

## **Te koop: Vries, Schultestraat 4, vrijstaande woning met winkelruimte.**

Vraagprijs € 595.000,-- k.k.

Vrijstaande ruime woning met winkelruimte gelegen in hartje centrum van Vries. prachtig esdorp in de provincie Drenthe.

Perceel grootte 1311 m2.  
Gebouwd in 1936 en goed onderhouden.

### **INDELING**

Begane grond:

Aan de voorzijde en de gehele begane grond bevindt zich een winkelruimte 215m2, nu een brocante winkel. Winkel is voorzien van verschillende ruimtes met toilet, aan de achterzijde bevindt zich het voormalige koetshuis/ theehuis. Aangrenzend de werkplaats en extra bergruimte.

Eerste verdieping:

Ruime lichte woonkamer van ca. 43m2, toilet, doucheruimte, aangrenzend de woonkamer bevindt zich een keukenruimte van ca. 25m2. In de gang bevinden zich 2 opberg zolders, een extra bergruimte van 14,5m2 en overloop naar 2 slaapkamers van 20m2 en 30m2. De grootste slaapkamer heeft een prachtig uitzicht en is voorzien van een dakterras 8m2.

Tuin:

Achter het huis bevindt zich een ruime tuin van 40 meter diep en 20 meter breed. De tuin ligt op het noordwesten met vrij landelijk uitzicht.

### **BIJZONDERHEDEN WOONHUIS met WINKELRUIMTE:**

- gebouwd in 1936.
- woonoppervlak 135 m2,
- winkeloppervlak 215 m2
- inhoud 540 m3
- perceeloppervlak 1311 m2
- tuin ca. 800m2
- energielabel D

### **WOONOMGEVING:**

Het mooie esdorp Vries in de gemeente Tynaarlo ligt in een groene omgeving tussen Assen en Groningen met uitstekende verbindingen met bus, auto of fiets. Vries telt ongeveer 4000 inwoners, heeft een kernfunctie voor omliggende dorpen en heeft daardoor veel voorzieningen zoals 2 basisscholen, meerdere sportverenigingen, een openluchtwembad, manege, bibliotheek, kinderopvang en diverse winkels en horeca. De huidige Bonifatiuskerk op de Brink, zichtbaar vanuit de woonkamer, stamt uit 1115 en bevat een klein klokgietersmuseum. Direct vanuit het dorp zijn fraaie fiets- en wandeltochten te maken. Op korte afstand ligt het prachtige Drentsche Aa natuurgebied.