

Nieuwlande

Valeriaan 3 | Vraagprijs € 499.000 k.k.

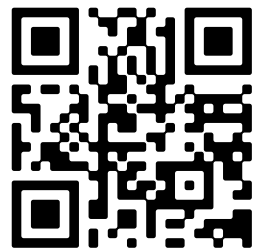


BESCHIKBAAR

WWW.VALERIAAN3.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1988
Woonoppervlakte:	129 m ²
Perceeloppervlakte:	660 m ²
Inhoud:	599 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	owb.nu/valeriaan3



Omschrijving

Valeriaan 3, 7918 AV Nieuwlande

Deze vrijstaande woning met aangebouwde garage, bijkeuken en tuinhuis staat op een ruim perceel van 660 m². De woning is gebouwd in 1988 en is in de afgelopen jaren op diverse onderdelen gemoderniseerd en verduurzaamd.

Indeling

Begane grond

Entree met toiletruimte voorzien van wandcloset en toegang tot een slaapkamer op de begane grond. De ruime L-vormige woonkamer met schouw staat in open verbinding met de keuken, die is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met witgoedaansluitingen. Vanuit de bijkeuken is de aangebouwde garage binnendoor bereikbaar. Boven de garage is een extra kamer gerealiseerd, die uitstekend kan dienen als hobbyruimte, werkkamer of sportruimte.

Verdieping

Overloop, drie slaapkamers, allen voorzien van airconditioning, een separaat toilet en een moderne badkamer, vernieuwd in 2020, met dakkapel

Bijzonderheden

- Slaapkamer op de begane grond
- Aangebouwde garage, bijkeuken en tuinhuis
- Extra kamer boven de garage
- In 2020 is er een moderne, luxe badkamer gerealiseerd en een nieuwe mechanische ventilatiebox geplaatst.
- HR++ beglazing
- Drie slaapkamers voorzien van airconditioning
- Keukenapparatuur vernieuwd in 2023
- Nieuwe garagedeur en rolluik geplaatst in 2023
- Gevelisolatie aangebracht in 2024
- 10 zonnepanelen geplaatst in 2022
- Boeiboorden vernieuwd in 2016
- Definitief energielabel B, geldig tot 22-07-2036

De woning is door de jaren heen zorgvuldig onderhouden, gemoderniseerd en verduurzaamd.

Dankzij de aanwezige isolatiemaatregelen, HR++ beglazing, zonnepanelen en gevelisolatie beschikt de woning over een gunstig energielabel B.

Daarnaast zorgt de aanwezige waterontharder voor extra comfort in het dagelijks gebruik.

Wonen in Nieuwlande

Nieuwlande is een vriendelijk dorp in de gemeente Hoogeveen met een actief verenigingsleven en diverse dagelijkse voorzieningen. De landelijke omgeving biedt volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen. Dankzij

de gunstige ligging nabij de A37 zijn Hoogeveen, Emmen en Coevorden goed bereikbaar. Een prettige woonomgeving voor wie rust, ruimte en een goede bereikbaarheid weet te waarderen.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 499.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1988
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	129 m²
Perceeloppervlakte:	660 m²
Inhoud:	599 m³
Overige inpandige ruimte:	52 m²
Externe bergruimte:	7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel en inloopdouche
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, rolluiken, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, beschutte ligging, in centrum en in woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	Achtertuintuin en voortuin 200 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

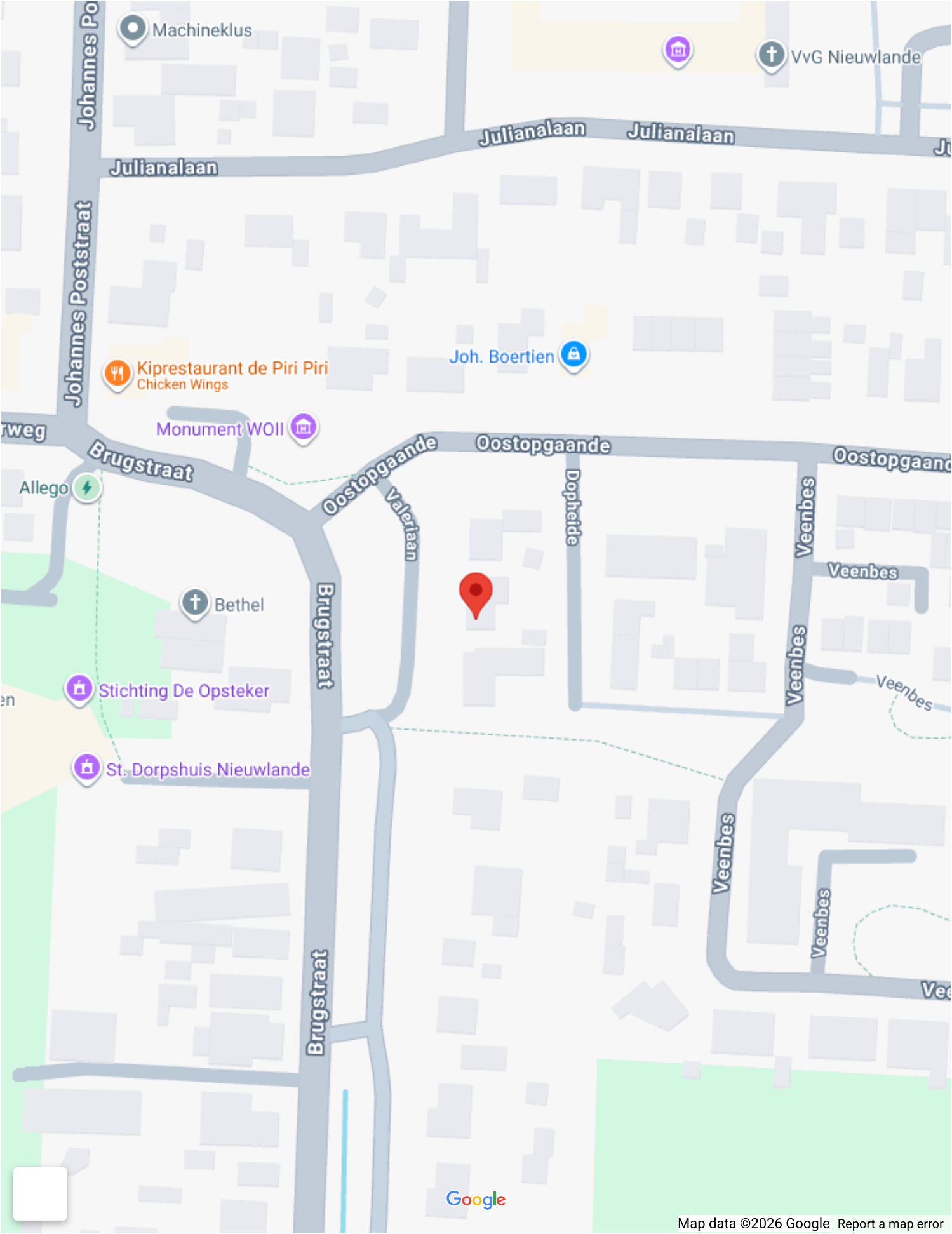
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

Garage

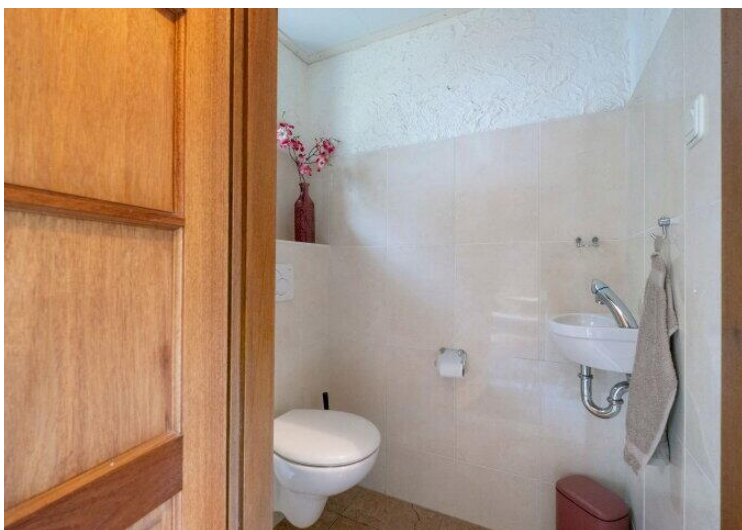
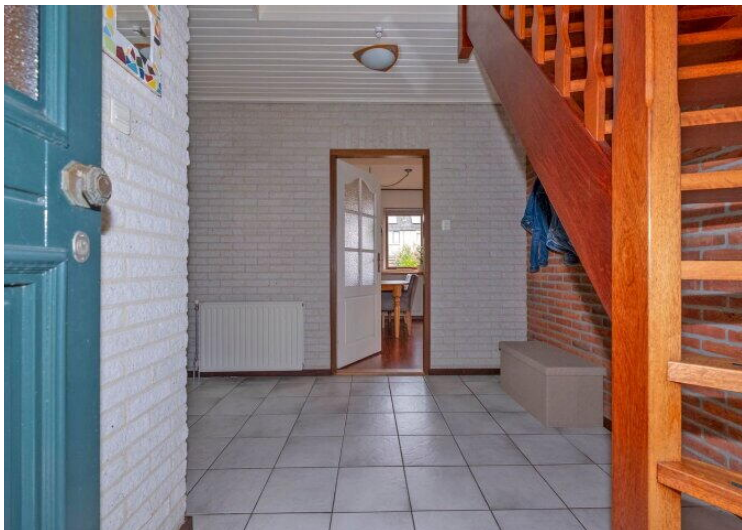
Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1
Voorzieningen garage:	Vliering, elektra, verwarming en stromend stromend water

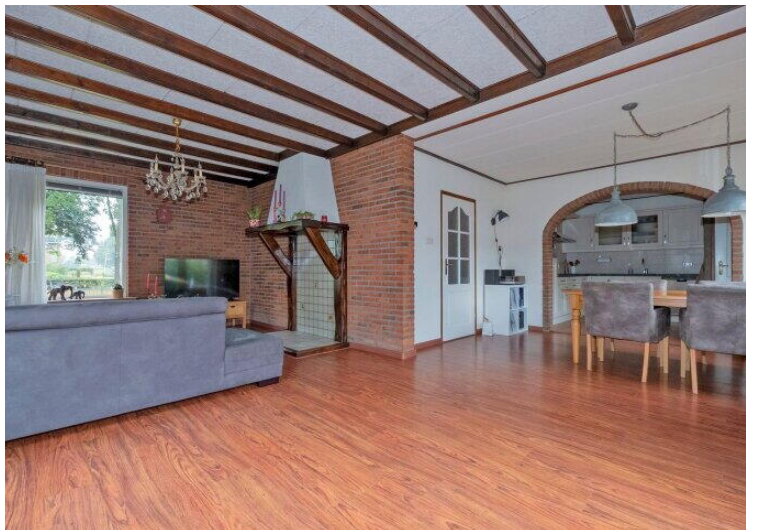
Op de kaart

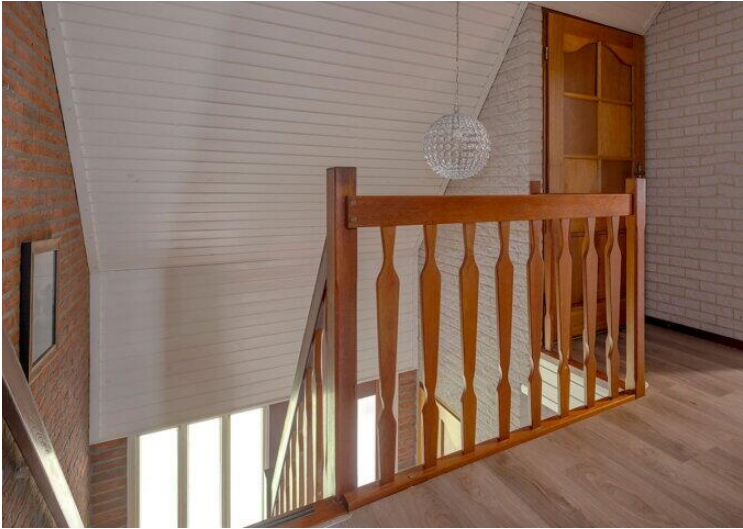


Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)

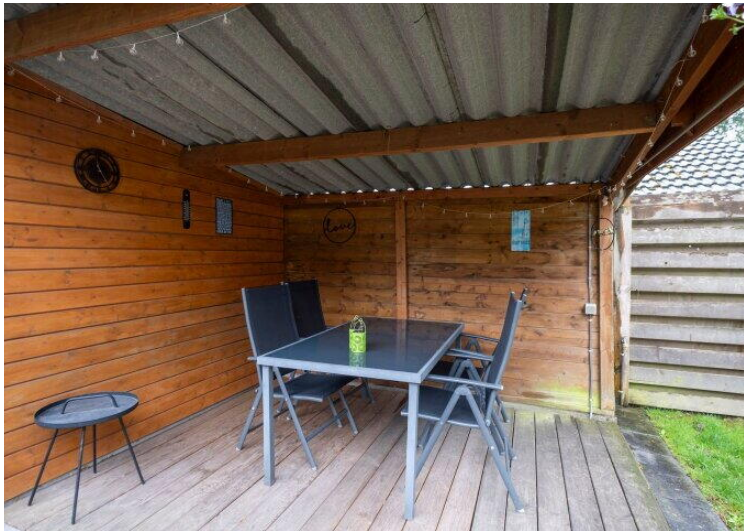


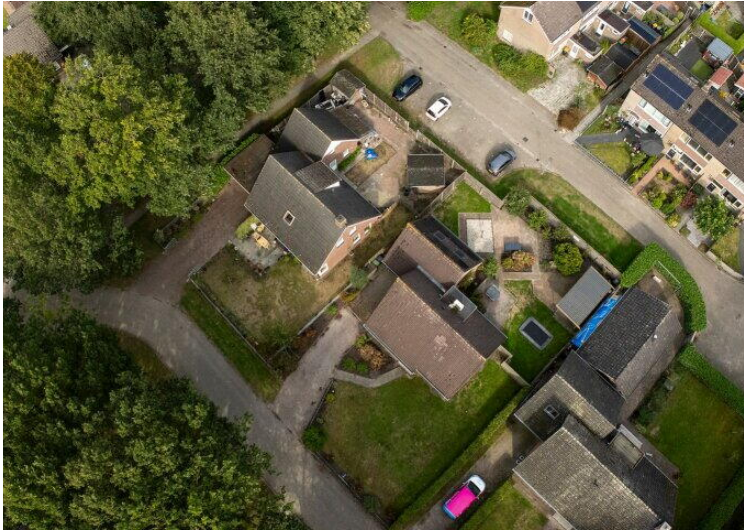






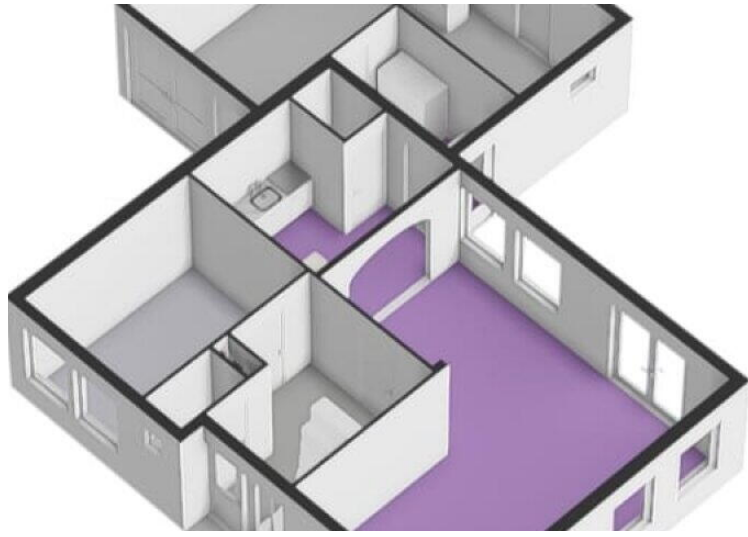






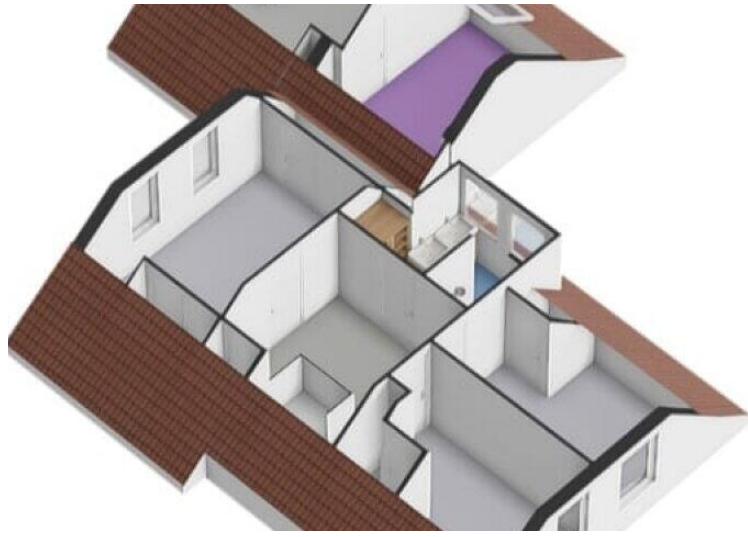


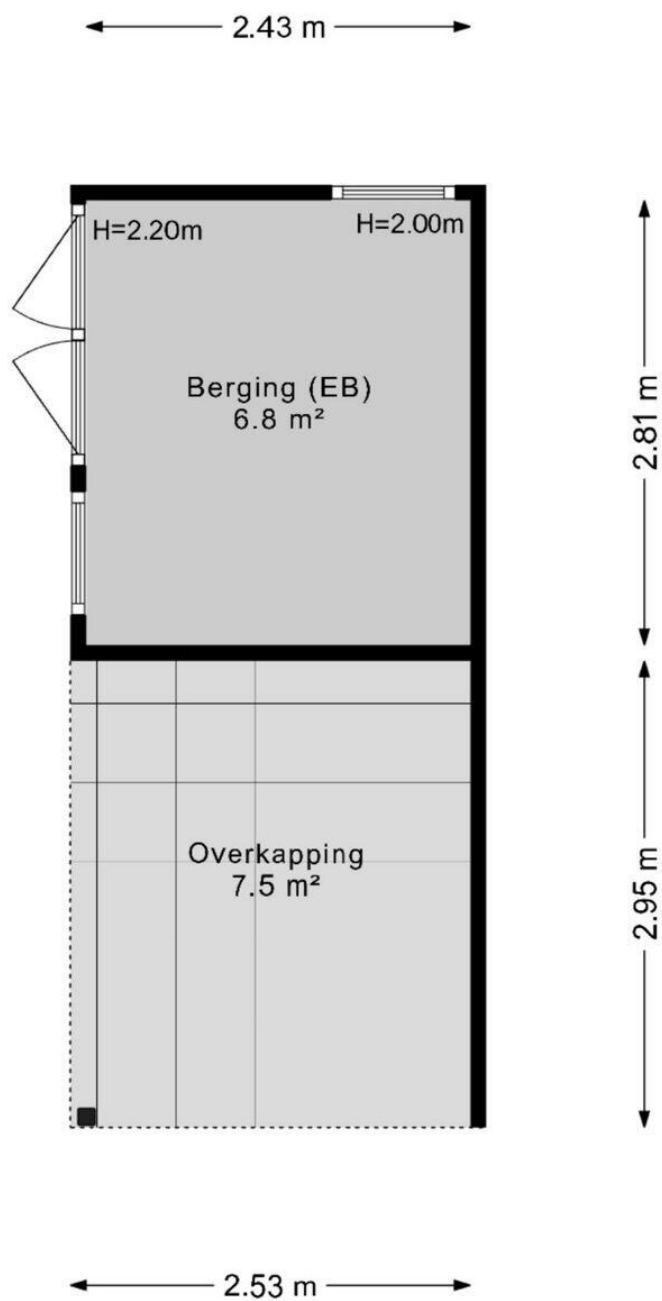
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © <https://demakelaarontzorg.nl>



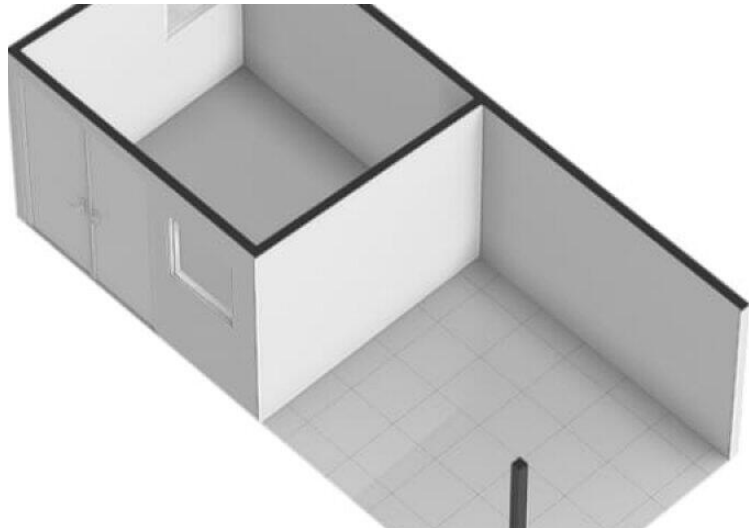


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © <https://demakelaarontzorg.nl>





De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© <https://demakelaarontzorg.nl>



Valeriaan 3

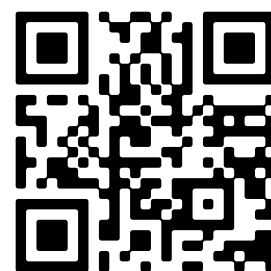
owb.nu/valeriaan3



Mijn Makelaar Dekker & De Vreeze

Weerdingerstraat 21
7815 SB, Emmen

www.mijnmakelaardekkerendevreeze.nl
0591 - 659 120



Scan Mij!