

Schelhaas

uw betrokken makelaar



NIEUWEROORD | 't Noorden 2

vraagprijs € 695.000 k.k.



Landelijk wonen

Mark-Jan Wijnstra

0528-264 007

info@schelhaas.com

www.schelhaas.com

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	186 m ²
Perceeloppervlakte:	20985 m ²
Inhoud:	908 m ³
Bouwjaar:	1930
Overige inpandige ruimte:	48 m ²
Externe bergruimte:	92 m ²
Energie label:	E

- ✓ Keurige vrijstaande woonboerderij
- ✓ Voldoende ruimte voor het hebben van kleinvee of een paard
- ✓ Voor- en achterzijde uitzicht over eigen land
- ✓ Kapschuur is voorzien van 18 zonnepanelen



Situering

Deze keurige vrijstaande woonboerderij op een ruime kavel biedt voldoende ruimte voor het hebben van wat kleinvee of een paard aan huis. Zowel aan de voor- als achterzijde heb je uitzicht over eigen land. Gegarandeerd een vrij uitzicht op deze landelijk gelegen plek.

Via een onverhard pad gelegen in een klein bosje van Staatsbosbeheer bereik je het erf en het naastgelegen erf. Deze voormalige wijk biedt dus toegang tot een tweetal woningen en was vroeger een wijk richting de Hoogeveense Vaart voor de afvoer van gestoken turf. Het Mantingerveld en het Mantingerzand zijn nabij gelegen waardoor er volop mogelijkheden zijn om in de buurt te genieten van de echte Drentse landschappen met heide, bossen en schaapskuddes. Voor wie de natuur op een andere manier wil beleven, kan per fiets naar de Boswachterij Gees of een balletje slaan op de golfbaan van Tiendeveen.

Voorzieningen zoals sport, dagopvang en boodschappen zijn te vinden in Hoogeveen. Op onderwijsgebied heeft Hoogeveen naast basisonderwijs ook voorgezet en middelbaar onderwijs. Verder is er een uitgebreid winkelaanbod en beschikt Hoogeveen over een theater, bioscoop en een ziekenhuis. Er is voldoende openbaar vervoer zoals de treinverbinding met Assen/Groningen en Zwolle/Amsterdam-Schiphol. De A28 is bereikbaar met 10 minuutjes waardoor Assen, Zwolle en Emmen perfect bereikbaar zijn.









De woning

Deze woonboerderij is traditioneel gebouwd en is in de loop der jaren flink nageïsoleerd. Zo zijn de spouwmuren nageïsoleerd en beschikt de woning grotendeels over kunststof kozijnen met dubbelglas. De beschoten kap is met glaswol nageïsoleerd en met pannen bedekt. Het dakbeschot bestaat uit asbesthoudende platen. Het geheel wordt verwarmd middels een pelletkachel en een Vaillant cv-ketel uit 2016. Er is glasvezel aanwezig.

Indeling

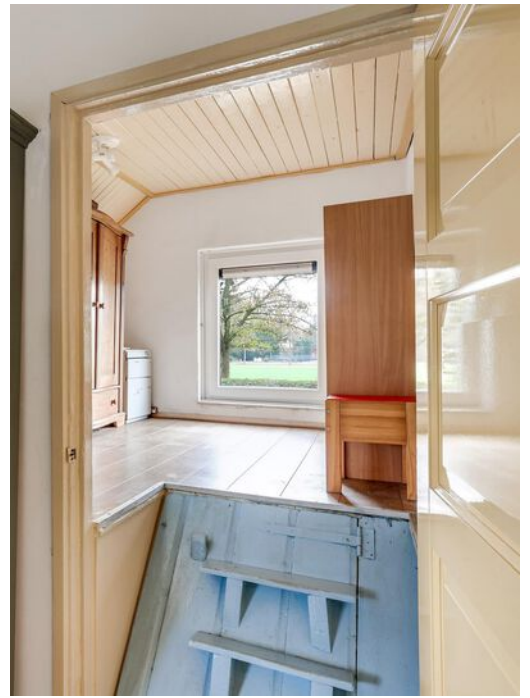
Entree/hal met meterkast, vaste trap en een provisiekast, een toilet met fontein, een slaapkamer met vaste kast en de badkamer met bubbelbad, inloopdouche en wastafel. De halfopen woonkeuken beschikt over een 6-pits gasfornuis met elektrische oven, combi-magnetron en een granieto aanrechtblad. De gezellige woonkamer heeft uitzicht aan de voorzijde en beschikt over een eikenhouten vloer van wagonplanken en een pelletkachel. De opkamer doet dienst als kantoor en biedt nog ruimte aan een kelder.

De voormalige pompstraat doet nu dienst als bijkeuken met de aansluiting voor het witgoed en biedt toegang tot de ouderslaapkamer met buitendeur en een laminaat vloer. De aangrenzende deel is een lekkere praktische ruimte met werkbank, keukenblok, berging en toegang tot de achtertuin.

Op de verdieping een overloop met cv-opstelling en knieschotten voor bergruimte, een slaapkamer aan de voorzijde van de woning en een tweede overloop richting het achterhuis wat voorheen dienst deed als hooizolder. Hier bevinden zich een berging welke verbouwd kan worden als badkamer, een slaapkamer met een Velux dakraamdakraam een toilet met wastafel en een ruime slaapkamer aan de achterzijde.

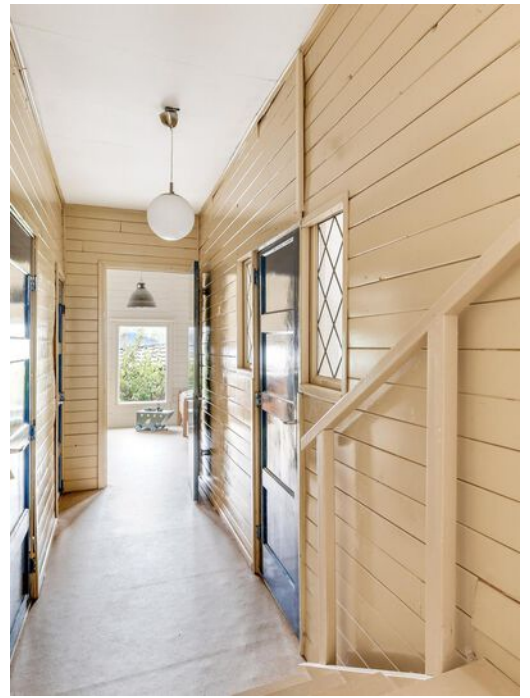


















Het erf

Het erf is fraai opgezet met prachtige hortensia's en skimmia's afgewisseld met (fruit)bomen en een mooie vijverpartij. Een kapschuur biedt ruimte aan twee auto's en een terrasgedeelte waar je lekker droog kunt genieten van het buitenleven -ook bij slecht weer- en een tweede kapschuur doet dienst als berging maar kan tevens gebruikt worden als overdekt terras. Op de kap van deze kapschuur liggen een 18-tal zonnepanelen met een nieuwe omvormer. Een voormalige varkensstal doet dienst als berging. Deze stal is met asbest golfplaten bedekt. Het erf wordt compleet gemaakt door een kippenhok met buitenren en een bakhuisje met een werkbank.

Aanvaarding: in overleg

Bestemming: Wonen1 - Agrarisch II - Landschapsbouw

Bestemmingsplan: Buitengebied Noord Hoogeveen 2022



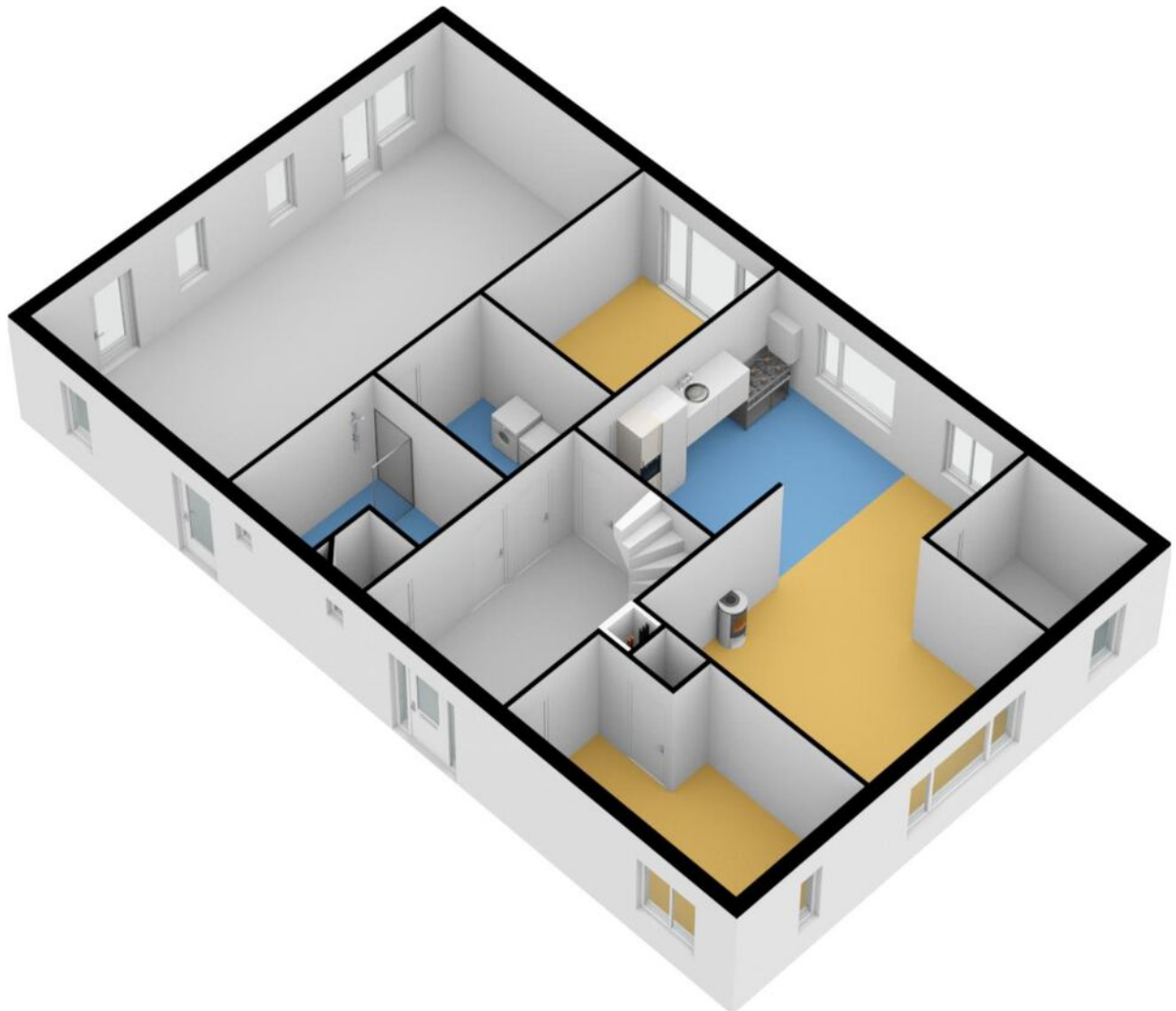




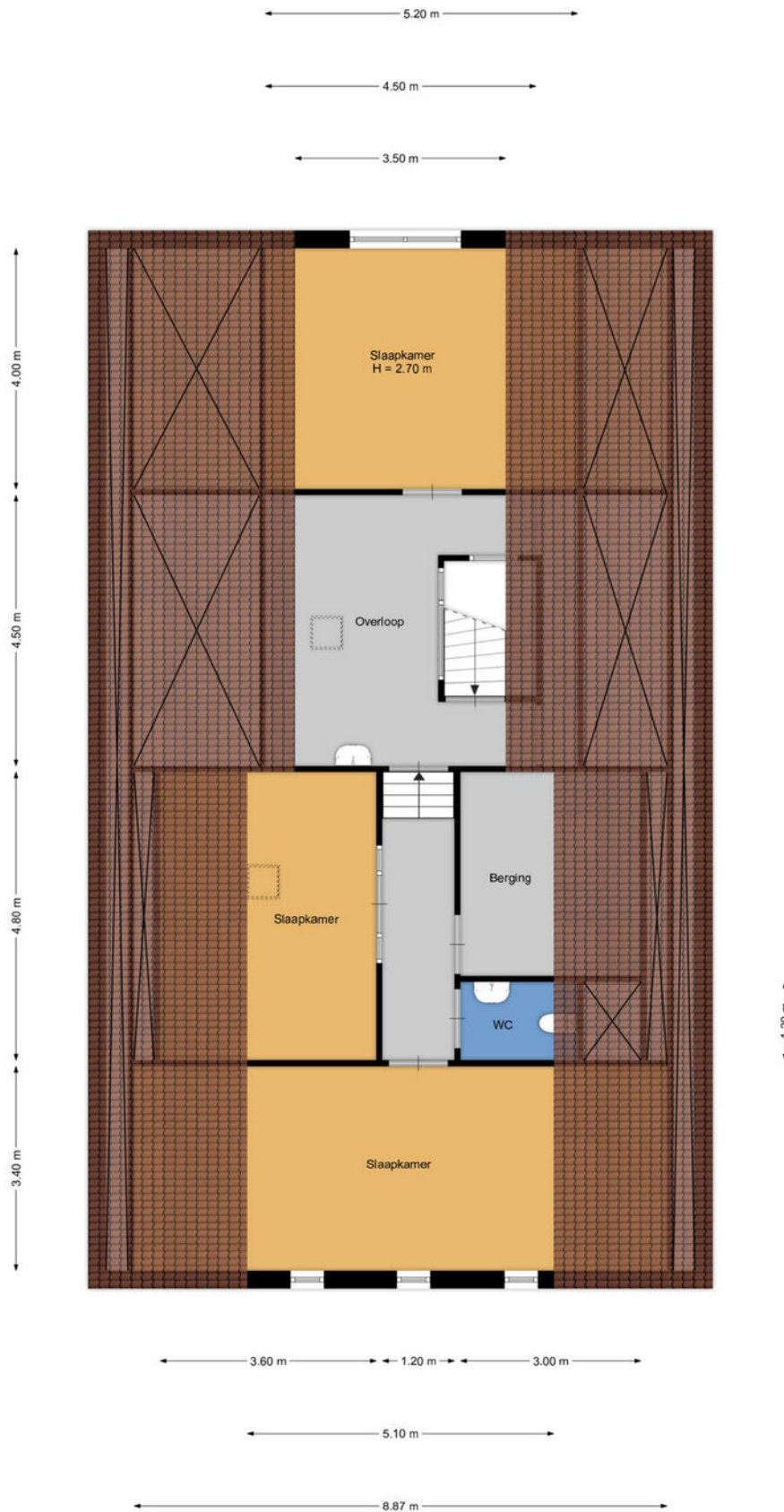
Plattegrond



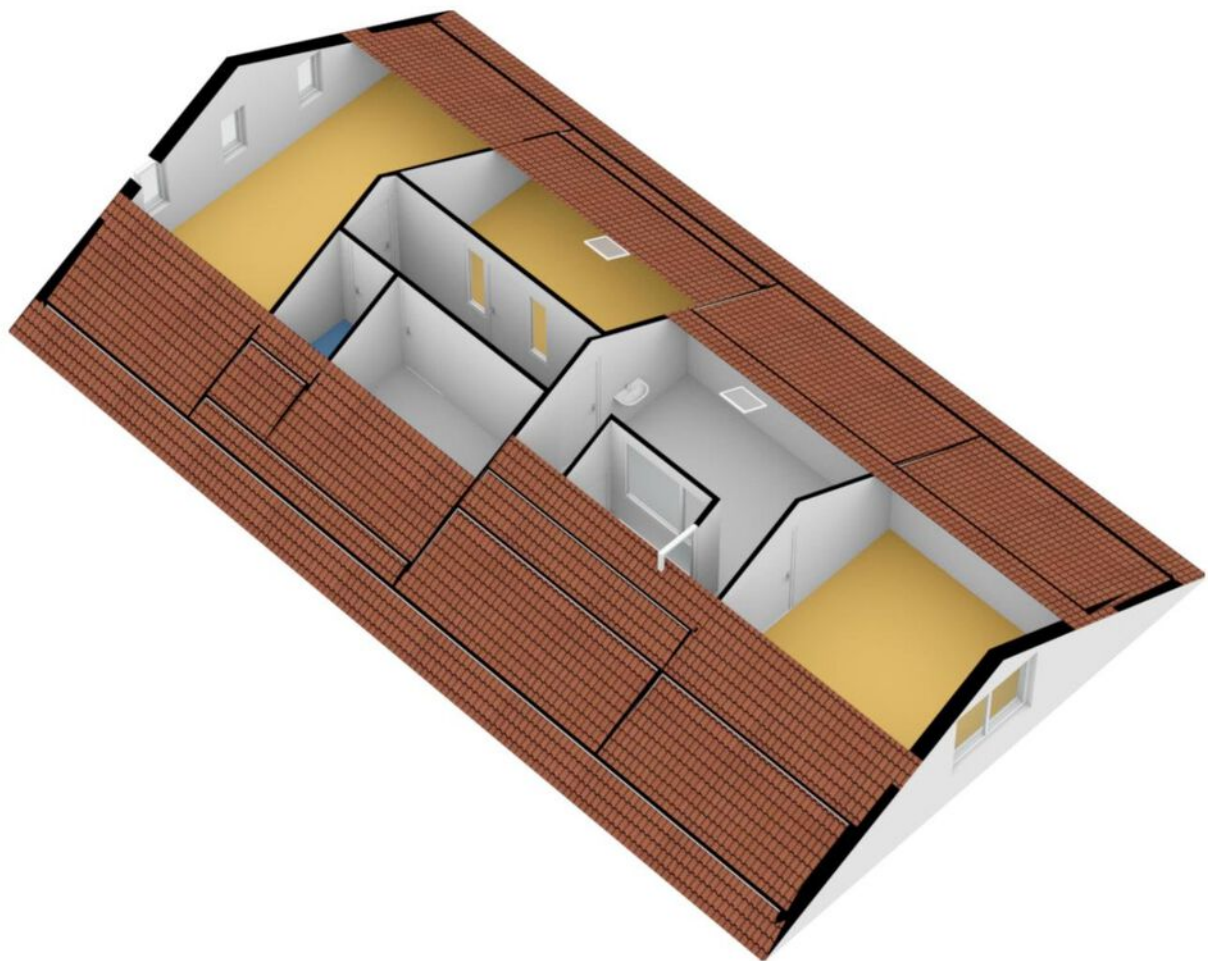
Plattegrond



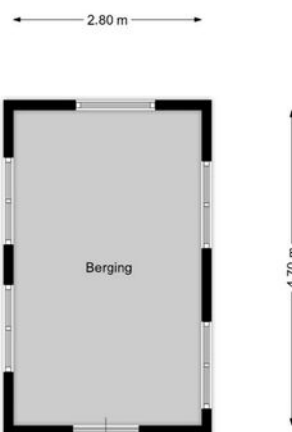
Plattegrond



Plattegrond

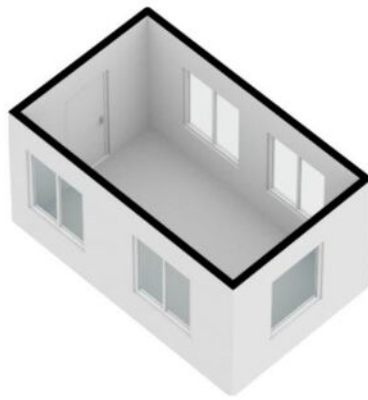


Plattegrond

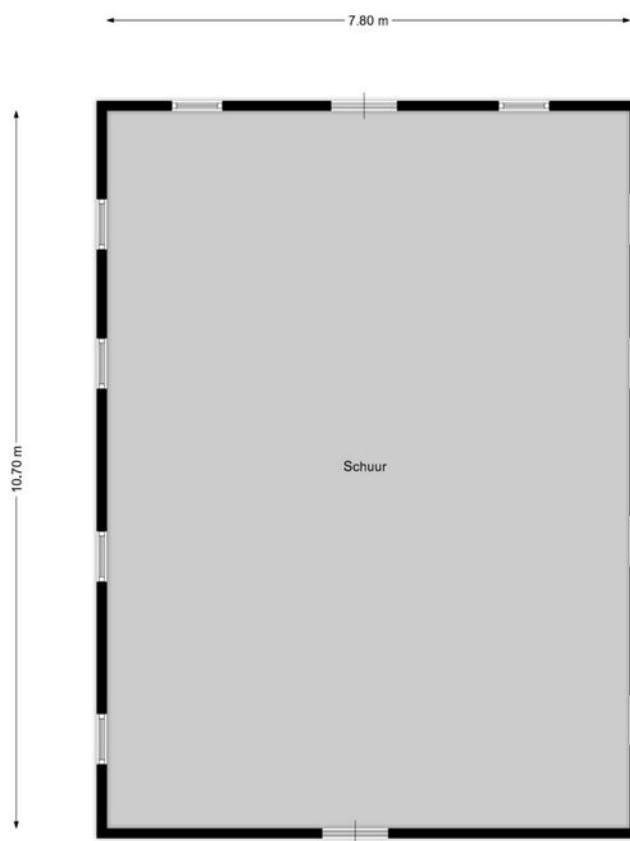


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

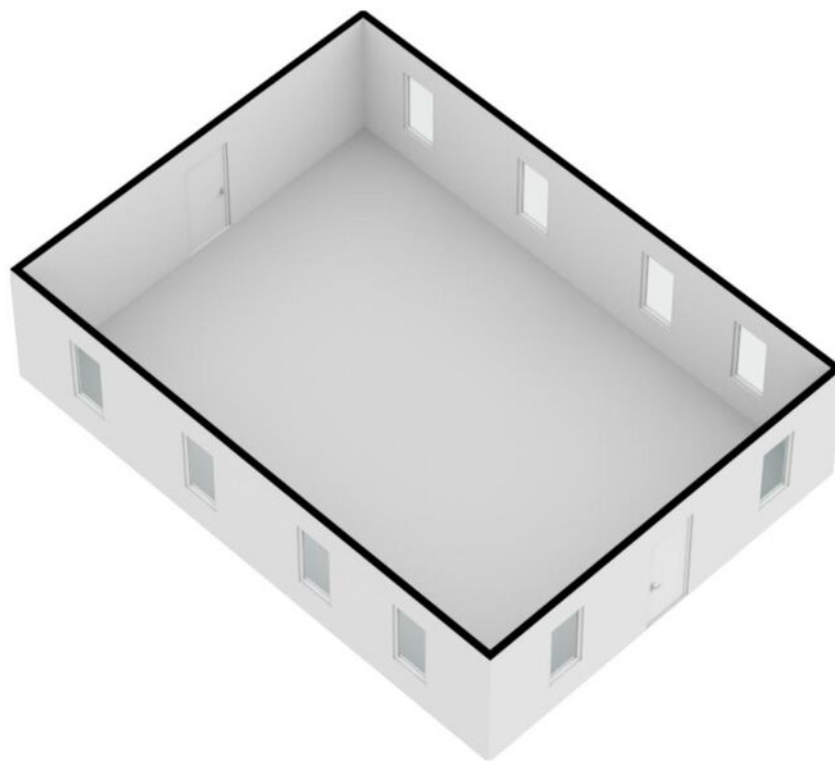


Plattegrond

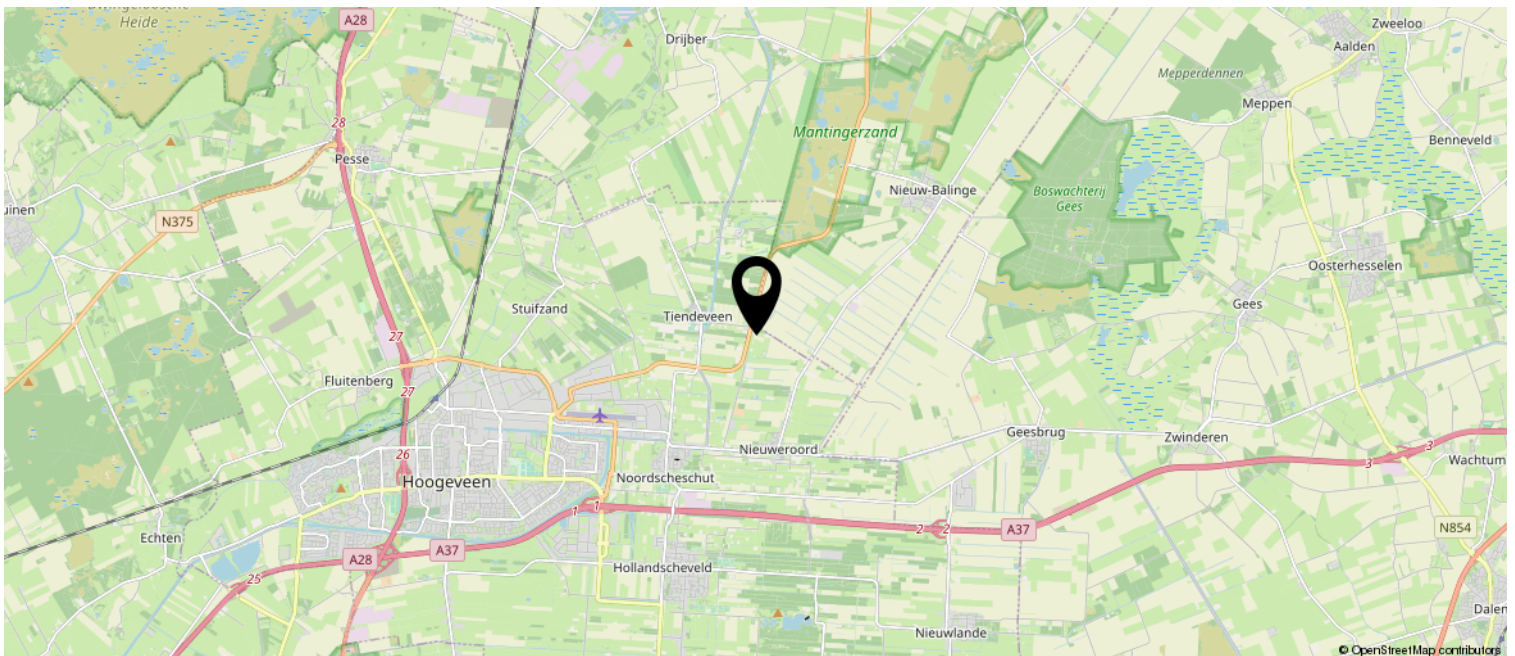
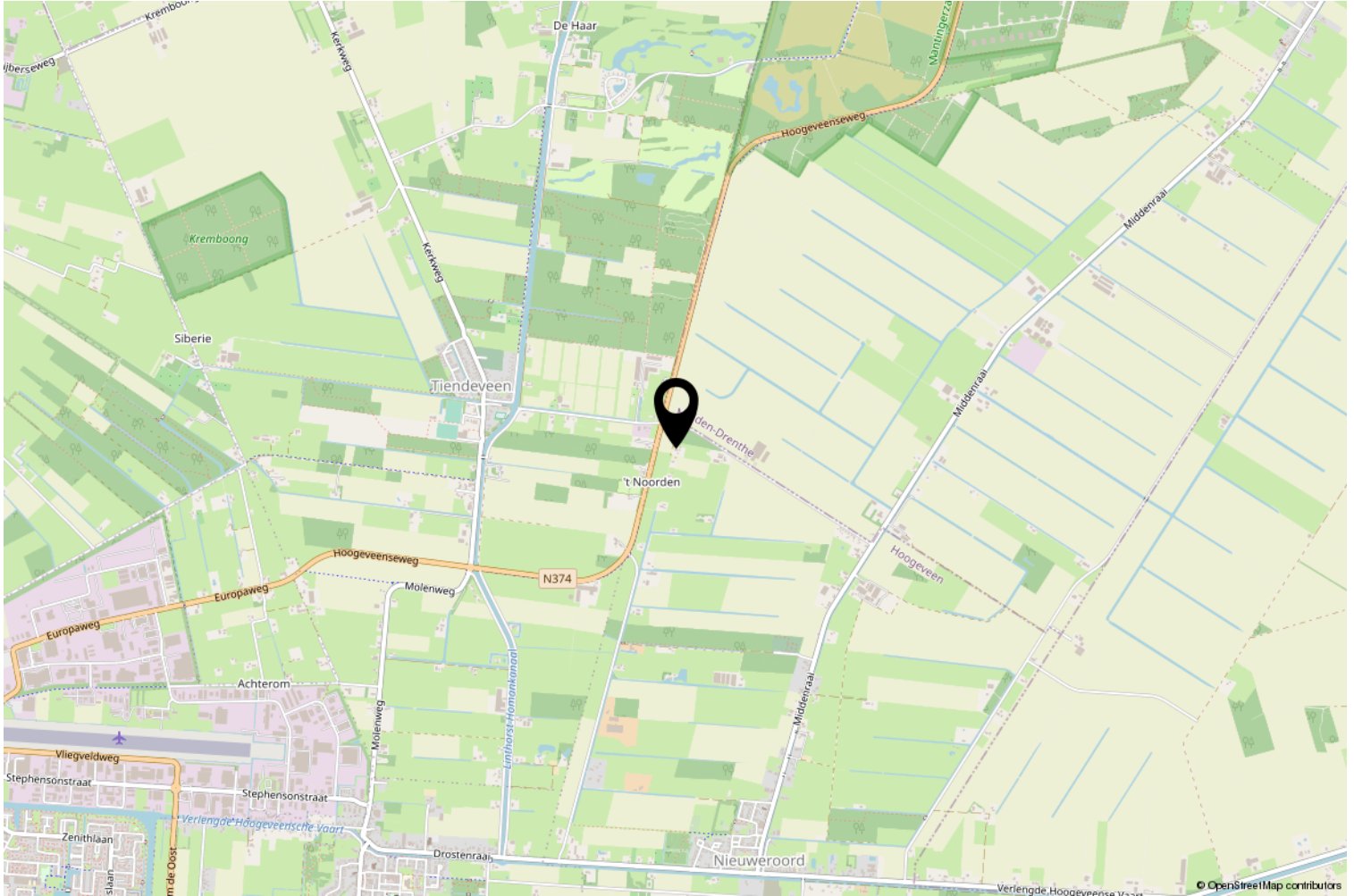


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



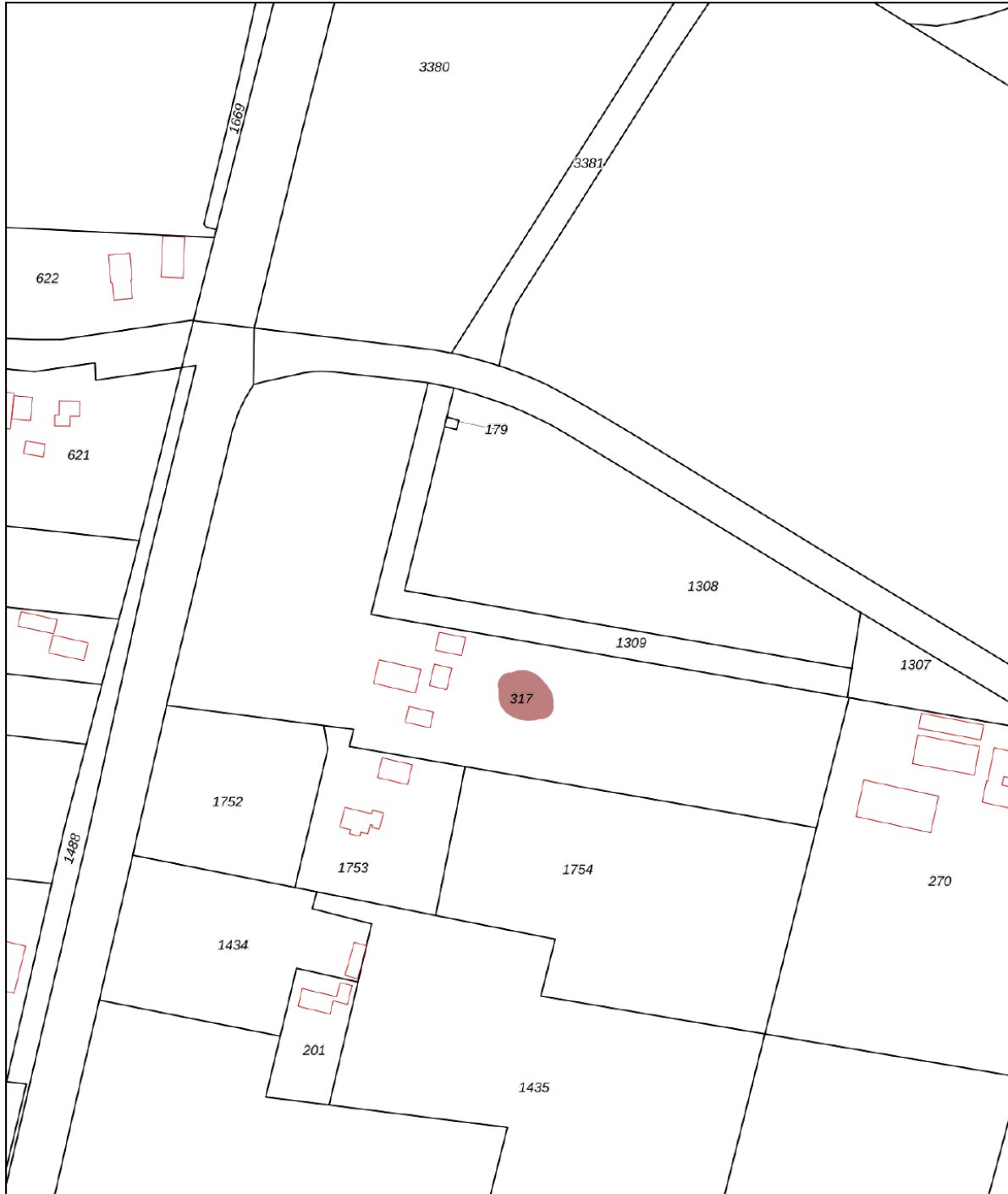
Locatie op de kaart








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: IZ/t Noorden 2



0 20 40 60 80 100m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2100	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hoogeveen	
	Huisnummer	Sectie S	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 317	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 november 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
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- Plafonnières	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamers beneden	X		
- Slaapkamers boven	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- Spiegel badkamer	X		
- Pelletkachel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Smeg fornuis 6-pits	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Keulse potten			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- 2 vrieskisten			X
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- Spiegel	X		
- Spiegelkast en kastje + marmeren blad	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Zonwering (elektrisch) woonkamer	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Keukenkastjes op de deel	X		
Oven op de deel	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Ronde houten tuintafel terras	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Tuinstoelen en al het tuingereedschap			X

Heeft u interesse?

Indien u besluit dit object te kopen, kunt u bij ons een informatiesetje opvragen met belangrijke algemene informatie over de aankoop van een voormalig agrarisch bedrijf, boerderij of woonobject in het buitengebied.

Wij wijzen u erop, dat indien een koopovereenkomst tot stand komt, als zekerheid een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10 % van de koopsom gesteld dient te worden, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

Verder wijzen wij u erop, dat voor een woning met aanhorigheden 2 % overdrachtsbelasting wordt geheven, voor alle overige onroerende zaken, zoals agrarische grond en overige schuren, 8 % overdrachtsbelasting wordt geheven.

Tevens stellen wij het zeer op prijs indien u ons na een bezichtiging laat weten of u verder wel of niet meer geïnteresseerd bent in voormeld object.

Schelhaas Makelaardij B.V. treedt voor dit object op als verkopende makelaar. De verkoper is dus degene wiens belangen wij behartigen en voor wie wij een zo goed mogelijk verkoopresultaat willen realiseren. Wanneer u wilt dat uw belangen ook zo goed mogelijk behartigd worden, doet u er goed aan uw eigen NVM-makelaar in de arm te nemen.

Schelhaas
uw betrokken makelaar

Griendtsveenweg 27
7900 BD Hoogeveen

0528 - 264007 | info@schelhaas.com
www.schelhaas.com

