



WIJNHOLDS

MAKELAARDIJ



VALTHE
Hoofdstraat 51

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1920
Kamers: 4
Inhoud: 460 m³
Woonoppervlakte: 108 m²
Perceeloppervlakte: 547 m²

Vraagprijs: € 325.000 k.k.





Omschrijving

Wijnholds Makelaardij biedt te koop aan:
In een bosrijke omgeving gelegen
vrijstaand woonhuis!

Welkom aan de Hoofdstraat 51 te Valthe.
Een vrijstaand woonhuis gelegen op een
royale kavel van circa 547 m², met volop
mogelijkheden voor wie rustig wil
wonen in een groene omgeving. De
woning beschikt over een praktische
indeling met drie slaapkamers en is
gelegen nabij het prachtige Valtherbos,
waar u heerlijk kunt wandelen en
fietsen.

De woning heeft onder andere de
volgende kenmerken:

- * Drie slaapkamers;
- * Dak- en muurisolatie;
- * Royaal perceel van ca 547 m²;
- * Vlakbij het Valtherbos.
- * Vrijstaande ligging met eigen oprit en carport.

INDELING

Via de entree komt u binnen in de hal
met trapopgang, toilet en badkamer. De
badkamer is voorzien van een
douchecabine en wastafelmeubel. Vanuit
de hal bereikt u de dichte keuken van
circa 11 m², voorzien van een
gaskookplaat, afzuigkap en koelkast.

Aansluitend bevindt zich de ruime
woonkamer van circa 35 m², waar de
grote ramen zorgen voor een prettige
lichtinval. Tevens is via een luik in de
woonkamer de kelder bereikbaar. Via de
achterentree komt u in de praktische
wasruimte met witgoedaansluitingen.

Vanuit de hal is tevens de kelder
bereikbaar, waar zich onder andere de
watermeter bevindt. De begane grond
beschikt grotendeels over dubbele
beglazing en de buitenmuren zijn
geïsoleerd (m.u.v. de achtergevel).

De verdieping bestaat uit een overloop
en drie slaapkamers.

BUITEN

De woning beschikt over een eigen oprit met carport, aangebouwde garage, berging en een ruime, privacyvolle achtertuin. De tuin is groen aangelegd met gazon, beplanting en meerdere plekken om heerlijk buiten te zitten. De aanwezige buitenruimte biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten en te genieten van rust en privacy.

EXTRA INFORMATIE:

- Bouwjaar 1920;
- Volledig verbouwd in 1985;
- Intergas HR combiketel uit 2025 (eigendom);
- Deze woning wordt verkocht middels een niet-zelf bewonersclausule. Dit is ook de reden dat de NVM-vragenlijsten niet zijn ingevuld.

VALTHE

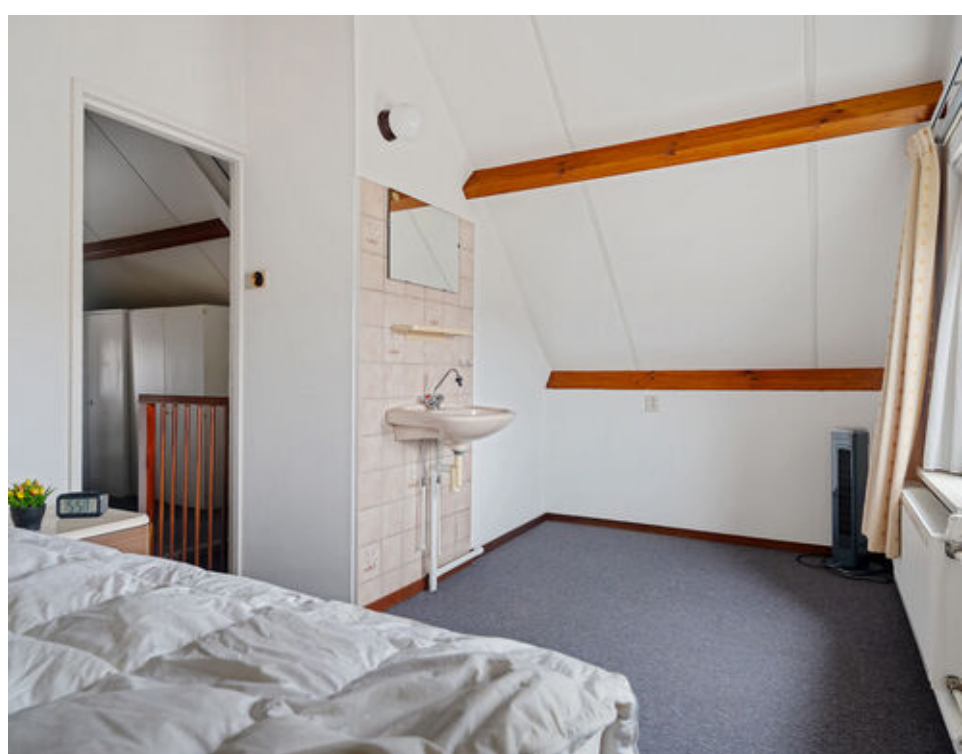
Valthe is een Drents brinkdorp met Saksische boerderijen gelegen op de Hondsrug (tegenwoordig geniet dit de Unesco-status). Er is een basisschool, een bakker, sportfaciliteiten, actief verenigingsleven en horecagelegenheden. Ook bent u binnen enkele autominuten op de N34 waardoor u snel alle kanten op kunt. Valthe is verder een bosrijk dorp en u kunt er heerlijk fietsen en genieten van het buitenleven. Het bos is namelijk gelijk naast het dorp te vinden.















Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoofdstrt 51, Valthe



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Odoorn

Sectie H

Perceel 335

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

3



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kleding kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	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		

Tot slot

Brochure

Deze brochure is met zorg samengesteld, toch is het mogelijk dat bepaalde informatie niet correct in de brochure is opgenomen. Daarom kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan de documentatie een lijst van (on)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Bezichtiging

U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar uw reactie, laat ons dus weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen of u verder te helpen met het zoeken naar de perfecte woning. (zie zoekopdracht)

Meer informatie over de woning

Indien u geïnteresseerd bent in één van onze woningen kunt u op ons kantoor meer informatie betreffende de woning ontvangen. Wij kunnen u meer informatie over de woning verschaffen zoals een lijst van zaken, vragenlijst bij verkoop, akte van levering, eventueel bouwkundig rapport en tal van andere zaken. Wij adviseren u dan ook om naar deze informatie te vragen alvorens tot aankoop over te gaan. Onze medewerkers zijn u graag van dienst. Wijnholds makelaardij neemt geen verantwoordelijkheid voor uitingen

door derden op andere sites dan **www.funda.nl** en **www.wijnholds-makelaardij.nl**.

Zoek- of aankoopopdracht

Ook voor de aankoop van uw droomhuis bent u bij ons aan het juiste adres. Een huis kopen is een belangrijke beslissing, die u misschien maar één keer in uw leven zult nemen. Het gaat immers om de juiste keuze, gekoppeld aan langlopende financiële verplichtingen. En dus komen de vragen, zoals:

Hoe kunt u het beste zoeken naar een nieuw huis?

Wat is een huis echt waard?

Hoe voert u succesvolle onderhandelingen?

Hoe is het juridisch allemaal geregeld?

Waar vindt u de hypotheek die bij u past?

Wijnholds Makelaardij helpt u graag bij het zoeken, vakkundig beoordelen en kopen van het huis van uw dromen. Uw woonwens is ons uitgangspunt.

Tot slot

Mocht u toch niet in deze woning geïnteresseerd zijn, laat het ons dan weten. Wij zijn benieuwd naar uw reactie! Zoals gezegd, kunnen wij u ook informeren over eventuele andere woningen die voor u interessant kunnen zijn. Ons gehele aanbod is te vinden op **www.wijnholds-makelaardij.nl** en of **www.funda.nl**!

Heeft u naar aanleiding van deze belangrijke informatie nog vragen, neem dan, geheel vrijblijvend, contact met ons op.

Wij staan u graag te woord! De "Algemene Consumentvoorwaarden NVM" zijn bovendien verkrijgbaar op kantoor.

