

TE KOOP



Koningin Julianastraat 78, Smilde

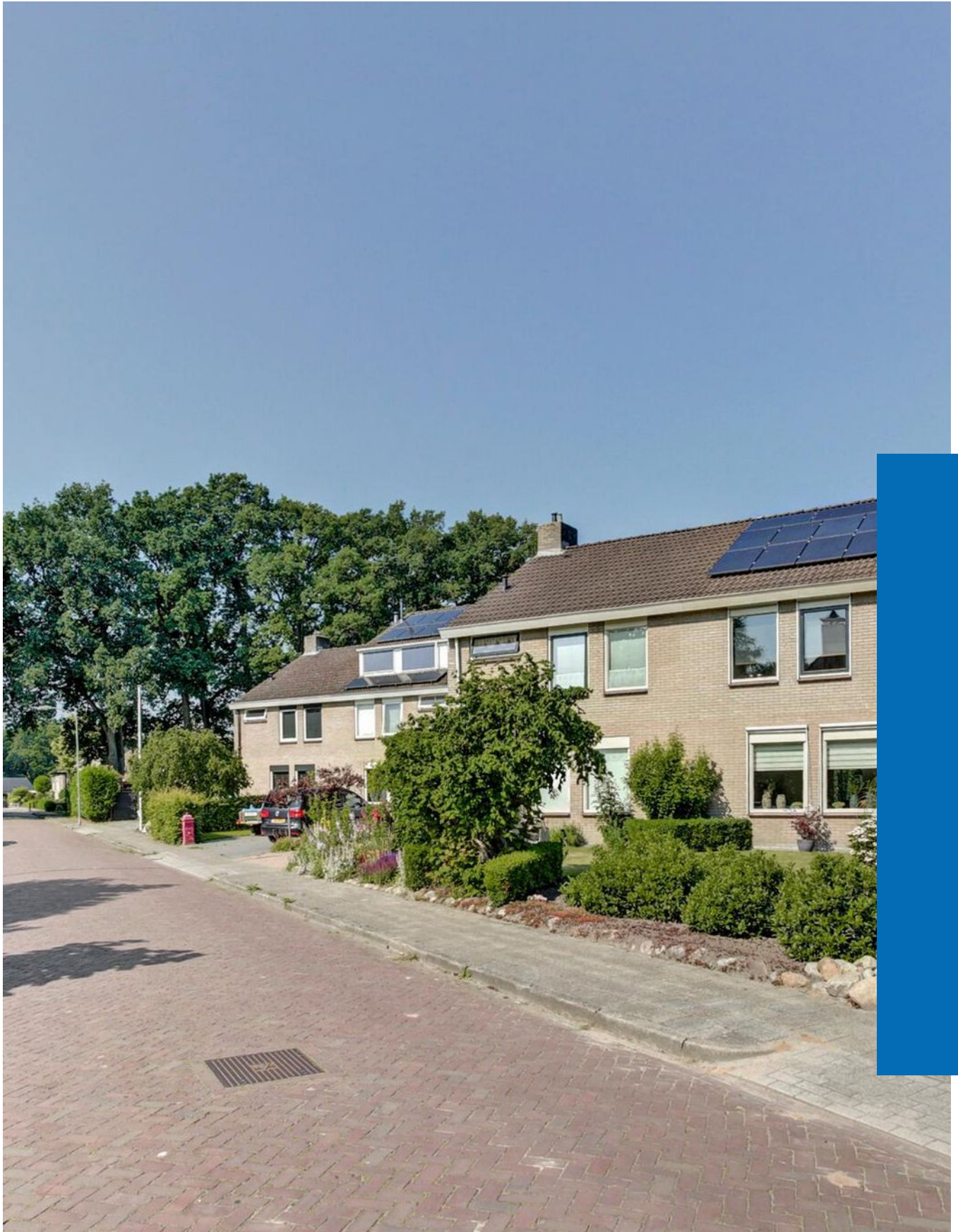
Vraagprijs € 350.000 k.k.

Makelaardij de Smelthe
Veenhoopsweg 20 -3
9422 AB Smilde

0592414454
<https://www.smelthe.nl>
pieter@smelthe.nl



DE SMELTHE
PIETER ZIJLSTRA



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
142 m²

Perceeloppervlakte
369 m²

Inhoud
509 m³

Energie label
C

> Omschrijving

Een lekker ruim huis in een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving. Deze twee-onder-één-kapwoning heeft een woonoppervlak van ongeveer 142 m²! En is met 4 slaapkamers uitstekend geschikt voor een groot gezin. De woning staat op een ruim perceel van 369 m², dichtbij het bos, de scholen en het winkelcentrum van Smilde. De achtertuin ligt ideaal op het Westen, dat betekent tot in de avond genieten van de zomerzon. Bijkomend voordeel, door de zonnepanelen is de woning energiezuinig en dat is met de huidige energieprijzen geen overbodige luxe.

Indeling begane grond:

Zij-entree, hal met trapopgang, toilet en meterkast, vervolgens een grote woonkamer, aan de achterzijde uitgebouwd en met een open keuken, in totaal maar liefst 52 m² ruimte! Voorts een bijkeuken met aansluitingen voor witgoed en de aangebouwde garage van zo'n 21 m².

Eerste verdieping:

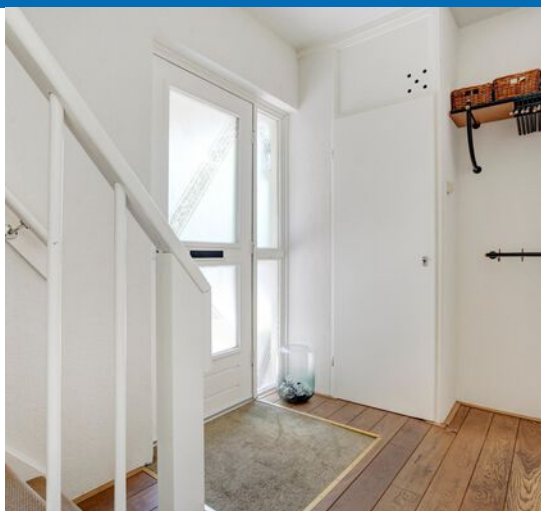
Overloop, drie ruime slaapkamers van ongeveer 12, 11.7 en 9.7 m². De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een whirlpool, douchecabine, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is via een vaste trap te bereiken, hier vind je een grote overloop met ketelopstelling, ook prima te gebruiken als thuiswerkplek en daarnaast een grote slaapkamer van bijna 19 m² met kunststof dakkapel.

Kenmerken:

- twee-onder-één-kapwoning;
- met aangebouwde garage;
- groot perceel van 369 m²;
- achtertuin ideaal op het Westen;
- 13 ZONNEPANELEN;
- circa 142 m² woonoppervlak;
- moderne badkamer met whirlpool;
- 4 grote slaapkamers;
- uitgebouwde woonkamer;
- ligging in een groene omgeving, kindvriendelijk en dichtbij voorzieningen.





Smilde ligt bijzonder centraal in Noord Nederland en ingeklemd tussen mooie natuurgebieden zoals het Drents Friese Wold, het Hijkerveld, Dwingelderveld en het Fochteloërveen. Stuk voor stuk Natuurmonumenten of Nationaal Parken. Het dorp heeft een hoog voorzieningenniveau, zo vind je er een winkelcentrum met onder andere supermarkten (Jumbo, Aldi), slager, bakker, Action, Kruidvat etc.etc.

De centrale ligging in combinatie met de rust in het dorp, maakt Smilde een aantrekkelijk woonplaats voor forenzen uit Assen en Groningen, maar ook Leeuwarden, Drachten en Meppel. Reisafstanden zijn tussen de 10 en de 40 minuten (Leeuwarden).

Wil je meer informatie over het dorp? Kijk dan een op bijvoorbeeld <https://www.desmilde.nl/geschiedenis> en <https://nl.wikipedia.org/wiki/Smilde>, voor meer informatie over de natuurgebieden kunt u bijvoorbeeld kijken op <https://www.nationaalpark-drents-friese-wold.nl/> en <https://www.natuurmonumenten.nl/natuurgebieden/fochteloerveen>.

Heeft u zelf nog een woning te verkopen? Dan maken we graag een afspraak bij u thuis voor een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling. En natuurlijk maken we dan van de gelegenheid gebruik om u meer te vertellen over onze unieke aanpak, waarbij een uitgekiende socialmediamarketing ons speerpunt is.

Ons verkoopresultaat is aantoonbaar beter en we verkopen woningen gemiddeld sneller dan andere makelaars in deze regio.

Heeft u interesse in ons verhaal? Mail dan naar prijsadvies@smelthe.nl en we nemen binnen 24 uur contact met u op.

Onze klanten beoordelen ons werk met maar liefst een 9.4! En daar zijn we best een beetje trots op.

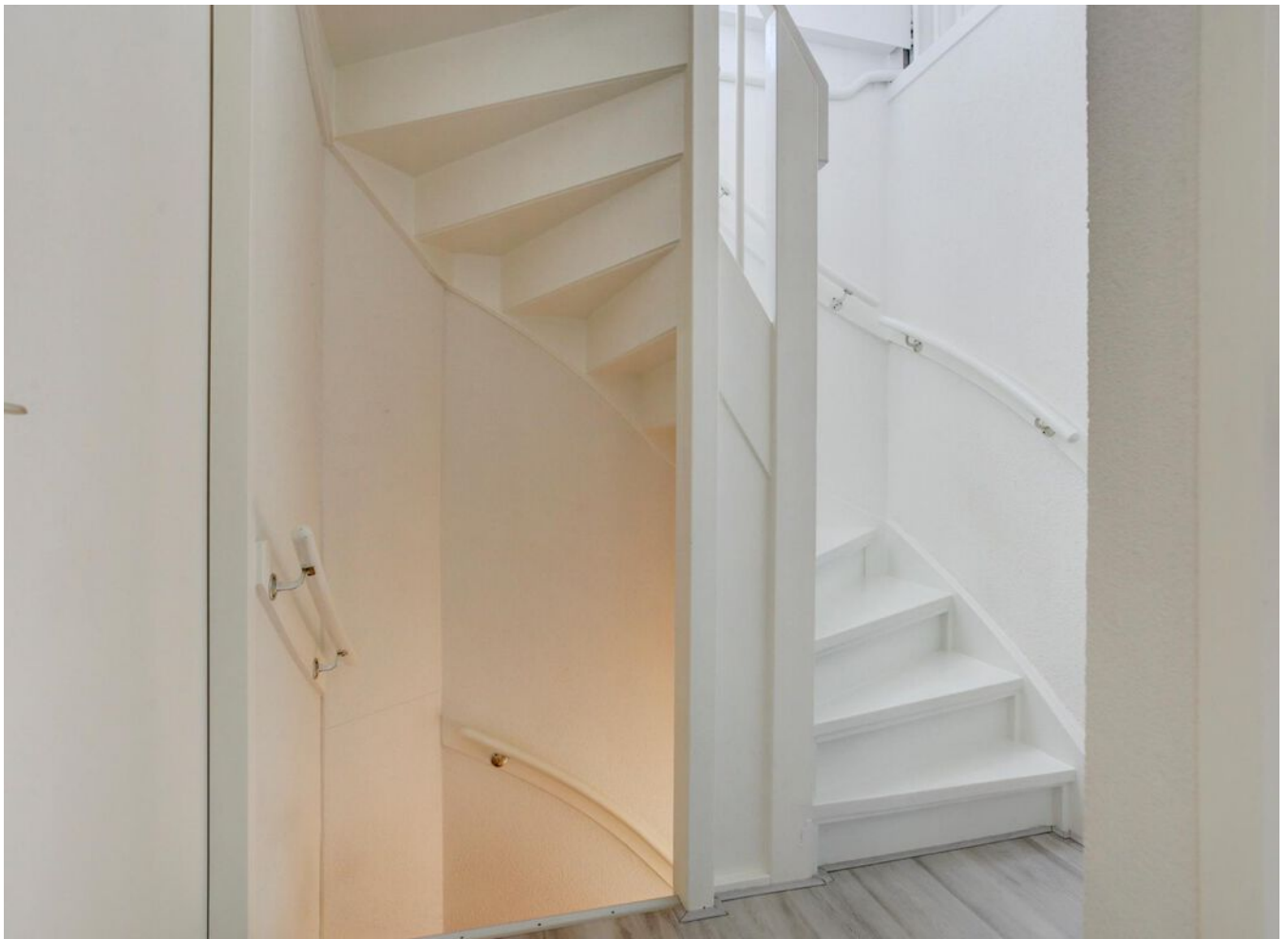




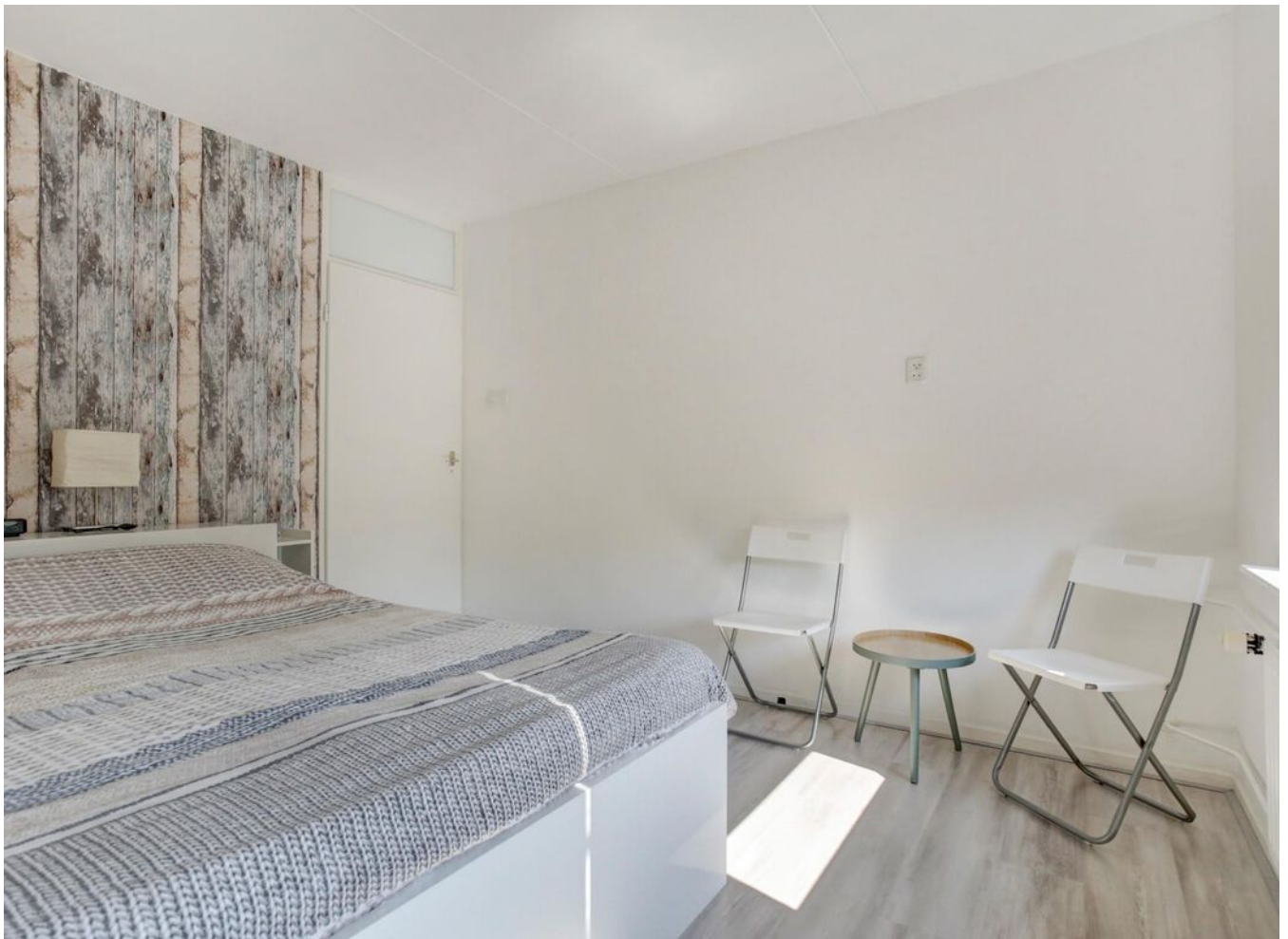


















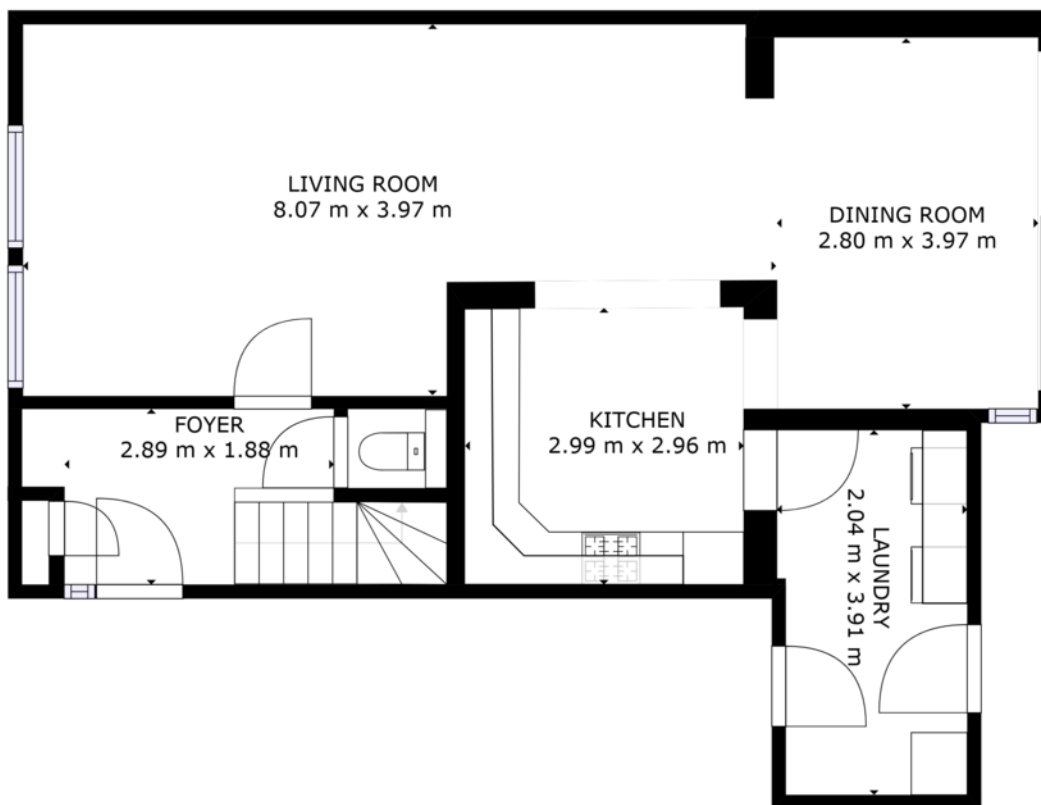






> Plattegrond

begane grond



GROSS INTERNAL AREA
FLOOR 1: 68 m², FLOOR 2: 44 m²
FLOOR 3: 25 m², EXCLUDED AREAS:
REDUCED HEADROOM BELOW 1.5M: 3 m²
TOTAL: 138 m²

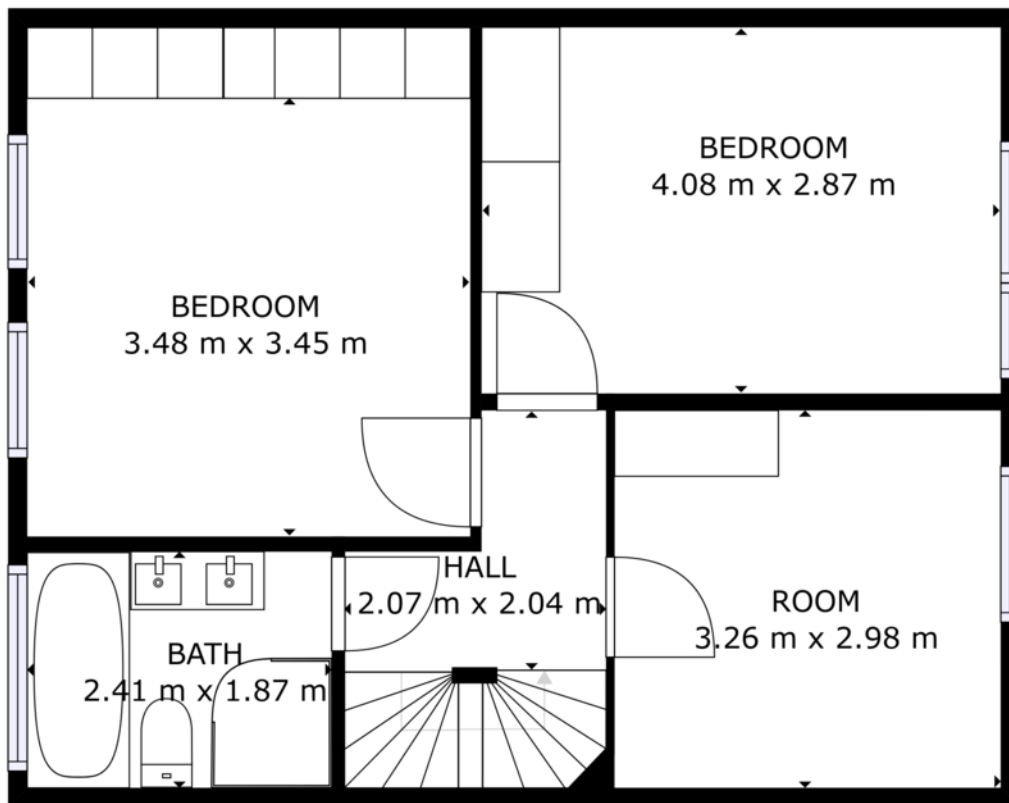
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

FLOOR 1

 Matterport

> Plattegrond

eerste verdieping



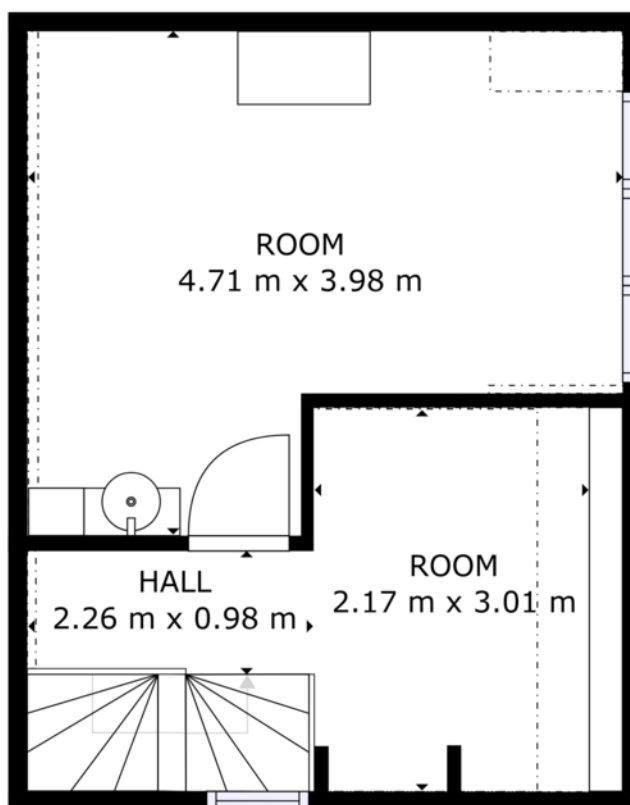
GROSS INTERNAL AREA
FLOOR 1: 68 m², FLOOR 2: 44 m²
FLOOR 3: 25 m², EXCLUDED AREAS:
REDUCED HEADROOM BELOW 1.5M: 3 m²
TOTAL: 138 m²

SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

FLOOR 2

> Plattegrond

tweede verdieping



GROSS INTERNAL AREA
FLOOR 1: 68 m², FLOOR 2: 44 m²
FLOOR 3: 25 m², EXCLUDED AREAS:
REDUCED HEADROOM BELOW 1.5M: 3 m²
TOTAL: 138 m²

SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

FLOOR 3

 Matterport

Kadastrale kaart

Uw referentie: julianastraat 78



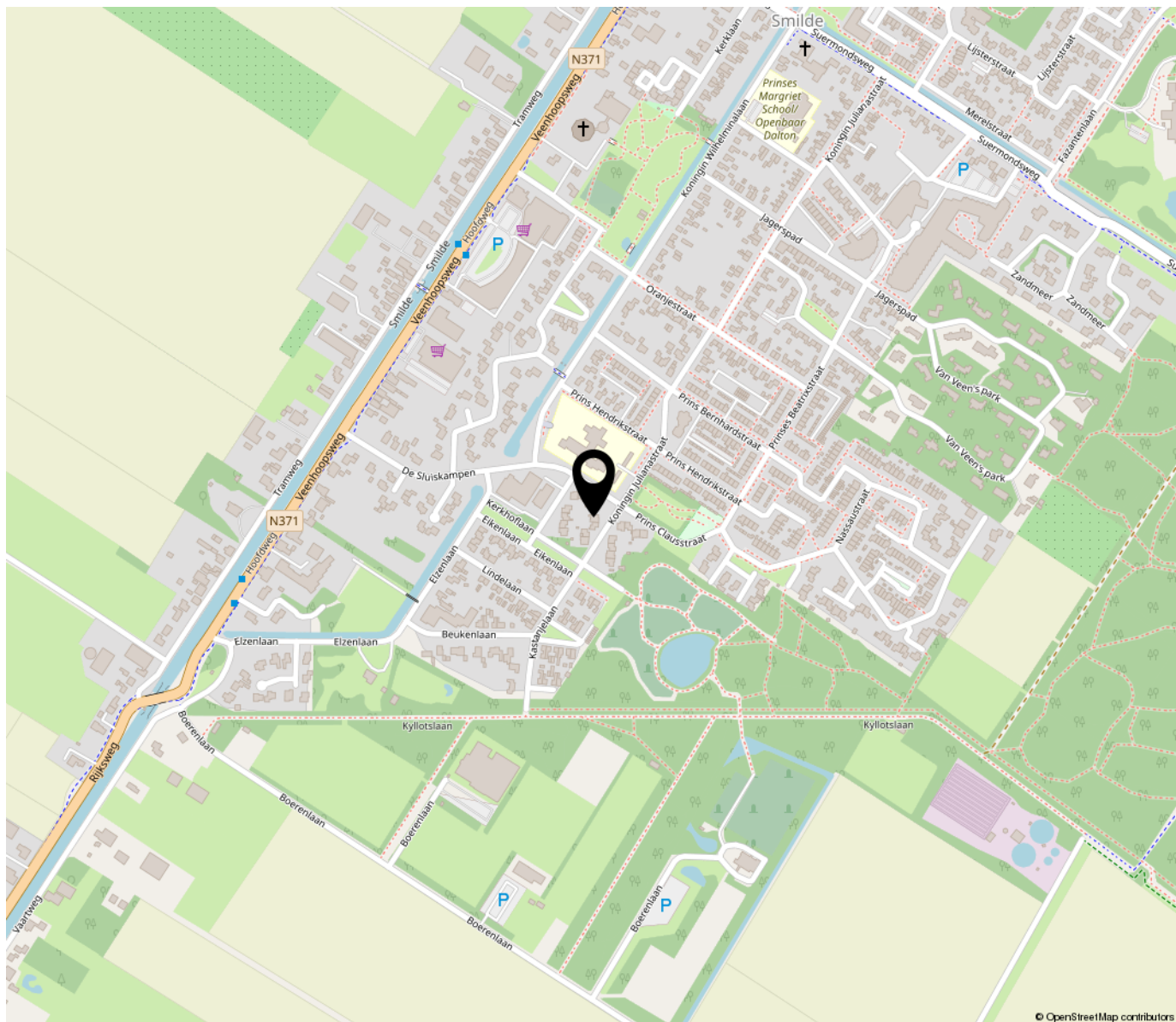
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Smilde
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	L
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	642
—	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 februari 2022 De bewaarder 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.			



> **Kadaster**

Ontdek het perceel...
van Koningin Julianastraat 78



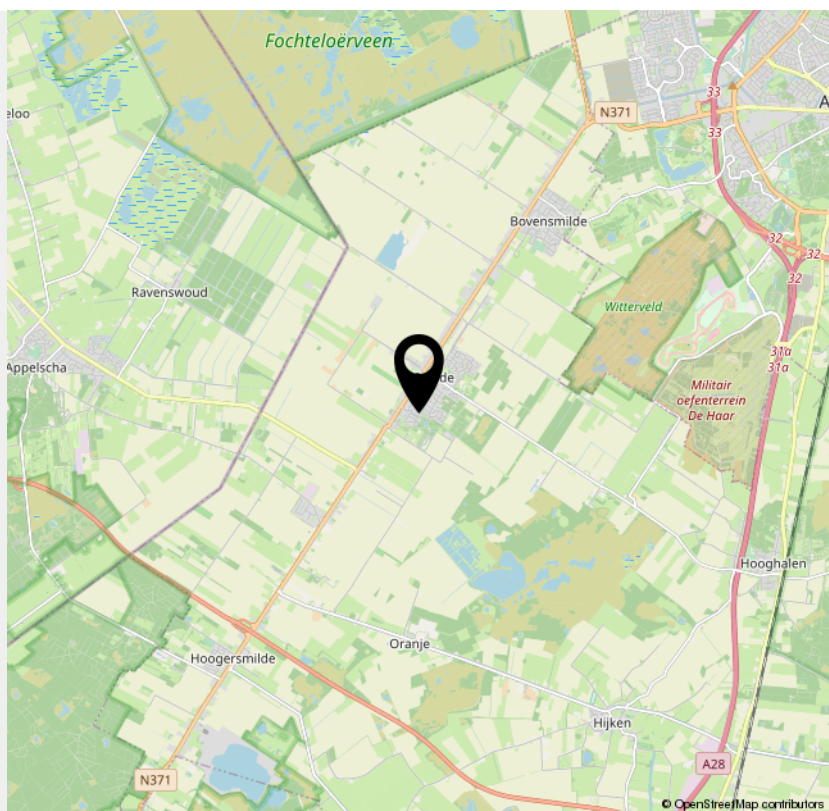


“Woon jij binnenkort op deze prachtplek?”

Heb je concrete interesse in deze woning, dan kun je natuurlijk een bod uitbrengen, bij voorkeur via email naar info@smelthe.nl.

Denk daarbij ook aan de aanverwante voorwaarden zoals bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud en een gewenste datum van eigendomsoverdracht.

Lees ook het stuk onder 'Vraag en antwoord schriftelijkheidsvereiste'.



> Bekijk deze
woning online!

www.smelthe.nl/aanbod

DE SMELTHE

Koningin Julianastraat 78, Smilde



*Scan deze code en
bekijk de 3D tour van
dit huis!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Makelaardij de Smelthe
Veenhoopsweg 20 -3
9422 AB Smilde

0592414454
<https://www.smelthe.nl>
pieter@smelthe.nl



SMELTHE
PIETER ZIJLSTRA