

# TE KOOP



WENAKKERS 15

**ANNEN**

**VRAAGPRIJS** € 845.000 K.K.

**Alfred**<sup>+</sup>  
makelaars & adviseurs



# KENMERKEN



<b>BOUWJAAR</b>	1998
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	245 M <sup>2</sup>
<b>PERCEELOPPERVLAKTE</b>	1022 M <sup>2</sup>
<b>INHOUD</b>	900 M <sup>3</sup>
<b>AANTAL KAMERS</b>	5
<b>AANTAL SLAAPKAMERS</b>	4
<b>SOORT WONING</b>	VILLA
<b>AANTAL WOONLAGEN</b>	3
<b>ISOLATIE</b>	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE,
<b>ENERGIELABEL</b>	VOLLEDIG GEISOLEERD
<b>VERWARMING</b>	B
<b>WARM WATER</b>	C.V.-KETEL, VLOERVERWARMING
<b>EXTERNE BERGRUIMTE</b>	GEDEELTELIJK, GASHAARD
<b>TUIN OPPERVLAKTE</b>	C.V.-KETEL
<b>TYPE TUIN</b>	8 M <sup>2</sup>

# OMSCHRIJVING

Onder architectuur gebouwde villa op een riant perceel aan de rand van Annen

Aan de rand van Annen ligt de Wenackers, een straat met vrijstaande villa's op royale percelen in een groene omgeving. Wenackers 15 is gebouwd in 1998 en verkeert in een zeer goede conditie. De woning is door de huidige eigenaren intern verbouwd waardoor er een royaal woonplattegrond op de begane grond is ontstaan met een lichte zithoek en een moderne woonkeuken met inbouwapparatuur. Vanuit alle vertrekken verkrijgt men een fantastisch uitzicht over de tuin rondom en het omliggende groen.

U betreedt de woning via de halpartij met vide hetgeen een luxueuze beleving geeft. De woning beschikt op de begane grond zoals gezegd over een riante living alsmede een bijkeuken en een ruime inpandige garage. Het huis is geschikt voor een brede doelgroep; door de aanwezigheid van 4 slaapkamers, 2 badkamers en een separaat toilet is het een zeer prettig gezinshuis. Toch is het huis ook zeer geschikt voor bewoning door een echtpaar met de wens om riant te wonen met een tweetal hobby- c.q. werkkamers.

Deze villa is gelegen op een riant perceel van 1.022 m<sup>2</sup> met een vrij uitzicht aan de voorzijde. De tuin rondom is besloten en verzorgd aangelegd en beschikt over een terras van ca. 60 m<sup>2</sup> en er is een volledig geïsoleerd houten tuinhuis (2001). De ruime oprit biedt voldoende parkeerruimte op eigen terrein.

De Wenackers is een straat met ruime percelen die ten tijde van de kaveluitgifte ook alleen verkregen konden worden als men iets onder architectuur liet ontwerpen. Dit heeft voor een hoogwaardig en gevarieerd straatbeeld gezorgd. De ligging van deze villa is op een fraaie hoek, in een kindvriendelijke woonwijk nabij sportvoorzieningen en een basisschool. Het dorp Annen beschikt over een groot aantal voorzieningen en is centraal gelegen nabij uitvalswegen richting Groningen, Emmen en Assen. Tevens zijn er goede openbaar vervoersverbindingen naar deze grotere plaatsen. De bosrijke omgeving biedt veel wandel- en fietsmogelijkheden.

Kortom: een riant woonoppervlak, heerlijk rustig wonen maar toch alle faciliteiten in de nabijheid.

## INDELING:

### Begane grond:

Entree/royale hal, toilet met fonteintje, lichte en ruime living (ca. 69 m<sup>2</sup>) met vloerverwarming, natuurstenen vloer, haardpartij en schuifpui naar het terras, ruime woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, bijkeuken met spoelbak, wasmachine-aansluiting, achteruitgang en toegang naar de inpandige garage met elektrische deur.

### Eerste verdieping:

Royale overloop met vide, 4 slaapkamers, waarvan de master met naastgelegen badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel met 2 kranen en een designradiator, 2e badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel met 2 kranen en een designradiator, cv-ruimte, separaat toilet met fonteintje.

### Tweede verdieping:

Bergzolder (over de gehele bovenverdieping) middels vlizotrap te bereiken.

## BIJZONDERHEDEN:

Woonoppervlak: ca. 245 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 1.022 m<sup>2</sup>

Fantastische woonvilla met een 'speelse' indeling

Instapklaar

Voldoende slaapkamers voor gezinsbewoning

Goed onderhouden geheel









































































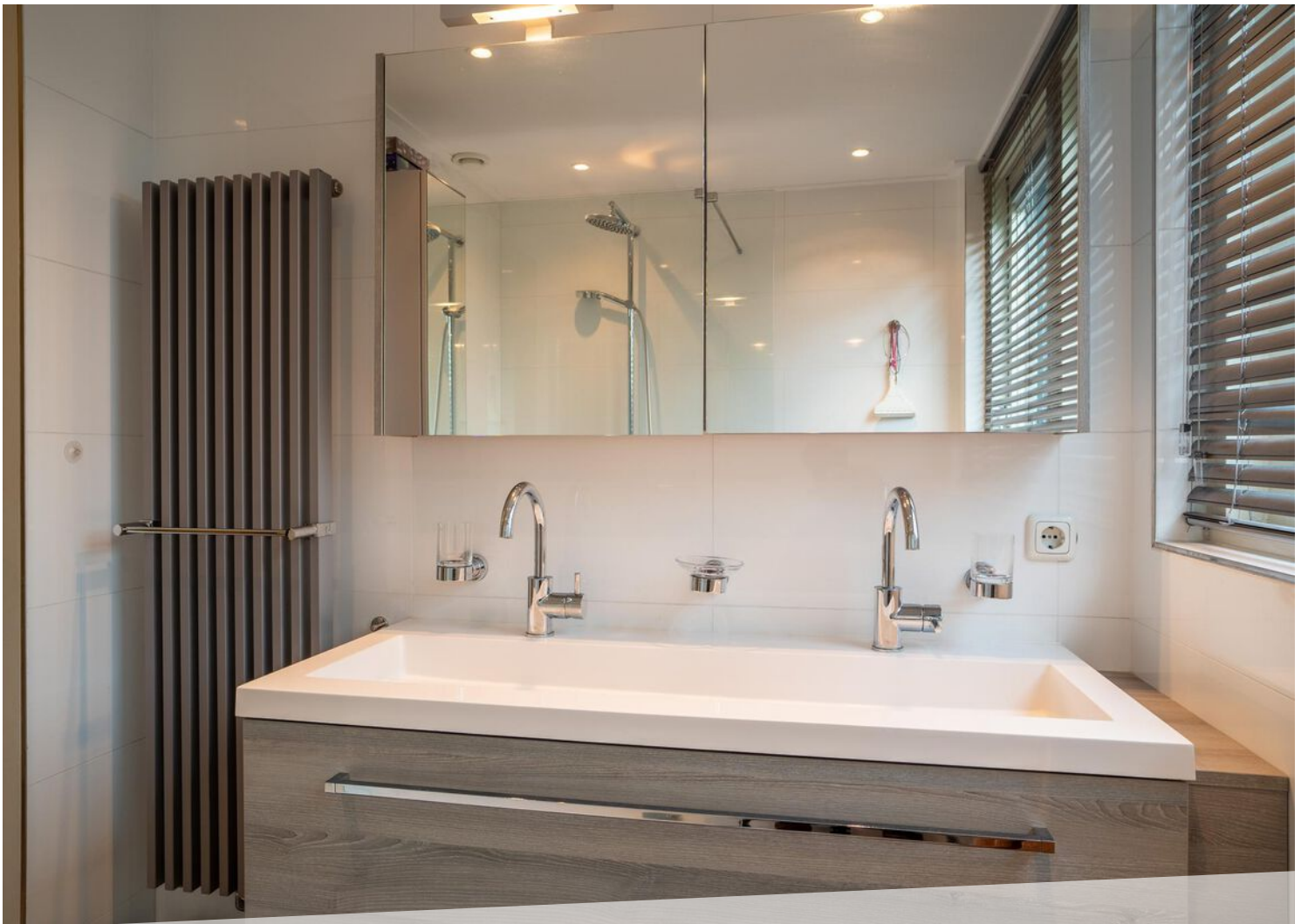




















































































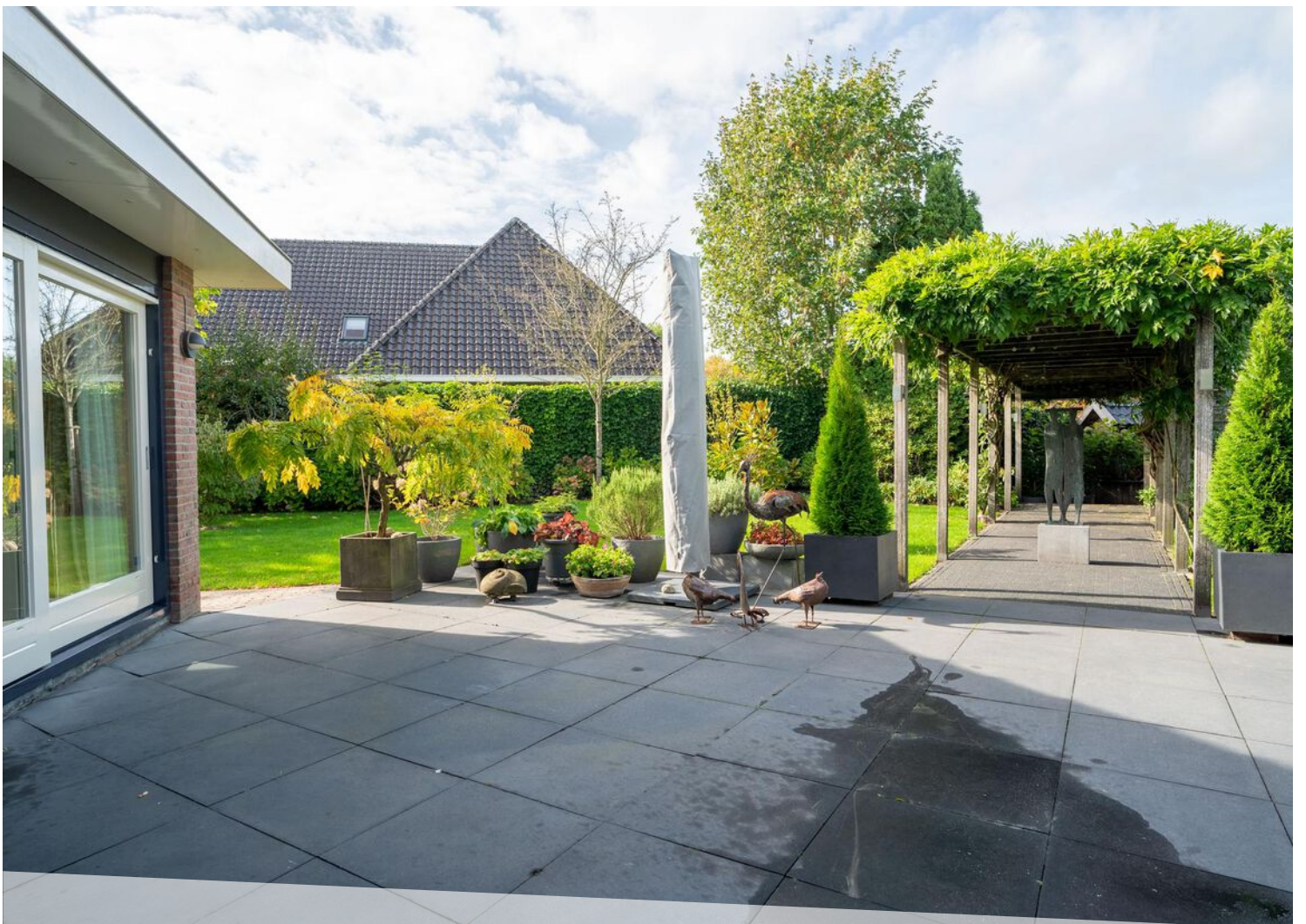












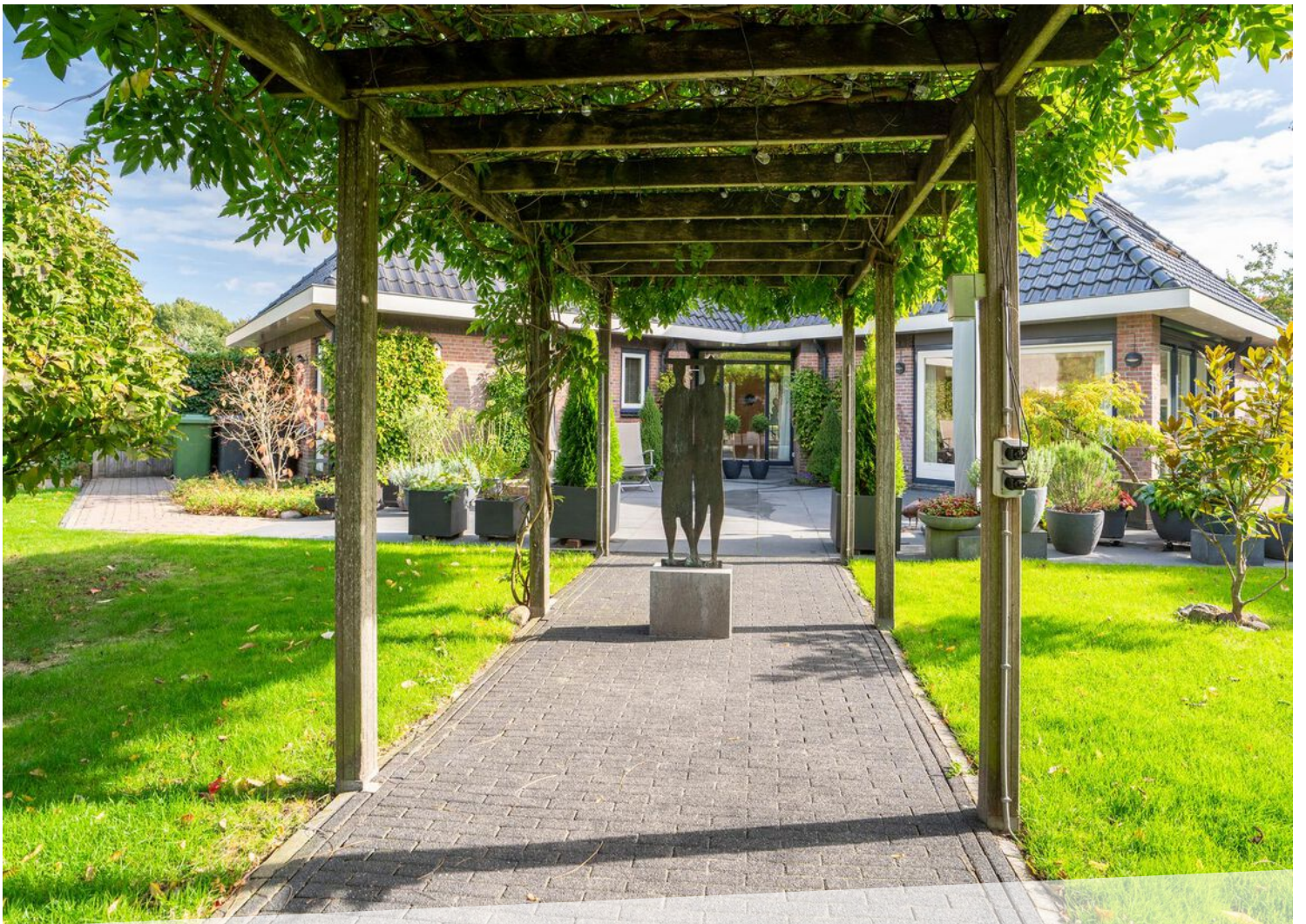




















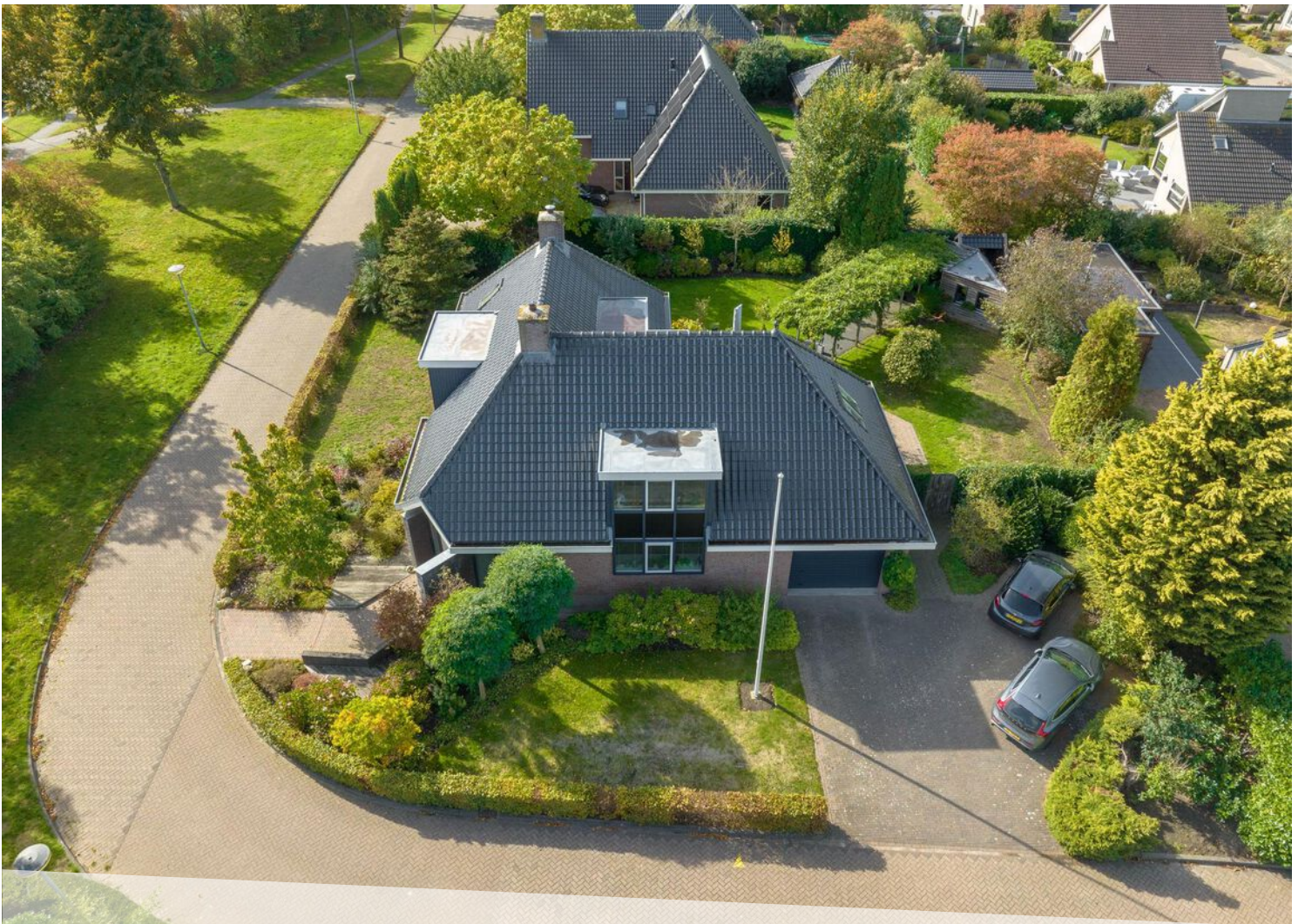








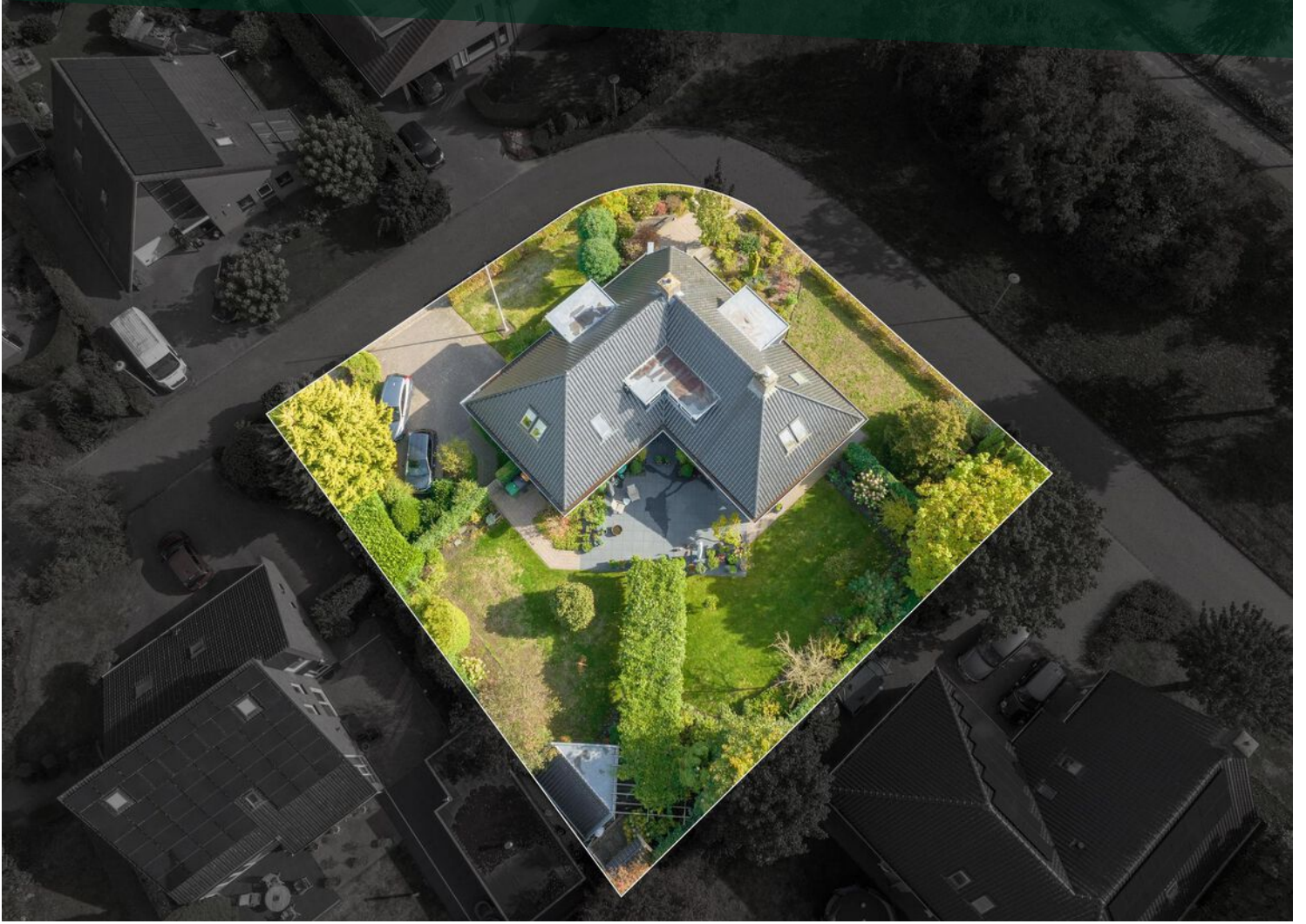










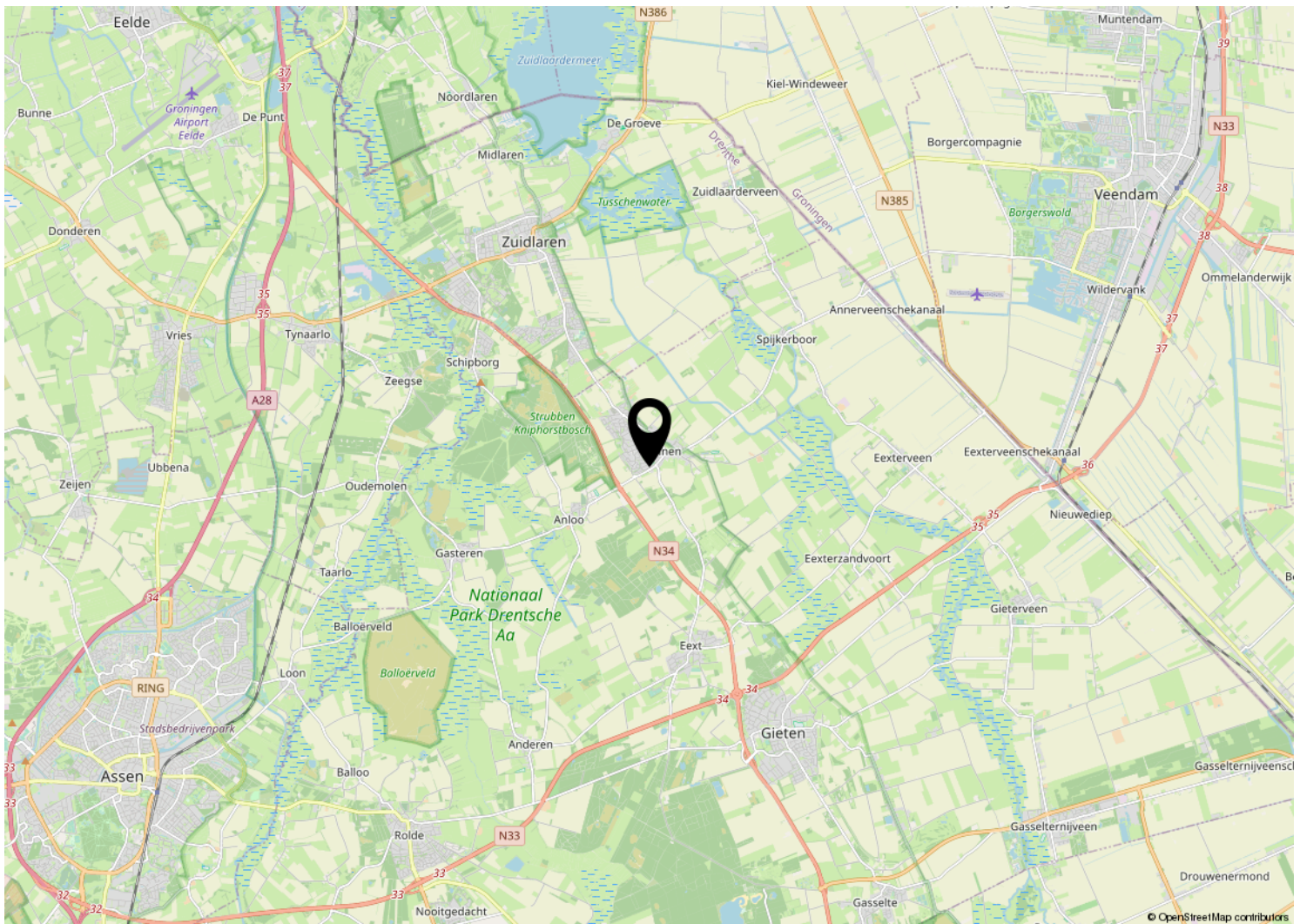
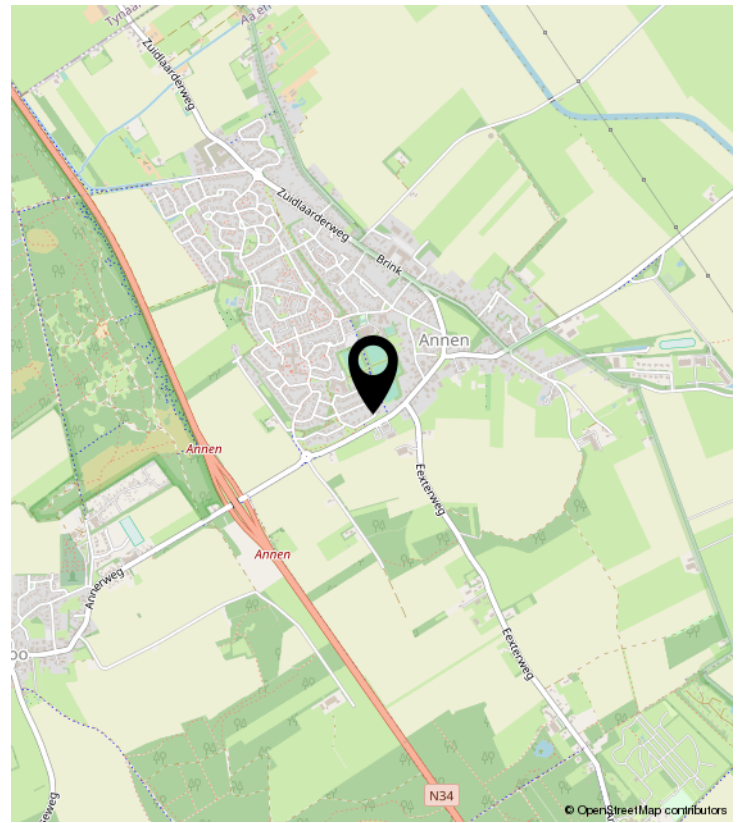
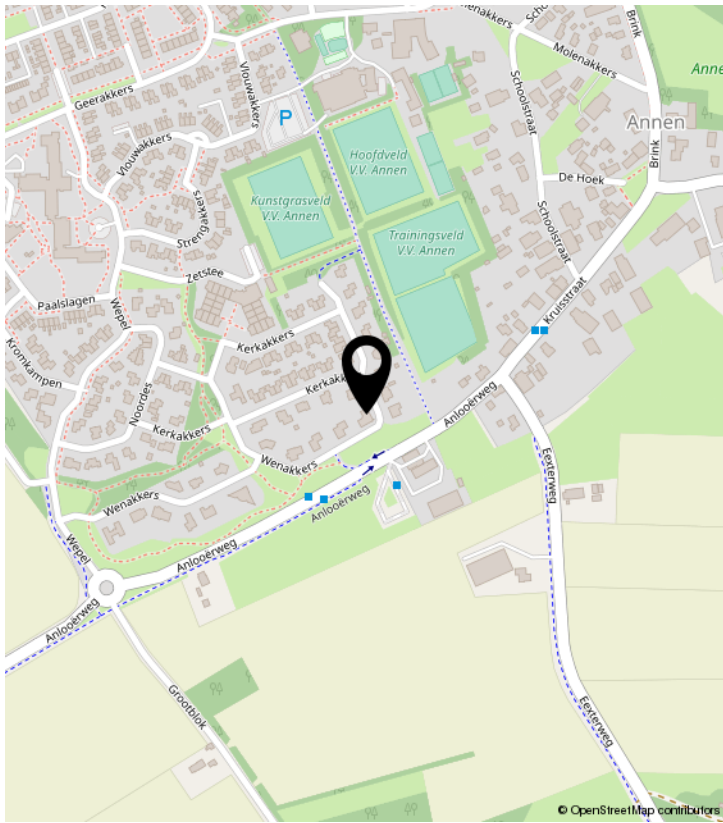








# LOCATIE OP DE KAART





# PLATTEGROND



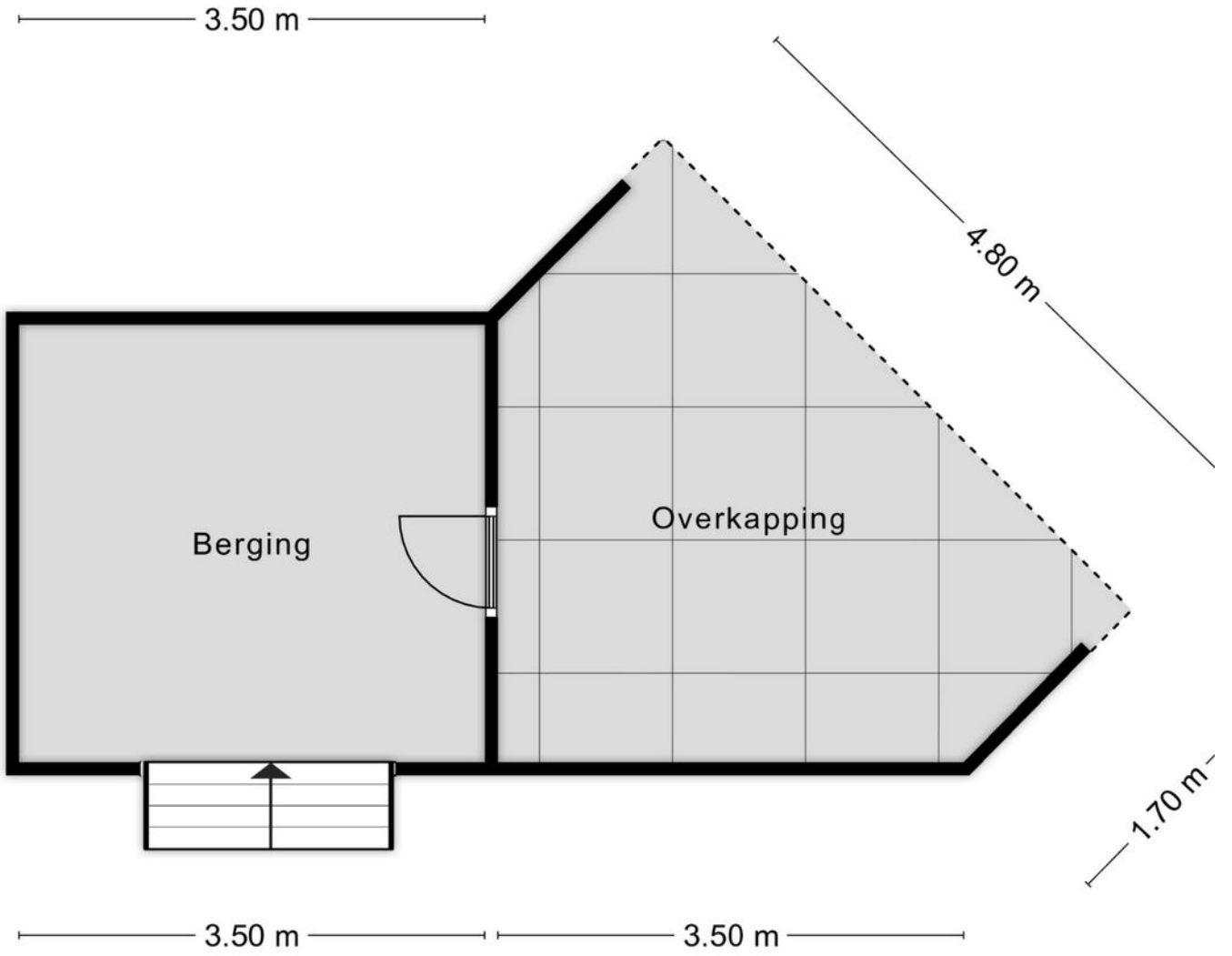
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





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)



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wenakkers15




0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer		Kadastrale gemeente	Anloo
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	Z
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	1245
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 september 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



# Alfred<sup>+</sup>

makelaars & adviseurs



## **ALFRED MAKELAARS & ADVISEURS**

Rijksstraatweg 233 | 9752 CA Haren Gn

050-5344533 | [welkom@alfredbakker.nl](mailto:welkom@alfredbakker.nl) | [www.alfredbakker.nl](http://www.alfredbakker.nl)