

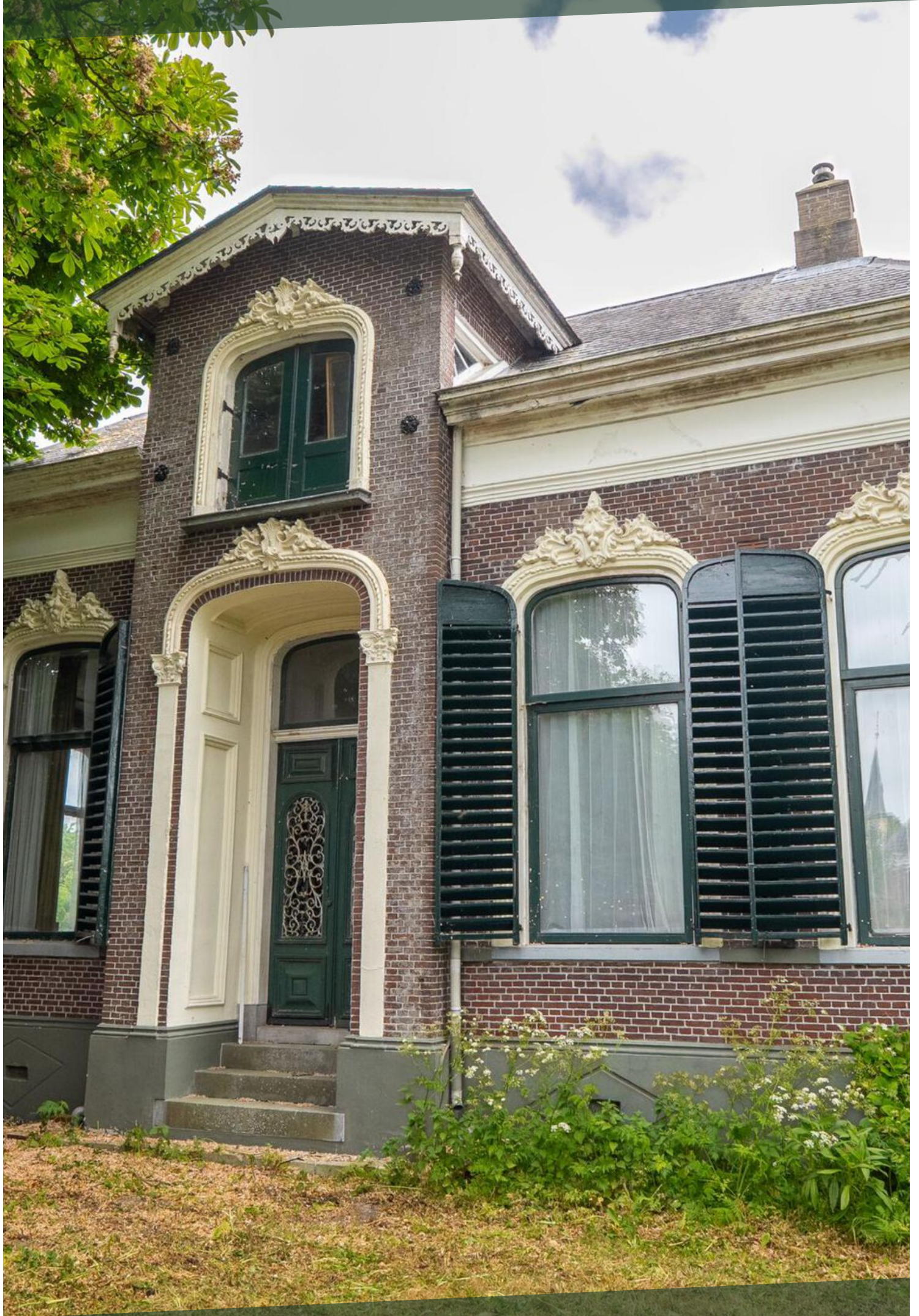
TE KOOP



Boterdiep Oz 2
Onderdendam

Alfred⁺
makelaars & adviseurs

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



KENMERKEN



Bouwjaar	1850
Woonoppervlakte	253 m ²
Perceeloppervlakte	1900 m ²
Inhoud	1535 m ³
Aantal Kamers	8
Aantal Slaapkamers	6
Soort Woning	Herenhuis
Aantal Woonlagen	4
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel, gashaard
Warm Water	C.v.-ketel
Type Tuin	Tuin rondom

OMSCHRIJVING

Sfeervol en royaal vrijstaand woonhuis in het charmante Onderdendam

In het pittoreske dorp Onderdendam staat dit karakteristieke vrijstaande woonhuis, rijk aan authentieke details en omringd door een royale tuin. Met een woonoppervlak van circa 253 m² en maar liefst zes slaapkamers is dit een bijzonder ruim familiehuis met volop mogelijkheden.

De woning ademt historie en is door de jaren heen met veel liefde bewoond. Authentieke elementen zoals sierlijsten, houten details en hoge plafonds geven het huis een warme en unieke uitstraling. Hoewel de woning toe is aan een grondige modernisering, biedt dit juist een uitgelezen kans om het geheel naar eigen wens en smaak te transformeren tot een eigentijdse droomwoning met behoud van de charmante sfeer. De royale tuin rondom de woning biedt volop privacy en is een heerlijke plek om te ontspannen, tot rust te komen of te genieten van het buitenleven. Of het nu gaat om een zonnige zomerdag of een rustige ochtend met een kop koffie. Hier geniet u van ruimte, rust en groen.

Het geheel is schitterend gelegen aan het Boterdiep in het karakteristieke Onderdendam. Dit charmante dorp, gelegen op een knooppunt van historische vaarwegen, heeft al eeuwenlang een bijzondere aantrekkingskracht op mensen. De combinatie van water, historie en rust maakt het tot een geliefde plek om te wonen. Onderdendam is een levendig dorp met een prettige dorps sfeer en ligt op slechts een halfuur fietsen van de stad Groningen. Daarnaast bevindt het treinstation van Bedum zich op circa 4 kilometer afstand, waardoor het dorp ook uitstekend bereikbaar is met het openbaar vervoer.

INDELING:

Begane grond:

Royale hal/entree, gang met toilet met fonteintje, kelder, twee voorkamers, riante serre kamer, dichte keuken voorzien van enige inbouwapparatuur, bijkeuken, badkamer met douche en wastafel, 2 slaapkamers.

Eerste verdieping voorhuis:

Overloop, hal, 3 slaapkamers.

Eerste verdieping achterhuis:

grote zolder met volop mogelijkheden voor realisatie van eventueel meerdere slaapkamers

BIJZONDERHEDEN:

Geweldige locatie aan vaarwater

Veel authentieke detaillering bewaard gebleven

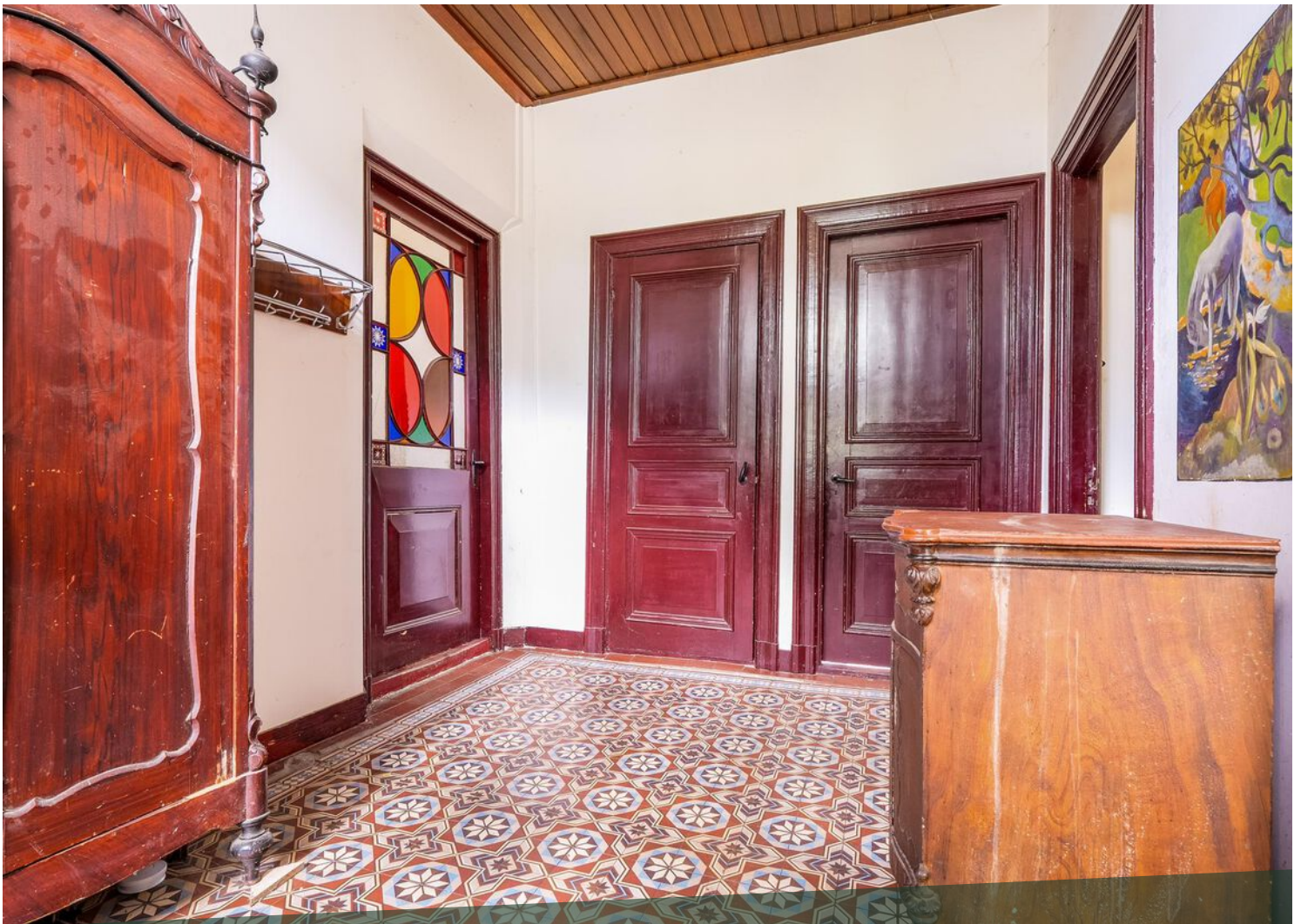
Bouwjaar: 1850

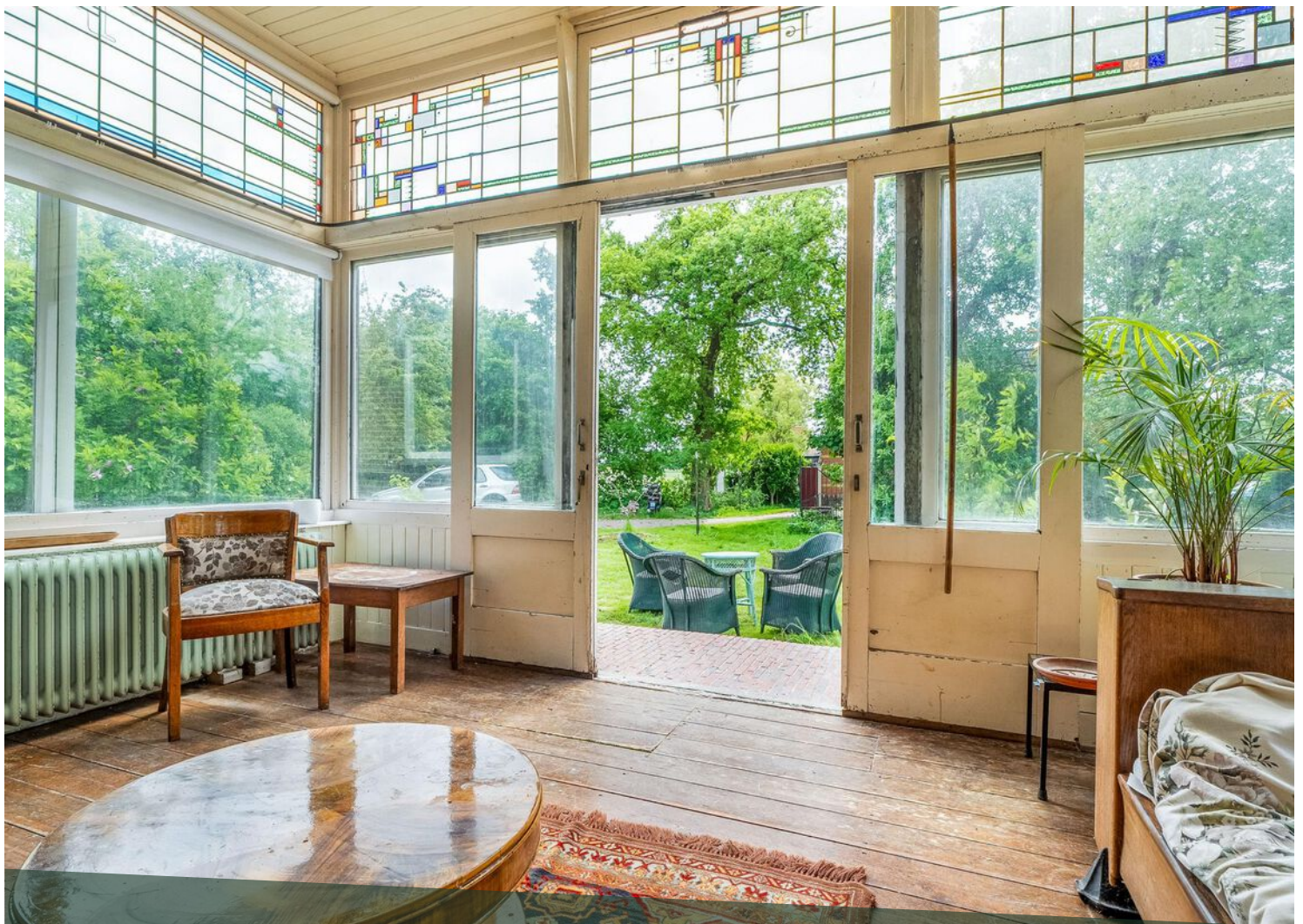
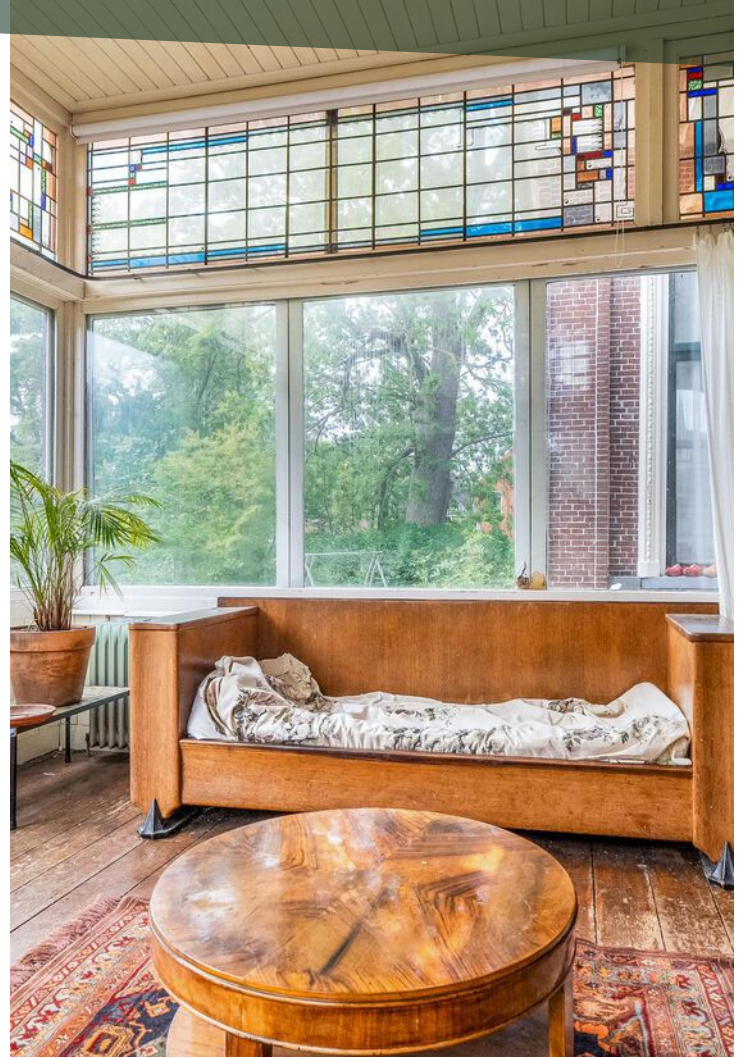
Naar eigen wens c.q. smaak te moderniseren

Er is eventueel extra grond beschikbaar om bij te kopen.

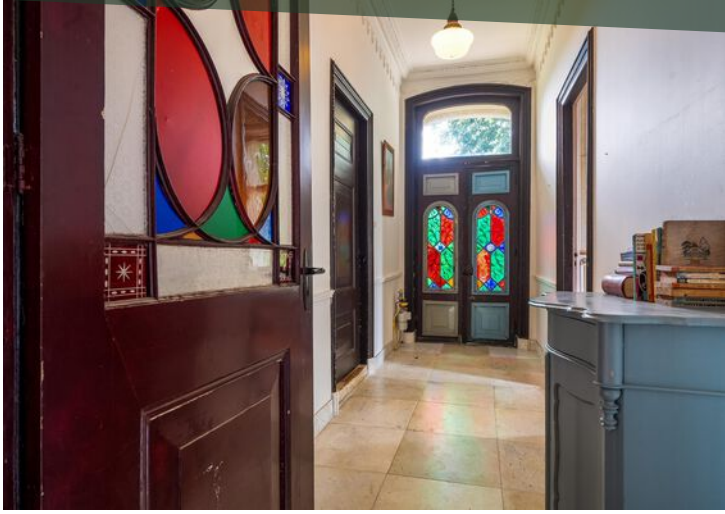
Unieke ligging





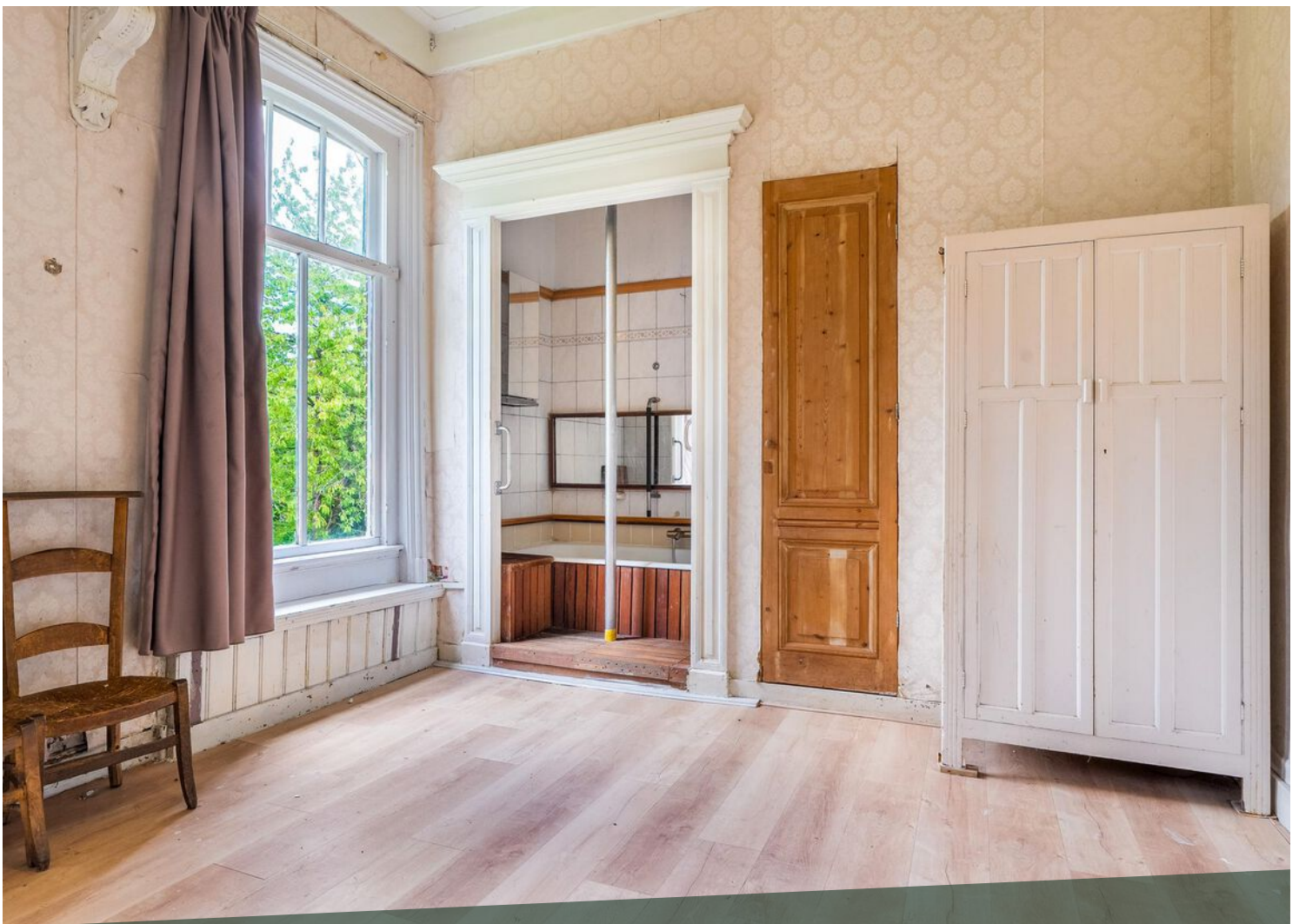




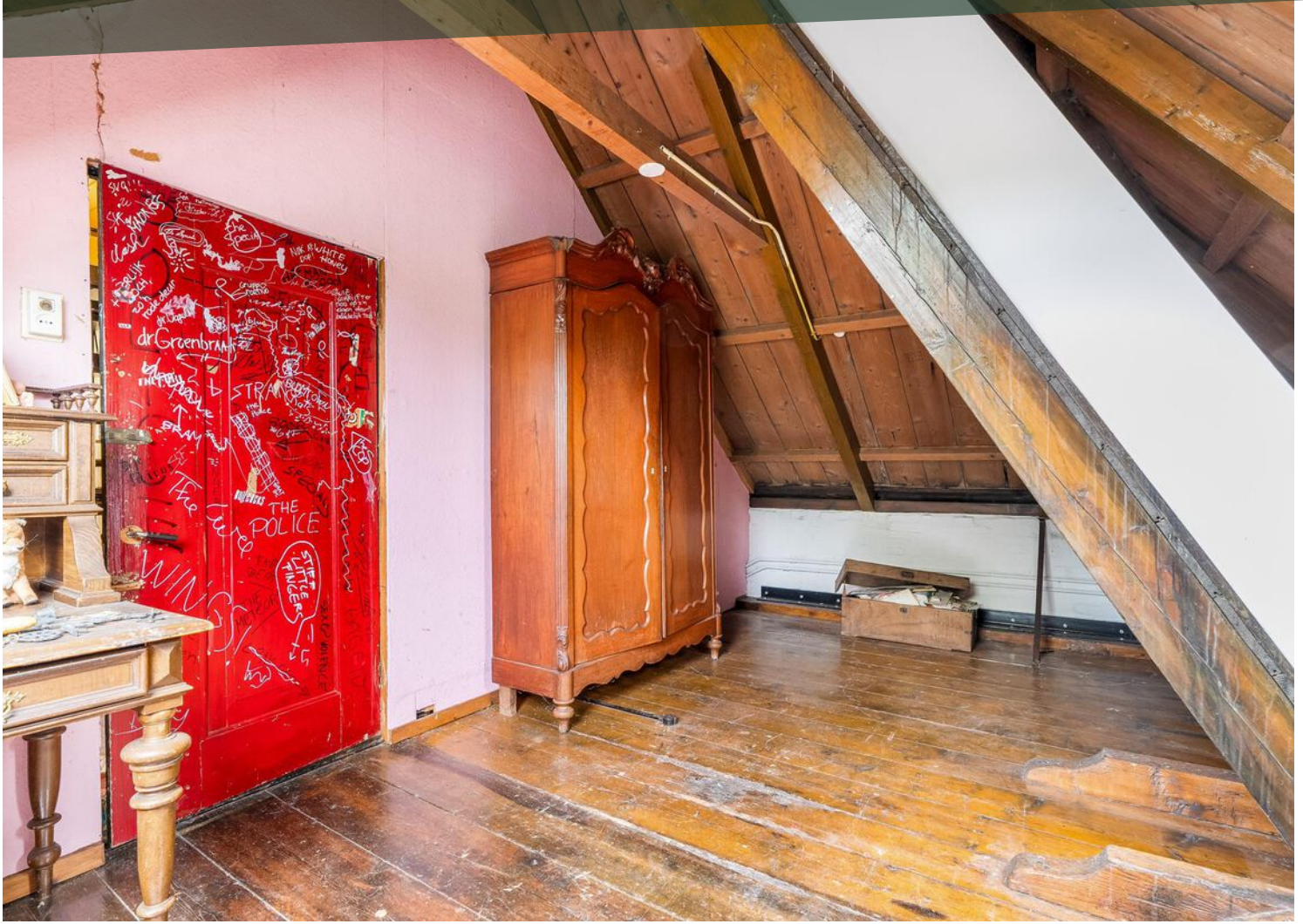






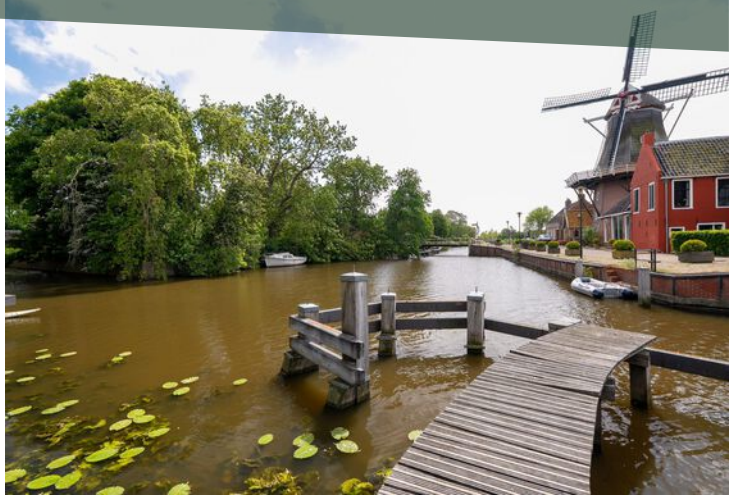








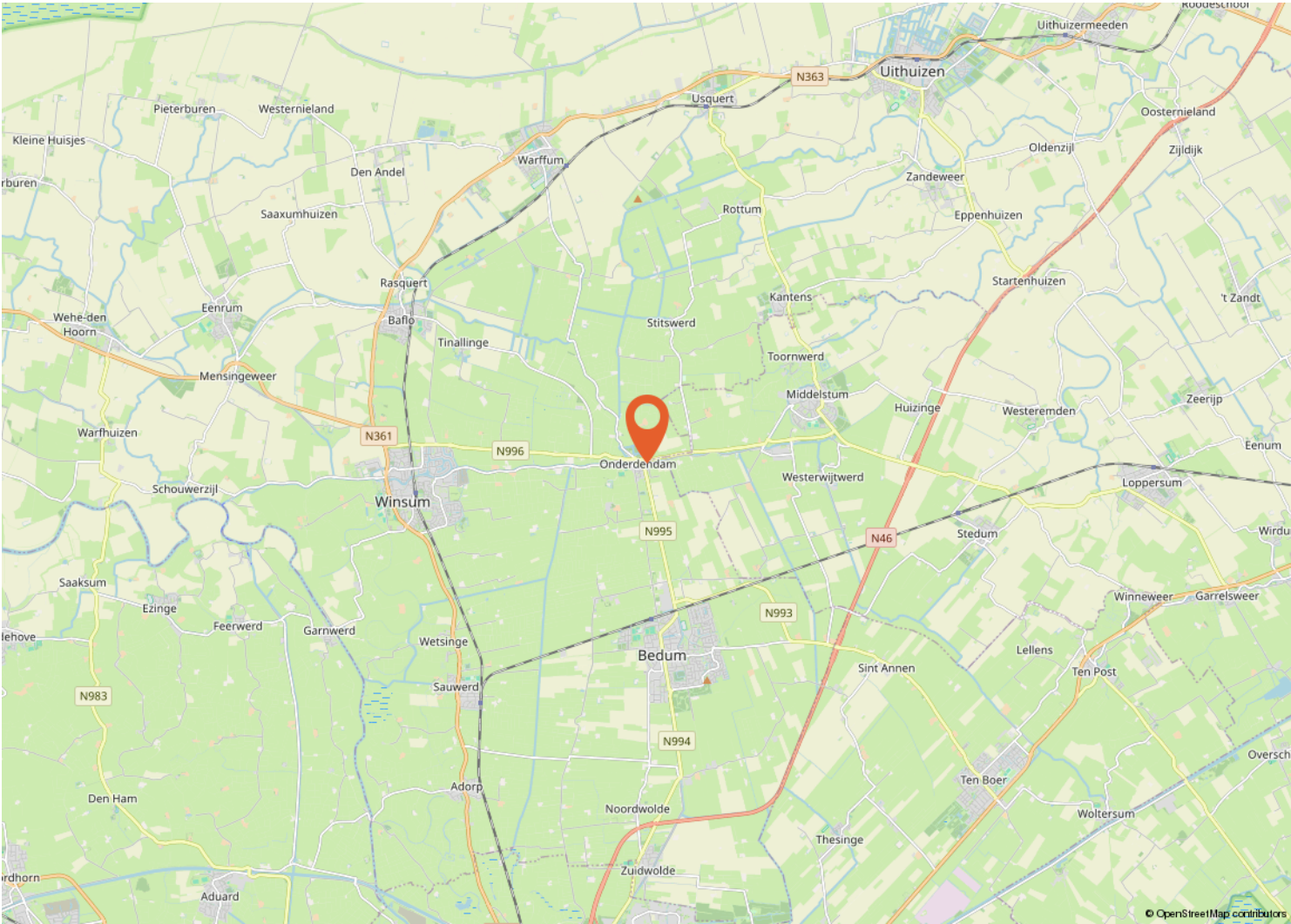
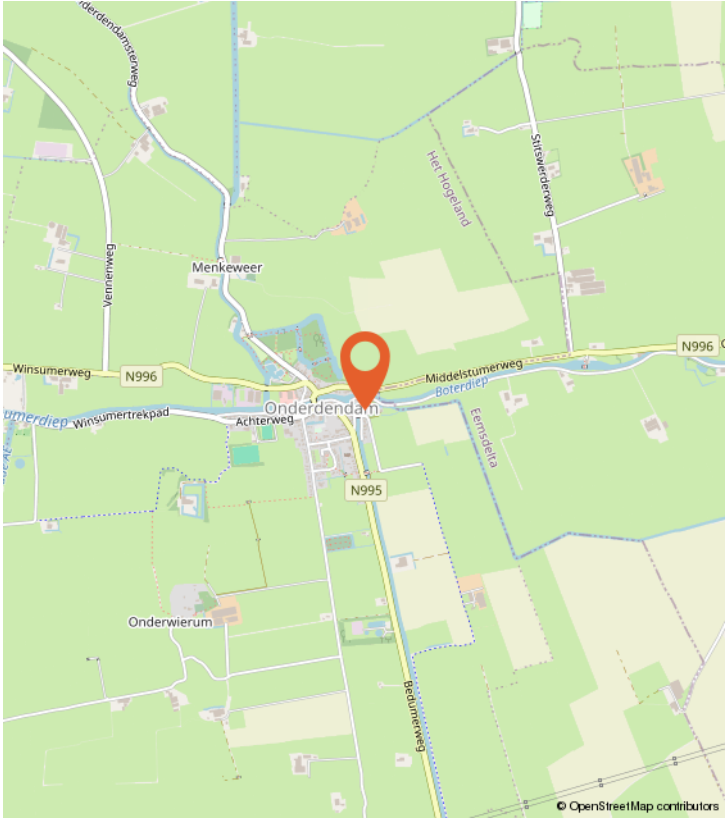
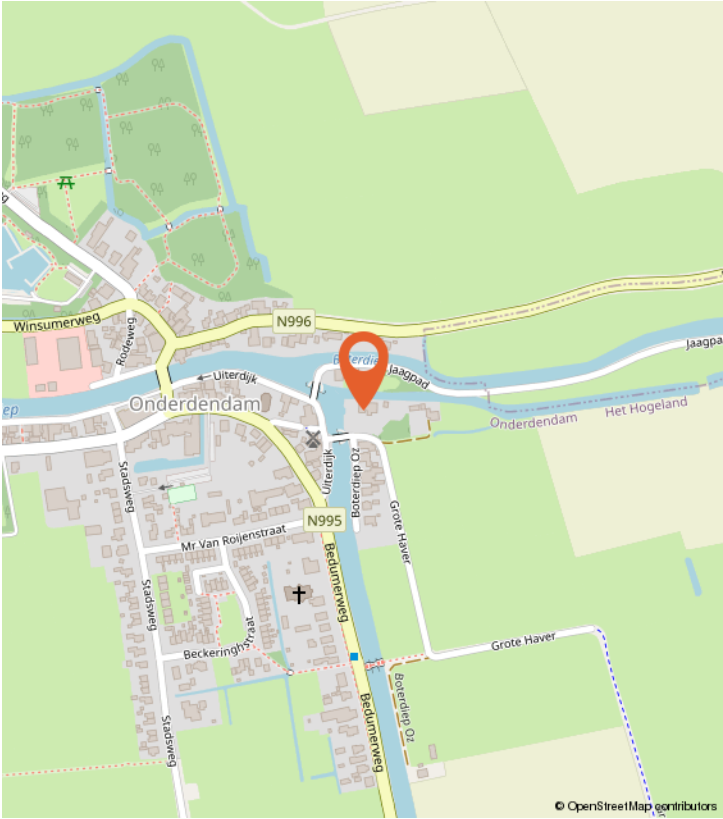








LOCATIE OP DE KAART



BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Het Hogeland / Onderdendam

LEEFTIJD



0 - 14: 13% 15 - 24: 10% 25 - 44: 20%
45 - 64: 33% 65+: 24%

KOOP / HUUR



Koop: 80% Huur: 20%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 33% Zonder kinderen: 38%
Met kinderen: 29%



52%



48%

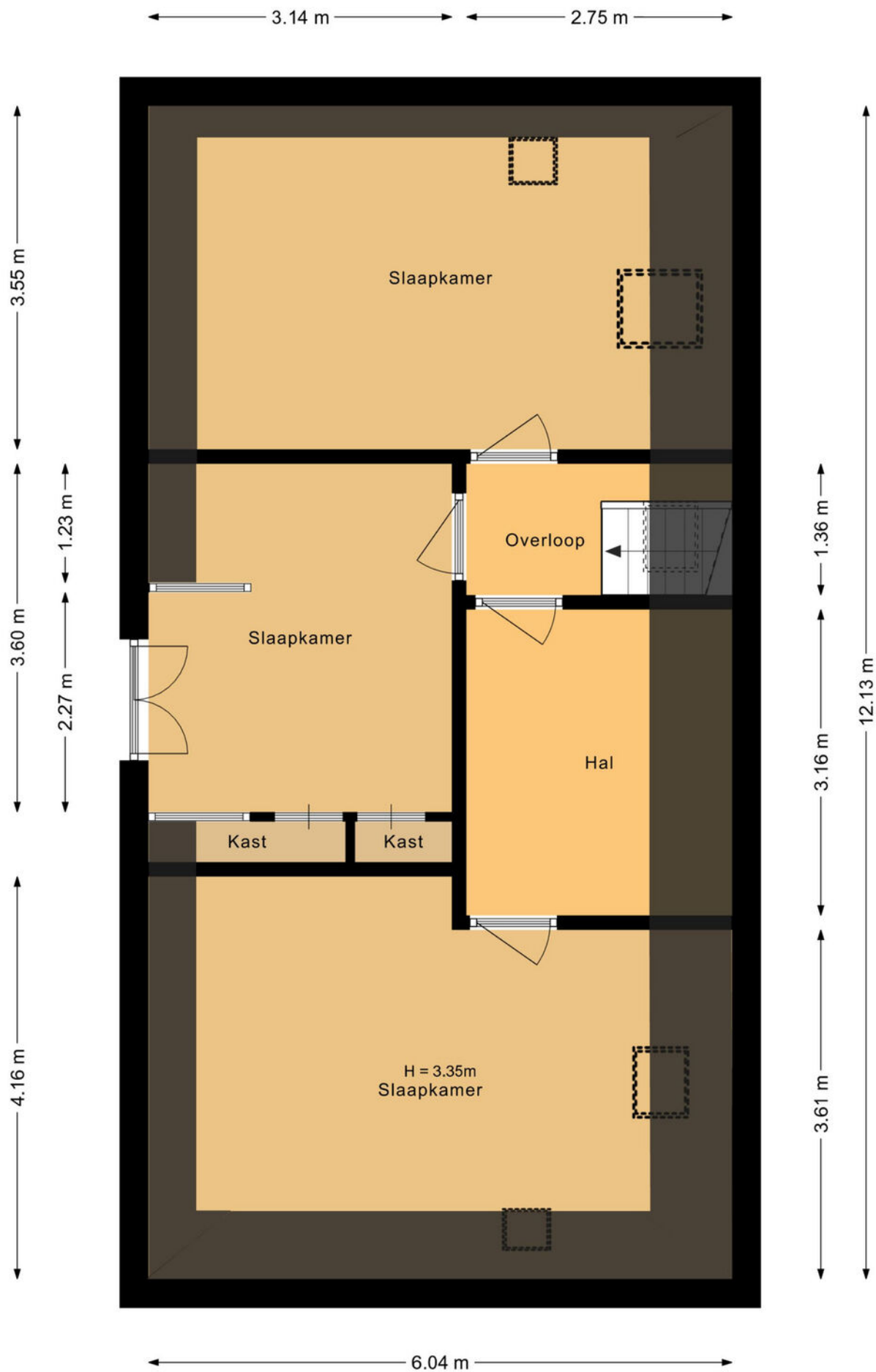


1,4 per huishouden

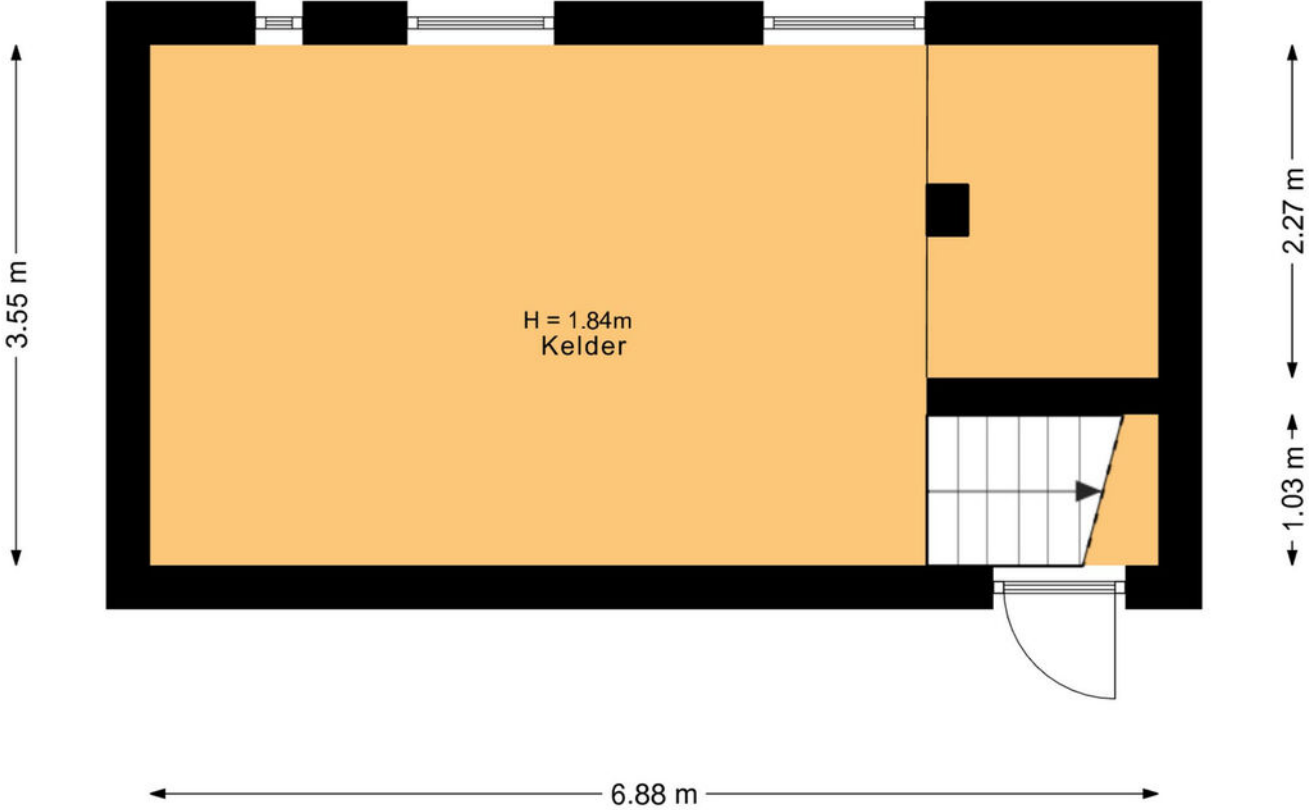
Gemiddelde woningwaarde:

-

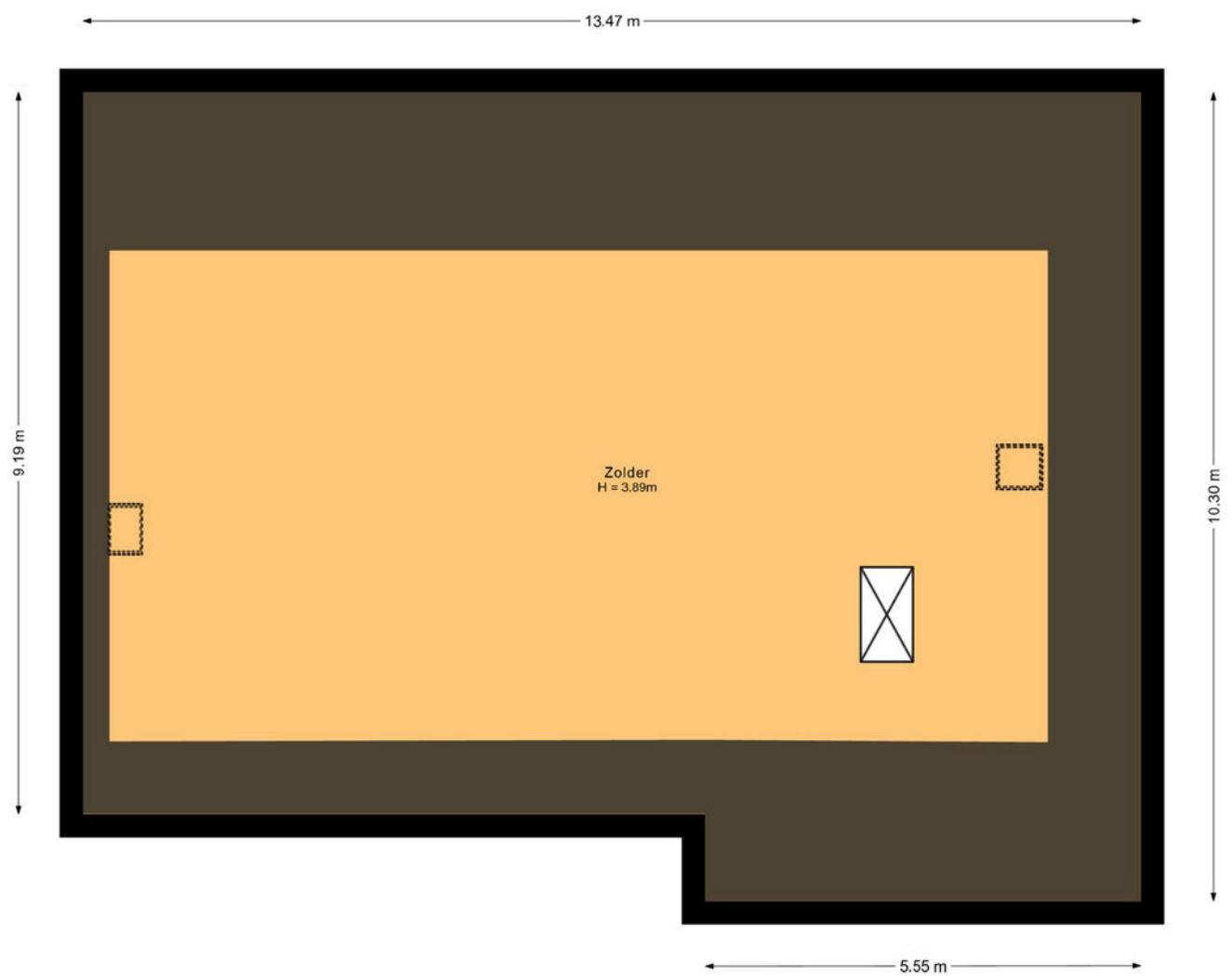
PLATTEGROND



PLATTEGROND



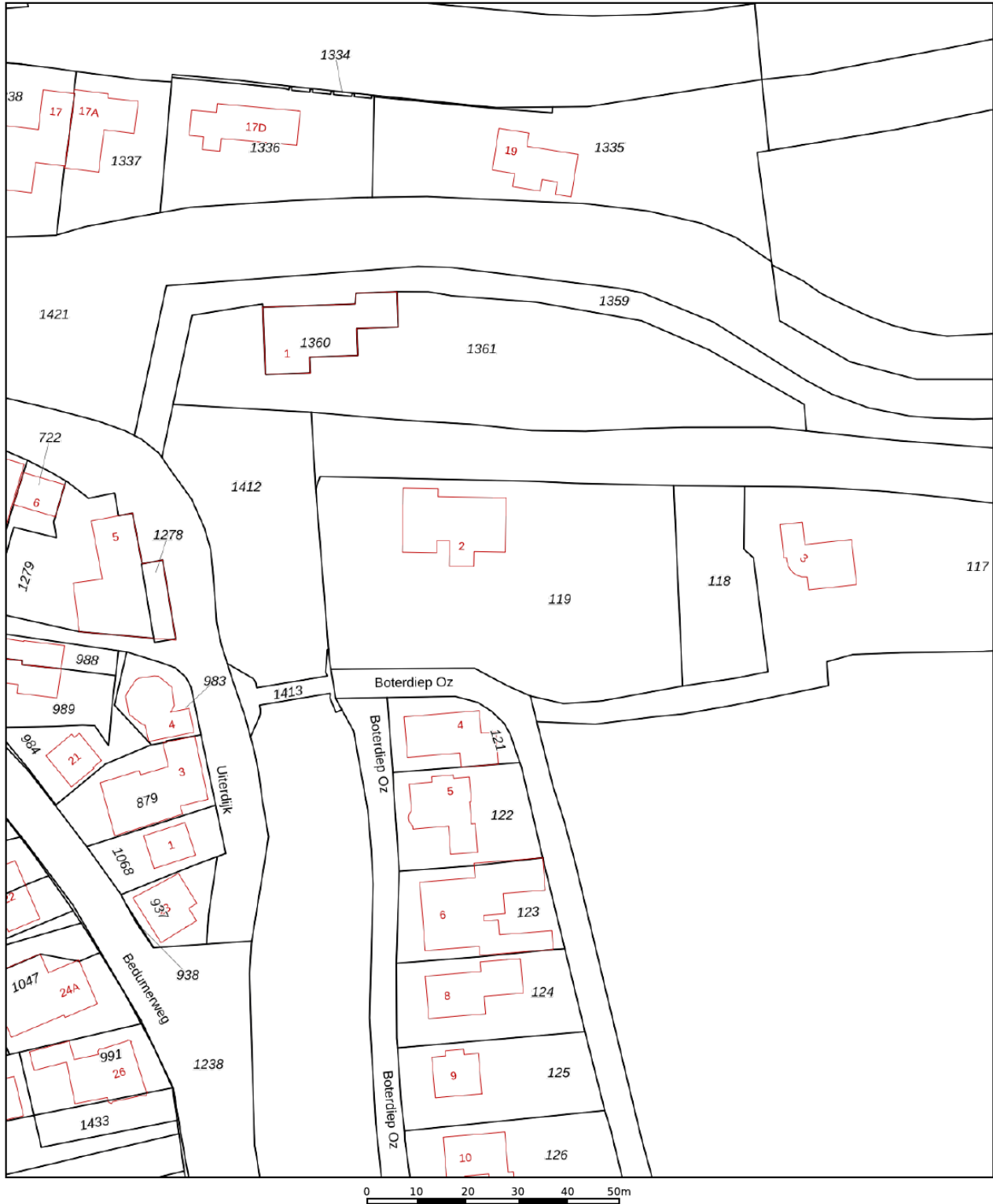
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Bedum

L

119

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