

TE KOOP



Slagenweg 3, Anerveen

Vraagprijs: prijs op aanvraag

Houdel Makelaardij
De Schans 9 A 25
7773 AA Hardenberg

0523-237768
houdelmakelaardij.nl
info@houdelmakelaardij.nl

HOUDEL MAKELAARDIJ
FAST, GOOD & SURE



> Kenmerken

Overdracht

Prijs	Prijs op aanvraag
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2007
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	2.505 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	198 m ²
Inhoud	716 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	158 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Buiten bebouwde kom
---------	--

> Kenmerken

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	A+
--------------	----

CV ketel

CV ketel	Nefit Topline HR
Warmtebron	Gas
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	6
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

> Kenmerken

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Kadastrale gegevens

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



“Kom je binnenkijken!?”



> Omschrijving

****Wonen in het groen op een droomplek: Slagenweg 3, Anerveen****

Ben jij een levensgenieter, een dromer met plannen of gewoon op zoek naar veel ruimte en nóg meer mogelijkheden? Kom dan zeker eens kijken bij deze unieke villa aan de Slagenweg 3 in het rustige, landelijke Anerveen. Weg van de drukte, maar tóch lekker dichtbij Gramsbergen én de uitvalswegen. Hier kan het allemaal: relaxed buitenleven combineren met comfort, duurzaamheid en vrijheid.

****Een huis met karakter en comfort****

Met bouwjaar 2007 is dit huis lekker modern én duurzaam gebouwd – denk aan energielabel A+. Maar het voelt absoluut niet als zomaar een nieuwbouwwoning; het heeft namelijk karakter. De begane grond is bijvoorbeeld nagenoeg geheel voorzien van vloerverwarming dus koude voeten zijn hier verleden tijd. Voor ieder seizoen is het aangenaam vertoeven door het slimme aircosysteem waarmee je zowel heet zomers weer als Hollandse kou de baas bent.

En let op: het dak, de muren én de vloer zijn geïsoleerd, én er liggen maar liefst 22 zonnepanelen (2020)! Energiekosten houd je hier dus mooi in toom.

****Buitenleven zoals het bedoeld is****

Sla de deuren open en stap de groene oase in. De tuin is rondom het huis aangelegd, zodat je altijd ergens een zonnig (of juist schaduwrijk) plekje vindt voor je koffie, een goed boek of samen borrelen met vrienden. Het perceel is maar liefst 2.505 m² groot: stel je de mogelijkheden voor! Overal zijn terrassen, hoekjes en paadjes, zodat je iedere dag een ander uitzicht hebt.

En dan hebben we het nog niet gehad over het fantastische buitenverblijf. Of je nu droomt van een jacuzzi, een buitenkeuken, je eigen atelier of een yogastudio onder de sterrenhemel – hier kun je helemaal losgaan. Ook ideaal voor lange zomeravonden met goed gezelschap, vuurkorf erbij, drankje in je hand... wat wil je nog meer?

****Grote vrijstaande dubbele garage: méér dan alleen opslag****





Heb je altijd al een grote hobbyruimte willen hebben? Of ga je voor een klusruimte, een werkplaats, een gym, een mancave, een atelier...? De volledig geïsoleerde, dubbele garage biedt eindeloze opties, helemaal aangepast aan jouw wensen. Wees creatief! Je auto('s) zullen vast blij zijn met zo'n riante overdekte plek, maar wie weet zet je er binnenkort je oldtimer, camper, boot of motor neer.

****Stijlvol én praktisch wonen****

Binnen vind je natuurlijk volop ruimte: een heerlijk lichte woonkamer, grote raampartijen met zicht op het groen, gezellige open keuken, nette slaapkamers en alles strak en sfeervol afgewerkt. De Nefit HR-ketel is nog maar pas geheel gereviseerd (2022). Alles wat je nodig hebt is aanwezig, je hoeft dus niet te klussen. Gewoon lekker verhuizen en genieten.

****Ligging: buiten, maar toch overal dichtbij****

Wonen aan de Slagenweg betekent rust en privacy. Geen files voor de deur of ergernis om parkeren: je woont mooi landelijk, maar binnen mum van tijd ben je in Gramsbergen of op een van de uitvalswegen die je naar de rest van het land brengen. Boodschappen, scholen, restaurants en sportfaciliteiten zijn allemaal op korte afstand te vinden.

****Prachtige kansen: leef je mooiste leven****

Samengevat? Deze villa aan de Slagenweg 3 is uniek en geeft je alle ruimte die je nodig hebt om te genieten, te ontspannen en plannen waar te maken. Of je nu groene vingers hebt, graag buiten barbecue't, een verzamelaar bent, wilt thuiswerken of vrienden graag verwent met etentjes: alles kan, alles mag.

Zie jij jezelf hier al zitten, met je voeten omhoog op een van de terrassen, omringd door groen en eindeloze rust? Kom snel kijken en laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact op en ontdek zelf hoe bijzonder wonen op deze plek is. Ervaar het gevoel van vrijheid en ruimte. Welkom thuis!

De indeling van deze vrijstaande villa met dubbele garage is als volgt:

Middels entree betreedt men de hal met o.a. meterkast, vide, garderoberuimte en toilet met fonteintje. Op de begane grond bevinden zich een ruime woonkamer met erkers, openslaande tuindeuren en airco. De begane grond is tevens voorzien van ruime keuken, bijkeuken, slaapkamer begane grond en badkamer. De keuken is voorzien van koelkast, vaatwasser, combimagnetron en inductie kookplaat met afzuigkap. De badkamer is uitgevoerd met douche, dubbele wastafelmeubel, hang toilet en designradiator. In de badkamer kan eenvoudig weer worden uitgevoerd met ligbad.

Buitenom:

Een ruime oprit, vrijstaande (geïsoleerde) dubbele garage met bijzonder veel mogelijkheden en zolderverdieping, meerdere parkeermogelijkheden, meerdere terrassen en een buitenkamer/veranda.

Eerste verdieping:

Ruime overloop, drie slaapkamers, inloopkast en stookruimte met o.a. wtw installatie.

De badkamer is gerenoveerd in 2024 en voorzien van een wastafelmeubel, douche, toilet, designradiator en vloerverwarming.

Middels vlizotrap bereikbare..

Tweede verdieping:

Zolderberging.

Kenmerken:

- Bouwjaar 2007;
- Perceeloppervlakte: ca. 2.505 m²;
- Woonoppervlakte woning: ca. 198 m²;
- Externe bergruimte: ca. 158 m²;

Bijzonderheden zijn de vele mogelijkheden die zowel perceel als de woning met vrijstaande garage/hal bieden!

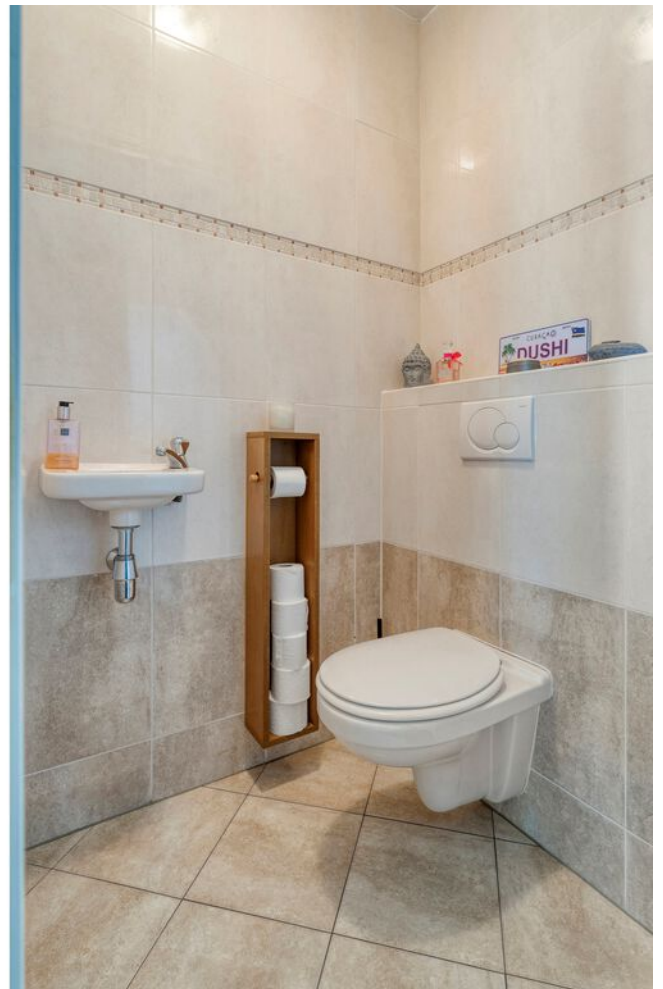
Ben je nou zzp'er, heb je een eigen bedrijf? Of misschien ben je wel een kantoor-/ of praktijkruimte aan huis benodigd? Het kan hier allemaal!















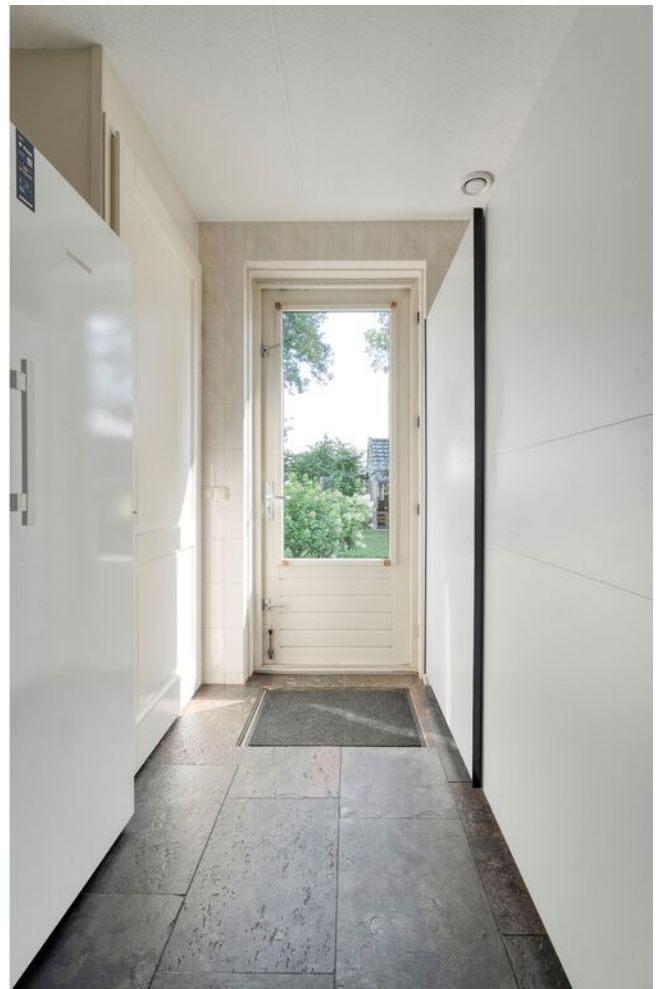


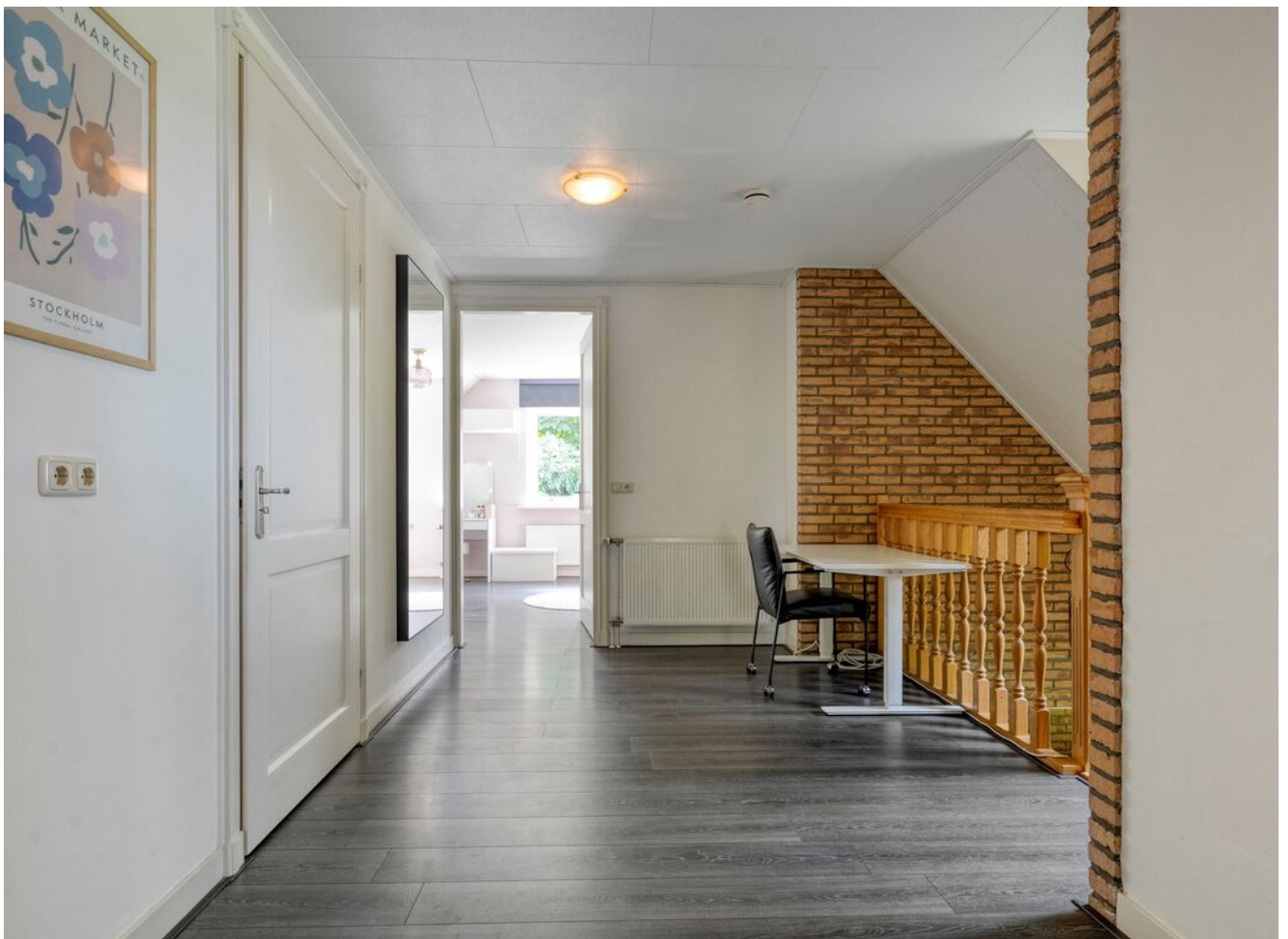




































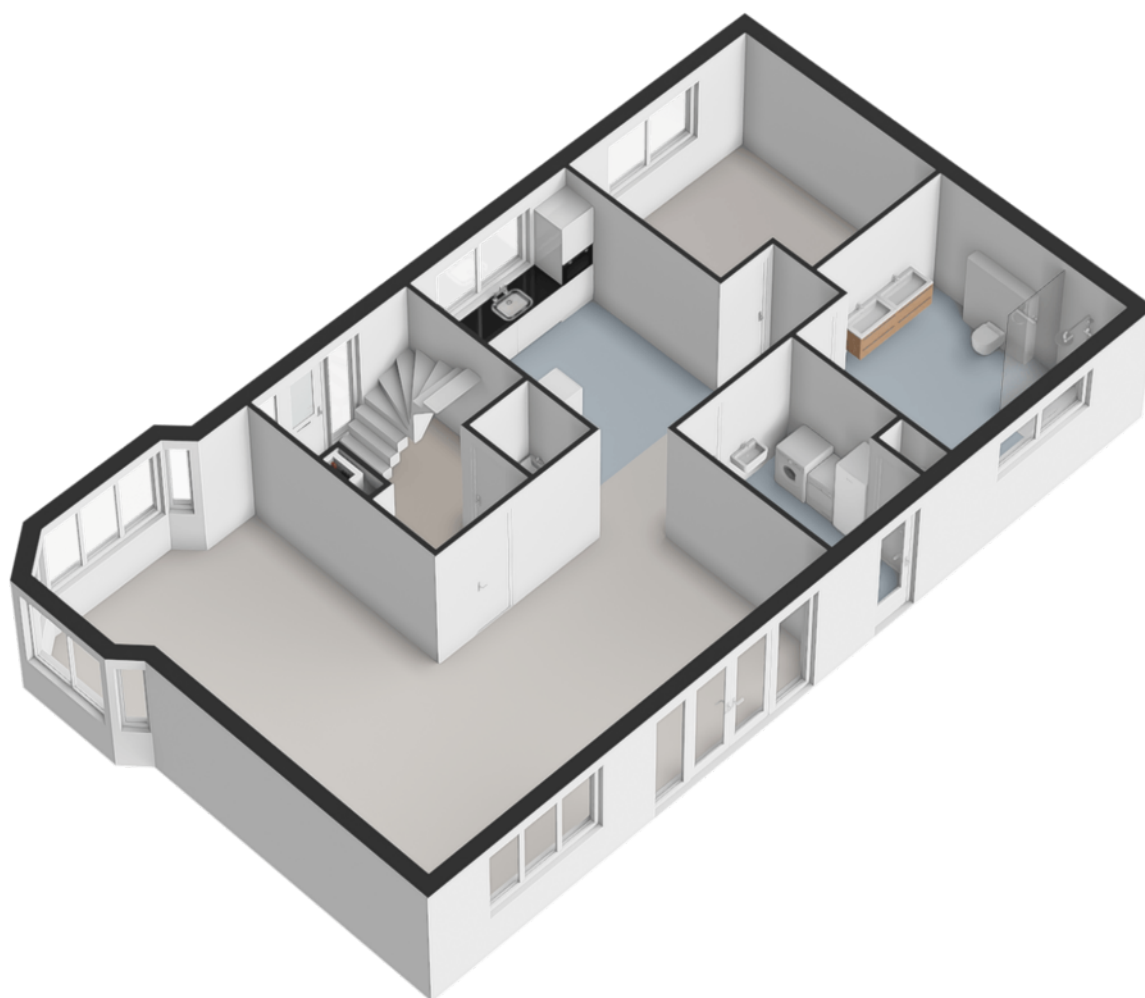
> Plattegrond

Ontdek de...



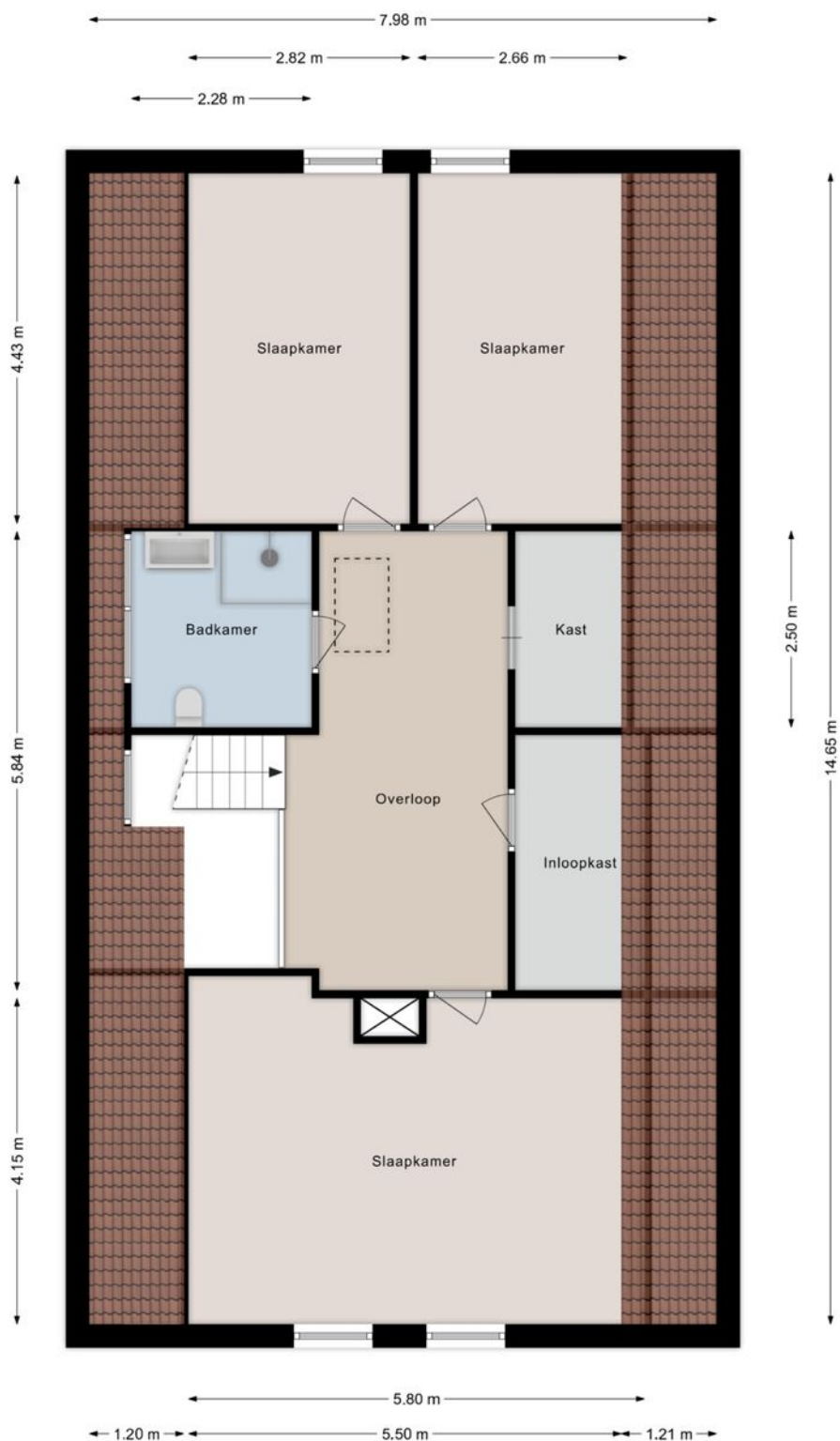
> Plattegrond

Ontdek de...



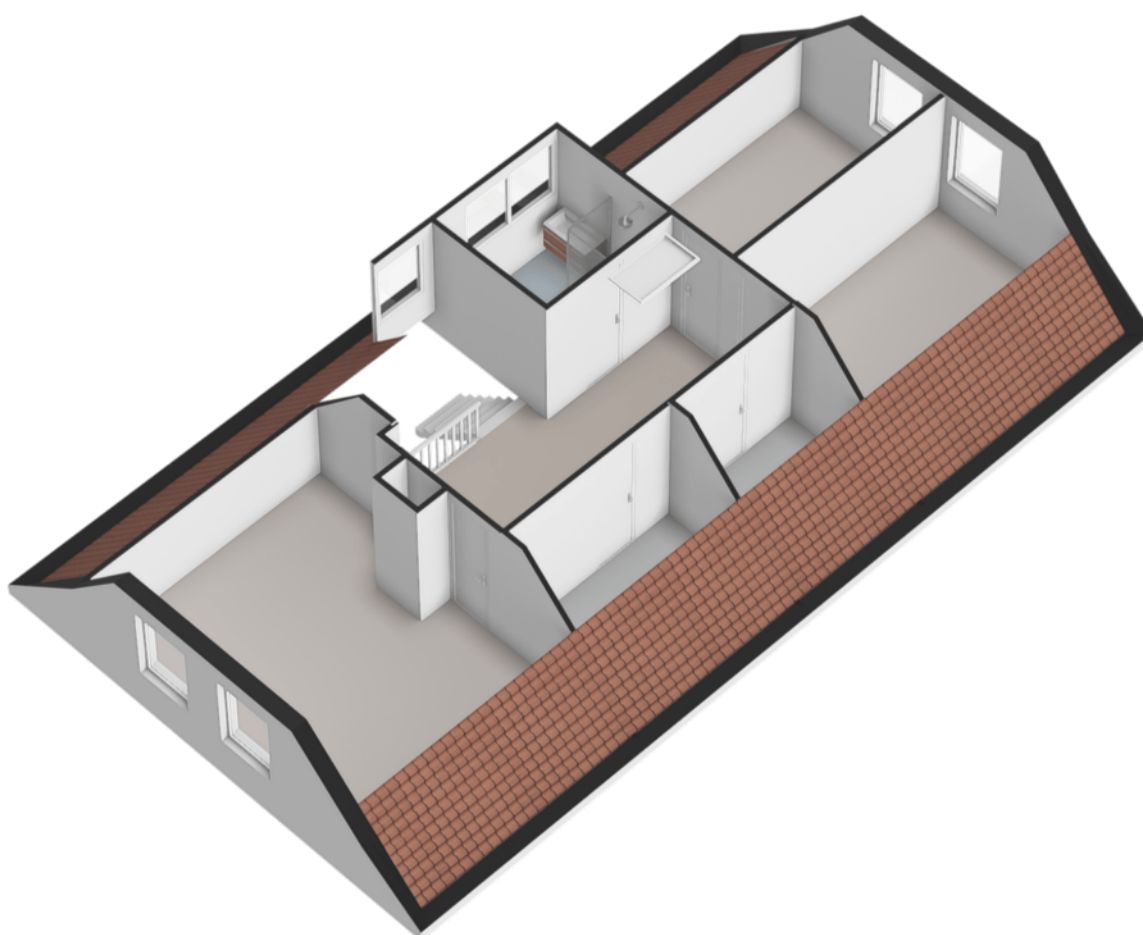
> Plattegrond

Ontdek de...



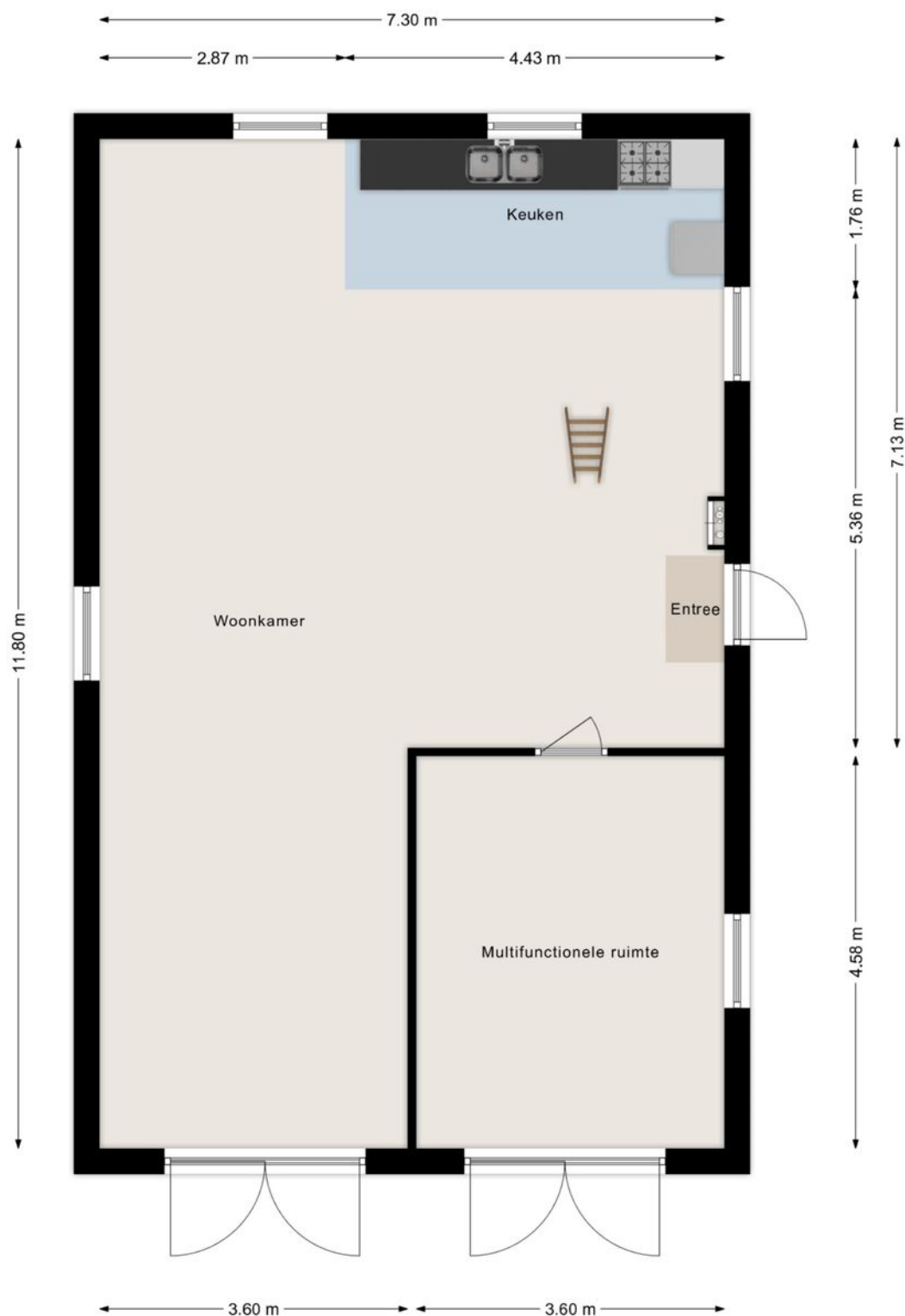
> Plattegrond

Ontdek de...



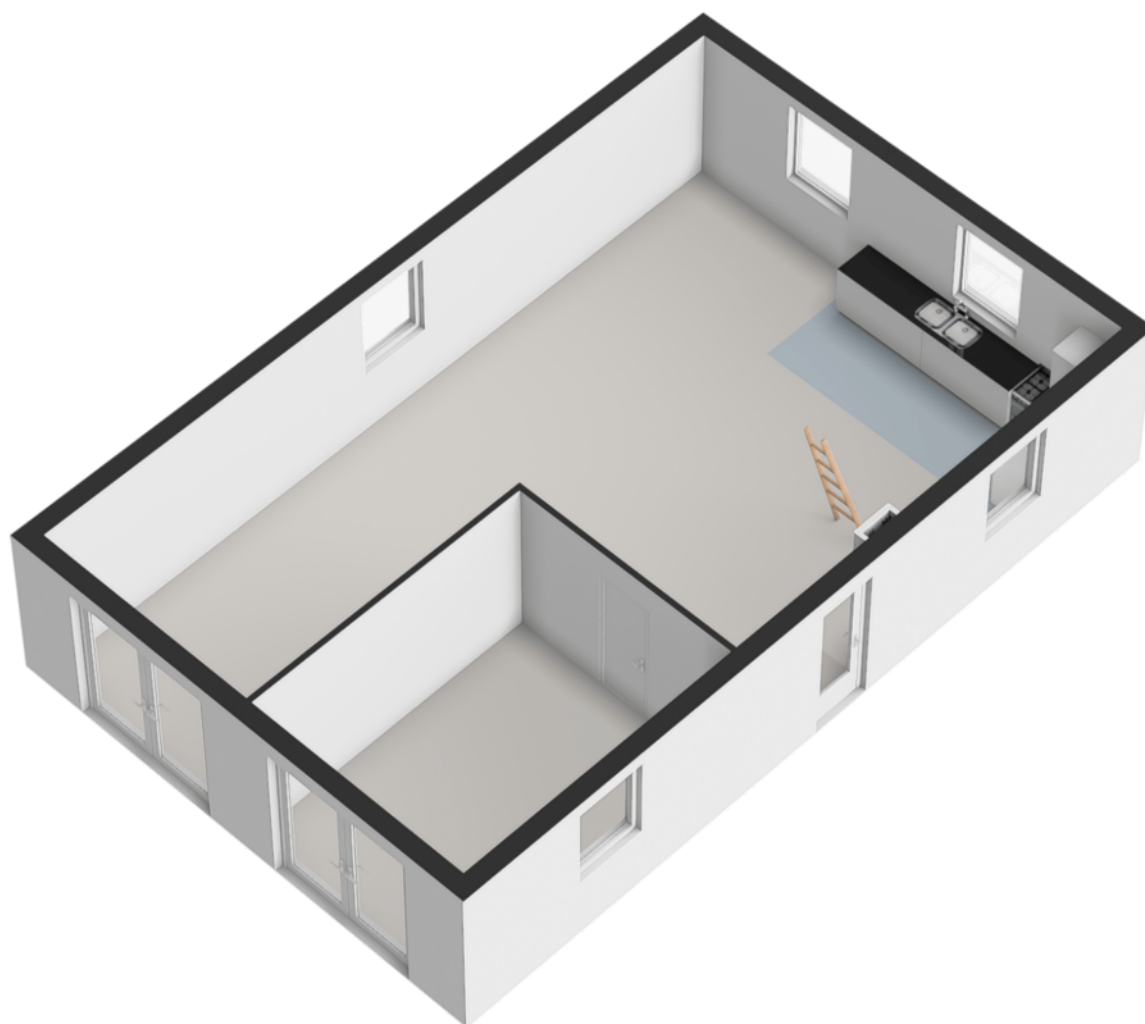
> Plattegrond

Ontdek de...



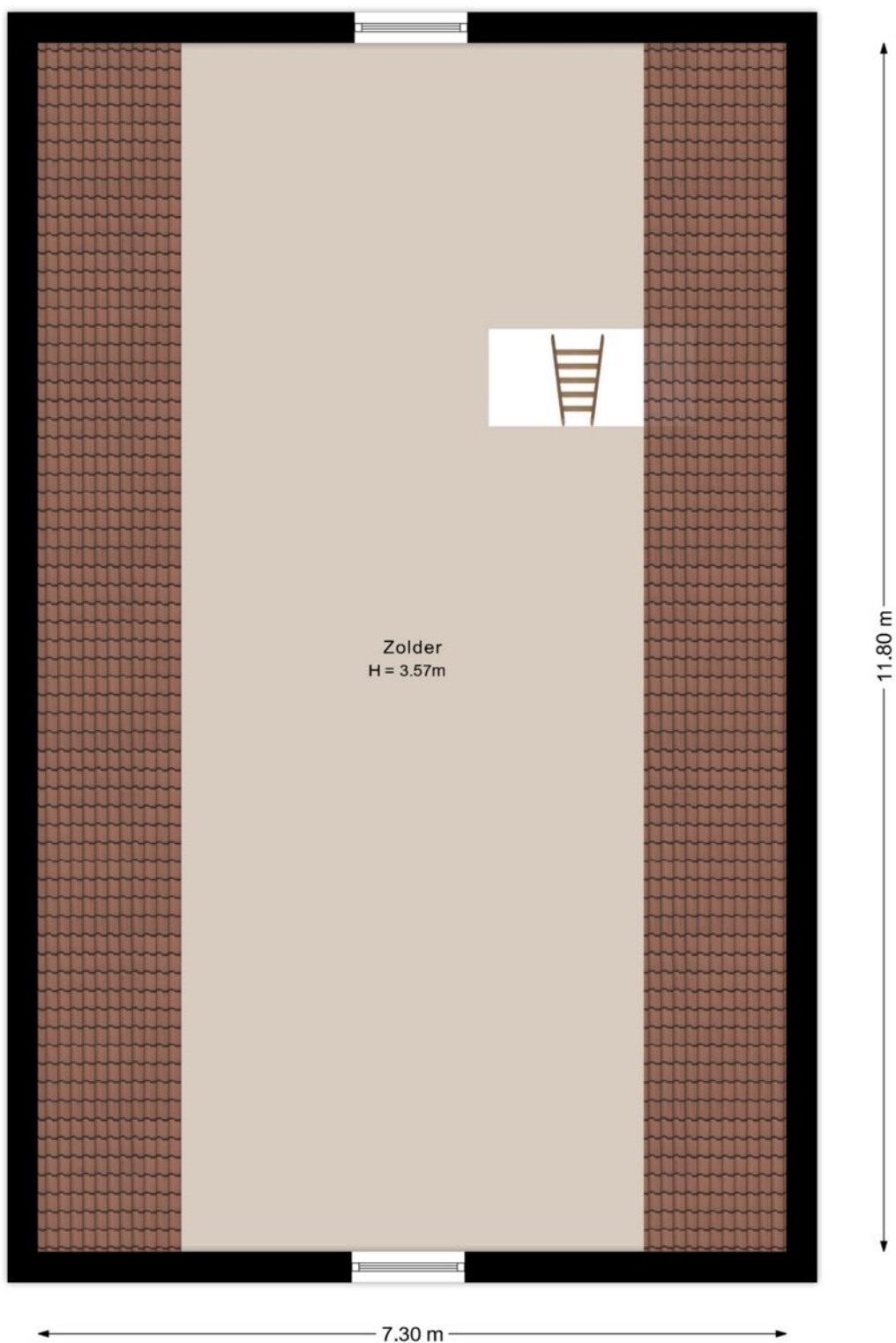
> Plattegrond

Ontdek de...



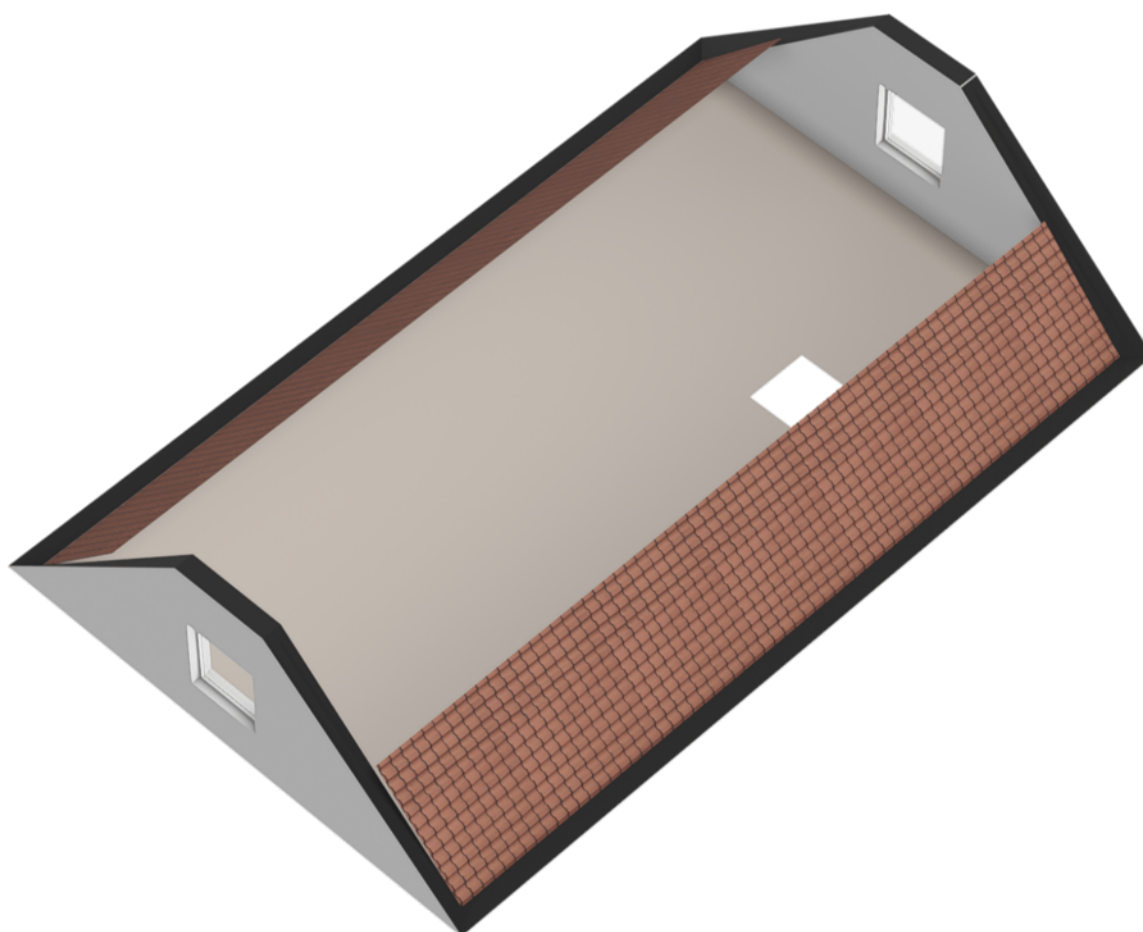
> Plattegrond

Ontdek de...



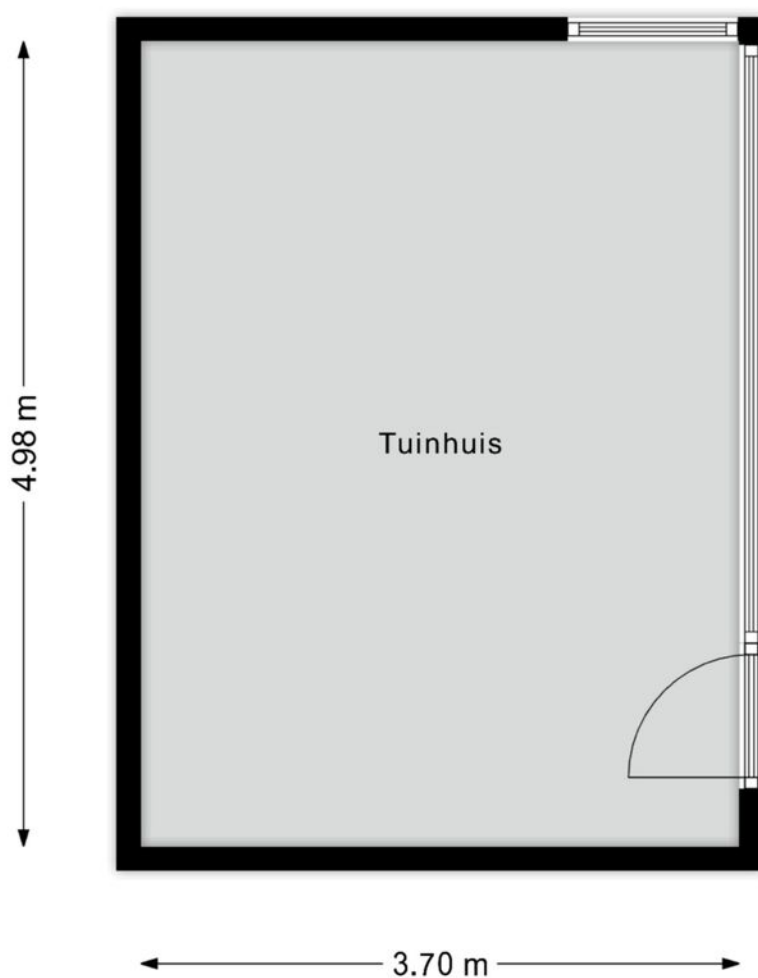
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

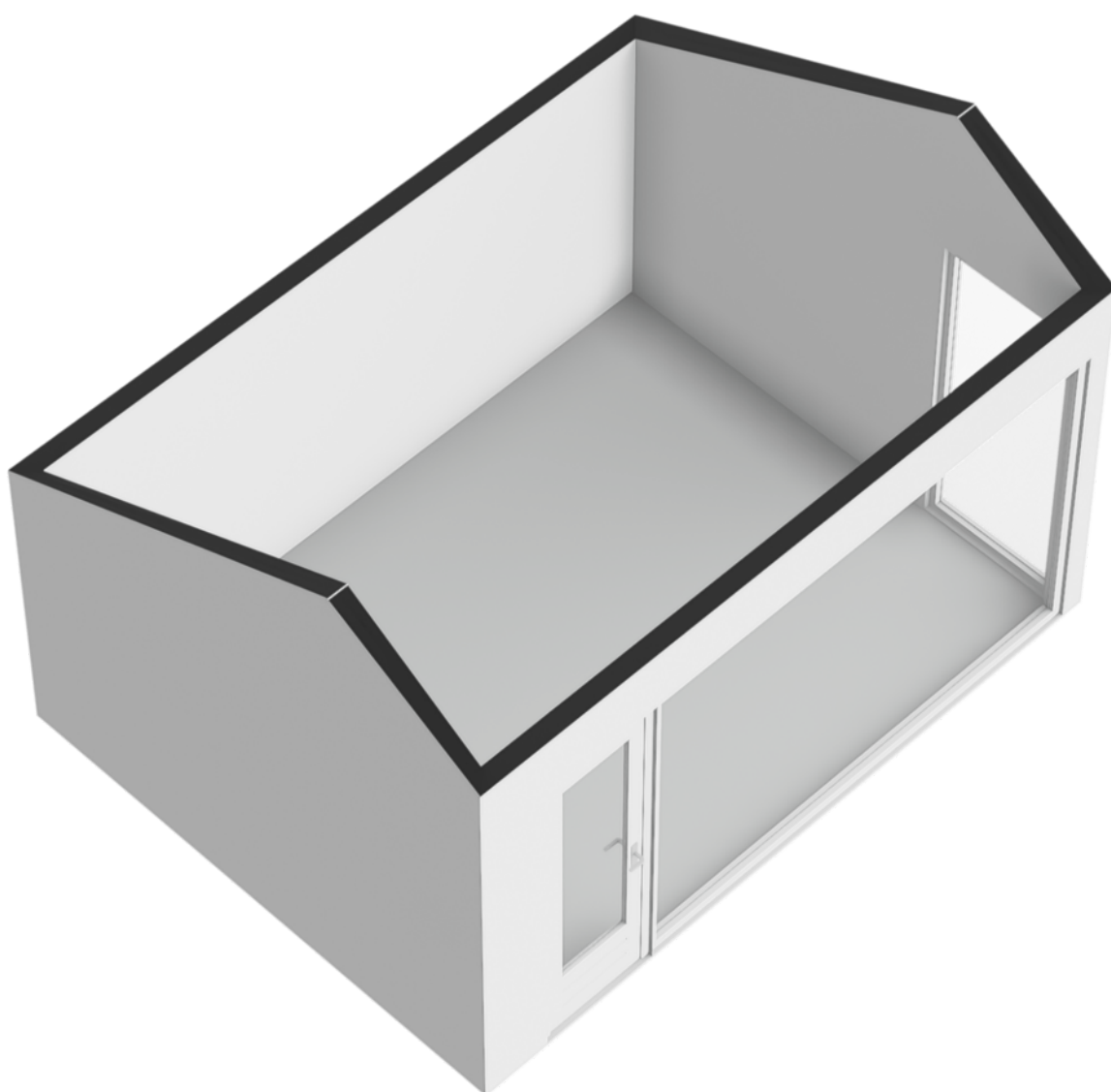
Ontdek de...

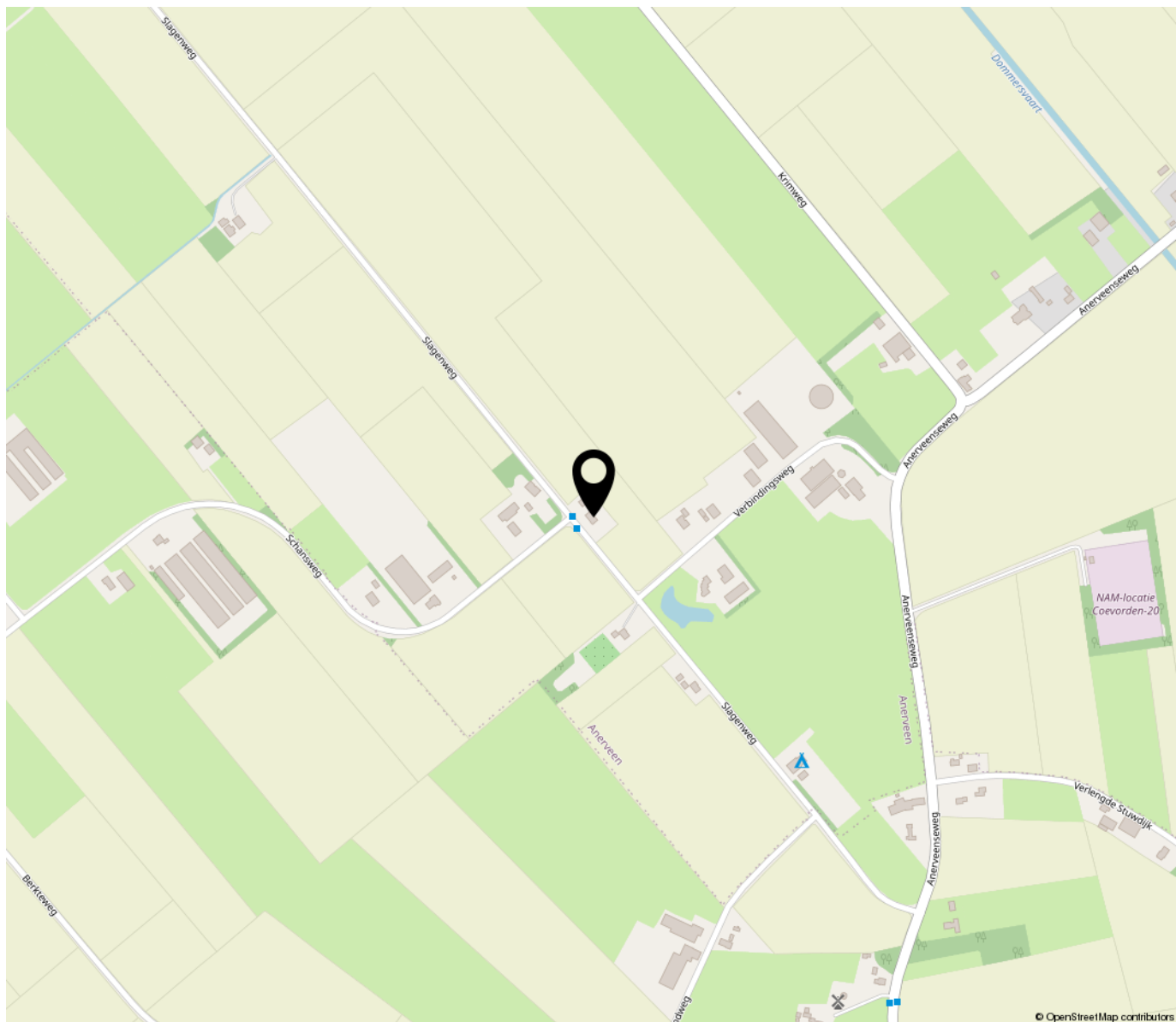


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

> Plattegrond

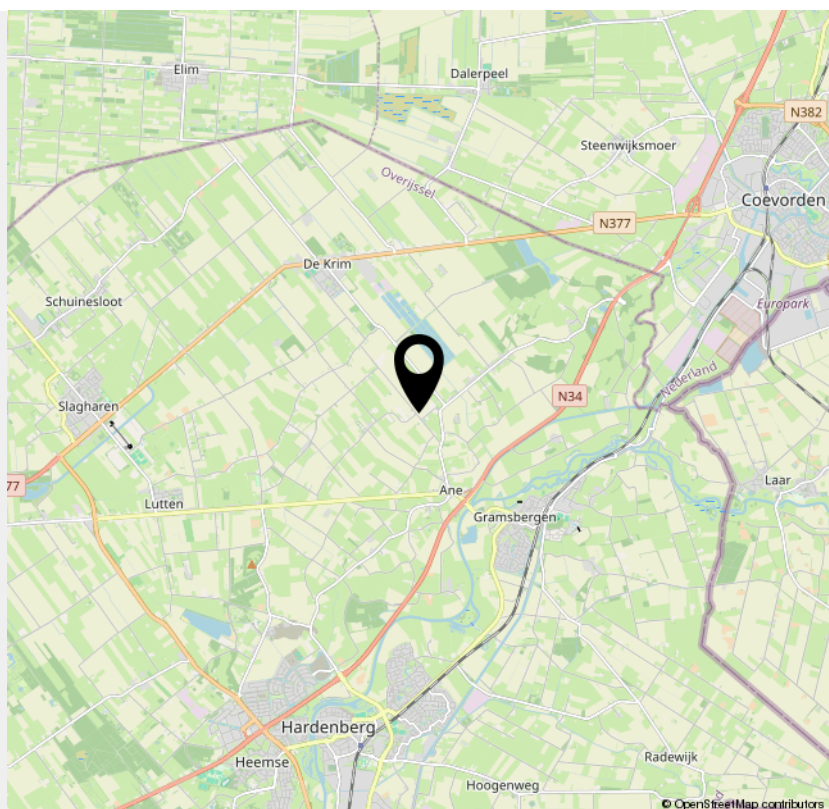
Ontdek de...





**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**

Tekst



> Bekijk deze
woning online!

slagenweg3.nl

HOUDEL MAKELAARDIJ

Slagenweg 3, Anerveen



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Houdel Makelaardij
De Schans 9 A 25
7773 AA Hardenberg

0523-237768
houdelmakelaardij.nl
info@houdelmakelaardij.nl

HOUDEL MAKELAARDIJ
FAST, GOOD & SURE

