



Vraagprijs
€ 615.000 K.K.

20

GRAMSBERGERWEG

HARDENBERG

0523-237768

info@houdelmakelaardij.nl

houdelmakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 615.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1921

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Samengesteld

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 718 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 148 m²

Inhoud 614 m³

Oppervlakte externe bergruimte 37 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Tuin rondom

Hoofdtuin Ja

Heeft een achterom Ja

Staat Prachtig aangelegd

KENMERKEN

Energieverbruik		
Energie label		C
CV ketel		
CV ketel		Remeha HR
Warmtebron		Gas
Bouwjaar		2011
Combiketel		Ja
Eigendom		Eigendom
Uitrusting		
Warm water		CV-ketel
Verwarmingssysteem		Centrale verwarming
Parkeergelegenheid		Vrijstaande houten garage
Glasvezelaansluiting aanwezig		Ja
Tuin aanwezig		Ja
Heeft een garage		Ja
Heeft schuur/berging		Ja
Kadastrale gegevens		
Eigendom		Eigen grond



KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1921

WOONOPPERVLAKTE:
148m²

INHOUD:
614m³

PERCEELOPPERVLAKE:
718m²



OMSCHRIJVING

****Wonen aan de Gramsbergerweg betekent:
Leven als een levensgenieter****

Op zoek naar jouw eigen plekje in het bruisende Hardenberg? Dit vrijstaande woonhuis aan de Gramsbergerweg 20 is dé perfecte match voor levensgenieters zoals jij. Gelegen op een prachtige locatie in en nabij het centrum van Hardenberg, biedt deze eengezinswoning een unieke mix van karakter en comfort.

****Ligging en omgeving****

Wakker worden met uitzicht op de levendige Gramsbergerweg is een privilege dat je elke dag mag ervaren. Met het centrum van Hardenberg op een steenworp afstand, heb je alle voorzieningen binnen handbereik. Van gezellige winkels en trendy restaurants tot het groene Vechtpark en bruisende cafés, hier vind je alles wat je nodig hebt voor een fijn en ontspannen leven.

****Kenmerken van de woning****

Dit woonhuis straalt warmte en sfeer uit, ideaal voor wie houdt van gezelligheid en comfort. De ruime opzet, grote ramen en knusse indeling maken van dit huis een plek waar je je meteen thuis voelt. Of je nu wilt genieten van een goed boek in de zithoek of culinair wilt experimenteren in de keuken, hier kan het allemaal aan de Gramsbergerweg.

****Buitenleven en genieten****

De tuin rondom het huis nodigt uit tot lange zomeravonden met vrienden en familie. Geniet van een goed glas wijn op het terras terwijl de kinderen zich uitleven in de achtertuin. Hier creëer je herinneringen die een leven lang meegaan.

****Slapen en baden****

De slaapkamers zijn licht, de ideale plek om heerlijk weg te dromen na een lange, prachtige dag. De badkamer is modern en voorzien van alle gemakken, zodat je elke dag fris en fruitig kunt beginnen.

****Conclusie****

Dit woonhuis aan de Gramsbergerweg 20 is meer dan zomaar een huis. Het is een plek waar geluk, warmte en gezelligheid samenkomen. Als levensgenieter pur sang mag je deze kans niet laten liggen. Maak van dit huis jouw thuis en geniet van alles wat het leven in Hardenberg te bieden heeft. Je verdient het!

De indeling van deze bijzonder, sfeervolle vrijstaande woning is als volgt:

Middels entree betreedt men de hal met trapkast, toilet en toegang tot o.a. de straatgerichte woonkamer, eetkamer en stijlvolle in hoek opgestelde keuken. Aan de achterzijde bevinden zich tevens een bijkeuken als berging.

Buitenom:

Een lange oprit leidt naar een sfeervolle, ruim bemeten achtertuin met o.a. overkapping, carport en verschillende bergingen/ruimtes.

Eerste verdieping:

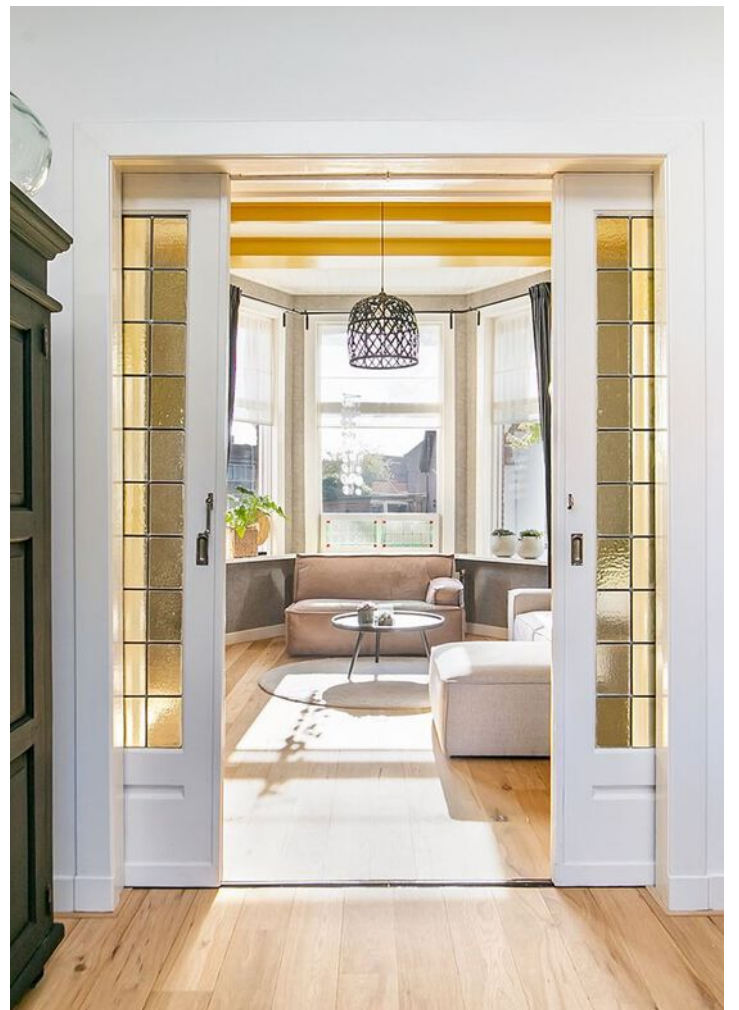
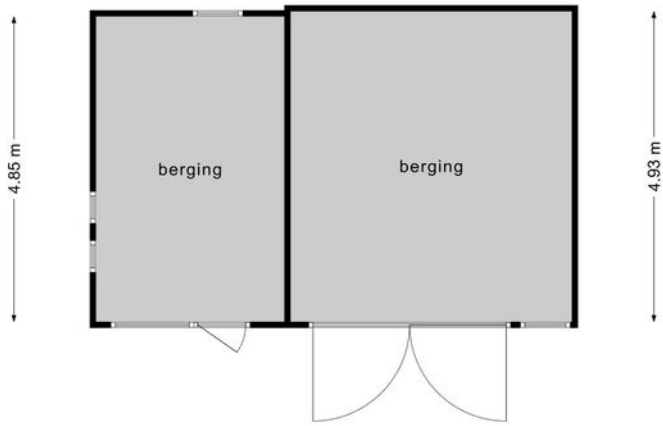
Overloop, vier slaapkamers en badkamer v.v. inloopdouche, toilet en wastafel. Op de verdieping zijn meerdere vaste inbouwkasten.

Kenmerken:

- Bouwjaar omstreeks 1921;
- Perceeloppervlakte: ca. 735 m²;
- Woonoppervlakte: ca. 148 m²;
- Overig inpandige ruimte: ca. 15 m²;
- Externe bergruimte: ca. 38 m².



Prachtige
locatie nabij/
in het
centrum...





















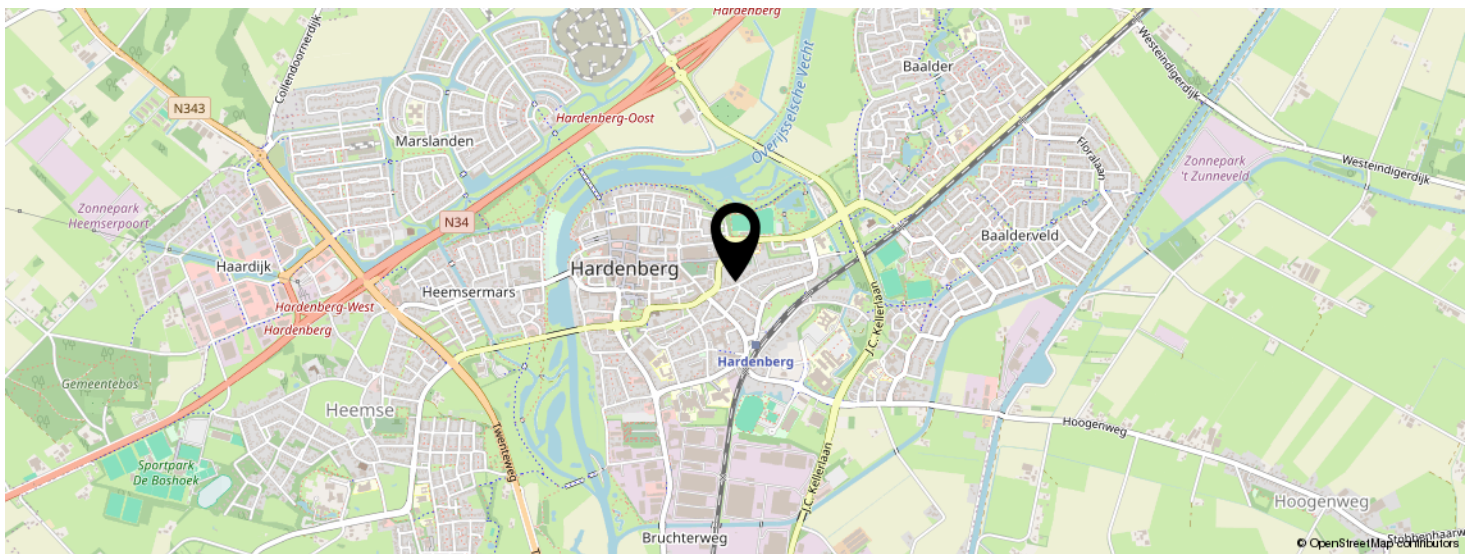
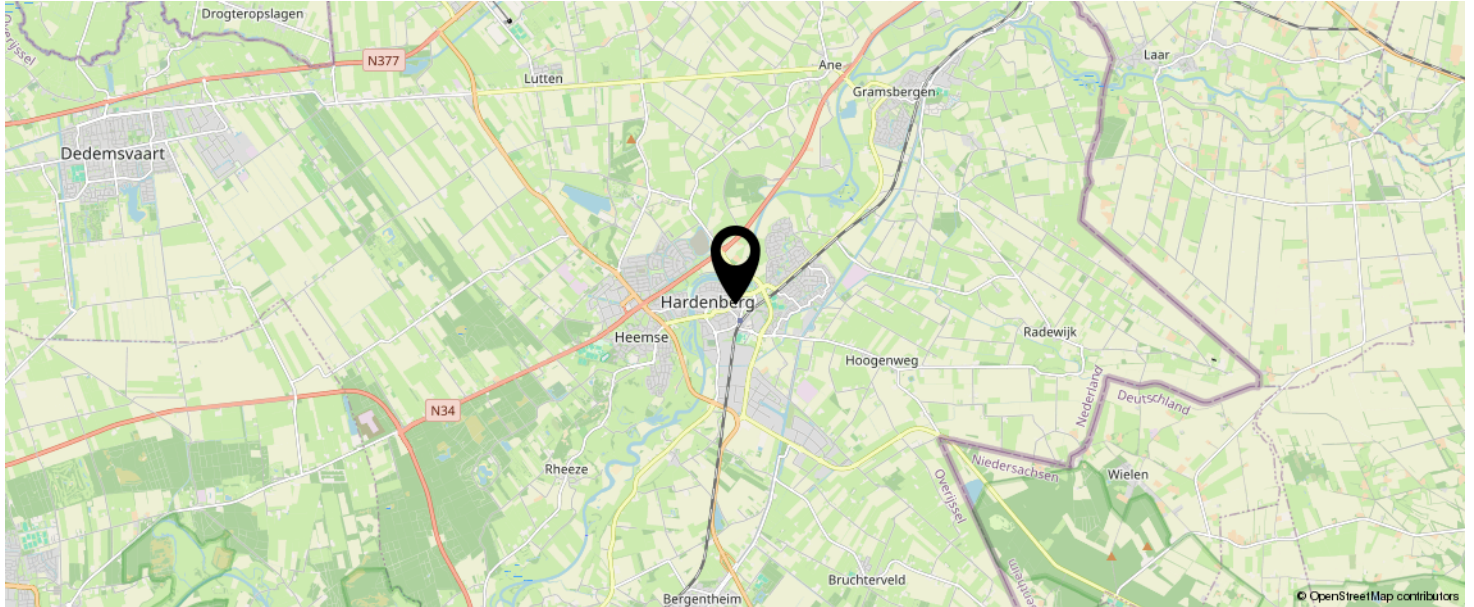


PLATTEGROND

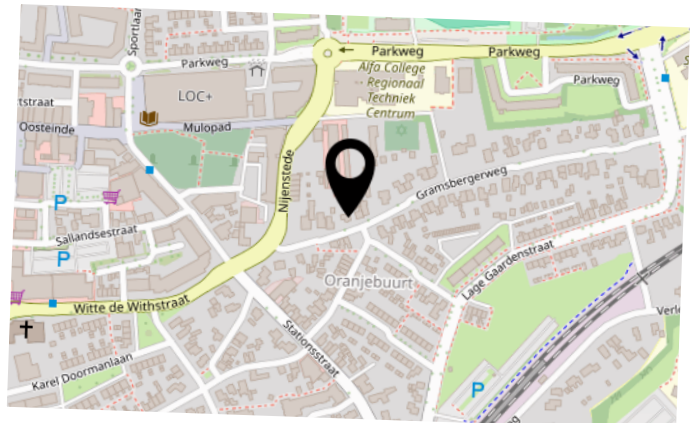


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

Woning staat in de 'stille' verkoop.

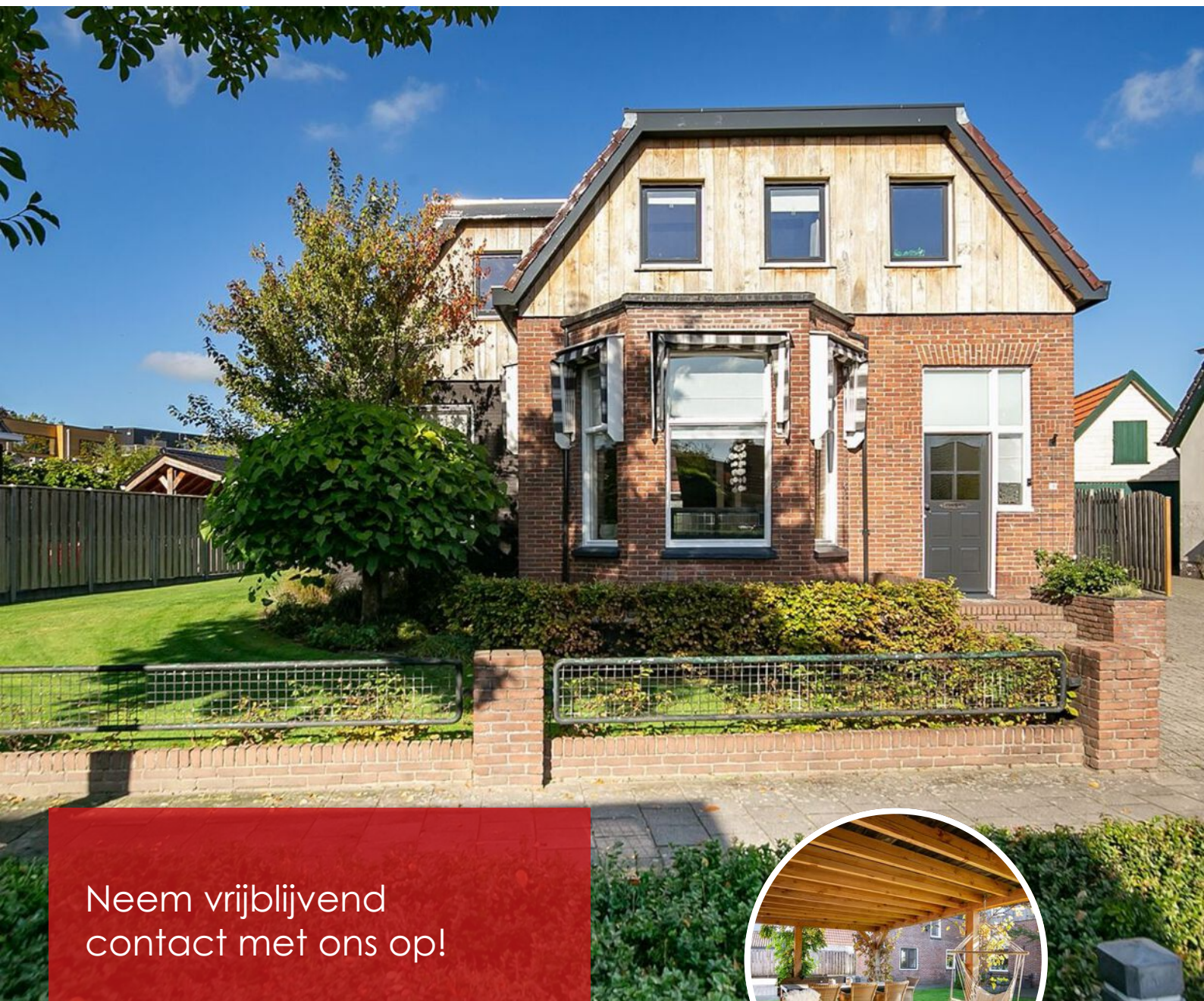
HOUDER MARELAARDU

Gramsbergerweg 20, Hardenberg



Let op: deze woning staat niet online, maar in de stille verkoop. Wilt u de woning bezichtigen of meer informatie? Neem dan contact op met ons kantoor.

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Houdel Makelaardij

De Schans 9 A 25

7773 AA, Hardenberg

0523-237768

info@houdelmakelaardij.nl

houdelmakelaardij.nl

HOUDEL MAKELAARDIJ
VAST, GOED & ZEKER

