



Scan mij!



**Prinses Margrietlaan 42, 6986  
AV, Angerlo**

**€ 385.000,- k.k.**



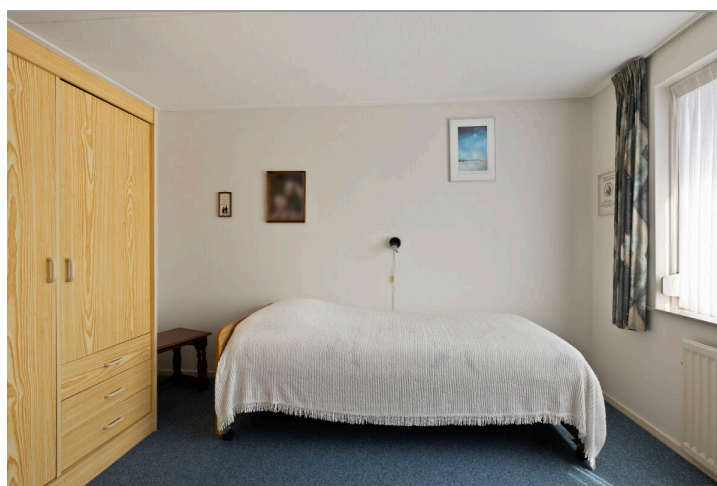
- |                   |                          |                |          |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning    | <b>Eengezinswoning</b>   | • Energielabel | <b>A</b> |
| • Woonoppervlakte | <b>108 m<sup>2</sup></b> | • Kamers       | <b>5</b> |

**Meer weten over deze woning?**  
[www.prinsesmargrietlaan42.nl](http://www.prinsesmargrietlaan42.nl)

## Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1972
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Hoekwoning
Woonoppervlakte	108 m <sup>2</sup>
Inhoud	383 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv ketel, Elektrische boiler eigendom
Garage	Vrijstaand steen
Soort dak	Lessenaardak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Rolluiken, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Angerlo
Sectie	B
Perceelnummer	1483
Perceeloppervlakte	258 m <sup>2</sup>



## Omschrijving

Wonen met ruimte, licht en een vrij gevoel? Deze aantrekkelijke hoekwoning ligt op een rustige plek aan de rand van het dorp Angerlo en biedt precies dat. Hier geniet je dagelijks van het prettige buitenleven in een landelijke woonomgeving, omringd door groen en natuur. Dankzij de vrije ligging ervaar je op deze plek meer privacy en comfort. Deze gezinswoning is voorzien van een ruime woonkamer, verzorgde keuken, moderne badkamer, 4 slaapkamers, vrijstaande garage, separate schuur en een fijne groene achtertuin. De 12 aanwezige zonnepanelen dragen zorg voor dat het huis ook nog energetische is uitgevoerd. Een heerlijk huis voor starters of gezinnen die op zoek zijn naar een complete woning met een frisse uitstraling en volop mogelijkheden. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Loop met mij mee door deze prettige woning en ga kijken of dit de volgende woonstap in je leven gaat worden:

### Begane grond:

Je komt binnen in de hal met toilet, trapkast en de trap naar boven. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de ramen aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de voorkant kijk je uit op de straat, terwijl je aan de achterzijde geniet van het groen in je eigen tuin. De dichte keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en combi oven/magnetron. De deur in de achtergevel geeft ons toegang naar de achtertuin, later daarover meer.

### Eerste verdieping:

We lopen terug naar de hal en pakken de vaste trap naar de eerste verdieping. Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en een moderne badkamer. Er zijn 2 slaapkamers aan de achterzijde van de woning gelegen en één aan de voorzijde van de woning. De moderne badkamer is strak afgewerkt met witte wandtegels en uitgerust met een ruime inloopdouche, vrij hangend toilet, wastafel, designradiator en comfortabele vloerverwarming. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken en horren in de draaiende raamdelen.

### Zolder:

Via een vaste trap vanaf de overloop bereik je de zolderverdieping. Hier vind je de cv-installatie (2023), bergruimte en een praktische wasruimte. Voor mensen die meer ruimte in de woning zoeken is hier met een kleine aanpassing eenvoudig een vierde slaap- of werkkamer te realiseren.

### Buitenruimte:

De voortuin is verzorgd aangelegd en leidt je via een pad naar de voordeur. Via de gezamenlijke oprit bereik je de vrijstaande garage met automatische deur. Daarnaast is er nog een vrijstaande stenen berging. De achtertuin is voorzien van een terras, gras en borders met groene aanplant. Het zonnescherm aan de achtergevel zorgt voor schaduw op warme dagen. De buitenruimte is een fijne plek om te ontspannen en te genieten van de privacy. De hoge bomen aan de achterzijde omkaderen het perceel en dragen zorg voor een beschutte sfeer.

Een woning met net dat beetje extra: ruimte, comfort en een fijne ligging. Ben je klaar voor een nieuwe start? Maak dan een bezichtigingsafspraak via ons kantoor. We heten je namens onze opdrachtgevers van harte welkom aan de Prinses Margrietlaan 42 in Angerlo. Voor deze woning is een eigen website beschikbaar met fullscreen foto's, buurtinformatie en de zonnewijzer. Je vindt de website door de straatnaam en het huisnummer achter elkaar te typen en af te sluiten met .nl.

Bijzonderheden:

Uitermate geschikte woning voor starters en gezinnen  
Rustige ligging aan de rand van het dorp  
Extra ruimte en privacy door de hoekligging  
Basisschool gelegen op loopafstand  
Voorzien van 12 zonnepanelen  
Energie label A  
Rolluiken rondom voor extra comfort  
Ramen boven voorzien van horren  
Vrijstaande garage met automatische deur  
Vrijstaande stenen schuur

Heeft u interesse in  
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **0313-483215**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:  
**[www.prinsesmargrietlaan42.nl](http://www.prinsesmargrietlaan42.nl)**

Foto's













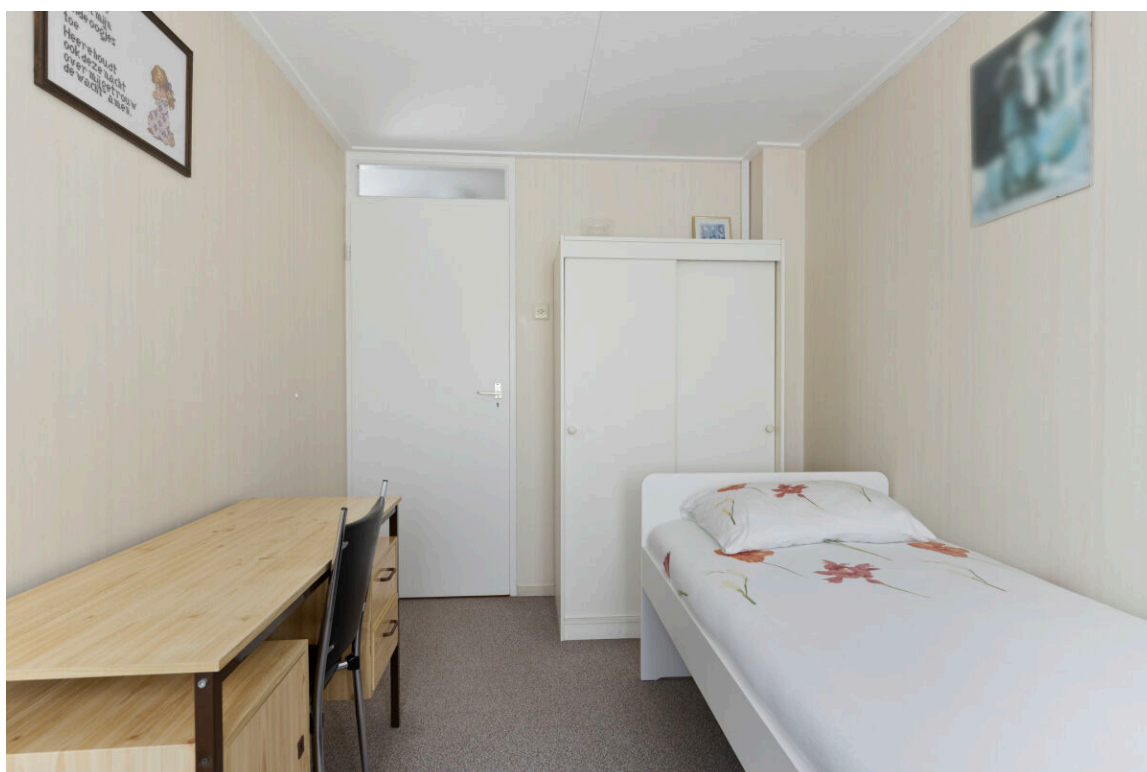


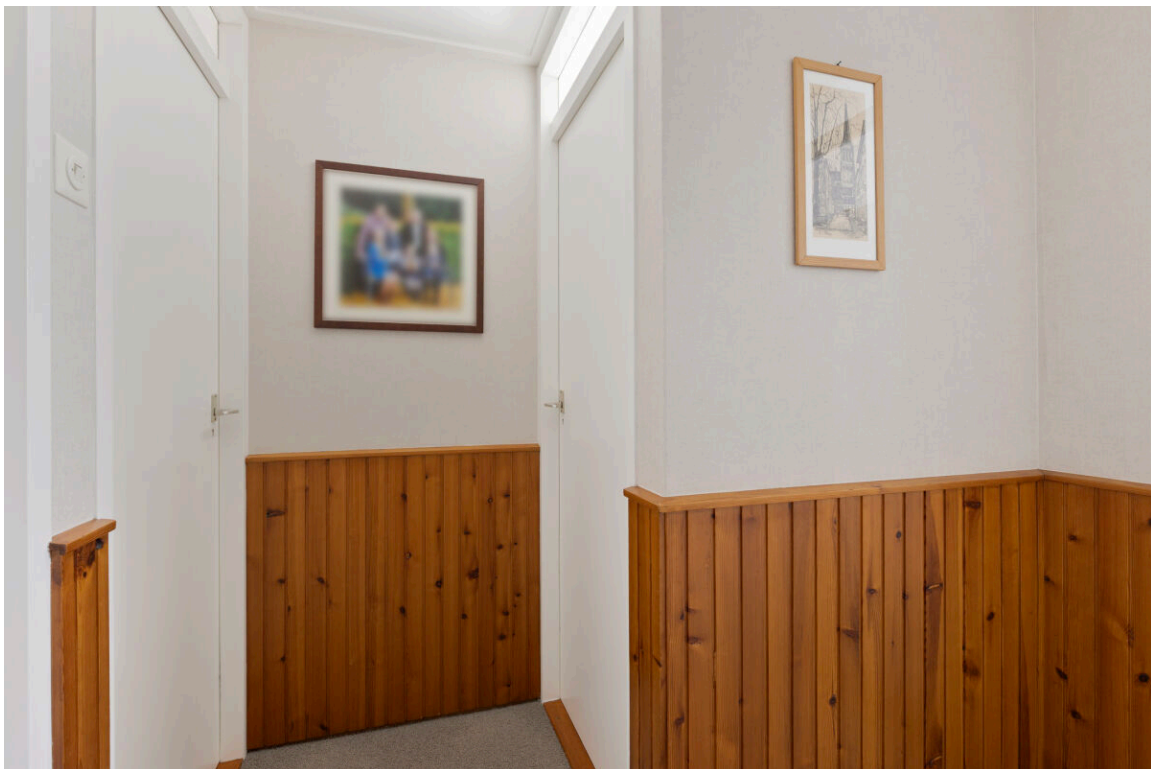
























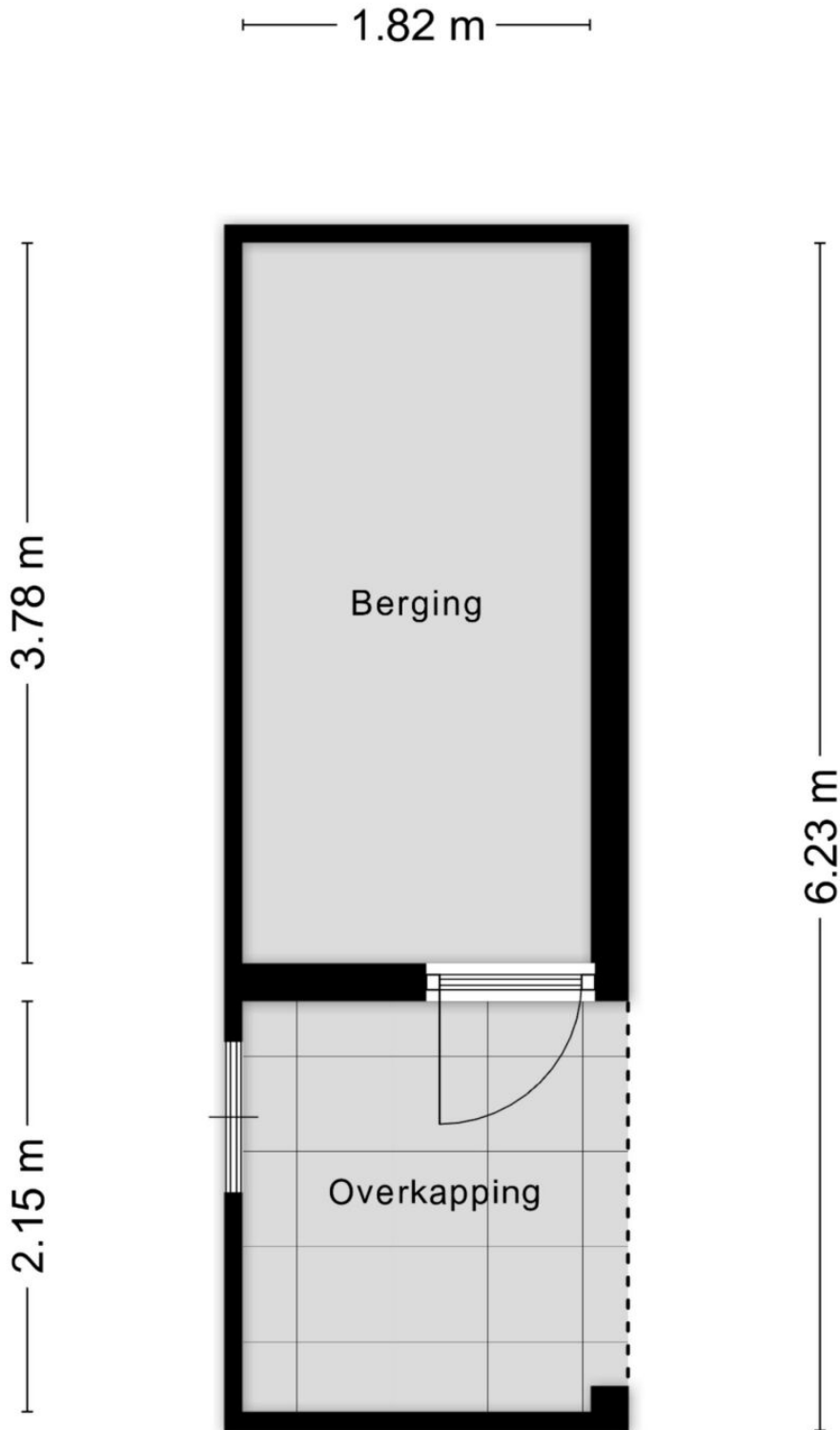




## Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

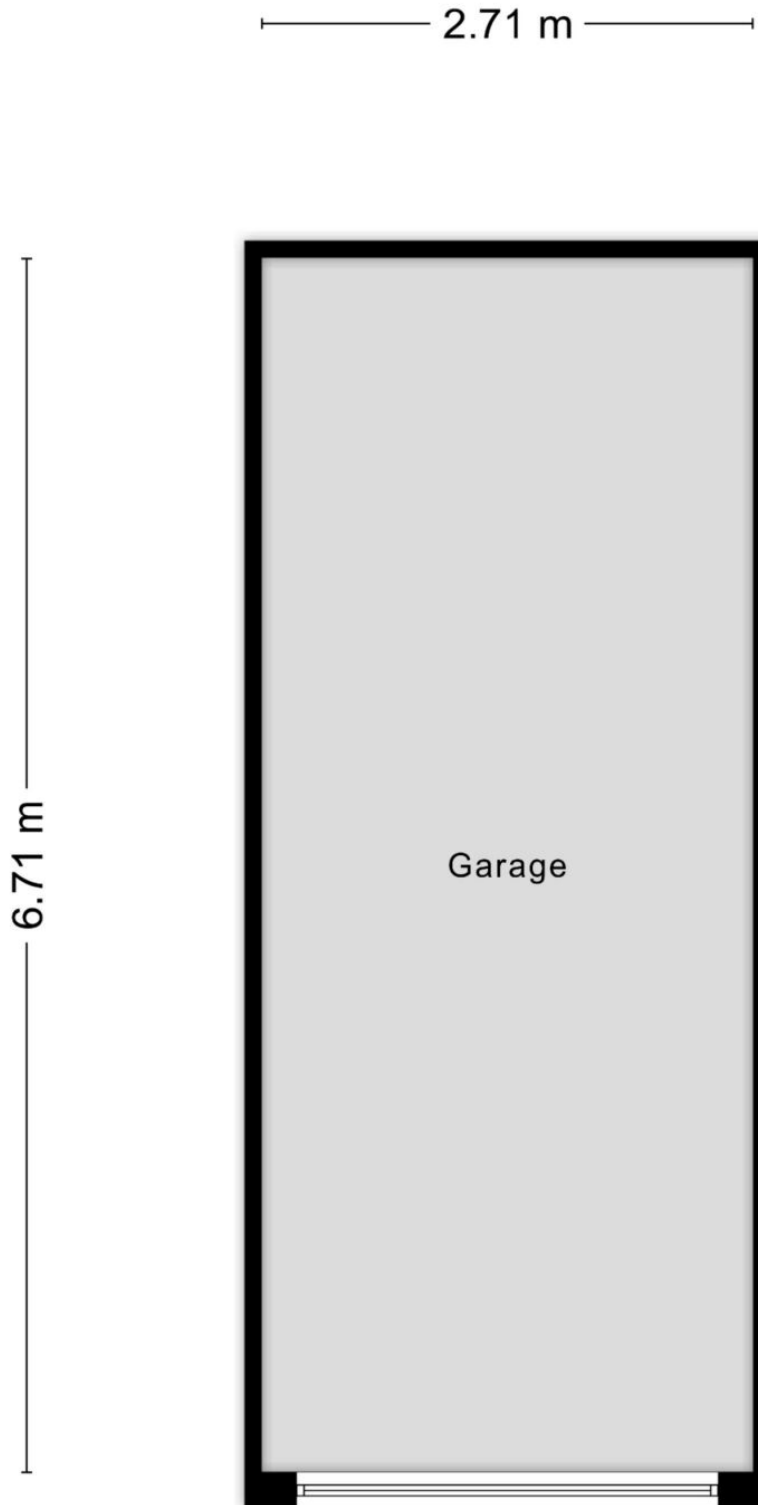
5.99 m

3.24 m

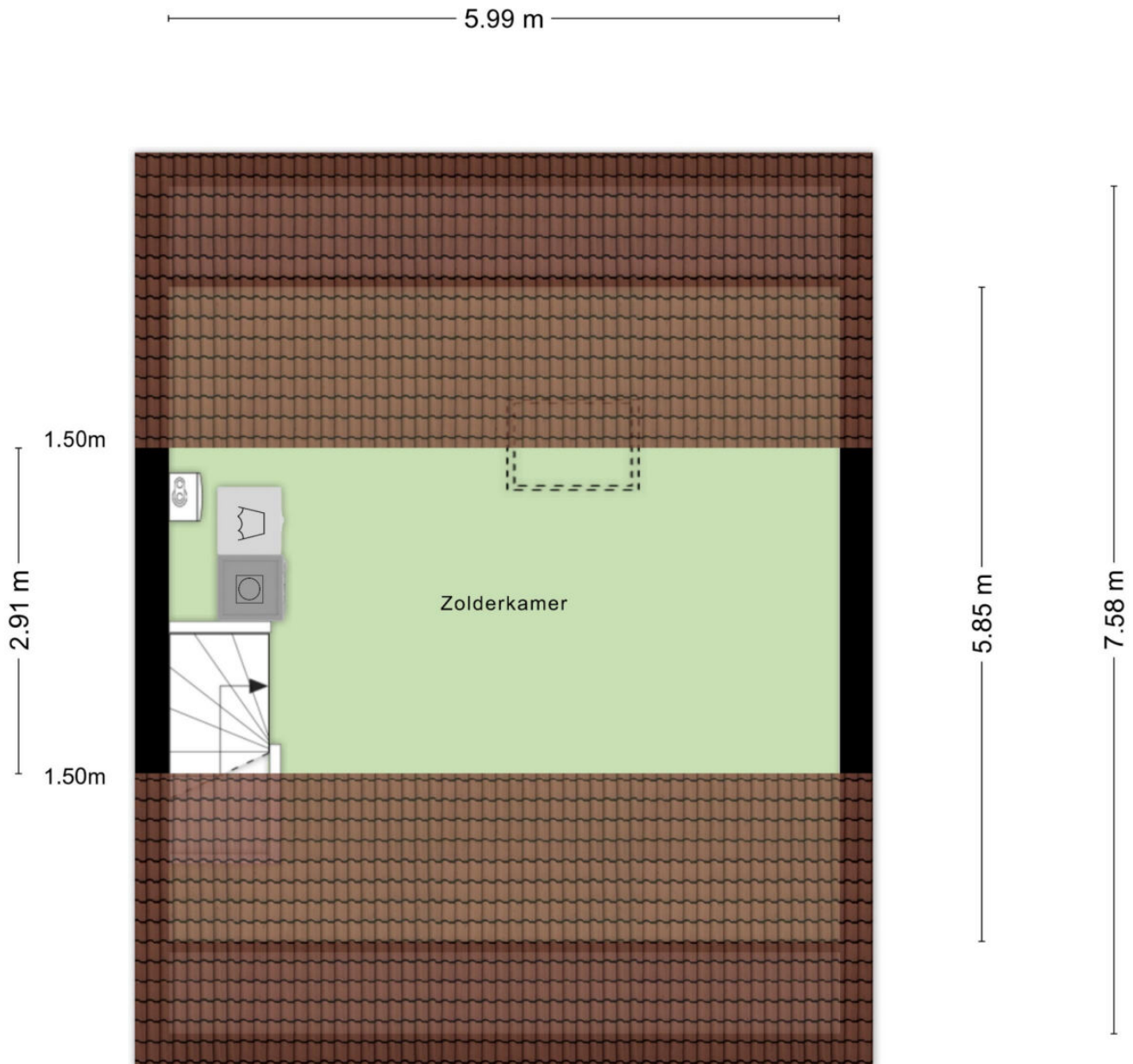
2.30 m 3.57 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

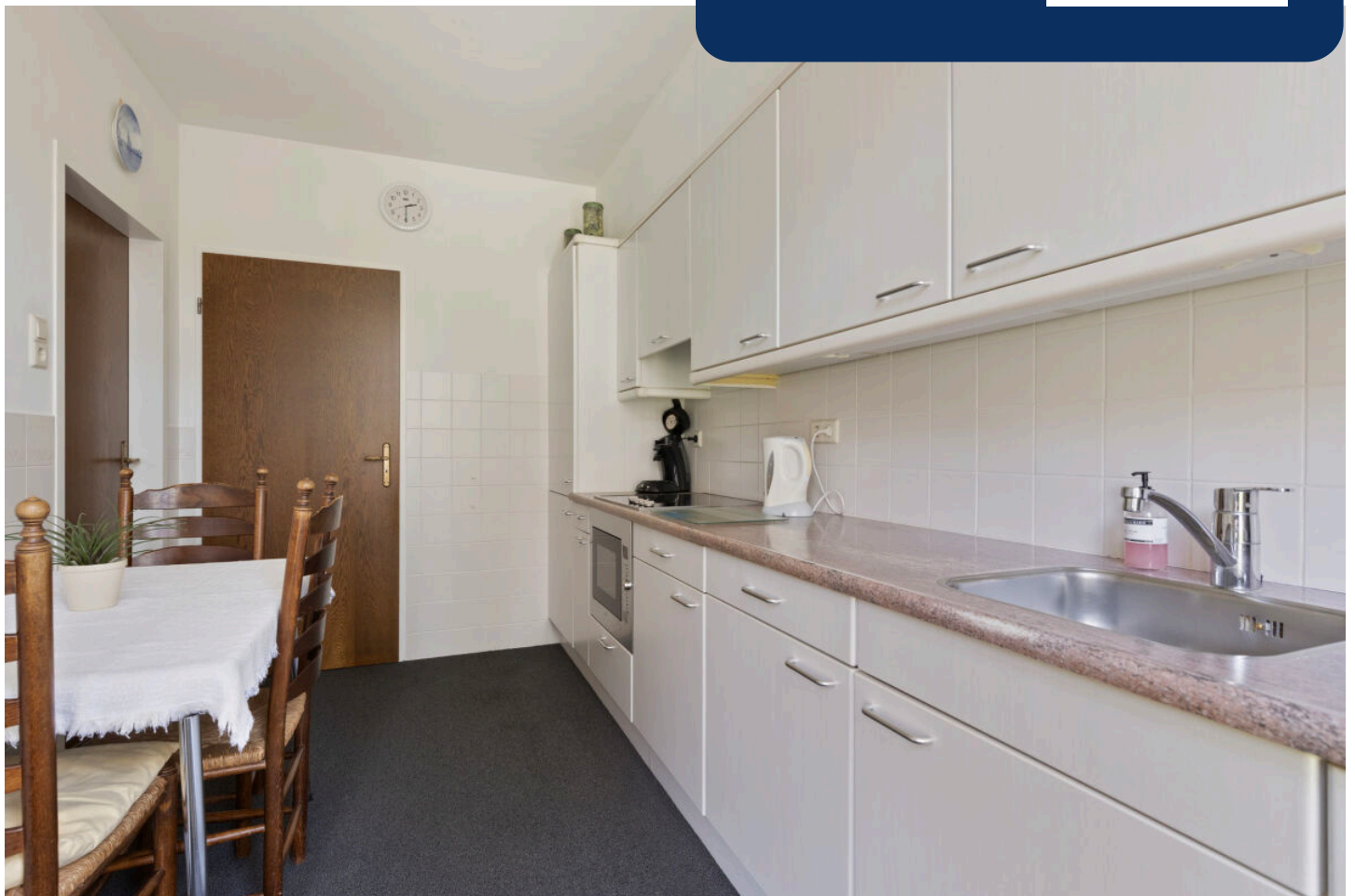


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?  
Wacht dan niet te lang om  
contact op te nemen voor de  
vervolgstappen.

Scan de QR-code  
voor meer  
informatie!



[www.hoogenkampmakelaars.nl](http://www.hoogenkampmakelaars.nl)