



**Larixlaan 12**  
**9483 TJ Zeegse**  
**€ 495.000 c.b.**



## All features in a row

### Transfer

Asking price	€ 495.000 c.b.
Offered since	07 sep 2022
Status	<b>sold</b>
Acceptance	<b>in consultation</b>

### Construction

Property category	<b>house</b>
Property type	
Property sub type	<b>detached house</b>
Framework	<b>hardwood</b>

### Layout

Number of rooms	<b>3 rooms (2 bedrooms)</b>
Number of bathrooms	<b>1</b>
Number of toilets	<b>1</b>
Basement	<b>no</b>
Attic	<b>no</b>
Garage	<b>1</b>
Number of floors	<b>2</b>

### Area and content

Plot area (m <sup>2</sup> )	<b>2568</b>
Living area (m <sup>2</sup> )	<b>106</b>
Content (m <sup>3</sup> )	<b>386</b>



## Location

Location

## **garden**

Surface area (m<sup>2</sup>) **2568**

Width (m)

Length (m)

Orientation **southwest**

Maintenance

Rear access **no**

## **Energy**

Heating **central, fireplace, solar collectors**

Type of hot water

Glass **high-efficiency glass, double**

Insulation **roof, wall**

## **Energy label**

Energy label **F, expire date: 04 okt 2028**



# Larixlaan 12 in focus





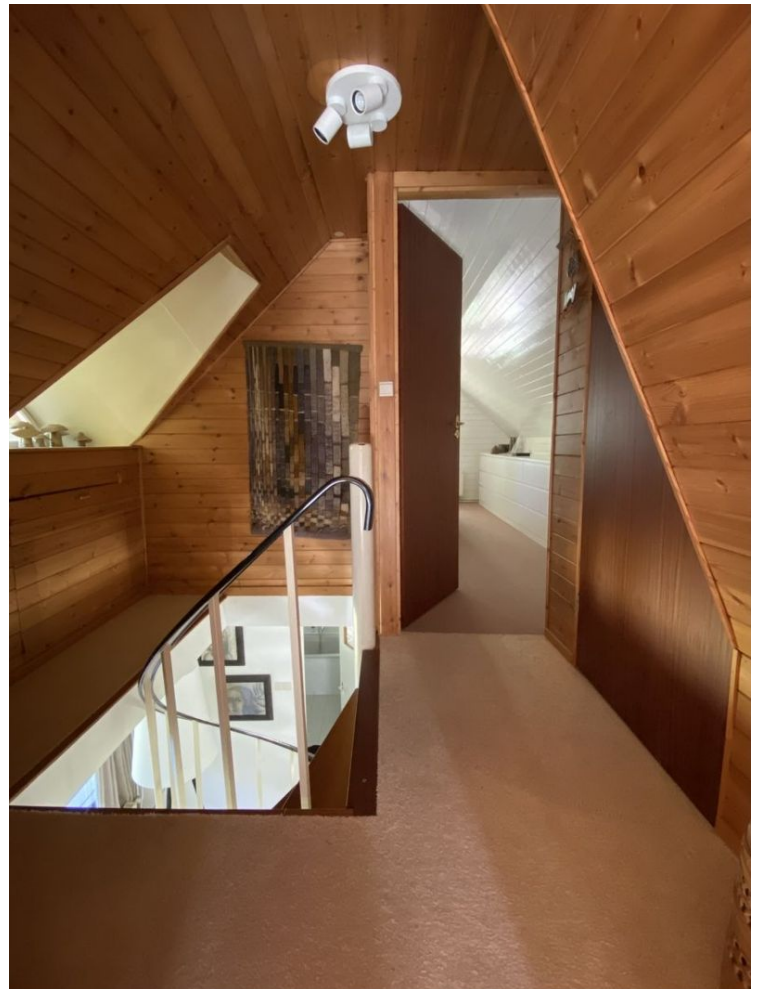




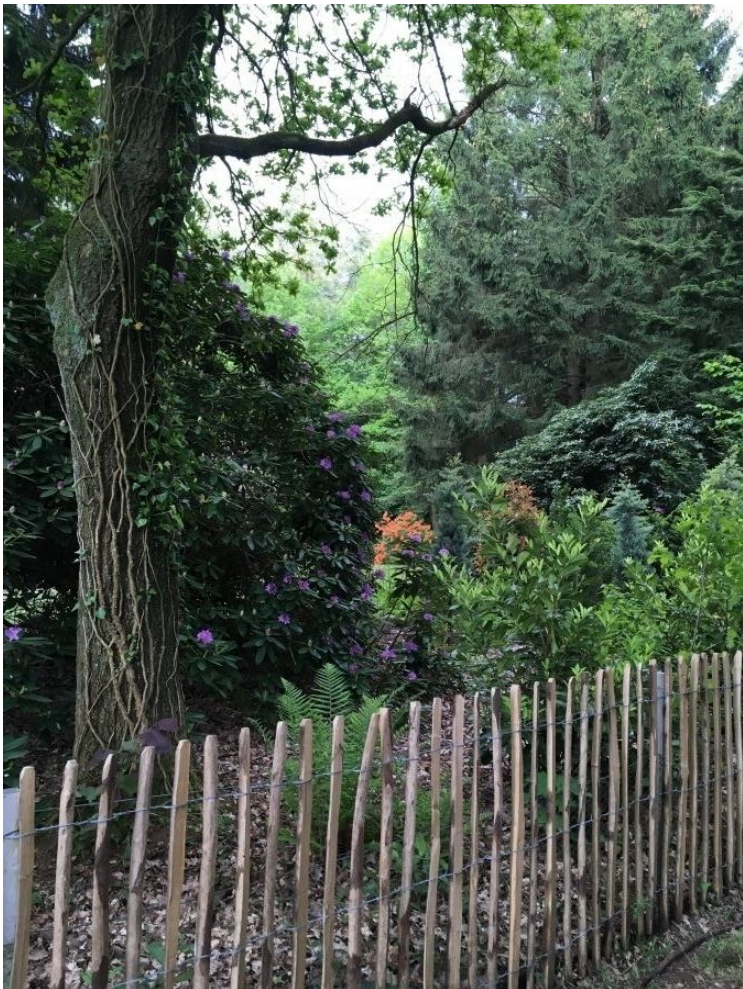














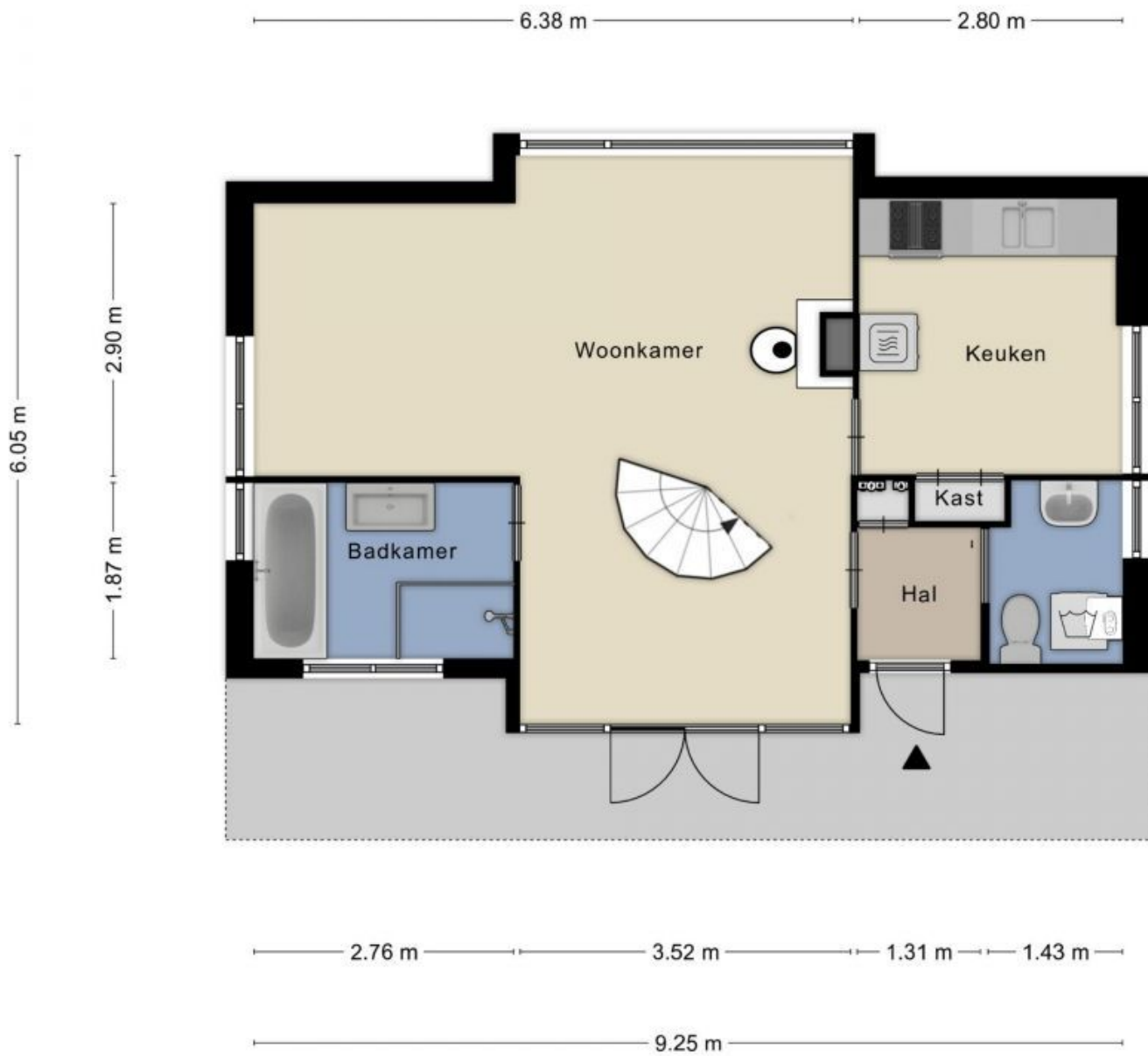






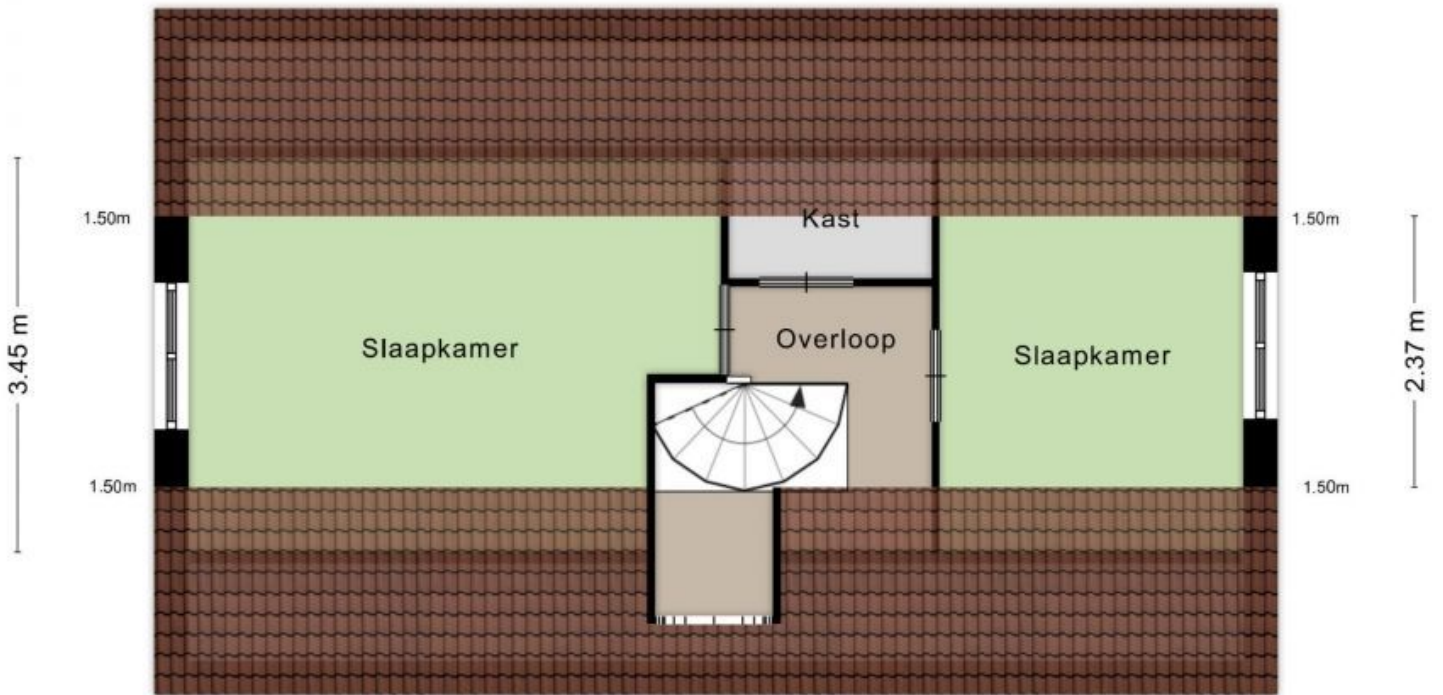






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

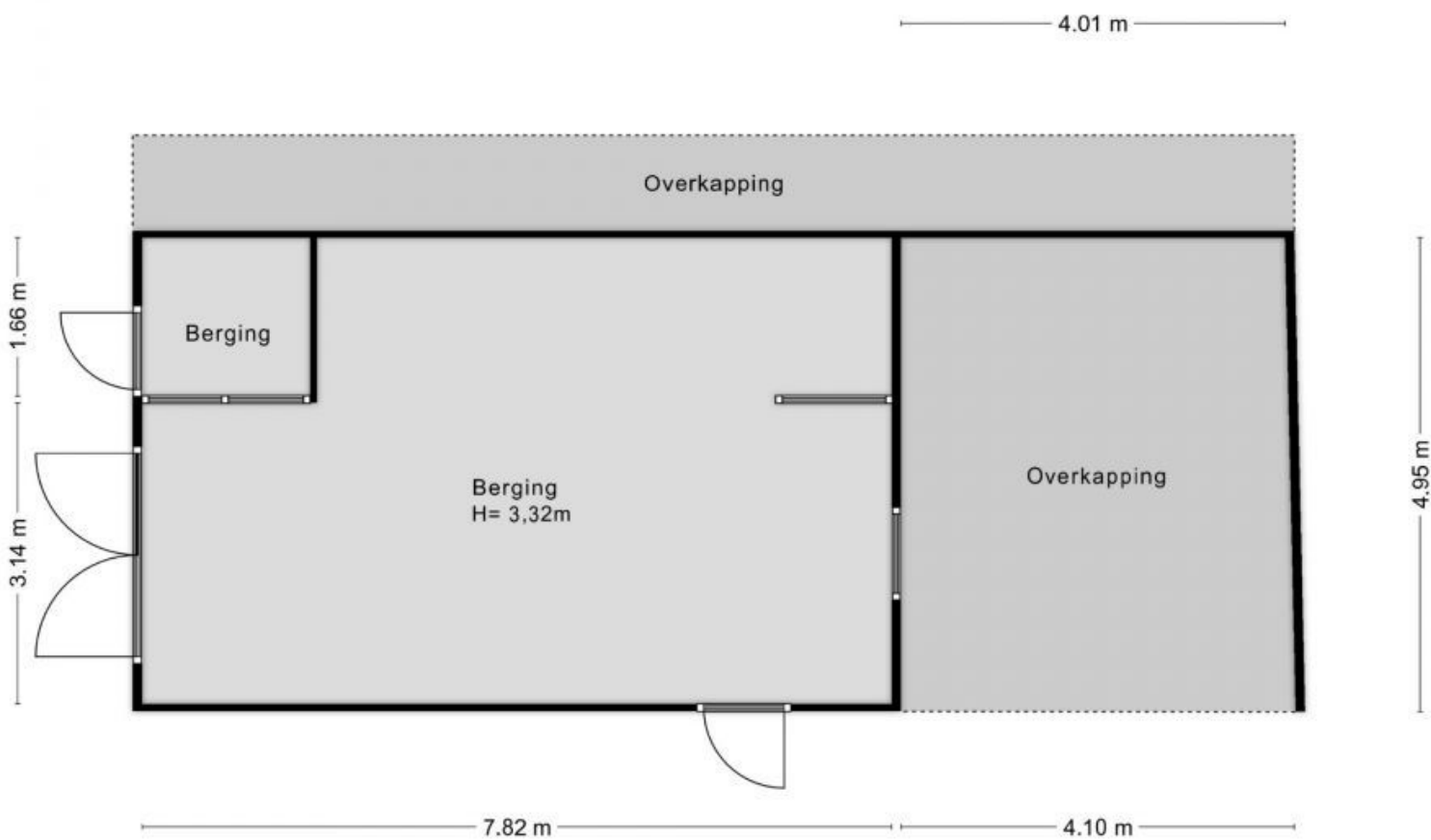
4.67 m 1.78 m 2.66 m



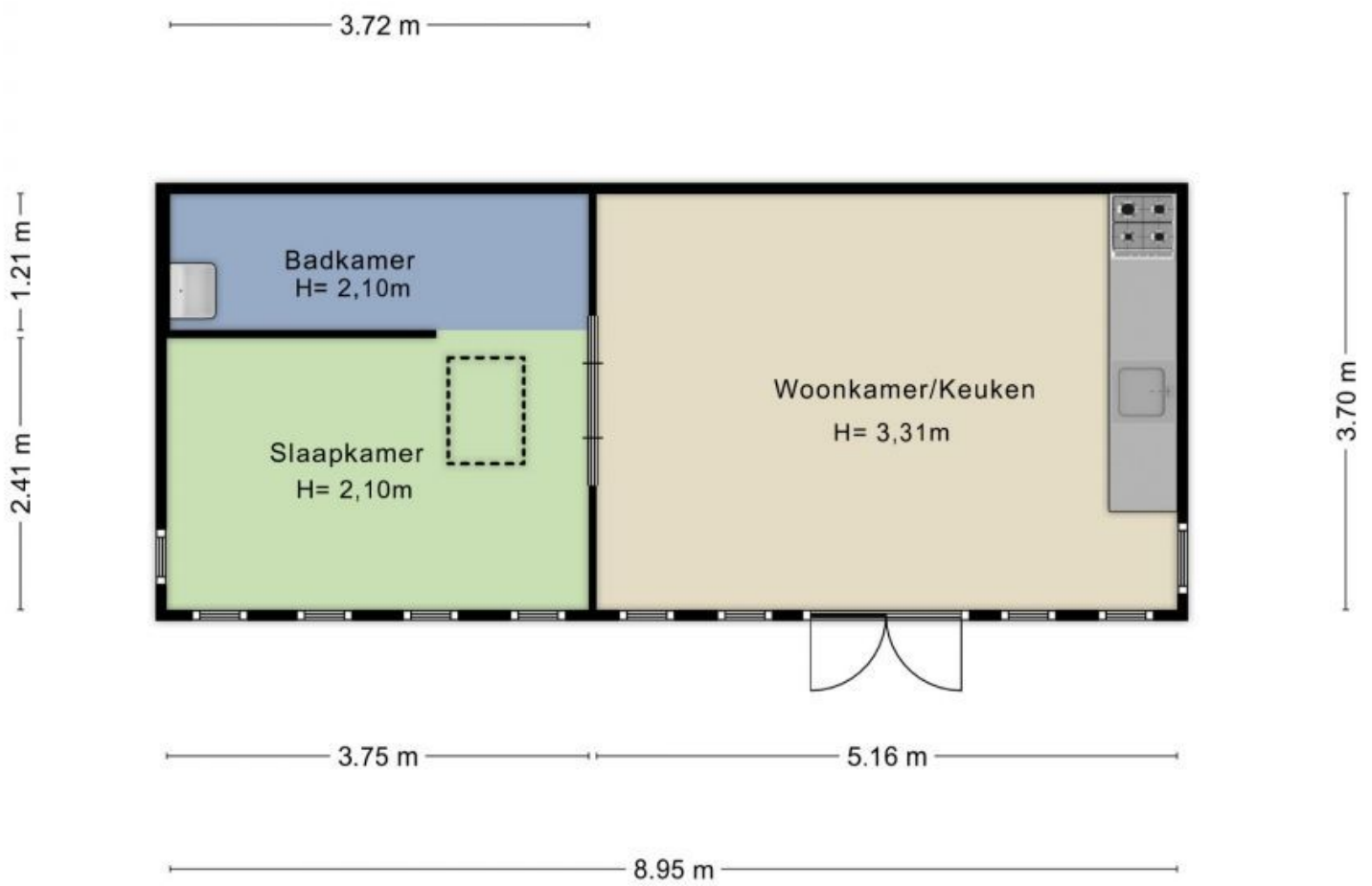
9.25 m

4.02 m 2.43 m

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

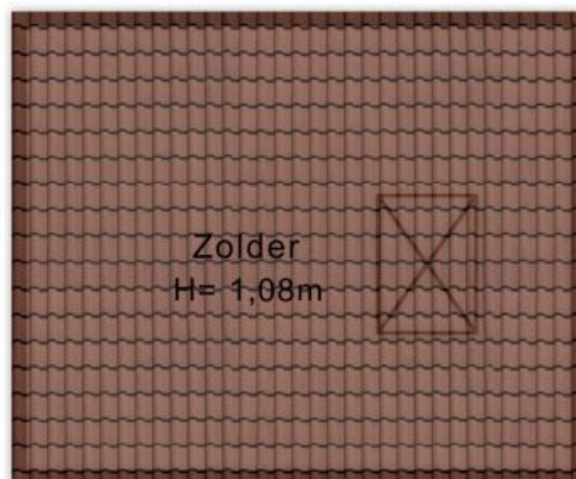


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



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

3.75 m



3.05 m

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



## Omschrijving Larixlaan 12

LET OP: BIEDTERMIJN T/M 21 SEPTEMBER 2022!

Wonen op een droomlocatie in een boshuis met vrijstaande garage/schuur en vrijstaande mantelzorgwoning op een idyllisch perceel van maar liefst 2568 m<sup>2</sup>. De romantische woning met rieten dak heeft een werkelijk unieke ligging middenin de natuur en voor de deur het Stroomdal van de Drentsche Aa.

Heerlijk rustig en privé wonen en genieten van de tuin met metershoge Rododendrons dagelijkse bezoeken van onder andere diverse vogelsoorten en vlinders, maar ook eekhoorns, hazen en een heel enkel keer een hert dat zich in de tuin waagt.

Op steenworp afstand liggen het gezellige Zuidlaren en Schipborg en binnen ca. 15 min. afstand met de auto bent u in Assen en Groningen, Emmen ligt op Ca. 40 min. met de auto.

Vanuit de hal komt u in de woonkamer, de vele ramen bieden u een fenomenaal uitzicht over de weilanden voor het huis en de prachtige natuur rondom de woning. In de woonkamer treft u een sfeervolle Pelletkachel en openslaande deuren naar de tuin.

De dichte keuken is voorzien van een 4 pits gasstel, afzuigkap, oven en koelvriescombinatie. De badkamer is voorzien van een douchecabine, ligbad en modern badmeubel.

Een open trap vanuit de woonkamer leidt u naar twee slaapkamers waarvan één met kastenwand. De overloop heeft een vaste kast.

Verdere informatie:

LET OP DE VRAAGPRIJS BETREFT EEN BIEDEN VANAF PRIJS. Via de website van de makelaar kunt u uw bod uitbrengen.

- Bieden vanaf Euro 495.000,00
- Het geheel is in 2019 rondom geschilderd.
- De muren zijn geïsoleerd met glaswol.
- Aan de garage/schuur is in 2020 een overkapping gebouwd.
- Deels tuinhek/schapehek met automatisch bedienbare poort en deels natuurlijke erfafscheiding.
- Tuinverlichting aangelegd over gehele perceel.
- Gehele woning voorzien van dubbel HR\*\* glas in 2020.
- Mantelzorgwoning geplaatst in 2021/2022, heeft nog afwerking





## Omschrijving Larixlaan 12

- 7 zonnepanelen geplaatst op de schuur in januari 2022.
- CV ketel op huurbasis waarvan contract kan worden overgenomen.
- Een eigen weg behoort tot het perceel, 1/16 deel.
- F label is van vóór de aanpassingen aan de woning en zou nu dus beter uitkomen.
- Ouderdomsclausule van toepassing.
- Verkoop onder voorbehoud van gunning.

-Kijkdagen/Open huis:

16 september van 10.00-15.00 uur

17 september van 10.00-15.00 uur

18 september van 10.00-15.00 uur

Ervaar samen met ons tijdens een bezichtiging op een van de kijkdagen, hoe het zou kunnen zijn om, eventueel met uw ouder(s), op een van de mooiste plekjes van Nederland te wonen.







Huisportaal.nl  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00  
Email: [info@huisportaal.nl](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03  
BTW: 8576.40.471.B.01  
KVK Eindhoven: 68903162