

T'E KOOP AANGEBODEN

Saksische woonboerderij met bijgebouwen

Op een kavel van circa 8.000 m²

Dorpsstraat 69, 7814PV EMMEN



Vraagprijs € 549.500,- k.k.

Voor inlichtingen en het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met:

LTM Vastgoed, de heer M. Meulenberg RT

0655210005, E: Rmeulenberg@ltmvastgoed.nl

Woonboerderij met bijgebouwen

Aan de Dorpsstraat 69, 7814 PV te Emmen is deze riet gedekte monumentale woonboerderij te koop. Deze dateert van voor 1800 en is in 2000 volledig gerenoveerd met behoud van authentieke elementen. Het heeft muur- en vloerisolatie, dubbelglas en voorzetramen. Verwarming door een Intergas HR Combiketel uit 2016, plus een gaskachel in de woonkamer. De woonkeuken, badkamer, bijkeuken en hal hebben vloerverwarming. De deel is momenteel in gebruik als schuurruimte.

De bijgebouwen zijn een aangebouwde landbouwschuur en twee vrijstaande wagenschuren. De tuin rondom de boerderij heeft enkele bomen, een boomgaard, groentetuin, een fraai aangelegde border en circa 4.800 m² weiland. Het is geschikt om paarden of kleinvee te houden. Ook woon-werk-combinaties zijn mogelijk.



Kadastraal, indeling en bestemming

Het perceel is kadastraal bekend Emmen, S, 101, groot 7.904 m². De bestemming is 'Wonen - Voormalige agrarische bebouwing 1'.

Bouwaard woonboerderij

De boerderij is traditioneel gebouwd zonder kruipruimte. In 2000 zijn de buitenmuren deels opnieuw opgemetseld, grotendeels opnieuw gevoegd en vanuit de binnenzijde geïsoleerd. Daarnaast zijn in 2000 de vloeren van het woongedeelte opnieuw gestort, geïsoleerd en grotendeels voorzien van vloerverwarming. Ook is toen de kap gevlaakt en opnieuw riet gedekt. In 2005 en in 2015 is de rest van het riet vervangen. De kap is in 2016 behandeld tegen mosvorming.

Woonkamer

De ruime woonkamer is voorzien van een massief eiken vloer en gashaard.

Woonkeuken

De keuken, geplaatst in 2000, heeft een nagenoeg rechte opstelling, een 4-pits keramische kookplaat, magnetron/combi-oven, anderhalve spoelbak, elektrische boiler, vaatwasser, koelkast en wasemkap.

Slaapkamers

De drie slaapkamers zijn alle voorzien van centrale verwarming. Een daarvan heeft tevens een keukenblok.

Badkamer en toilet

De badkamer met vloerverwarming is geheel betegeld en heeft een ligbad, douche, badkamermeubel en toilet. Het toilet in de hal heeft een hangtoilet, wastafel en vloerverwarming.

Bijkeuken

In de bijkeuken zijn witgoedaansluitingen aanwezig en de Intergas Cv-ketel uit 2016.

Verwarming, warmwatervoorziening en andere voorzieningen

Het woongedeelte en alle slaapkamers hebben centrale verwarming. De vloeren van de entree, bijkeuken, keuken, badkamer en toilet hebben vloerverwarming. Aanwezig zijn aansluitingen voor gas, water, elektra (ook krachtstroom), gemeentelijke rioiering, internet en Centrale Antenne Installatie.

Zongerichte tuinen

De tuinen op het noordwesten en op het zuiden hebben fraai aangelegde plantenborders. De groentetuin heeft een beschutte ligging op het zuiden en ligt op korte afstand van de achter-entree.

Indeling woonboerderij (zie ook de plattegrond)

Voor de indeling zie de plattegrond en onderstaande tabel. De afmetingen zijn een benadering.

Buitenafmetingen, bij benadering	(26,62 m x 12,58 m) - (11,72 m x 0,80 m)	325,5 m ²
Woongedeelte	(16,87 m x 11,76 m) + (5,15 m x 1,12 m)	204,2 m ²
Hal/entree, gang naar inpandige berging/garage	T-vormig, plavuizenvloer met verwarming	26,2 m ²
Woonkeuken met plavuizen en vloerverwarming	9,69 m x 4,05	39,2 m ²
Woonkamer met massief eiken vloer	5,28 m x 7,01 m	37,0 m ²
Slaapkamer 1	(4,20 m x 4,16 m) + (1,30 m x 0,80 m)	18,5 m ²
Slaapkamer 2	3,10 m x 4,94 m	15,3 m ²
Slaapkamer 3	(3,97 m x 5,44 m) - (1,03 m x 2,22 m)	19,3 m ²
Badkamer met ligbad, wastafelmeubel, douche en wandcloset, vloerverwarming	2,75 m x 2,75 m	7,6 m ²
Bijkeuken met achter entree, witgoedaansluitingen en Cv	3,12 m x 4,94 m	15,41 m ²
Toilet met wandcloset en vloerverwarming	1,03 m x 2,21 m	2,30 m ²
Inpandige berging/garage met werkplaats, betonvloer, baanderdeur 2,86 breed, 2,75 m hoog	9,65 m x 12,38 m	119,5 m ²
Woonoppervlak begane grond, incl. berging, totaal		Circa 300,0 m ²
Gemiddelde hoogte begane grond	2,65 m	Circa 800,0 m ³

Verdieping, open ruimte	26,11 m x 11,16 m	291,4 m ²
Gemiddelde hoogte en inhoud verdieping	4,20 m	Circa 1.225 m ³
Inhoud woonboerderij		Circa 2.025 m ³

Landbouwschuur

Naast de woonboerderij bevindt zich een landbouwschuur die ruim 100 jaar geleden gebouwd is met gebinten en een sporenkap. Het is deels riet gedekt, de golfplaten zijn in 2016 vervangen en asbestvrij. De schuur van 20 m x 10 m heeft een baanderdeur (2.55 m br. x 3.55 m h), 3 loopdeuren en een betonvloer. Water en elektriciteit zijn aanwezig.

Wagenschuur

De vrijstaande wagenschuur heeft gevels van damwandprofielplaten, stalen spanten op poeren en houten gordingen. Met een oppervlakte van circa 500 m², een klinkervloer, elektriciteit en krachtstroom.

Het gedeelte uit 1987 meet 25 m x 12 m, heeft een goothoogte van 2.55 m en nokhoogte van 5.80 m, een hand bedienbare overheaddeur van 3.50 m br. en 3.35 m h. en een garagedeur van 2.50 m x 2.70 m met afstandsbediening. Het dak is gedekt met ABC-golfplaten.

In 1994 is de schuur uitgebreid met 20 m x 10 m, goothoogte 3.40 m en nokhoogte 5.50 m. Toegang met schuifdeuren met een breedte van 5.80 m, hoogte 4.15 m. Het dak heeft asbestvrije golfplaten.

Kapschuur

De kapschuur dateert uit omstreeks 1940. In 1985 is het vergroot tot 18 m x 13 m. De gevels bestaan uit verschillende materialen, de sporenkap met houten spanten is gedekt met blikplaten. Het is een open ruimte. Aan de voorzijde heeft de schuur schuifdeuren (2.80 m br. x 3.00 m h.) en draaideuren (3.80 m x 3.35 m h.). Het heeft elektriciteit.

Weiland

Het weiland, circa 4.800 m², met enkele bomen, bevindt zich achter de gebouwen. Er is meer landbouwgrond beschikbaar.

Overige voorzieningen

Op het terrein is voldoende parkeergelegenheid en erfverharding aanwezig. Het bestaat voornamelijk uit klinkers en betonnen verharding.

Bezichtigingen

Uitsluitend via verkopend makelaar LTM Vastgoed Meulenberg, 0655210005

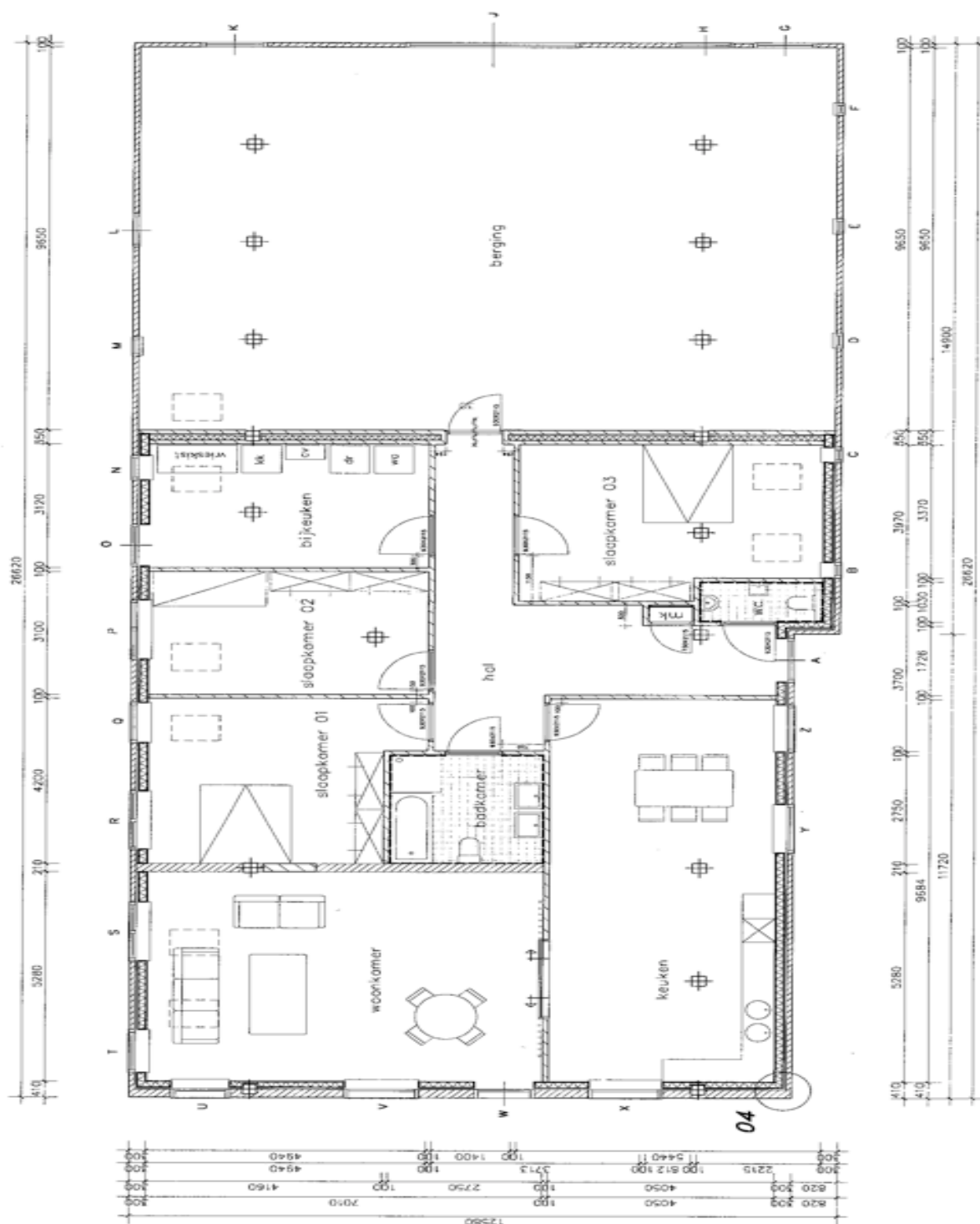
Uitnodiging

De informatie is te bezien als een uitnodiging tot overleg c.q. tot het doen van een financieel voorstel. Een aan- en verkoop komt niet eerder tot stand dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over details (zoals oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.

Voorbehouden/Onderzoeksplicht

Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd. Koper heeft een onderzoeksplicht terzake alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Raadpleeg uw eigen makelaar!

Plattegrond woonboerderij Dorpsstraat 69, 7814 PV EMMEN



N.B. Indeling badkamer is tijdens de renovatiewerkzaamheden aangepast. De badkamer is nu vanuit de slaapkamer te bereiken. De indeling is dus veranderd. Zie de foto's van de badkamer.

Fotobladen







Bezichtigingen

Uitsluitend via verkopend makelaar LTM Vastgoed Meulenberg, 0655210005

Uitnodiging

De informatie is te bezien als een uitnodiging tot overleg c.q. tot het doen van een financieel voorstel. Een aan- en verkoop komt niet eerder tot stand dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over details (zoals oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.

Voorbehouden/Onderzoeksplicht

Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd. Koper heeft een onderzoeksplicht terzake alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Raadpleeg uw eigen makelaar!

De brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld en de gegevens zijn zo nauwkeurig en zorgvuldig mogelijk weergegeven. Benadrukt wordt dat de vermelde afmetingen zijn afgerond en gebaseerd zijn op de bouwtekening. Het kan zijn dat tijdens de bouw daarvan is afgeweken. Dat is niet gecontroleerd. Worden er desondanks onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daaraan geen rechten of aanspraken worden ontleend.