



OOSTERWOLDSEWEG 40
8433 PW HAULERWIJK

€ 399.000 K.K.

Karakteristieke woning gebouwd
in 1957

Perceeloppervlakte: 1415m²

Royale tuin rondom de woning

Slaapkamer op de begane grond

INLEIDING

OOSTERWOLDSEWEG 40, 8433 PW HAULERWIJK

Op korte afstand van het 'Blauwe Bos' maar ook op korte afstand van de voorzieningen die het Friese Haulerwijk u biedt staat deze knusse, gezellige vrijstaande woning met aangebouwde garage maar ook met een aangebouwde slaapkamer en moderne badkamer.

De karakteristieke van rode baksteen opgetrokken woning is gebouwd in 1957 en staat op een perceel grond van maar liefst 1415 m². Op het perceel staat nog een tweede houten garage en een orangerie.

De ligging zo net buiten het dorp biedt ruimte en vrij zicht over het prachtige landelijke gebied rondom Haulerwijk.

De aanbouw is in 2019 geïsoleerd en verbouwd tot een prachtige slaapkamer met aangrenzend een moderne badkamer.



LIGGING EN INDELING

OOSTERWOLDSEWEG 40, 8433 PW HAULERWIJK

Indeling:

Via de zij entree komt u in een gang met trapopgang en meterkast, de woonkamer met aan de straatzijde het zitgedeelte met pelletkachel. De achterkamer biedt voldoende ruimte om te werken of te eten. De aangebouwde keuken is voorzien van een royale keukenopstelling. In de keuken is de toegang tot een toiletruimte, achterhal/entree en de aangebouwde werkkamer/garage. De aangebouwde slaapkamer met aangrenzend de badkamer is ook via de keuken te betreden.

Op de verdieping zijn er aan de voor- en achterzijde een slaapkamer gesitueerd. In het midden is een bergruimte en de voormalige doucheruimte, welke nu dienstdoet als berging.



LIGGING EN INDELING

OOSTERWOLDSEWEG 40, 8433 PW HAULERWIJK

Overige bijzonderheden:

De woning wordt CV Verwarmd middels radiatoren en de cv ketel is van 2020.

Er zijn houten vloeren en betonnen vloeren.

De woning is bijna volledig voorzien van dubbele beglazing.

De aangebouwde garage/berging is voorzien van een wateraansluiting en biedt diverse mogelijkheden.

Er is een royale tuin rondom de woning met gazon, border en vijver. Een groene haag zorgt voor extra privacy.

Aanvaarding eind 2025/begin 2026



LIGGING EN INDELING

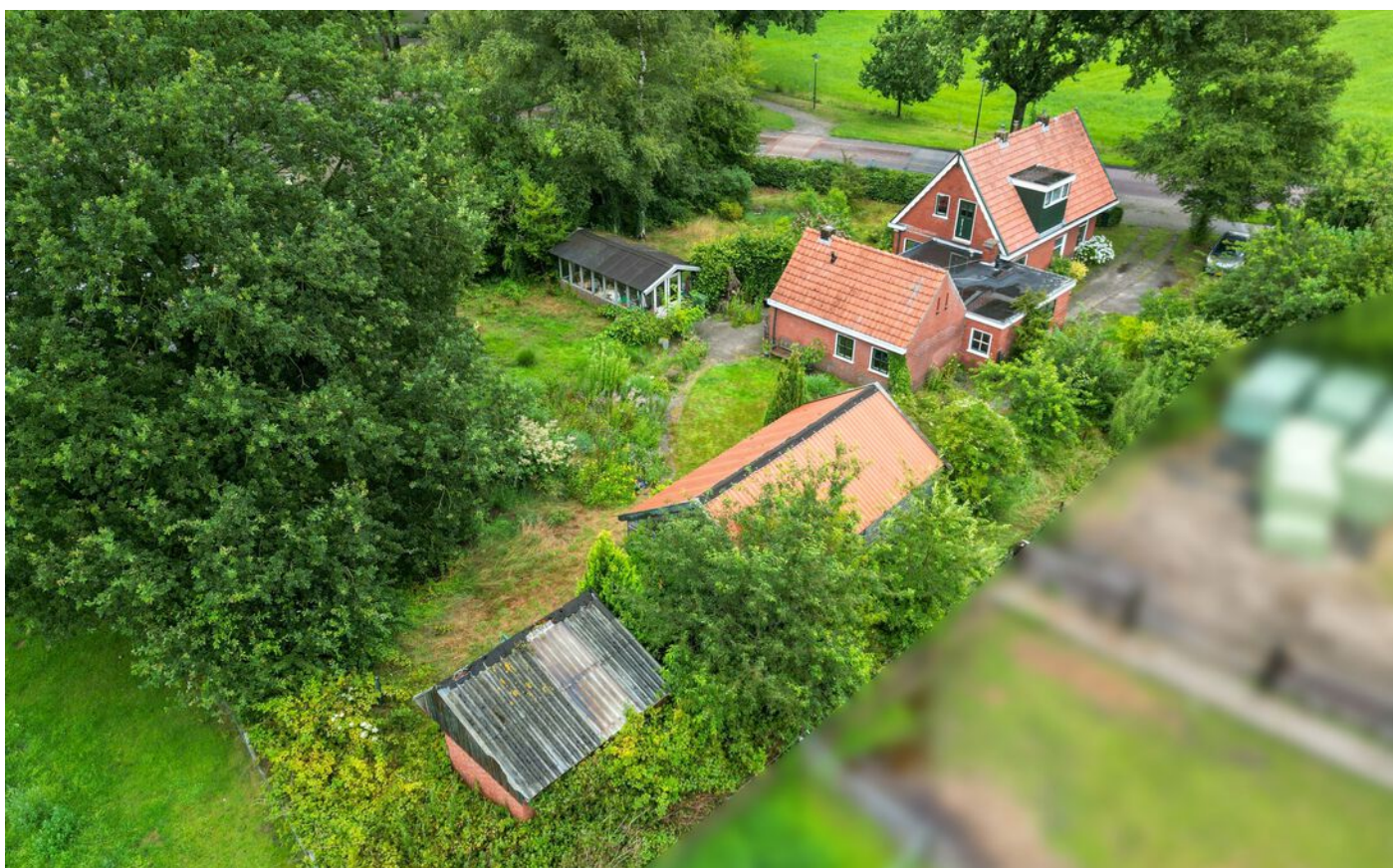
OOSTERWOLDSEWEG 40, 8433 PW HAULERWIJK

In de omgeving van Haulerwijk:

Op korte afstand van de woning vindt u de prachtige natuurgebieden van het Drenths-Friese Wold, Bakkeveen, Fochteloerveen. De grotere plaatsen zoals Assen en Drachten zijn eenvoudig aan te rijden. Net als de steden zoals Groningen en Leeuwarden.



FOTO' S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 399.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1957

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Samengesteld

Isolatievormen Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 1.415 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 111,3 m²

Inhoud 479 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 15,6 m²

Oppervlakte externe bergruimte 65,4 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 4,1 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In bosrijke omgeving
Open ligging
Vrij

Tuin

Type Tuin rondom

CV ketel

CV ketel Remeha

KENMERKEN

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

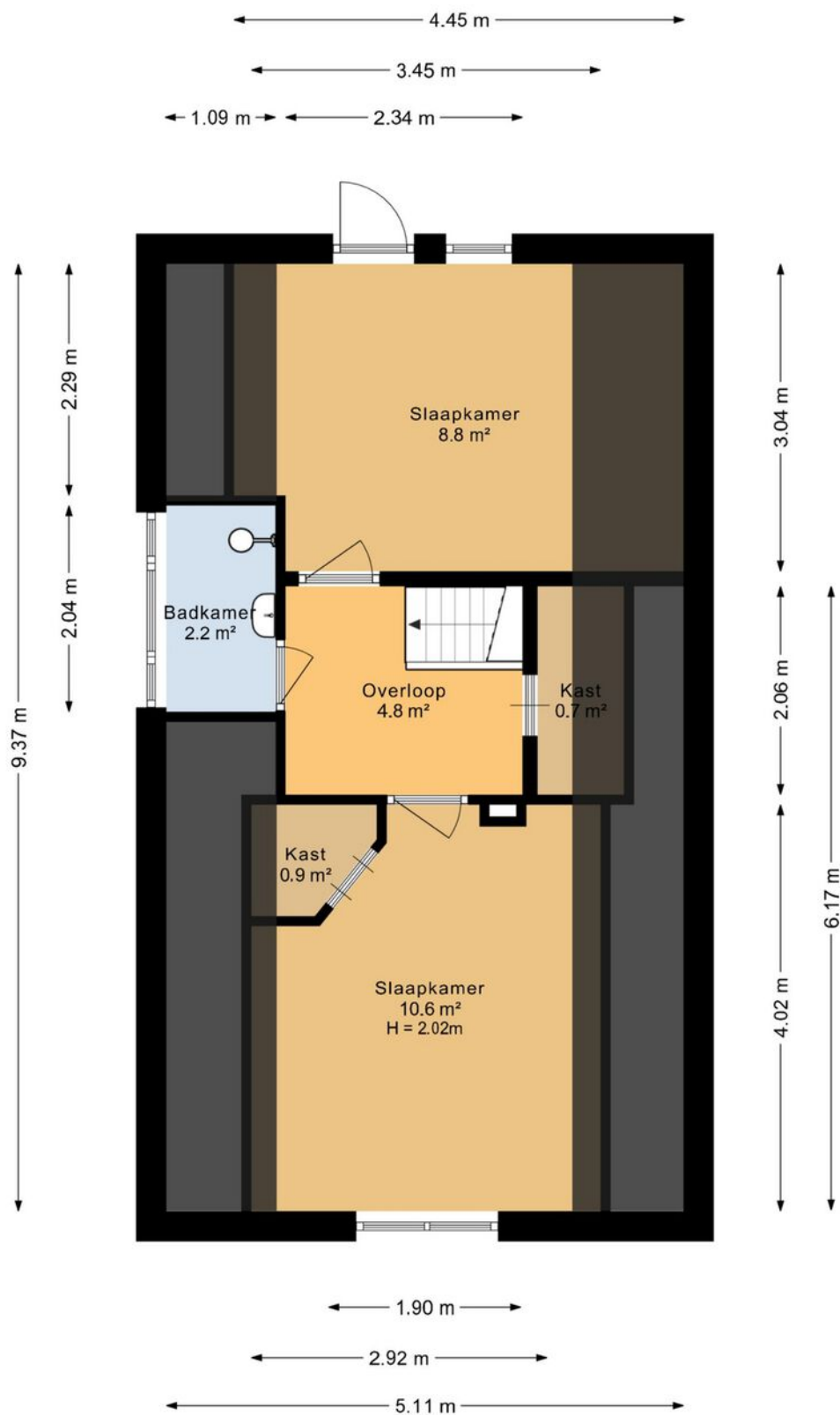
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

TEKENINGEN



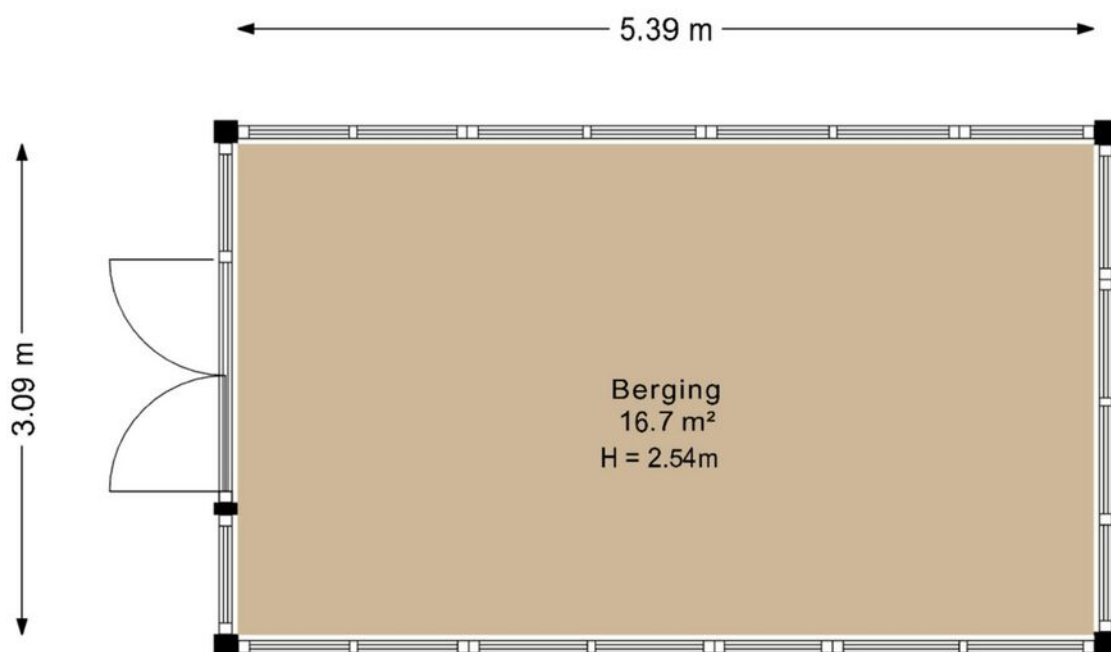
TEKENINGEN

Eerste verdieping



TEKENINGEN

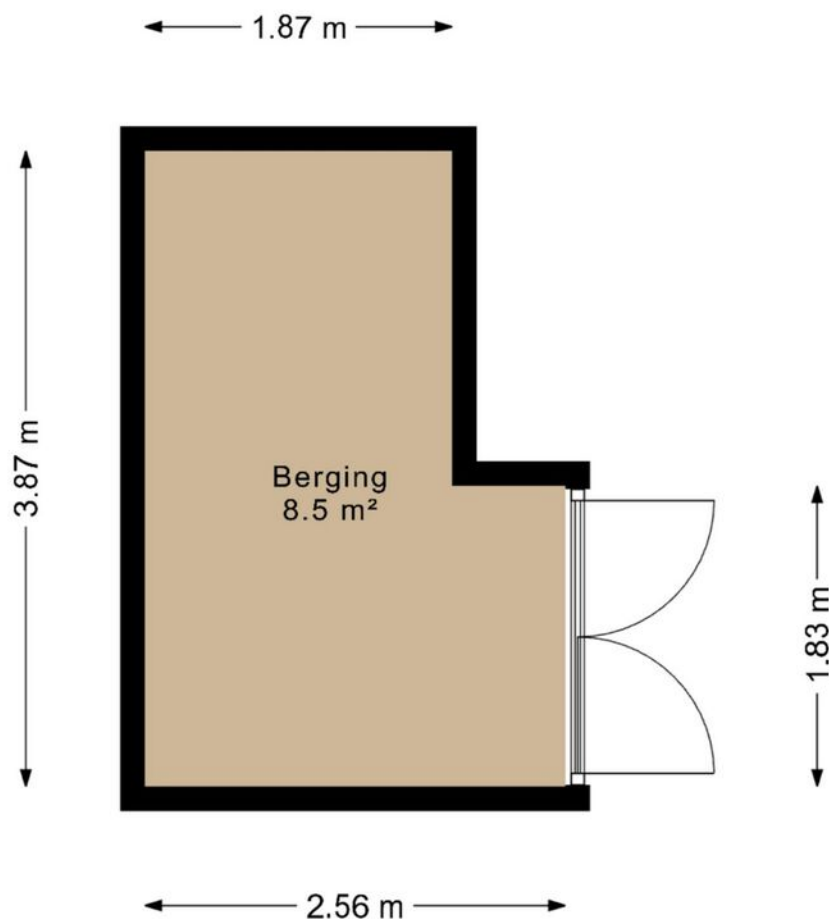
Oosterwoldseweg 40
Haulerwijk
Berging-1



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

TEKENINGEN

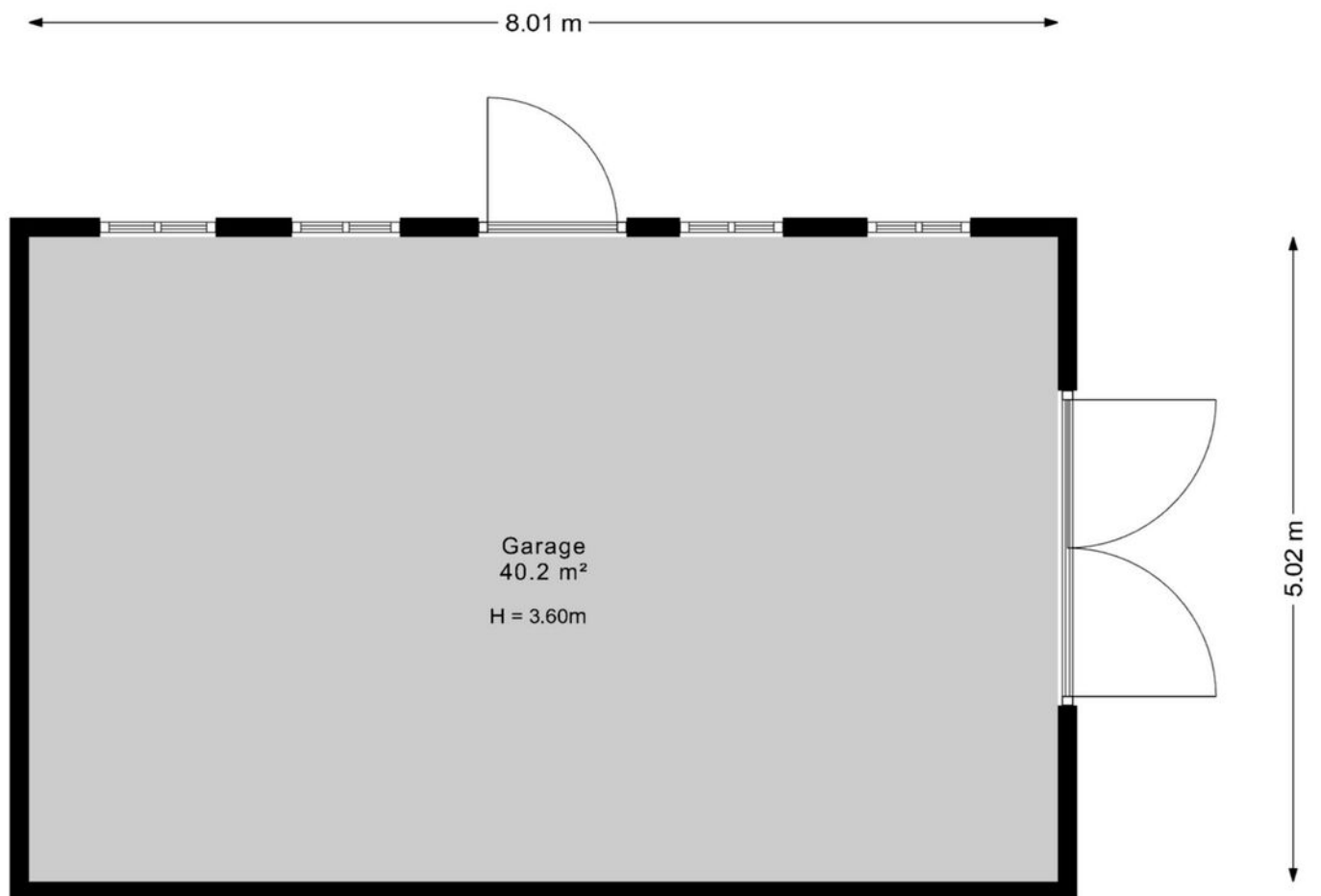
Oosterwoldseweg 40
Haulerwijk
Berging-2



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

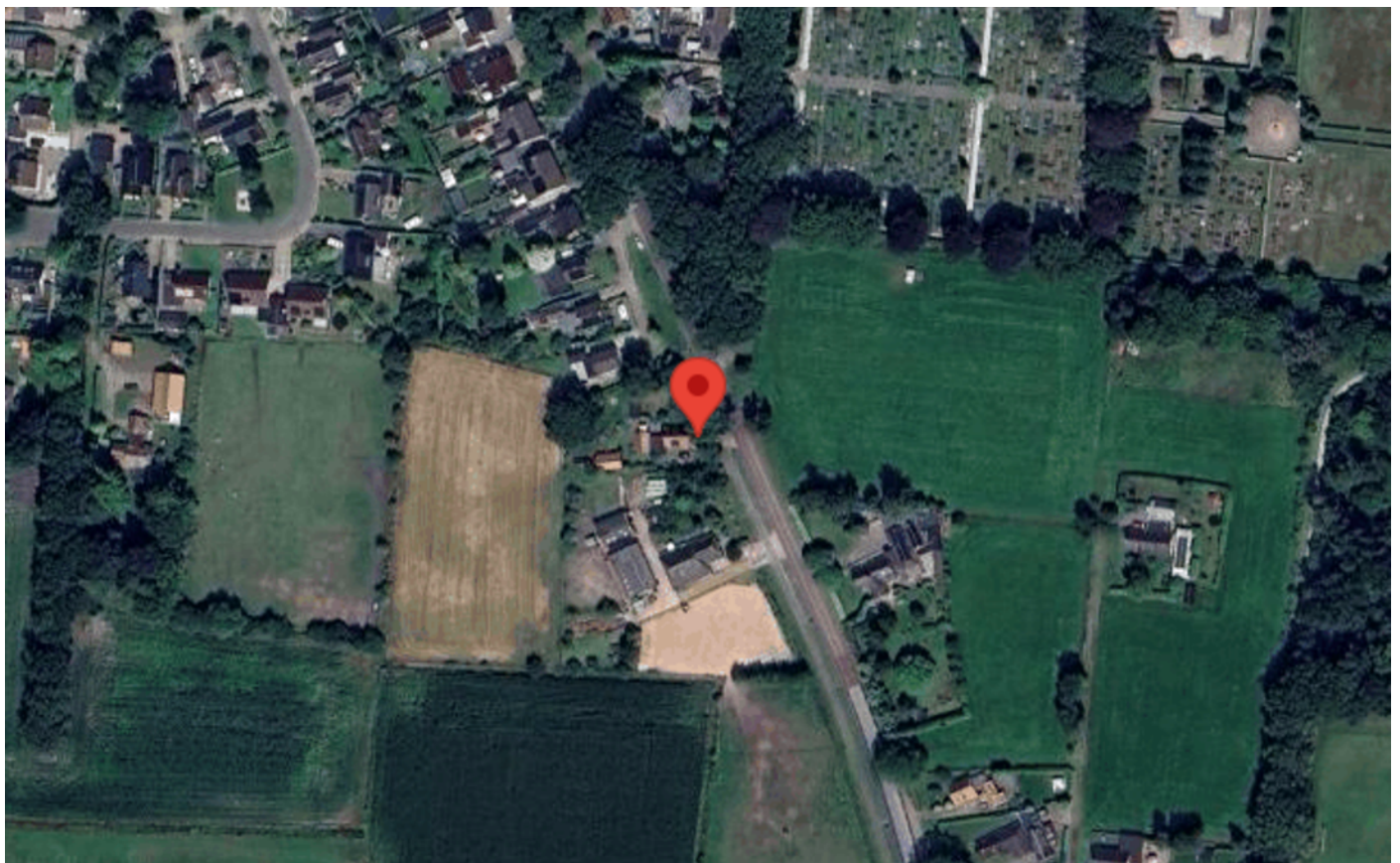
TEKENINGEN

Oosterwoldseweg 40
Haulerwijk
Garage



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