

Eigentijds wonen



HARDENBERG | De Brink 46

Vraagprijs € 650.000 K.K.

HOUDEL MAKELAARDIJ
VAST, GOED & ZEKER



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2006
Soort:	Vrijstaande villa/bungalow
Kamers:	6
Inhoud:	751m ³
Woonoppervlakte:	199m ²
Perceeloppervlakte:	330m ²
Overige in pandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	15m ²
Verwarming:	cvketel, warmtepomp
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
Energie label:	vollediggeïsoleerd, spouwmuur,

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 650.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning, semibungalow
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2006
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	330 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	199 m ²
Inhoud	751 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	15 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	24 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum
---------	-------------------------------

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energie label A++

CV ketel

CV ketel Nefit HR
Warmtebron Gas
Bouwjaar 2021
Eigendom Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 2
Aantal overdekte parkeerplaatsen 1
Warm water CV-ketel
Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Warmtepomp
Parkeergelegenheid Carport
Heeft airco Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig Ja
Tuin aanwezig Ja
Beschikt over een internetverbinding Ja
Heeft schuur/berging Ja
Heeft een dakraam Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



Omschrijving

****Wonen op stand, midden in Hardenberg: De Brink 46****

Energielabel A+++

Ben je op zoek naar een droomhuis waar je letterlijk álles bij de hand hebt? Dat frisse ontbijtje van de bakker om de hoek, lekker rondscharrelen in het centrum én elke dag wakker worden op één van de mooiste plekjes van Hardenberg? Nou, zet je schrap - want deze vrijstaande woning met slaap- en badkamer op begane grond aan De Brink 46 tikt werkelijk alle boxen aan voor levensgenieters met ambitie!

Deze woning is voor vele doeleinden geschikt, denk ook o.a. aan mantelzorgwoning / levensloopbestendig/rolstoeltoegankelijk/zorgwoning/plafondlift/badkamer/slaapkamer op begane grond. Maar dubbele bewoning en/of wonen met zorg behoort eveneens tot de vele mogelijkheden bij deze woning!!

****Een huis dat met je meegroeit****

Gebouwd in 2006, is deze royale woonhuis bedoeld voor mensen die vooruit denken. Alles is erop ingericht dat je hier nu én in de toekomst comfortabel woont. Kwestie van rolstoel of rollator? Geen enkel probleem: de hoofdslaapkamer én badkamer liggen handig op de begane grond. Je schuift dus zo vanuit de woonkamer je bed in, mét het gemak van een luxe, gelijkvloerse badkamer binnen handbereik.

Is je gezinssituatie dynamisch, wil je wellicht met ouders of volwassen kinderen samenwonen? (navraag bij Gemeente Hardenberg) Of dwingt jouw beroep tot een eigen praktijk of kantoor aan huis? Deze woning laat zich er prima voor lenen om hier ideaal dubbel te bewonen, of je nu mantelzorger bent, collega's wilt ontvangen, of gasten wil onderbrengen. De ruimte, het comfort en de indelingsopties zijn er allemaal!

****Ultiem duurzaam & comfortabel****

Weg met de energierekeningstress! Dankzij maar liefst 27 zonnepanelen, een hybride warmtepomp en airco-installaties houd je het thuis aangenaam en comfortabel, terwijl je flink bespaart op de energiekosten. Of het nu zinderend heet is of net even kil; screens, rolluiken, horren én zonneschermen zorgen niet alleen voor verkoeling, maar ook voor privacy, frisse lucht en schaduw, precies wanneer jij dat wilt.

****Buitenruimte mét mogelijkheden****

Genieten van het buitenleven doe je hier in stijl. Aan de achterkant ligt een gezellige tuin, waar je vanaf 's ochtends vroeg tot aan het avondrood kan genieten van je groene oase. Sluit de dag af met een drankje onder de overkapping of berg al je tuinspullen overzichtelijk op in de flinke, houten schuur met twee praktische ruimtes. Fietsen, hobby's, klussen: alles krijgt z'n eigen plekje.

En dan parkeren... altijd gedoe? Niet hier. Via de Molensteeg parkeer je je auto relaxed achter de woning. Uitstappen, deuren dicht en je bent direct thuis! Zelfs als je een keer bezoek hebt, is er aan parkeerruimte geen gebrek. Gebruik de carport niet, dan kun je hem als overkapping in je achtertuin gebruiken.

****Centrumlocatie: alles binnen handbereik****

Wonen in hartje Hardenberg betekent dat je alle denkbare voorzieningen te voet bereikt. Van supermarkt tot speciaalzaak, van terras tot theater – je hoeft de auto nauwelijks uit de carport te halen. En is het ochtend? Dan haal je een knapperig broodje bij de bakker om de hoek. Dát is nou genieten!

In de nabije buurt zijn er o.a. ook huisartsenpraktijk alsmede fysio te vinden.

Voor de dagelijkse wandeling ligt de molen praktisch om de hoek; een prachtig stukje stadsgezicht dat nooit verveelt.

****Goed onderhouden en instapklaar****

Qua onderhoud zit je helemaal gebakken; schilderwerk is doorlopend netjes bijgehouden en de afwerking is verzorgd tot in de puntjes. Je hoeft eigenlijk alleen maar je favoriete meubels een plekje te geven en het genieten kan meteen beginnen.

De indeling van deze veelzijdige woning is als volgt:

Aan de zijkant betreden we de woning waar we in de hal terechtkomen. Deze hal geeft toegang tot o.a. trapopgang, maar ook alle vertrekken op de begane grond, te weten: de straatgerichte woonkamer met erker, U-vormige keukenopstelling met verschillende inbouwapparatuur, toilet met fonteintje, separate kantooruimte, bijkeuken, tuinkamer, slaapkamer en de ruim bemeten badkamer v.v. ligbad, toilet, wastafel en douchegelegenheid.

Buitenom:

Een lange oprit aan de linkerzijde (recht van overpad) leidt naar de overkapping/carport. In de zomer prima te gebruiken als overkapping met aangrenzend een ponyweide, maar bij winterdag een carport voor de stalling van uw auto. De carport heeft een houten schuur verdeeld in twee ruimtes. Aan de voorzijde met de voordeur heeft men ook toegang tot de achterom wat u brengt naar de gezellige, onderhoudsvriendelijke achtertuin.

Eerste verdieping:

Ruime overloop, drie slaapkamers, stookruimte met hybride warmtepomp (c.v. Nefit HR, 2021) en de tweede badkamer v.v. douchegelegenheid, dubbele wastafelmeubel en toilet.

****Past deze veelzijdige woning aan de Brink 46 bij jouw plannen?***

Dus, leef jij groots, denk je vooruit en geniet je graag van het leven? Hier woon je straks in een huis dat net zo veelzijdig is als jijzelf – of het nu gaat om gelijkvloers wonen, dubbele bewoning, werken aan huis of juist lekker ontspannen. Wil je deze unieke kans niet missen? Laat dan snel wat van je horen, want huizen als deze – met zóveel mogelijkheden, in deze topomgeving – zie je zelden voorbij komen.

Kenmerken:

- Bouwjaar 2006;
- Energielabel A+++;
- Hybride warmtepomp;
- Woonoppervlakte: ca. 199 m²
- Slaap- en badkamer op begane grond;
- Praktijk- en/of kantooruimte behoort tot de mogelijkheden;
- Tillift van badkamer naar slaapkamer;
- 27 zonnepanelen gelegd;
- Verschillende screens en rolluiken aanwezig;
- Gedeelte van de begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Zien is geloven... Kom zelf kijken!

Type hier een tekst. Of vul de tekst in Kolibri.

Type hier een tekst. Of vul de tekst in Kolibri.

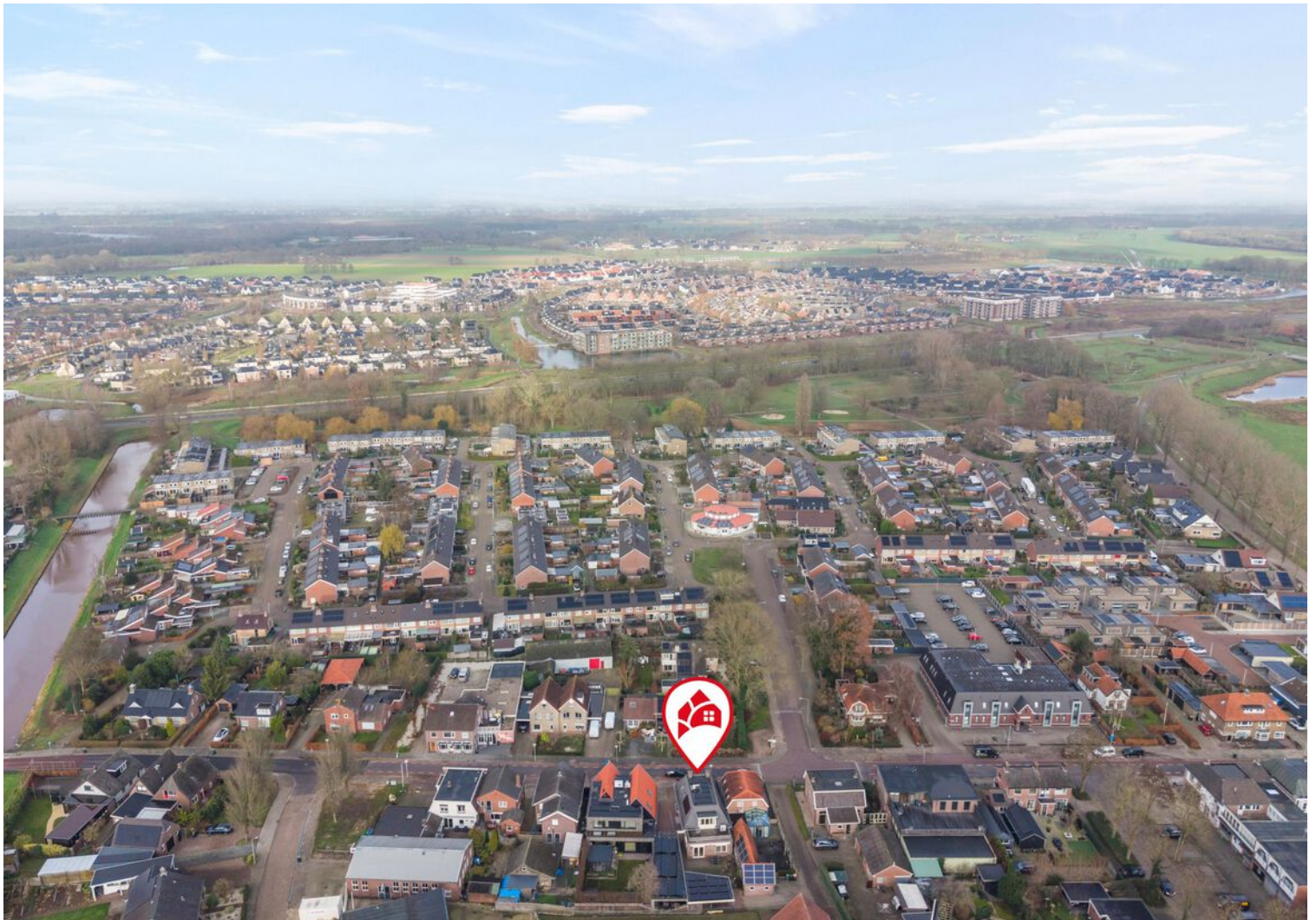
Type hier een tekst. Of vul de tekst in Kolibri.

Type hier een tekst. Of vul de tekst in Kolibri.

Type hier een tekst. Of vul de tekst in Kolibri.





















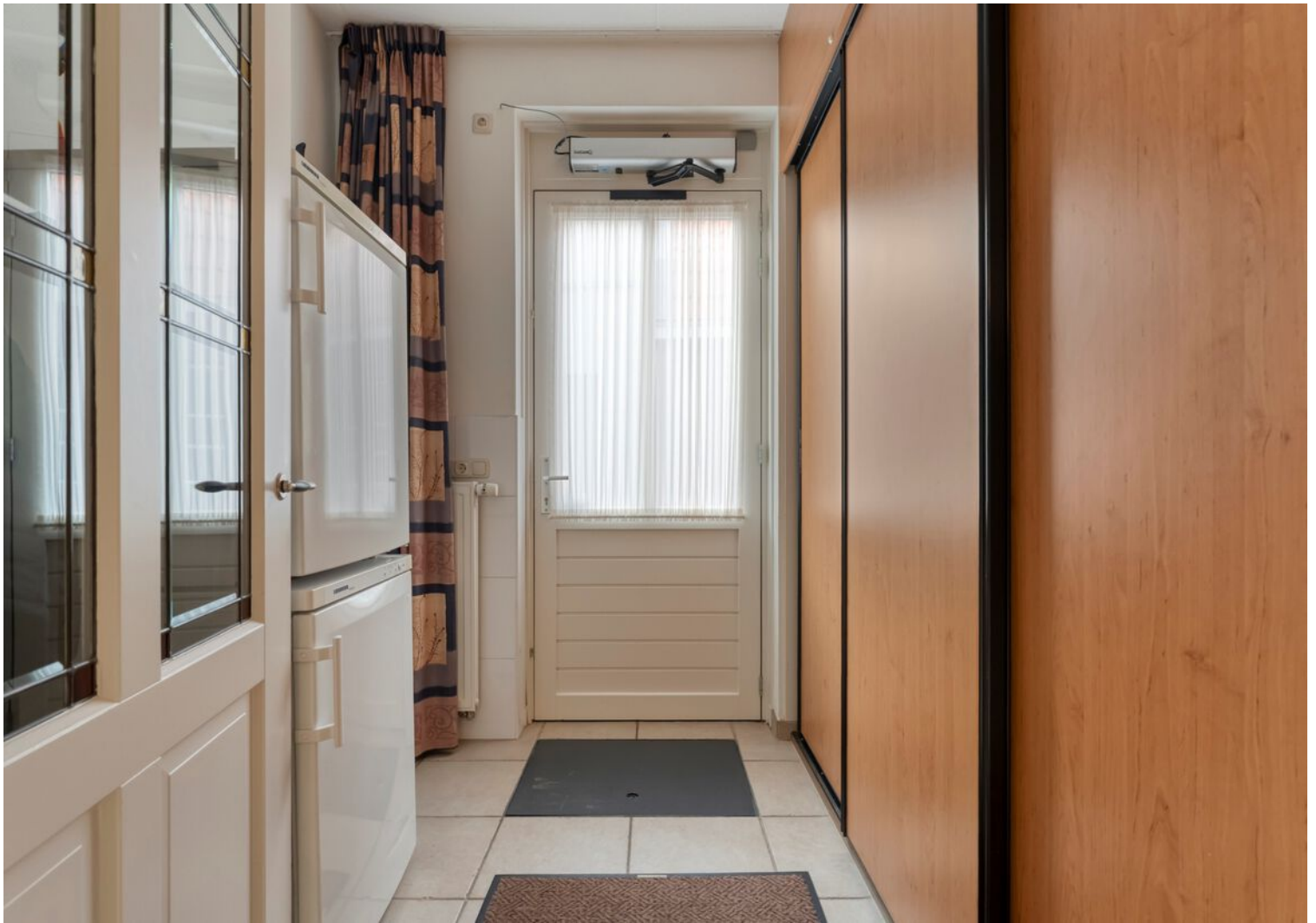




















































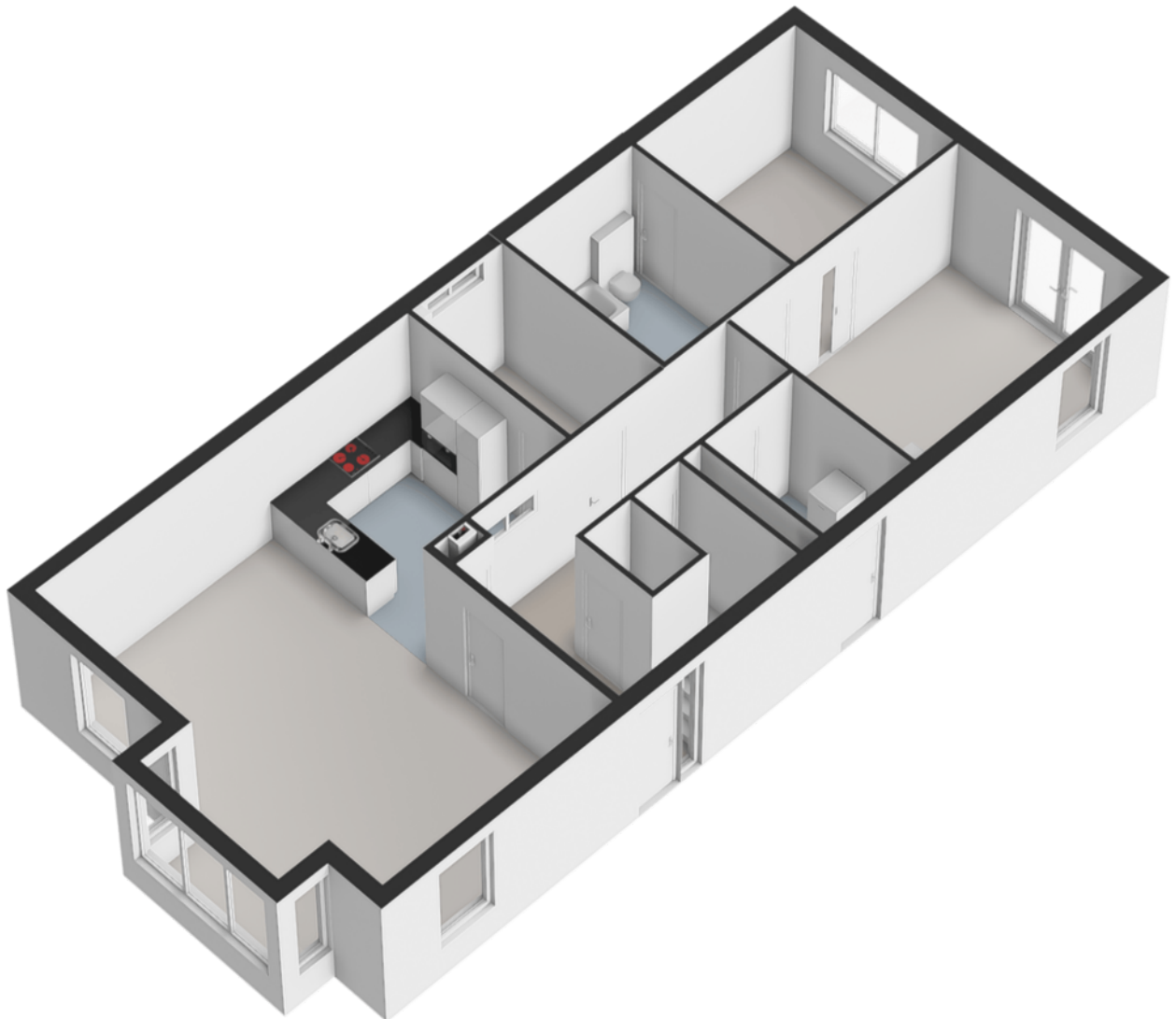
achterzijde van het perceel.



Plattegrond



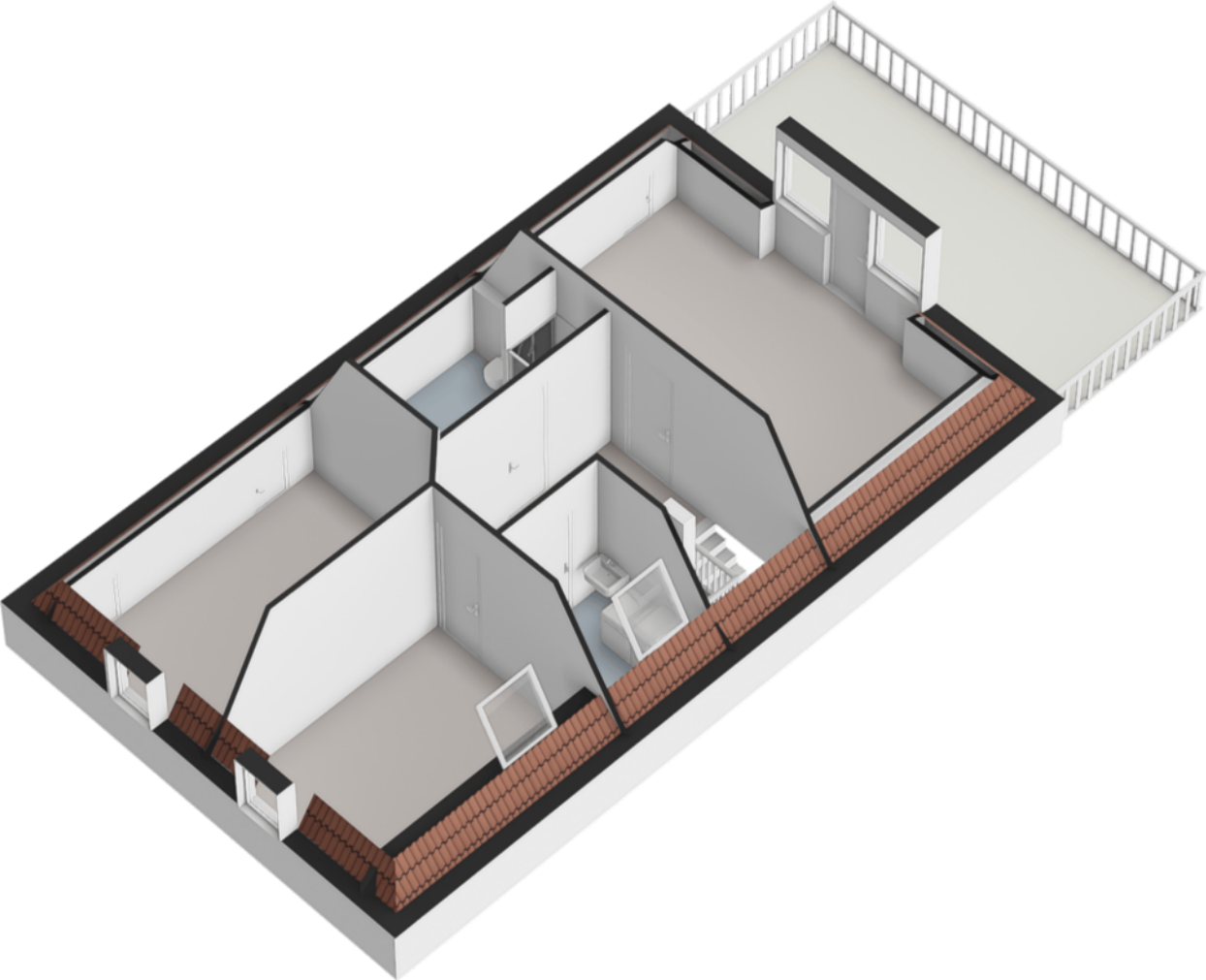
Plattegrond



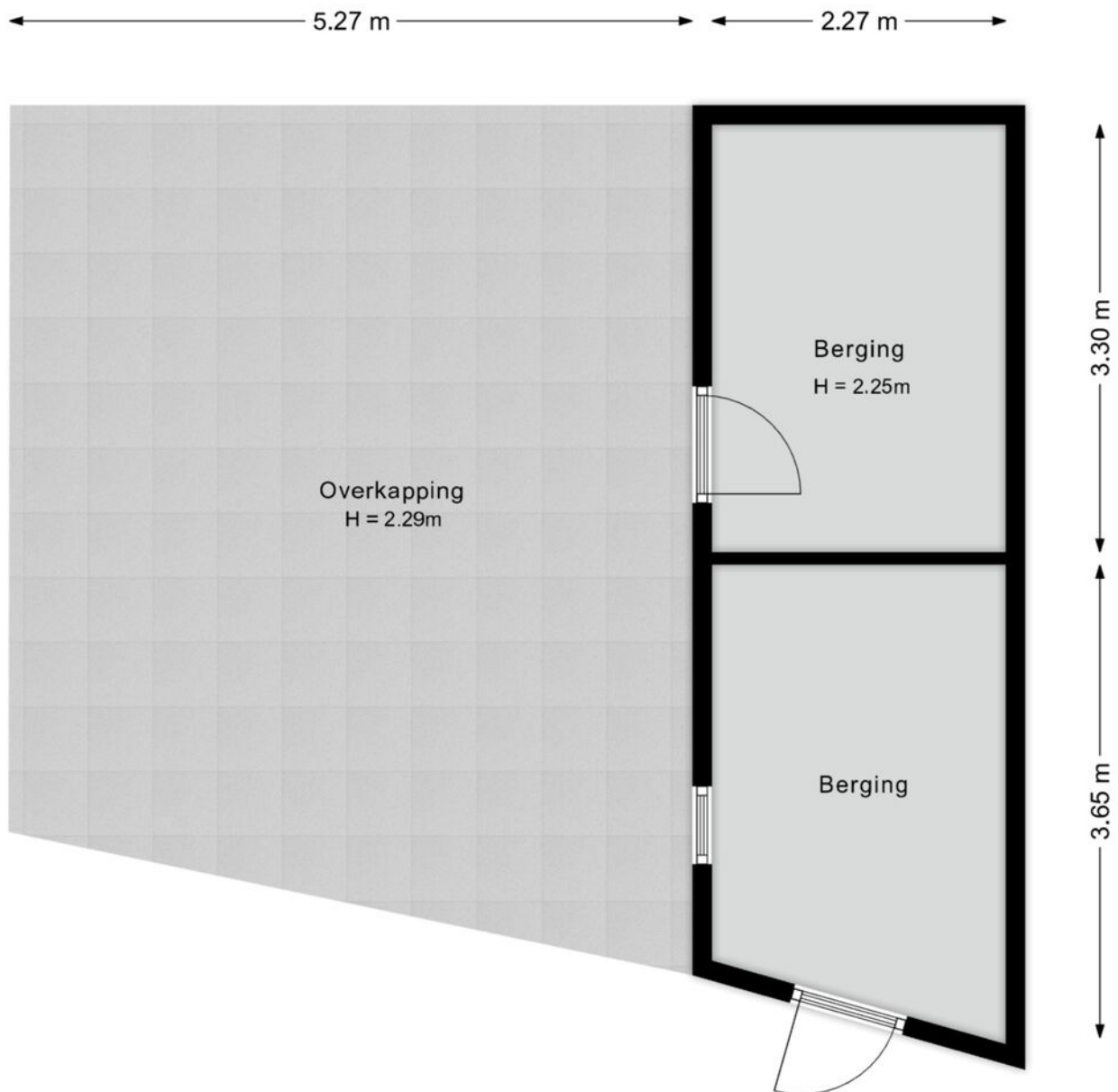
Plattegrond



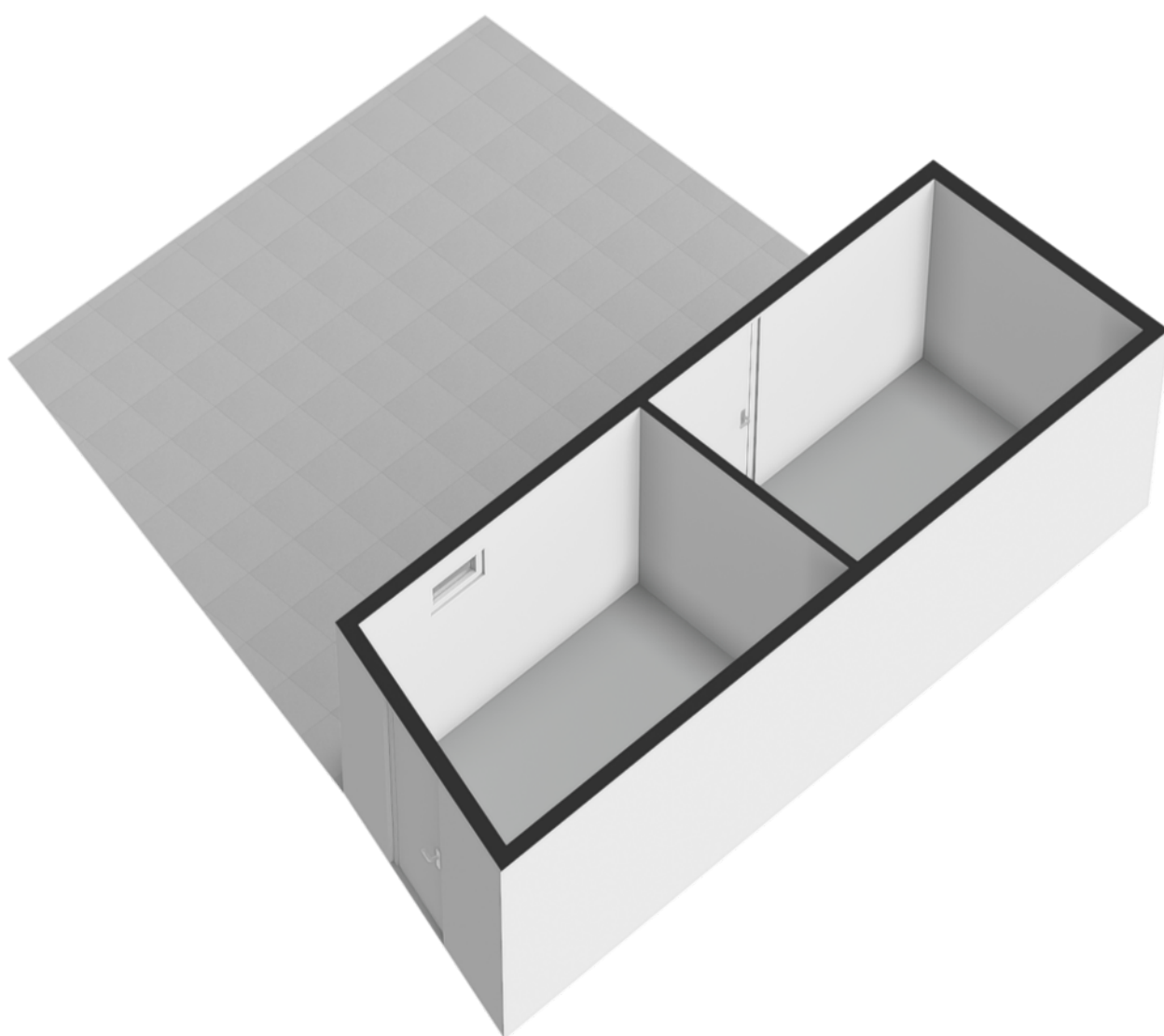
Plattegrond



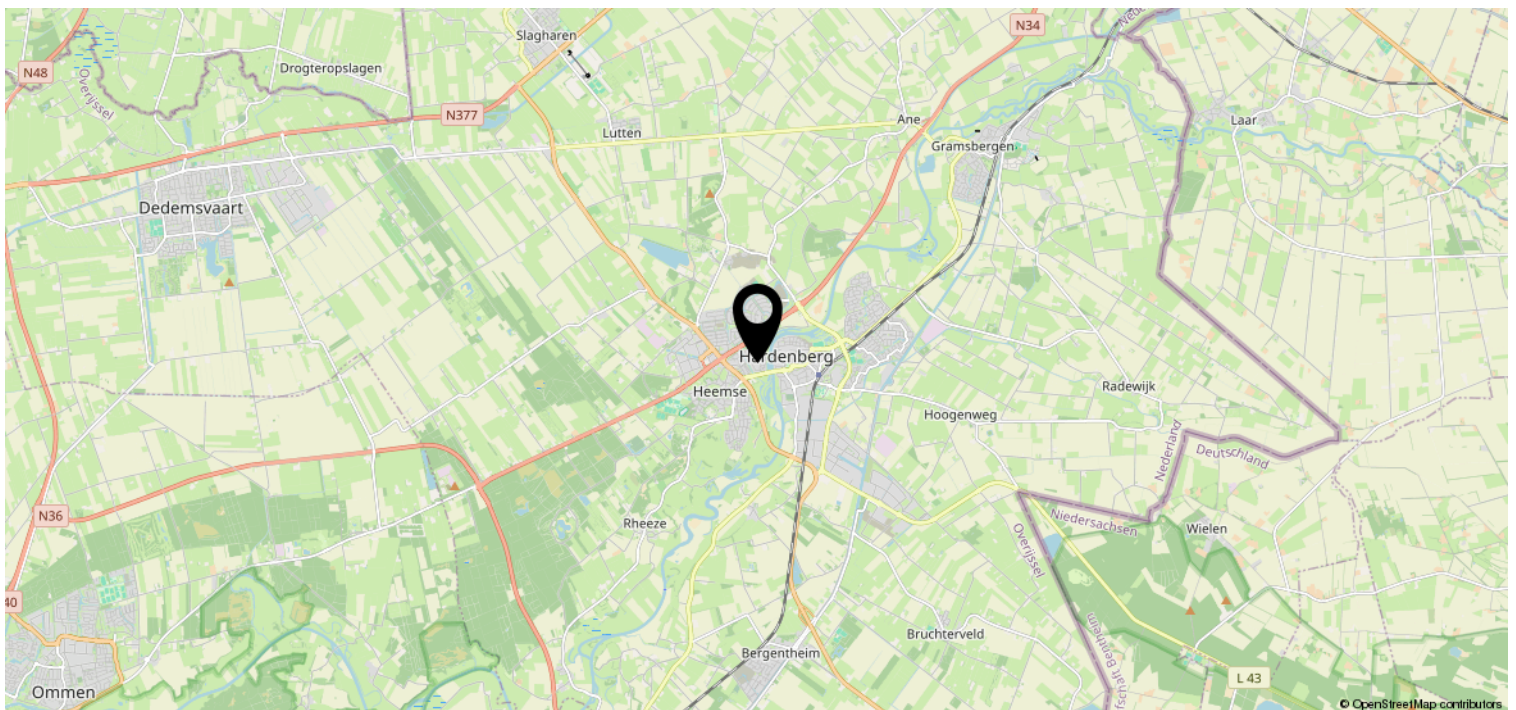
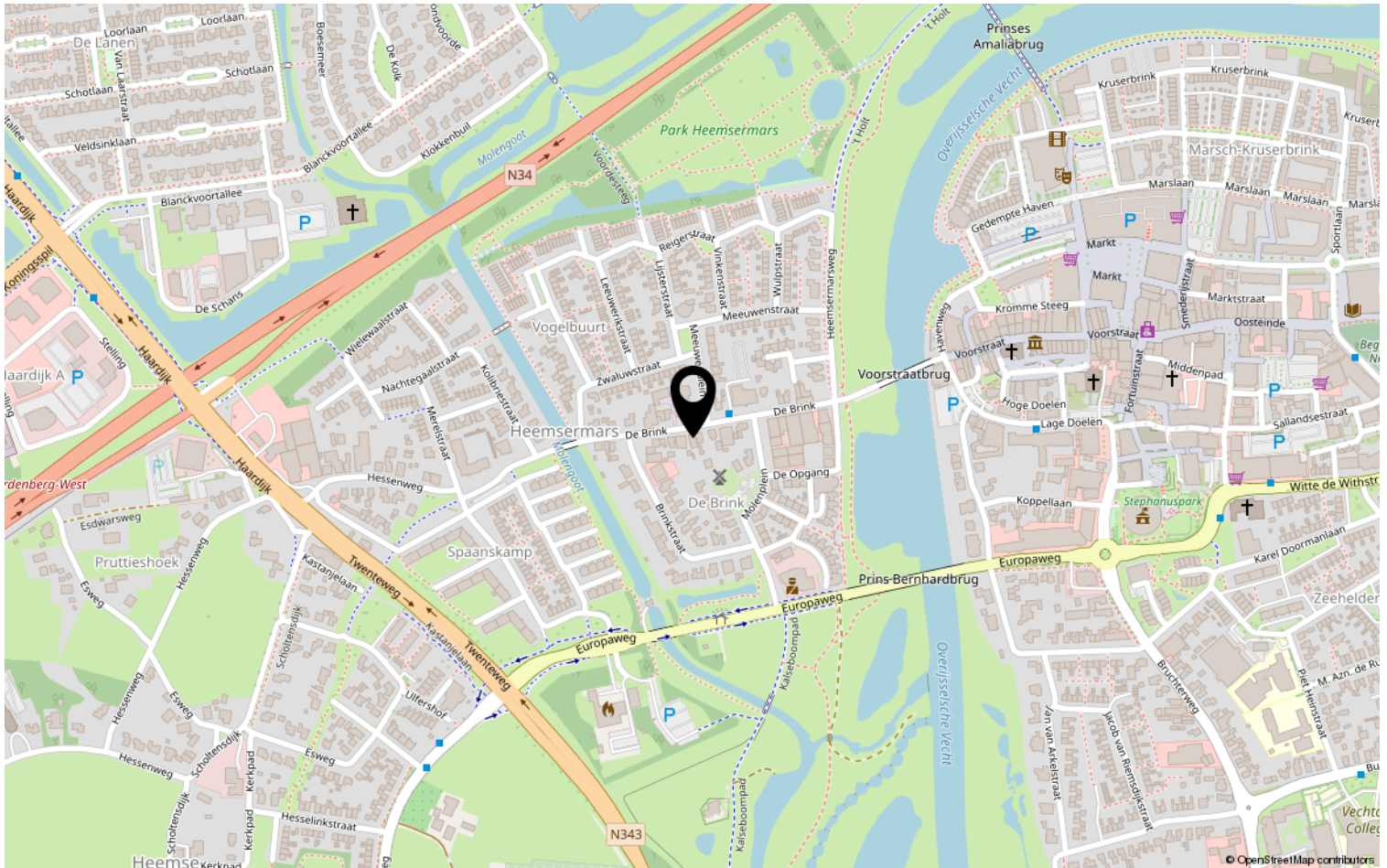
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

www.debrink46.nl

HOUDEL MAKELAARDI

De Brink 46, Hardenberg



Heeft u interesse?



De Schans 9 A 25
7773 AA Hardenberg

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