



DE HOLM 15 I
9356 VA TOLBERT

€ 549.000 K.K.

Vrijstaande woning met
aangebouwde grote schuur

Ruim perceel van: 4550 m²

4 slaapkamers

Boerenschuur van: 600m²

INLEIDING

DE HOLM 15 I, 9356 VA TOLBERT

Vrijstaande woning met aangebouwde grote schuur op een ruim perceel van 4550 m²

Op een mooie landelijke locatie in Tolbert, omgeven door ruimte en groen, staat deze vrijstaande woning uit 1965 met aangebouwde boerenschuur van maar liefst 600 m² op een riant perceel van 4.550m². Hier ervaart u het ultieme buitenleven, met vrij uitzicht over de landerijen en alle ruimte om te wonen, werken en ontspannen. De woning beschikt over een grote voormalige koeienschuur met zolderverdieping en biedt volop mogelijkheden voor wie droomt van een woonboerderij met sfeer, ruimte en potentie. Er is sprake van een woonbestemming.



LIGGING EN INDELING

DE HOLM 15 I, 9356 VA TOLBERT

Het woonhuis

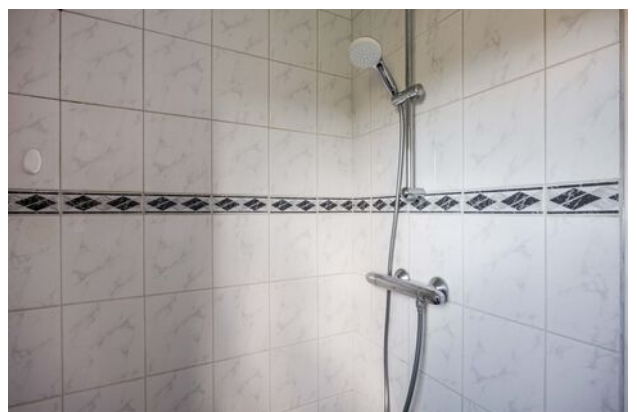
Bij binnenkomst betreedt u de centrale hal met meterkast, trapopgang en toegang tot de begane grond slaapkamer, woonkamer en keuken. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een sfeervolle erker, wat zorgt voor lichtinval en prettig uitzicht op de groene omgeving. De naastgelegen slaapkamer is ruim en praktisch, ideaal voor slapen op de begane grond of als werkkamer.



LIGGING EN INDELING

DE HOLM 15 I, 9356 VA TOLBERT

De keuken is ingericht in een ruime L-opstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken loopt u door naar een tussenhal met de opstelplaats voor de cv-installatie uit 2019, de badkamer en de bijkeuken. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Vanuit de bijkeuken is er een directe doorgang naar de oude koeienschuur, die zich uitstekend leent voor opslag, hobby, werken aan huis of zelfs herbestemming naar extra woonruimte.



LIGGING EN INDELING

DE HOLM 15 I, 9356 VA TOLBERT

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee uitgerust met praktische inbouwkasten. De overloop geeft tevens toegang tot een dakterras dat is gelegen tussen de woning en de schuur. Onder het huis bevindt zich nog een kelder, ideaal voor extra bergruimte of als wijnkelder.



LIGGING EN INDELING

DE HOLM 15 I, 9356 VA TOLBERT

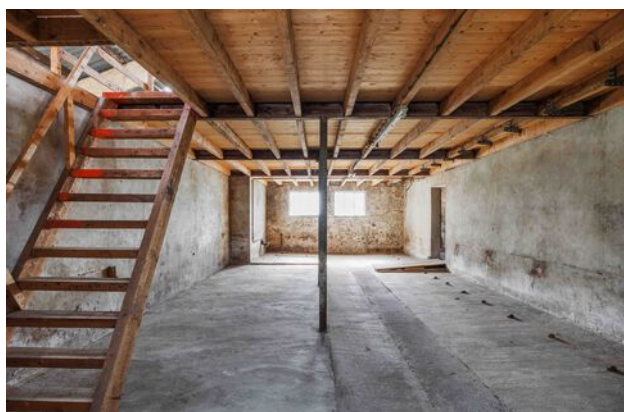
De locatie

Wat deze woonboerderij écht bijzonder maakt, is de locatie. Hier woont u landelijk, met volop ruimte en vrijheid, terwijl voorzieningen binnen korte afstand bereikbaar zijn.

Tolbert is een karakteristiek dorp in de gemeente Westerkwartier, waar rust en ruimte centraal staat, en ligt nabij het levendige dorp Leek. Deze woning heeft scholen, sportverenigingen, winkels en horeca binnen handbereik.

De ligging is bovendien ideaal, u woont hier landelijk, maar een uitstekende verbinding naar de afrit A7 en grotere plaatsen zoals Leek, Groningen en Drachten. Of u nu op zoek bent naar een fijne gezinsomgeving, een actieve dorpsgemeenschap of gewoon wilt genieten van het Groningse landschap, hier bent u op de juiste plek.

Kortom, een bijzonder object op een unieke plek, met volop ruimte binnen én buiten, klaar voor de volgende eigenaar om hier een heerlijk thuis van te maken. Wilt u graag zelf de sfeer ervaren van deze woonboerderij? Neem dan snel contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging!



FOTO' S



FOTO' S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 549.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, woonboerderij, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1965

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 4.550 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 119,4 m²

Inhoud 4.114 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 866,5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Buiten bebouwde kom
Open ligging
Platteland
Vrij
Vrij uitzicht

Tuin

Type Tuin rondom

Energieverbruik

Energietabel E

CV ketel

KENMERKEN

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

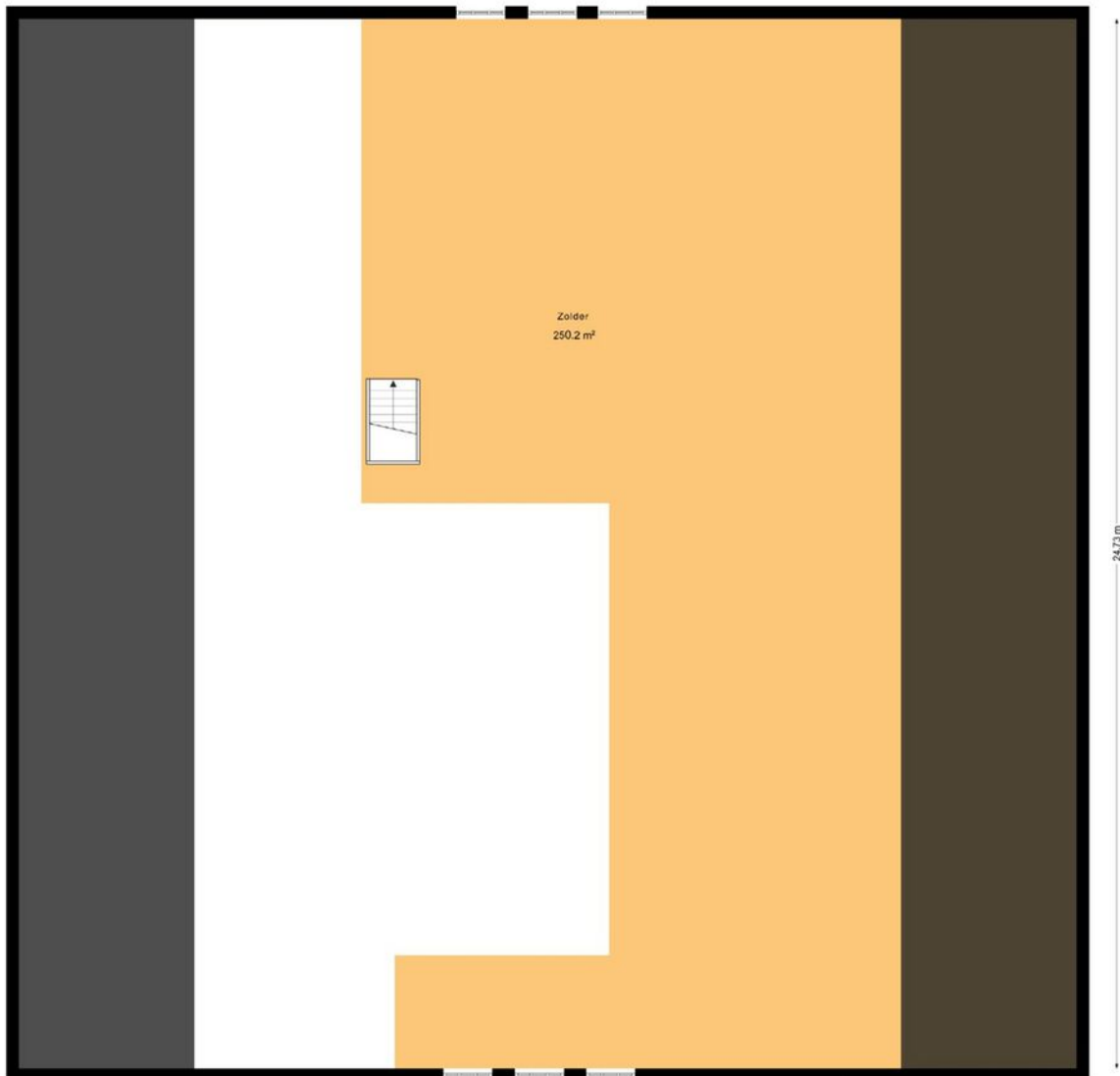
Kadastrale gegevens

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

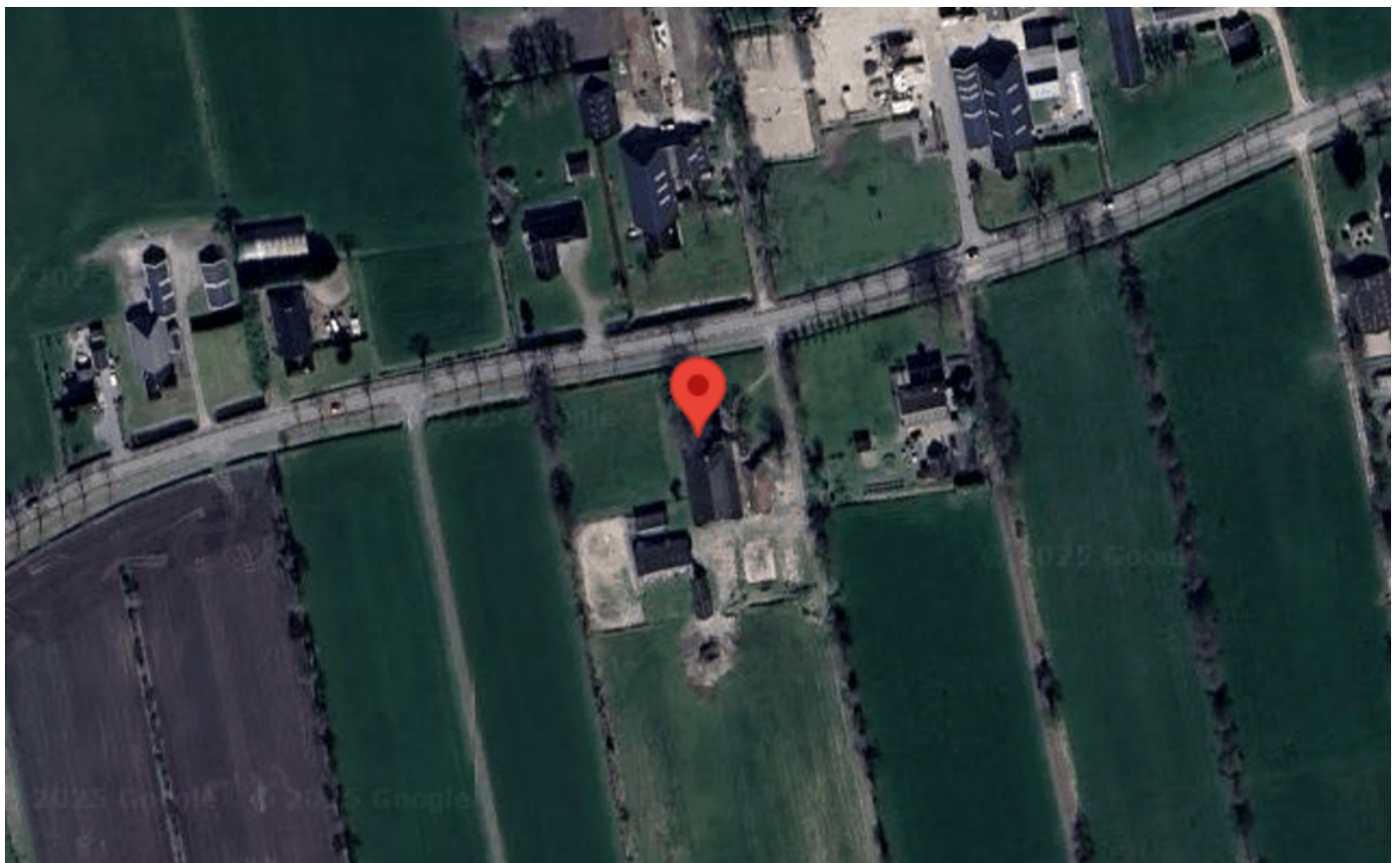
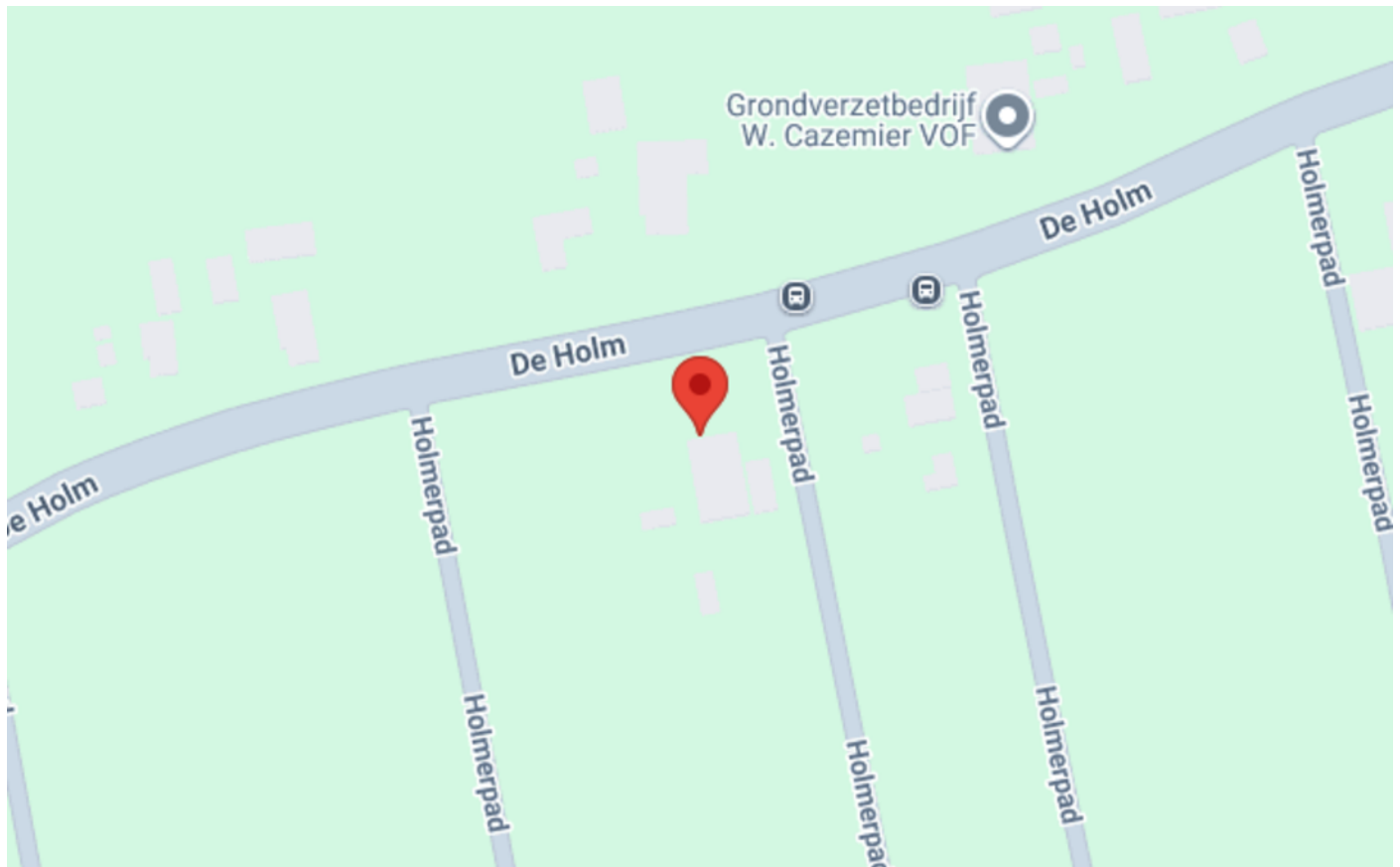
TEKENINGEN



TEKENINGEN



GOOGLE MAPS





makelaardij
Reinette

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