



Deen
Makelaars



Vraagprijs
€ 625.000 k.k.

33

DE ESCH

GRAMSBERGEN

0523 263 520
info@deenmakelaars.nl
www.deenmakelaars.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A+++

BOUWJAAR:
2024

WOONOPPERVLAKTE:
200 m²

INHOUD:
829 m³

PERCELOPPERVLAKE:
623 m²



OMSCHRIJVING

Op een fantastische locatie in het mooie Gramsbergen treft u deze moderne en nieuwe vrijstaande woning met een slaap- en badkamer op de begane grond. De woning heeft verder nog een inpandige berging en 3 slaapkamers en een badkamer op de verdieping. Het woonhuis heeft een woonoppervlak van circa 200 m².

De achtertuin is op het noordwesten gelegen en aan de achterzijde van het perceel heeft u een prachtig vrij uitzicht over de Oldenhof. Hier kunt u heerlijk genieten van rust en privacy. Het dak van de woning loopt verder door dan het woonhuis waardoor er een royaal overdekt terras is ontstaan van maar liefst 35 m², met een overstek van ruim 4,5 meter!

Het totale perceeloppervlak bedraagt 623 m².

INDELING

Begane grond: overdekte entree, ruime hal met toiletruimte voorzien van hangcloset, urinoir en fonteintje, meterkast, toegang tot berging en bijkeuken. Via openslaande deuren komt u in het hart van de woning, de royale leefkeuken met schuifpui naar het terras! Doordat de gehele achtergevel voorzien is van glas en twee grote dakramen in de dakhelling heeft u hier veel natuurlijke lichtinval en kunt u genieten van een vrij uitzicht richting de tuin. De open keuken is naar eigen wens in te delen met bijvoorbeeld een kastenwand en een groot eiland. In de keuken treft u ook de open trap naar de verdieping aan. De trap met glazen zijwanden/leuning is een echte blikvanger in de ruimte! Aan de voorzijde ligt de ruime zijkamer.

De master bedroom met aangrenzend een inloopkast en eigen badkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en deze ruimte is te bereiken via de hal/open bijkeuken.

Door 2 grote raampartijen met ramen tot aan de grond heeft u vanuit de slaapkamer ook een fantastisch mooi uitzicht. In de hal ligt de open bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger. In de hal treft u ook de achterdeur aan en krijgt u toegang tot de inpandige berging/technische ruimte.

Eerste verdieping: via de trap in de woonkamer komt u op de royale vide. Wanneer u op de vide staat heeft u contact met de mensen die in de leefkeuken zijn en kijkt u via de glazen achtergevel de achtertuin in. Door gebruik te maken van dakramen aan beide zijdes heeft hier extra natuurlijke lichtinval. De vide kan goed dienst doen als kantoorruimte of relaxruimte. Via een overloop/hal komt u in de drie slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde van de woning gelegen zijn. Tevens treft u op deze verdieping een tweede badkamer met een ligbad, inloopdouche, wastafel en tweede toilet.

BIJZONDERHEDEN

- Energie label A+++;
- Nieuwbouw en klaar voor de toekomst;
- Slaap- en badkamer op de begane grond;
- Voorzien van een warmtepomp;
- Volledig geïsoleerd met triple glas;
- Ruim overdekt terras aan de achterzijde;
- Bijna volledig glazen achtergevel;
- Vrij uitzicht aan de achterzijde!

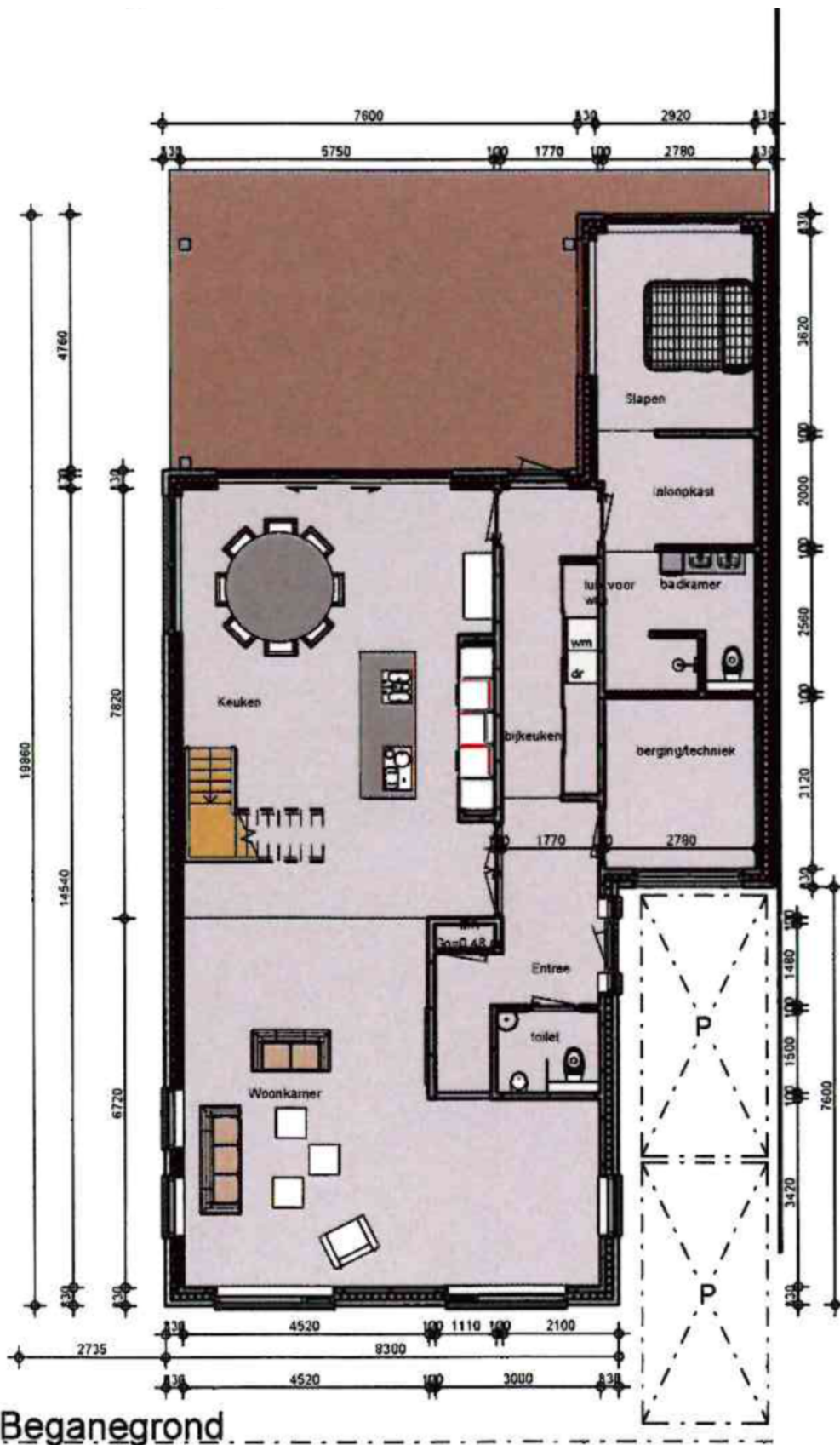
A 3D architectural rendering of a modern house. The house features a prominent gable roof with a dark grey finish and a white trim along the eaves. The gable end is finished with light grey brickwork. A large, covered terrace extends across the front of the house, supported by dark grey columns. The terrace has a light brown floor. The house has large glass windows and a dark door. The background is a clear blue sky, and the foreground is a green lawn.

**'Prachtig
overdekt
terras aan de
achterzijde!'**

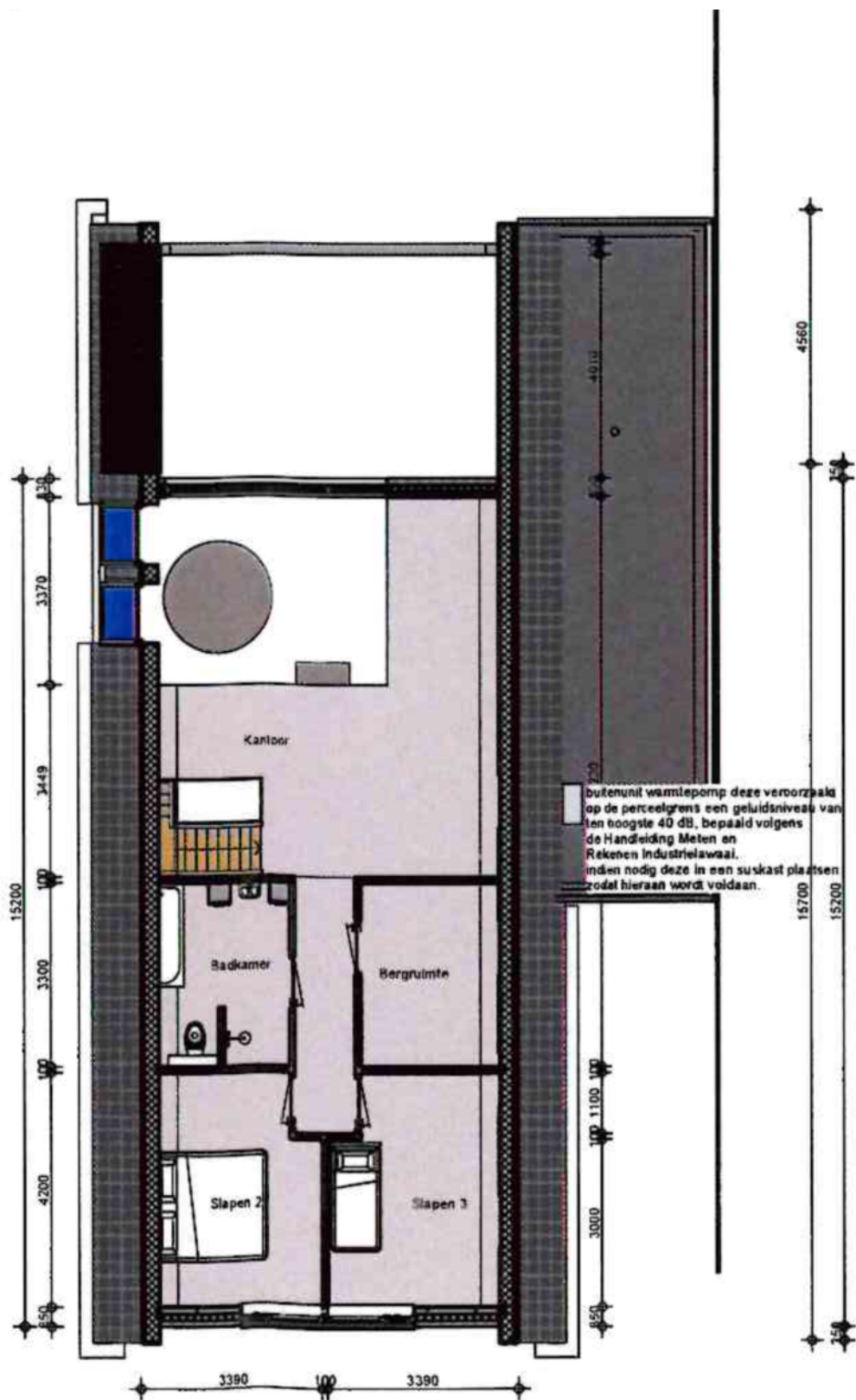
LOCATIE



PLATTEGROND begane grond



PLATTEGROND verdieping

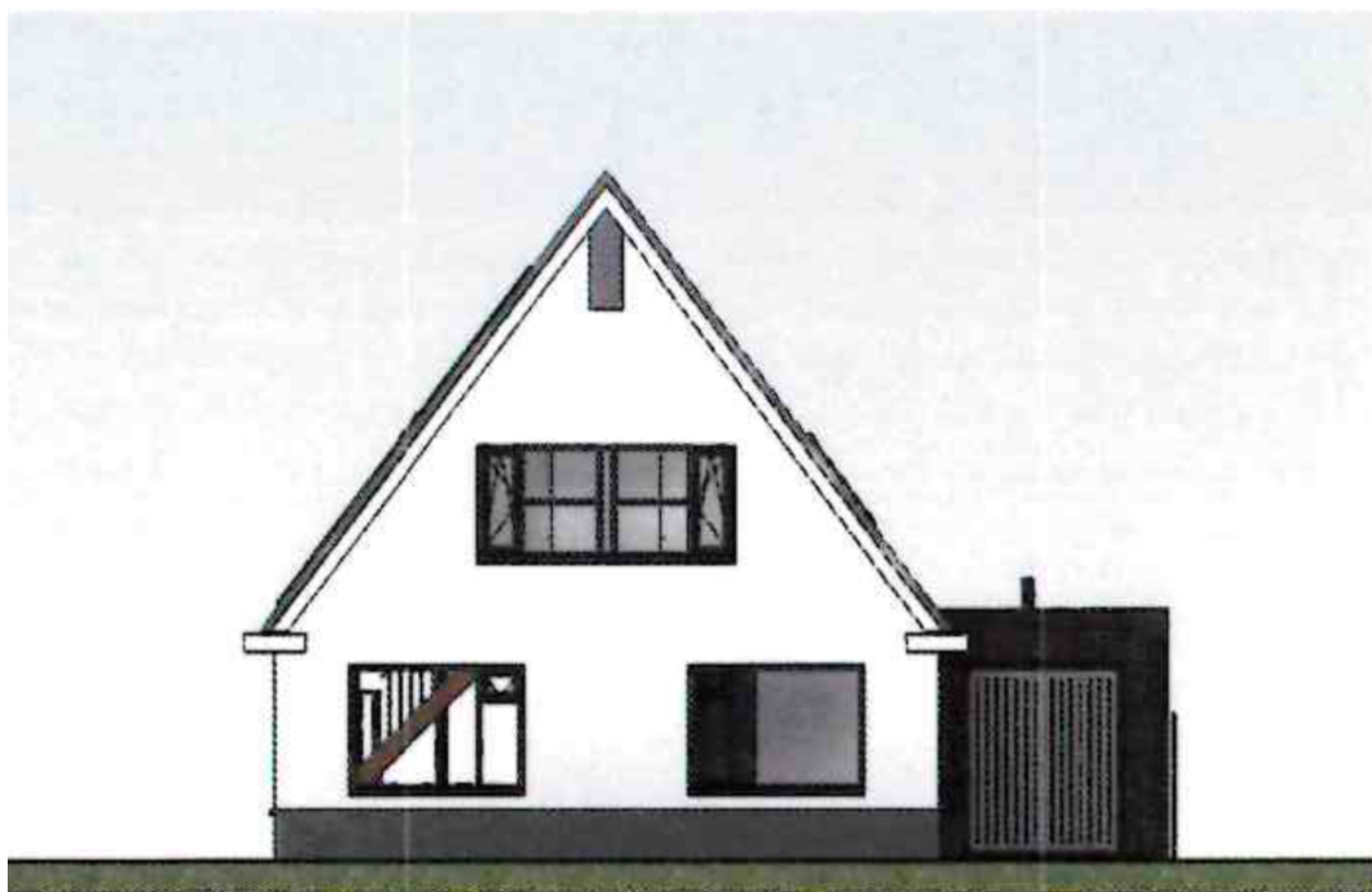


1e verdieping

DOORSNEDE WONING

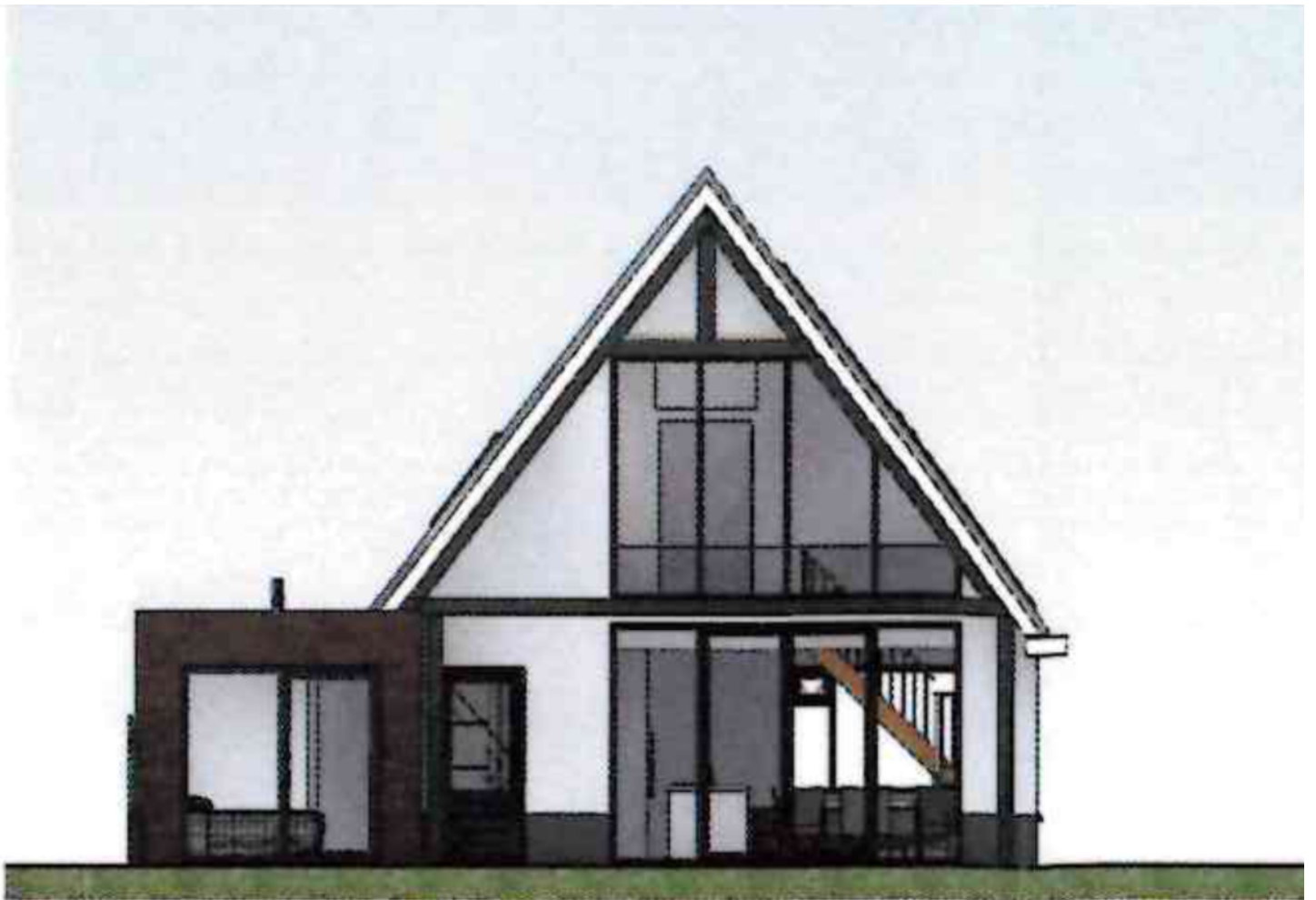


VOORGEVEL



Voorgevel

ACHTERGEVEL



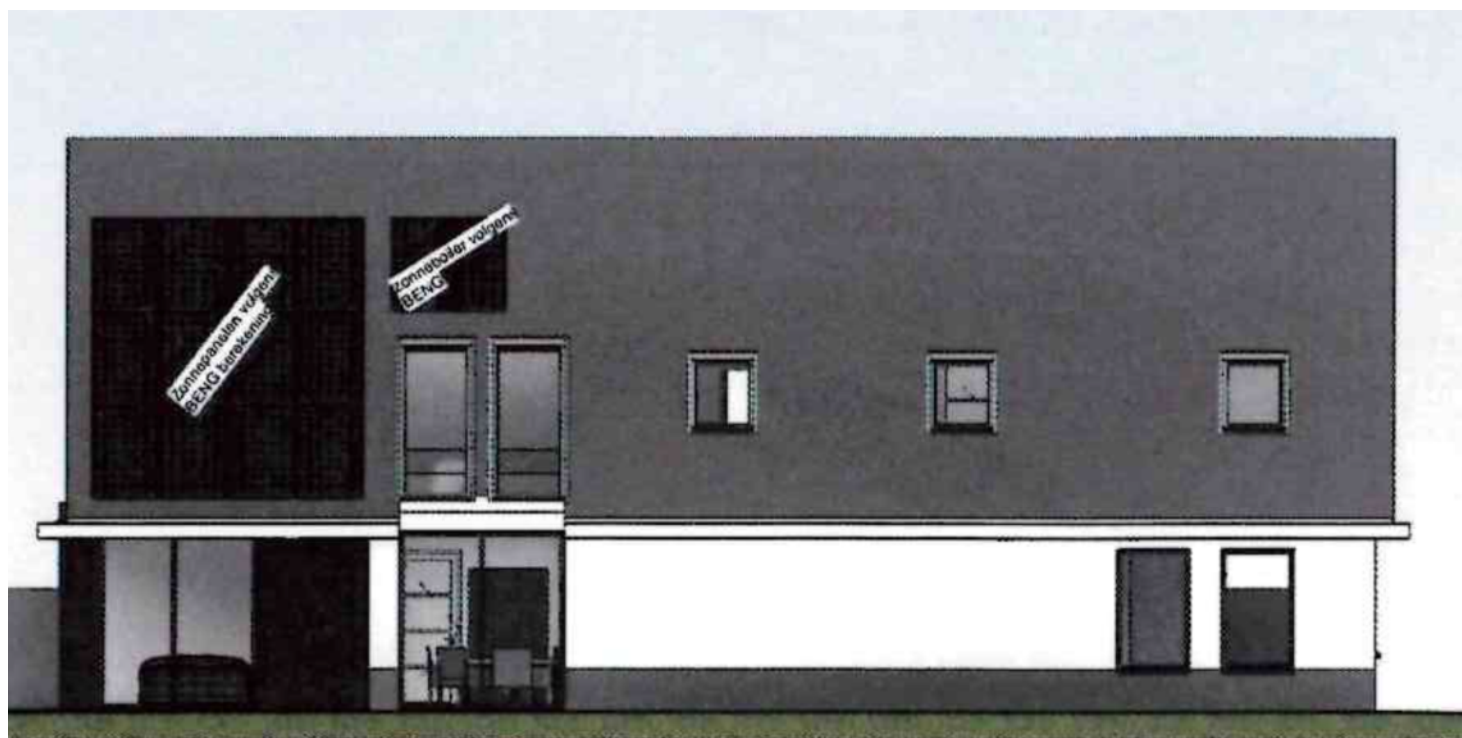
Achtergevel

RECHTERZIJGEVEL



Rechterzijgevel

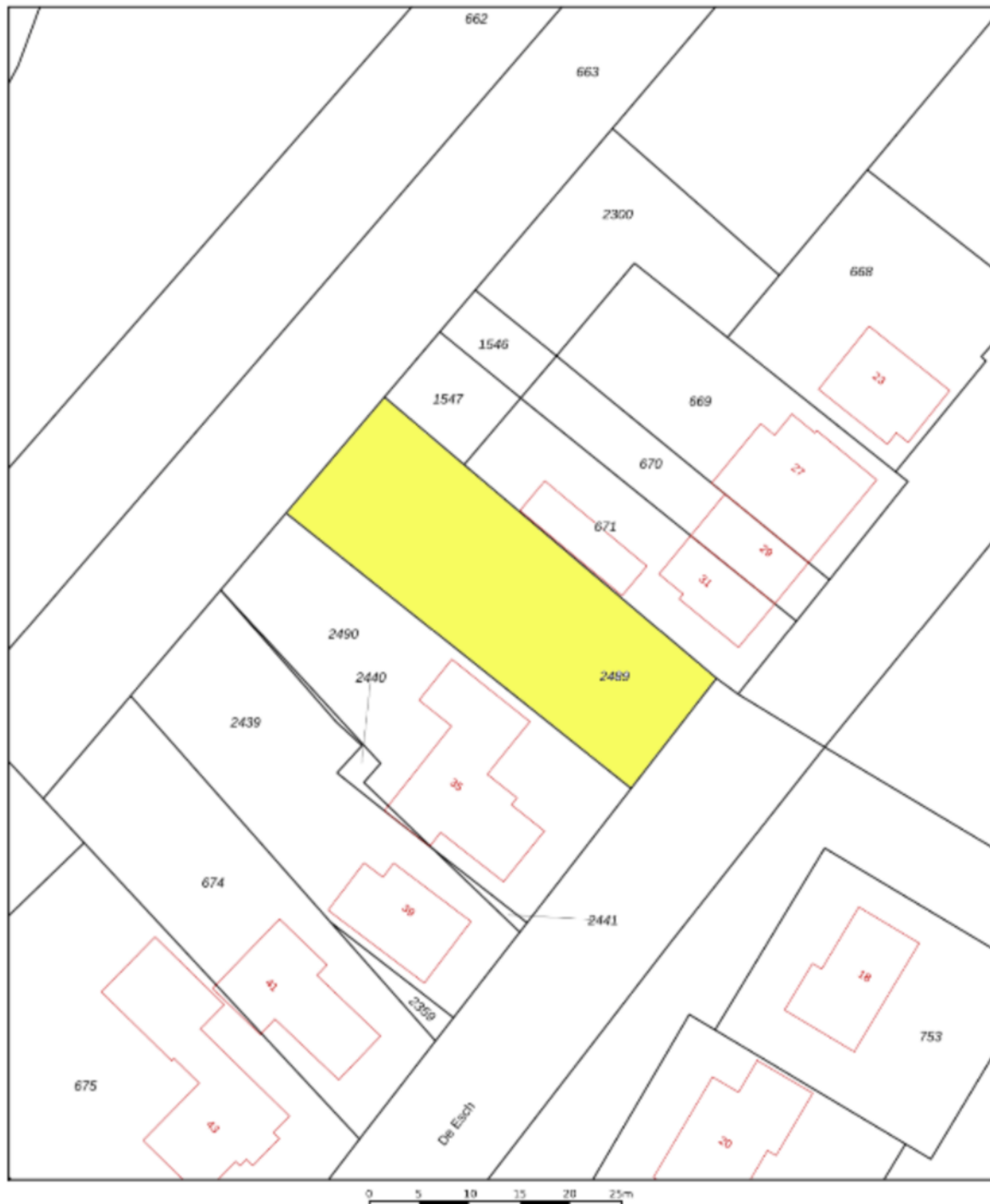
LINKERZIJGEVEL



Linkerzijgevel

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

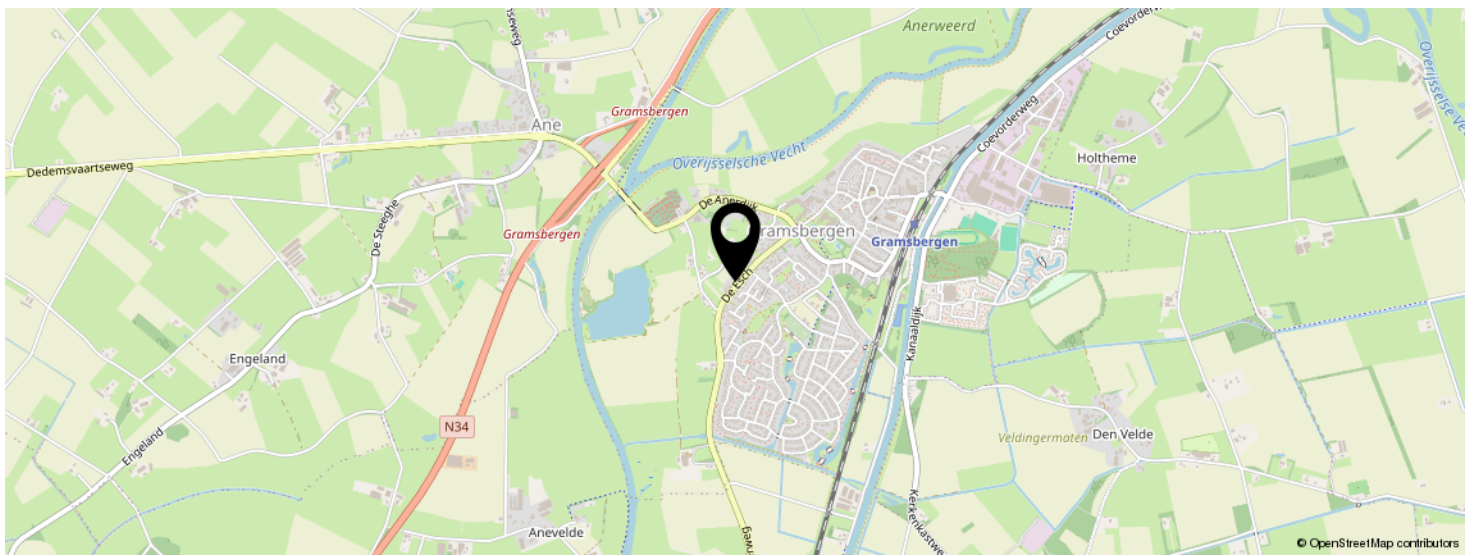
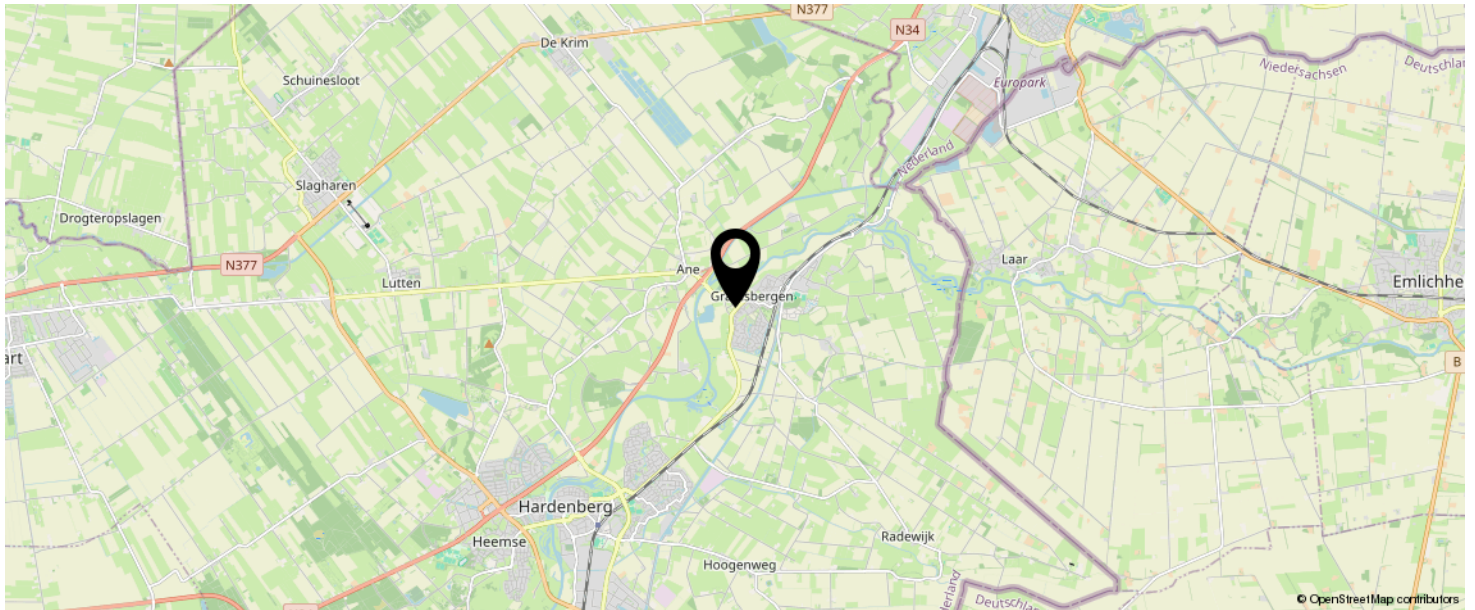


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gramsbergen	
12345	Huisnummer	Sectie M	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2489	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan de 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 databankrecht.

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Deen Makelaars

Admiraal Helfrichstraat 7
7772 BV, Hardenberg
0523 263 520
info@deenmakelaars.nl
www.deenmakelaars.nl



Deen
Makelaars