

TE KOOP



OSBROEKSWEG 2

TYNAARLO

Alfred⁺
makelaars & adviseurs

KENMERKEN



BOUWJAAR	1924
WOONOPPERVLAKTE	240 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	11630 M ²
INHOUD	914 M ³
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	5
SOORT WONING	WOONBOERDERIJ
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	DAKISOLATIE
ENERGIELABEL	D
VERWARMING	C.V.-KETEL, VLOERVERWARMING
WARM WATER	GEDEELTELIJK
EXTERNE BERGRUIMTE	C.V.-KETEL
TYPE TUIN	105 M ² TUIN RONDON

OMSCHRIJVING

Op een prachtige landelijke locatie even buiten Tynaarlo gelegen charmante woonboerderij met een fraai uitzicht en optimale privacy.

Deze woonboerderij, gebouwd in 1924, is royaal van opzet en beschikt over een praktische indeling. Op de begane grond bevinden zich naast de ruime woonkamer een gezellige woonkeuken, een grote slaapkamer en twee badkamers. Boven bevinden zich nog eens vier slaapkamers. Dankzij deze indeling is de woning geschikt voor diverse doeleinden. Er zijn voldoende kamers voor gezinsbewoning, de beneden gelegen (slaap)kamer maakt thuiswerken mogelijk, en de woning is tevens geschikt voor levensloopbestendig wonen. De besloten achtertuin, voorzien van diverse zitplekjes en een tuinoverkapping, biedt absolute privacy en is een fantastische plek om van het buitenleven te genieten. Daarnaast beschikt het terrein over meerdere bijgebouwen, waaronder een houten berging, stalruimte met hooizolder en een riant weiland. Deze voorzieningen maken het onder andere mogelijk om paarden en ander kleinvee aan huis te houden.

Tynaarlo ligt zeer gunstig ten opzichte van uitvalswegen (A28), op slechts 10 autominuten van Groningen en Assen en in het natuurgebied de Drentse Aa met zijn vele fiets- en wandelmogelijkheden en het Nationaal Beek- en Esdorpenlandschap van de Drentsche Aa. Het dorp Tynaarlo heeft de nodige voorzieningen, denk aan de basisschool, bakker, drogist, groot eigen natuurbad (alleen voor bewoners van Tynaarlo), een rijk verenigingsleven, sportvoorzieningen enz. Voor nog meer voorzieningen liggen Vries en Zuidlaren nabij.

Kortom: Fraaie woonboerderij, op een prachtige plek in een heerlijk dorp!

INDELING:

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang, toilet met fonteintje, woonkamer met balken plafond, open haard en een houtenvloer, gezellige woonkeuken voorzien van inbouwapparatuur en vloerverwarming, bijkeuken, gang, ruime slaap-/studeerkamer met keukenblok en openslaande deuren naar de tuin. Vanuit de tweede hal met 2e voordeur heeft u tevens toegang tot de wasruimte en moderne 2e badkamer met douche en wastafel. Dit maakt het geheel ook zeer geschikt voor dubbele bewoning, mantelzorg of het hebben van een praktijk aan huis.

Verdieping:

Overloop, 4 slaapkamers, waarvan één met walk-in-closet, bergruimte.

Hierboven een bergzolder middels vlizotrap te bereiken.

Bijgebouw:

De riante schuur die zich achter de boerderij bevindt omvat o.a. een garage, een stalruimte met meerdere paardenboxen en een hooizolder.

BIJZONDERHEDEN:

Woonoppervlak: ca. 240 m²

Perceelgrootte: 11.630 m²

5 slaapkamers

Een pand met velerlei mogelijkheden

Tuin rondom de woning en de mogelijkheid voor het houden van dieren

Schitterende locatie midden in rust en ruimte met voorzieningen op fietsafstand



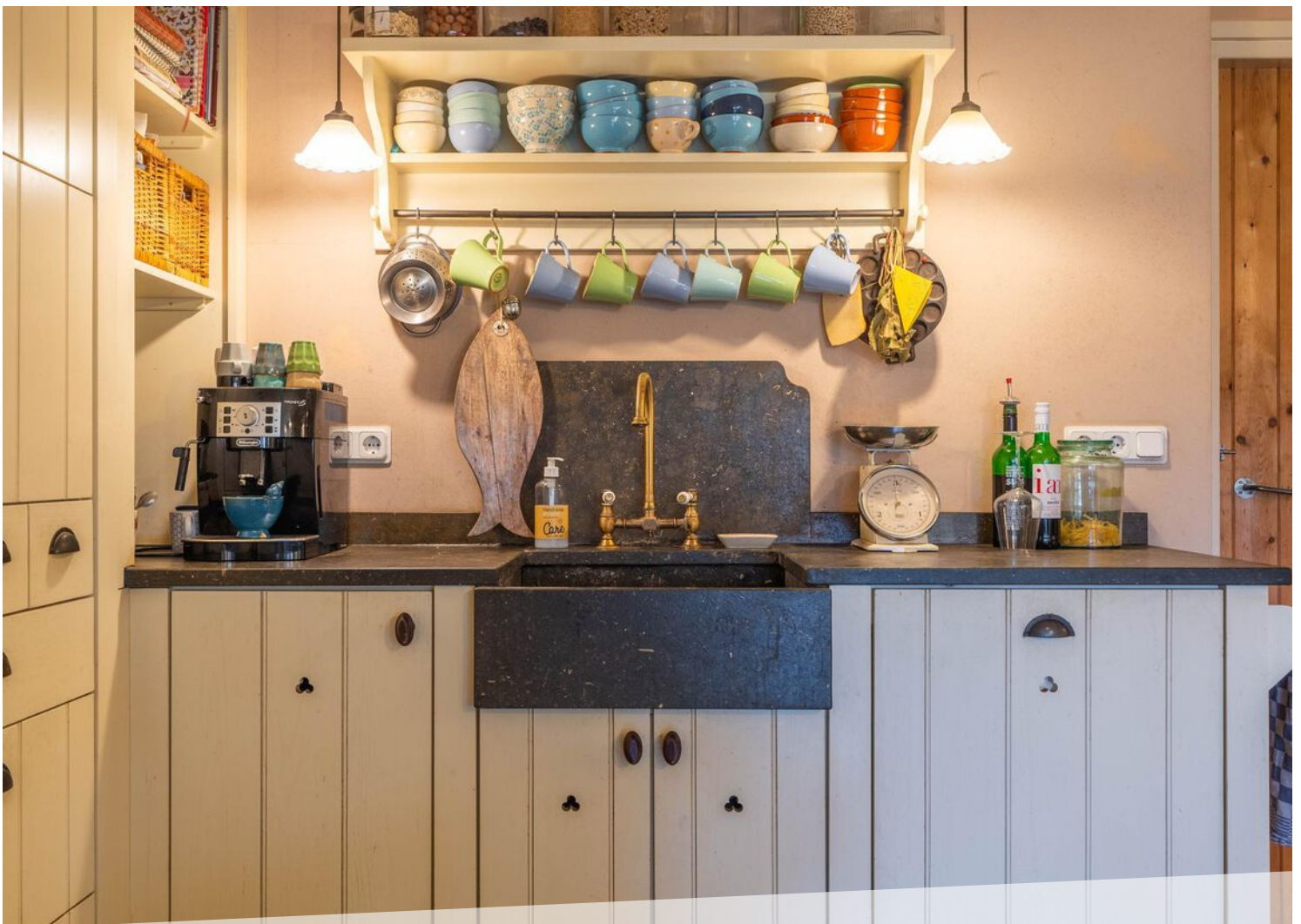












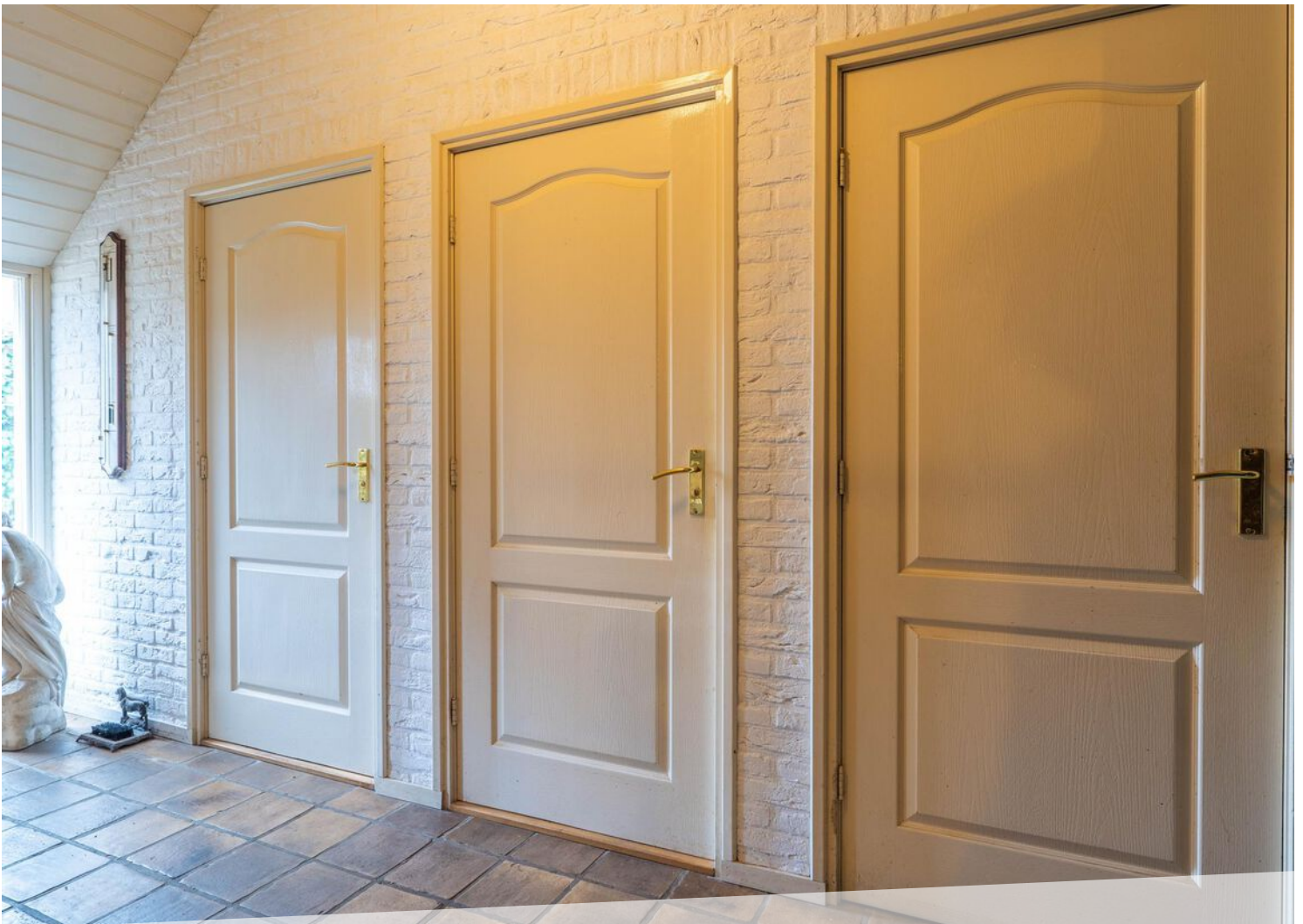


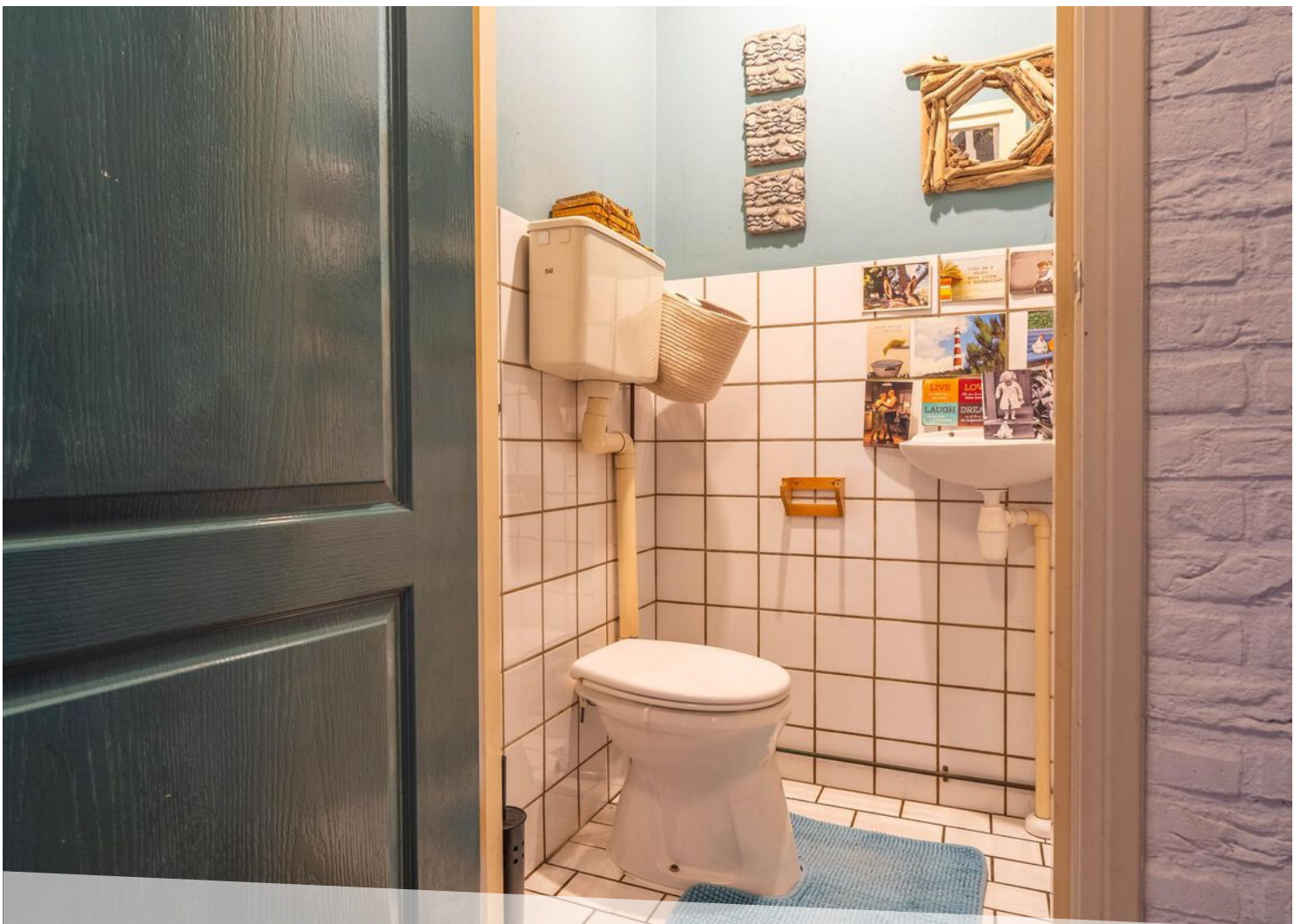


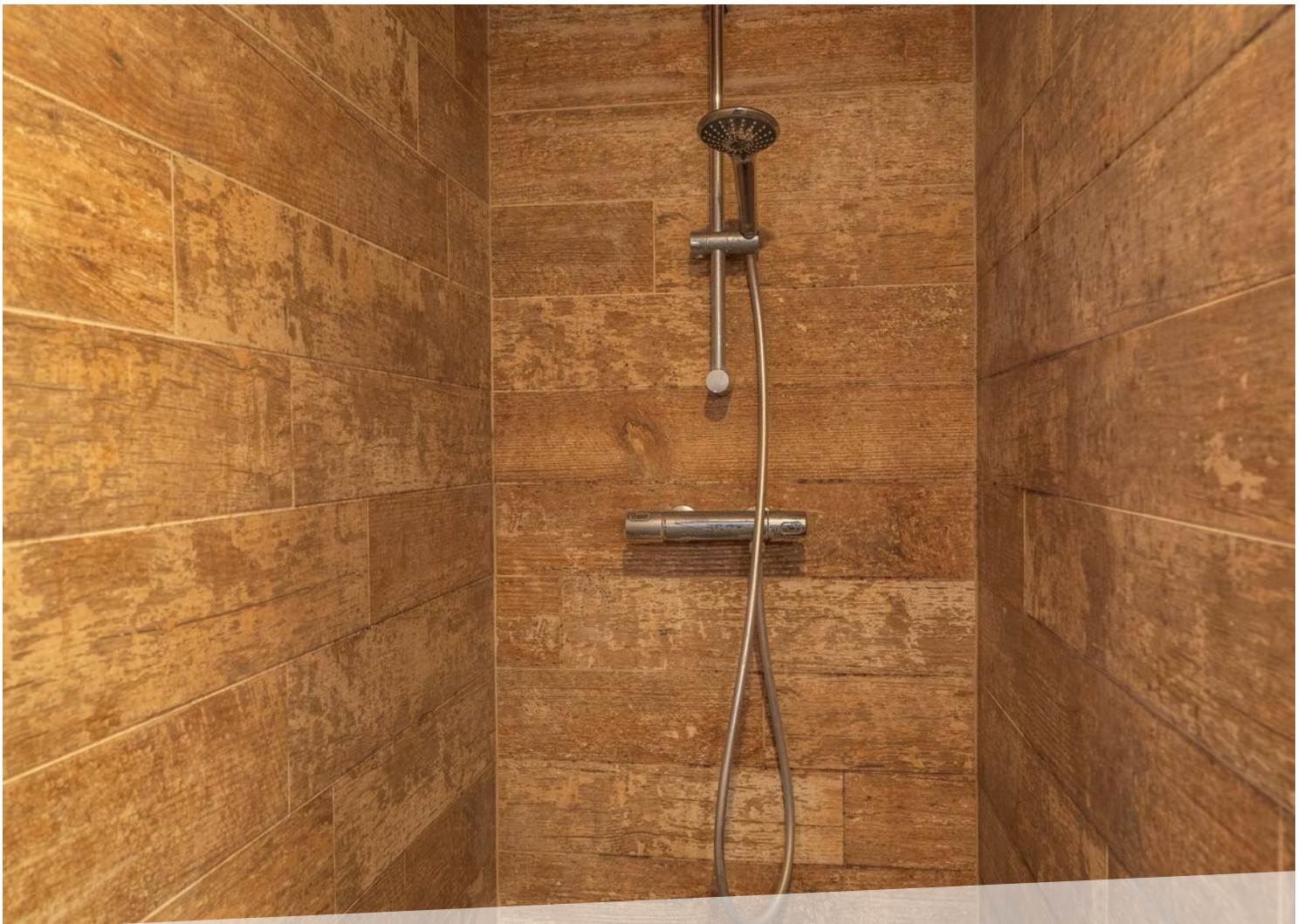












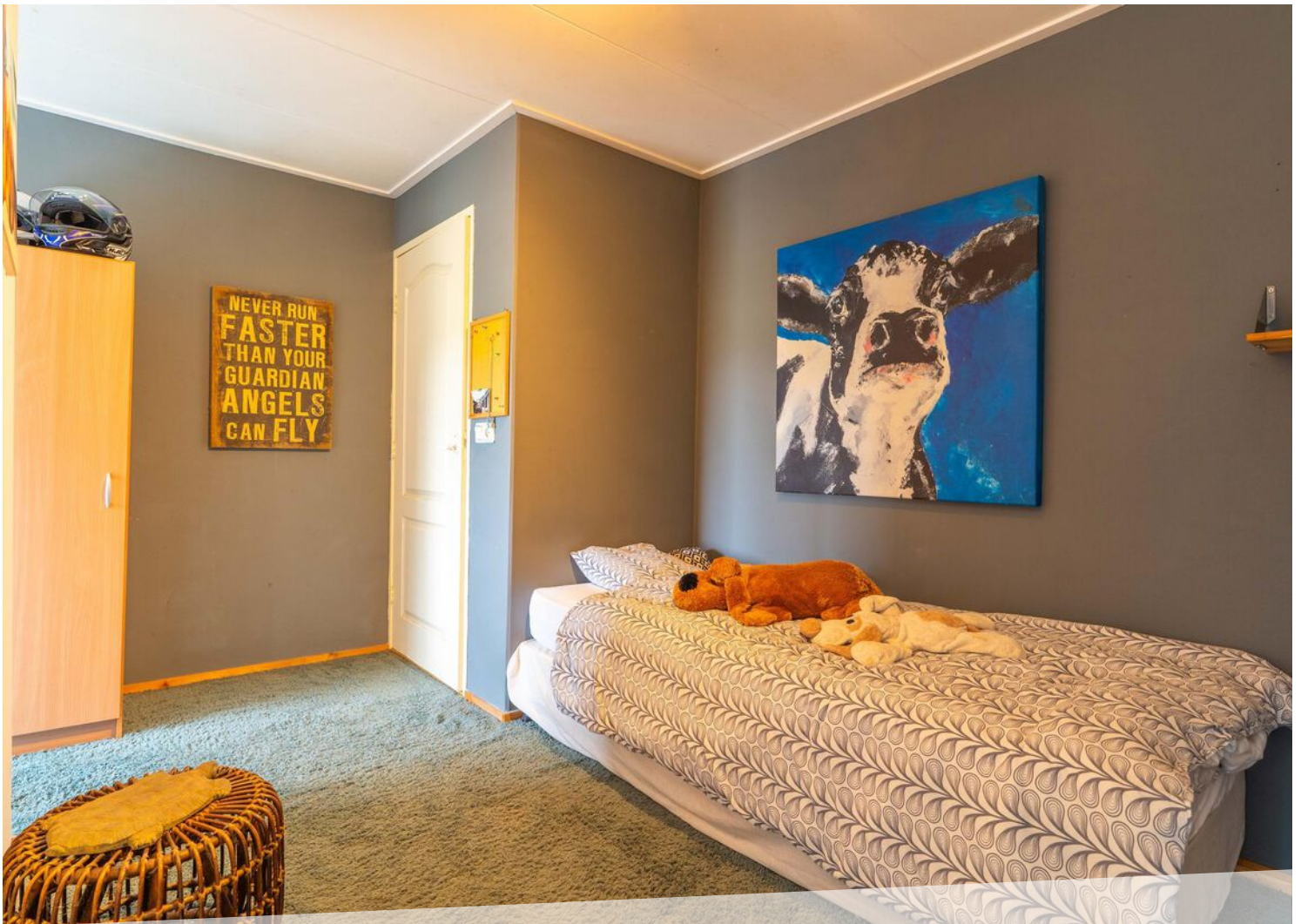
















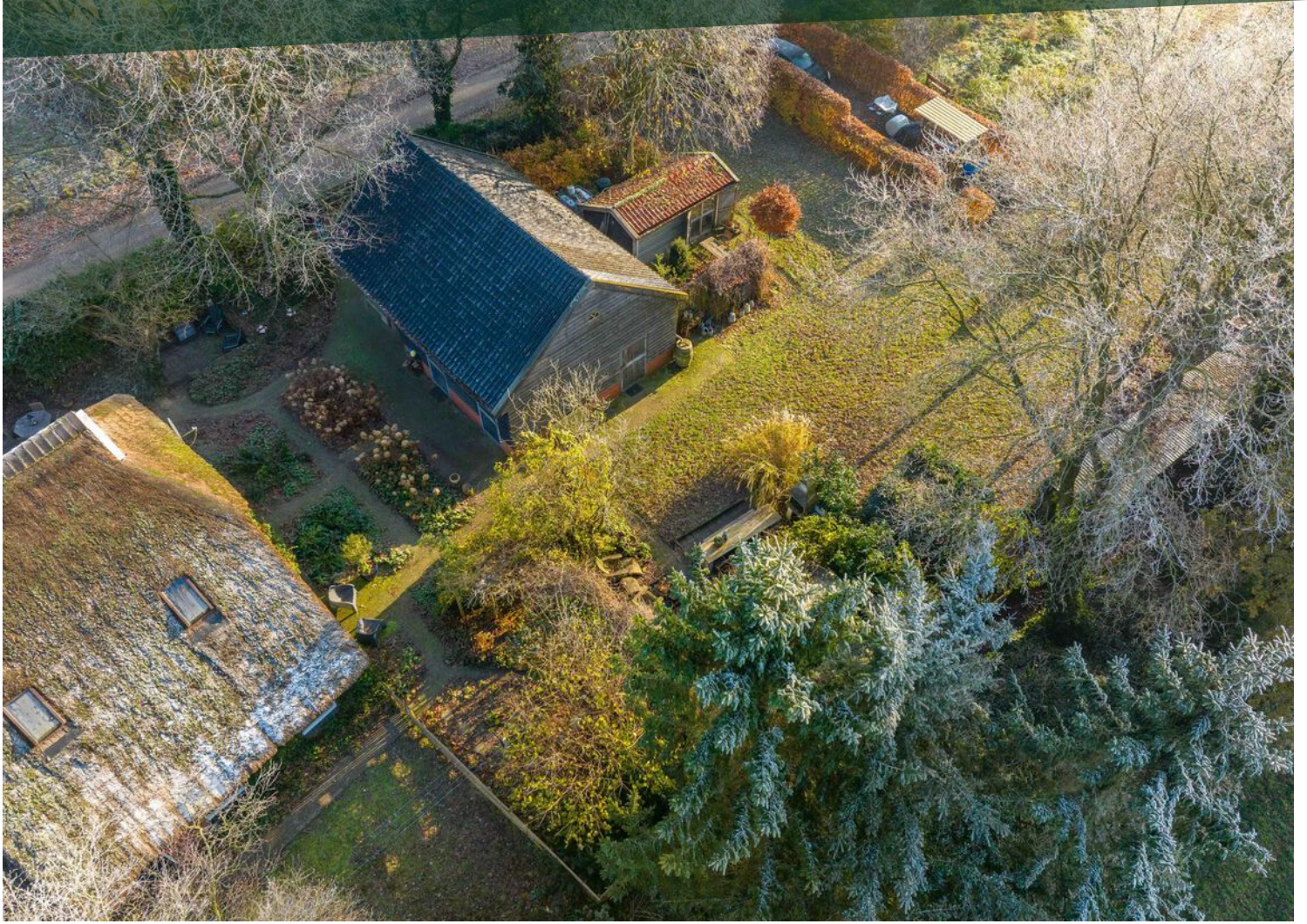


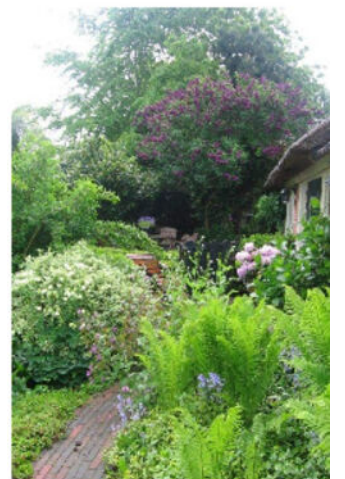




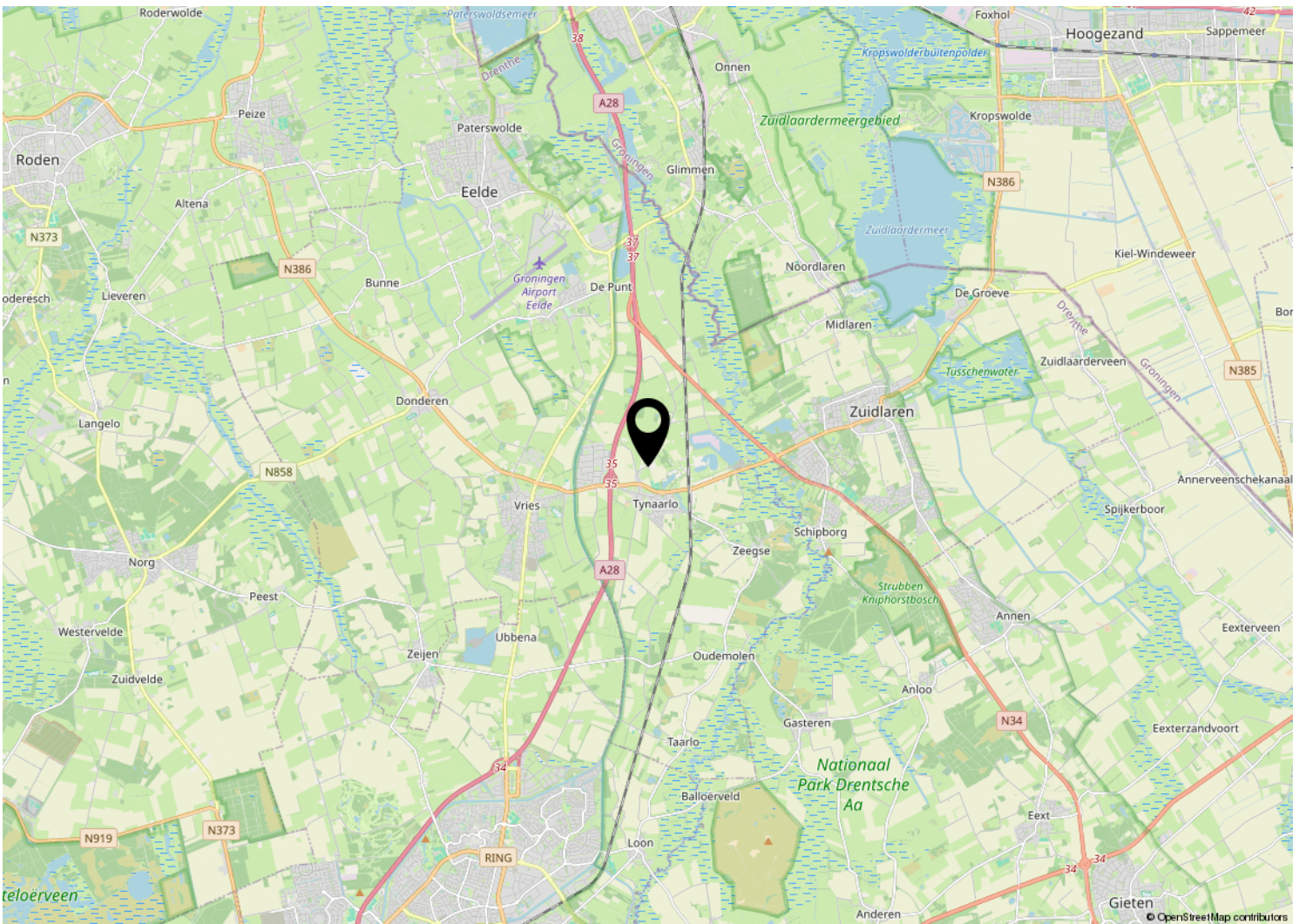
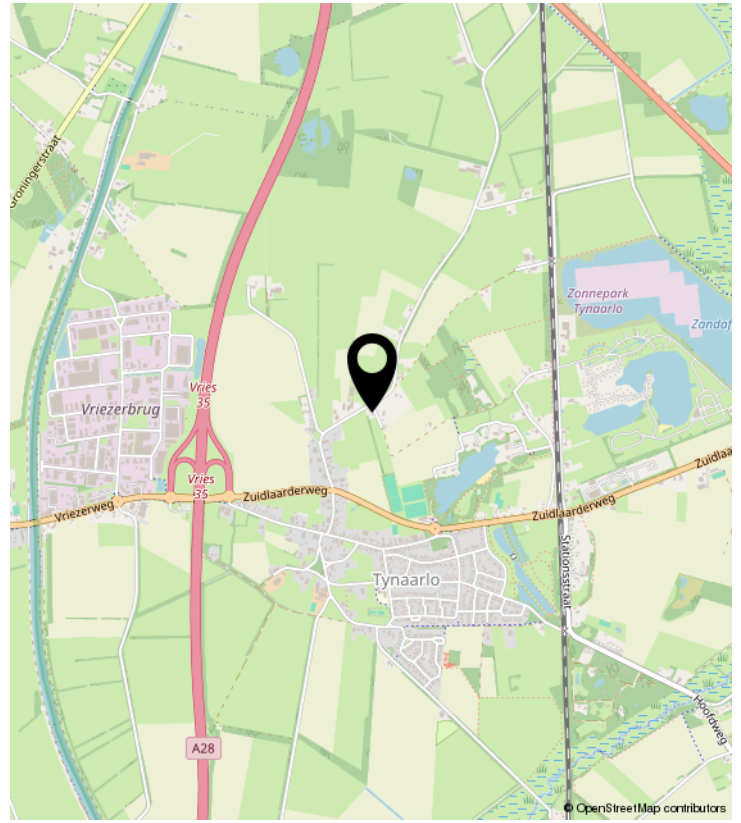
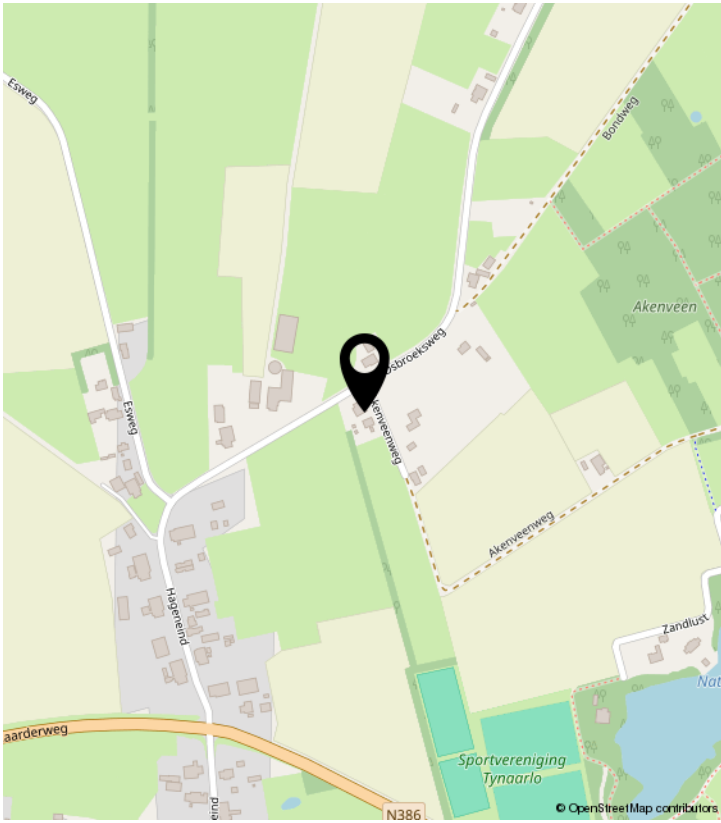








LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND



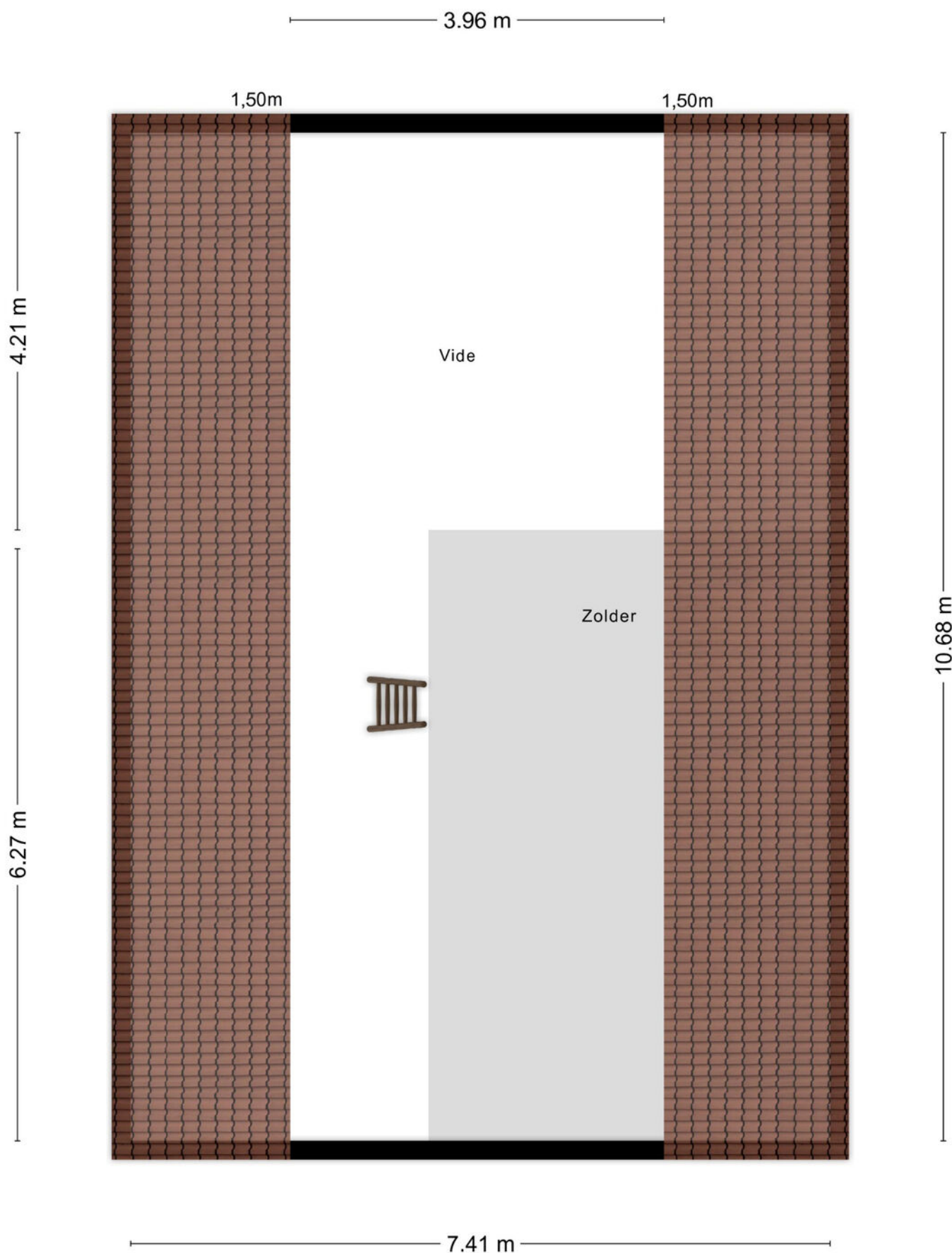
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

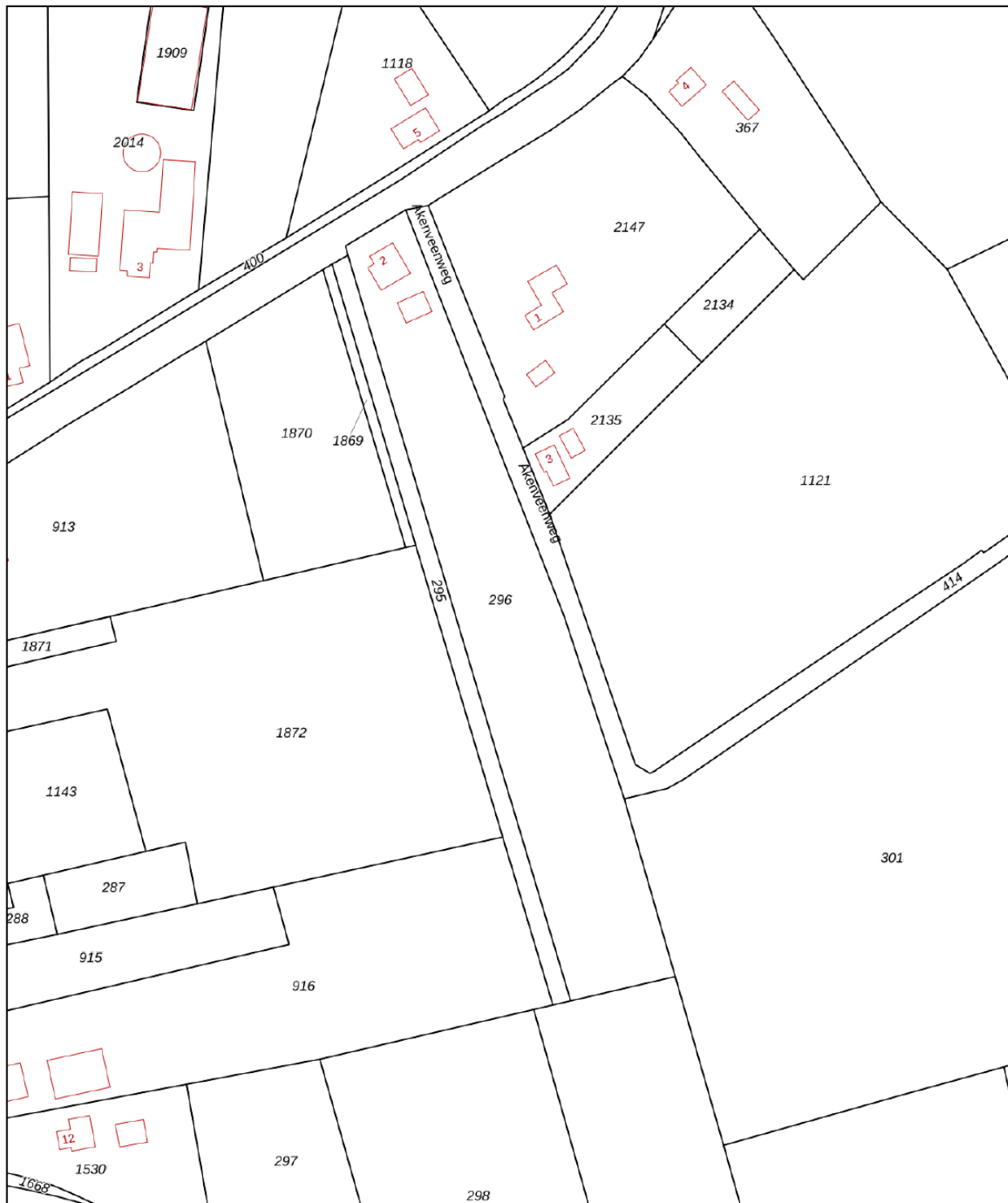


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 mei 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000
Kadastrale gemeente Vries
Sectie V
Perceel 296

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.



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Spiegelkast boven slaapkamer			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron			X	
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer			X	
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting			X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas	X			
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
Stukje huurgrond westzijde Staatbosbeheer. Kan worden overgenomen.		Moet worden overgenomen		

Alfred⁺

makelaars & adviseurs



ALFRED MAKELAARS & ADVISEURS

Rijksstraatweg 233 | 9752 CA Haren Gn

050-5344533 | welkom@alfredbakker.nl | www.alfredbakker.nl