

# TE KOOP



OULD ALTEVEER C 150

**NIEUWE PEKELA**

**VRAAGPRIJS € 635.000 K.K.**

**Alfred**<sup>+</sup>  
makelaars & adviseurs



# KENMERKEN



<b>BOUWJAAR</b>	1981
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	200 M <sup>2</sup>
<b>PERCEELOPPERVLAKTE</b>	2526 M <sup>2</sup>
<b>INHOUD</b>	750 M <sup>3</sup>
<b>AANTAL KAMERS</b>	7
<b>AANTAL SLAAPKAMERS</b>	6
<b>SOORT WONING</b>	VILLA
<b>AANTAL WOONLAGEN</b>	3
<b>ISOLATIE</b>	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE,
<b>ENERGIELABEL</b>	VOLLEDIG GEISOLEERD
<b>VERWARMING</b>	B
<b>WARM WATER</b>	C.V.-KETEL, VLOERVERWARMING GEDEELTELIJK
<b>EXTERNE BERGRUIMTE</b>	40 M <sup>2</sup>
<b>TUIN</b>	TUIN RONDON

# OMSCHRIJVING

Landelijk wonen met alle voorzieningen nabij!

Op een rustige en groene locatie vindt u dit robuuste vrijstaande landhuis met vrijstaande garage op een riant perceel van 2.526 m<sup>2</sup>. De woning is gelegen aan de rand van het dorp Nieuwe Pekela met veel rust, ruimte en privacy én met alle voorzieningen op zeer korte afstand gelegen.

Deze goed onderhouden landelijke woning uit 1981 is degelijk gebouwd, optimaal geïsoleerd en grijpt qua architectuur terug naar de traditionele boerderijstijl. Met een riante perceeloppervlakte van maar liefst 2526 m<sup>2</sup> biedt deze woning volop mogelijkheden. In 2001 is de woning aanzienlijk vergroot, waardoor er aan de achterzijde een studeerkamer gecreëerd is met daarboven een riante slaapkamer. Tevens is daarbij de badkamer vernieuwd en vergroot. In hetzelfde jaar is ook de grote vrijstaande dubbele garage van maar liefst 48 m<sup>2</sup> mét verdieping gerealiseerd. Dankzij de uitbouw heeft het woonhuis een fijne en praktische indeling gekregen, met onder andere een lichte woonkamer, een halfopen keuken, 5 slaapkamers, een additionele werk/studeerkamer en 2 badkamers. De veelzijdige indeling van deze woning maakt het geschikt voor diverse woonwensen. Of u nu op zoek bent naar een levensloopbestendige woning met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, of een gezinswoning met mogelijkheden voor thuiswerken, deze woning biedt het allemaal.

De riante tuin is op het zuidwesten georiënteerd, waardoor u de hele dag kunt genieten van de zon. De tuin met boomgaard is aangelegd met meerdere zitplekken, zodat u op elk moment van de dag een perfecte plek kunt vinden om te ontspannen. De beslotenheid van de tuin zorgt voor een gevoel van privacy en rust. Aan de zijkant van het perceel bevindt zich de vrijstaande dubbele garage, samen met een ruime oprit waar meerdere auto's, een caravan of camper kunnen worden geparkeerd.

Het geheel heeft een ideale ligging met betrekking tot de omliggende steden en voorzieningen. Met essentiële winkels op loopafstand in het centrum van Nieuwe Pekela,

heeft u alle benodigdheden binnen handbereik. Nieuwe Pekela beschikt over een sportcomplex met tennisbanen op loopafstand en een manege op enkele fietsminuten afstand. Daarnaast biedt deze locatie het voordeel van een gunstige ligging ten opzichte van diverse nabijgelegen steden. Stadskanaal, Veendam en Winschoten zijn allemaal binnen ongeveer 10 minuten met de auto te bereiken. Voor diegenen die regelmatig naar Assen en Groningen reizen, zijn deze steden binnen 30 minuten met de auto bereikbaar.

## INDELING:

Begane grond:

Entree/hal, toilet met fonteintje. Vanaf de hal bereikt u de op zon gesitueerde lichte living met eetgedeelte, die een riant uitzicht biedt op de tuin met aangrenzend terras, dat direct te bereiken is via de schuifpui. De halfopen keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur grenst tevens aan de werk/studeerkamer. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken en de grote voorraadkelder. Aan de andere zijde van de eetkamer bevindt zich via een hal een comfortabele koele slaapkamer met aangrenzende badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet.

## Verdieping:

Royale overloop, momenteel in gebruik als atelier, 4 slaapkamers, 2e badkamer met douche, ligbad, wastafel en toilet.

Boven de grote slaapkamer aan de achterzijde bevindt zich nog een vliering te bereiken met vlizo trap

## BIJZONDERHEDEN:

Woonoppervlak: ca. 200 m<sup>2</sup>

Perceelgrootte: 2526 m<sup>2</sup>

Aanbouw en garage (48 m<sup>2</sup>, gebouwd in 2001)

Maar liefst 5 slaapkamers en een werk/

studeerkamer (feitelijk een 6e slaapkamer)

Slaapkamer met badkamer (2021) op de begane grond

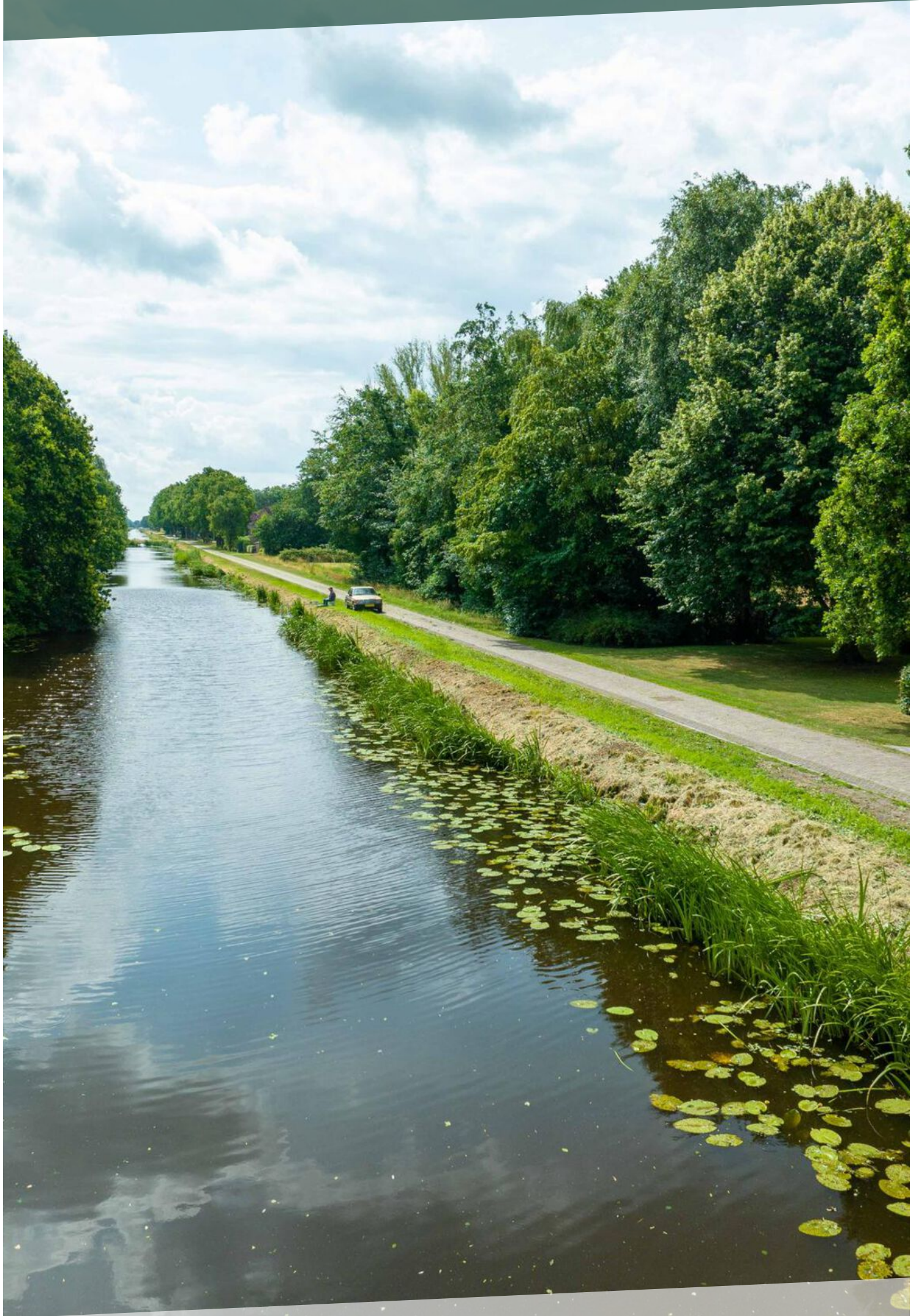
Grote dubbele garage met verdieping

Energie label B

Voorzien van vloer, muur en dakisolatie en HR-glas

15 zonnepanelen met een jaaropbrengst van ca. 4530 kWh

























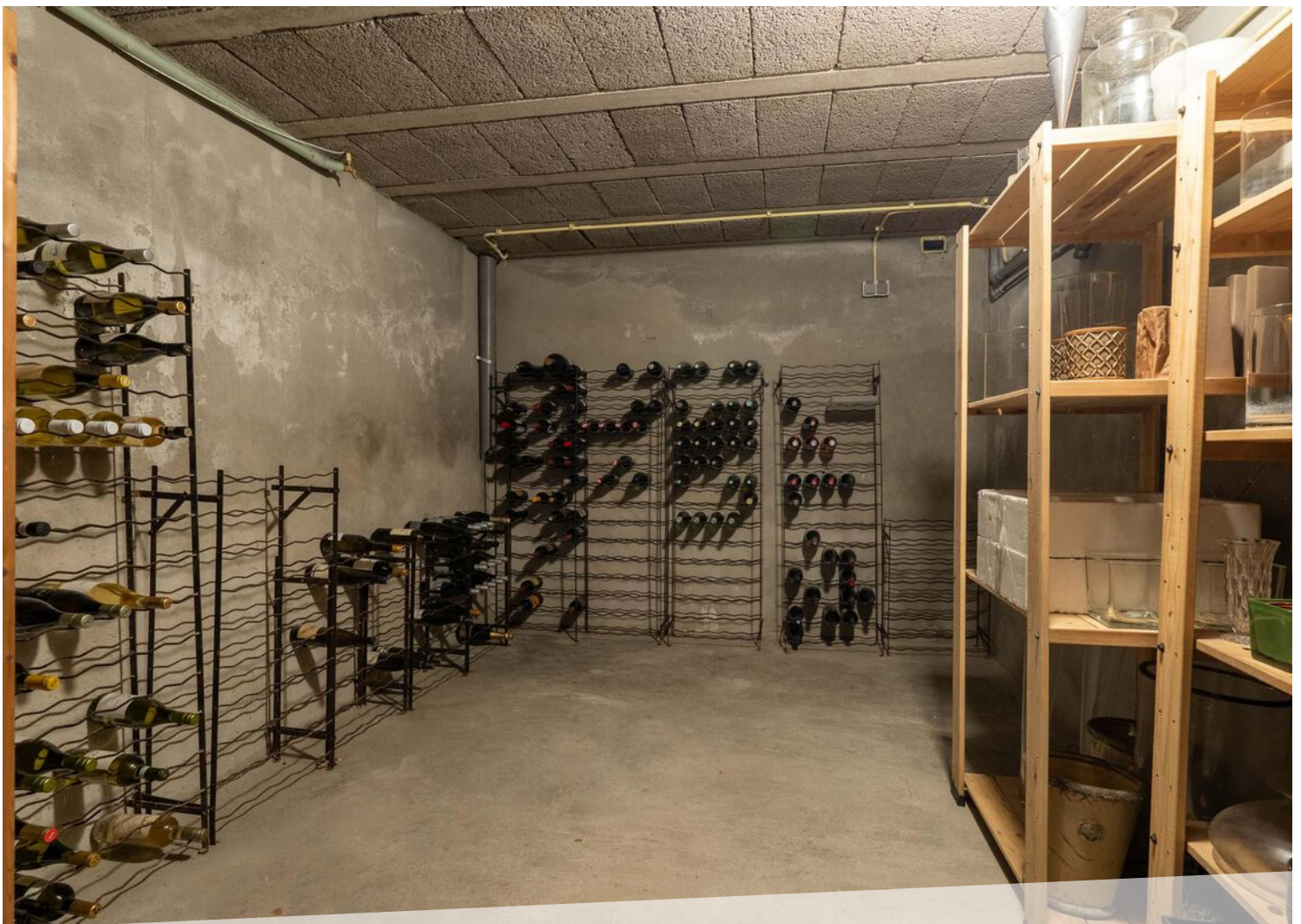
















































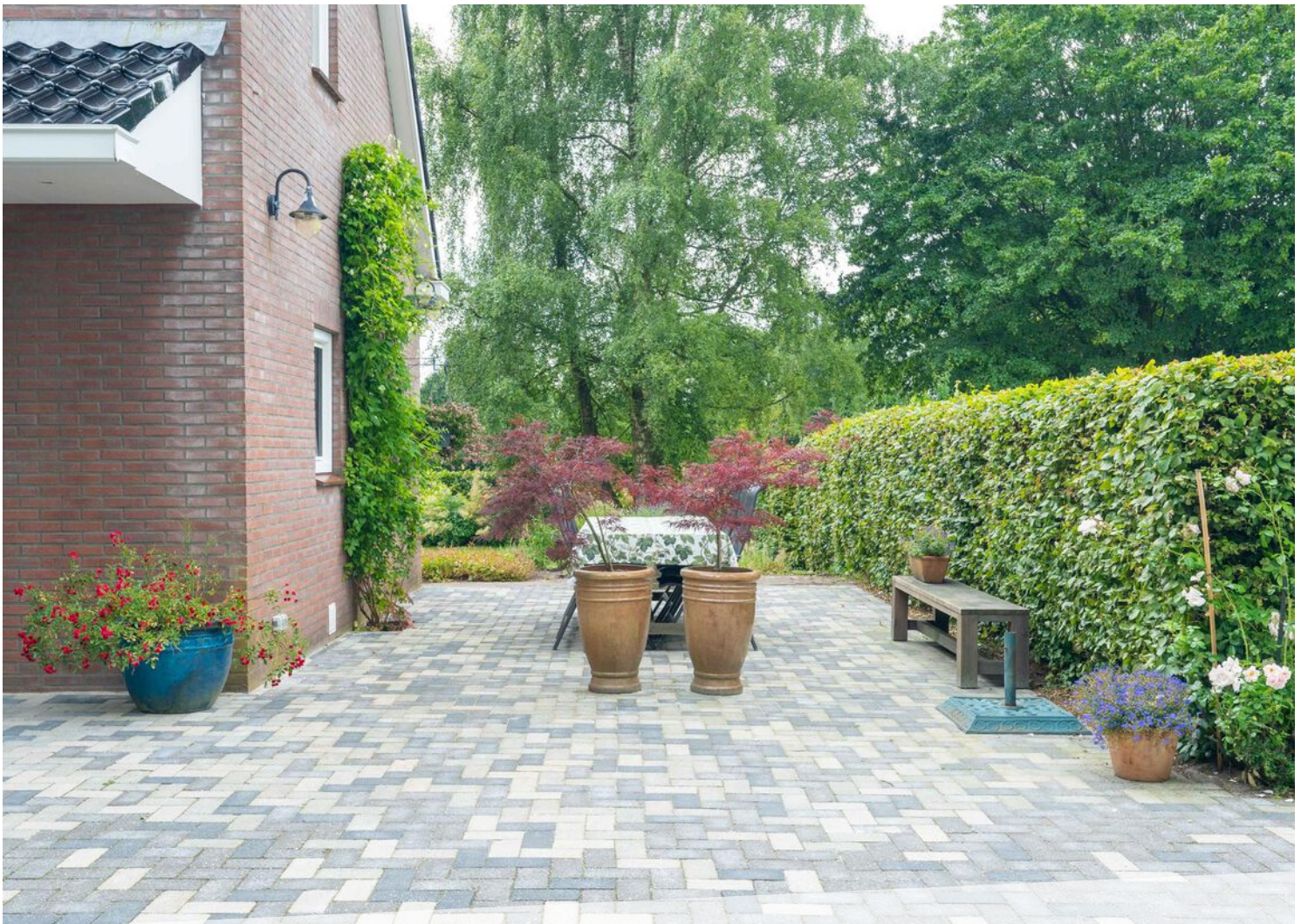












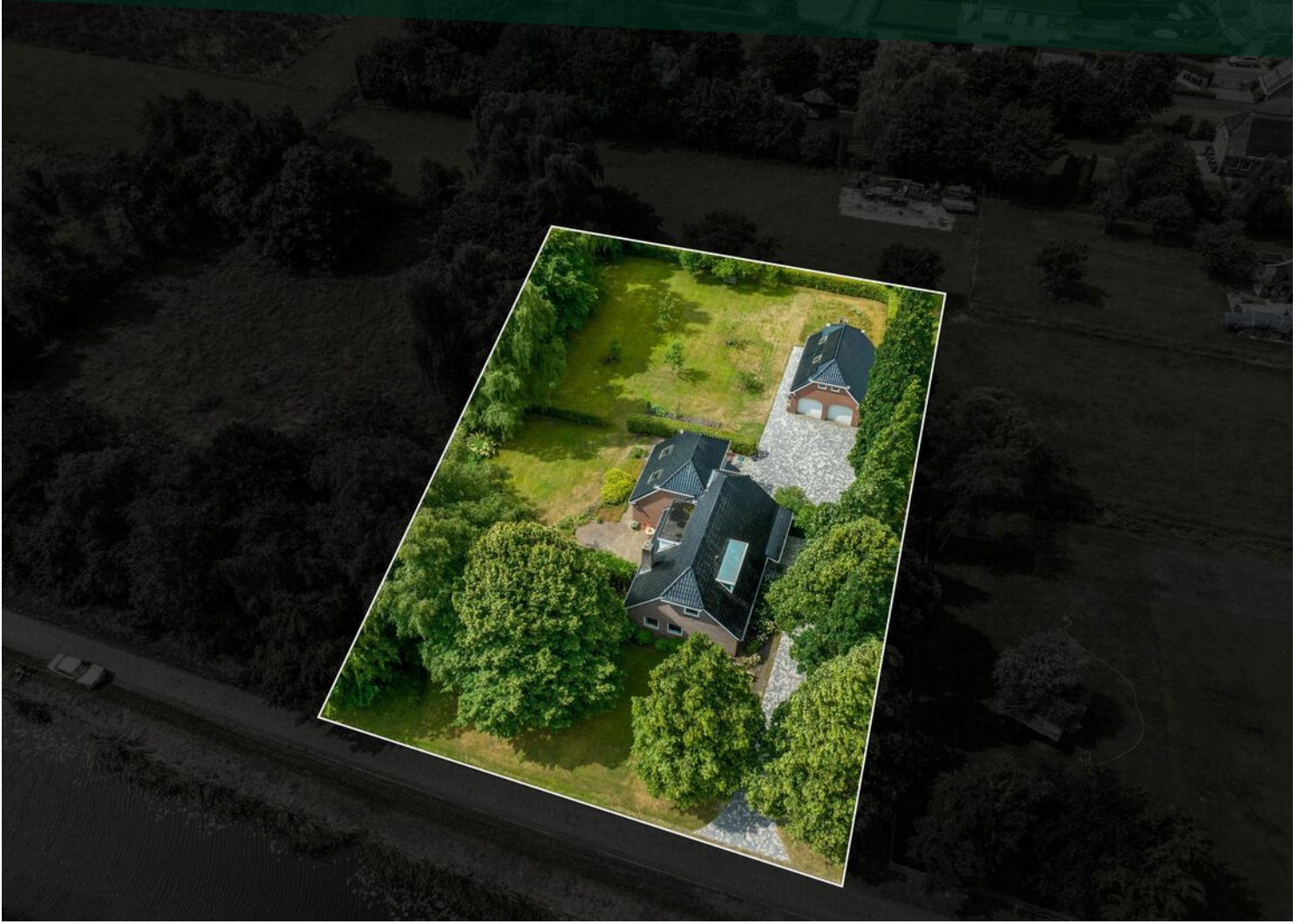






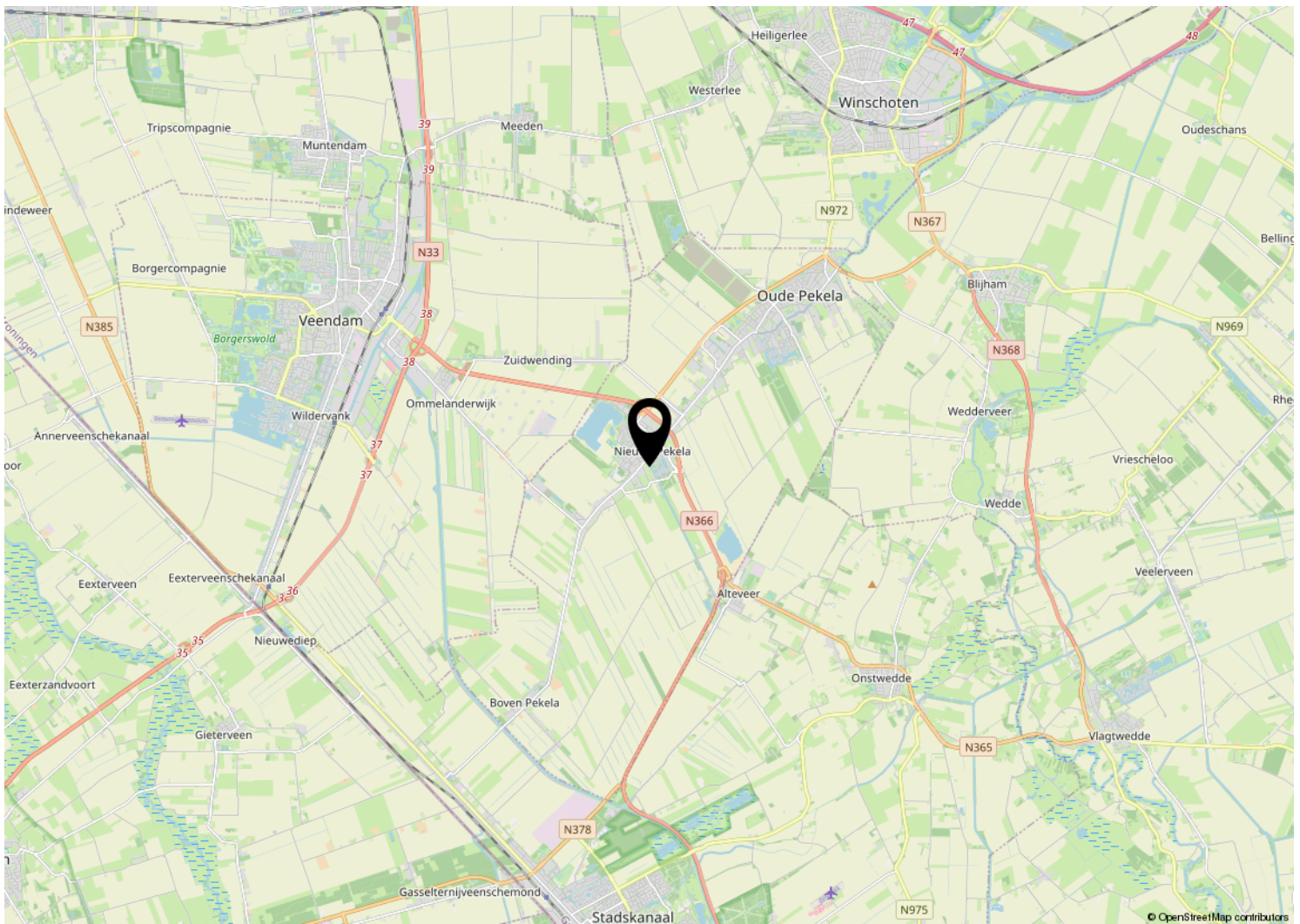
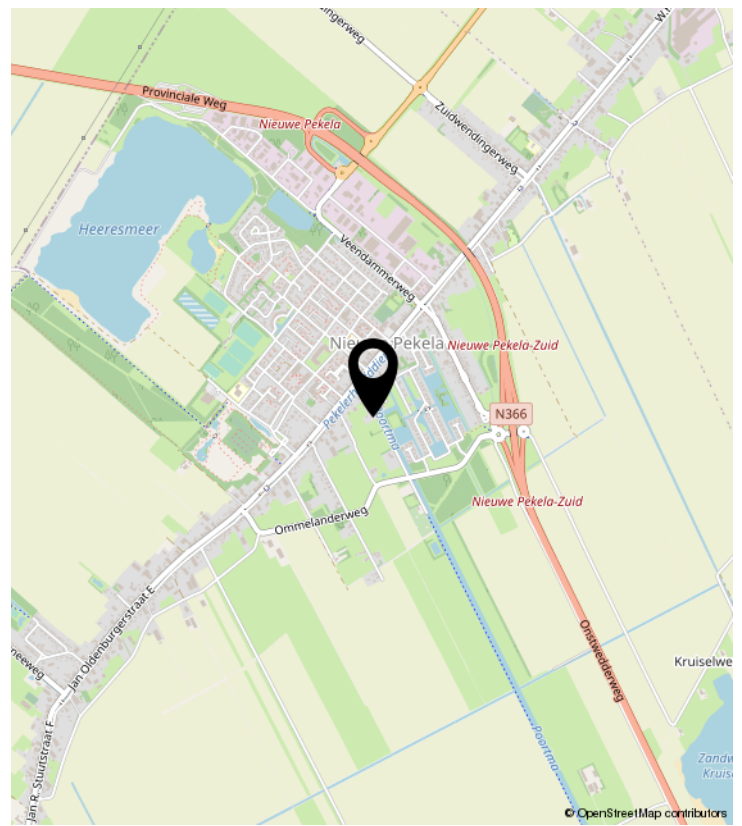
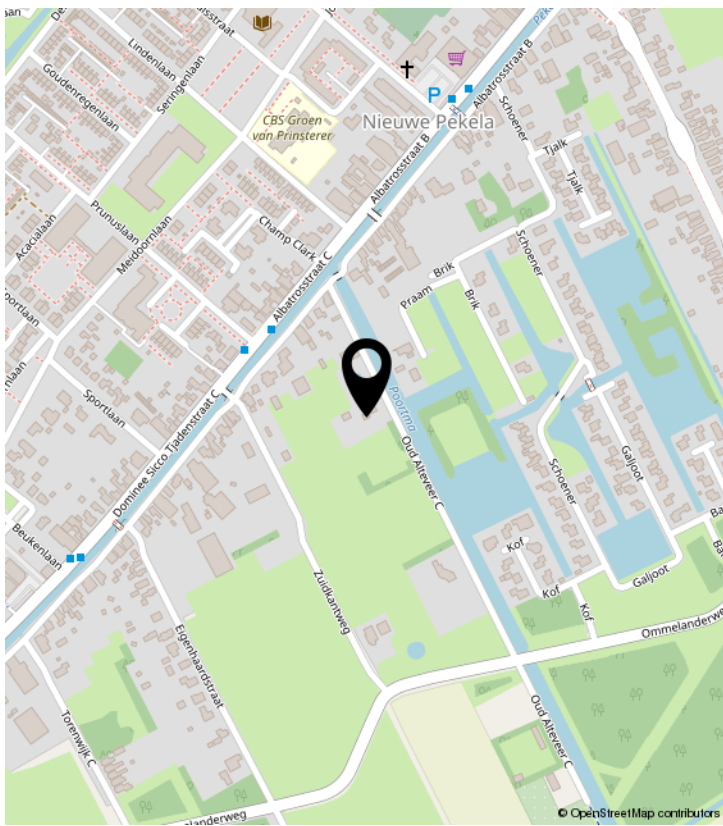








# LOCATIE OP DE KAART






# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Kadastrale gemeente Nieuwe Pekela Sectie I Perceel 967</p>	<p>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.</p>	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 mei 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
- 3 kasten in bijkeuken	X			
- Inbouw linnenkast slaapkamer	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
<b>Woning - Keuken</b>				
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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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
- Inbouw boiler keuken	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				



# LIJST VAN ZAKEN

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



# Alfred<sup>+</sup>

makelaars & adviseurs



## **ALFRED MAKELAARS & ADVISEURS**

Rijksstraatweg 233 | 9752 CA Haren Gn

050-5344533 | [welkom@alfredbakker.nl](mailto:welkom@alfredbakker.nl) | [www.alfredbakker.nl](http://www.alfredbakker.nl)