



Vraagprijs:

€ 1.100.000 K.K.

Tonckensweg 12

HAULE

0594-643034
info@makelaardijreINETte.nl
makelaardijreINETte.nl


makelaardij
Reinette

Kenmerken

Woonoppervlakte

309.28m²

Perceeloppervlakte

15719m²

Inhoud

962.49m³

Energie label

A



Omschrijving

Zeer goed onderhouden riante vrijstaande woning in het landelijk gebied op een kavel van maar liefst 1.57.19 ha. De woning staat aan de doorgaande weg van Oosterwolde naar Haulerwijk en biedt diverse mogelijkheden voor agrarische activiteiten, bedrijfsactiviteiten, stalling of gewoon mooi wonen.

Ligging

De woning ligt op minder dan 1 km afstand van het dorp Haulerwijk, waar alle dagelijkse voorzieningen volop aanwezig zijn en zelfs een verwarmd buitenzwembad. Aan de overkant vindt u de toegang naar het prachtige bosgebied Blauwe bos en Haulerveld; waar men ook met paarden mag rijden. Op ruim 4 km. afstand ligt het Fochtelooerveen met het koloniedorp Veenhuizen. Het Fochtelooerveen is een 2.500 ha. Groot natuurgebied; één van de weinige en best bewaarde hoogveengebieden in Nederland.

De woning

De woning heeft een woonoppervlakte van ca. 257 m² en is geheel nieuw gebouwd in 2005. De woning is uiteraard volledig geïsoleerd. Er zijn kunststof dakgoten en boeidelen aangebracht. De kozijnen zijn van hardhout en voorzien van dubbele beglazing. De verwarming en warmwatervoorziening wordt geregeld door middel van CV (ketel 2022), ook is er grotendeels vloerverwarming aangebracht. Er is een mechanische afzuiginstallatie aanwezig. De woning staat rondom netjes in de verf.



Indeling begane grond

Hal met zijentree, bergkast, meterkast en trap naar de verdieping.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de zitkamer, groot ca. 38 m², met houtkachel (kan worden verbonden met de CV-ketel) en massief eikenhouten vloerdelen. Aansluitend aan de zitkamer bevindt zich de open woonkeuken, in 2019 is de keuken vervangen en zijn er plavuizen aangebracht met vloerverwarming dubbele tuindeuren in de erker bieden toegang tot een terras. De eetkamer is een royale ruimte van ca. 45 m² met een moderne keuken met spoel-kookeiland en kastenwand. Alle inbouwapparatuur is aanwezig inclusief een Cookerkraan. Vanuit de keuken is een provisiekelder bereikbaar. Vanuit de gang is de toiletruimte bereikbaar, voorzien van hangend toilet met fontein, een badkamer v.v. 2 wastafels en douche, een ouderslaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning en vaste kasten en een riante inpandige bijkeuken met witgoed aansluitingen. Deze betegelde bijkeuken bevindt zich achter de woonkeuken.

Op de verdieping bevindt zich een zeer ruime overloop met balustrade, een badkamer, voorzien van wastafel, bad en toilet, een inloopkast met CV-ketel en 2 zeer ruime slaapkamers, gelegen aan de voor- en achterzijde van de woning. Op de verdieping bevindt zich meer dan voldoende ruimte om extra slaapkamers te creëren.

Een schuur, gebouwd in 1998 van metaal damwand op een stenen fundering, gedekt met asbestvrije golfplaten, groot ca. 9.80 x 13 meter. De vloeren zijn beton. Er zijn 2 segmentdeuren aanwezig. Het dak is met Dupanel geïsoleerd. Aan de rechterzijde van deze schuur bevindt zich een geïsoleerde ruimte, voorzien van kamer met open keuken, met een inductiekookplaat en koelkast, een badkamer, voorzien van staand toilet, douche en wastafel en de CV-ketel. Via een vaste trap is de zolderruimte te bereiken.

Een veranda, groot ca. 3.85 x 5.80 meter, gebouwd van steen en gedekt met pannen. Aan de achterzijde hiervan bevindt zich een paardenstal met 2 afdelingen.

Een schuur, die later uitgebouwd is, thans groot ca. 11 x 50 m., gebouwd van isolerende Duroxblokken, voorzien van vakwerkspanten, betonvloer en geïsoleerd en gedekt met asbestvrije golfplaten. Deze schuur wordt gebruikt als caravanstalling.

Een schuur, groot ca. 16 x 62 m., gebouwd van steen en metaal damwand, voorzien van een vrije overspanning met gelijmde spanten, betonvloer en geïsoleerd en gedekt met asbestvrije golfplaten. Deze schuur wordt gebruikt als caravanstalling.

Overig

De woning wordt omringd door een mooie tuin, voorzien van gazon, meerdere borders en een terras. Een gedeelte van het terrein is in 2019 voorzien van beton op kleur verharding. Aan de zonzijde zijn screens met afstandsbediening aanwezig.

Achter de boerderij ligt nog een perceeltje grasland, omzoomd met een houtwal. Deze grond bestaat uit zandgrond.

Algemeen

Voor mensen die landelijk willen wonen, maar wel het comfort willen van een optimaal geïsoleerde woning en die de schuren kunnen gebruiken voor bijvoorbeeld caravanopslag of anderszins bedrijfsmatig of agrarisch willen exploiteren, biedt dit object volop mogelijkheden.

Naam bestemmingsplan: Buitengebied

Bestemming: Agrarisch gebied met aanduiding "bedrijven klasse 2"

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.100.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, woonboerderij, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2005
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	15.719 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	309,28 m ²
Inhoud	962 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	116,68 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	1.515,6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0,77 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Open ligging Platteland Vrij Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Tuin rondom
------	-------------

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

Kadastrale gegevens

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































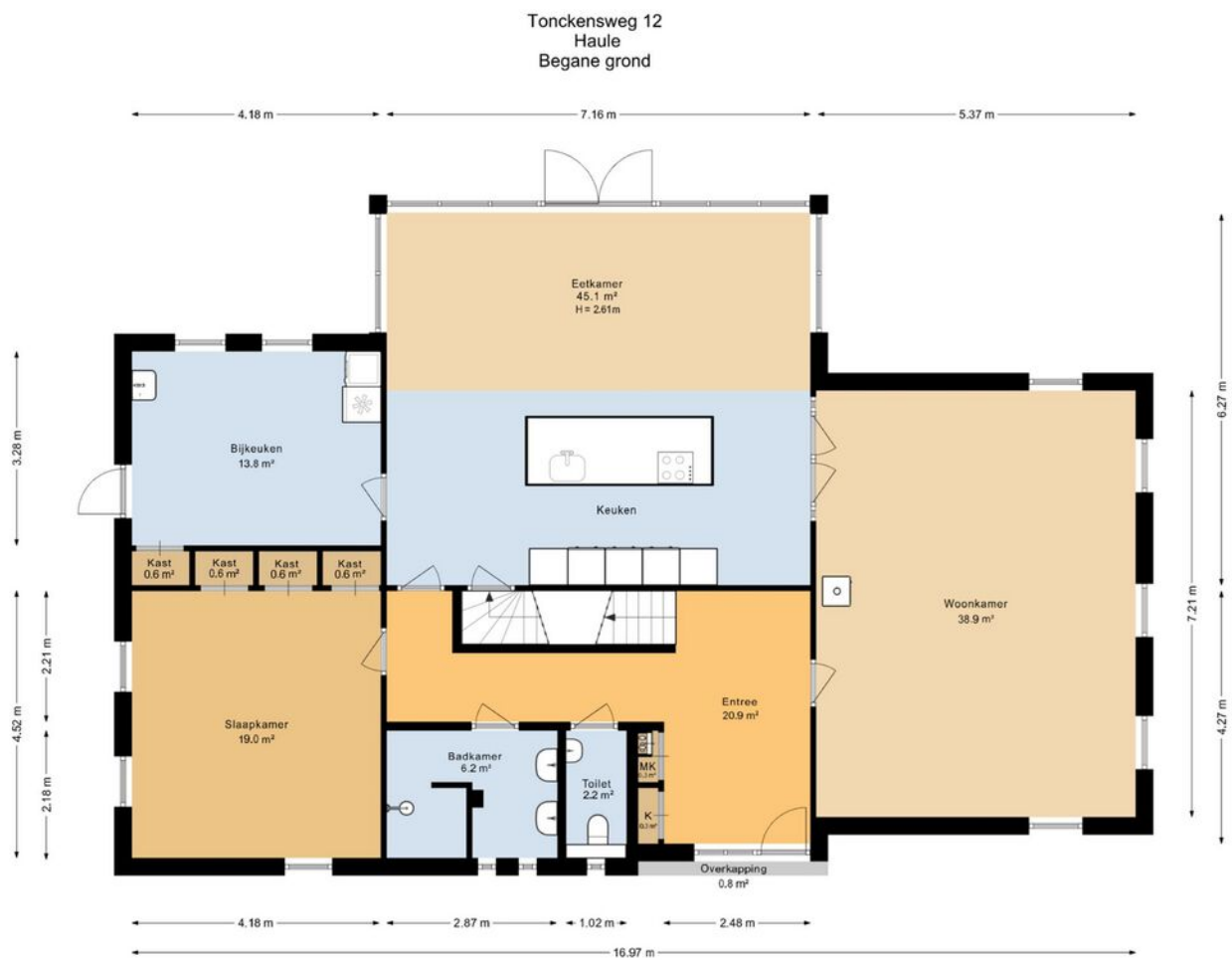






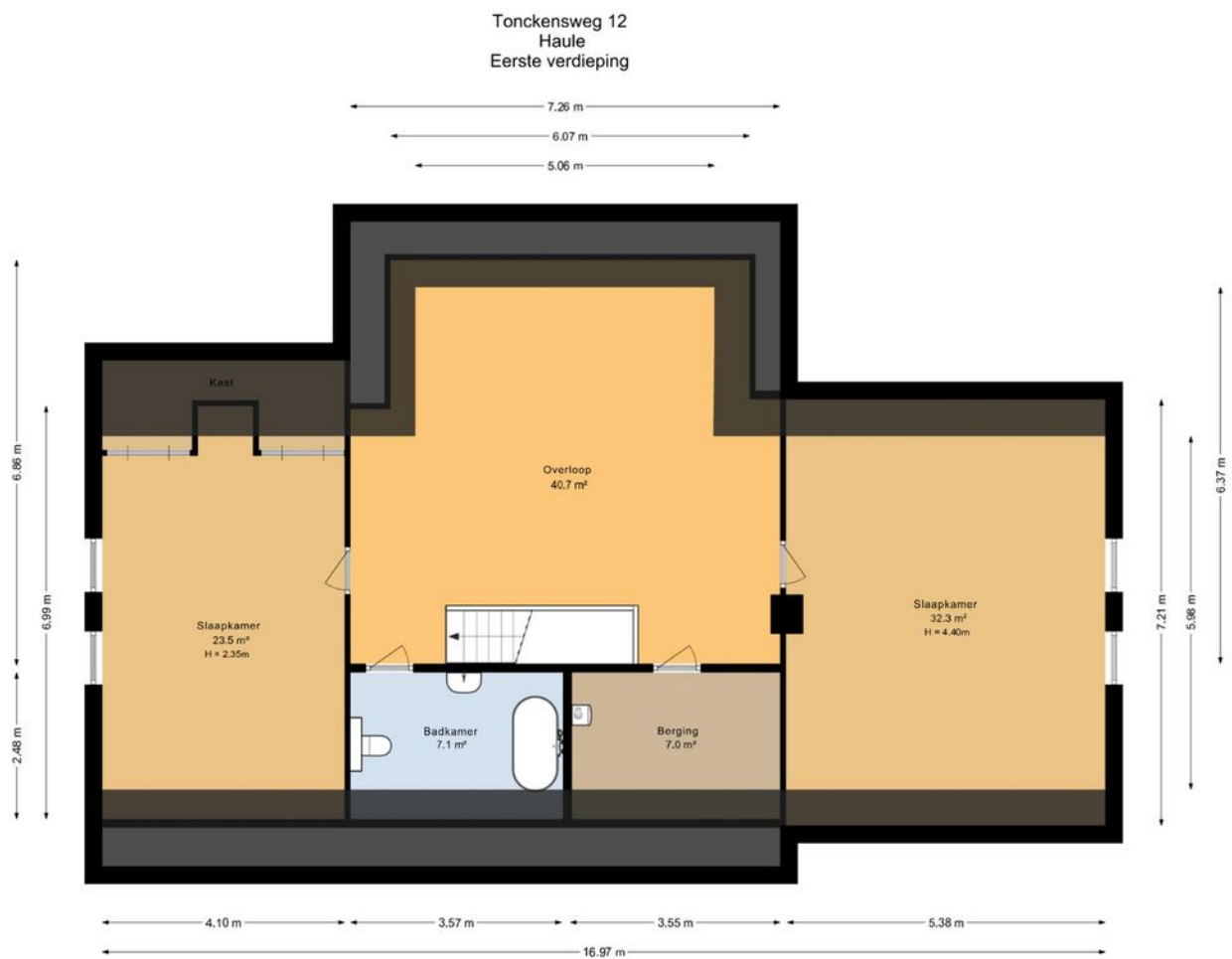


Plattegrond



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

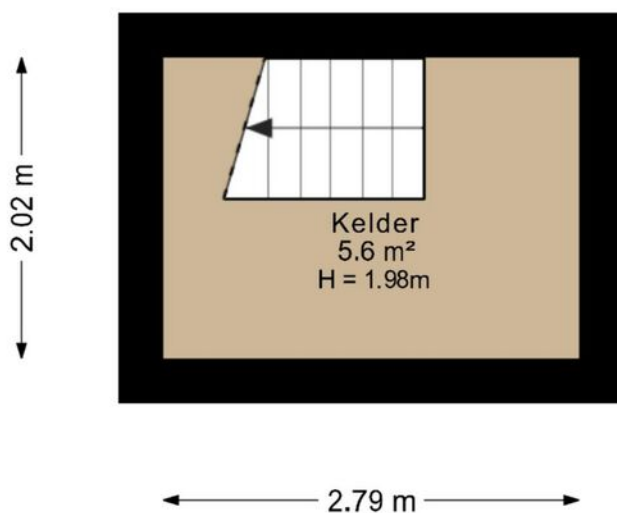
Plattegrond



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

Plattegrond

Tonckensweg 12
Haule
Kelder



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

Plattegrond

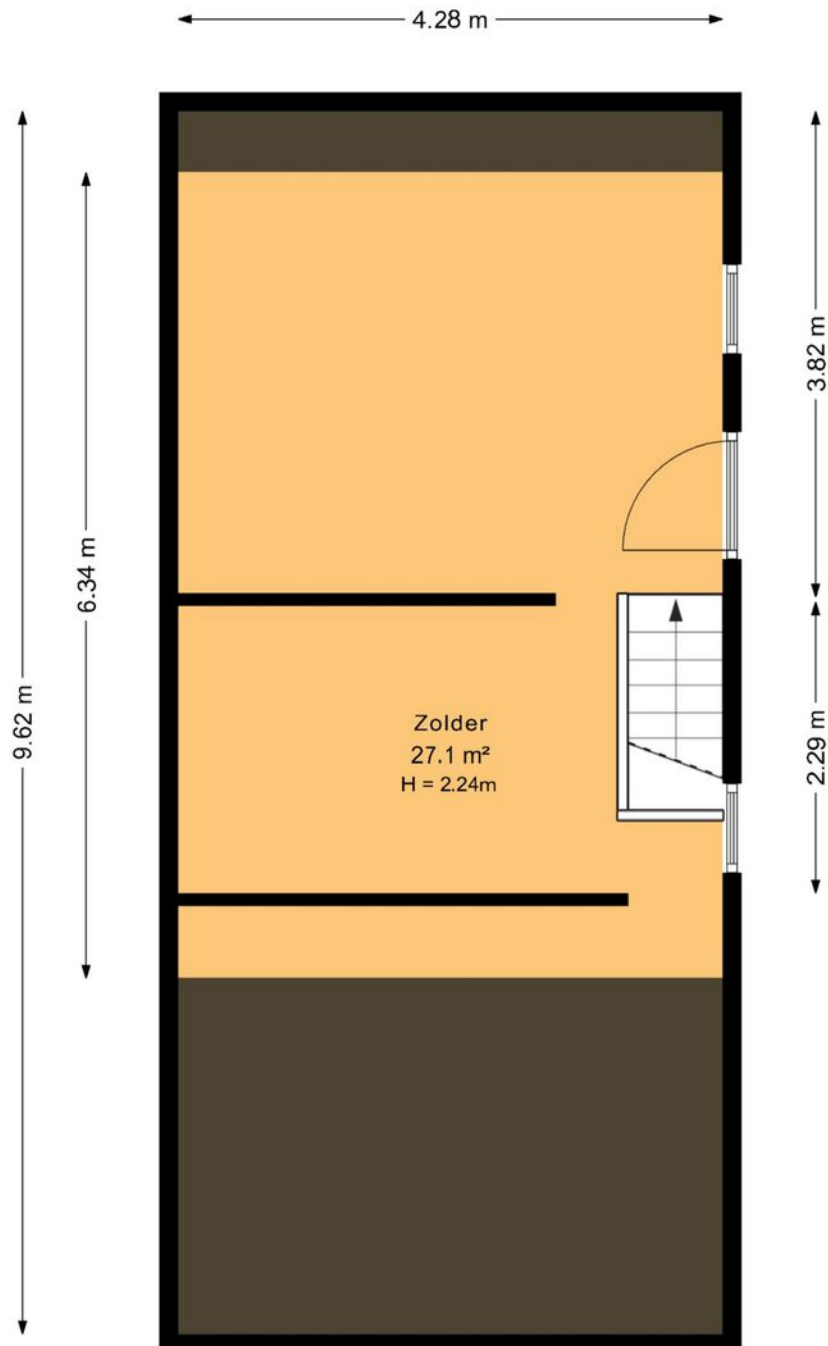
Tonckensweg 12
Haule
Bijgebouw



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

Plattegrond

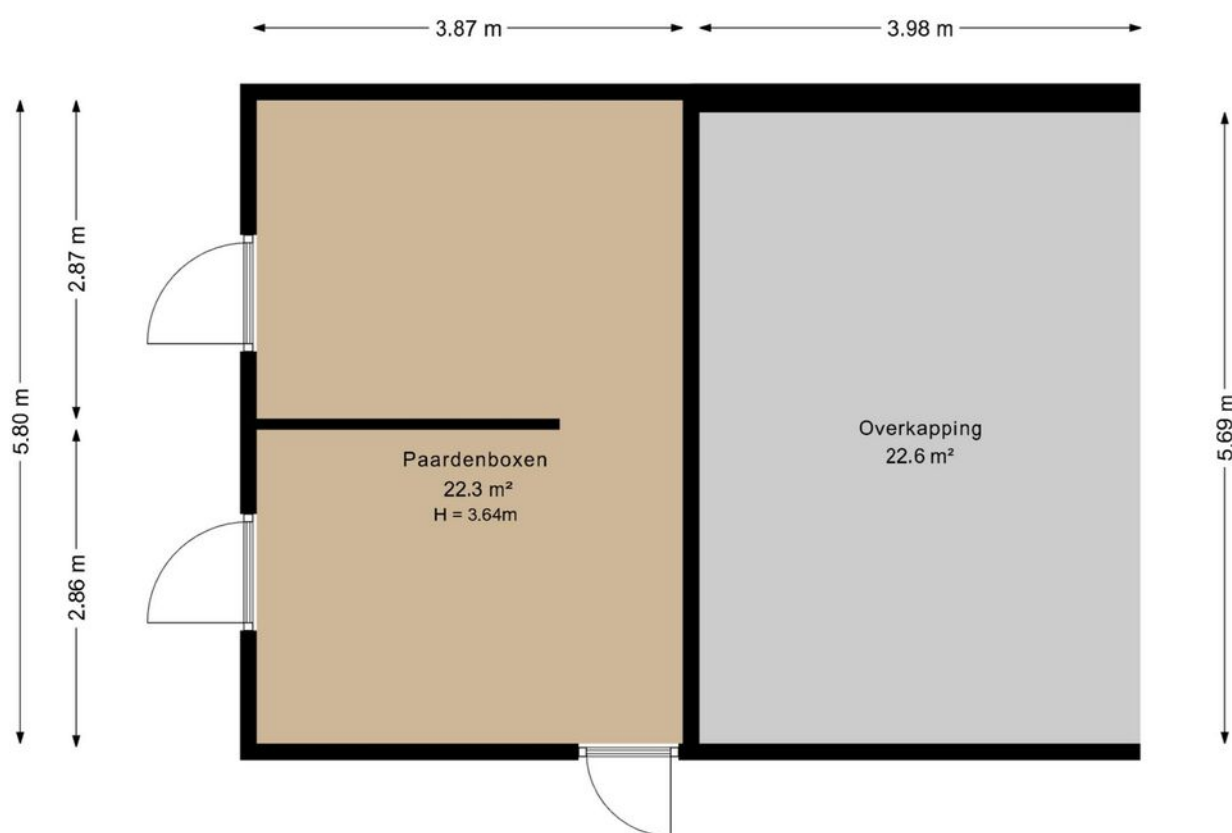
Tonckensweg 12
Haule
Bijgebouw zolder



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

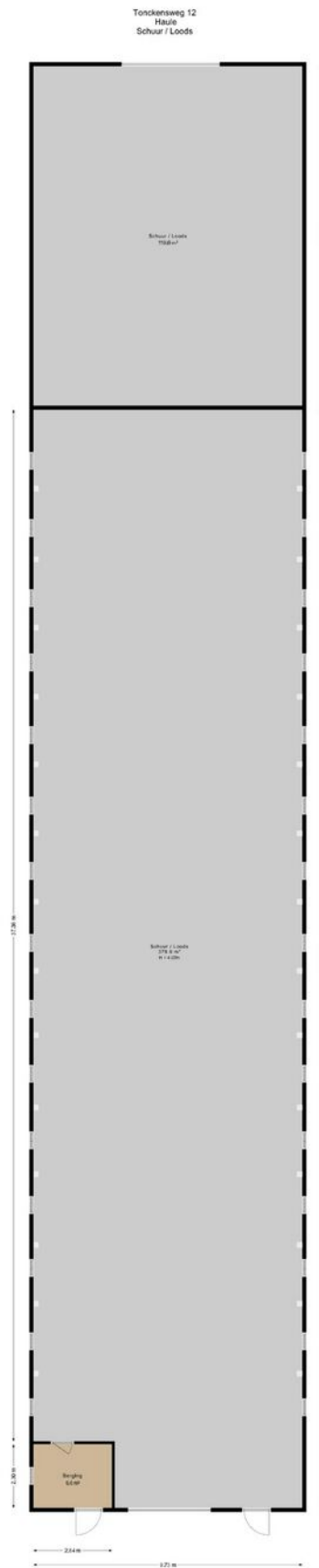
Plattegrond

Tonckensweg 12
Haule
Paardenboxen



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

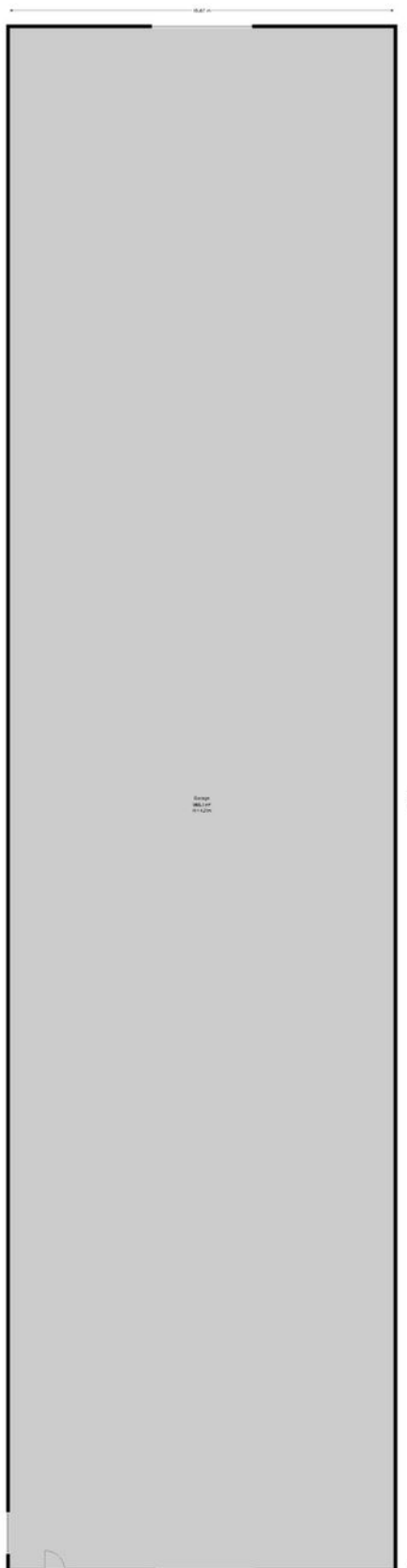
Plattegrond



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

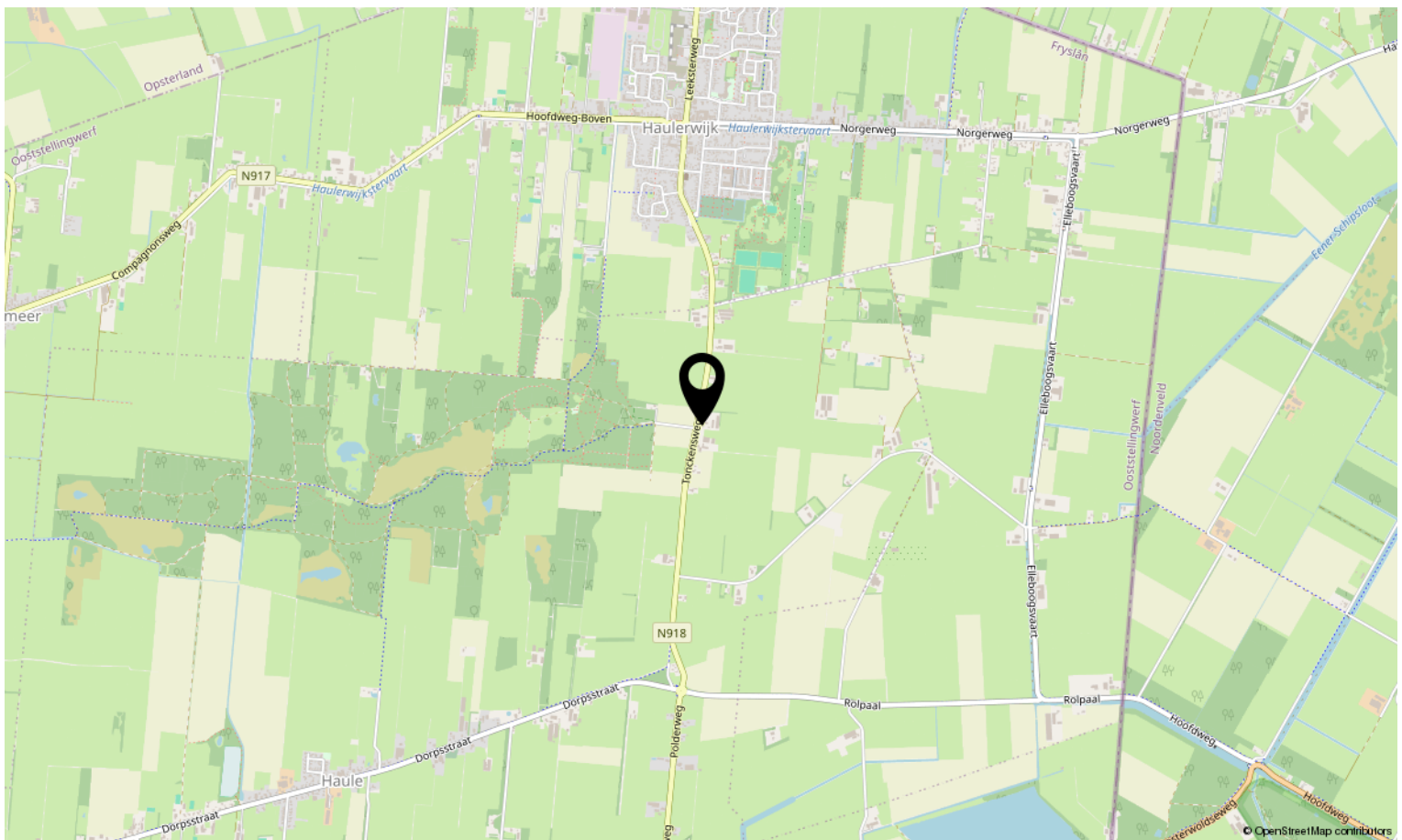
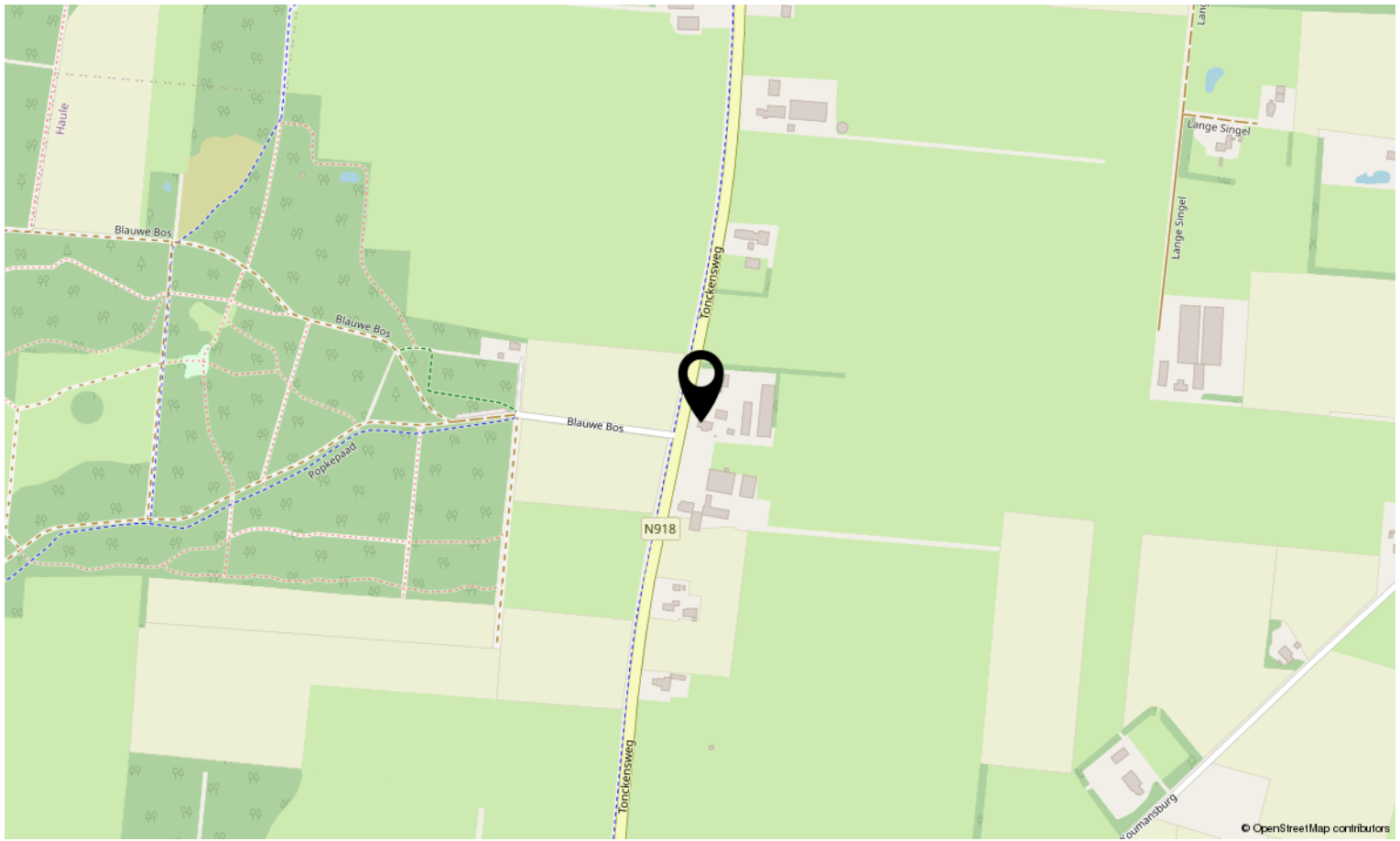
Plattegrond

Tonckenweg 12
Huisje
Schout / Lokaal 2



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

Locatie op de kaart





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Makelaardij Reinette

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

