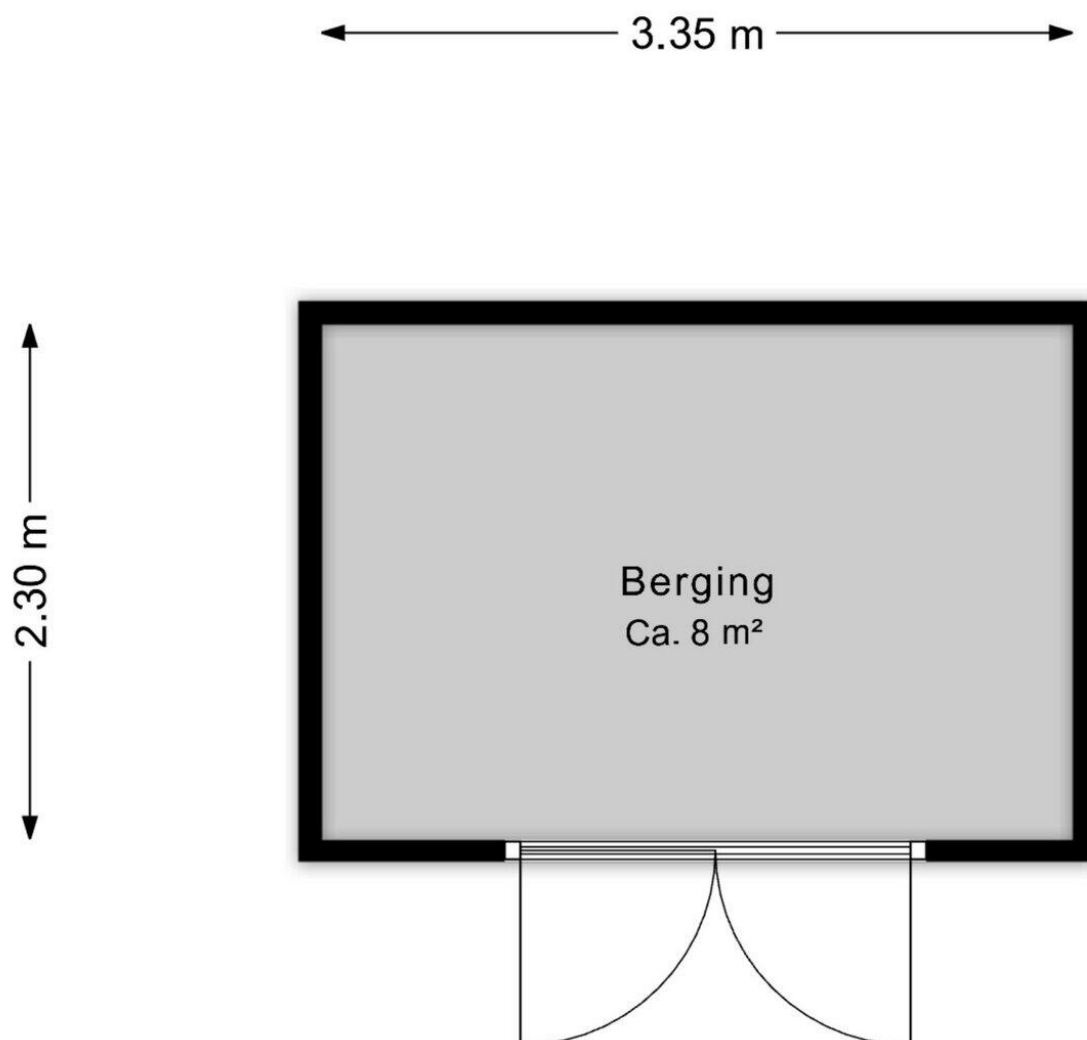




Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



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.





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

# Volmachtenlaan 23

[www.volmachtenlaan23.nl](http://www.volmachtenlaan23.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)