

TE KOOP



Vaart Nz 42, Appelscha

Vraagprijs € 489.000 k.k.

Makelaardij de Smelthe
Veenhoopsweg 20 -3
9422 AB Smilde

0592414454
www.smelthe.nl
pieter@smelthe.nl

DE
MAKELAAR

SMELTHE
PIETER ZIJLSTRA



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

146 m²

Perceeloppervlakte

1225 m²

Inhoud

706 m³

Energietabel

C

> Omschrijving

Wonen aan Vaart Noordzijde 42 in Appelscha is genieten van de rust en ruimte in de riante achtertuin, terwijl je toch verbonden blijft met de gezellige drukte van de Vaart. Nationaal Park Drents Friese Wold ligt op loopafstand en Natuurmonument het Fochteloërveen op kleine fietsafstand.

De woning is uitermate solide gebouwd, volledig levensloopbestendig ingedeeld en biedt op de begane grond ruim 140 m² woonoppervlak. De grote aangebouwde garage biedt voldoende ruimte aan een auto's, fietsen en eventueel een hobbyhoek. De verdieping is via een vlioztrap bereikbaar en (nog) niet ingedeeld, hier is ruimte voor minstens vier extra slaapkamers.

Indeling begane grond:

Entree, ruime hal met toilet en meterkast, twee slaapkamers met daartussen een grote badkamer met een douchecabine, ligbad, toilet en dubbele wastafel. Aansluitend een royale woonkamer van maar liefst ruim 60 m² met een gezellige haardpartij en vrij zicht op de Vaart, voorts een halfopen keuken, ruime bijkeuken met aansluitingen voor witgoed en een aangebouwde garage, in spouw, van circa 26 m².

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is via een vlioztrap te bereiken en biedt circa 82 m² vrij in te richten vloeroppervlak, extra slaapkamers zijn hier eenvoudig te realiseren.





Kenmerken:

- vrijstaande woning
- aangebouwde garage
- volledig levensloopbestendige indeling
- meerdere slaapkamers mogelijk op de verdieping
- circa 146 m2 woonoppervlak
- een perceel van 1.225 m2
- prachtige ligging centraal in het dorp
- goed onderhouden woning

Van deze woning zijn géén vragenlijst en lijst van zaken beschikbaar. De woning is in de laatste jaren steeds verhuurd geweest, de verkoper heeft de woning zelf niet bewoond. De woning wordt daarom verkocht 'as is'. U mag er vanuit gaan dat alles wat op het moment van verkoop nog in de woning aanwezig is, toekomt aan de koper van de woning.

Appelscha is een dorp met bijna 5.000 inwoners en ligt op de grens van Drenthe en Friesland. Het dorp presenteert zich als aangenaam, avontuurlijk en actief. Aangenaam vanwege de gastvrije horeca, avontuurlijk vanwege de verschillende outdoormogelijkheden en actief vanwege de vele sportieve uitdagingen in de omgeving.

Het dorp ligt direct aan het Drents-Friese Wold, één van onze Nationale Parken, en dichtbij natuurmonument Het Fochteloërveen. Aan natuur geen gebrek, vanuit Appelscha brengen kilometerslange wandel- en fietsroutes u langs prachtig mooie plekjes zoals de Kale Duinen en de broedplaats van kraanvogels.

Verder zijn basisvoorzieningen als basisscholen, supermarkten en sportvoorzieningen ruim aanwezig. Een uitgebreider winkelaanbod vindt men in Oosterwolde (ca 5 autominuten) of Assen (ca 20 autominuten).

De centrale ligging in Noord Nederland maakt Appelscha een uitstekende woonplaats voor forenzen in de driehoek Assen-Groningen-Leeuwarden. De verbindingen via de N-381 zijn uitstekend.



















> Plattegrond

Begane grond



Begane Grond

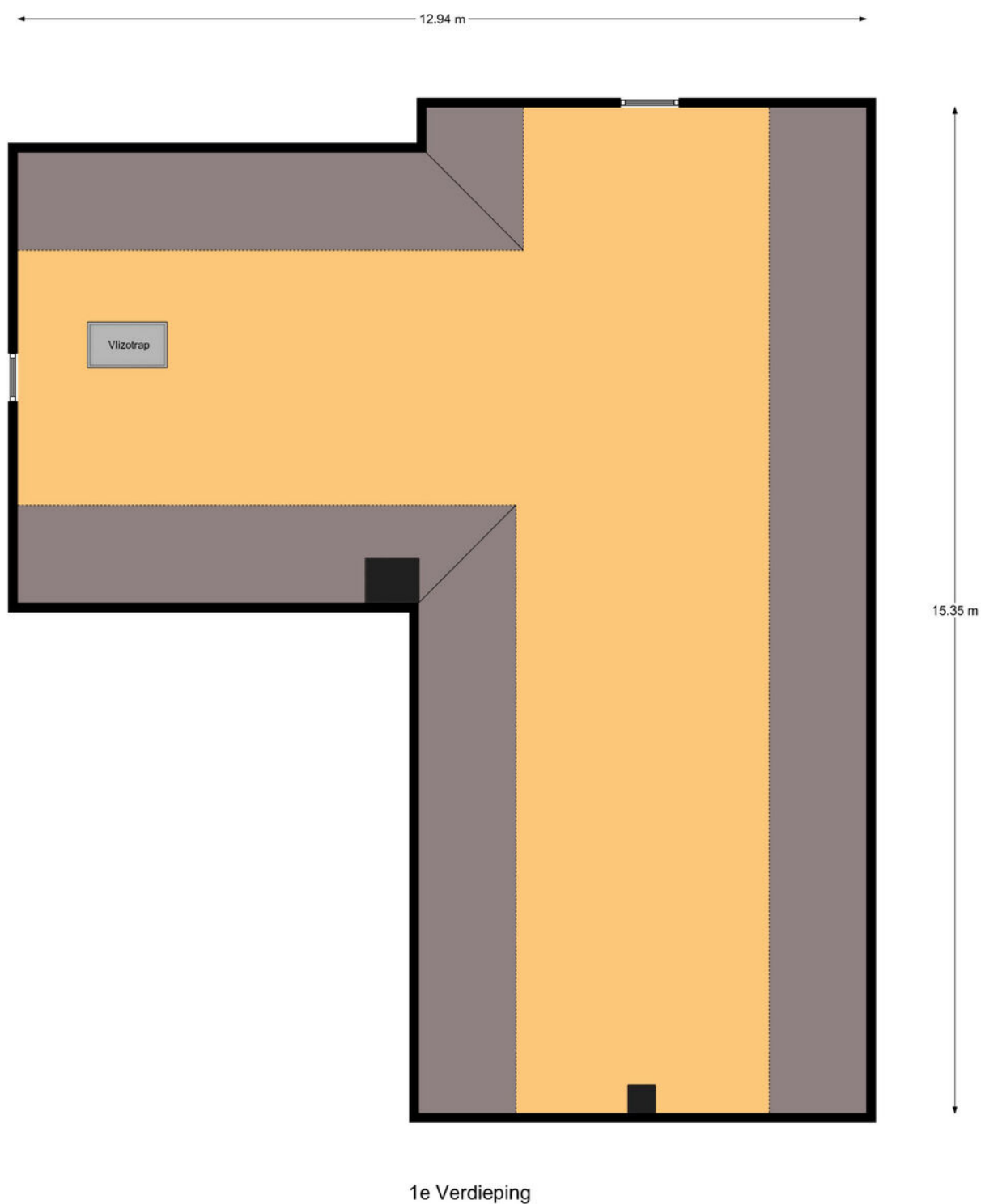
> Plattegrond

Begane grond in 3D



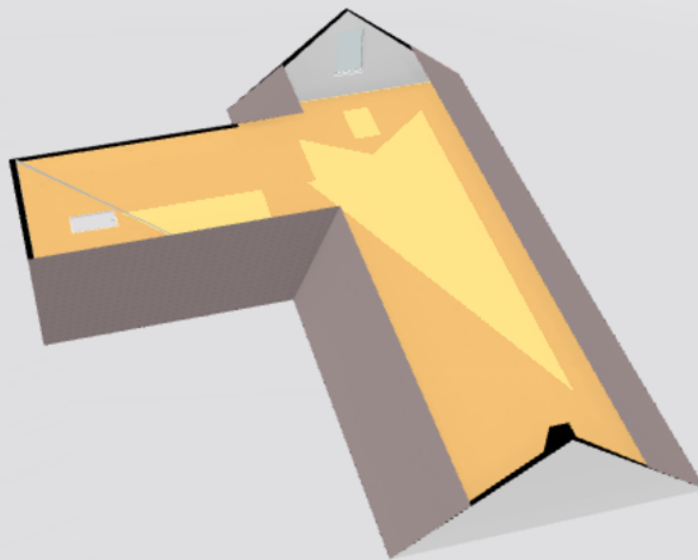
> Plattegrond

Eerste verdieping



> Plattegrond

Eerste verdieping in 3D

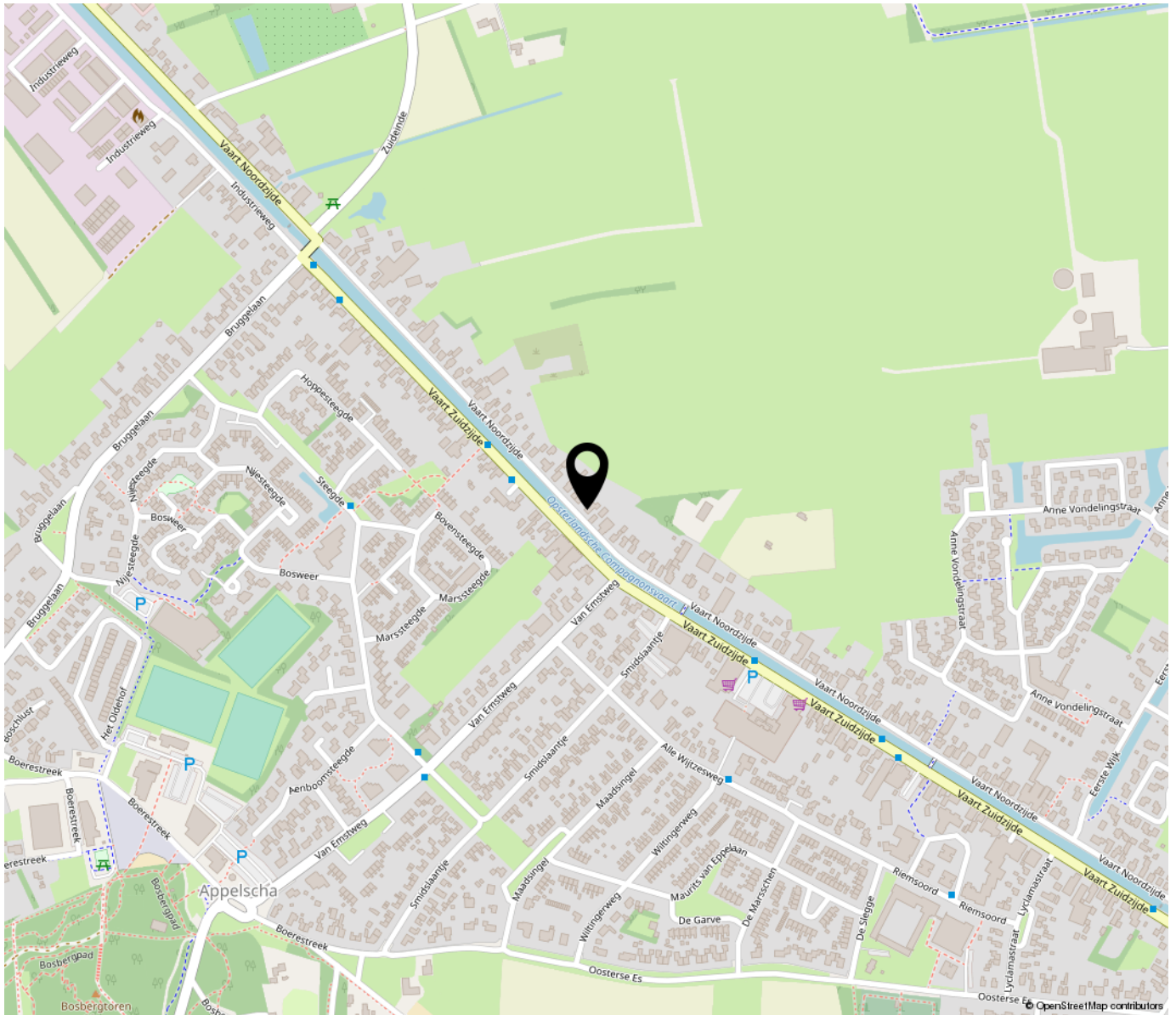


Kadastrale kaart

Uw referentie: vaart nz 42



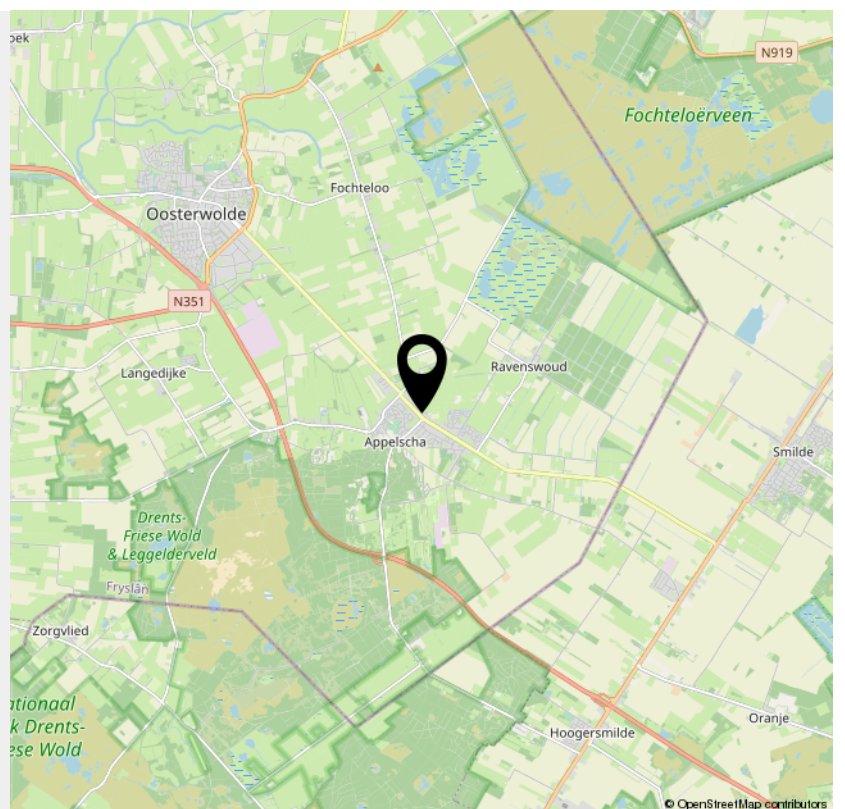
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Makkinga	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie K	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 659	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 2022 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.			



“Woon jij binnenkort aan de Vaart in Appelscha?”

Ben je concreet geïnteresseerd in deze woning? Dan kun je uiteraard een bod uitbrengen op het huis. Bij voorkeur via email of via het move-account. Bij een telefonische bieding zullen we altijd vragen om een bevestiging via email.

Denk bij het uitbrengen van een bod ook aan de aanverwante voorwaarden, zoals een financieringsvoorbehoud, voorkeursdatum van eigendomsoverdracht, bouwtechnische keuring etc.



> Bekijk deze
woning online!

www.smelthe.nl/aanbod

DE SMELTHE
RECHT

Vaart Nz 42, Appelscha



*Scan deze code en
bekijk de 3D-tour van
deze woning!*



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
www.smelthe.nl
pieter@smelthe.nl



SMELTHE
PIETER ZIJLSTRA