

Ontdek

ELPERSTRAAT 8 in WESTERBORK



Karaktervolle villa op
een schitterend perceel



Vrij wonen aan de rand
van Westerbork



Inhoudsopgave

- 04** Specificaties
- 05** Karaktervolle villa
- 06** Begane grond
- 12** Verdieping
- 14** Parkachtige tuin
- 16** Bijgebouwen
- 18** Avondfotografie
- 20** Ligging
- 21** Plattegronden



"Bijzondere
huizen verdienen
bijzondere
aandacht."



Specificaties

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

401 m²

BOUWJAAR

2013

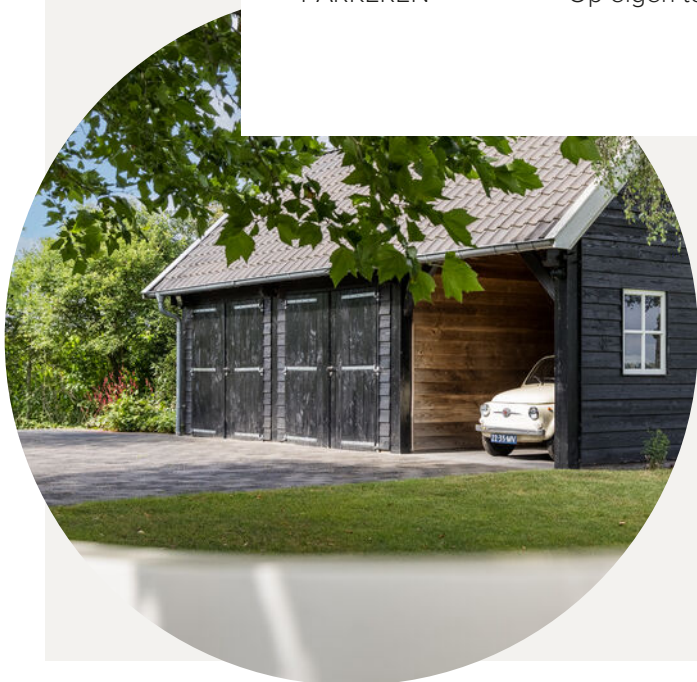
PERCEELOPPERVLAKE

3884 m²

INHOUD

1684 m²

TYPE WOONHUIS	Villa
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	12 (6 slaapkamers)
ENERGIELABEL	A+
ISOLATIE	Volledig geïsoleerd
VERWARMING	Vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp en gashaard
WARM WATER	Centrale voorziening
GARAGE	Aangebouwd steen en vrijstaand hout
PARKEREN	Op eigen terrein



BIJZONDERHEDEN VAN DE VILLA

- Ruim en karaktervol familiehuis, omringd door groen
- In een van de meest geliefde dorpen van Drenthe
- Mogelijkheid om volledig gelijkvloers te wonen
- Met uitzicht uit over het omliggende landschap
- Uitzonderlijk gevoel van rust en privacy

Karaktervolle villa

Tussen Zwolle en Groningen, aan de rand van het geliefde dorp Westerbork, ligt deze karaktervolle villa op een schitterend vrijgelegen perceel van maar liefst 3.884 m² eigen grond. Achter het witte houten hek ontvouwt zich een fraai aangelegde tuin met volwassen bomen en beplanting, brede gazons en meerdere beschutte terrassen.



Indrukwekkende leefruimtes

Binnen vallen de indrukwekkende leefruimtes direct op, terwijl het huis tegelijkertijd een warme en uitnodigende sfeer behoudt. Dit is bovenal een echt familiehuus: met volop ruimte om samen te leven, familie en vrienden te ontvangen en ieder binnen het huis een eigen plek te geven. Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren toegang tot de achtertuin.





Smaakvolle open keuken

De smaakvolle open keuken vormt het hart van het huis. De gashaard brengt warmte en sfeer en maakt dit tot een plek waar niet alleen wordt gekookt, maar waar het dagelijks leven samenkomt. Direct aansluitend ligt het terras met open haard, waardoor ook buiten tot ver in het seizoen kan worden gegeten en genoten van de tuin.





Slaapkamer & badkamer

Op de begane grond ligt een slaapkamer met badkamer en suite. Daarmee biedt de villa de mogelijkheid om volledig gelijkvloers te wonen, terwijl deze kamer ook uitstekend als comfortabele gastenkamer kan worden gebruikt.





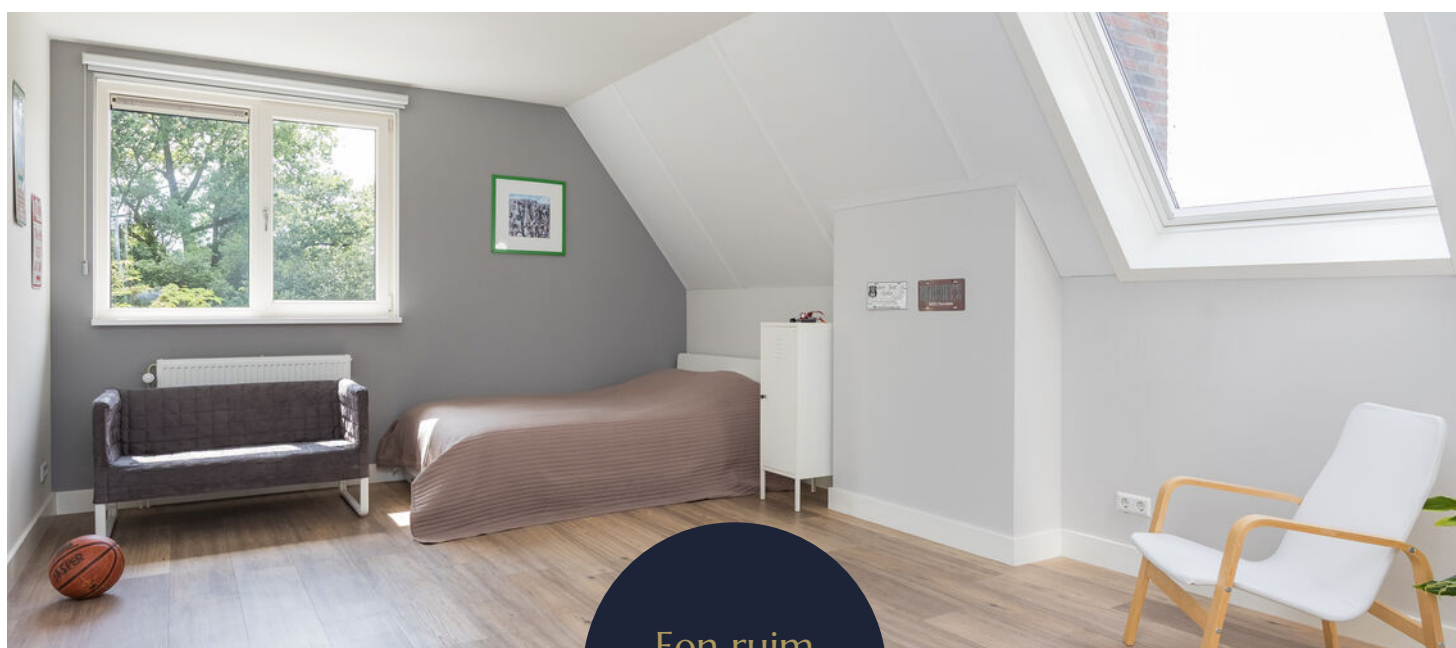
Gelijkvloers wonen

Het vrije uitzicht en het omliggende groen worden zo onderdeel van de leefruimte en versterken de verbinding tussen het huis, de tuin en het landschap.

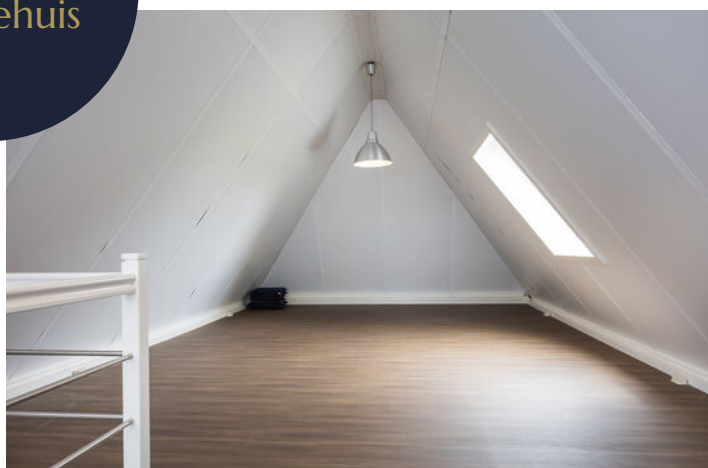
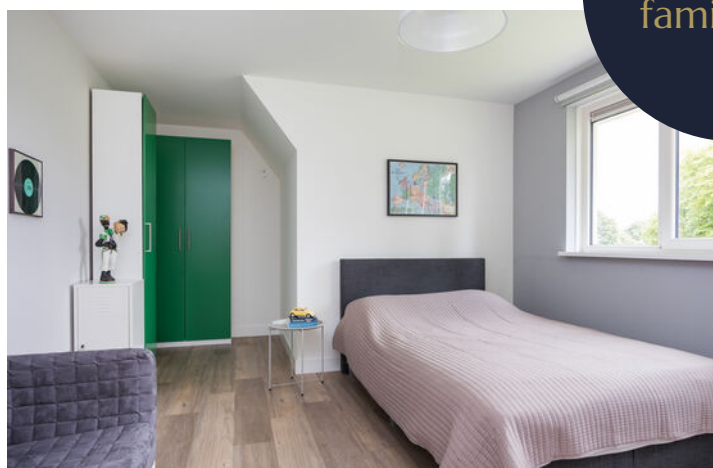
Royale verdieping

Op de verdieping bevinden zich de overige slaapkamers en badruimtes. De zeer ruime zolder biedt nog meer mogelijkheden en kan worden ingericht als vijfde slaapkamer, logeerkamer of royale hobbyruimte. Daarnaast bevindt zich boven de stenen garage een uitzonderlijk ruime zolderetage, die momenteel is ingericht als thuisbioscoop.





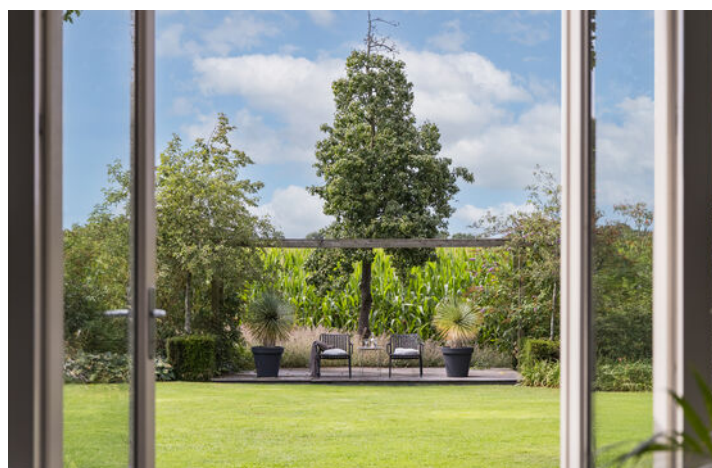
Een ruim
familiehuis



Schitterend & vrijgelegen perceel

Aan de achterzijde strekt het uitzicht zich uit over het omliggende landschap, waar blijvend niet meer gebouwd mag worden. De vrije ligging biedt een uitzonderlijk gevoel van rust en privacy, terwijl de voorzieningen en levendigheid van Westerbork zich op slechts enkele minuten afstand bevinden. Een ruim en karaktervol familiehuis, omringd door groen, met Westerbork dichtbij en het vrije landschap blijvend aan de achterzijde.





Exclusieve bijgebouwen

Ook de bijgebouwen onderstrepen de ruimte die deze woning biedt. In de fraaie houten schuur kunnen twee auto's worden gestald. Op eigen terrein is bovendien een laadpaal aanwezig.





Stenen garage

De stenen garage naast het huis biedt eveneens plaats aan twee auto's, met daarnaast volop ruimte voor fietsen, gereedschap en andere praktische zaken.

Villa bij avondlicht

Wanneer de avond valt, ontvouwt zich een indrukwekkend samenspel van architectuur, licht en landschap. De warme verlichting accentueert de karaktervolle villa, terwijl de blik vrij over het omliggende landschap naar de kleurrijke avondlucht dwaalt. Een exclusieve woonplek waar ruimte, rust en een weids uitzicht samenkomen.





Centrale ligging

Niet voor niets behoort Westerbork tot de meest geliefde dorpen van Drenthe. Hier gaan rust, ruimte en natuur moeiteloos samen met een levendig dorpshart, diverse winkels, gezellige horecagelegenheden, sportvoorzieningen en goede scholen. Dankzij de centrale ligging zijn ook de omliggende steden uitstekend bereikbaar, waardoor deze locatie het beste van twee werelden biedt: vrij wonen in het groen, zonder concessies te doen aan comfort en bereikbaarheid.



This detailed floor plan shows the layout of a 3-bedroom apartment. The rooms and their dimensions are as follows:

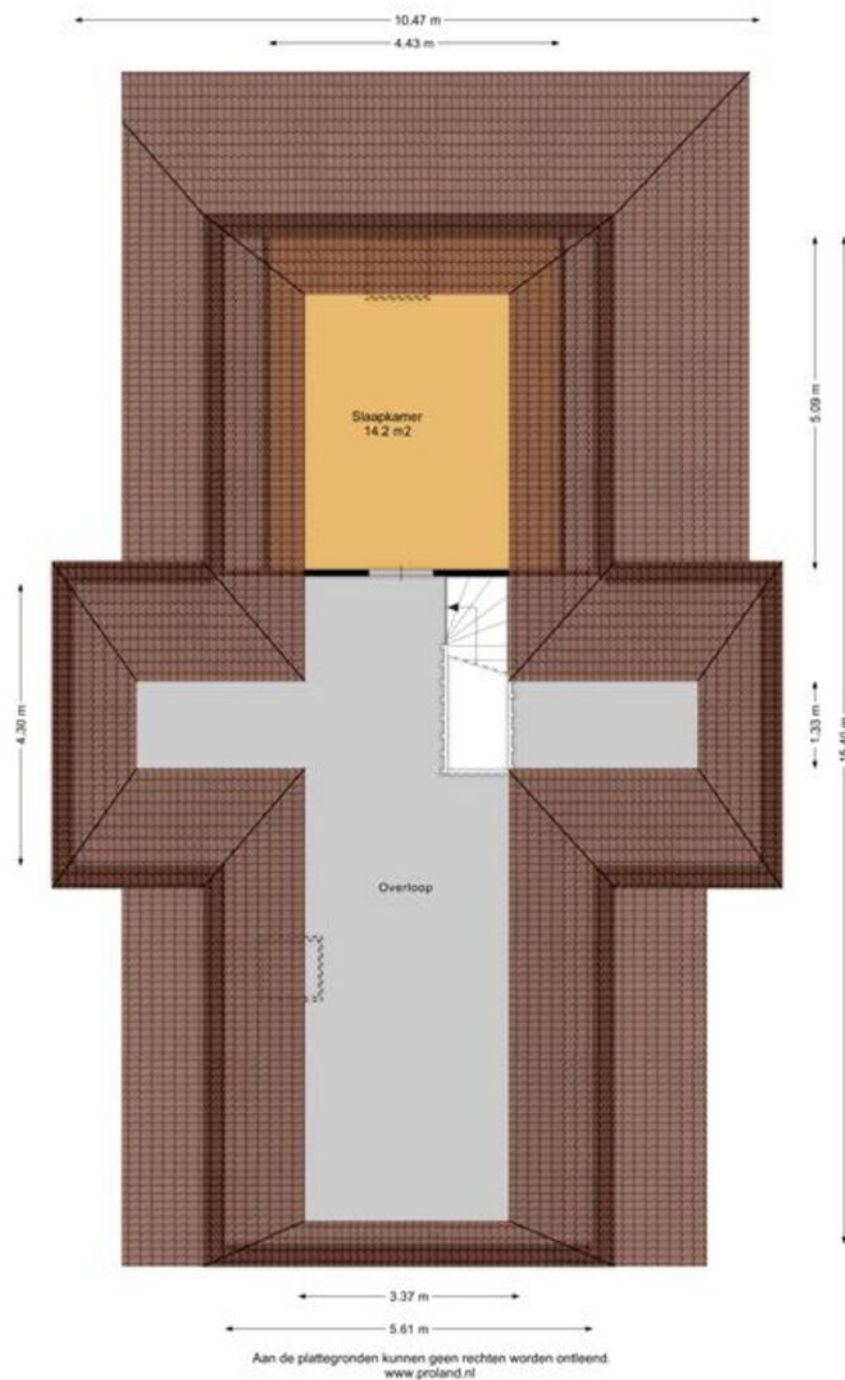
- Garage:** 10.28 m x 11.25 m (top left)
- Wohnkammer (Living Room):** 24.0 m² (top middle)
- Schlafkammer (Bedroom):** 11.3 m² (top right)
- Küche (Kitchen):** 9.0 m² (middle left)
- Badezimmer (Bathroom):** 9.0 m² (middle right)
- Wohnkammer (Living Room):** 21.0 m² (bottom middle)
- Schlafkammer (Bedroom):** 22.7 m² (bottom left)
- Wohnkammer (Living Room):** 25.0 m² (bottom right)
- Entrée:** 11.79 m² (central hallway area)

The plan also includes a kitchen, two bathrooms, and a central entrance area. Dimensions are provided for all major rooms and overall sections. The text 'Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend' is at the bottom.

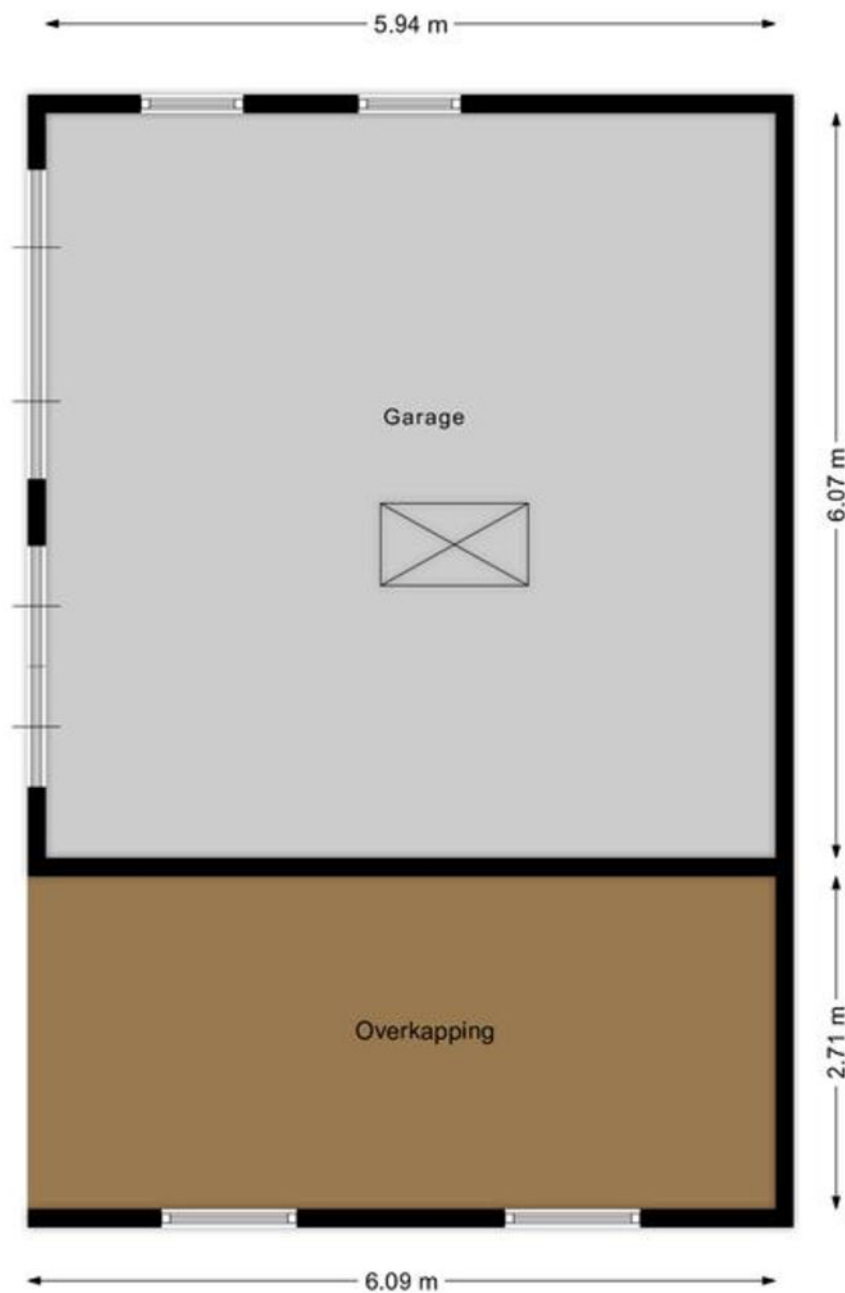
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

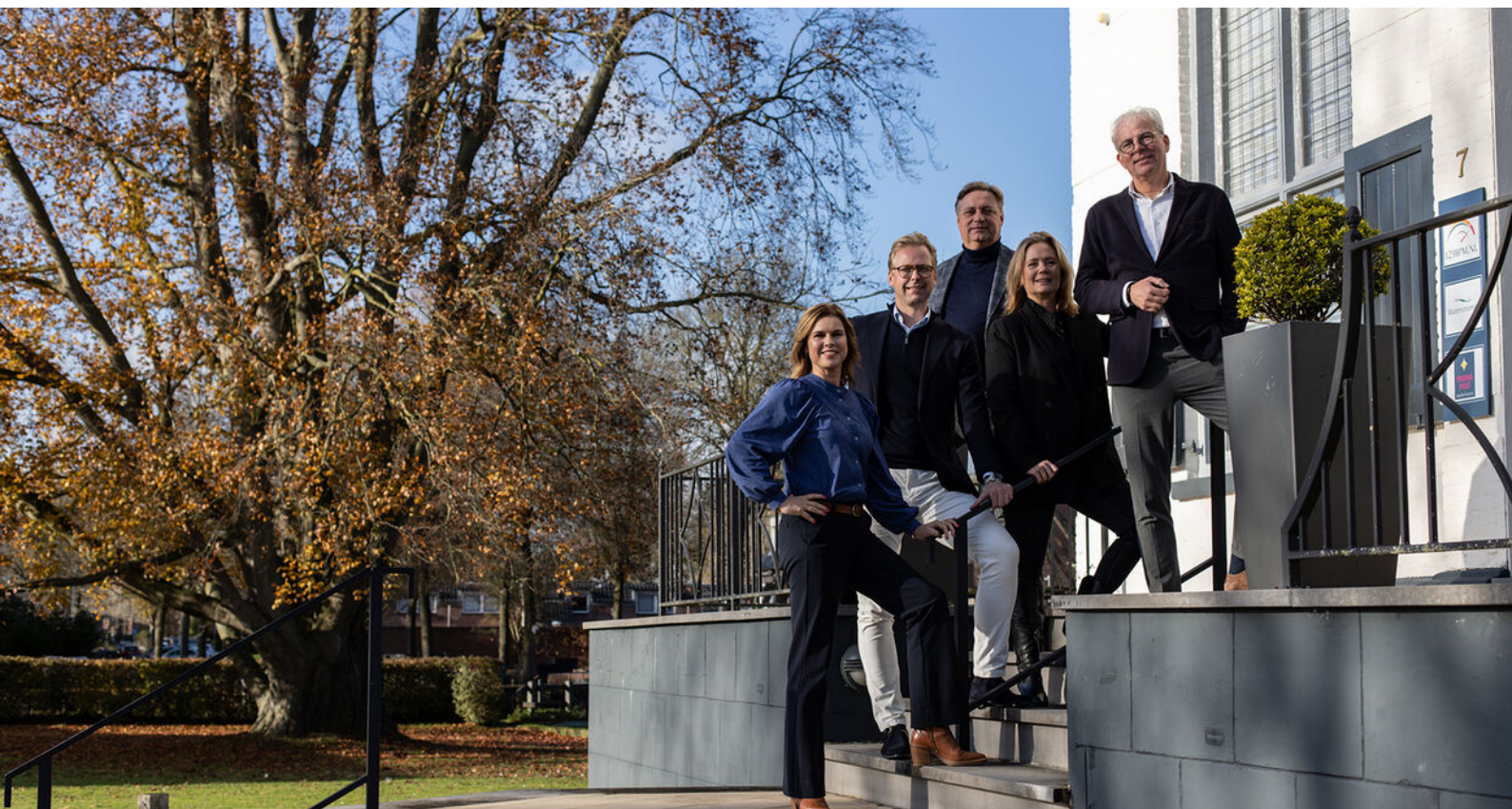
Over ons

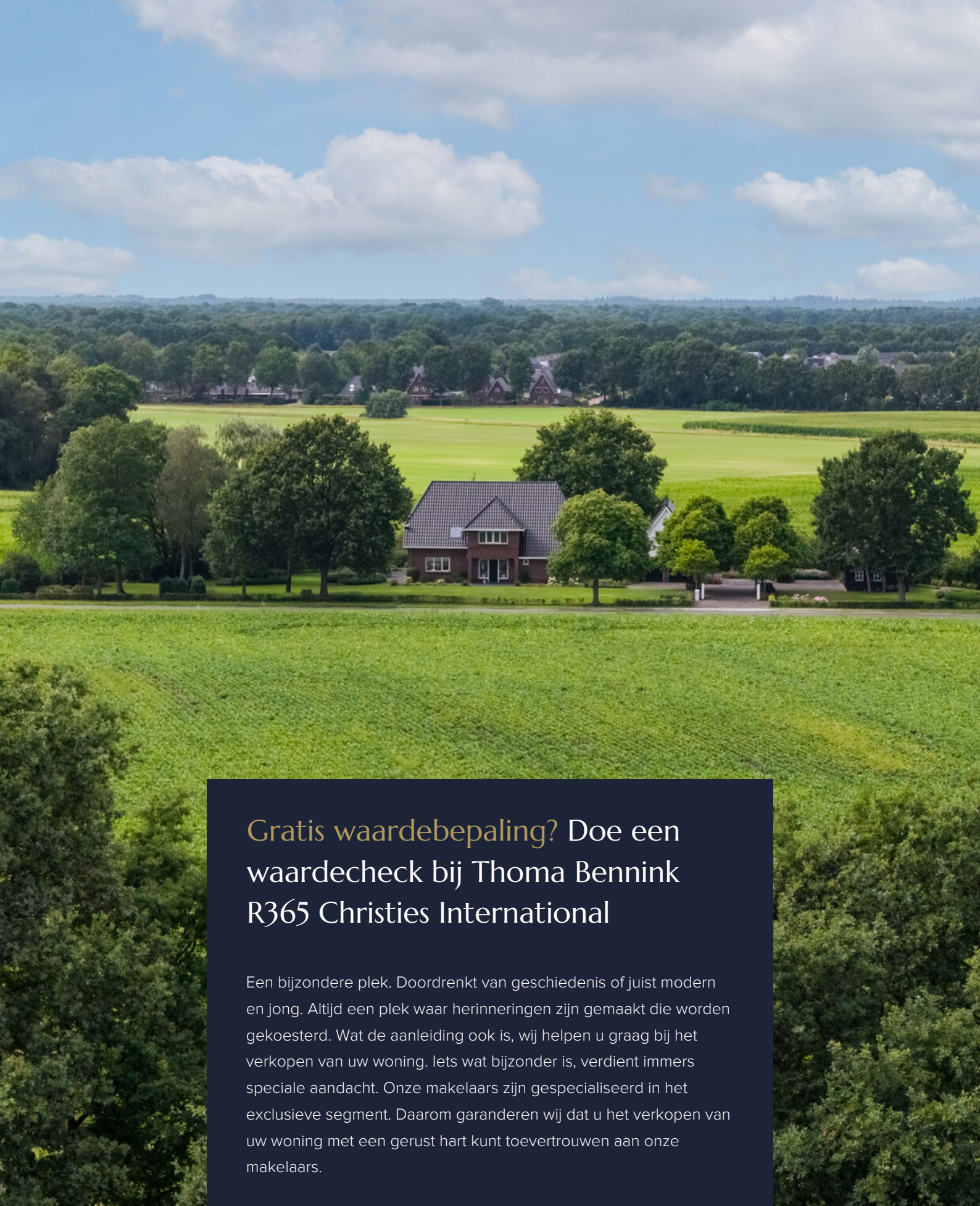
Bijzondere huizen verdienen bijzondere aandacht.

Thoma Bennink Landerijenbureau geeft sinds 1929 die bijzondere aandacht aan exclusief vastgoed. Onze makelaars zijn gespecialiseerd in het verkopen, aankopen en taxeren van vastgoed in het topsegment van de woningmakelaardij. Betoverende landgoederen, historische monumenten en moderne villa's van gerenommeerde architecten. Bijzonder vastgoed vereist een buitengewone aanpak en hierin excelleren wij al bijna een eeuw. Thoma Bennink Landerijenbureau is werkzaam in Oost-Nederland en specifiek in Overijssel en Gelderland.

Partner van R365 | Christie's International Real Estate.

Thoma Bennink Landerijenbureau is het enige makelaarskantoor in Oost-Nederland die exclusieve partner is van R365 | Christie's International Real Estate, onderdeel van het beroemde en internationale veilinghuis Christie's. Samen met vijf andere gespecialiseerde Nederlandse kantoren en 1.350 kantoren over de hele wereld, zijn wij volledig toegewijd aan het topsegment van de vastgoedmarkt. Wij combineren lokale expertise met het internationale netwerk in het topsegment van 's werelds meest vooraanstaande makelaars.





Gratis waardebepaling? Doe een waardecheck bij Thoma Bennink R365 Christies International

Een bijzondere plek. Doordrenkt van geschiedenis of juist modern en jong. Altijd een plek waar herinneringen zijn gemaakt die worden gekoesterd. Wat de aanleiding ook is, wij helpen u graag bij het verkopen van uw woning. Iets wat bijzonder is, verdient immers speciale aandacht. Onze makelaars zijn gespecialiseerd in het exclusieve segment. Daarom garanderen wij dat u het verkopen van uw woning met een gerust hart kunt toevertrouwen aan onze makelaars.