



Is dit uw nieuwe
THUIS?



De Hulderts 7
7861 AX Oosterhesselen

Welkom bij Venhorst Makelaardij

Dé NVM-makelaar van Noord-Nederland!
In deze brochure vertellen wij u alles over uw potentiële droomwoning. We schetsen een zo compleet mogelijk plaatje inclusief foto's en plattegronden, informatie over de buurt en de stad en allerlei andere, belangrijke zaken. Kan dit wel eens uw nieuwe thuis zijn?

Lees dan vooral verder en plan z.s.m. een bezichtiging in!

Kenmerken

Vraagprijs :	€ 640.000 k.k.
Soort woning :	villa
Type woning :	vrijstaande woning
Aantal kamers :	5
Slaapkamer(s) :	3
Inhoud woning :	980 m ³
Perceel oppervlakte :	1097 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie :	189 m ²
Bouwjaar :	1998





Vraagprijs
€ 640.000 k.k.



Omschrijving

De Hulderts 7

Nieuw in de verkoop: De Hulderts 7 te 7861 AX Oosterhesselen.

Op een pracht plek, met de tuin grenzend aan het prachtige natuurgebied 'De Klencke' en met voor uitzicht over een waterpartij deze mooie, onder architectuur gebouwde villa met inpandige garage. Het huis is gebouwd in 1998, staand op een ruime kavel van maar liefst 1.097m² eigen grond en is uitstekend onderhouden. Met een slaap- en badkamer op de begane grond is de woning levensloopbestendig en met twee slaapkamers én een 2e badkamer op de eerste verdieping is de woning ook voor gezinnen uitermate geschikt. De creatieve indeling, het ruime dakterras en de prachtige tuin, voorzien van meerdere terrassen, veel privacy en ook nog eens grenzend aan het natuurgebied, zijn de eyecatchers van deze woning.

De ligging in het dorp is ideaal, aan de rand van het prachtige dorp Oosterhesselen met voorzieningen zoals een supermarkt, medisch centrum, basisschool, voortgezet onderwijs en enkele sportvoorzieningen op loopafstand. Aan het einde van de straat gaan de landerijen over in het fraaie natuurgebied De Klencke. Het dorp Oosterhesselen is omgeven door prachtige natuur. Meerdere natuurgebieden liggen vlakbij elkaar. Zo dicht dat ze bijna als 1 gebied in elkaar opgaan. In en rondom deze gebieden liggen ook een aantal esdorpen zoals, Gees, Meppen en Zweeloo. Het is een stille oase verwijderd van de meer toeristische Drentse gebieden, maar heeft minstens net zoveel te bieden. Heerlijk onthaasten door erin te wandelen en/of te mountainbiken. Ondanks de landelijke ligging en de rust die daarbij hoort, is het dorp prima bereikbaar door de nabij gelegen A37 en bent u binnen afzienbare tijd in Emmen, Hoogeveen, Meppel en Zwolle.

Kortom: rust, ruimte en alle voorzieningen bij de hand!

INDELING:

Begane grond: hal/entree met toilet. Ruime living, tuingericht met openslaande deuren naar het terras en Noorse leistenen vloer met vloerverwarming. Halfopen keuken voorzien van apparatuur. O.a.: inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, combimagnetron en oven. Slaapkamer met openslaande deuren naar het terras met en-suite de badkamer. Deze is voorzien van een dubbele wastafel, whirlpool en inlopdouche. Bijkeuken met wasmachineaansluiting, keukenblok en kastenwand. Werkkamer met de cv-ketel, vaste kastenwand,

stortbak en vloerverwarming. Extra brede garage voorzien van een elektrische deur, spouwmuur en verwarming. De hal, living, slaapkamers, keuken, zithoek, eethoek hebben hoge plafonds, wat een mooi ruimtelijk effect geeft.

Eerste verdieping: overloop met berging. Twee ruime slaapkamers voorzien van vloerbedekking en toegang tot het riante dakterras met uitzicht over de mooie tuin. Badkamer met wastafel, douche en toilet.

Extra informatie:

- verwarmen geschiedt middels radiatoren, vloerverwarming en een houtkachel;
- woning is volledig geïsoleerd;
- energielabel: C;
- cv-ketel is van 2010;
- pracht plek grenzend aan fraai natuurgebied.

Locatie

De Hulderts 7





UW MAKELAAR



Herman Venhorst

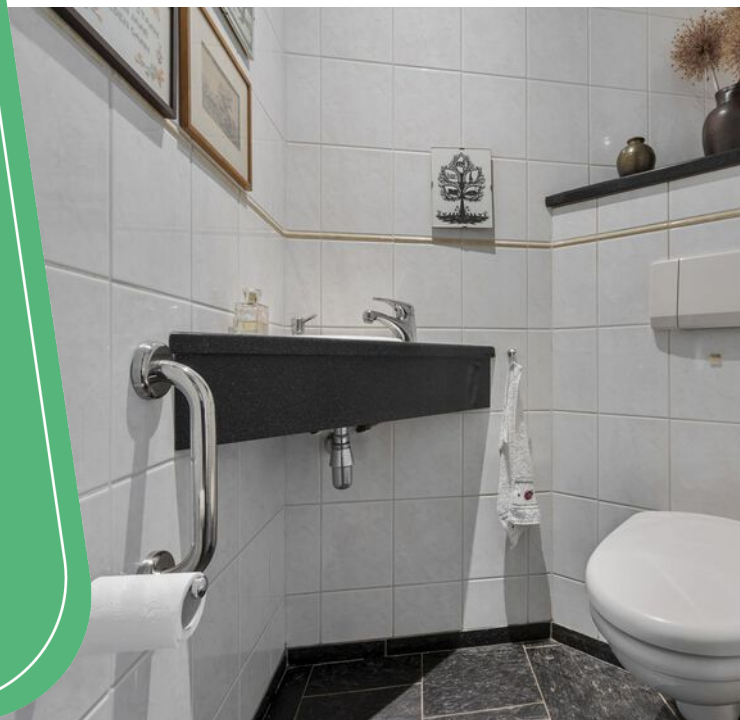
📞 0524-525252

✉ info@venhorstmakelaardij.nl

📞 +31 524 525 252

Woonkamer

Ruime living, tuingericht met openslaande deuren naar het terras en Noorse leistenen vloer met vloerverwarming.



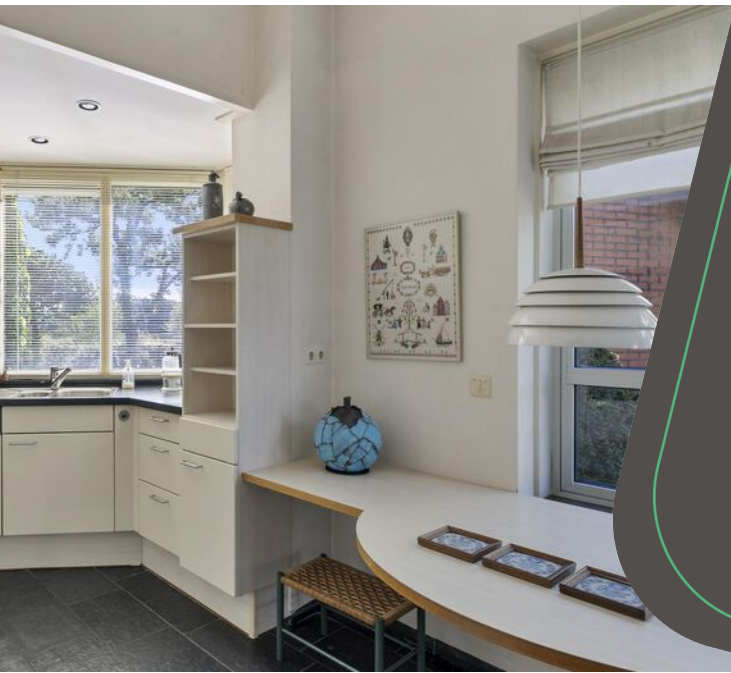


“ Hoge plafonds voor een ruimtelijk effect. ”



Keuken

Halfopen keuken voorzien van apparatuur. O.a.:
inductiekookplaat, vaatwasser,
koelkast, combimagnetron en oven.





“ Slapen- en baden op de begane grond.



“ Badkamer met dubbele wastafel, douche en whirlpool.



“ Twee royale slaapkamers met dakterras.



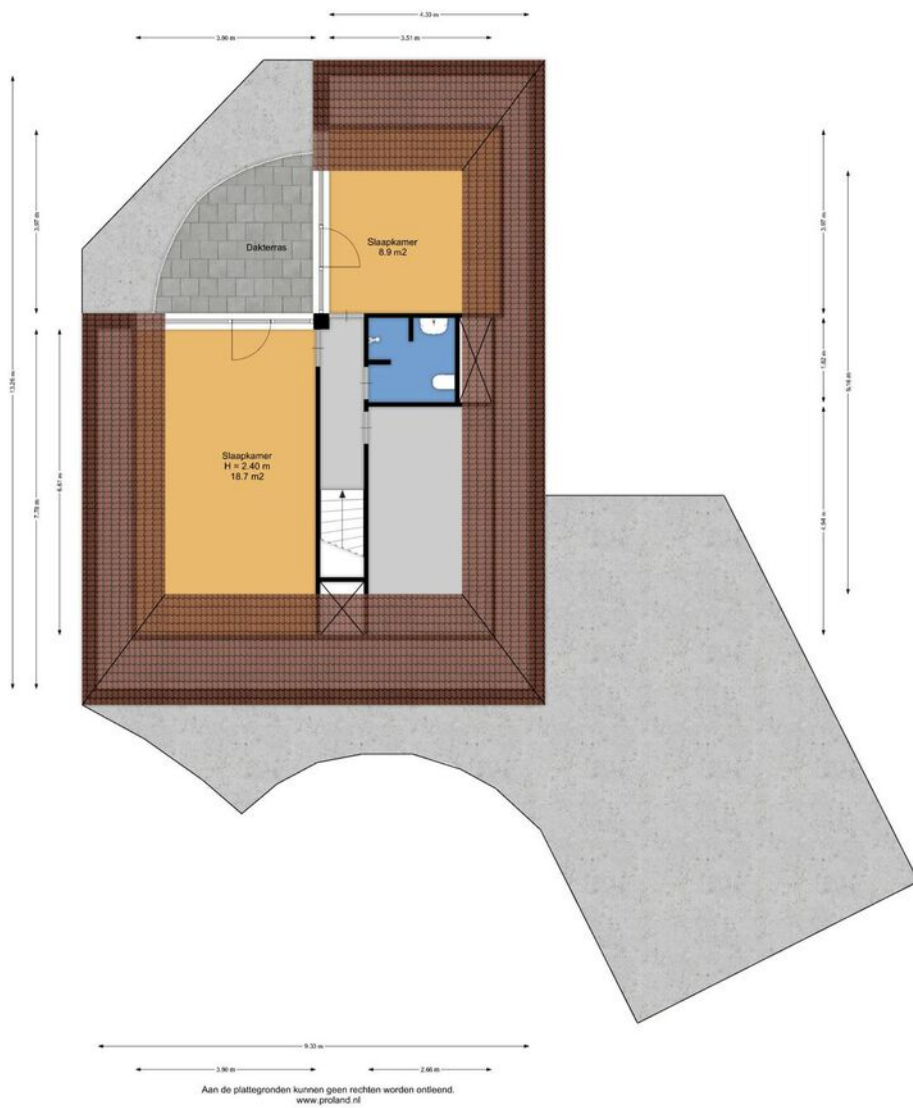


“ Prachtige tuin met meerdere terrassen.



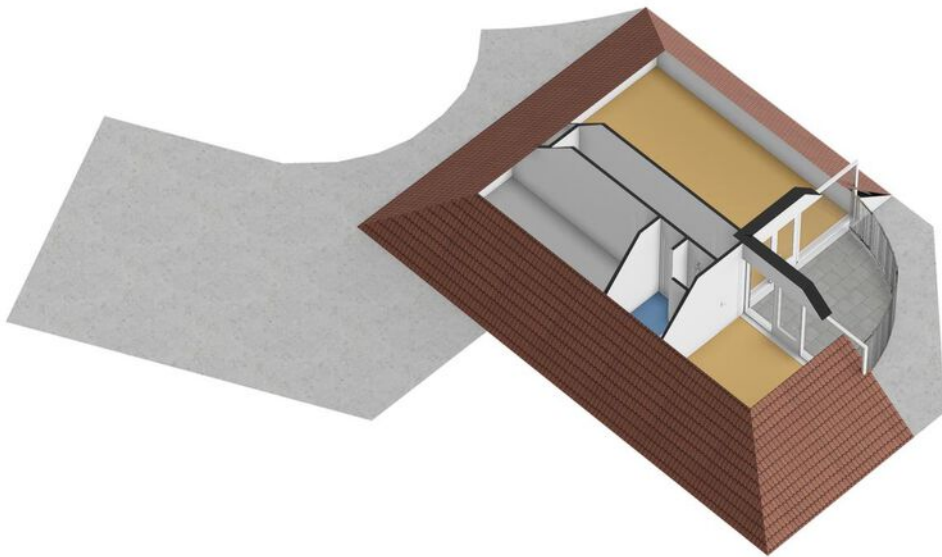
Plattegrond

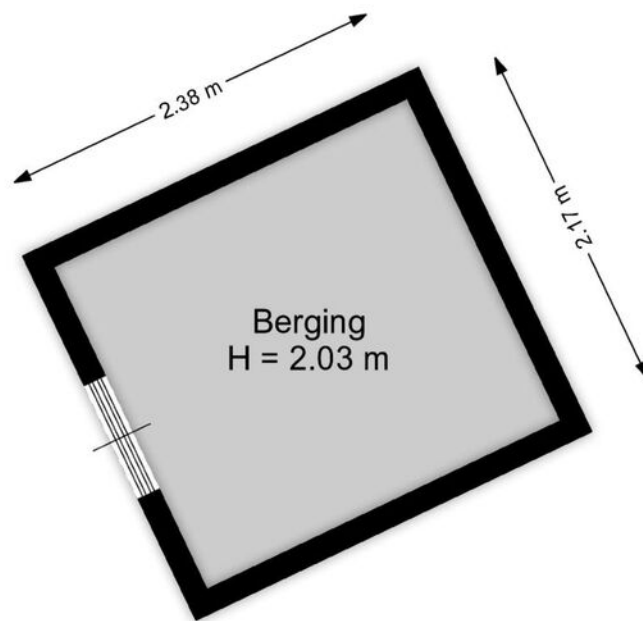




Plattegrond

Plattegrond

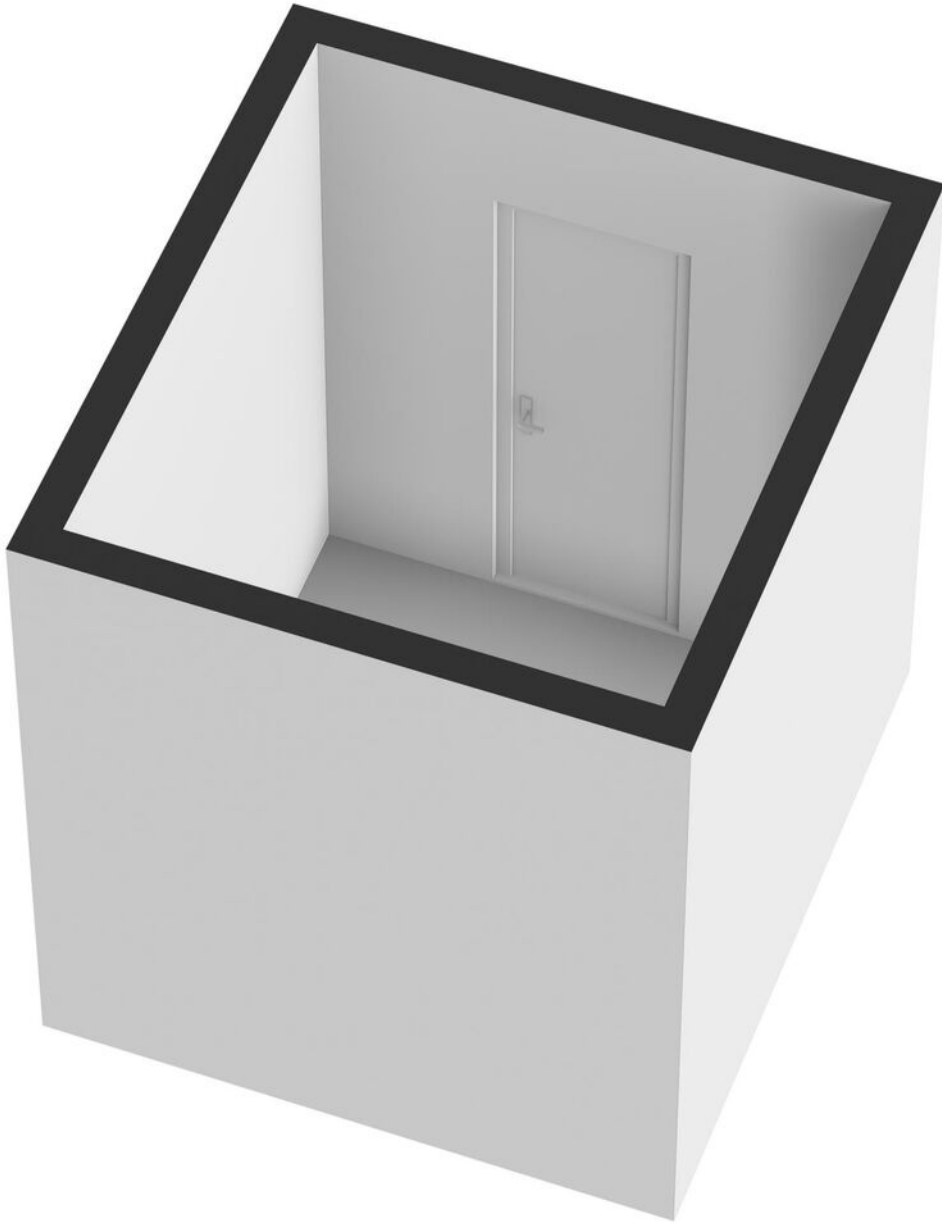


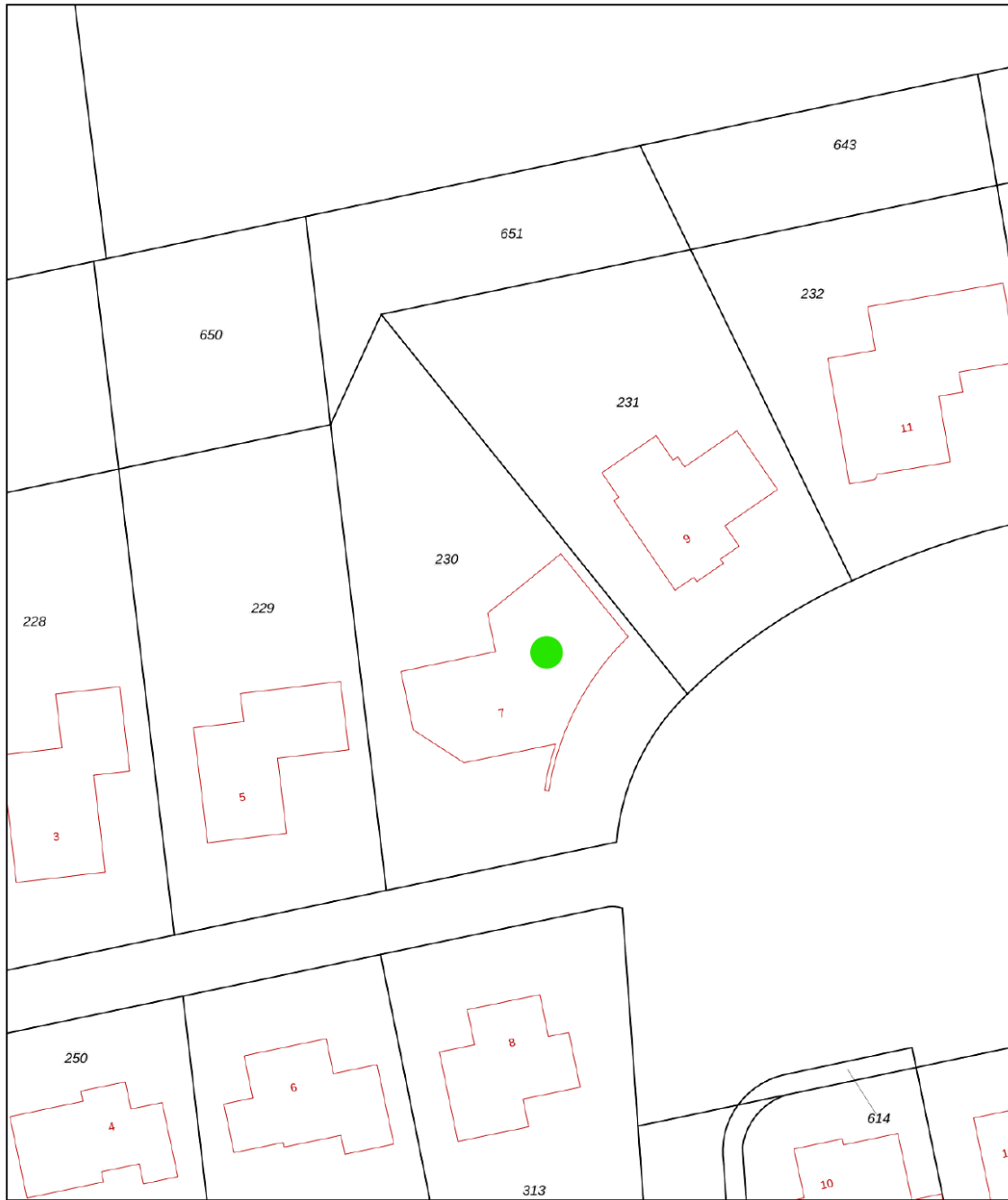
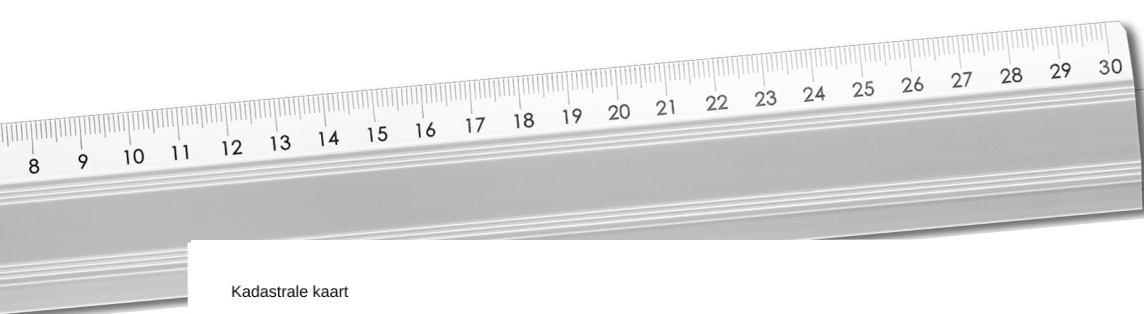


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

Plattegrond





12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oosterhesselen	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie N	
— Bebouwing		Perceel 230	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 februari 2024 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.	

Kadastrale kaart

Lijst van zaken

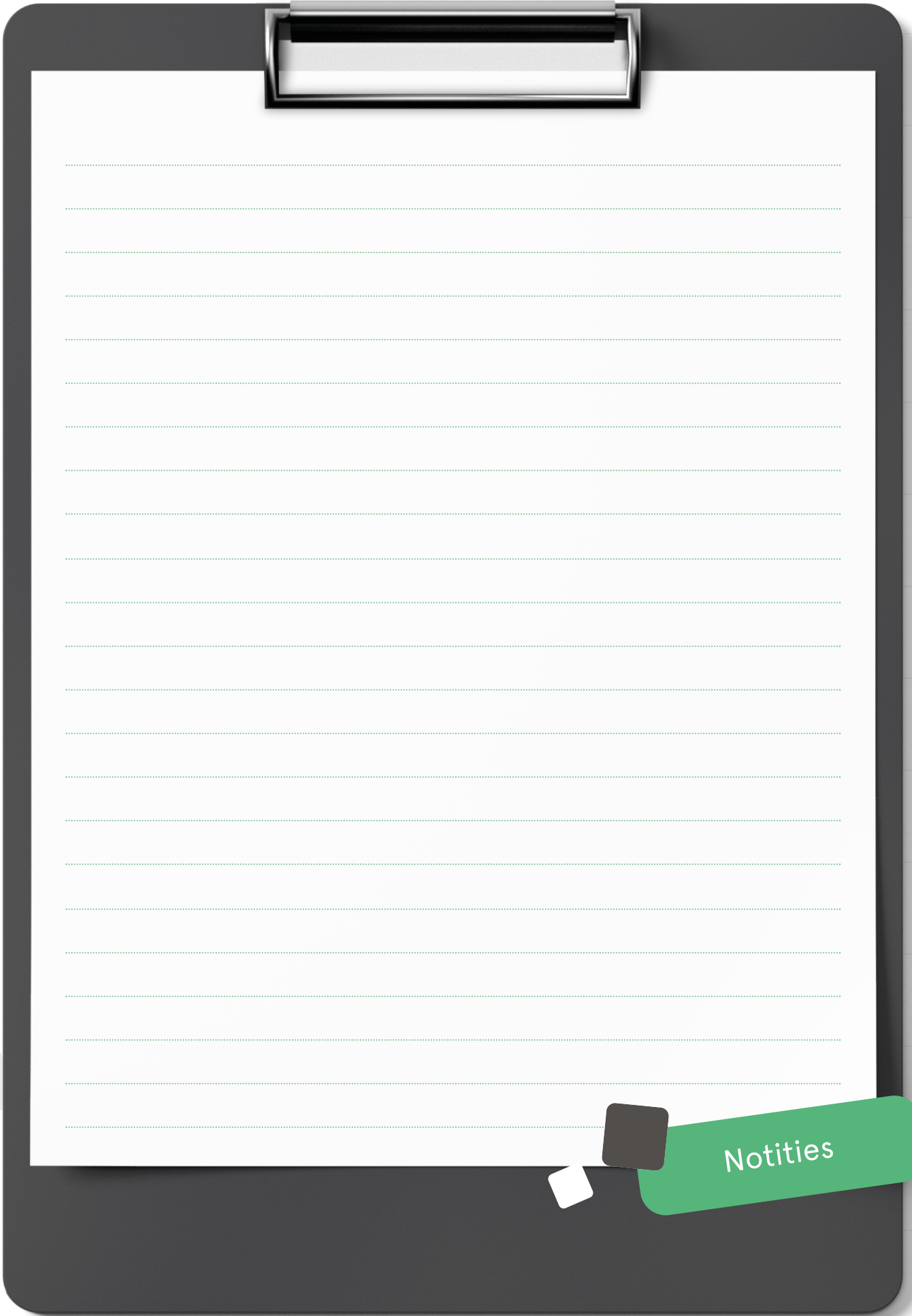
Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Interieur		
Verlichting, te weten		
- inbouwspots/dimmers	X	
- losse (hang)lampen		X
(Losse)kasten, legplanken, te weten		
-	X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten		
- gordijnrails	X	
- gordijnen	X	
- overgordijnen	X	
- rolgordijnen	X	
- (losse) horren/rolhorren	X	
Vloerdecoratie, te weten		
- plavuizen	X	
Overig, te weten		
- schilderij ophangstelsel	X	
Woning - Keuken		
Keukenblok (met bovenkasten)		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten		
- kookplaat	X	
- (gas)fornuis	X	
- afzuigkap	X	
- combi-oven/combimagnetron	X	
- koelkast	X	
- vaatwasser	X	
Woning - Sanitair/sauna		
Toilet met de volgende toebehoren		
- toilet	X	
- toiletrolhouder	X	

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

- toiletborstel(houder)	X
- fontein	X
Badkamer met de volgende toebehoren	
- jacuzzi/whirlpool	X
- wastafel	X
- wastafelmeubel	X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing	
Brievenbus	X
(Voordeur)bel	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Zonwering buiten	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X
Tuin - Inrichting	
Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X
Tuin - Verlichting/installaties	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X
Tuin - Bebouwing	
Tuinhuis/buitenberging	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
Tuin - Overig	
Overige tuin, te weten	
- vlaggenmast(houder)	X




Notities

INTERESSE

in deze mooie woning?

 **Markt 9**

7741 JM Coevorden

 **0524-525252**

 **info@venhorstmakelaardij.nl**