

te koop



Entenbroekerdijk 40

Bruchterveld

Vraagprijs: prijs op aanvraag

HOUDEL MAKELAARDIJ
FAST. GOOD. & ZEKER



De Schans 9 A 25, 7773 AA Hardenberg \ \ 0523-237768 \ \ info@houdelmakelaardij.nl \ \ houdelmakelaardij.nl \ \

Kenmerken

Overdracht

Prijs	Prijs op aanvraag
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, woonboerderij, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1940
Dakbedekking	Riet
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	2.630 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	180 m ²
Inhoud	828 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	24 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	254 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	29 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7 (waarvan 7 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Platteland Vrij uitzicht
---------	--

Tuin

Type	Tuin rondom
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken

Energieverbruik

Energielabel	A++
--------------	-----

CV ketel

CV ketel	Nefit HR.
----------	-----------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2015
----------	------

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
--------------------	---

Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
--------------------	---------------------------

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

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



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
180m²

PERCEELOPPERVLAKE
2630m²

INHOUD
828m³

AANTAL SLAAPKAMERS
7

BOUWJAAR
1940

ENERGIELABEL
A++





Omschrijving

****Welkom in het buitenleven op de Emtenbroekerdijk 40****

Stel je voor... Wakker worden van fluitende vogels, geen file voor de deur, en jouw eerste kop koffie mét uitzicht over groene landerijen.

Wie wil dat nou niet? Aan de Emtenbroekerdijk 40 in Bruchterveld kun je dit ultieme gevoel van vrijheid elke dag ervaren. Hier, in deze charmante vrijstaande woonboerderij op een riant perceel van maar liefst 2.630 m², is het pure genieten geblazen. Zo'n plek kom je zelden tegen!

****Een plek waar alles mag en kan: perfect voor levensgenieters****

Heb jij altijd al gedroomd van een huis waarin wonen, werken en volop ontspannen moeiteloos samengaan? Dit is zo'n adres waar je dromen niet botsen, maar samengroeien.

Ben je ZZP'er die graag een eigen werkplaats aan huis wilt? Werk je veel thuis en heb je behoefte aan bergruimte of een fijne bedrijfsruimte? Of wil je misschien je boot of camper gewoon thuis kunnen stallen?

Nou, het kan hier allemaal. De ruimte is er, de voorzieningen zijn er, en de mogelijkheden? Die zijn haast eindeloos op dit adres.

****Leven met de natuur, maar óók comfort****

Wat meteen opvalt, is de royale tuin rondom de woning – dat is dus écht genieten van het vrije uitzicht en de rust. Nodig vrienden uit voor een barbecue, geniet vanuit de sfeervolle buitenkamer van een goed glas wijn, of relax, heerlijk ongehaast, in de frisse buitenlucht.

Die buitenkamer met fraaie glaspui is trouwens een echte eyecatcher. Echt zo'n plek waar je 's ochtends je krantje leest in de zon, kinderen onbezorgd spelen, of avonden lang na-borrelen met goede vrienden.

Binnen krijg je vervolgens meteen dat knusse, warme gevoel dat bij een woonboerderij hoort. Tegelijkertijd is het huis keurig gemoderniseerd. Denk aan maar liefst 32 zonnepanelen (2020), overal dubbele beglazing, én isolatie van dak, muur en vloer: klaar voor de toekomst dus! Gasrekening? Daar hoeft je je voorlopig geen zorgen meer over te maken. En met de Nefit HR-ketel uit 2015, zonneboiler en met een Attack houtvergasser (centrale verwarming werkt via boilersysteem die verwarmd wordt door de houtkachel/vergasser of via de Nefit c.v. ketel) zit je er sowieso warmpjes bij.

****Alles wat je hart begeert, op een prachtige plek****

Even praktisch: het geheel staat op een groot, eigen perceel van 2.630 m². Dus ja, wil je een moestuin? Kan. Droom je van kippen of geiten? Geen probleem. Zijn hobby's als timmeren, klussen of auto's helemaal jouw ding? Ruimte zat.

Bovendien woon je midden in het groene, landelijke buitengebied van Bruchterveld. Dat betekent ultieme rust, vergezichten, frisse lucht, mooie wandelroutes, maar óók genoeg voorzieningen op korte afstand.

****Hier kun je je echt uitleven****

Denk je, "Dat wordt vast te afgelegen"? Absoluut niet!

Je bereikt het centrum van Hardenberg binnen een 10 minuten en dus is de bakkerij of supermarkt op geringe afstand. En is het leven in Nederland te duur? Duitsland is eveneens op geringe afstand gelegen.

De indeling van deze bijzondere woonboerderij met mogelijkheden is als volgt:

Middels zij-entree betreedt men de hal met toegang tot de meerdere vertrekken. Zo heeft u toegang tot de woonkeuken en diepe woonkamer met erker. Maar ook de bijkeuken met o.a. wasmachine aansluitingen, separaat toilet met fonteintje, badkamer (v.v. ligbad, douche en dubbele wastafelmeubel) en slaapkamer begane grond.

Recent heeft men een prachtige tuin-/buitenkamer aangebouwd met een prachtige grote glazen pui.

Eerste verdieping:

Overloop met meerdere inbouwkasten en vier ruime, speelse slaapkamers.

Middels vaste trap bereikbare..

Tweede verdieping:

Overloop met inbouwkasten, technische ruimte met o.a. c.v. installatie (Nefit HR, 2015) en twee (slaap-) cq. (werk)kamers.

Buitenom:

Een lange oprijlaan leidt naar een sfeervolle, praktische buitenruimte met meerdere parkeerplaatsen, tuin, opslag en een bijzonder grote hal/buitenberging met aangebouwde stenen garage.

Hal/buitenberging/garage:

Een bijzonder grote werkruimte me separate berging incl. boiler vast, kleine kitchenette en aangebouwde dubbele garage.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1940 / verbouwjaar 1998;
- Perceeloppervlakte: ca. 2.630 m²;
- Woonoppervlakte: ca. 204 m² (incl overig inpandige ruimte 2e verd.);

















































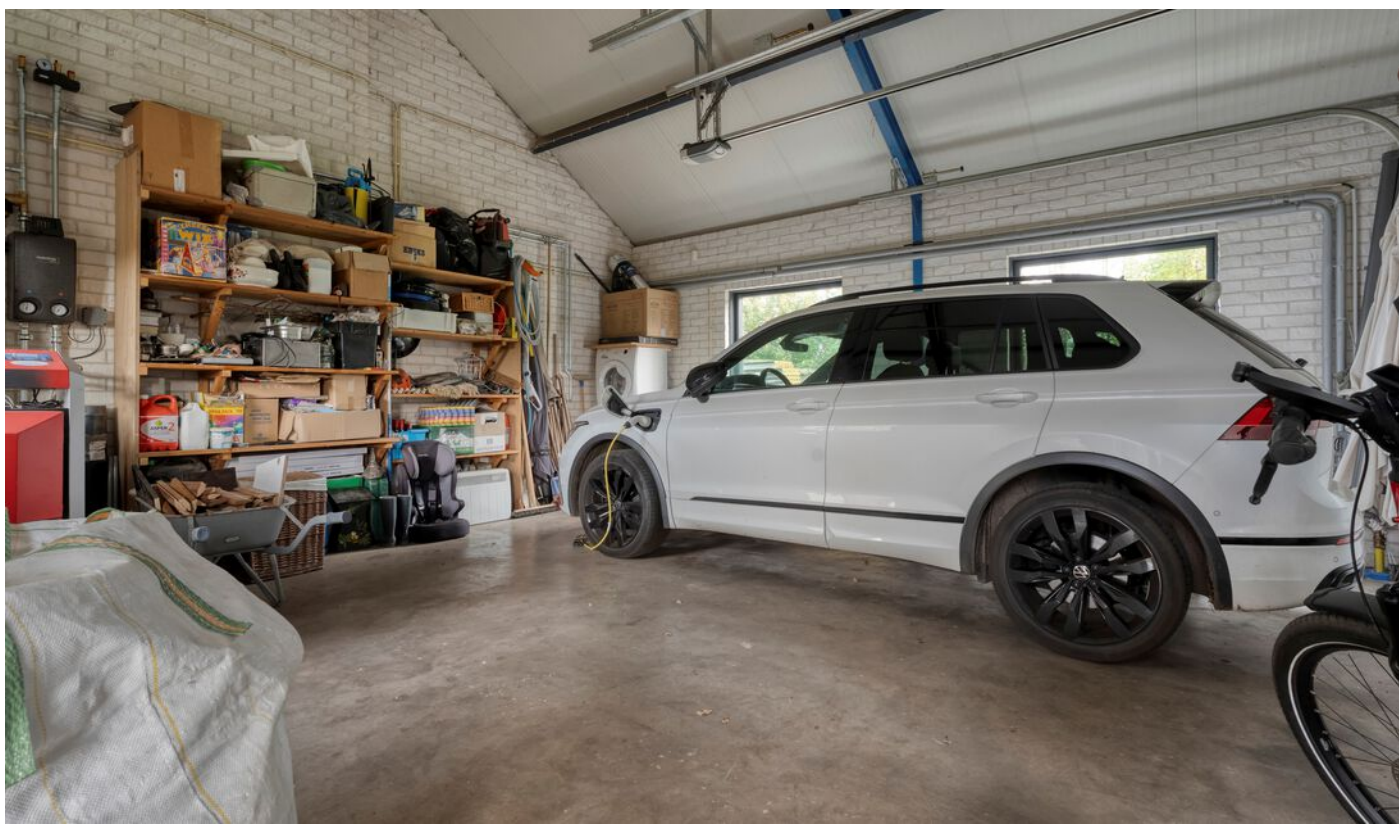
























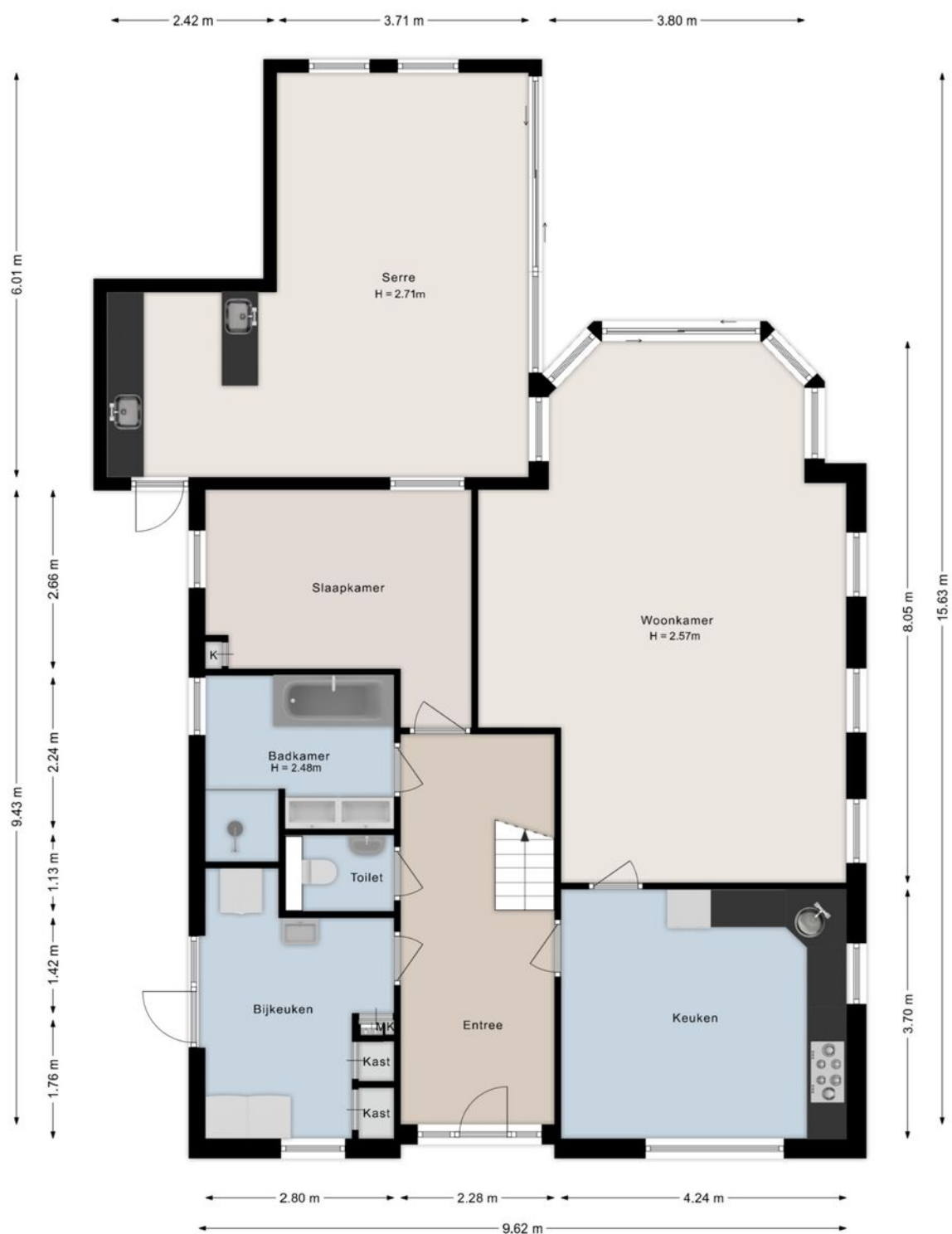






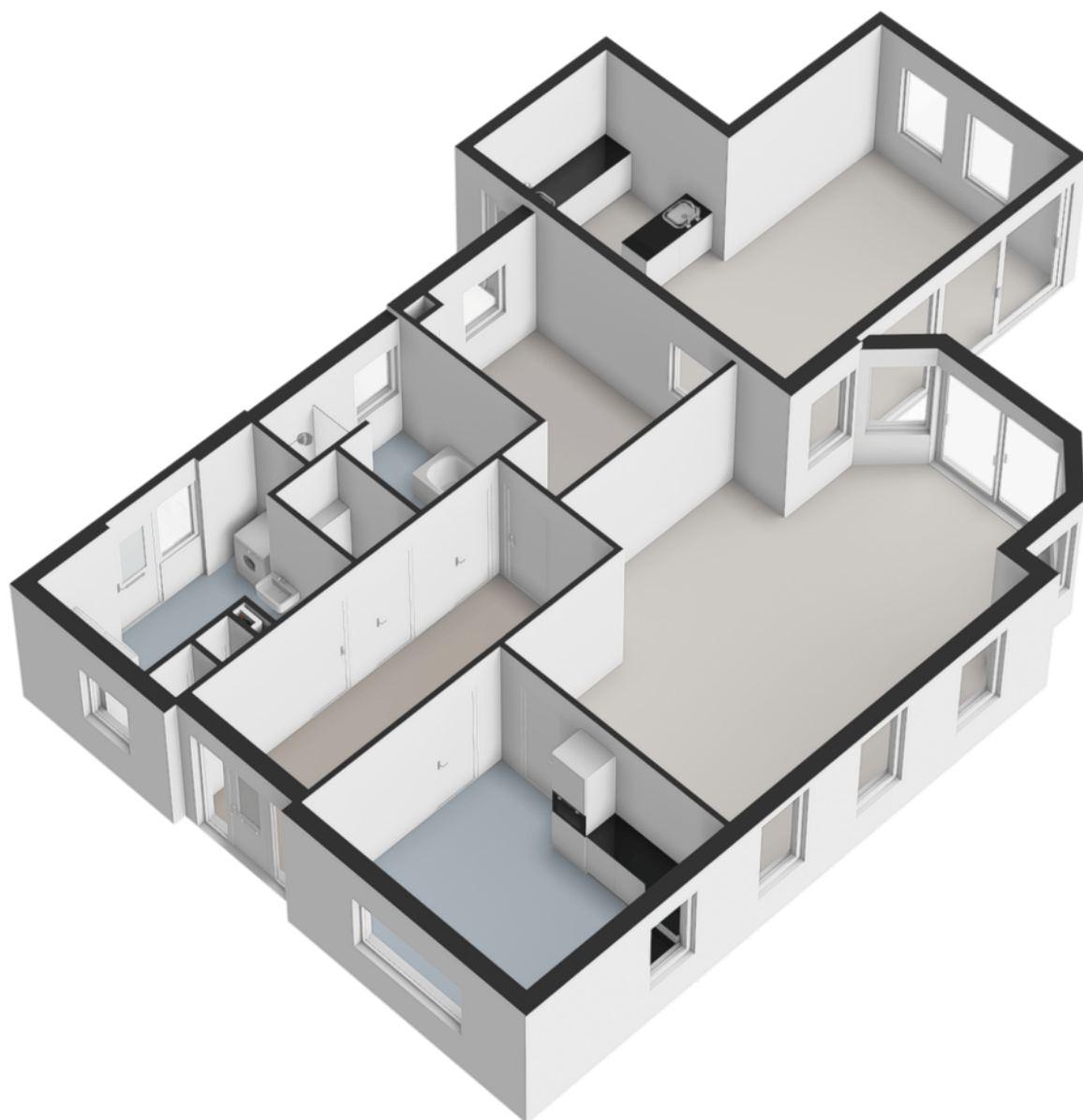


Plattegrond



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond

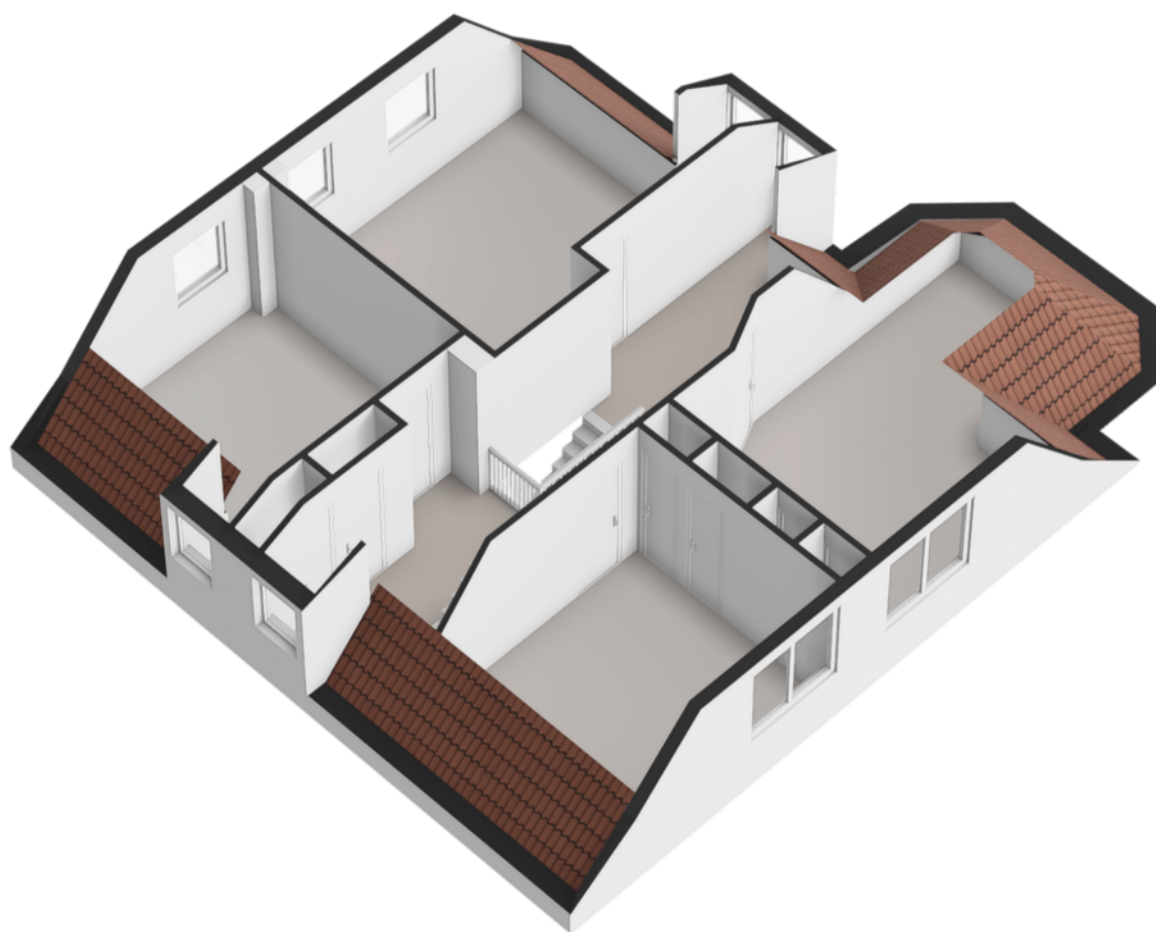


Plattegrond

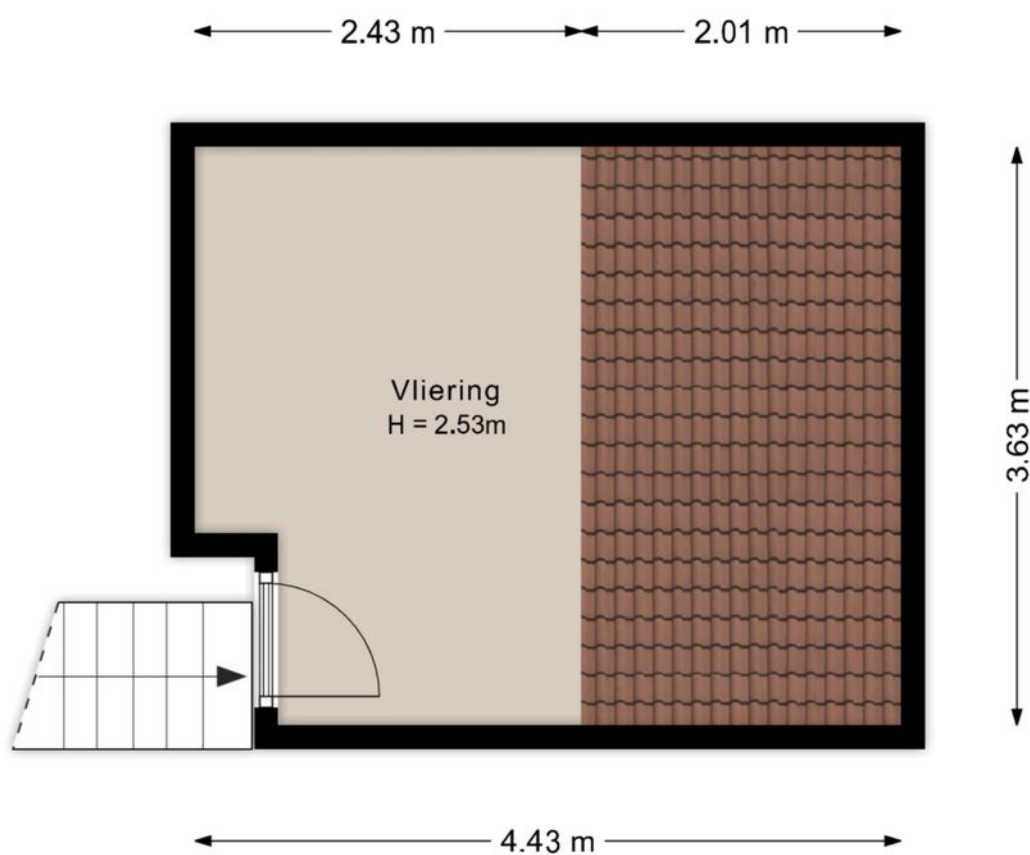


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond

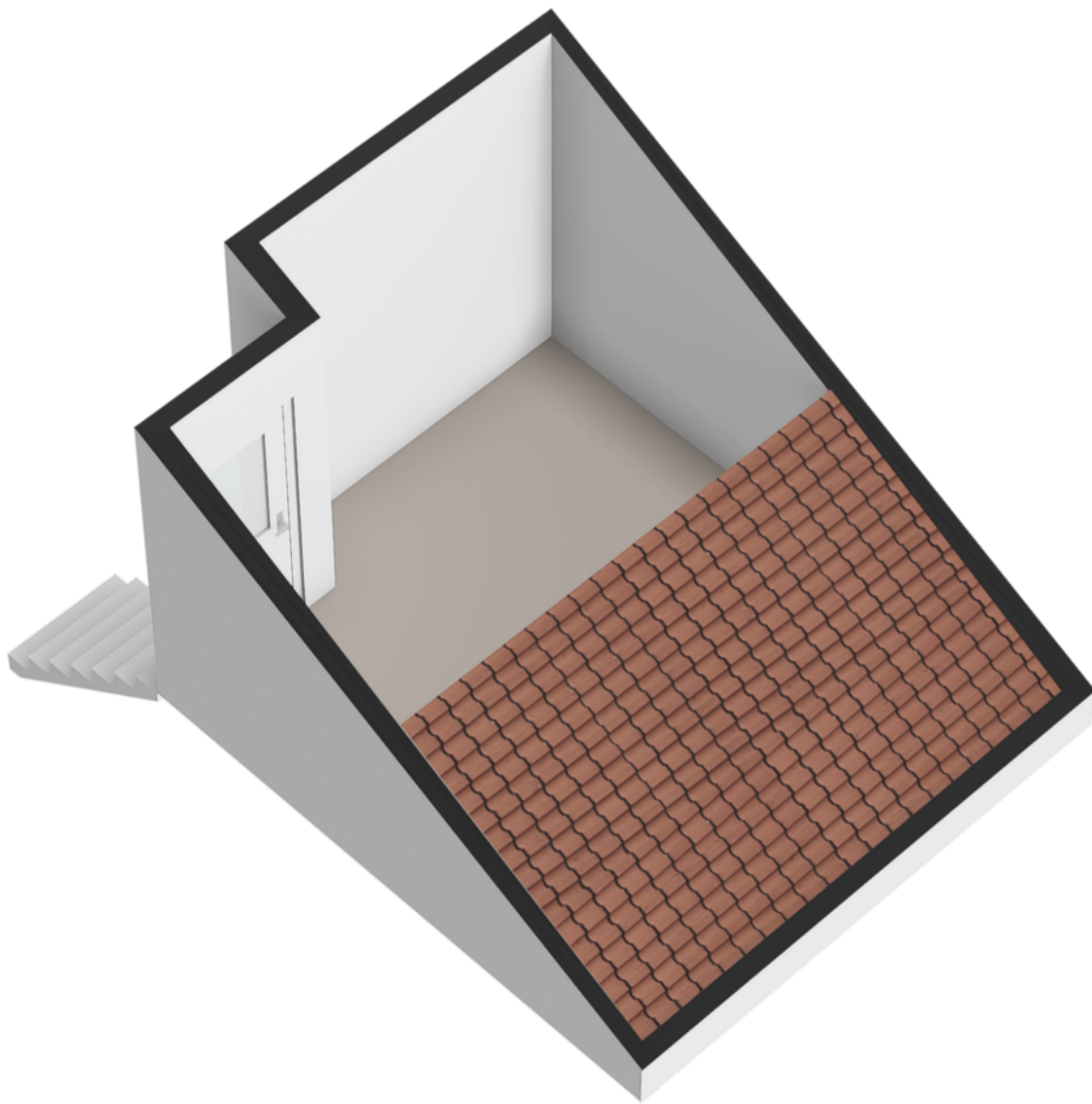


Plattegrond

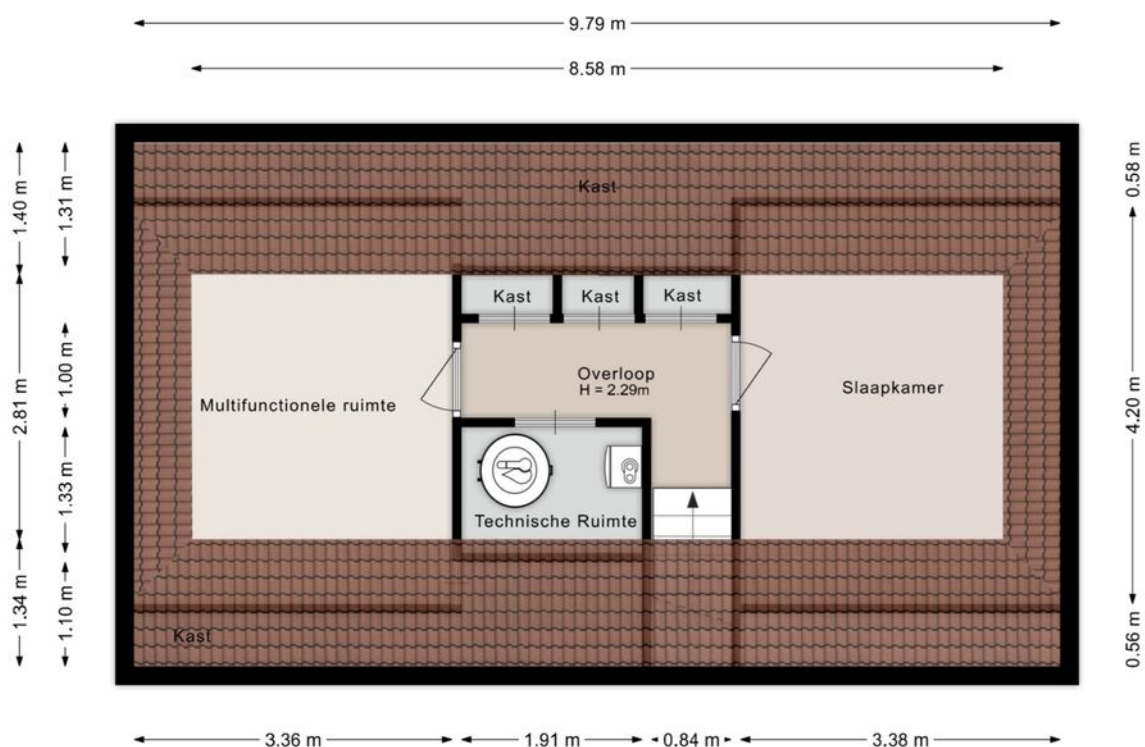


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond

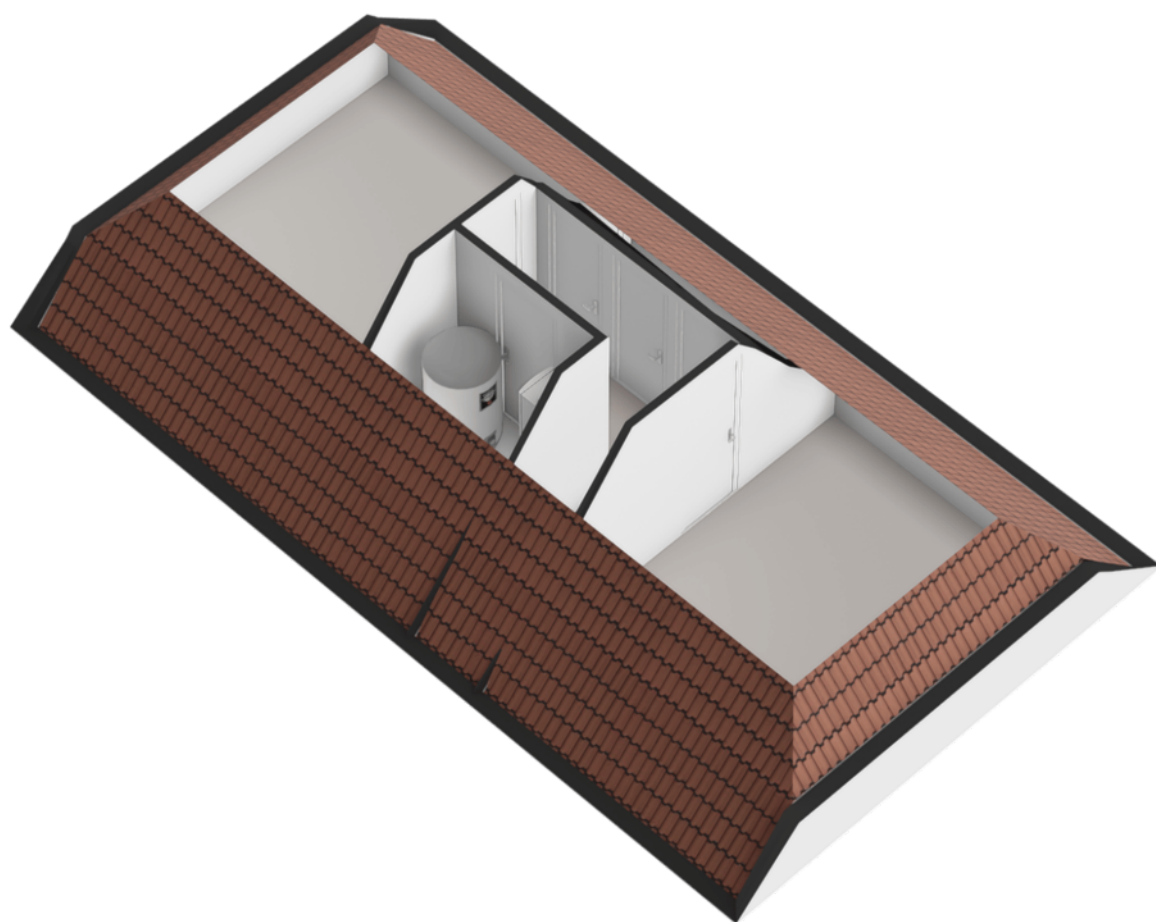


Plattegrond



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond

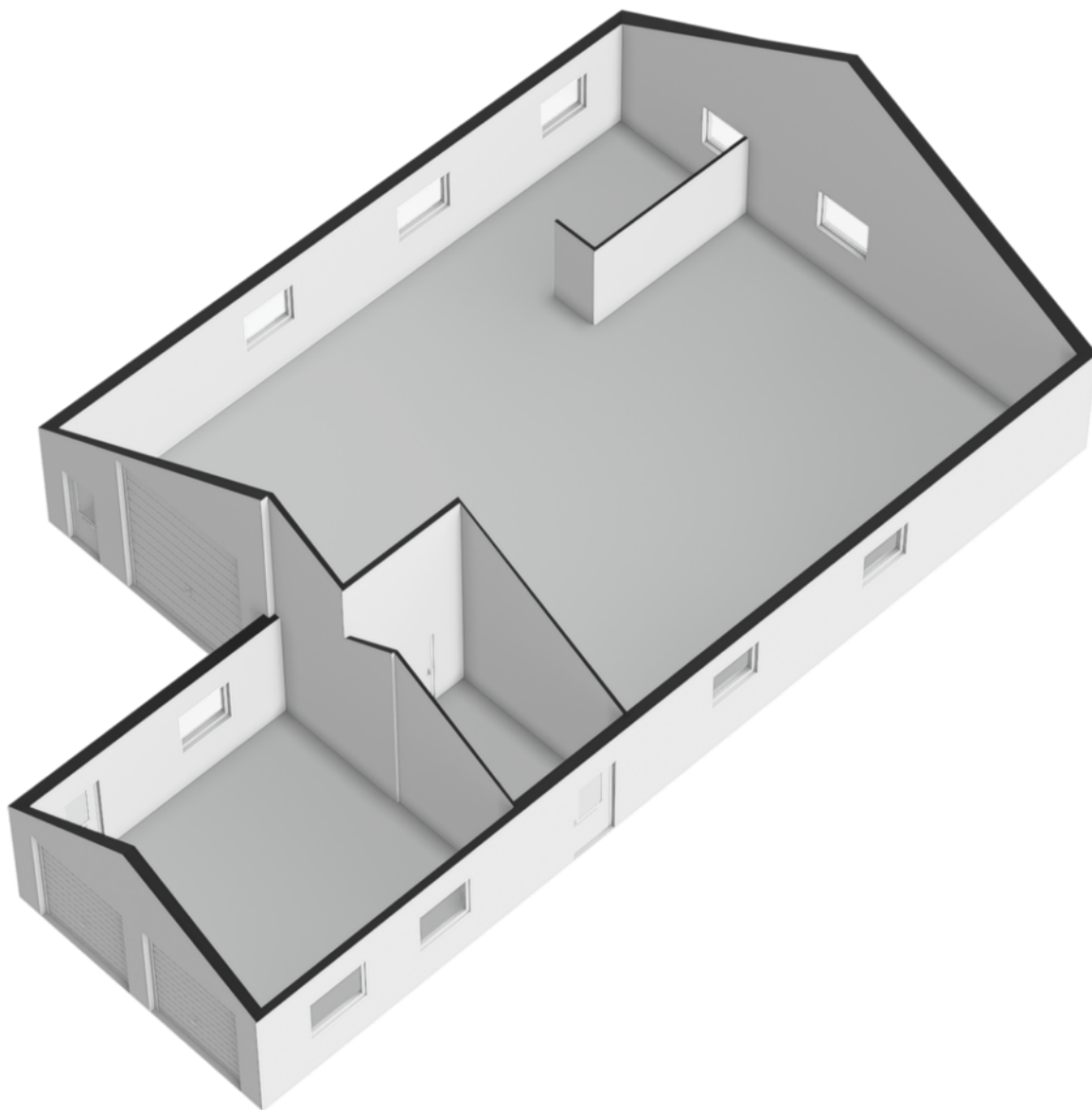


Plattegrond

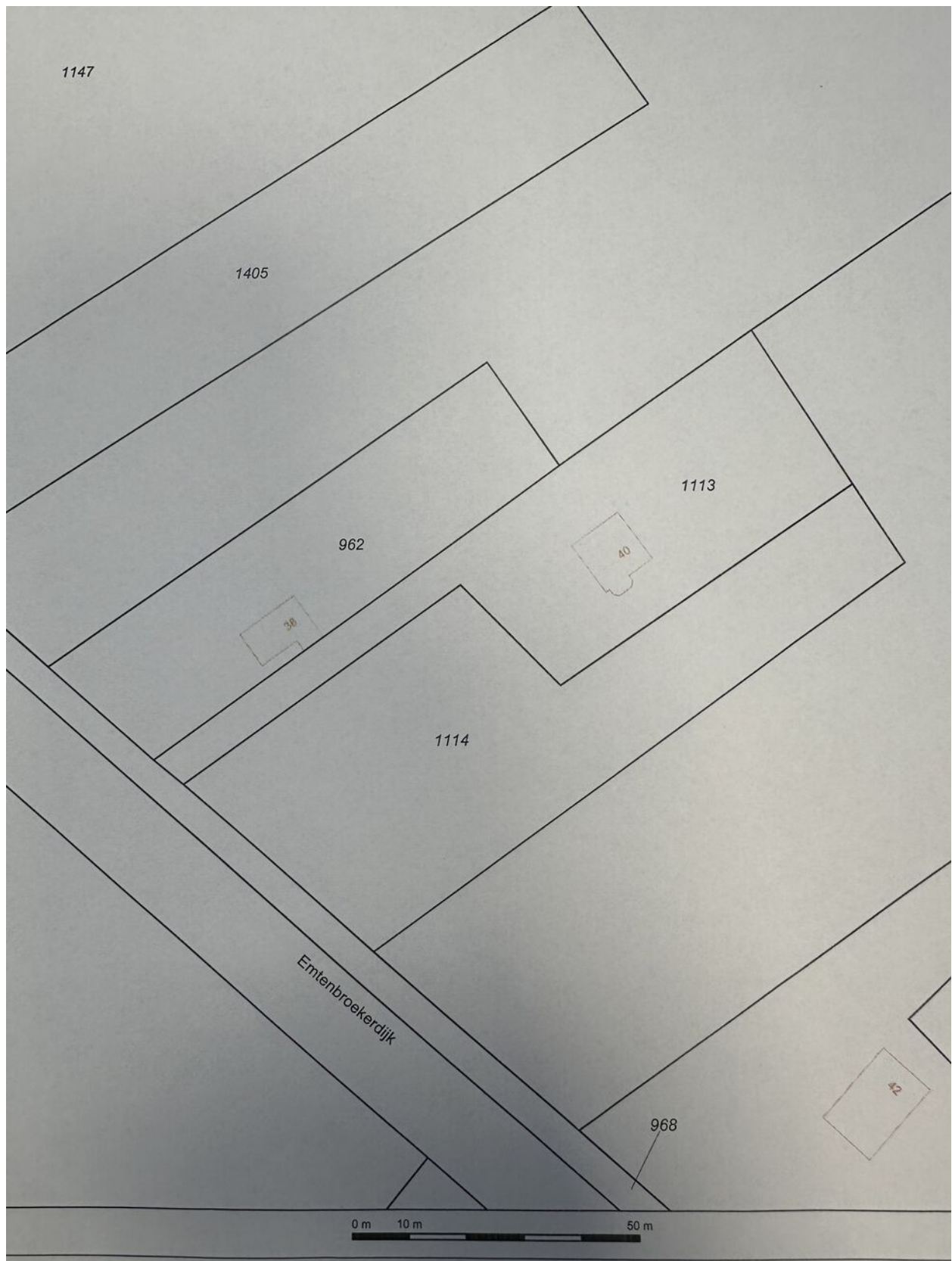


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

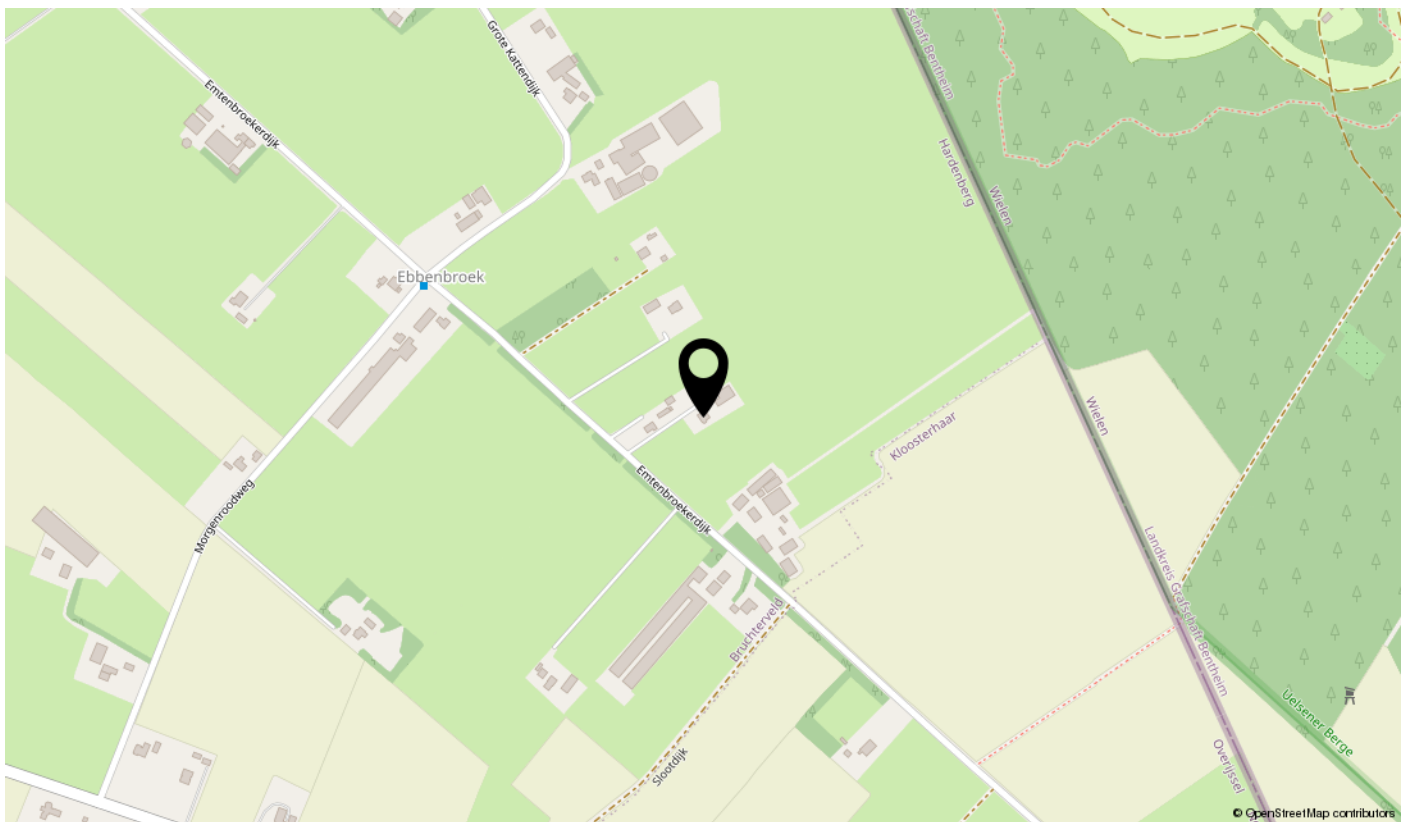
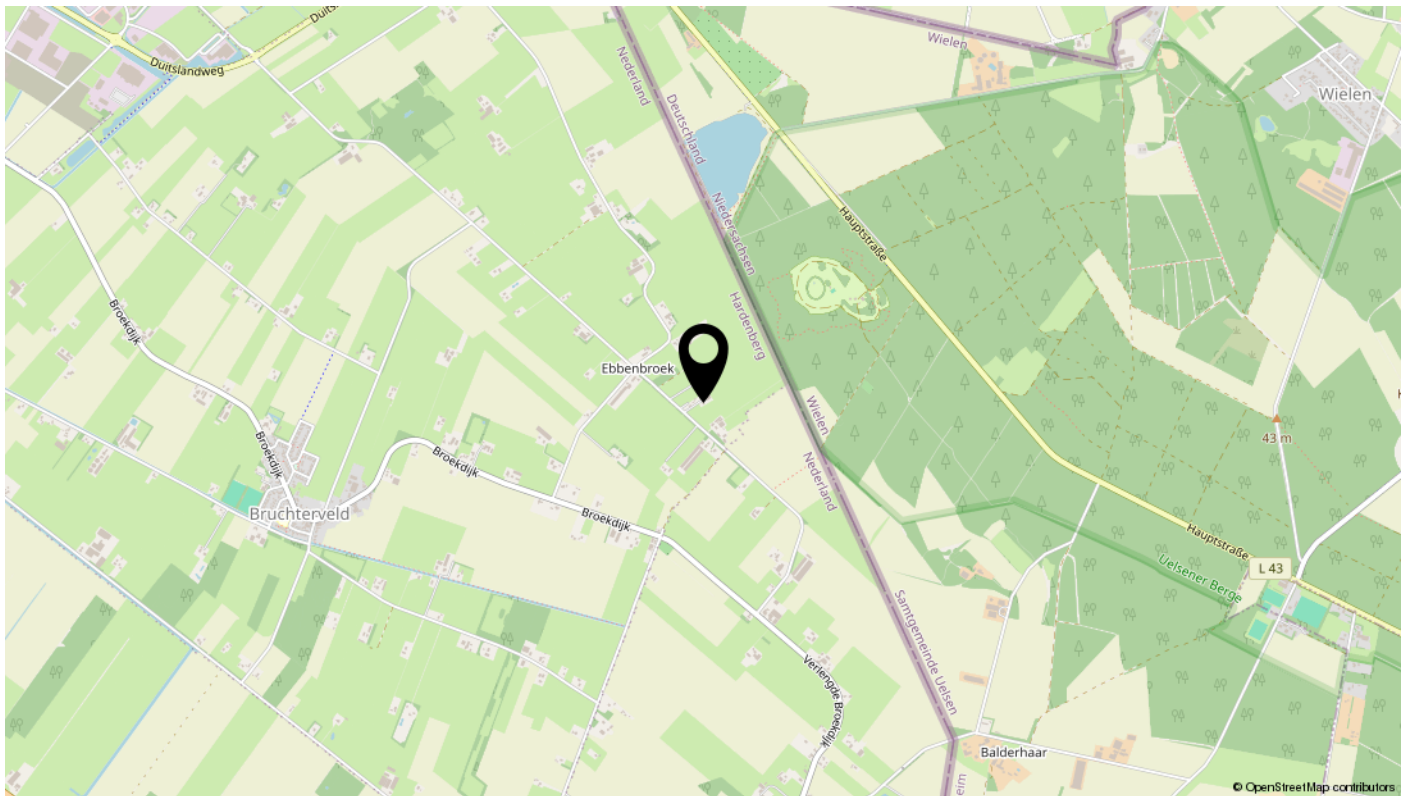
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie



Bekijk deze woning online!

emtenbroekerdijk40.nl

HOUDER MARKAARD

Emtenbroekerdijk 40, Bruchterveld



interesse

in deze mooie woonboerderij?



HOUDEL MAKELAARDIJ

FAST, GOOD & SURE

