

TE KOOP



Kanaalweg 91, Smilde

Vraagprijs € 250.000 k.k.

Makelaardij de Smelthe
Veenhoopsweg 20 -3
9422 AB Smilde

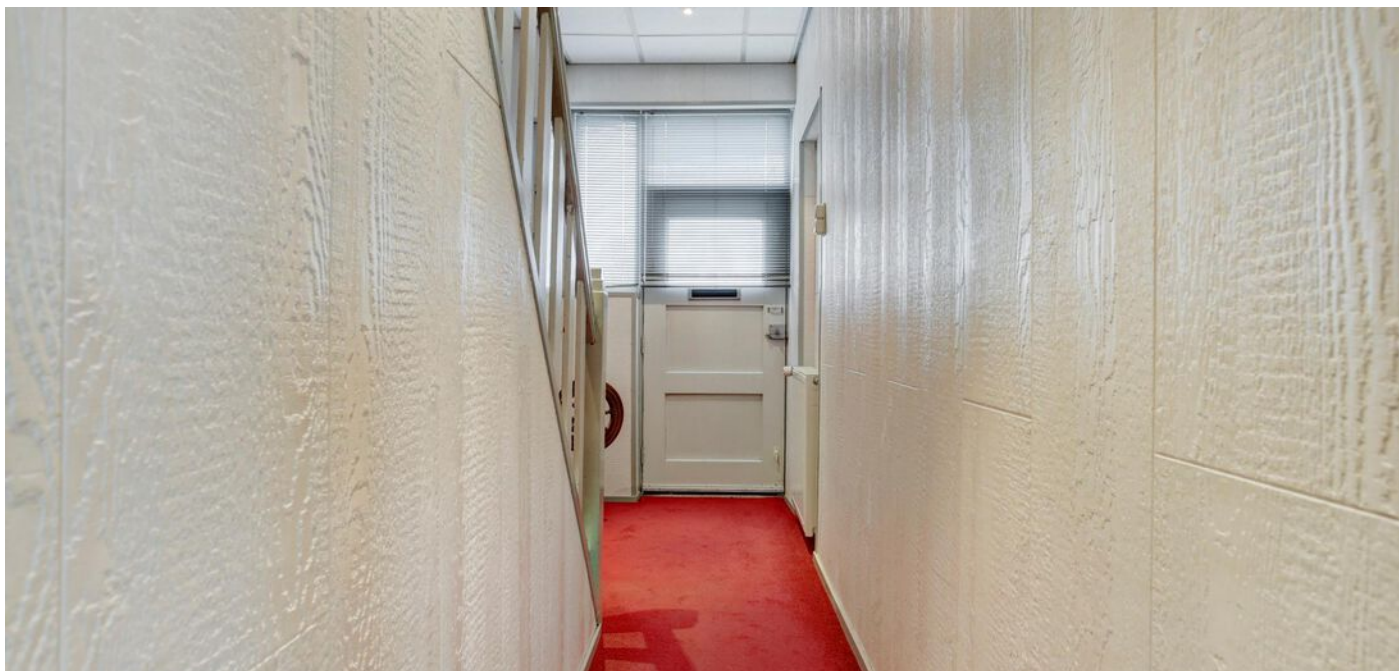
0592414454
<https://www.smelthe.nl>
pieter@smelthe.nl



SMELTHER
PIETER ZIJLSTRA



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
102 m²

Perceeloppervlakte
572 m²

Inhoud
383 m³

Energie label
D

> Omschrijving

Leuke jaren '30 twee-onder-één-kapwoning met vrijstaande garage en berging. De woning staat aan de stille kant van de Drentse Hoofdvaart, een prachtig plekje met vrij uitzicht tot aan de bossen van Ravenswoud! Het perceel is maar liefst 572 m² groot en de achtertuin ligt op het Westen, zodat je op zonnige dagen tot laat kunt genieten van het zomerweer (en heerlijke barbecues natuurlijk).

Indeling begane grond:

Voorentree, hal met trapopgang en meterkast, lekkere lichte en ruime woonkamer met open keuken, achterhal met werkkast en toilet, bijkeuken, hobbykamer en badkamer met ligbad, douchecabine en wastafel.

Eerste verdieping:

Overloop en drie slaapkamers.

Tweede verdieping:

Via een losse trap te bereiken bergzolder.

Verder vind je op het erf nog een grote houten garage en een flinke houten berging.

Kenmerken:

- jaren '30 twee-onder-één-kapwoning;
- circa 102 m²;
- een perceel van 572 m²;
- achtertuin op het Westen;
- vrij uitzicht;
- vrijstaande garage en berging.





De woning aan de Kanaalweg 91 in Smilde wordt door erfgenamen verkocht. Deze erfgenamen hebben het huis zelf niet bewoond en kunnen u daarom niet (volledig) informeren. Althans, niet zo volledig als wanneer ze er wel zelf hadden gewoond.

Dit betekent dat de onderzoekspllicht voor de koper zwaarder gaat wegen dan de informatieplicht van de verkoper. In de uiteindelijke koopovereenkomst zal daarom een extra uitsluitingsclausule worden opgenomen. Verderop in de brochure vindt u de clausules die aan de uiteindelijke overeenkomst zullen worden toegevoegd.

Heeft u hierover verder nog concrete vragen, dan kunt u die natuurlijk stellen tijdens de bezichtiging, of via email aan ons voorleggen (info@smelthe.nl).

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 uitgekende 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.

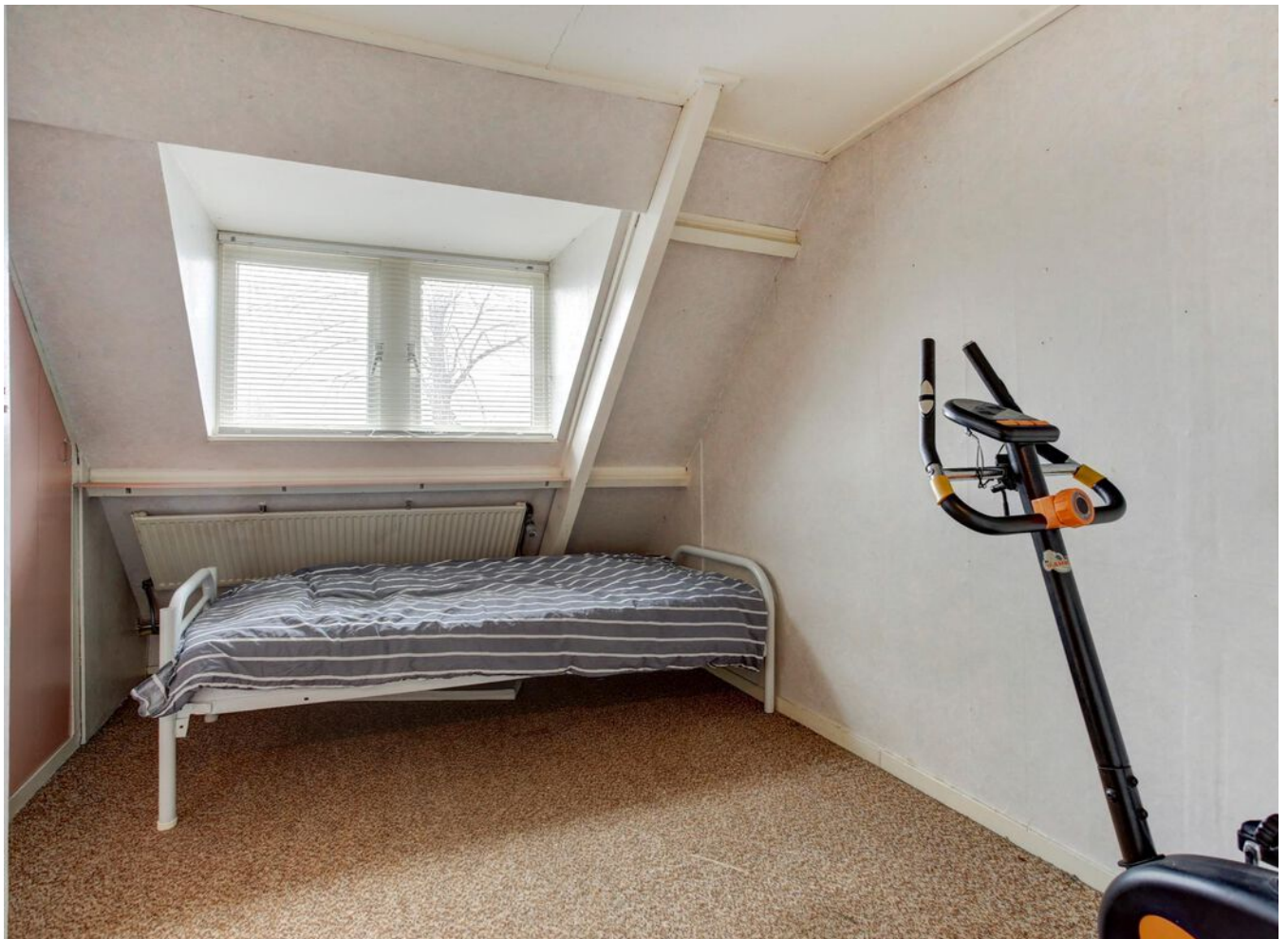
Onze klanten beoordelen ons werk met maar liefst een 9.4! En daar zijn we best een beetje trots op.



















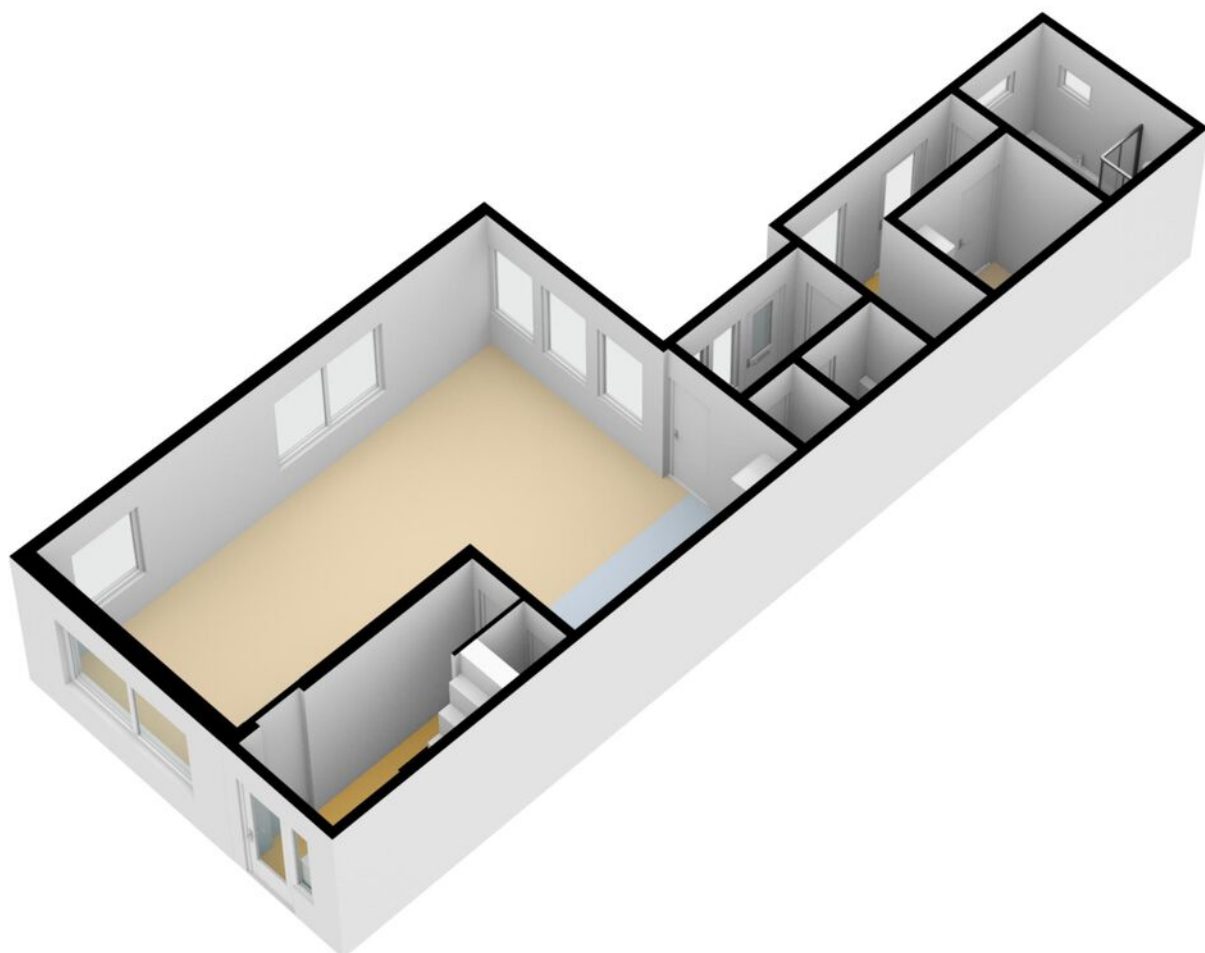
> Plattegrond

Begane grond



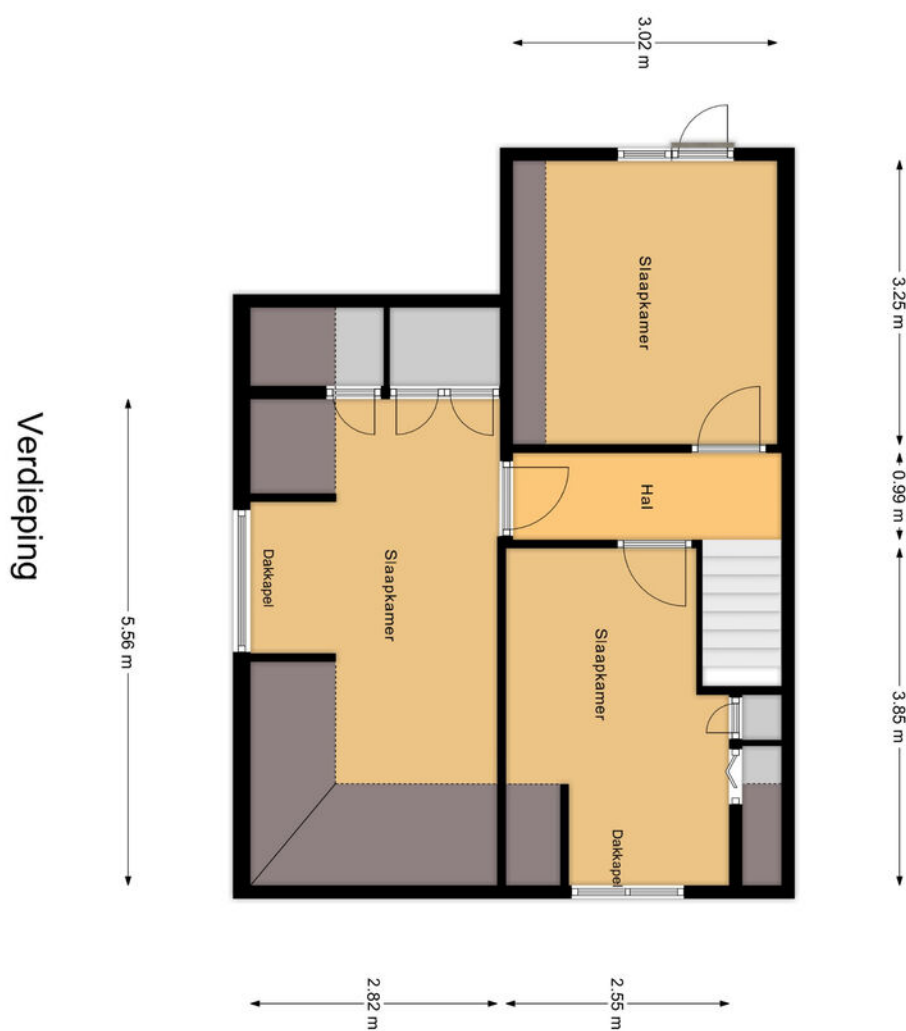
> Plattegrond

begane grond 3D



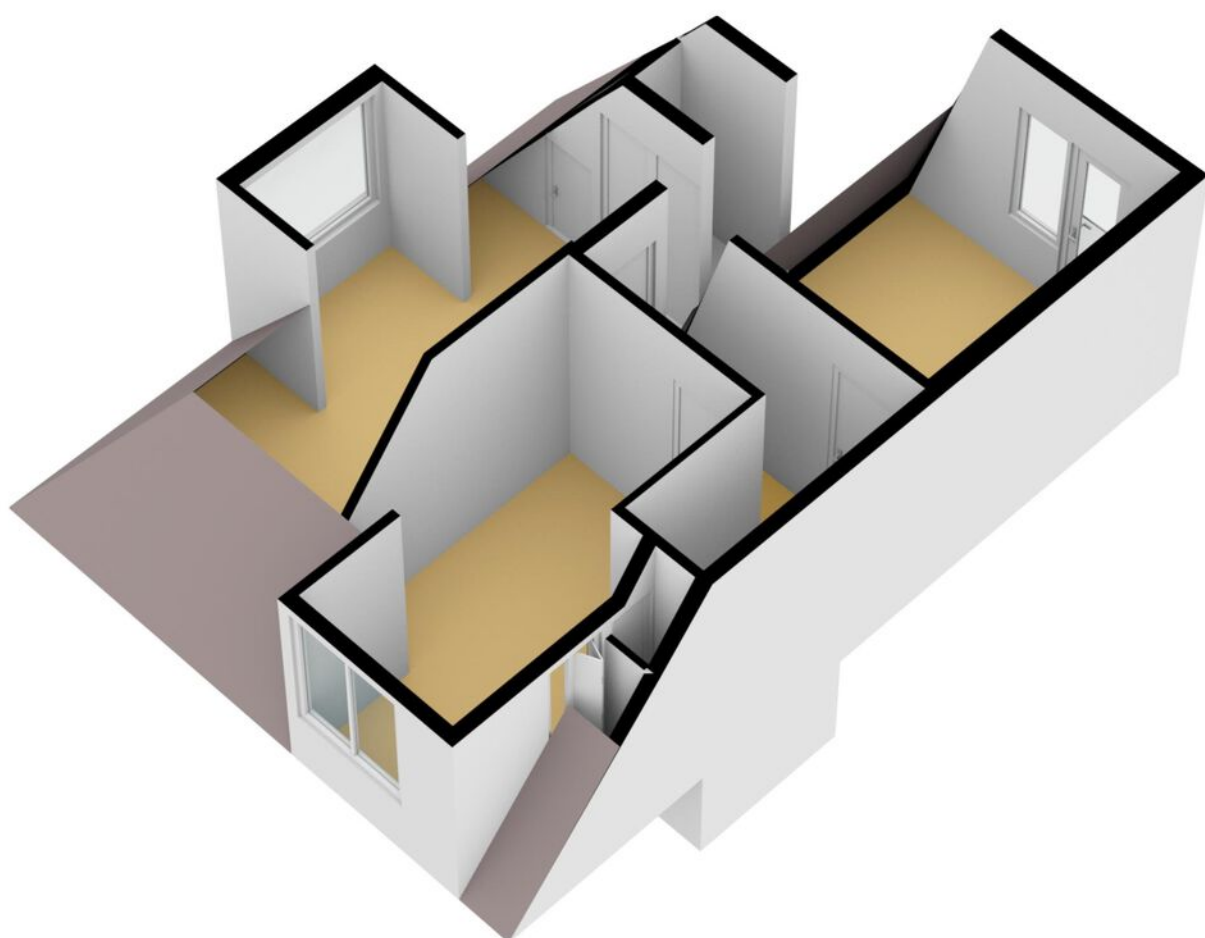
> Plattegrond

eerste verdieping



> Plattegrond

eerste verdieping 3D

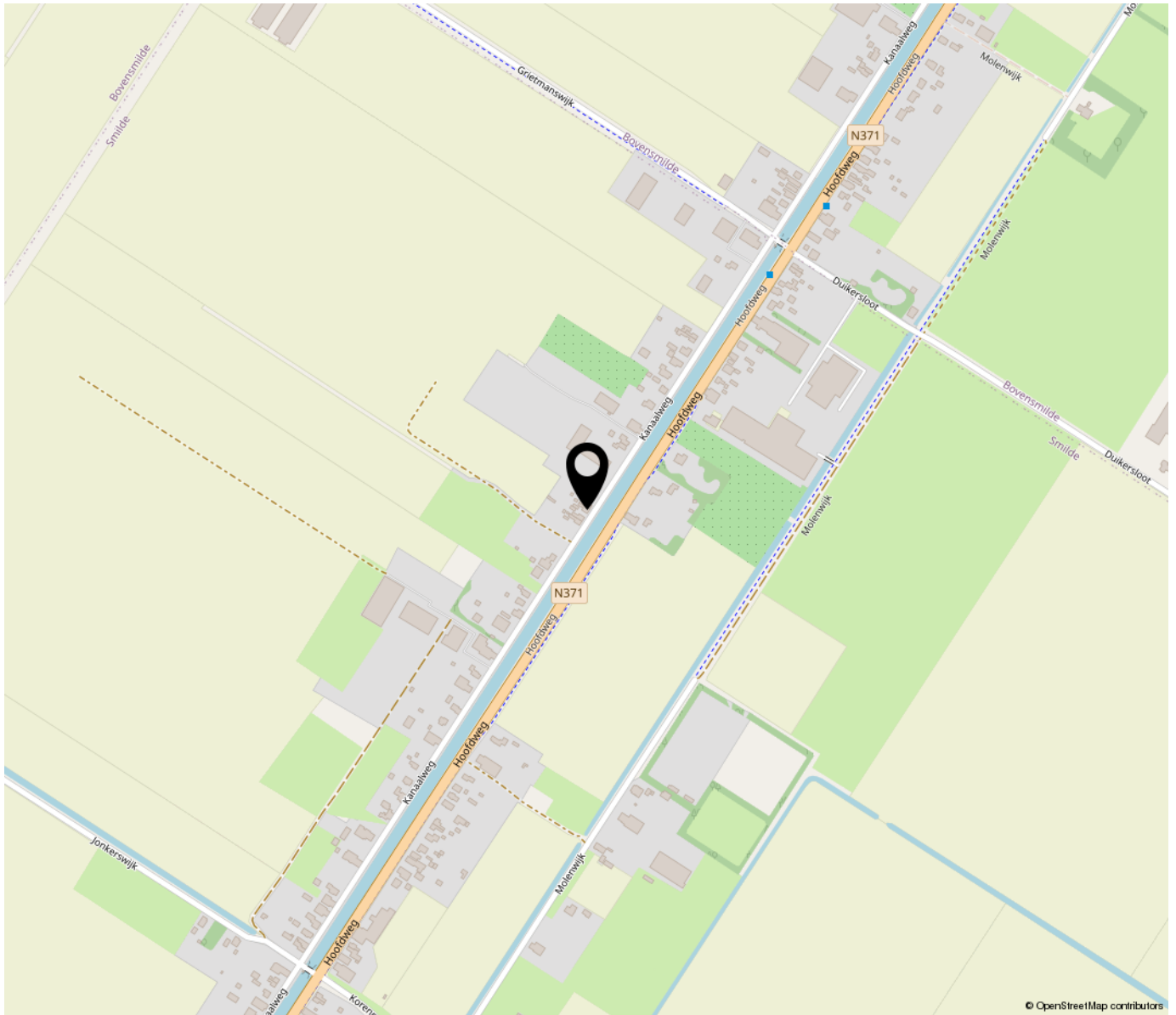


Kadastrale kaart

Uw referentie: kanaalweg 91



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Smilde Sectie I Perceel 2581	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 mei 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.	

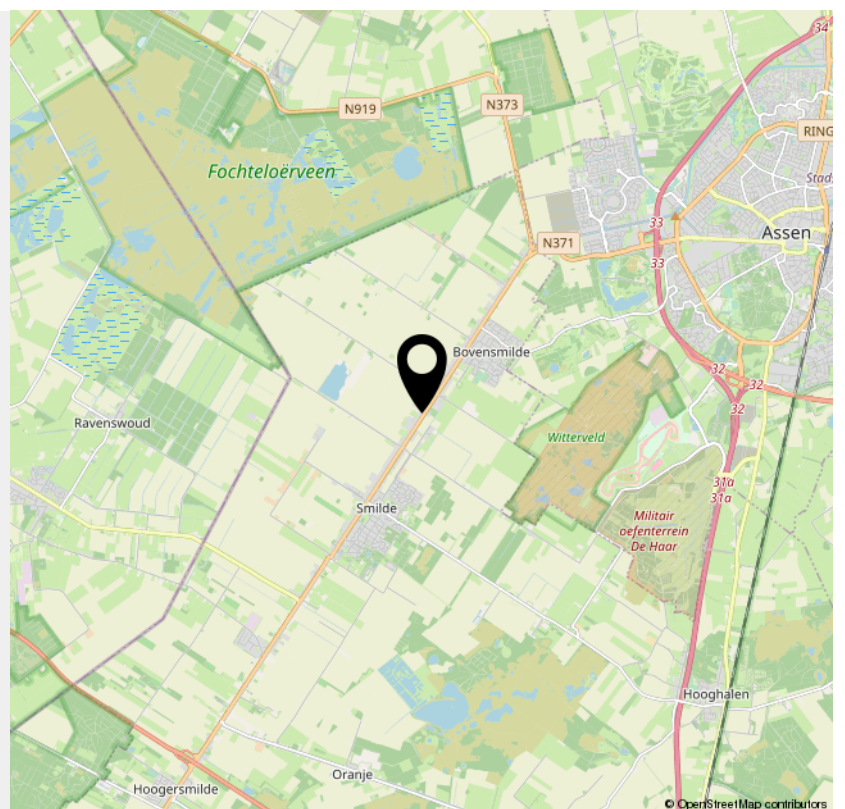


“Woon jij binnenkort aan de Kanaalweg 91?”

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

Kanaalweg 91, Smilde



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



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