



DE HOLM 16 I
9356 VB TOLBERT

€ 795.000 K.K.

Royaal vrijstaand woonhuis op
een ruime kavel gelegen.

INLEIDING

DE HOLM 16 I, 9356 VB TOLBERT

U bent op zoek naar iets bijzonders ? Een riante unieke woning op een stand aan de rand van het dorp met landelijk uitzicht over het prachtige coulisselandschap van Tolbert op fietsafstand van voorzieningen en de ruimte voor het houden van een pony of ander (klein) vee.

Op zoek naar een woning voor een groot gezin, 2 gezinnen of mantelzorg?

Maar ook een zeer geschikte woning voor werken of praktijk aan huis.

Kortom, dit is een huis met mogelijkheden !

De keuken is de centrale plek in de woning en zorgt voor verbinding met de woning aan de straatzijde en de woning aan de tuinzijde.



LIGGING EN INDELING

DE HOLM 16 I, 9356 VB TOLBERT

Het gebruiksoppervlakte wonen van deze woning is maar liefst 275 m² en aan overig inpandige ruimte is er nog eens 36 m². Het perceel is 3315m² groot. Hierdoor is er voldoende ruimte voor het houden van (klein) vee. Een vrijstaande houten garage/schuur kan als stalruimte gebruikt worden.

De royale oprit biedt toegang tot het perceel en de woning. Op eigen terrein is er meer dan voldoende ruimte voor het plaatsen van meerdere voertuigen. De extra brede garage biedt plek voor uw auto, de garagedeur is automatisch bedienbaar.

Zowel het voorhuis als het achterhuis hebben beiden een eigen toegang. Het voorhuis is gebouwd rond 1979 en het achterhuis is gebouwd rond 2000. Het geheel is zeer zorgvuldig onderhouden, traditioneel, goed en degelijk gebouwd.

Indeling huis (1979):
zij-entree, hal met vide, toilet, garderobe, meterkast, woonkamer aan straatzijde met haardpartij, slaapkamer met vaste kast. Vanuit de hal naar de eetkeuken met eenvoudige keukenopstelling, hier is ook de toegang tot een diepe proviandkelder. Verdieping: grote slaapkamer aan straatzijde met kasten, badkamer met ligbad, toilet, wastafel, 2 slaapkamers elk met kasten en een wastafel. Via een slaapkamer toegang tot het tweede gedeelte wat in 2000 is gebouwd.



FOTO' S



LIGGING EN INDELING

DE HOLM 16 I, 9356 VB TOLBERT

Indeling huis (2000):

entree, ruime hal met toegang tot een woonkamer met aangrenzend een slaapkamer, toiletruimte, in pandige royale betegelde bijkeuken, doucheruimte met wastafel, royale woonkamer met erkerpartij van waaruit u prachtig vrij zicht hebt, maar ook de levendigheid ervaart. Via de bijkeuken is een ketelruimte/berging te bereiken. Een royale trapkast biedt extra opbergruimte.

Verdieping: overloop met toegang tot een riante slaap-werkkamer met aangebouwde in pandige berging en een tweede ruimte van maar liefst 34 m². Deze ruimte biedt diverse mogelijkheden en is nu in gebruik als atelier-expositieruimte. Een extra aanrecht biedt extra gebruiksgemak. Er is een toegang tot het balkon.

Boven deze ruimte is een zolder per vlizotrap te bereiken.

De tuin rondom is verzorgd en netjes aangelegd. De houten garage / schuur zorgt voor extra stallingsruimte. Achterop het weiland staat nog een houtopslag.

Het tweede woonhuis is volledig geïsoleerd gebouwd en voldoet aan de normen van 2000. Het woonhuis uit 1979 is volledig voorzien van dubbele beglazing en voldoet aan de normen uit 1979.

Bijzonderheden:

- heteluchtverwarming
- radiatoren verwarming
- netjes onderhouden
- royale betegelde kelder
- Flam houtkachel in voorhuis
- eerste eigenaar / bewoner

Locatie & omgeving:

De Holm is een buurtschap in de gemeente Westerkwartier en ligt aan de doorgaande weg tussen Tolbert en Niebert. De A7 ligt op korte afstand van de woning. Alle voorzieningen zijn aanwezig in het nabij gelegen Tolbert en Leek, maar de steden zijn eenvoudig aan te rijden of per openbaar vervoer (OV-netwerk).

De Holm ligt in een landelijke omgeving te midden van het cultuurhistorisch coulisselandschap van Tolbert. In de directe omgeving ligt het Landgoed Nienoord in Midwolde-Leek of de Landgoederen rondom het Steenhuis in Niebert.

Wij proberen u een zo goed mogelijk beeld te geven van deze unieke woning. Bekijk de foto's, ontdek de indeling via de plattegronden of neem contact op met ons op voor meer informatie of kijkafspraak.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, landhuis, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2000

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Samengesteld

Isolatievormen Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 3.315 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 274,8 m²

Inhoud 1.028 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 36,2 m²

Oppervlakte externe bergruimte 45 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 15,3 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 8 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging Nabij school
Nabij snelweg
Platteland

Tuin

Type Tuin rondom

Staat Goed onderhouden

KENMERKEN

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Hete luchtverwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

TEKENINGEN

De Holm 16-1
Tolbert
Begane grond



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

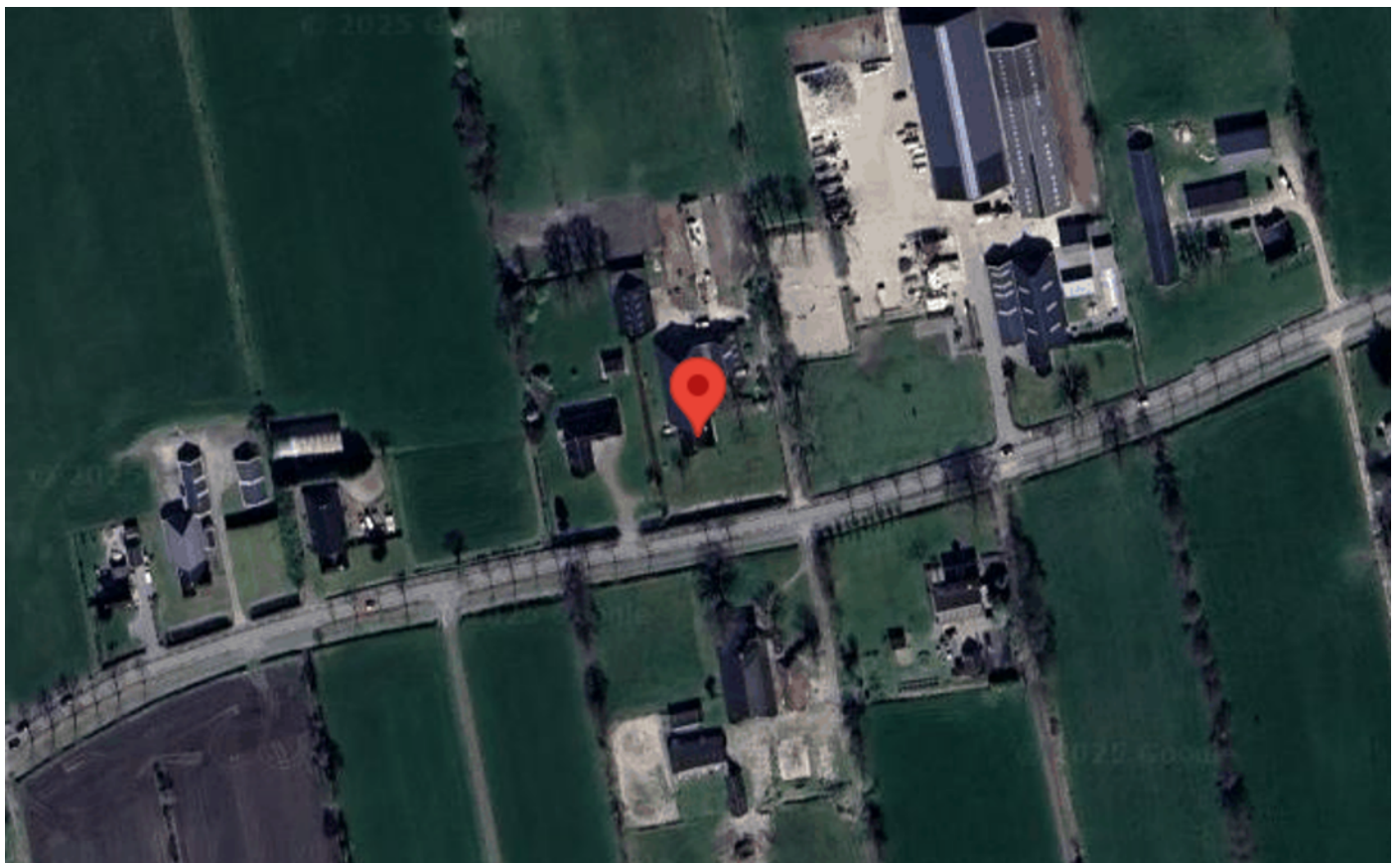
TEKENINGEN

De Holm 16-1
Tolbert
Eerste verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

GOOGLE MAPS





makelaardij
Reinette

Raadhuisstraat 17
9363 CB Marum
0594-643034
info@makelaardijreinette.nl