

TE KOOP



Streek 2
Gieterveen

Alfred⁺
makelaars & adviseurs

050 534 45 33 | welkom@alfredbakker.nl | www.alfredbakker.nl



KENMERKEN



Bouwjaar	1960
Woonoppervlakte	120 m ²
Perceeloppervlakte	17960 m ²
Inhoud	747 m ³
Aantal Kamers	4
Aantal Slaapkamers	3
Soort Woning	Woonboerderij
Aantal Woonlagen	2
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel, open haard
Warm Water	C.v.-ketel
Externe Bergruimte	72 m ²
Type Tuin	Tuin rondom

OMSCHRIJVING

Op een prachtige landelijke locatie, net buiten het karakteristieke dorp Gieterveen, staat dit vrijstaande woonhuis op een royaal perceel met vrij uitzicht over de landerijen. Hier geniet u van rust, ruimte en volop mogelijkheden.

Met zijn jaren '60-signatuur en landelijke stijl vormt dit huis een sfeervolle basis voor uw eigen woonideeën. Het is netjes onderhouden en biedt tegelijkertijd alle ruimte om het te transformeren naar de woonstandaard van nu. De woonkamer, bereikbaar via de hal, straalt warmte en charme uit dankzij de robuuste houten gebinten en het weidse uitzicht over de landelijke omgeving. De dichte keuken, drie slaapkamers en de badkamer bevinden zich tevens op de begane grond, waardoor gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort. Op de eerste verdieping vindt u nu een ruime bergzolder, maar deze biedt potentie te over: breid het woonoppervlak uit, creëer extra slaapkamers of een thuiswerkplek. De woning is geschikt voor zowel een stel als een gezin, en ook levensloopbestendig wonen is hier goed realiseerbaar. De buitenruimte is minstens zo aantrekkelijk: een diepe, groene achtertuin met een groot terras, volwassen beplanting en volop privacy. Hier komt u écht tot rust. De vrijstaande garage en meerdere bijgebouwen bieden ruimte voor opslag, klussen of hobby's. Ook beschikt het perceel over een stuk weiland – perfect voor dierenliefhebbers of andere invullingen naar eigen idee.

En dat alles op een rustige plek, maar toch centraal gelegen. Binnen enkele minuten bereikt u Gieten, Stadskanaal en Veendam, en via de nabijgelegen N33 zijn ook Assen en de Eemshaven goed bereikbaar. In Gieterveen zelf vindt u onder andere een basisschool en een actief verenigingsleven.

INDELING:

Begane grond:

Entree/ruime hal, gezellige woonkamer met vrij uitzicht, open haard, gebinten en toegang naar buiten, dichte keuken voorzien van enige inbouwapparatuur, bijkeuken met witgoed aansluiting en cv-opstelling, 3 slaapkamers, badkamer met douche, ligbad, wastafel en toilet.

Eerste verdiepin:

Ruime bergzolder middels vlizotrap te bereiken.

BIJZONDERHEDEN:

Woonoppervlak: ca. 120 m² (uit te breiden met ca. 77 m²)

Perceelgrootte: 17.960 m²

Bouwjaar: 1960

3 slaapkamers

Levensloopbestendig

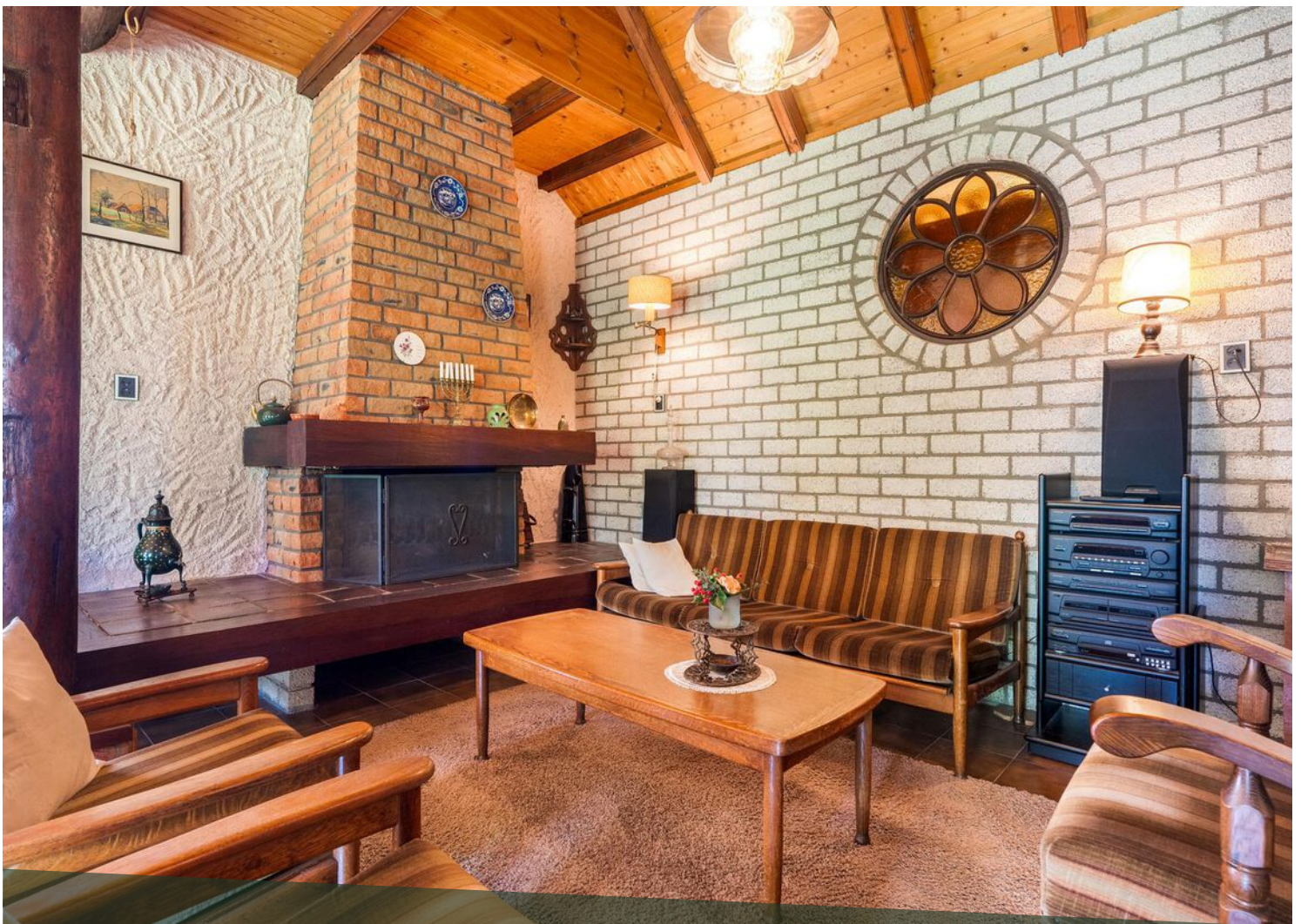
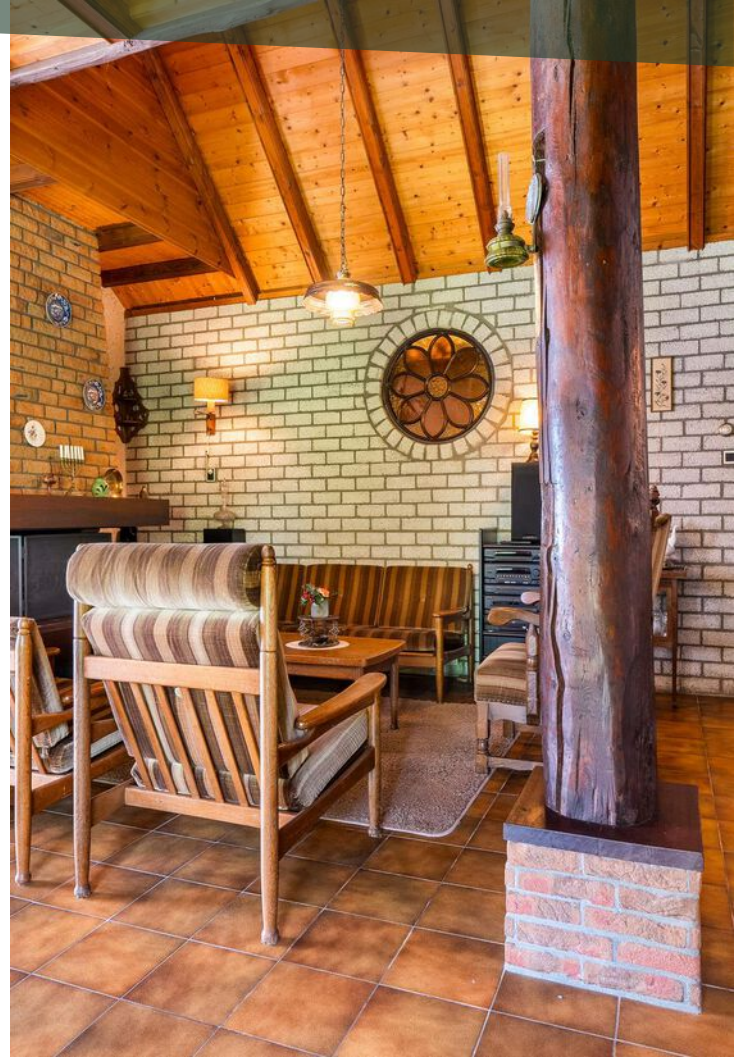
Naar eigen wens c.q. smaak te moderniseren

Oase van rust en ruimte

Landelijke ligging

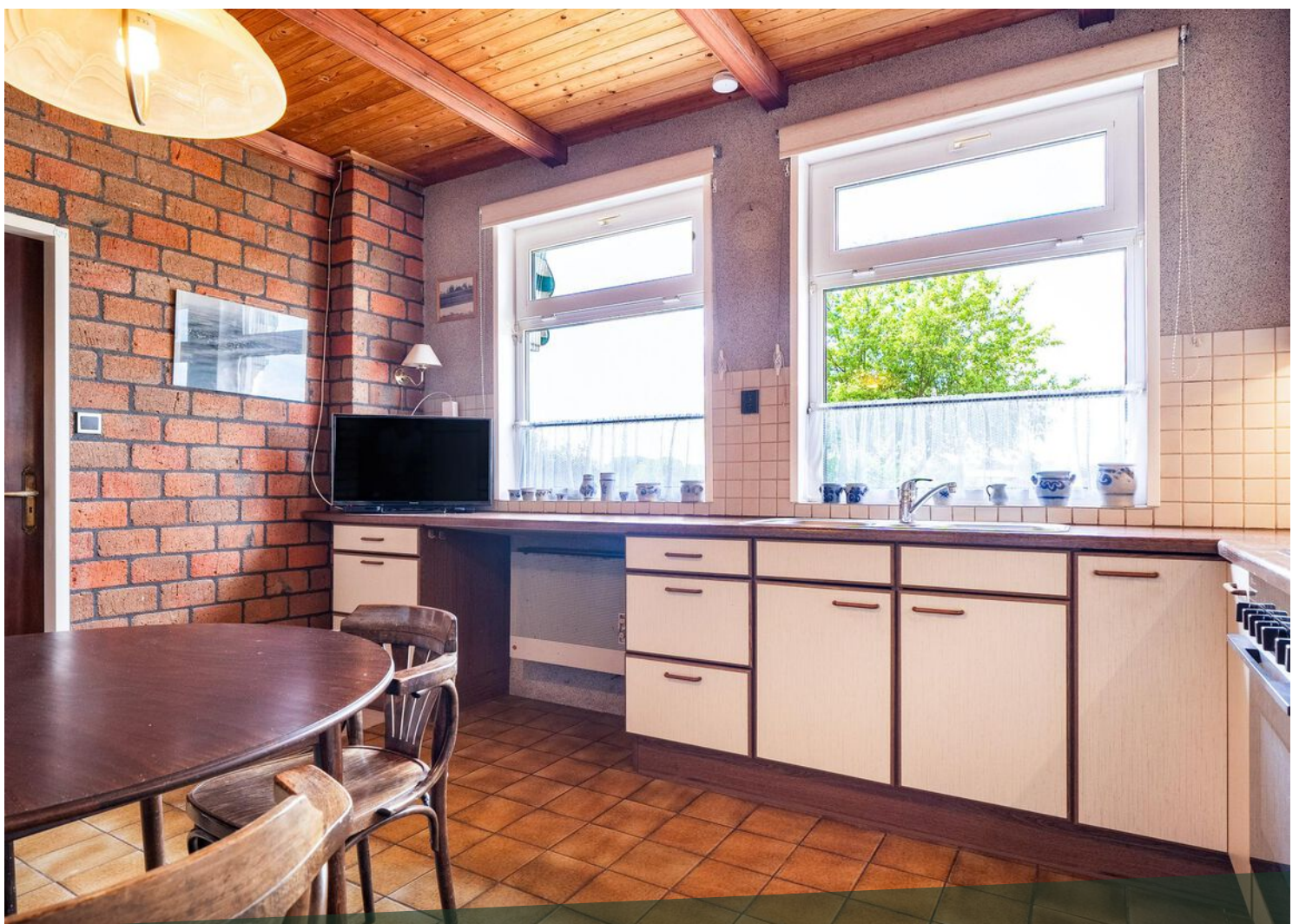


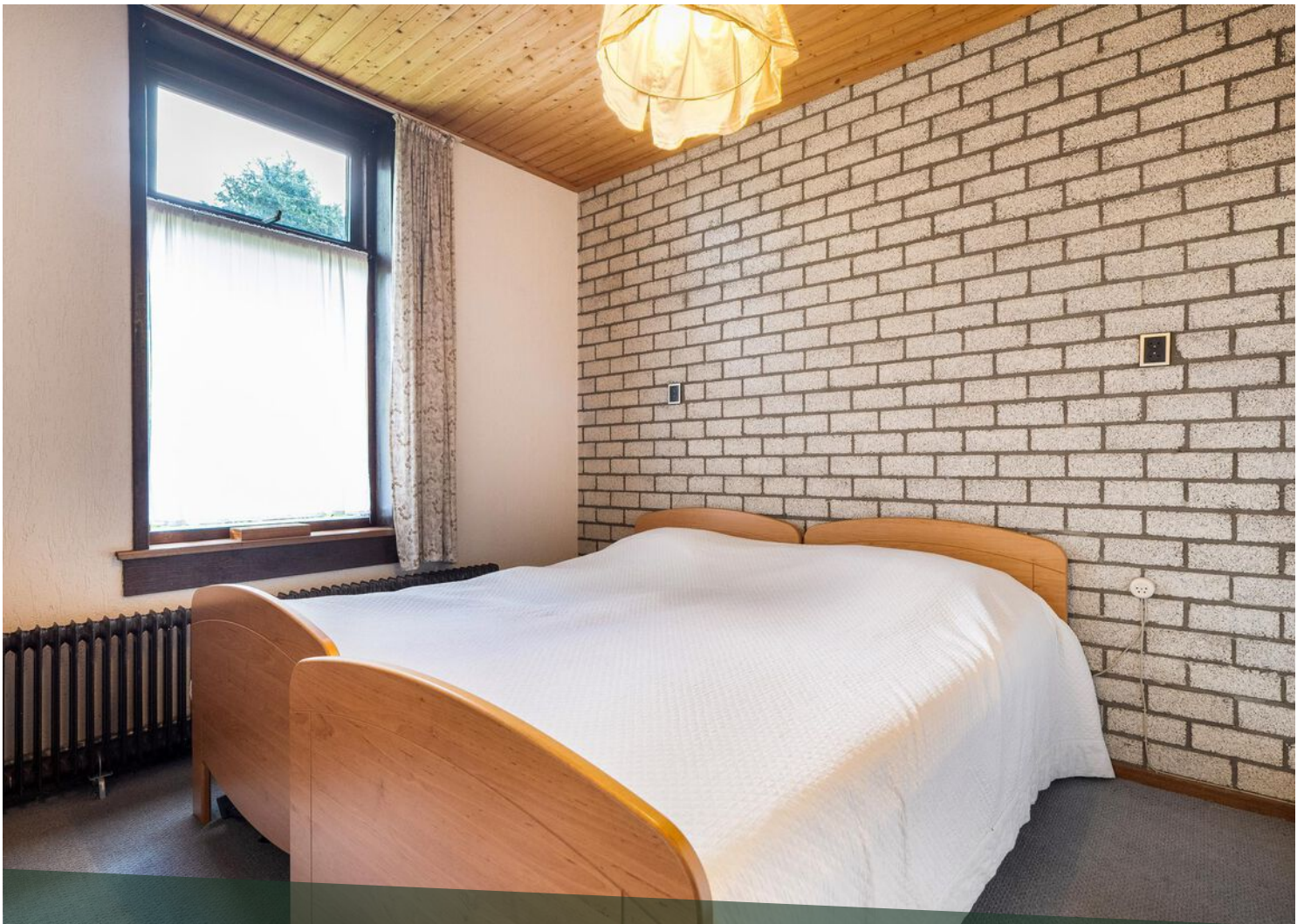




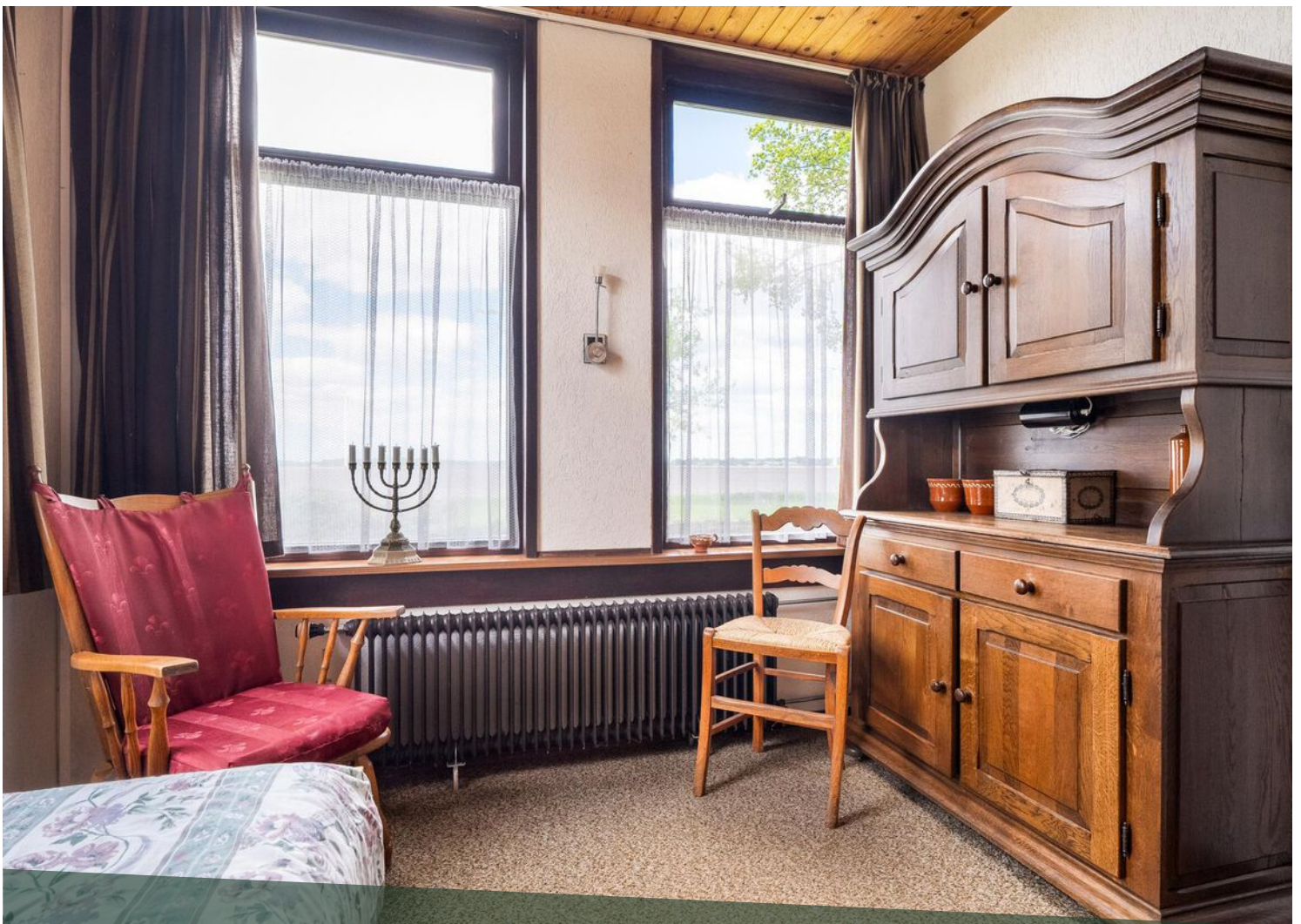














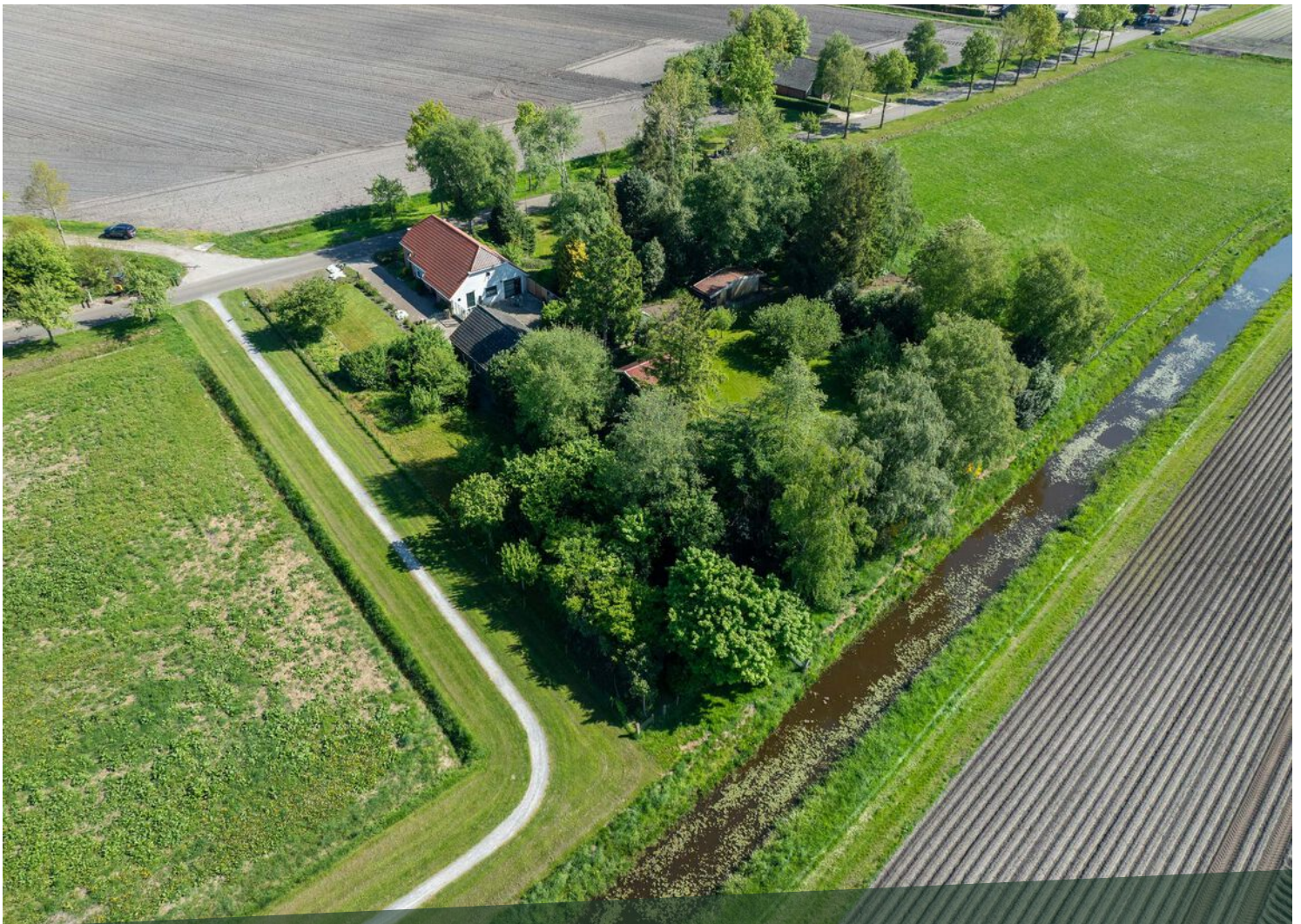








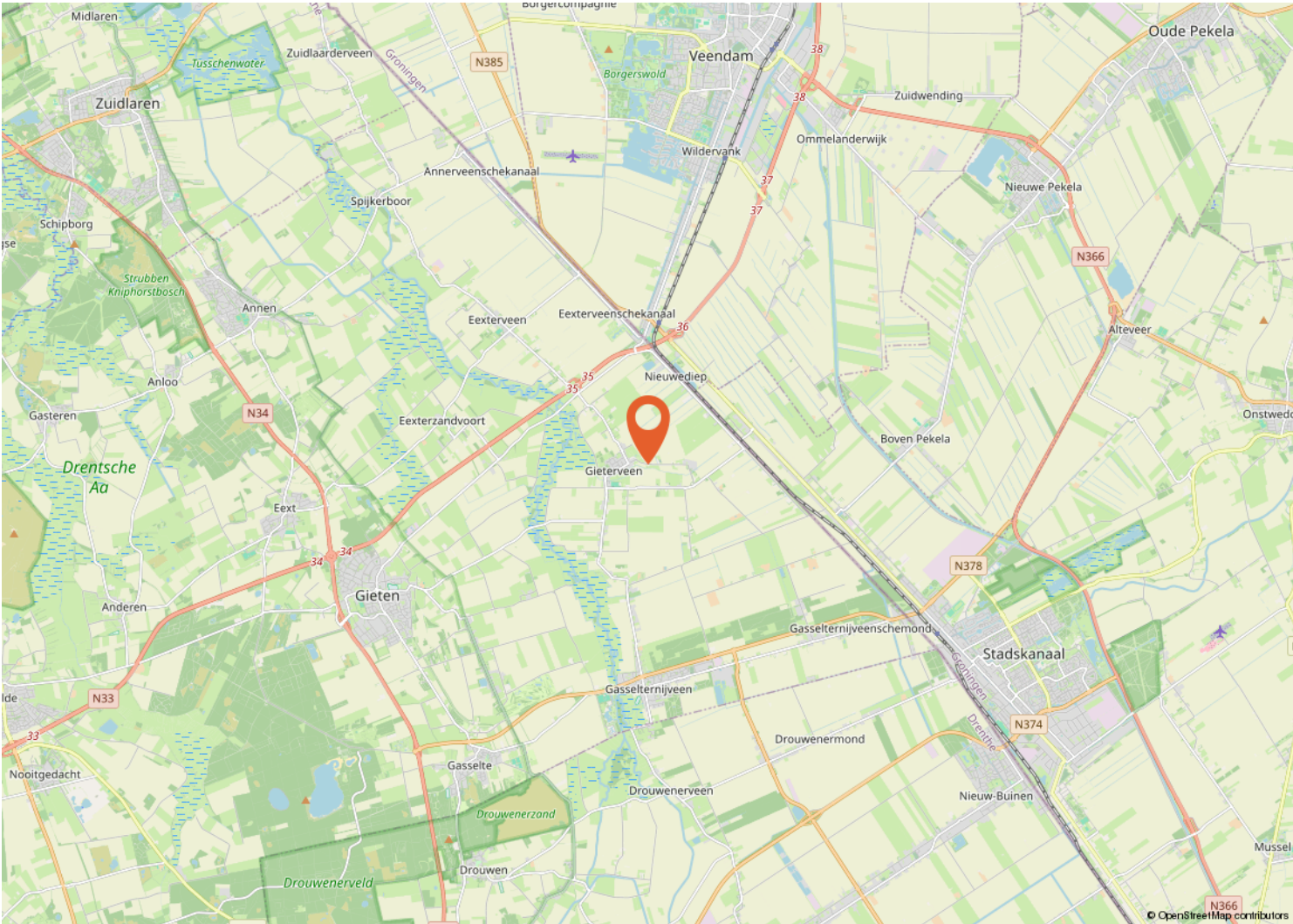
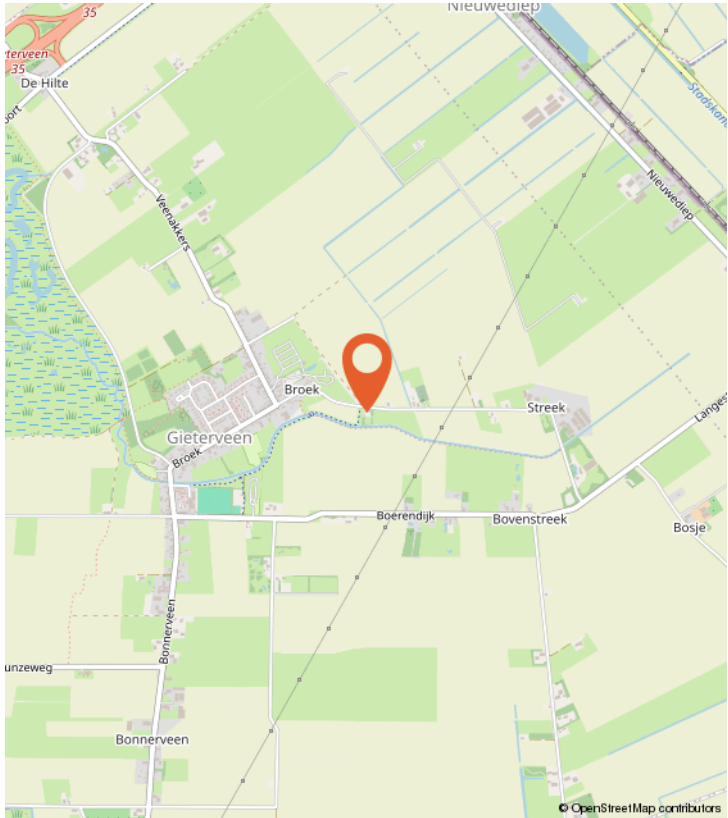
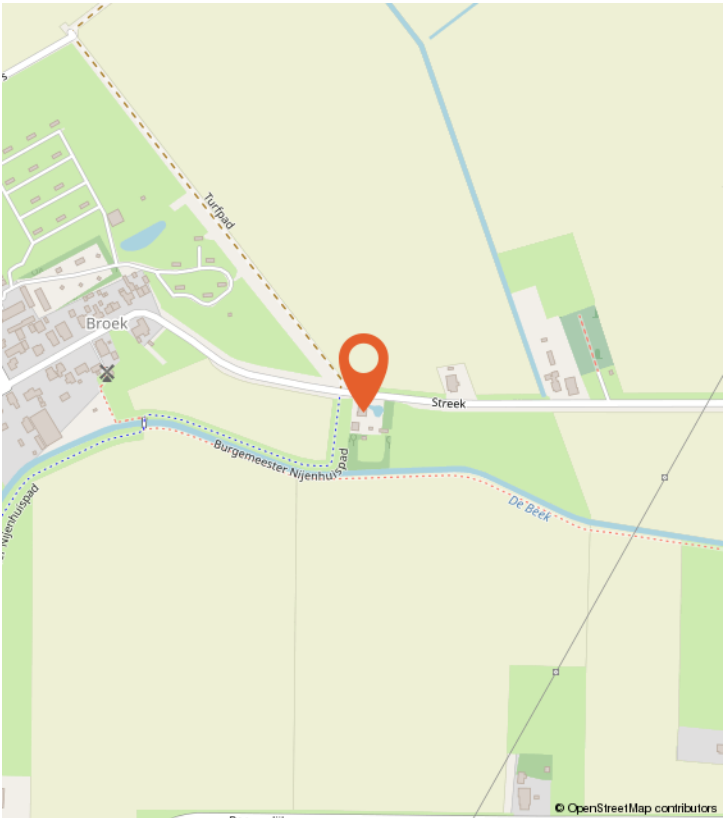








LOCATIE OP DE KAART



BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Aa en Hunze / Gieterveen

LEEFTIJD



0 - 14: 16% 15 - 24: 12% 25 - 44: 23%
45 - 64: 30% 65+: 18%

KOOP / HUUR



Koop: 72% Huur: 28%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 31% Zonder kinderen: 28%
Met kinderen: 41%



51%



49%



1,5 per huishouden

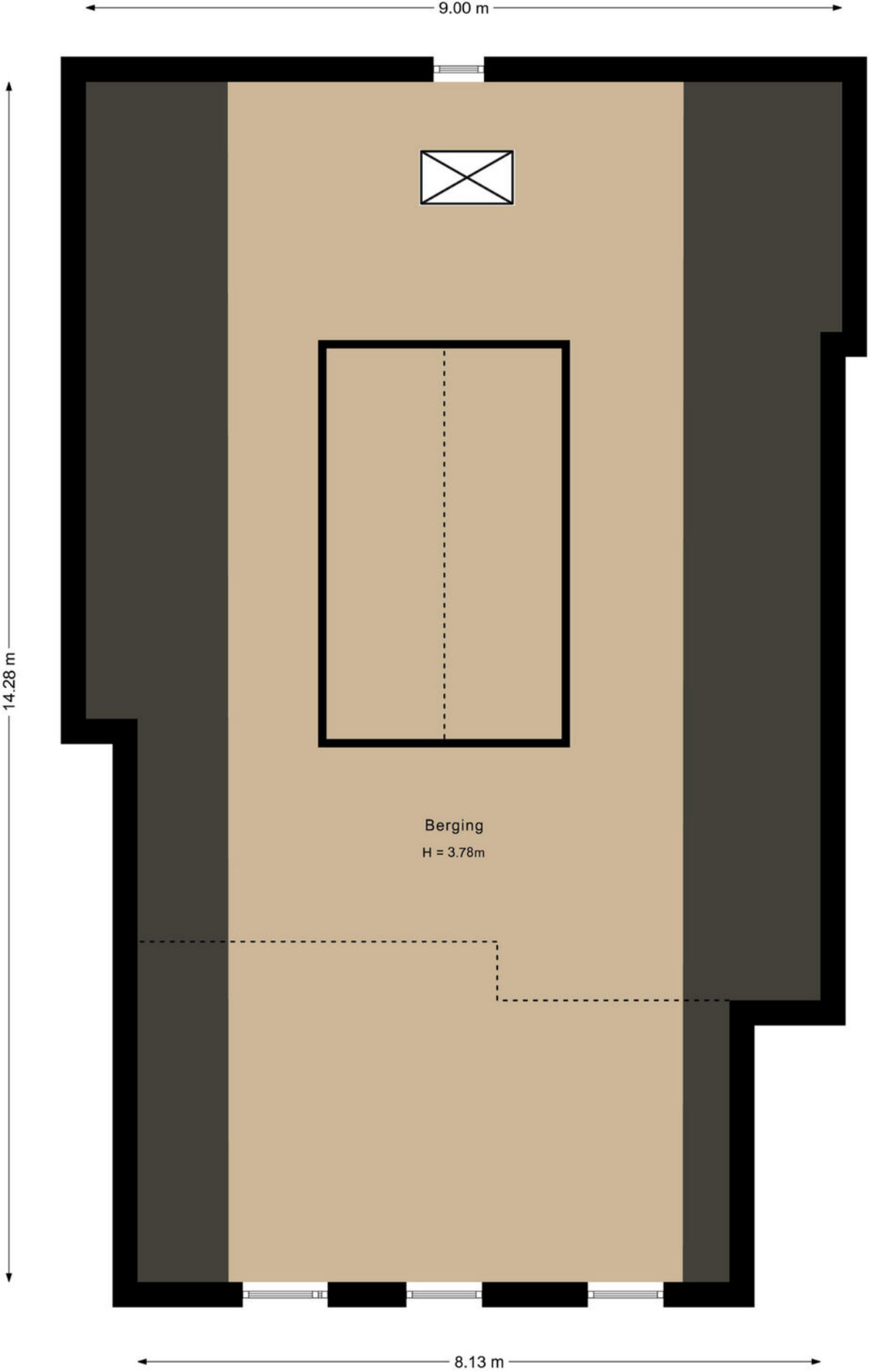
Gemiddelde woningwaarde:

-

PLATTEGROND

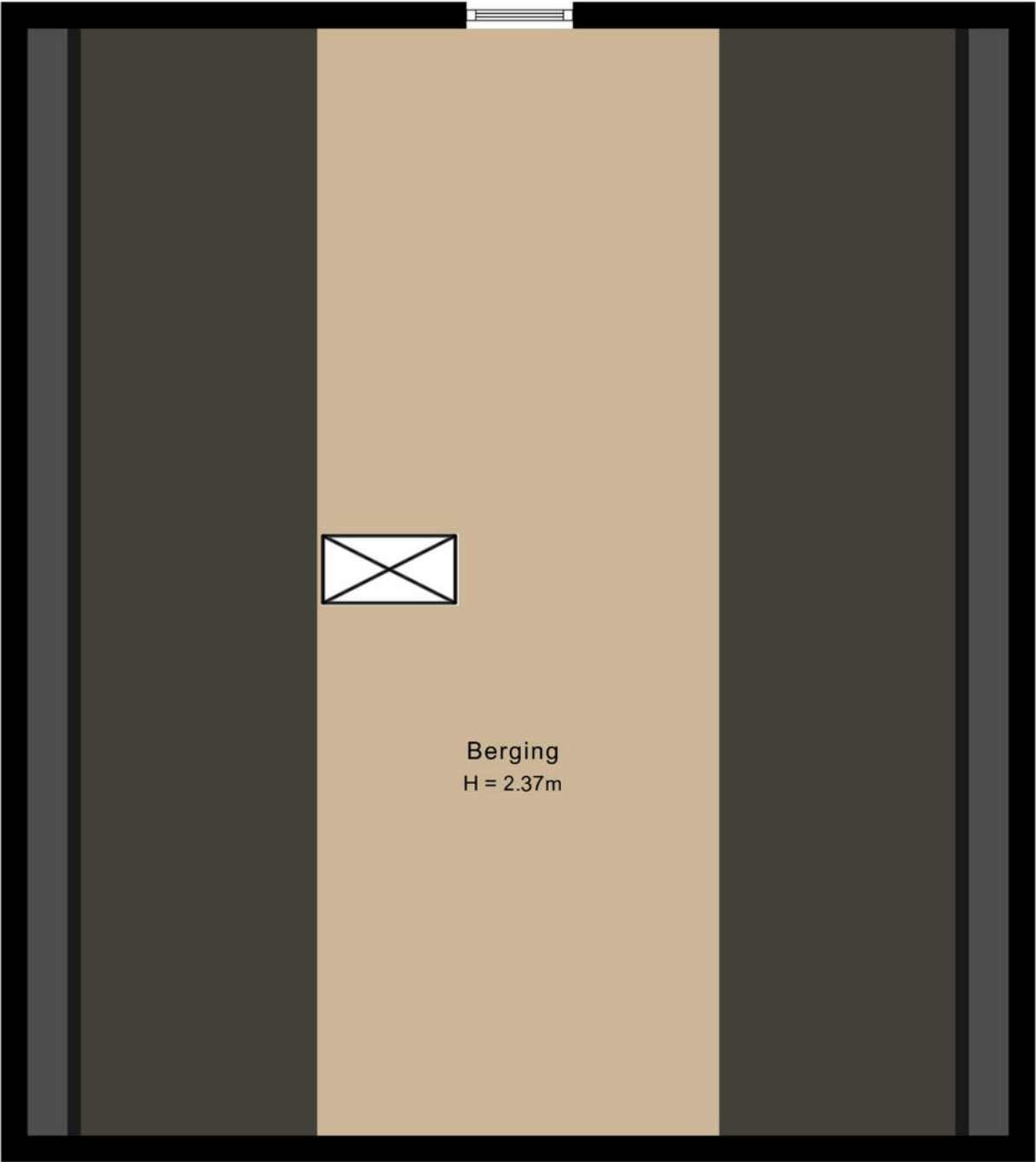


PLATTEGROND



PLATTEGROND

6.58 m



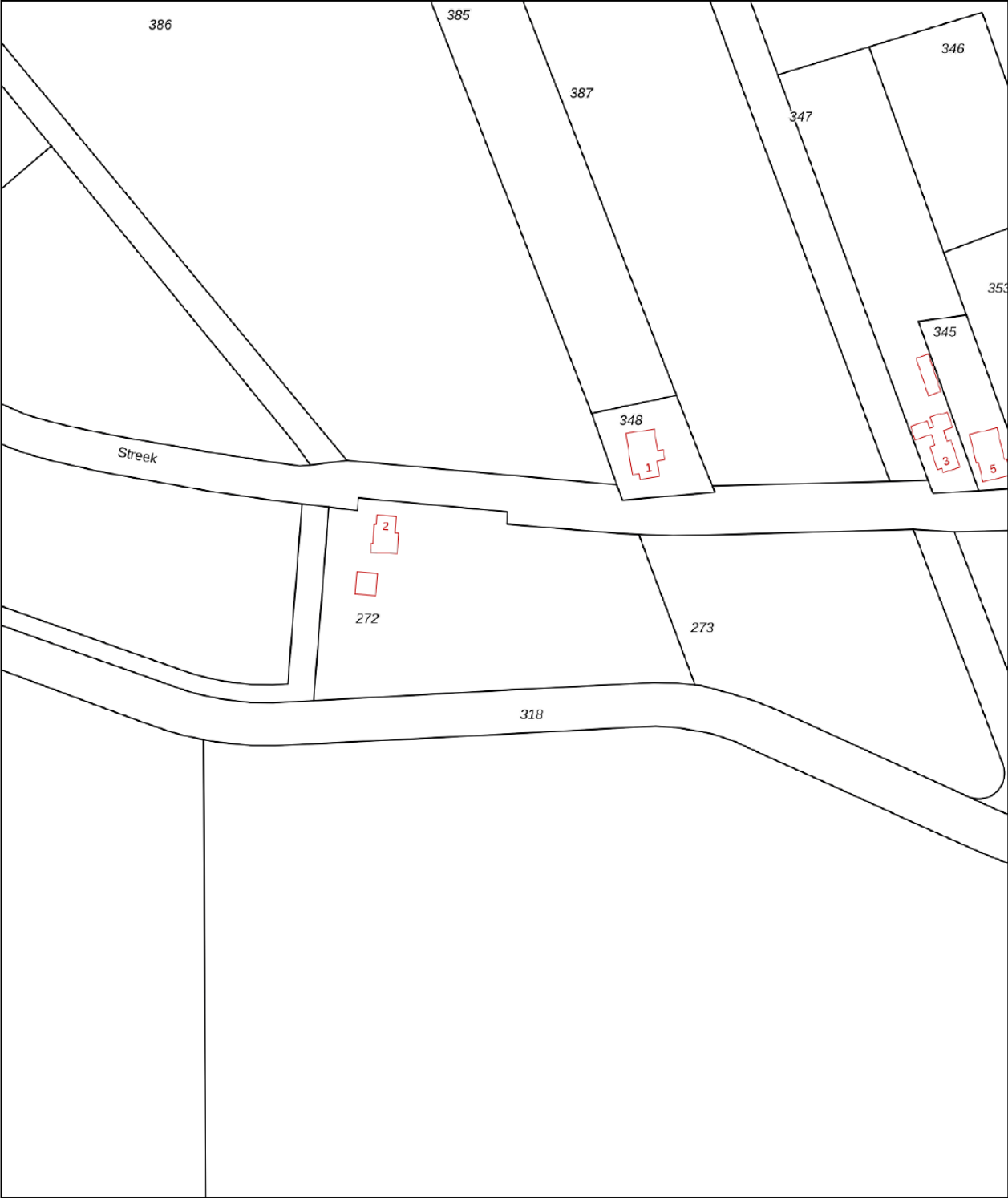
8.32 m

Berging
H = 2.37m

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Gieten

K

272

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

ONS TEAM



Een huis kopen of verkopen doet u niet elke dag. Logisch dat de keuze van uw persoonlijke makelaar niet over één nacht ijs gaat. Voordat u met het koop- en/of verkooptraject begint, moet u vertrouwen hebben in de makelaar. Alfred+ makelaars & adviseurs heeft meer dan 60 jaar het vertrouwen van vele tevreden klanten mogen winnen, is lid van de NVM en heeft als enige makelaar voor de noordelijke regio het kwaliteit- én marketinglabel EWN toegekend gekregen. Het label geeft herkenning aan onze sterke marktpositie en benadering van de betere woningmarkt van Haren, Groningen en de kop van Drenthe. Dit komt door de krachtige prestaties, ons regionaal en landelijk dekkend netwerk én onze makelaars met vele jaren ervaring. Dit zijn de pijlers die uw succes op de woningmarkt mogelijk maken.

Alfred⁺
Goed wonen, goed leven.

Doe vrijblijvend een waardebeoordeling van uw woning

Scan onderstaande code en bekijk in enkele stappen de geschatte waarde van uw huis.



Alfred makelaars & adviseurs

Rijksstraatweg 233,

9752 CA Haren

050 534 45 33 | welkom@alfredbakker.nl

Alfred⁺

makelaars & adviseurs



Alfred makelaars & adviseurs

Rijksstraatweg 233, 9752 CA Haren

050 534 45 33 | welkom@alfredbakker.nl | www.alfredbakker.nl