

Fraai kantoor met aangebouwde villa



TE KOOP

Holtkampen 1 | **Vries**



Multifunctionele, energiezuinige en royale VILLA op een prachtige plek.

Welkom aan Holtkampen 1, een vrijstaande onder architectuur gebouwde en met zorg bewoonde villa waarbij meteen opvalt dat vanuit het oogpunt van esthetiek én vanuit het oogpunt van functionaliteit er geen tweede van bestaat. Het geheel bestaat uit twee vleugels die beide voorzien zijn van een eigen voordeur en met elkaar verbonden zijn door een (geheel onderkelderde) dubbele garage.

De indeling leent zich uitstekend voor wonen en werken op hetzelfde adres. De west vleugel, thans in gebruik als thuiswerkplek, kan uitstekend worden gebruikt als praktijkruimte, atelier, gespreksruimte voor groepen of kantoor aan huis. Verhuur aan derden met één van deze bestemmingen behoort ook tot de mogelijkheden.

De aanwezigheid van deze volledig zelfstandige vleugel maakt het geheel ook zeer geschikt voor dubbele bewoning, ook wel 'kangoeroewoning' genoemd. Dit stelt verschillende generaties of huishoudens in staat om zelfstandig samen te wonen, ideaal voor mantelzorg. Maar ook voor een 'bed and breakfast' of 'short stay verhuur' bestemming leent het pand zich uitstekend. Gelegen op een goed te bereiken locatie tussen Groningen en Assen biedt deze plek goede mogelijkheden voor toeristen om het prachtige Drentse landschap te verkennen.

Het thema 'duurzaamheid' speelt aan Holtkampen 1 een belangrijke rol. Bij de bouw in 1998 is de villa al goed geïsoleerd. Recent zijn 20 zonnepanelen en twee luchtwarmtepompinstallaties geplaatst. Dit alles zorgt voor een optimaal en geriefelijk leefklimaat, mede door gebruik te maken van de kracht van de zon. Goed voor het milieu en goed voor uw portemonnee. Niet alleen kosten noch moeite zijn gespaard om de buitenzijde luxe af te werken. Ook van binnen is de woning luxe uitgevoerd. Zo is de begane grondvloer voorzien van een Belgisch hardstenen vloer met vloerverwarming, zijn de slaapkamers voorzien van meubelmaatwerk en beschikt het gehele huis over een zeer uitgebreid domotica-pakket.

De tuin omringt de villa als een warme jas. De groene oase van ruimte en rust biedt zonovergoten terrassen, een vijver en een groot houten tuinhuis welke middels glaswanden geheel af te sluiten is. Het perceel biedt ruimte voor het parkeren van meerdere voertuigen. De tuin wordt omheind door groene hagen. De totale kaveloppervlakte (5 kadastrale percelen) bedraagt 1.445 m².

De indeling van de oost vleugel is als volgt:

Begane grond: royale entree met garderobe, toiletruimte, en toegang tot de ruime achthoekige woonkamer van circa (48 m²). De living, voorzien van meerdere openslaande deuren richting de tuin, biedt plek aan de ruime zithoek. In directe verbinding bevindt zich de eethoek. De woonkeuken biedt plaats aan een eettafel en een luxueuze Bulthaup keukenopstelling die is voorzien van inbouwapparatuur. In de bijkeuken is plek voor het witgoed, daar bevindt zich tevens een deur naar buiten.

Vanuit de hal betreedt u de dubbele garage welke voorzien is van vloerverwarming, een separate werkplaats (met deur naar buiten) en elektrisch bedienbare sectionaaldeuren. Via een trap komt u in de ondergelegen basement van ca. 50 m².

Eerste verdieping: drie slaapkamers (waarvan één met dakterras) van respectievelijk 8, 11 en 22 m² en een eigen badkamer. In het 'torentje' bevindt zich een grote ouderslaapkamer die met recht de masterbedroom mag worden genoemd. Deze slaapkamer heeft een eigen badkamer, balkon en een extra verdieping. Een ideale ruimte voor bijvoorbeeld een private gym.

De indeling van de west vleugel (het kantoor) is als volgt:

Begane grond: entree, garderobe, toilet en drie (kantoor)ruimtes van ca. 23, 23 en 11 m².

Eerste verdieping: overloop met toegang tot de twee (kantoor) ruimtes, pantry, archiefkamer en toegang tot het dakterras. Tweede verdieping: middels vlizotrap bereikbare bergzolder. Totaal oppervlak circa 150 m² VVO.

Nog enkele sterke punten op een rij:

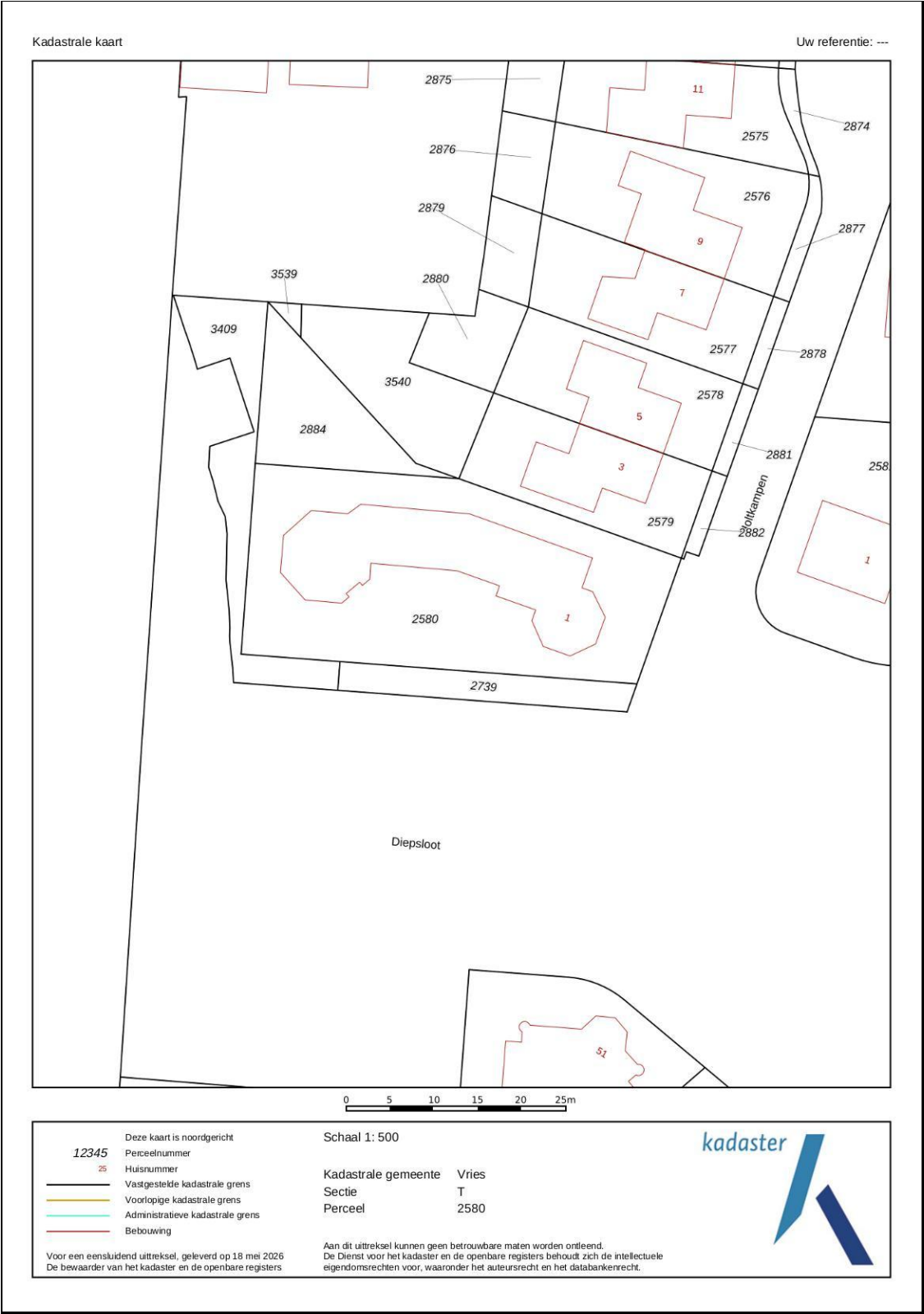
- Meerdere beveiligingscamera's;
- Netwerk bekabeling door gehele pand met aansluitingen in elk vertrek;
- Het woonhuis en kantoor hebben gescheiden verwarmingssystemen;
- Kozijnen verkeren in uitstekende staat;
- Vloerverwarming op de gehele begane grond (inclusief garages en de twee badkamers op de 1e verdieping).

Wilt u luxueus wonen in een statige villa met ongekennde mogelijkheden die helemaal klaar is voor de toekomst? Vraag dan een bezichtiging aan. De makelaar gaat graag met u kijken.

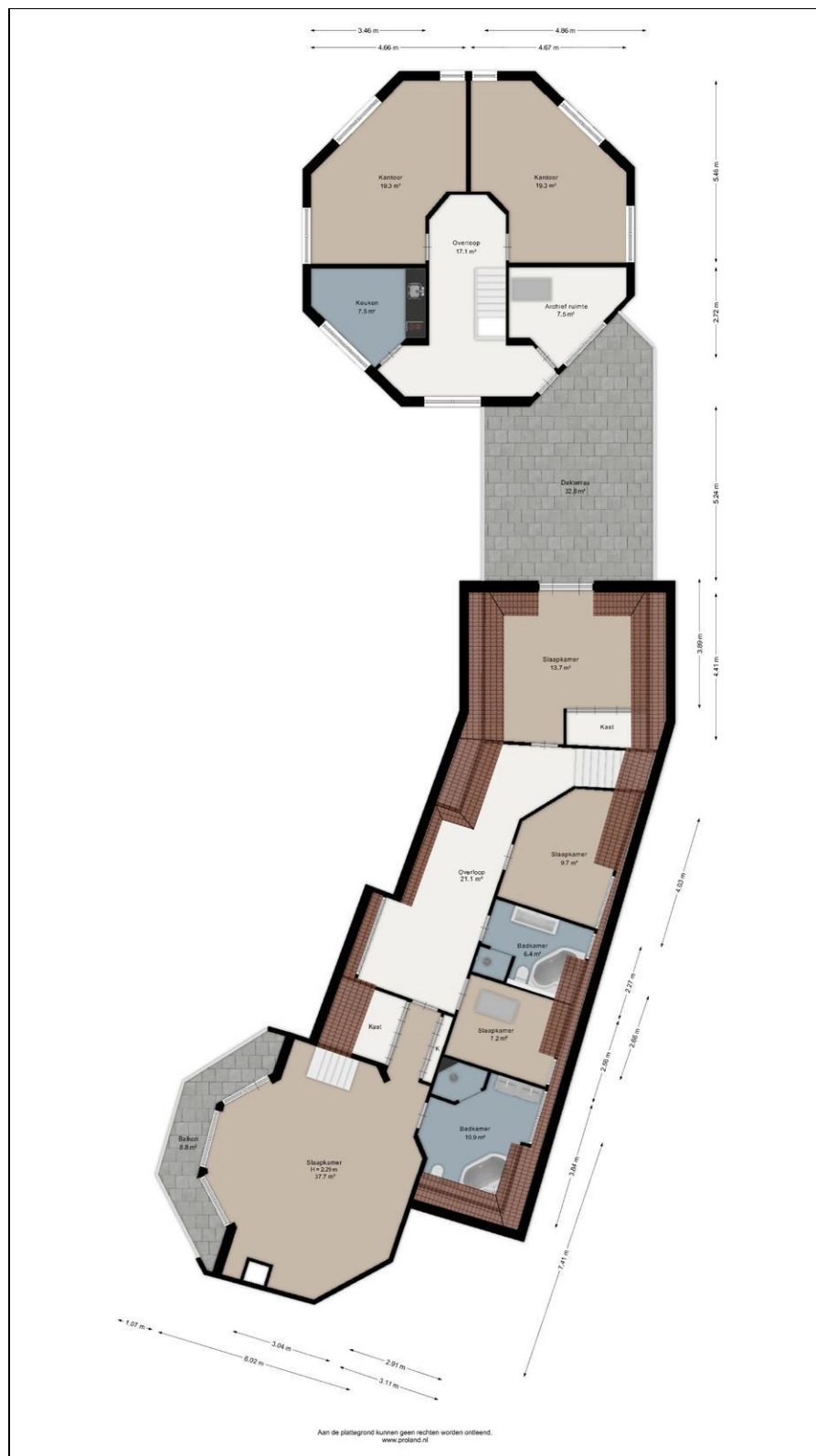


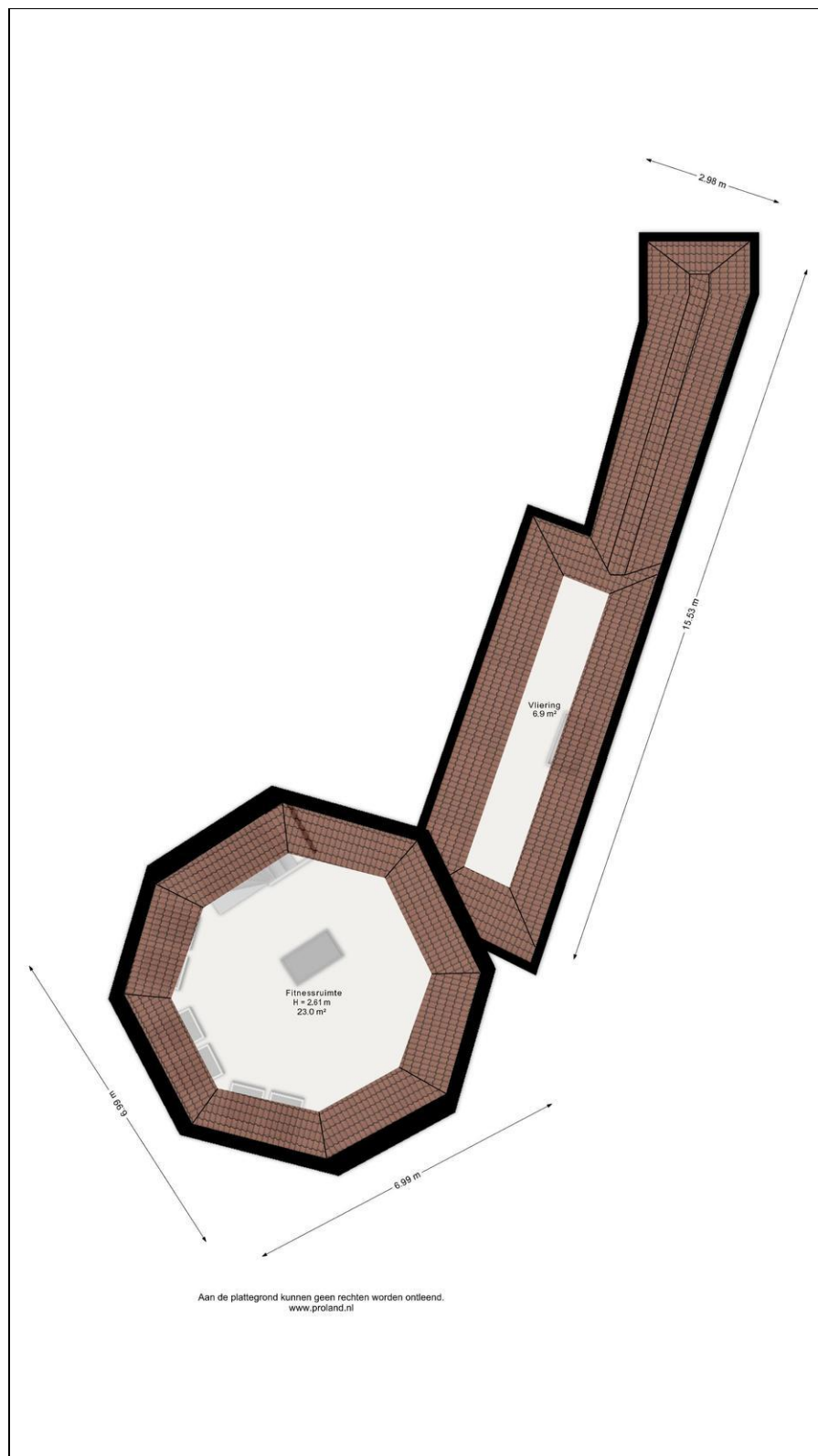
NB: Wij beschikken over de formele stukken van het vigerend bestemmingsplan, en geven deze graag ter inzage. Voor gewenste, afwijkende invulling is het verstandig deze zelf te toetsen bij het bevoegd gezag (gemeente Tynaarlo).

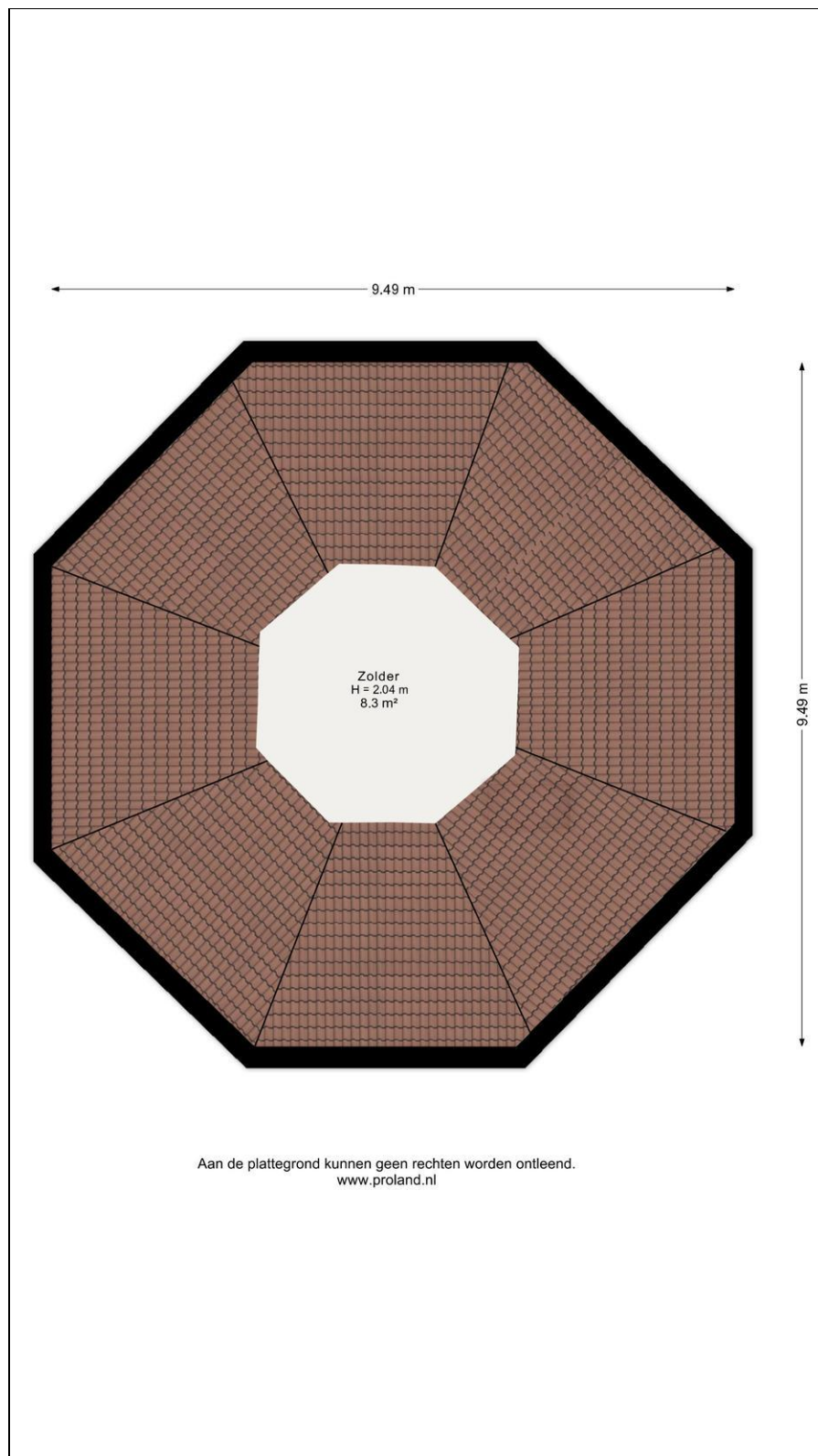
Virtueel al te bezichtigen! Deze woning heeft een unieke eigen website met onder andere een virtuele tour. Druk rechts op 'Download Brochure' en kom alles te weten van de woning en de omgeving!

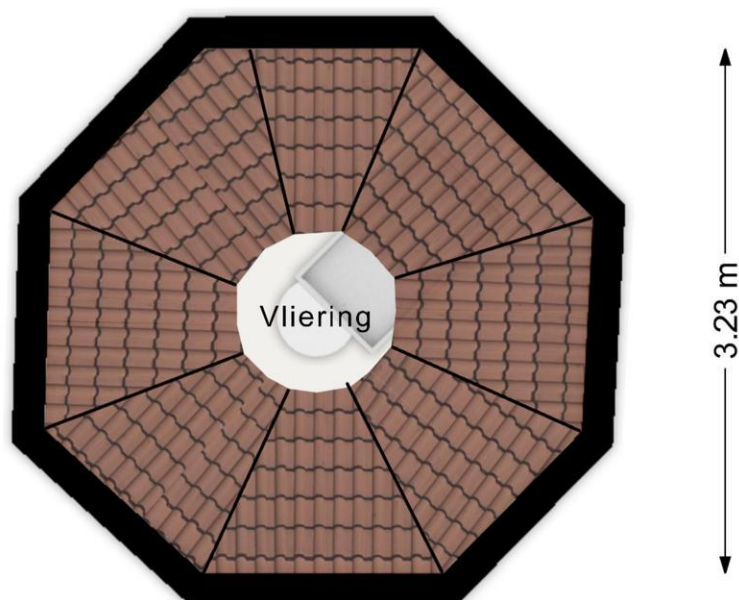




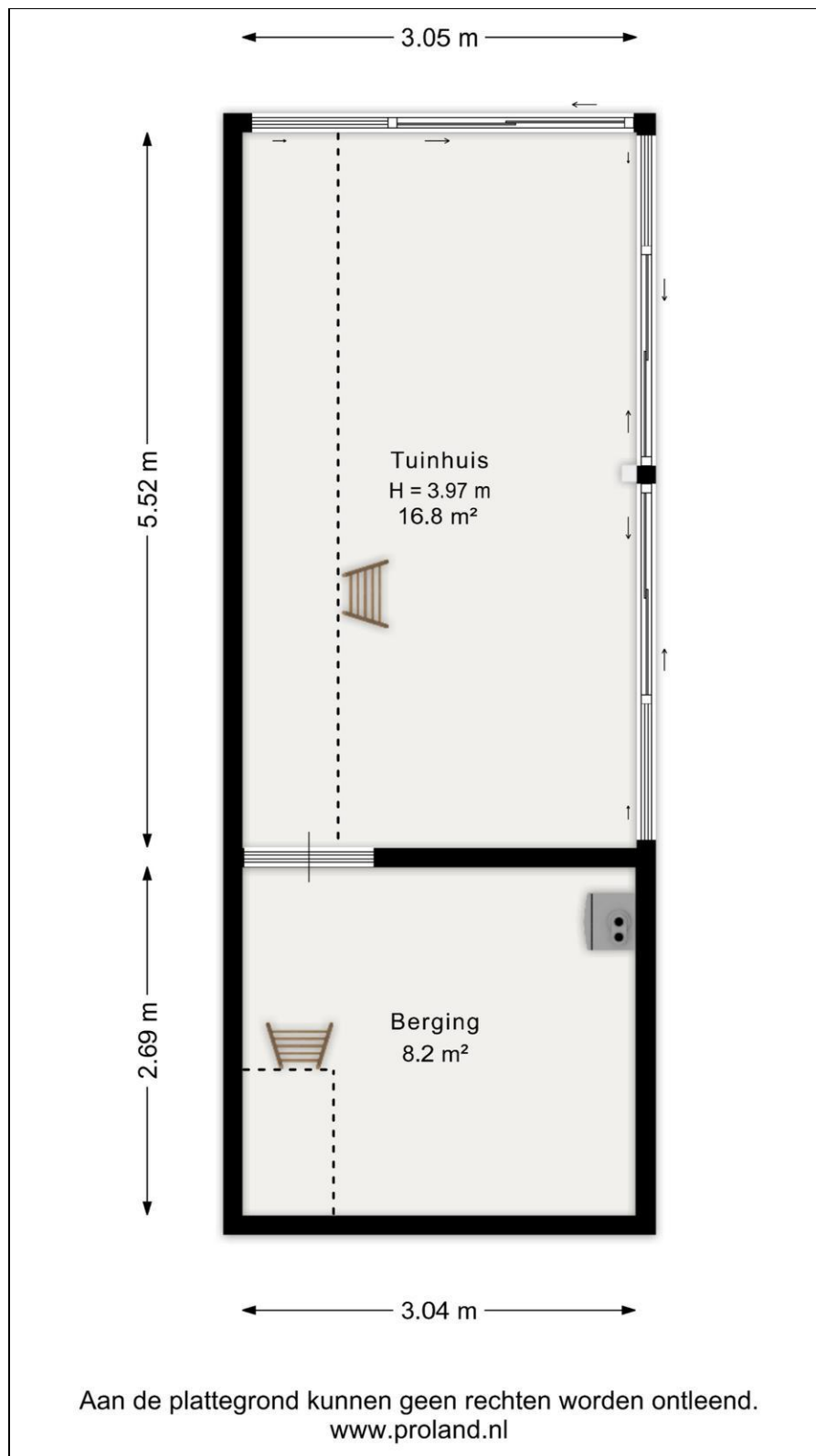


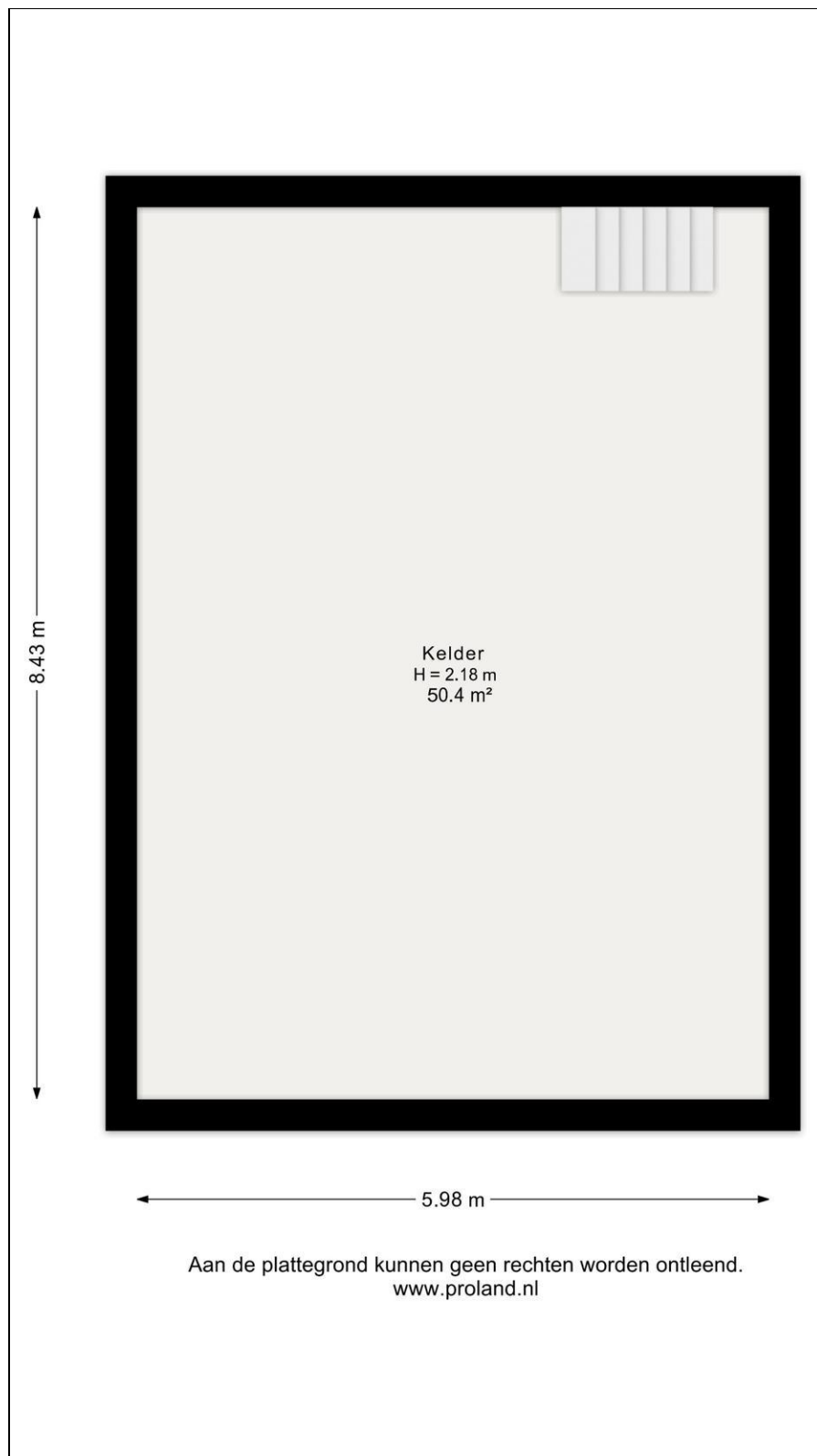


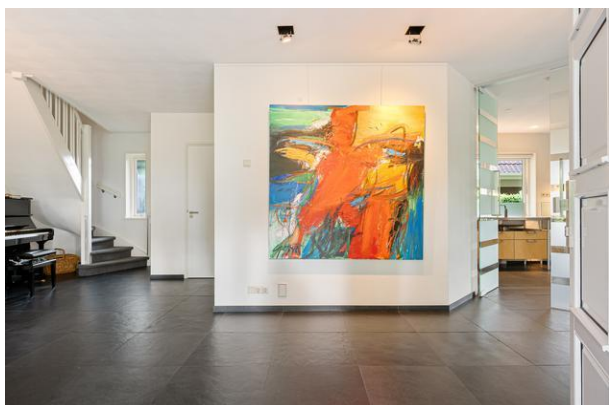
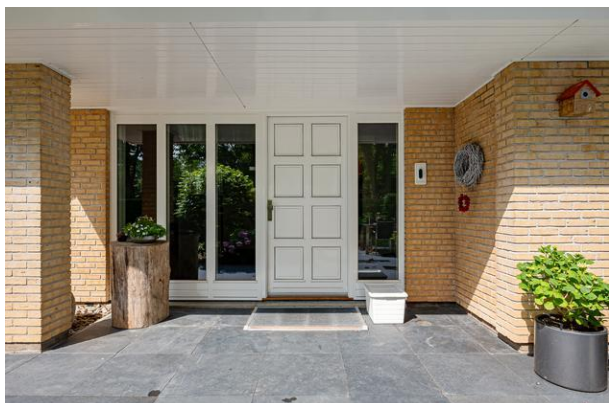




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl









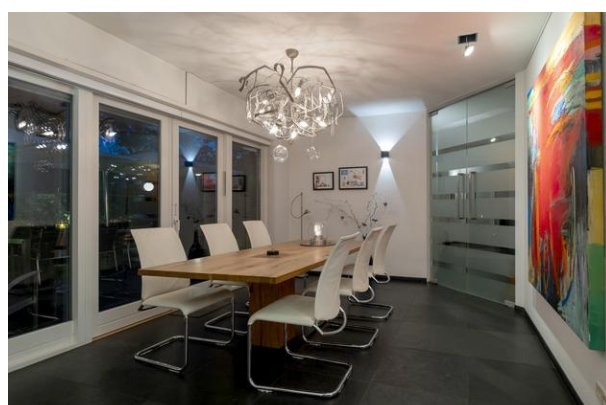
















CONTACT

Deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld op basis van door de verkoper (en/of derden) verstrekte informatie. Aan deze informatie kunnen noch jegens de makelaar, noch jegens de verkoper rechten worden ontleend. In de tekeningen kan de maatvoering en de indeling afwijken van de werkelijkheid.

Lamberink Makelaars & Adviseurs

Javastraat 10 -18
9401 KZ ASSEN
T 0592-338420
assen@lamberink.nl
www.lamberink.nl

PARTNER IN DYNAMIS 