

TE KOOP





ERA.
STERK
DOOR
SERVICE



OMSCHRIJVING

RIANT & BESCHUT GELEGEN PERCEEL (1800M²) -- LEVENSLÖOPBESTENDIG -- NABIJ VOORZIENINGEN & NATUUR -- 2 LUXE BADKAMERS -- GEHEEL V.V. VLOERVERWARMING -- VLOEROPPERVLAKTE CIRCA 400 M² -- GASLOOS (ENERGIELABEL A+)

Op een prachtige en beschut gelegen locatie, staat deze nieuw gebouwde riante VRIJSTAANDE VILLA met inpandige GARAGE en aangebouwde CARPORT. Deze energiezuinige en zeer degelijk gebouwde woning is gesitueerd op een royaal perceel van ruim 1800m². Gelegen in een groene en ruim opgezette woonomgeving; rust en privacy zijn gegarandeerd! Bouwjaar 2025.

INDELING:

Begane grond: overdekte entree; ruime hal/gang met toilet & trapopgang; een zeer riante tuingerichte living van circa 70m² met schuifpui naar het overdekte terras, dubbele deuren naar de tuin en een prachtige lichte vloer. De vele ramen (tot aan de grond) en de grote erker zorgen voor prettig en veel lichtinval en geven een prachtig zicht op de fraai aangelegde tuin. De halfopen keuken (circa 18m²) is voorzien van een luxe en lichte keukeninrichting v.v. een inductiekookplaat, plafondafzuiging, vaatwasser, koelkast, vriezer, combi-oven, dubbele spoelbak en een natuurstenen werkblad.

Direct naast de keuken bevindt zich een grote bijkeuken met aansluiting voor wasmachine en droger.

Vanuit de woonkamer toegang tot de ruime slaapkamer (circa 18m²) met deur naar de tuin en aangrenzende badkamer. Deze luxe uitgevoerde badkamer is voorzien van een grote inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, ligbad en wandcloset.

Vanuit de hal toegang tot de riante geheel geïsoleerde garage (circa 63m²) met ruimte voor zeker 4 auto's.

1e verdieping: overloop; 5 ruim bemeten slaapkamers (circa 26, 24, 17, 17 en 16m²), waarvan 1 met toegang tot het dakterras. De prachtige en hoogwaardig afgewerkte badkamer (circa 18m²) is voorzien van een grote inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, ligbad en wandcloset.

LIGGING/OMGEVING:

De woning is gesitueerd op één van de mooiste plekken in Rolde in een zeer ruim opgezette woonwijk met brede groenstroken. Enerzijds vindt u de rust en gemoedelijkheid van een dorp en een verscheidenheid aan natuur en cultuur op steenworp afstand, anderzijds bent u binnen enkele (auto)minuten in hartje Assen of op de A28 richting Groningen/Zwolle. In het dorpscentrum vindt u o.a. twee supermarkten, een uitgebreide plaatselijke middenstand (de bakker, slagerij,

KENMERKEN

Vraagprijs € 1.995.000 k.k.

Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	2025
Woonoppervlakte	316 m ²
Perceeloppervlakte	1801 m ²
Inhoud	1366 m ³
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6

















































PLATTEGROND

Begane grond



PLATTEGROND

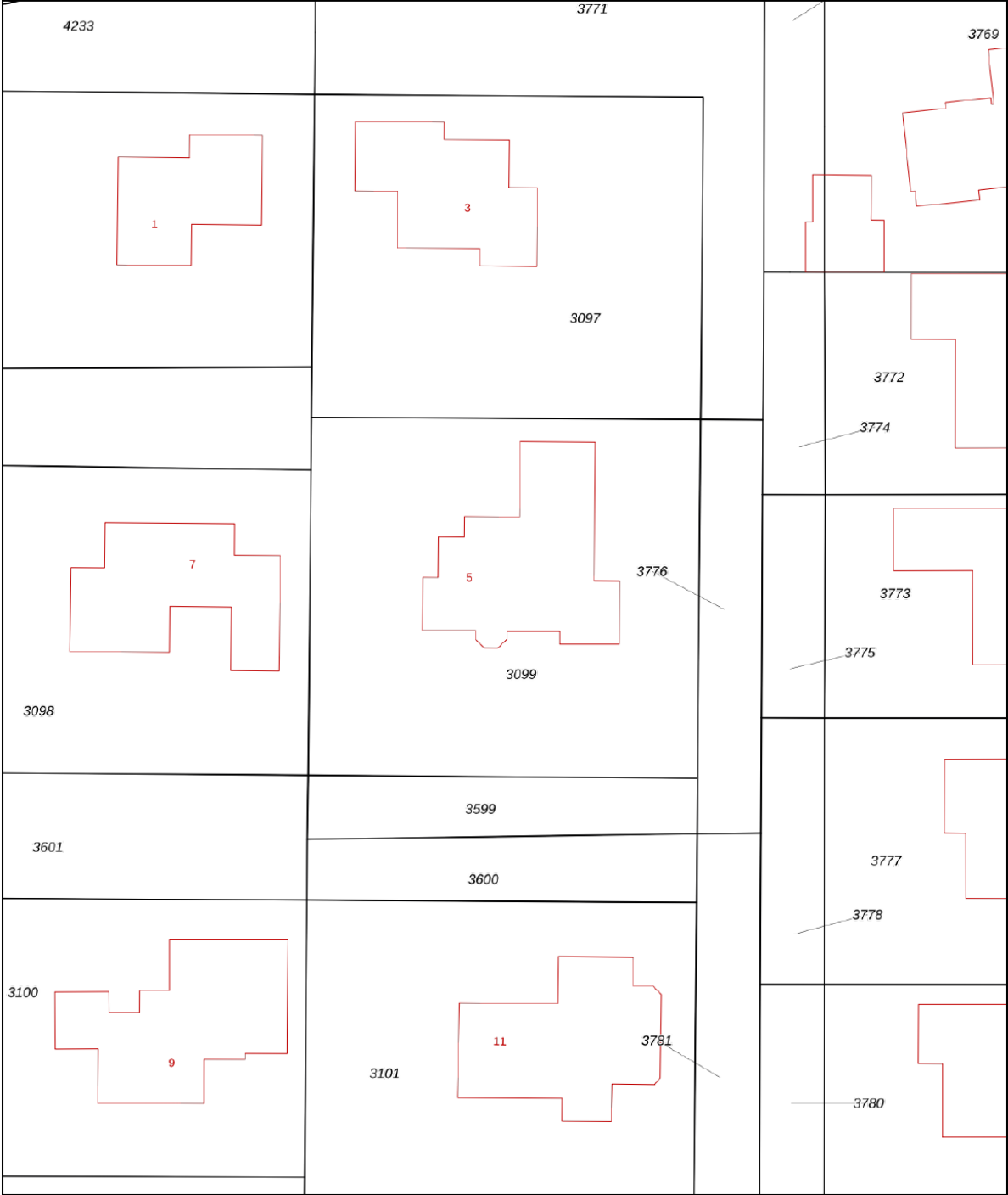
Eerste verdieping



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ERA Raadhuis



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rolde

Sectie R

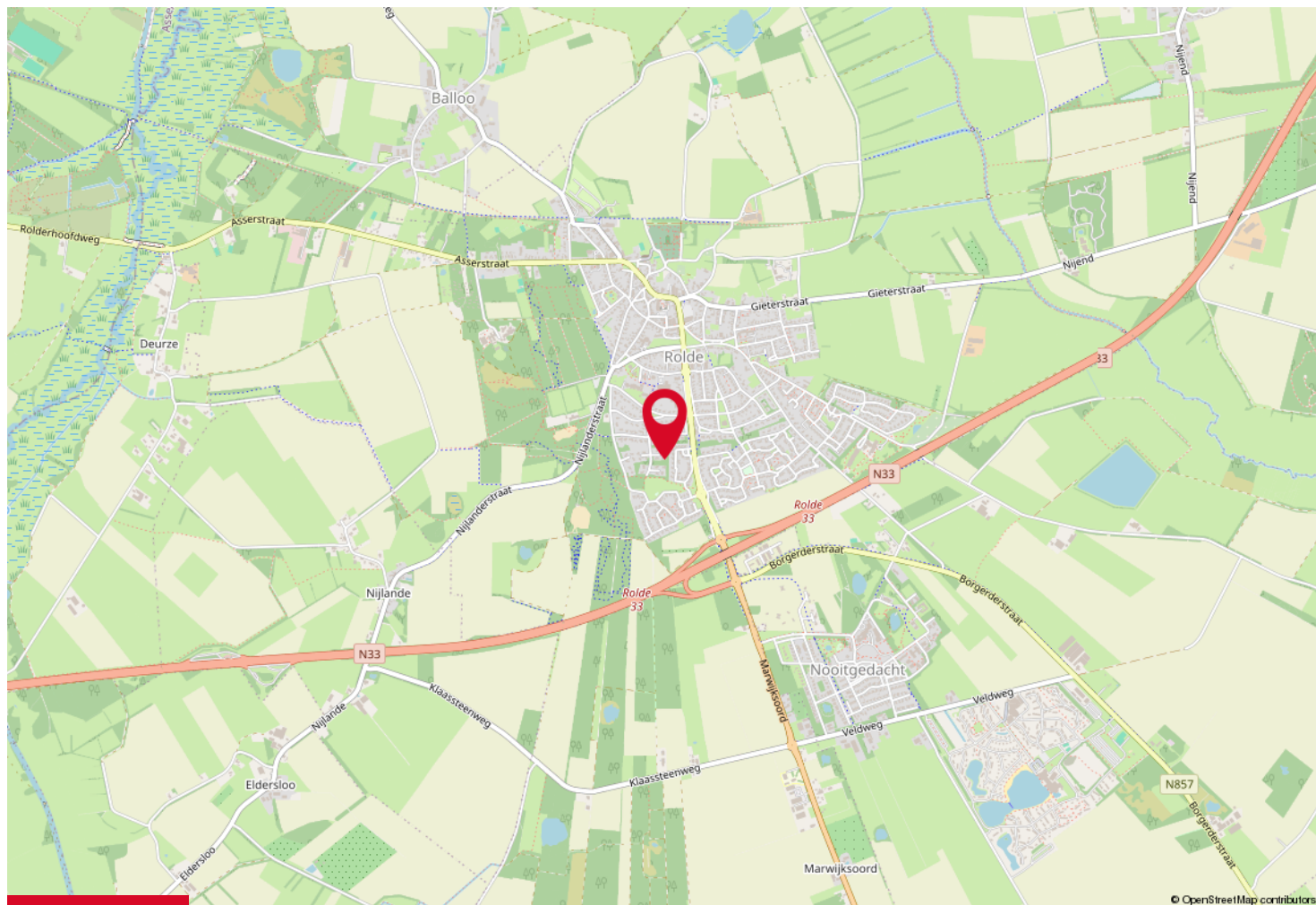
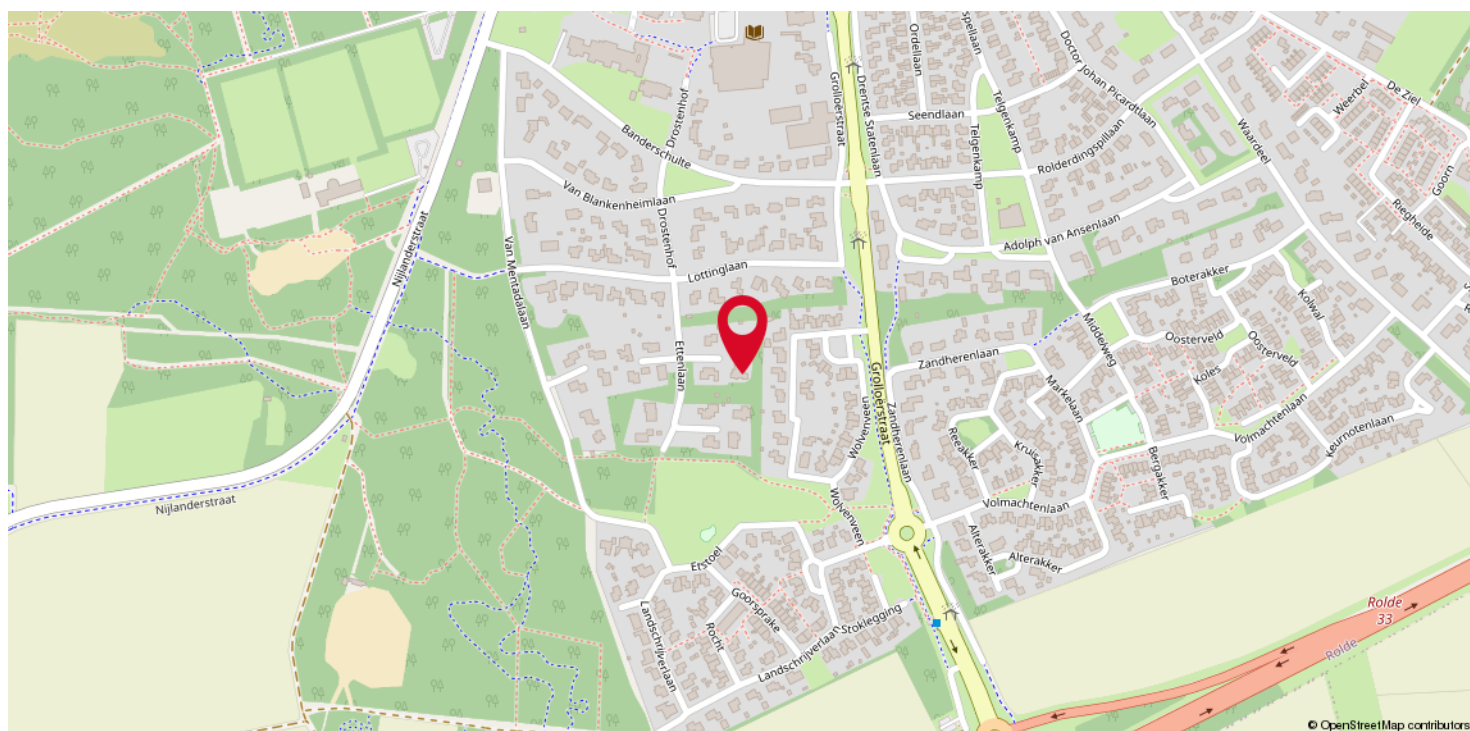
Perceel 3099

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



AANTEKENINGEN



YOU +



Het huis dat je “thuis” noemde, wordt weer een huis. Jij bent klaar voor je volgende stap. Wij helpen je graag om degene te vinden, voor wie jouw huis een volgend thuis wordt. Wil je de makelaar inschakelen die jouw wensen als uitgangspunt neemt?

Dan zijn **JIJ + ERA** de ideale match!



ERA MAKELAARDIJ

Het Raadhuis

ERA Makelaardij Het Raadhuis

Weijerdstraat 11 A

9411 PJ Beilen

T 0593 - 52 43 44

E info@makelaardijhetraadhuus.nl

I www.makelaardijhetraadhuus.nl