

TE KOOP
€ 569.000 K.K.

Noordsij Makelaardij

Oosteinde 14

9431 AV

06-53305360

info@noordsijmakelaardij.nl



Hoofdstraat 28

9442 PC Elp



Hoofdstraat 28
9442 PC Elp

Inleiding

Een mooie en rustig gelegen rietgedekte woonboerderij (1896) gelegen op een kavel van ca. 8.900 m² in Elp. Vanuit de woning heeft u vrij uitzicht over de landerijen en de woning is gelegen vlakbij mooie rutterroutes, fietsroutes en wandelroutes.

Op circa 5 kilometer afstand ligt het gezellige dorp Westerbork, hier kunt u terecht voor de dagelijkse voorzieningen zoals basisscholen, dagopvang, bibliotheek, sportaccommodatie en diverse winkels. In Beilen, gelegen op circa 8 km, is een treinstation en een school voor voortgezet onderwijs. Assen is 15 km vanaf Elp. De woning ligt in het Drentse zanddorp Elp en grenst aan een uitgestrekt bosgebied. Vanuit de boerderij kunt u hier heen wandelen, fietsen of te paard uren lang rijden door de bossen. En genieten van de mooie omgeving met rust en de ruimte.

De boerderij is 1896 gebouwd en is gedekt met riet (schroefdak uit 2011). De woning wordt verwarmd door middel van Centrale verwarming (CV ketel 2010). Bij de boerderij behoort een ruime stenen schuur van circa 60 m².



Ligging en indeling

Begane grond

Entree: royale hal met garderobe, toilet en trap naar de verdieping. Aansluitend de ruime woonkamer met authentieke gebinten en openhaard. Via het kozijn in de zijbaander heeft u veel lichtinval in de woonkamer.

De woonkeuken heeft prachtig uitzicht over de tuin en de eigen grond. En is voorzien van een inbouwkeuken uit 2004 met veel bergruimte, composiet aanrechtblad, apothekerskast, inductie kookplaat, afzuigkap, heteluchtoven, vaatwasser en een magnetron.

In de voorzijde van de boerderij is een ruime slaapkamer met aansluitend de badkamer. Deze is voorzien van douche, ligbad en wastafel. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de ruime bijkeuken met aansluitingen voor uw witgoed, een provisieruimte en toegang tot de tuin.

Via de bijkeuken komt u in het achterhuis, hier bevindt zich een zadelkamer en drie paardenboxen. Tevens is hier een zolder voor de opslag van hooi.



Ligging en indeling

Tuin

Rondom het huis ligt een ruime tuin met mooie beplanting, bestrating en een grasweide.

Bijzonderheden

- Mooie locatie in het gezellig dorp Elp
- Dichtbij de boswachterij
- Royale kavel van circa 8900 m²
- Ruime schuur

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 569.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Geheel perceel

Bouw

Type object	Woonhuis, woonboerderij, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1896
Dakbedekking	Riet
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	8.937 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	247 m ²
Inhoud	1.400 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	42 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	60 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Vrij uitzicht Beschutte ligging In bosrijke omgeving In woonwijk
---------	--

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Kenmerken

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	7
Aantal overdekte parkeerplaatsen	4
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging				X
Voet droogmolen				X
Woning				
Vlaggenmast	X			
Schotel/antenne			X	
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders			X	
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails/gordijnen/vitrages			X	
- rolgordijnen				X
- losse horren/rolhorren				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer/laminaat				X
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
(Voorzet) open haard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Kachels				X
Isolatievoorzieningen				X
Radiatorafwerking				X
Schilderijophangstelsysteem				X
Keukenblok met bovenkasten	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Keukenaccessoires	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Wastafels met accessoires	X			
Toiletaccessoires	X			
Badkameraccessoires	X			
Sauna met toebehoren				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X

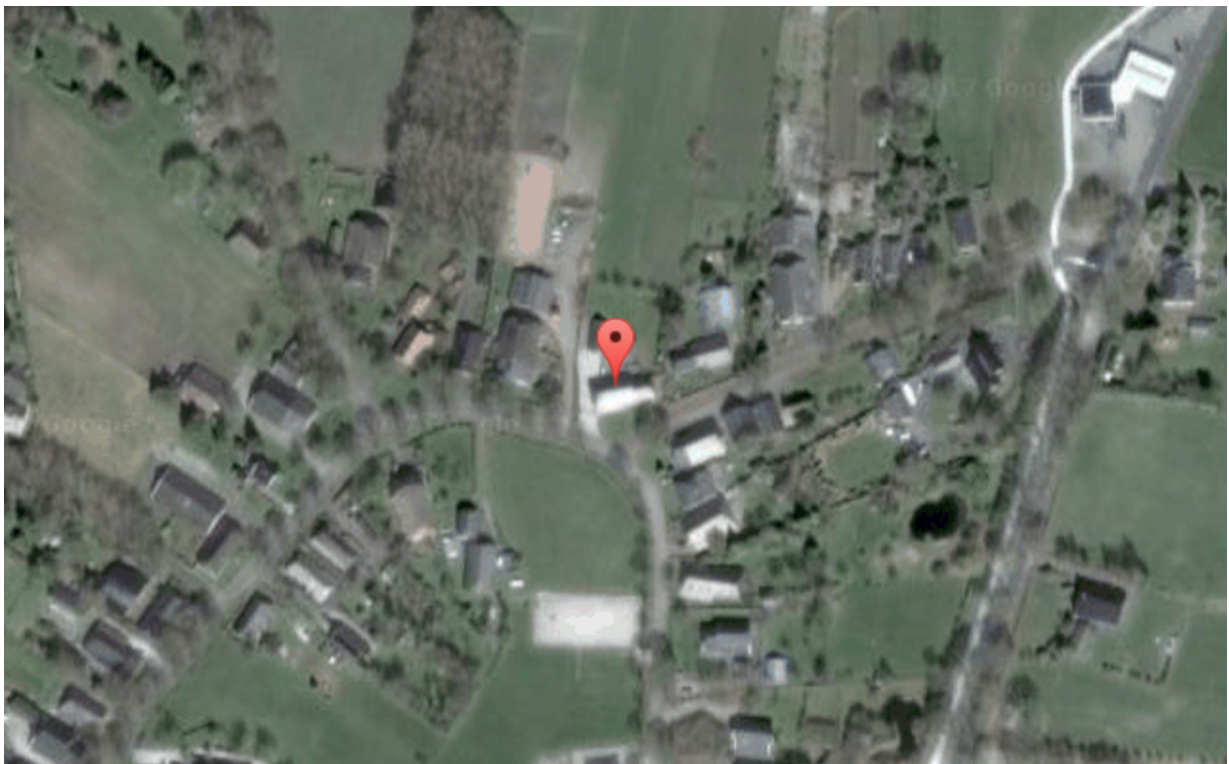
Foto's



Foto's



Google maps



Tekeningen



Foto's



Foto's



NOORDSIJ MAKELAARDIJ

sterk in Wonen!

VBO  MAKELAAR



Wilt u meer informatie over deze woning, neem dan contact op met:

Wilco Noordsij

Tel 06-53 305 360

www.noordsijmakelaardij.nl of info@noordsijmakelaardij.nl

