

Wat een ruimte!



Podzolhamel 1
9403 XD Assen
€ 675.000,- K.K.

plan.
makelaars

0592 - 201131
welkom@planmakelaars.nl
www.planmakelaarsassen.nl



Podzolhamel 1

9403 XD Assen

Vraagprijs

€ 675.000,- K.K.

Woonoppervlakte

182.90m²

Perceeloppervlakte

544m²

Slaapkamers

5

Ligging

Westen

Omschrijving



Nieuwe woonplannen?

Aan de rand van het natuurlijk Beekdallandschap staat de Podzolhamel 1 in de geliefde wijk Marsdijk. Dit betekent comfortabel leven met alle voorzieningen dichtbij. Deze vrijstaande woning, gebouwd in 1994, combineert de gemakken van de stad met de rust van een groene omgeving. Dankzij de royale kavel van 544 m² geniet u van privacy, ruimte en vrijheid. Bovendien biedt de woning (met goedkeuring van de gemeente) extra mogelijkheden voor bijvoorbeeld kantoor of vele andere mogelijkheden. Zo kunt u wonen en werken op één plek samenbrengen, terwijl winkels, zorgvoorzieningen, recreatiemogelijkheden en natuur nooit ver weg zijn.

INDELING

BEGANE GROND:

Entree/hal met trapopgang, meterkast en modern toilet met fonteintje;
Grote sfeervolle woonkamer (ca. 41 m²) met vloerverwarming (2022) en openslaande deuren naar de zijtuin;
Moderne open keuken (ca. 7 m²) voorzien van inbouwapparatuur;
Keuken geheel vernieuwd in 2023;
Hal met vaste kasten (ca. 3 m²);
Deze hal biedt toegang tot de garage (ca. 17 m²) en de bijkeuken/wasruimte (ca. 3 m²);
Via de bijkeuken binnendoor is de grote slaapkamer/kantoor (ca. 26 m²) met schuifpui en pantry te bereiken;

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met open vaste trap naar de tweede verdieping (ca. 6 m²);
2 ruime slaapkamers (ca. 12 m² en 20 m²);
Badkamer (ca. 7 m²) met bad, douche, toilet en dubbele wastafel;
Zolderruimte eventueel te gebruiken als slaapkamer (ca. 12 m²).

TWEDE VERDIEPING:

Overloop (ca. 3 m²);
Twee slaapkamers met extra dakramen (ca. 10 m² en 11 m²);
Voldoende bergruimte achter de knieschotten.

TUIN:

De speels aangelegde tuin is op het noordwesten gelegen;
Er zijn 3 terrassen met wisselende zon- en schaduwmogelijkheden rondom de vijver;
De terrassen zijn te bereiken via de openslaande deuren van de woonkamer, de schuifpui vanuit de slaapkamer/kantoor of de bijkeuken.

VERDUURZAMING:

Energie label B;
24 zonnepanelen (2014);
Vloerverwarming woongedeelte beneden (2022);
Volledig geïsoleerd.

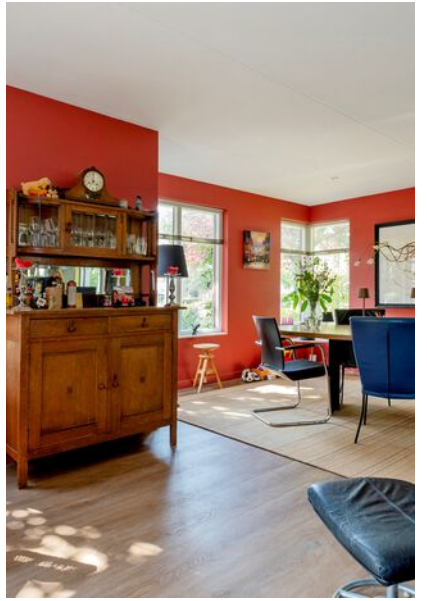
PARKEREN:

Meer dan voldoende parkeren op eigen terrein en openbaar parkeren.

STERKE PUNTEN:

Woning met meerdere mogelijkheden;
Energie label B;
Vloerverwarming woongedeelte (2022);
Bewezen bouw kwaliteit;
Ruim zicht in het groen;
24 zonnepanelen;
Nabij voorzieningen en natuur;











































































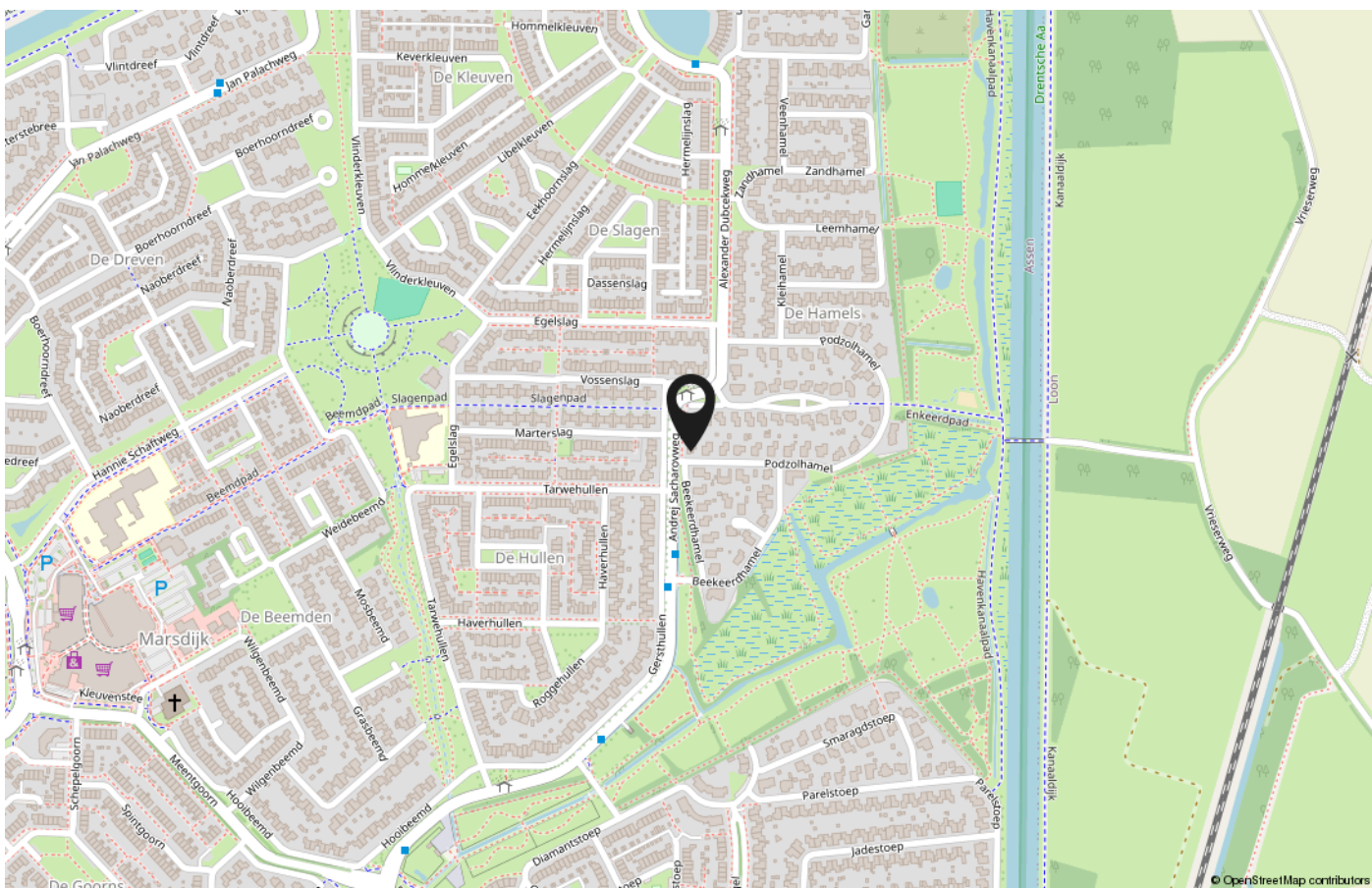
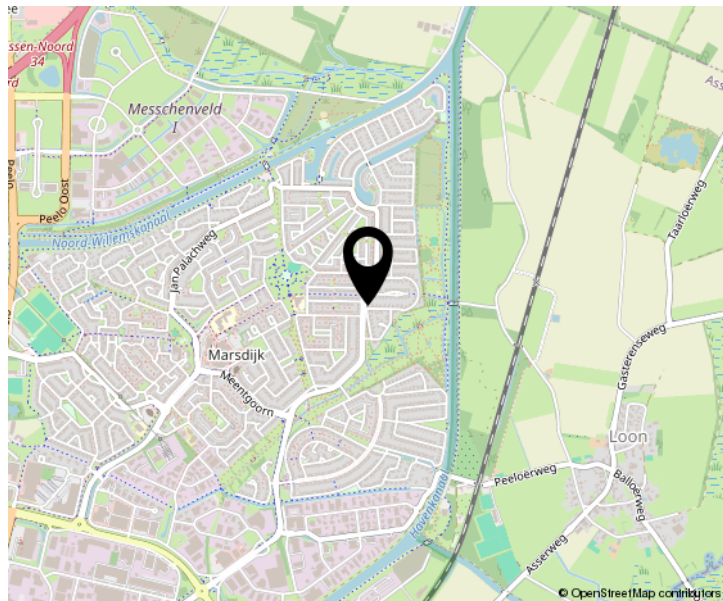
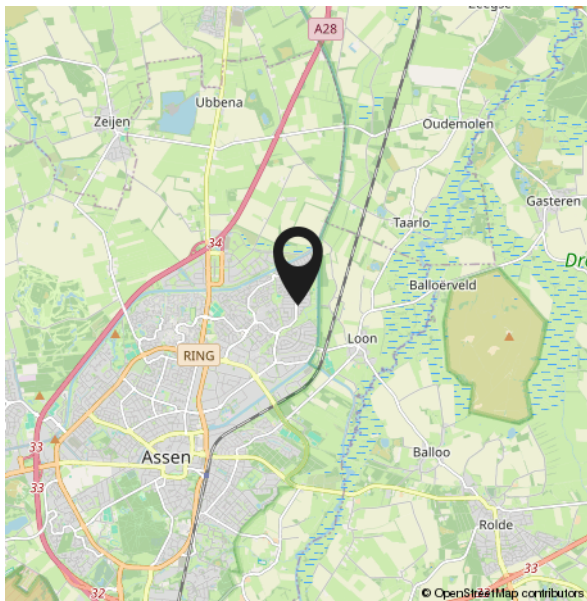








Locatie op de kaart



Notities

Bekijk
deze woning
online!

www.podzolhamel1.nl

plan.
makelaars

Podzolhamel 1, Assen



Lid VBO

Nieuwe Woonplannen ?



plan.
makelaars

Plan Makelaars

Apollopad 126

9401 ZA Assen

050-5277880

welkom@planmakelaars.nl