



## Hoethslaan 2, 9677 PT Heiligerlee

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Bruins Makelaardij  
Zuiderveen 15 a  
9674 HA, WINSCHOTEN  
Tel: 0597-851 897  
E-mail: [info@bruinsmakelaardij.nl](mailto:info@bruinsmakelaardij.nl)  
[www.bruinsmakelaardij.nl](http://www.bruinsmakelaardij.nl)





## Omschrijving

Welkom bij deze sfeervolle gemoderniseerde en levensloopbestendige woning voorzien van multifunctioneel bijgebouw, zwembad, carport en schuur, heerlijk rustig gelegen in Heiligerlee, vlakbij natuur en voorzieningen, comfortabel wonen met vakantiegevoel!

### Indeling:

#### Begane grond:

Entree / hal aan de voorzijde met hier de meterkast en de garderobe nis. Woonkamer voorzien van hoog plafond en schitterend lichtinval door de bovenramen en heerlijke houtkachel. Achterkamer met zithoek welke eenvoudig weer om te bouwen is naar de 2e slaapkamer op de begane grond. Moderne nieuwe hoogwaardige keuken (Marquardt 2024) voorzien van composiet aanrechtblad, Bora met downdraft afzuiging, Miele heteluchtoven, Miele combi-stoomoven, Miele koelkast en Quooker. Bijkeuken voorzien van witgoed aansluiting en inloopkast. Achter hal met toegang tot het moderne toilet (2024) met vloerverwarming, masterbedroom, moderne luxe badkamer (2024) met vloerverwarming en achter entree naar het terras en tuin.

#### Verdieping:

Middels de vaste gesloten trap in de woonkamer betreden we de overloop met inloopkast, slaapkamer en zolderruimte.

#### Bijgebouwen:

Op het perceel bevinden zich het stenen multifunctioneel bijgebouw thans in gebruik als atelier en werkplaats met zolder, en de grote carport voorzien van voldoende ruimte voor twee auto's en een aangebouwde houten schuur.

#### Tuin:

De heerlijke grote prachtig aangelegde tuin achter het huis is een waar paradijs voor, hier bevinden zich het zwembad van c.a. 9,5x4,5x1,4m compleet met afdekzeil, verwarmingsinstallatie middels warmtepomp (2023), waterbehandeling installatie en het zonneterras.

#### Bijzonderheden:

- Levensloopbestendig, gemoderniseerd en sfeervol;
- Diverse bijgebouwen geschikt voor meerdere doeleinden;
- Woonkamer voorzien van luchtwarmtepomp en houtkachel;
- Cv Remeha (2024) met radiatoren;
- Badkamer en Wc vloerverwarming elektrisch;
- Nieuwe keuken (2024)
- Nieuwe badkamer (2024)
- Nieuw toilet (2024)
- Energiezuinig label C, 24 zonnepanelen;
- Prachtige royale tuin met groot zwembad;
- Luxe materialen en hoogwaardige afwerking;
- Centraal gelegen, vlakbij natuur en voorzieningen.

Deze prachtig gelegen comfortabele energiezuinige woning biedt een combinatie van rust, ruimte en sfeer die je niet

**Bruins Makelaardij**  
Zuiderveen 15 a  
9674 HA, WINSCHOTEN  
Tel: 0597-851 897  
E-mail: [info@bruinsmakelaardij.nl](mailto:info@bruinsmakelaardij.nl)  
[www.bruinsmakelaardij.nl](http://www.bruinsmakelaardij.nl)





vaak tegenkomt, laat u betoveren en maak vrijblijvend een afspraak met ons kantoor, wij staan graag voor u klaar!

**Bruins Makelaardij**  
Zuiderveen 15 a  
9674 HA, WINSCHOTEN  
Tel: 0597-851 897  
E-mail: [info@bruinsmakelaardij.nl](mailto:info@bruinsmakelaardij.nl)  
[www.bruinsmakelaardij.nl](http://www.bruinsmakelaardij.nl)





## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 450.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 489 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 1.020 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 115 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1935
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg
<b>Tuin</b>	: Tuin rondom
<b>Hoofdtuin</b>	: Tuin rondom
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Energielabel</b>	: C
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel, Warmtepomp lucht
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Dubbel glas
<b>Voorzieningen</b>	: Mechanische ventilatie, Zwembad, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
<b>Warmwater</b>	: C.V.-Ketel
<b>Koeling</b>	: Airco - split-unit

## Locatie

Hoethslaan 2  
9677 PT HEILIGERLEE

Bruins Makelaardij  
Zuiderveen 15 a  
9674 HA, WINSCHOTEN  
Tel: 0597-851 897  
E-mail: [info@bruinsmakelaardij.nl](mailto:info@bruinsmakelaardij.nl)  
[www.bruinsmakelaardij.nl](http://www.bruinsmakelaardij.nl)





**Bruins Makelaardij**  
Zuiderveen 15 a  
9674 HA, WINSCHOTEN  
Tel: 0597-851 897  
E-mail: [info@bruinsmakelaardij.nl](mailto:info@bruinsmakelaardij.nl)  
[www.bruinsmakelaardij.nl](http://www.bruinsmakelaardij.nl)



## Foto's



## Foto's



## Foto's



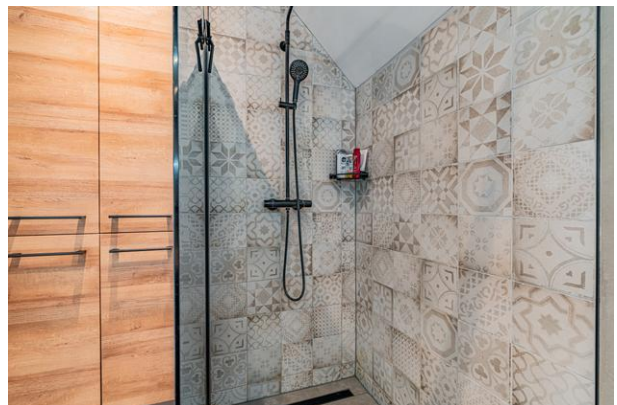
## Foto's



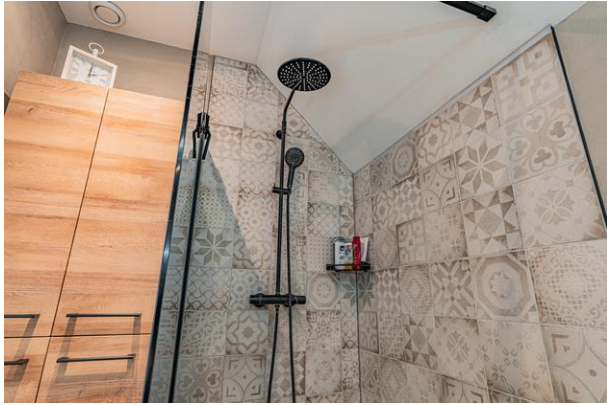
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's

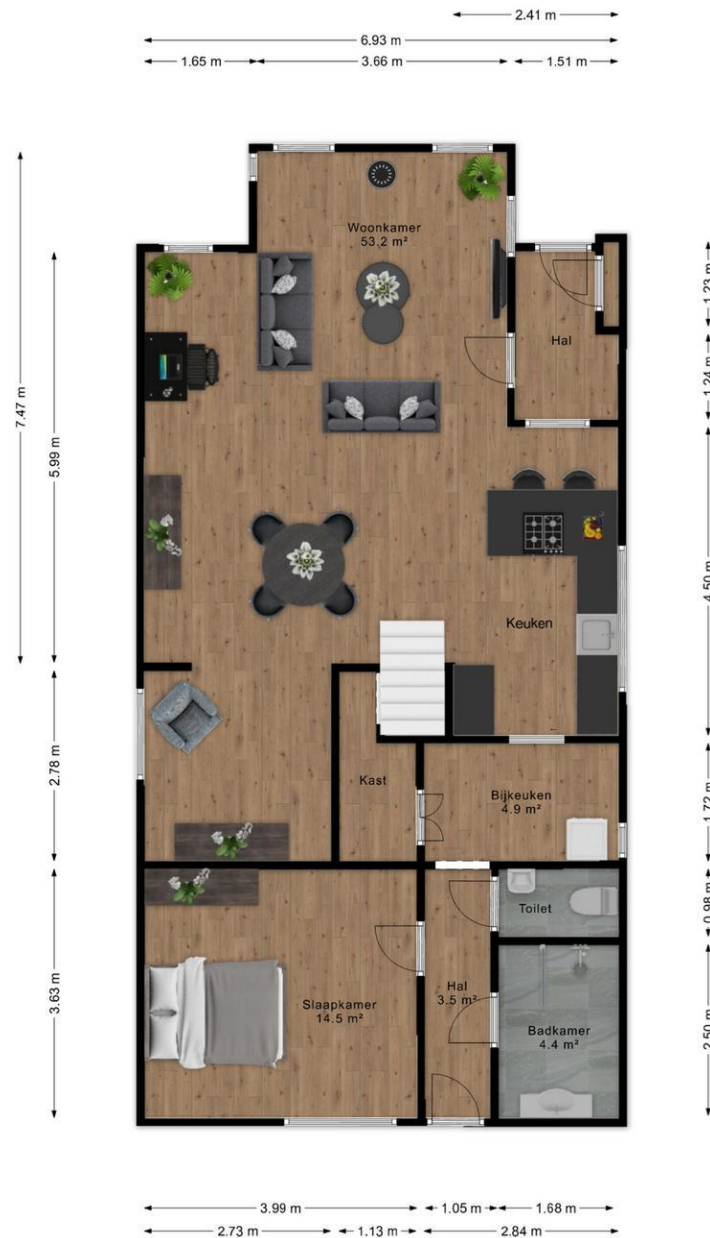


## Foto's



# Plattegrond

## Begane grond



Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

1e verdieping



Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

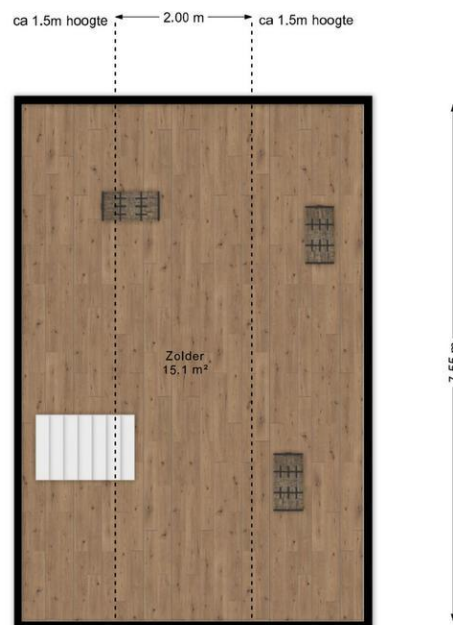
# Plattegrond



Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

Verdieping boven schuur

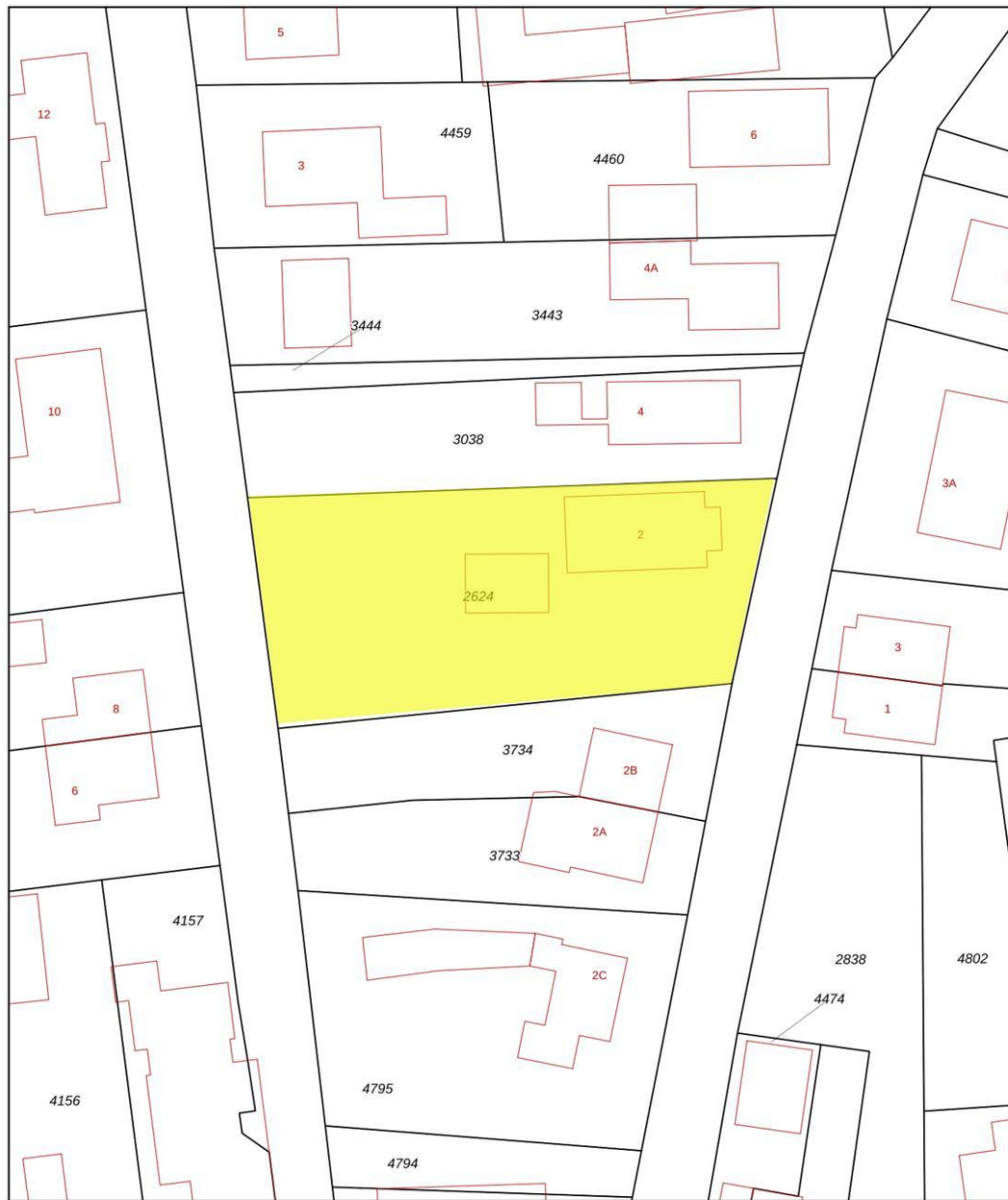


Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.


# Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bruins Makelaardij



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Scheemda
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		G
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2624	
—	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 mei 2026  
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.

**Bruins Makelaardij**  
Zuiderveen 15 a  
9674 HA, WINSCHOTEN  
Tel: 0597-851 897  
E-mail: [info@bruinsmakelaardij.nl](mailto:info@bruinsmakelaardij.nl)  
[www.bruinsmakelaardij.nl](http://www.bruinsmakelaardij.nl)



**Bruins Makelaardij**  
Zuiderveen 15 a  
9674 HA, WINSCHOTEN  
Tel: 0597-851 897  
E-mail: [info@bruinsmakelaardij.nl](mailto:info@bruinsmakelaardij.nl)  
[www.bruinsmakelaardij.nl](http://www.bruinsmakelaardij.nl)

