

TE KOOP



DE WEIDEN 16

GRAMSBERGEN

VRAAGPRIJS € 669.000 K.K.

HOUDEL MAKELAARDIJ
VAST, GOED & ZEKER 

0523-237768 | info@houdelmakelaardij.nl | houdelmakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 669.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, villa, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2021

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 561 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 180 m²

Inhoud 798 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 46 m²

Oppervlakte externe bergruimte 19 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 43 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Tuin rondom

KENMERKEN

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Gebouwd onder architectuur

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	Zonneboiler
Verwarmingssysteem	Airconditioning Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



KENMERKEN



BOUWJAAR	2021
WOONOPPERVLAKTE	180M ²
PERCELOPPERVLAKE	561M ²
INHOUD	798M ³
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	5
SOORT WONING	VILLA
AANTAL WOONLAGEN	
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE,
ENERGIELABEL	VOLLEDIGGEISOLEERD, SPOUWMUUR,
VERWARMING	DUBBELGLAS, HRGLASS
WARM WATER	
EXTERNE BERGRUIMTE	AIRCONDITIONING,
TUIN OPPERVLAKTE	VLOERVERWARMINGGEDEELTELIJK,
TYPE TUIN	WARMTEPOMP

OMSCHRIJVING

De ultieme droomvilla!

Wauw, dat is het eerste wat bij je opkomt als je deze geweldige vrijstaande villa ziet! Deze moderne en luxe woning uit bouwjaar 2022 is gelegen in het pittoreske Gramsbergen en heeft werkelijk alles wat je zoekt. Met een perceeloppervlakte van ongeveer 561 m² en een prachtig aangelegde tuin rondom, zal elke stap die je zet een genot zijn. Aan werkelijk alles is gedacht!

Energiezuinig, duurzaam en klaar voor de toekomst, dat is deze villa zeker te noemen. Met maar liefst 18 zonnepanelen op het dak kun je met een gerust hart genieten van een lage energierekening. Daarnaast is de gehele woning voorzien van kunststof kozijnen en beschikt deze over een warmtepomp. Met de airco op de eerste verdieping, ben je altijd verzekerd van een aangename temperatuur, zelfs tijdens de warmste zomerdagen.

Binnen word je verwelkomd in een royale hal die doorgang geeft aan de bijkeuken en een ruime woonkeuken met een prachtig kookeiland en moderne inbouwapparatuur. Hier kun je naar hartenlust experimenteren met nieuwe culinaire hoogstandjes terwijl je geniet van het uitzicht. De industriële kamer-en-suite deuren geven net dat beetje extra karakter.

Op warme zomeravonden kun je heerlijk ontspannen onder de veranda, waar je kunt genieten van de rust en stilte van je eigen stukje paradijs. Of je nu wilt barbecueën met vrienden, een goed boek wilt lezen of gewoon wilt ontspannen in de frisse buitenlucht, deze veranda is de perfecte plek.

Ben je op zoek naar iets speciaals? Dan is deze villa absoluut het bekijken waard. Met zijn unieke kenmerken, moderne afwerking en perfecte ligging zal deze woning je niet teleurstellen. Twijfel niet langer en maak vandaag nog een afspraak om deze droomvilla met eigen ogen te bekijken!

Dus waar wacht je nog op? Dit is jouw kans om jouw droomhuis te bezitten. Neem contact met ons op en we begeleiden je graag bij het gehele proces. Je nieuwe thuis wacht op je! Bel Houdel!

OMSCHRIJVING

De indeling van deze prachtige villa is als volgt: Middels entree betreedt u de royale hal met vide, toilet en garderoberuimte. De bijkeuken is voorzien van een ruime kast, wasmachine en droger-aansluitingen op werkhoogte, keukenblok met spoelbak en extra koelkast.

De woonkeuken is aan de voorzijde gelegen met kookeiland, voorzien van inductiekookplaat en BORA afzuiging. Met daarnaast verschillende apparatuur van Bosch, waaronder een magnetron-oven, stoomoven, koelvriescombinatie en vaatwasser.

De volledige begane grond is voorzien van een visgraat plavuizenvloer met vloerverwarming.

Via de kamer-en-suite deuren in een industriële stijl betreedt men de ruime tuingerichte woonkamer met dubbele schuifpui die toegang geeft tot de aangebouwde veranda met lichtkoepels.

De aangebouwde berging/garage is voorzien van een carport, meterkast, warmtepomp en separaat toilet.

De gehele tuin is onder architectuur aangelegd en ademt een fantastische sfeer uit met verschillende pergola's, terrassen en een vrijstaande houten berging alsmede een ruimte waar je naar hartenlust een biertje kunt opentrekken.

Eerste verdieping:

Via de industriële trap betreedt u de overloop met vide, vijf slaapkamers waarvan een royale ouderslaapkamer met ruime inloopkast. En badkamer uitgevoerd met inloopdouche, dubbele wastafel, spiegelverlichting en toilet. De badkamer is voorzien van vloerverwarming en betonstuc.

De gehele eerste verdieping is voorzien van een pvc-vloer.

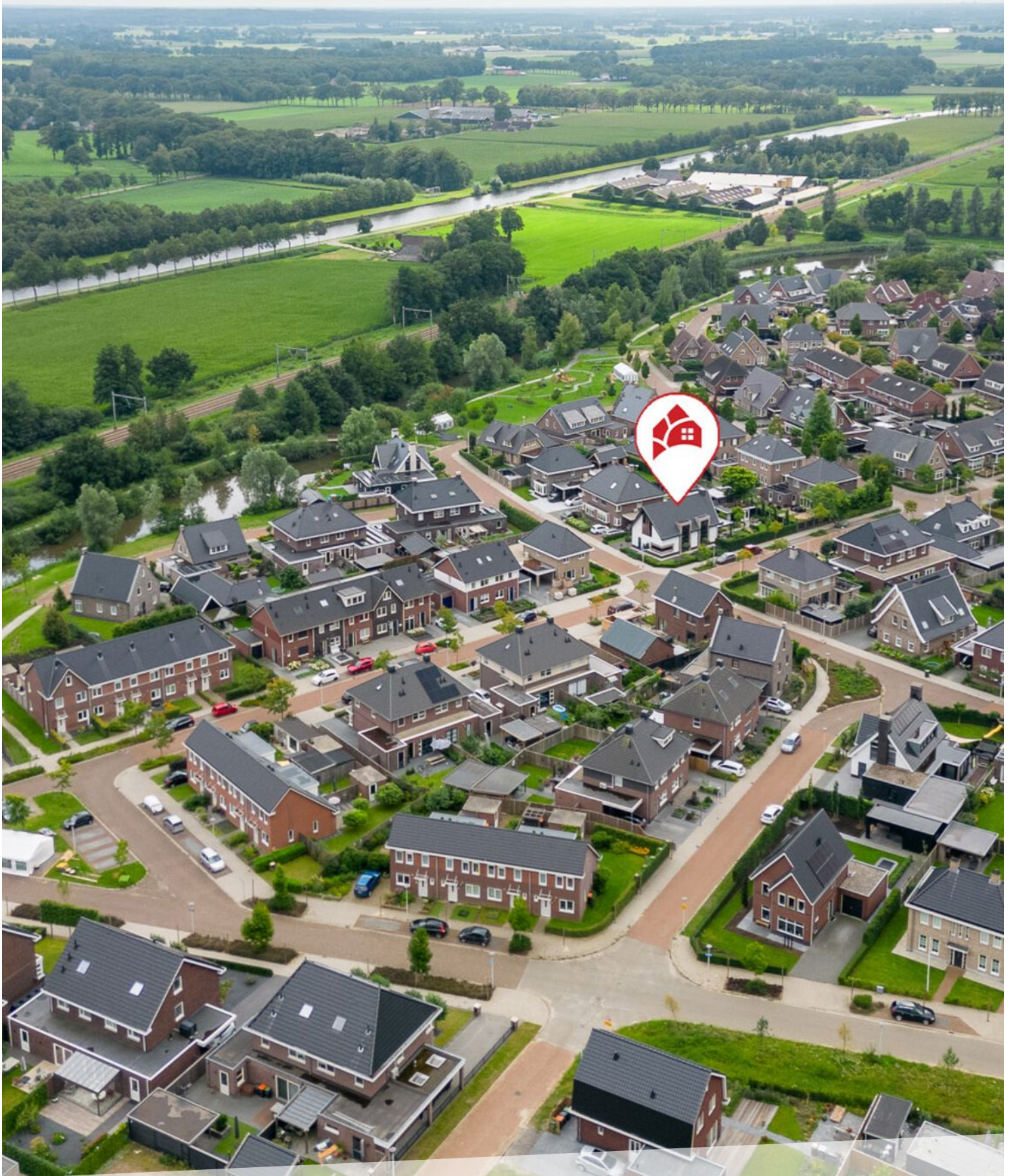
Middels vlizotrap bereikbare.

Tweede verdieping:

Zeer royale bergzolder met prachtige daglichttoetreding aan de voorzijde met o.a. omvormer alsmede mechanische ventilatie.

Kenmerken:

- Bouwjaar 2022
- Woonoppervlakte: ca. 180 m²;
- Perceeloppervlakte: ca. 561 m²;
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 46 m²;
- Externe bergruimte: ca. 19 m²;
- Energielabel: is in aanvraag.

























































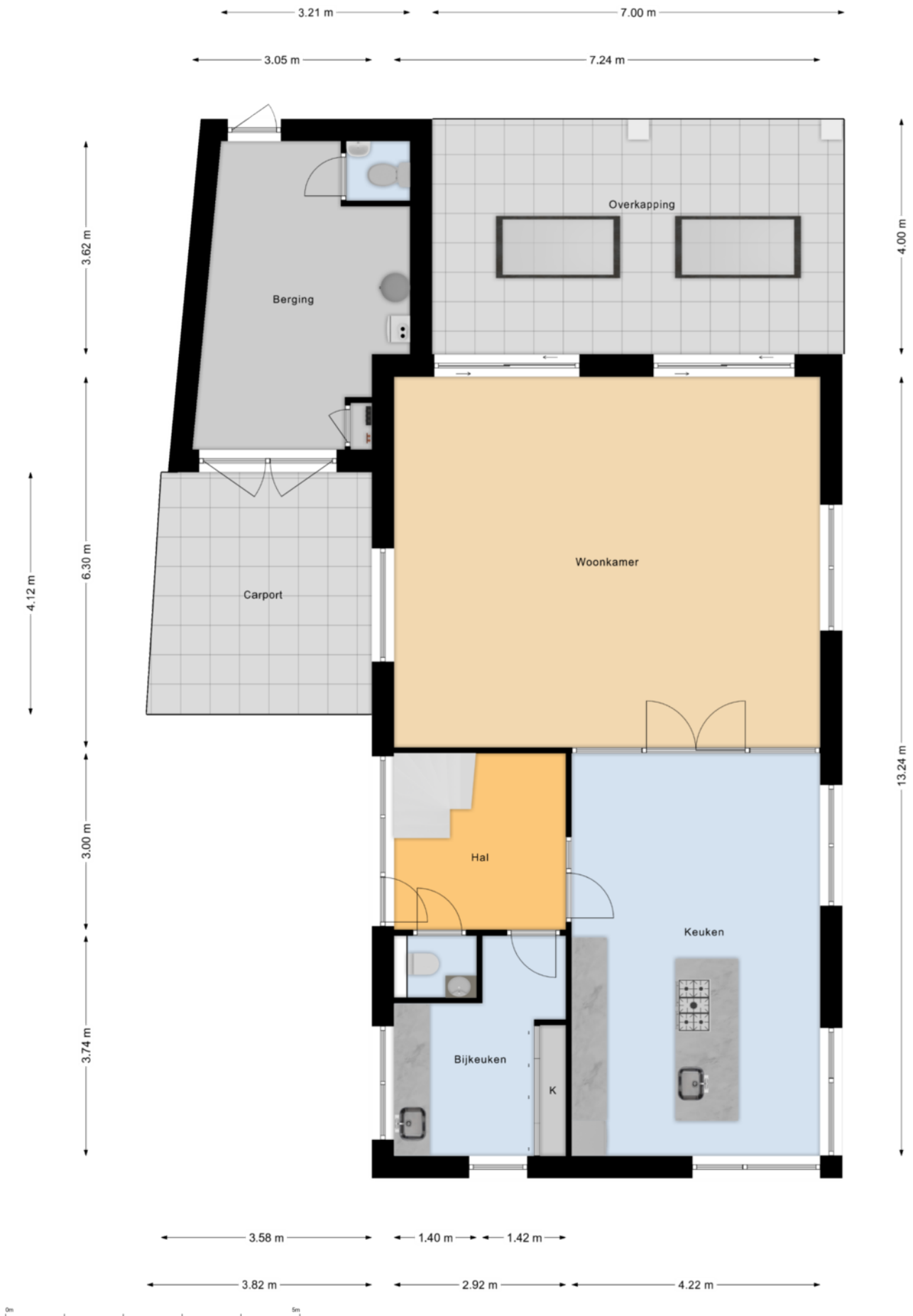








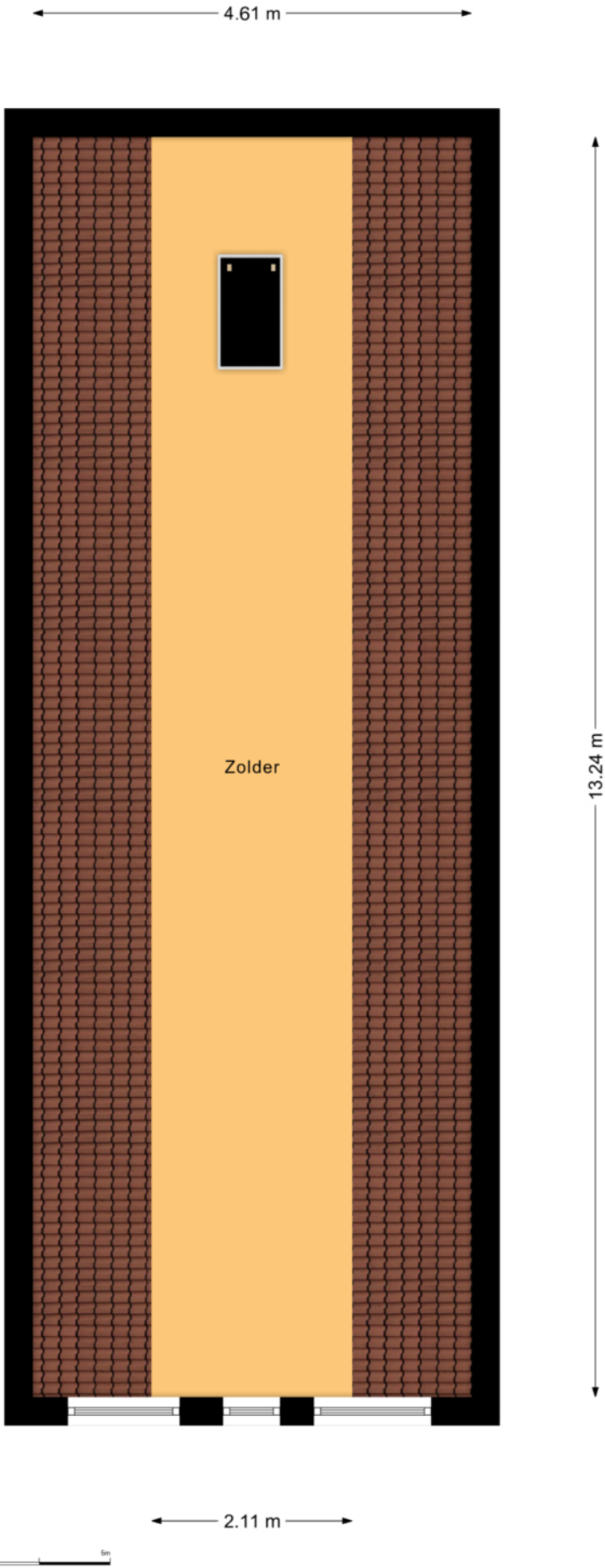
PLATTEGROND



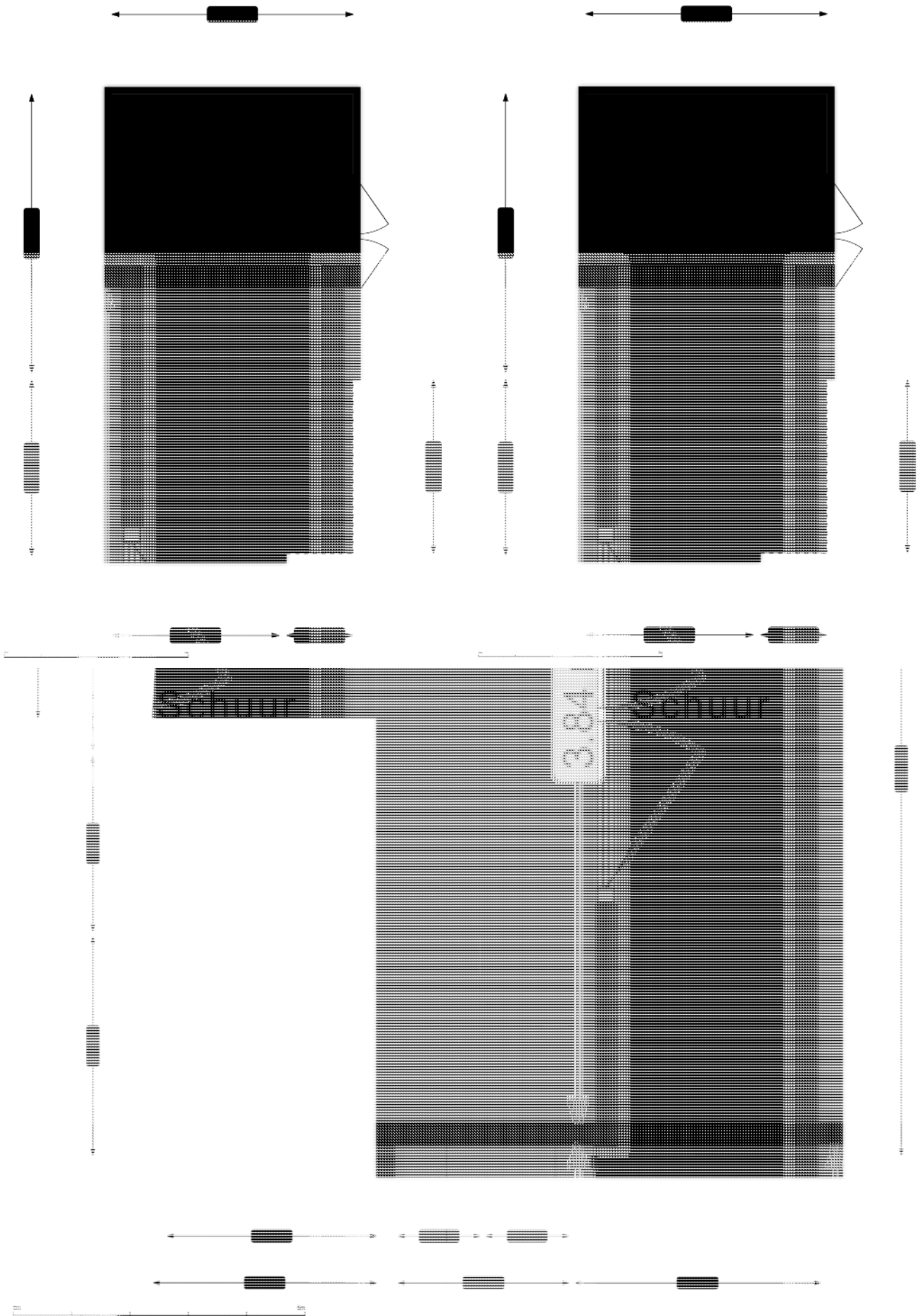
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: DeWeiden16



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Gramsbergen	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie M	
— Bebauwing		Perceel 2896	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 augustus 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

de weiden16.nl

HOUDEL MAKELAARDIJ

De Weiden 16, Gramsbergen



BIJSCHRIFT

HOUDEL MAKELAARDIJ
VAST, GOED & ZEKER



HOUDEL MAKELAARDIJ

De Schans 9 A 25 | 7773 AA Hardenberg
0523-237768 | info@houdelmakelaardij.nl |
houdelmakelaardij.nl

Behorend bij het perceel: De Weiden 16

LIJST VAN ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Tuinaanleg / (sier-)bestrating / beplanting / erfafscheiding	X			
Buitenverlichting	X			
Tuinhuisje / buitenberging	X			
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Voet droogmolen	X			
Antenne				X
Brievenbus		X		
(voordeur)bel		X		
Veiligheidssloten				X
Alarminstallatie				X
Rolluiken / zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				X
Gordijnrails	X			
Gordijnen			X	
Vitrages			X	
Losse horren / rolhorren				X
Rolgordijnen	X			
Vloerbedekking / linoleum / laminaat	X			
Parketvloer / kurkvloer				X
Warmwatervoorziening, te weten:				
c.v. met toebehoren	X			
Klokthermostaat	X			
(Voorzet)openhaard met toebehoren				X
Kachels		X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie, etc.)				X
-				
Keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X			
Keuken inbouwapparatuur, te weten:	X			
-				
-				
Inbouwverlichting	X			
-				
Opbouwverlichting		X	X	
-				
Kasten	X			
Spiegelwanden				X
Losse kasten, boeken- en/of legplanken		X		
Wastafels met accessoires	X			
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, etc)	X			
Badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc)	X			
Sauna met toebehoren, te weten:				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
(huis)telefoon toestellen				X
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen. (keukens, openhaarden, c.v. ketels, boiler of geisers):				x
-				

Behorend bij het perceel: De Weiden 16

Overige zaken:				
- Waterontharder			X	
- Nuki elektronisch deurslot			X	
- TV-meubel			X	
-				