



ZWANENBURG MAKELAARDIJ

🟠 verkoop 🟠 aankoop 🟠 verhuur 🟠 taxatie



Rhebruggenstraat 6, Sleen
€ 425.000 k.k.

www.rhebruggenstraat6.nl

Rhebruggenstraat 6, Sleen

Rhebruggenstraat 6 Sleen

Wonen aan een groenplantsoen

Deze recent gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning in Sleen met een kantoorruimte op de begane grond en een dakkapel op de verdieping is op zoek naar nieuwe bewoners!

Open huis

Zaterdag 3 oktober starten wij met de verkoop van deze mooie gezinswoning. Wil je graag van tevoren alle informatie ontvangen? Neem dan even contact met ons op.

Wonen, werken, genieten

Of je nu wilt wonen en werken vanuit huis of in de toekomst een slaapkamer en een badkamer op de begane grond zoekt, dan is deze woning uitermate geschikt voor jou.

De woning, oorspronkelijk gebouwd in 1987, heeft een royaal perceel van 491 m² eigen grond, een mooi omsloten tuin en een prachtig uitzicht vanuit de woonkamer.

In 2024 is aan de achterzijde een kunststof dakkapel over de breedte geplaatst waardoor er nu een extra ruime slaapkamer aanwezig is en een nieuwe badkamer. Daarnaast is de woning voorzien van acht zonnepanelen, wat het huidige energielabel B verbetert.

Op de lange oprit kun je meerdere auto's op eigen terrein of onder de carport parkeren. Grenzend aan de carport is schutting met een loopdeur naar de achtertuin.

De indeling van de woning is als volgt.

Begane grond

Via een overdekt entree stap je de entree/hal in met de trapopgang naar de eerste verdieping, een (gasten)toilet, de bijkeuken en de woon-/eetkamer.

De straatgerichte woonkamer is voorzien van grote ramen en zorgen samen met de erker voor extra lichtinval. De open keuken aan de tuinzijde is in een hoekopstelling geplaatst en voorzien van een inbouw kookplaat met afzuigkap, een koelkast, een vaatwasser en een oven.

Comfortabel is de vloerverwarming in de woon-/eetkamer en de gang. De ruime bijkeuken grenst aan de hal en is voorzien van een aansluiting voor een wasmachine en/of droger en een vriezer, een deur naar de achtertuin en een deur naar de voormalige garage. Deze ruimte is door de vorige eigenaren verbouwd tot atelierruimte en voorzien van krachtstroom. Dit zorgt er nu voor dat je bijvoorbeeld ook je elektrische auto makkelijk kunt laden bij huis.

Wonen en werken vanuit huis is interessant door het aanwezige raamkozijn met een loopdeur naar de straatzijde en glasvezel. Je kunt de ruimte natuurlijk ook een andere functie geven of verbouwen tot baden en slapen op de begane grond.

Eerste verdieping

Met een vaste trap bereik je de overloop met drie slaapkamers. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de straatzijde. Er is een kunststof dakkapel geplaatst aan de achterzijde waardoor hier een fijne derde slaapkamer aanwezig is en de badkamer is daarnaast vergroot.

De badkamer is modern en voorzien van een wastafelmeubel, een douchehoek en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Ook deze verdieping is met een vaste trap te bereiken en voorzien van een dakraam en bergruimte. Door de goede stahoogte kun je deze kamer ook prima als hobby- of logeerkamer gebruiken.

Extern

De tuin over de breedte van het perceel met zijuitgang is een fijne plek om te zijn en is voorzien van beplanting, bestrating en een vrijstaande kunststof tuinhuis met terrasoverkapping. Heerlijk om te genieten in je vrije tijd van de zon of schaduw en de tuin.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1987 (betonvloeren);
- Er is muur- en dakisolatie aanwezig;
- Energielabel B, nadien zijn 8 zonnepanelen geplaatst;
- De houten raamkozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing,
- Het dakkapel is voorzien van kunststof draai-/kiepramen met HR++ glas;
- Verwarming middels HR-combiketel (2019), deels vloerverwarming en radiatoren
- In de tuin staat een onderhoudsarme kunststof tuinhuis met een terrasoverkapping

Aanvaarding in overleg.

Meer informatie over de woning en een (leef)omgeving kun je vinden op rhebruggenstraat6.nl.

Omgeving

- De woning is gelegen op korte afstand van diverse winkel- en sportvoorzieningen en twee basisscholen
- Sleen heeft een goede aansluiting naar de N34 en A37 richting Emmen/Hoogeveen
- Het treinstation Nieuw-Amsterdam ligt op korte afstand richting Emmen/Zwolle
- Er zijn wandel-, fiets- en MTB routes in de directe omgeving
- Op fietsafstand ligt recreatiepark Ermerstrand in Erm met horeca en een waterskibaan en openluchtwembad Bosbad in Noord-Sleen

Proclaimer

Zwanenburg Makelaardij is verantwoordelijk voor de inhoud van deze informatie en doet er alles aan deze actueel en juist te houden. Je kunt ervan uit gaan dat de teksten, kenmerken en maatvoeringen met de grootste zorgvuldigheid zijn opgesteld en berekend. Kom je desondanks toch iets tegen dat niet correct of verouderd is, dan stellen wij jouw reactie bijzonder op prijs.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1987
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	119 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	29 m ²
Externe Bergruimte	7 m ²
Overige inpandige ruimte	8 m ²
Perceeloppervlakte	982 m ²
Inhoud	425 m ³

Indeling

Aantal kamers	6 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 toilet, 1 douche en 1 wastafel
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen	Dakraam, glasvezel kabel en zonnepanelen

Energie

Definitief energielabel	 B
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas
Verwarming	Cv ketel en vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv ketel
Type ketel	Combiketel gas gestookt uit 2019, eigendom

Kadastrale gegevens

Sleen R 1035

Oppervlakte

491 m²

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

In woonwijk en vrij uitzicht

Tuin

Achtertuint, voortuin en zijtuin

Hoofdtuin

144 m² (12m diep en 12m breed)

Ligging tuin

Gelegen op noordwesten

Bergruimte

Schuur/berging

Sites.vrijstaand_kunststof berging (1)

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Op eigen terrein

Garage

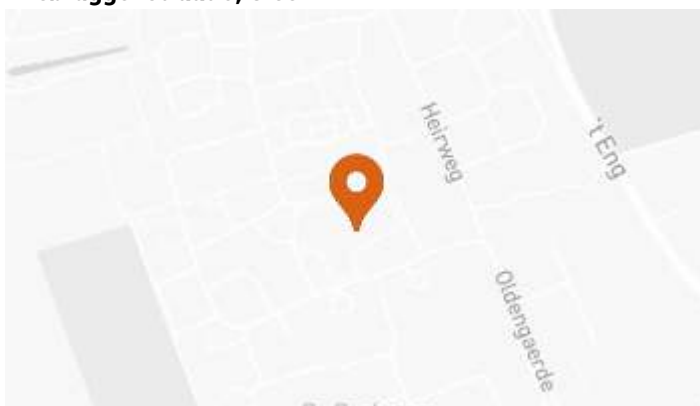
Soort garage

Carport en parkeerplaats

Capaciteit

0 auto's

Rhebruggenstraat 6, Sleen



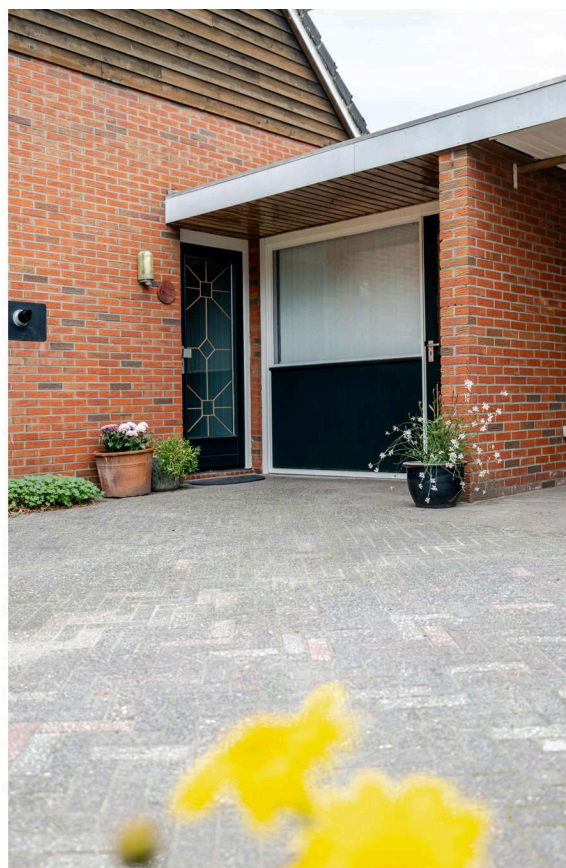
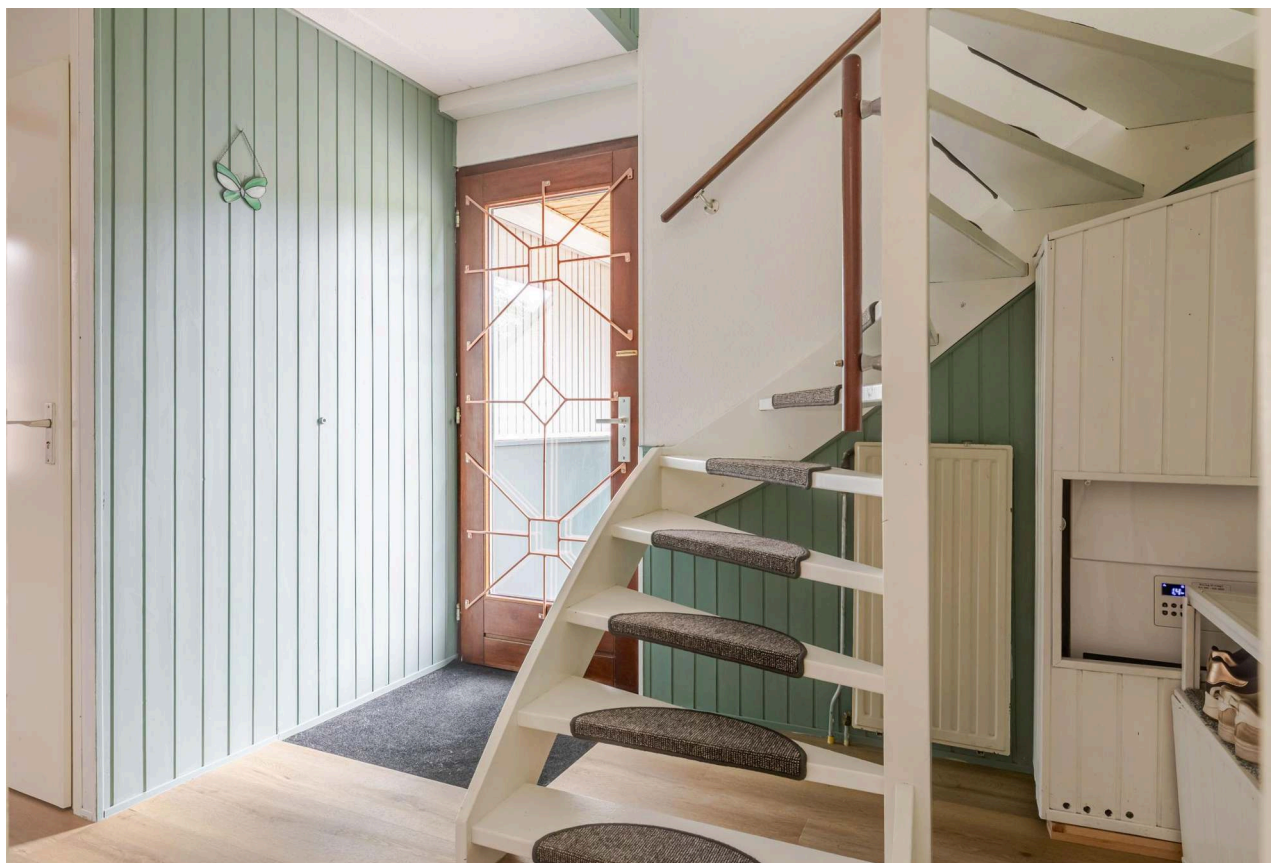










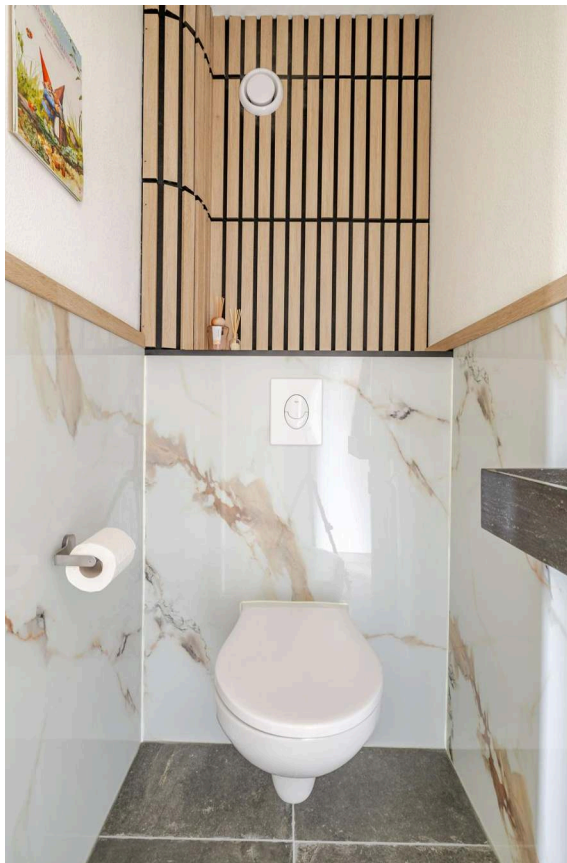




















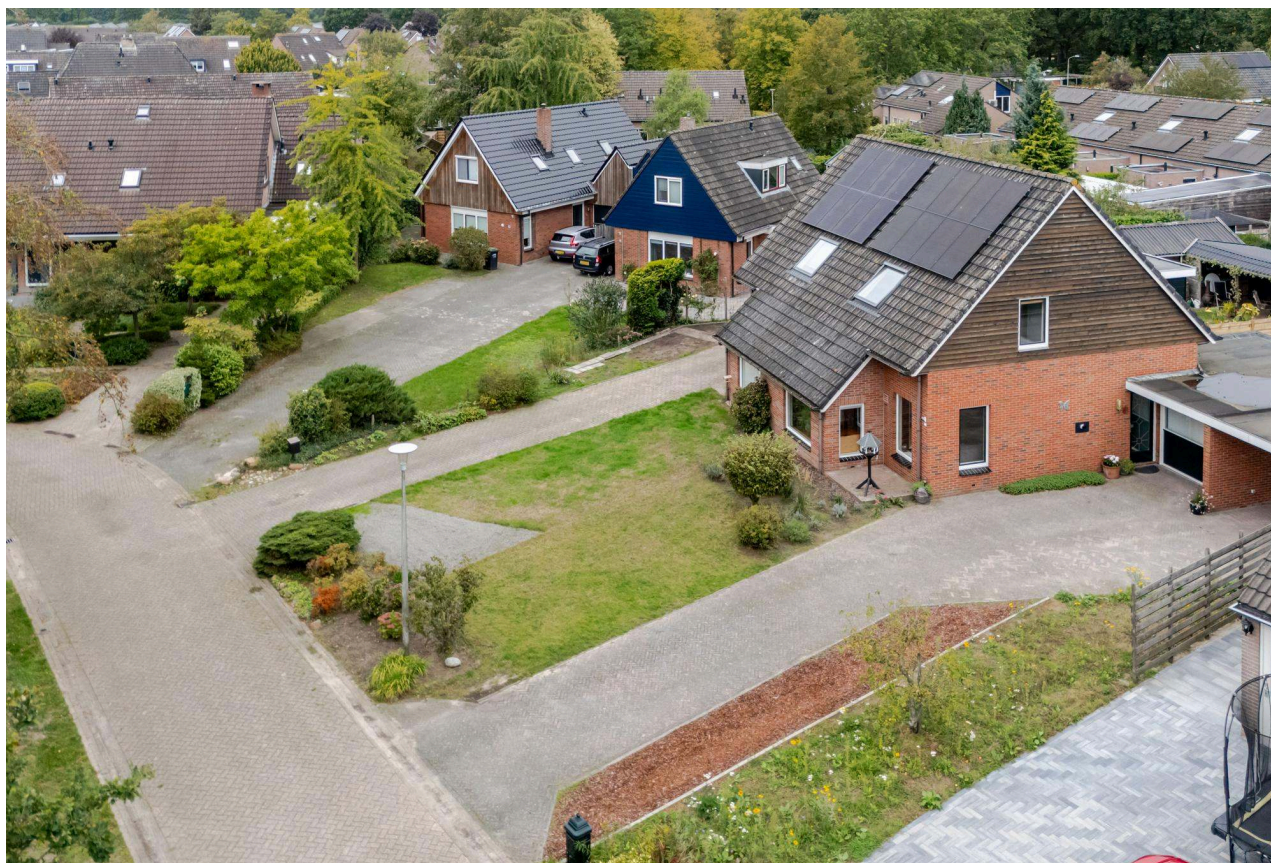




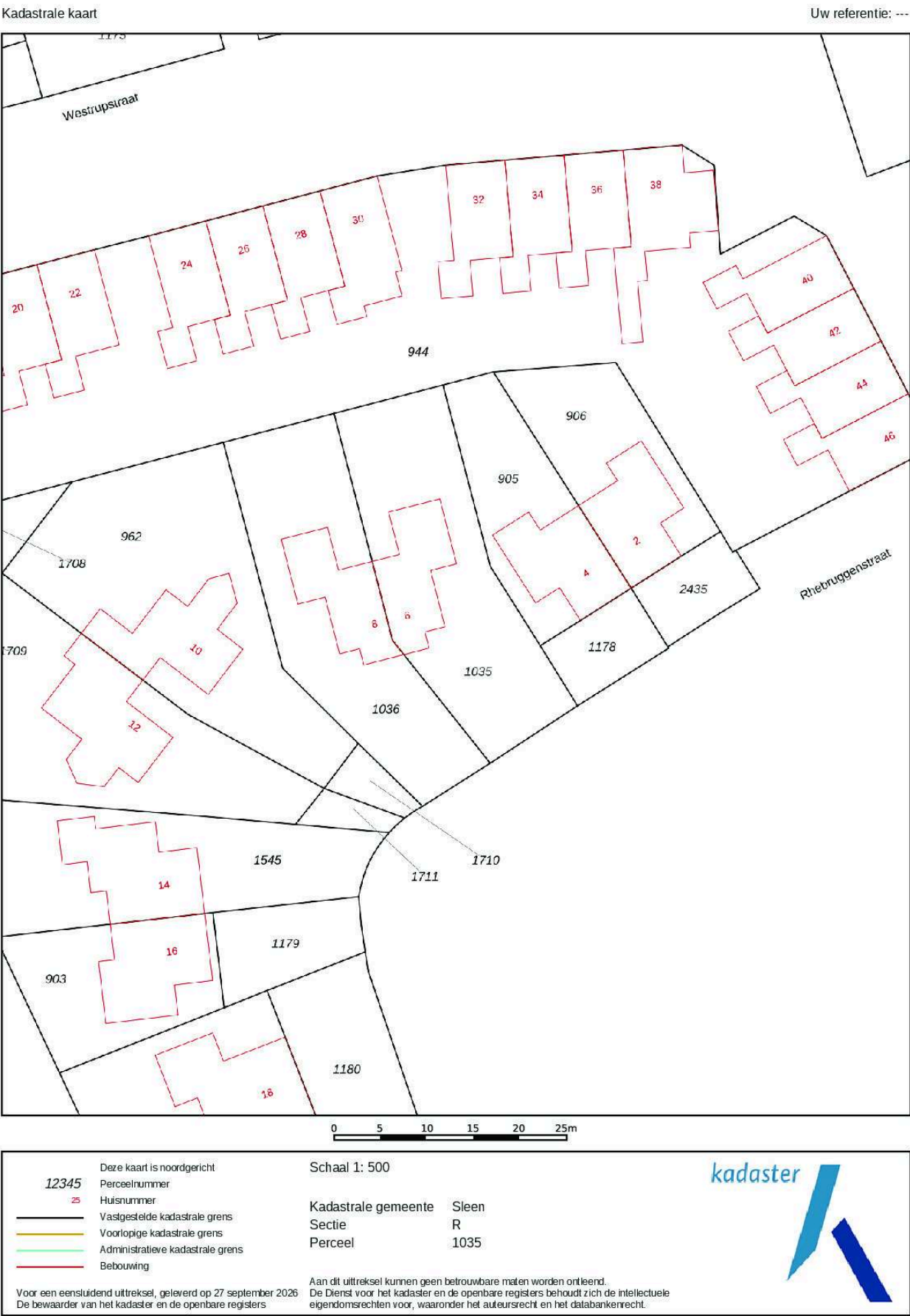








Kadastrale kaart





ZWANENBURG MAKELAARDIJ

● verkoop ● aankoop ● verhuur ● taxatie



Professionele dienstverlening met een glimlach

Waarom zou je voor Zwanenburg Makelaardij kiezen? De meeste makelaarskantoren doen toch ongeveer hetzelfde? Wij doen er alles aan om ons te onderscheiden op het gebied van klantgerichtheid. Tevreden opdrachtgevers, daar doen we het voor bij Zwanenburg Makelaardij! Of het nu om verkoop, aankoop, verhuur, een taxatie of een andere dienst gaat, we willen altijd het beste voor jou als klant.

Aandacht of zwaandacht?

Aandacht voor onze klanten, dat vinden wij belangrijk. En wij doen er alles aan om daarin uit te blinken. Dat merk je aan onze open communicatie, positieve instelling en bereikbaarheid.

meer weten?
neem contact

● De Goornhoek 8
● 7841 HC Sleen

● 0591- 30 40 50
● info@zwanenburgmakelaardij.nl

www.zwanenburgmakelaardij.nl