

TE KOOP



HOOFDSTRAAT 11

DROUWEN

Alfred⁺
makelaars & adviseurs

KENMERKEN



BOUWJAAR	1850
WOONOPPERVLAKTE	390 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	7330 M ²
INHOUD	1400 M ³
AANTAL KAMERS	7
AANTAL SLAAPKAMERS	6
SOORT WONING	WOONBOERDERIJ
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	DAKISOLATIE, DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	C
VERWARMING	C.V.-KETEL
WARM WATER	C.V.-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	-
TUIN OPPERVLAKTE	UNDEFINED M ²
TYPE TUIN	TUIN RONDOM

OMSCHRIJVING

luxe Saksische woonboerderij met fraaie nieuwe rieten kap en hoogwaardige afwerking, gelegen op een royaal perceel van 7.330 m²!

Deze karakteristieke en sfeervolle woonboerderij uit 1850 is zeer degelijk verbouwd en is van vele gemakken voorzien. Zo beschikt de woning naast de sfeervolle woonkamer met open haard, over een luxe woonkeuken, een wijnkelder, een moderne badkamer met jacuzzi en een slaapkamer beneden. Op de verdieping bevinden zich vijf volwaardige slaapkamers en een moderne 2e badkamer. De keurig onderhouden rietenkap is aan de binnenzijde zeer goed geïsoleerd waardoor de energielasten relatief laag zijn. Het huis heeft een damptest ondergaan en is gecontroleerd op isolatielekken!

Op het royale perceel van 7.330 m² bevinden zich prachtige oude eikenbomen die op de bomenwachtlust staan alsmede diverse fruitbomen en struiken afkomstig uit grootmoedertijd. Zo zijn er stoofpeertje van het ras Brederode, moesappels van Bramley's Seedling, walnootboom, bessen en de tuin wordt omzoomd door een groene beukenhaag. Achter de woonboerderij is een fraaie terrasoverkapping gecreëerd die met glazen wanden afgesloten kan worden en beschikt in het midden over een riante sfeervolle open haard waar een BBQ opgezet kan worden of een varkentje aan het spit geroosterd kan worden. In de overkapping bevinden zich nog 2 heaters. Verder is er een plek voor een heerlijke 'hottub' aanwezig waar in alle privacy tot rust gekomen kan worden. Voor het onderhoud van de tuin zijn er twee robotmaaiers aanwezig en kan de tuin automatisch worden bewaterd middels een bron van 70 meter diep!

Het dorp Drouwen is gelegen op de Drentse Hondsrug en heeft vele mogelijkheden voor recreatie, sport en ontspanning. Het Drouwenerzand en de boswachterij Gieten-Borger zijn uitgestrekte natuurgebieden die onderdeel zijn van de Drentse ecologische hoofdstructuur. Drouwen beschikt over een basisschool en ligt op fietsafstand de plaats Borger met (middelbare) scholen, winkels en sportvoorzieningen.

Kortom: Een unieke sfeervolle woonboerderij met een prachtig aangelegde tuin met overkapping.

INDELING:

Begane grond:

Entree via de inbandige schuur met fraai houten plafond en kastenpartij, de hal en gang met oude plavuizen geven toegang tot de grote ouderslaapkamer met daar tegenover een zeer complete luxueuze badkamer voorzien van een jacuzzi, doucheruimte met drie douchekoppen, 2e toilet en twee design wastafels. Het geheel is afgewerkt met vloerverwarming, thermostaat kranen en hydrofoorinstallatie voor voldoende warmwatercapaciteit. Via de hal heeft u toegang tot de wijnkelder en de grote woonkeuken/eetkamer. De keuken inrichting beschikt over alle denkbare apparatuur van topmerken, zoals een 5-pits inductiekookplaat met RVS afzuigkap, vaatwasser, inbouw espresso apparaat, zelfreinigende combi-oven en Amerikaanse koelkast. De eetkamer wordt door een fraaie oude schouw met antieke tegeltjes gescheiden van de woonkamer. De roedeverdeling in de ramen, maar ook de originele gebinten geven het geheel veel sfeer en karakter.

Eerste verdieping:

De verdieping is ingericht met een overloop met een lange kastenwand, 5 ruime slaapkamers en een badkamer. Over de gehele verdieping ligt een fraaie massief houten vloer. De badkamer is voorzien van een dubbele wastafels, douche en 3e toilet.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar: 1850
- Gebruiksoppervlakte: ca. 390 m²
- Perceeloppervlakte: 7.330 m²
- Uitstekend geïsoleerde woonboerderij
- De rieten kap is volledig vernieuwd en optimaal geïsoleerd
- Zeer sfeervol woonhuis met wooncomfort van nu!
- Voorzien van een slaap- en badkamer op de begane grond
- Prachtig royaal perceel met fraaie overkapping en veel privacy







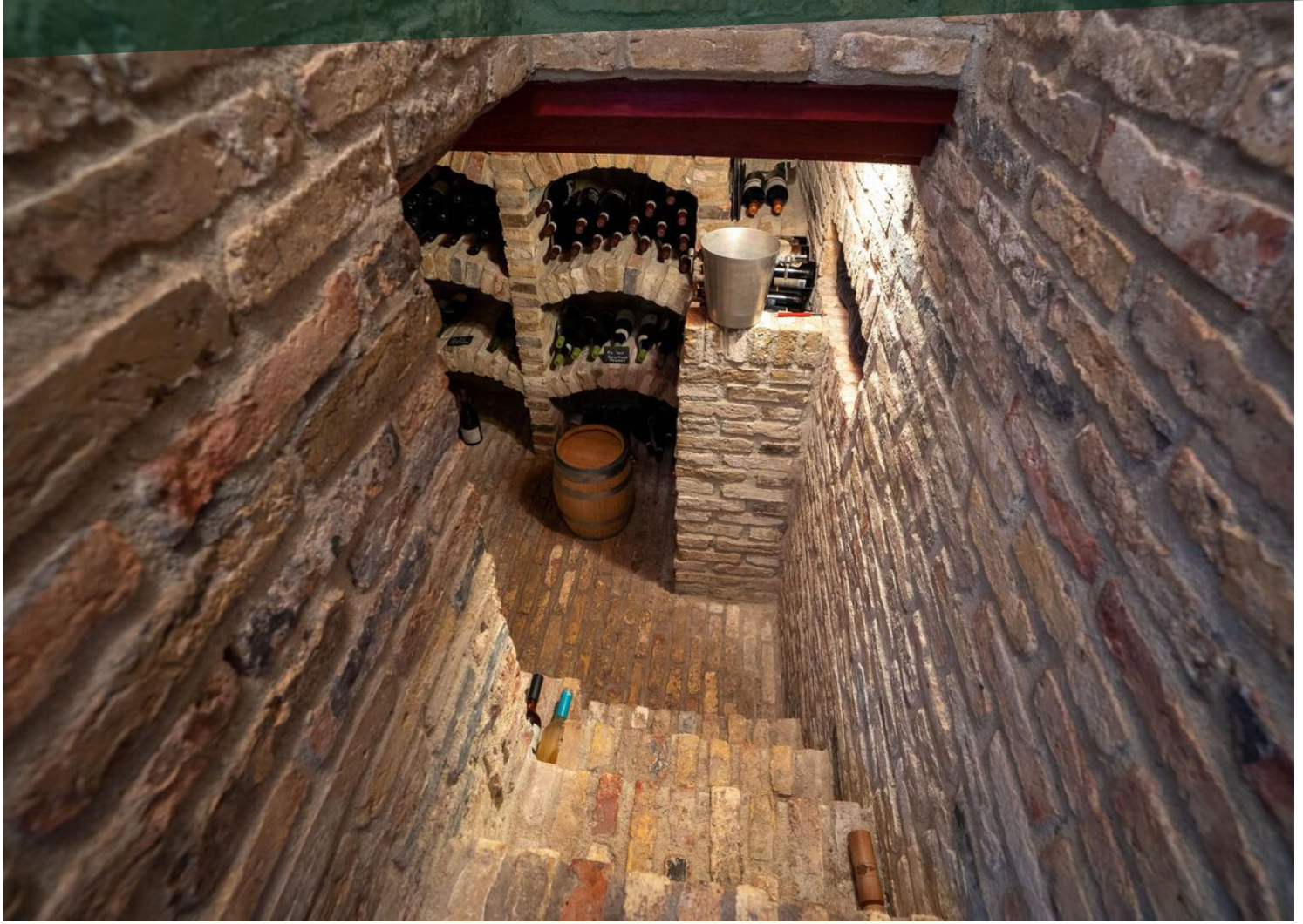


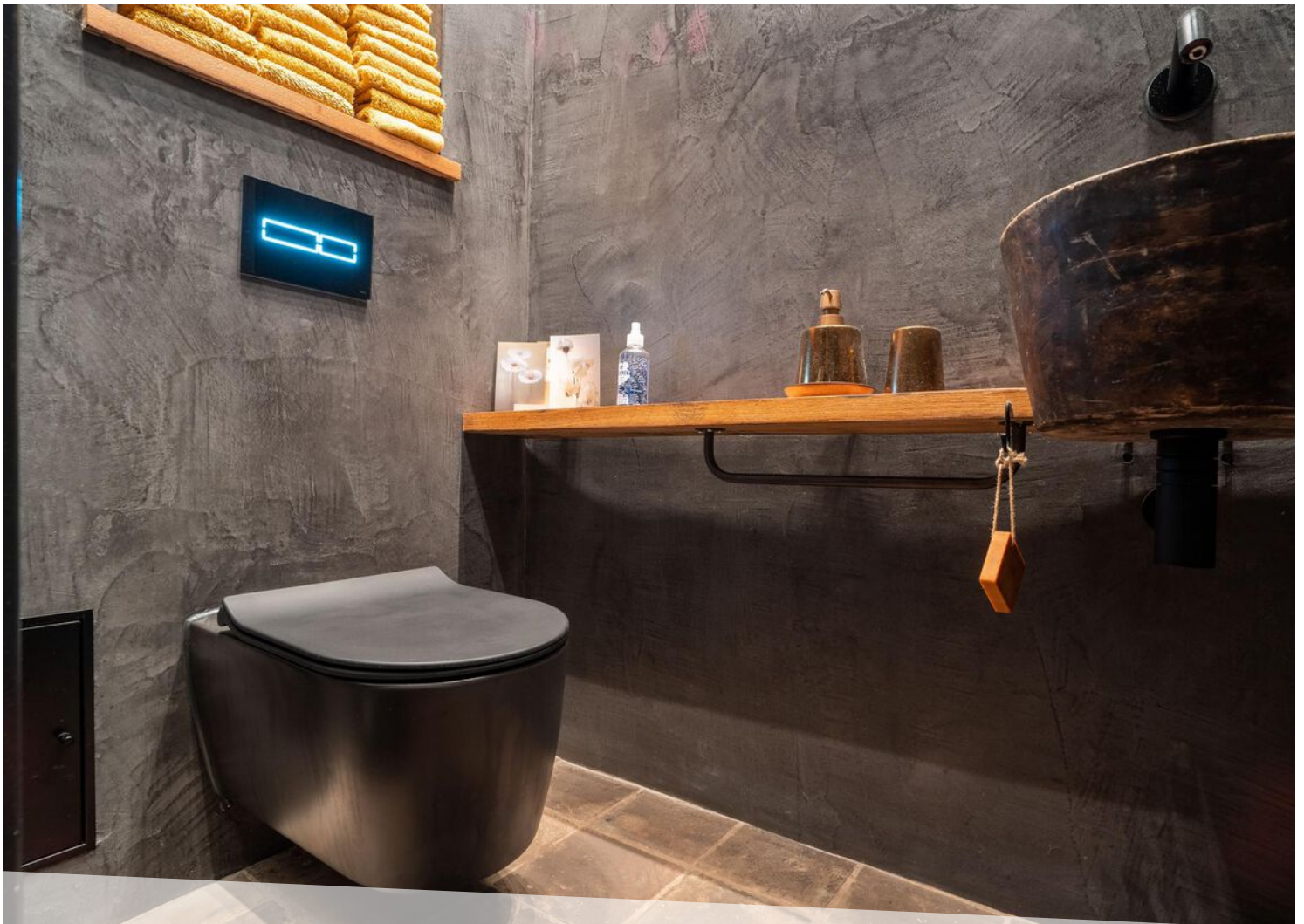














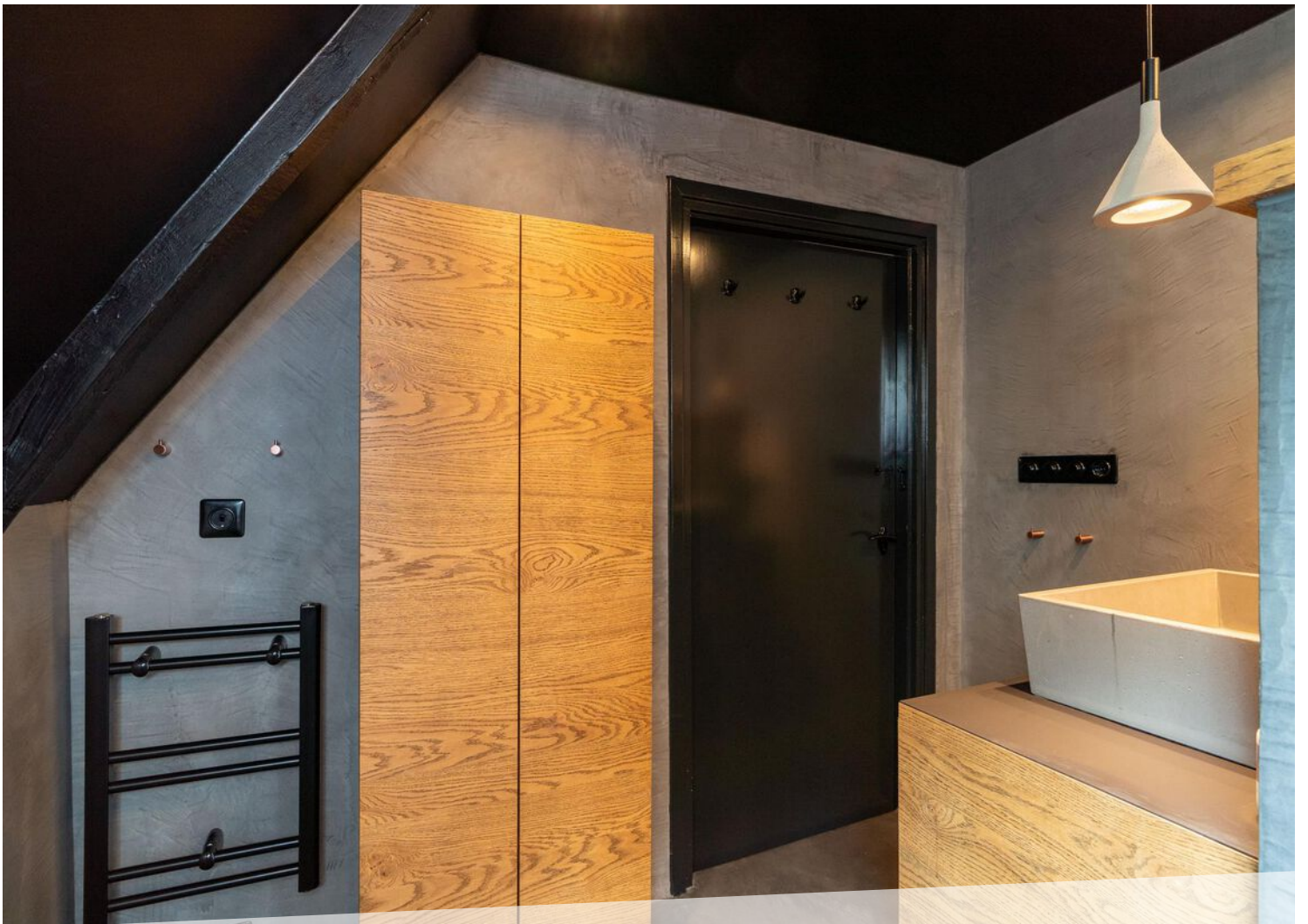






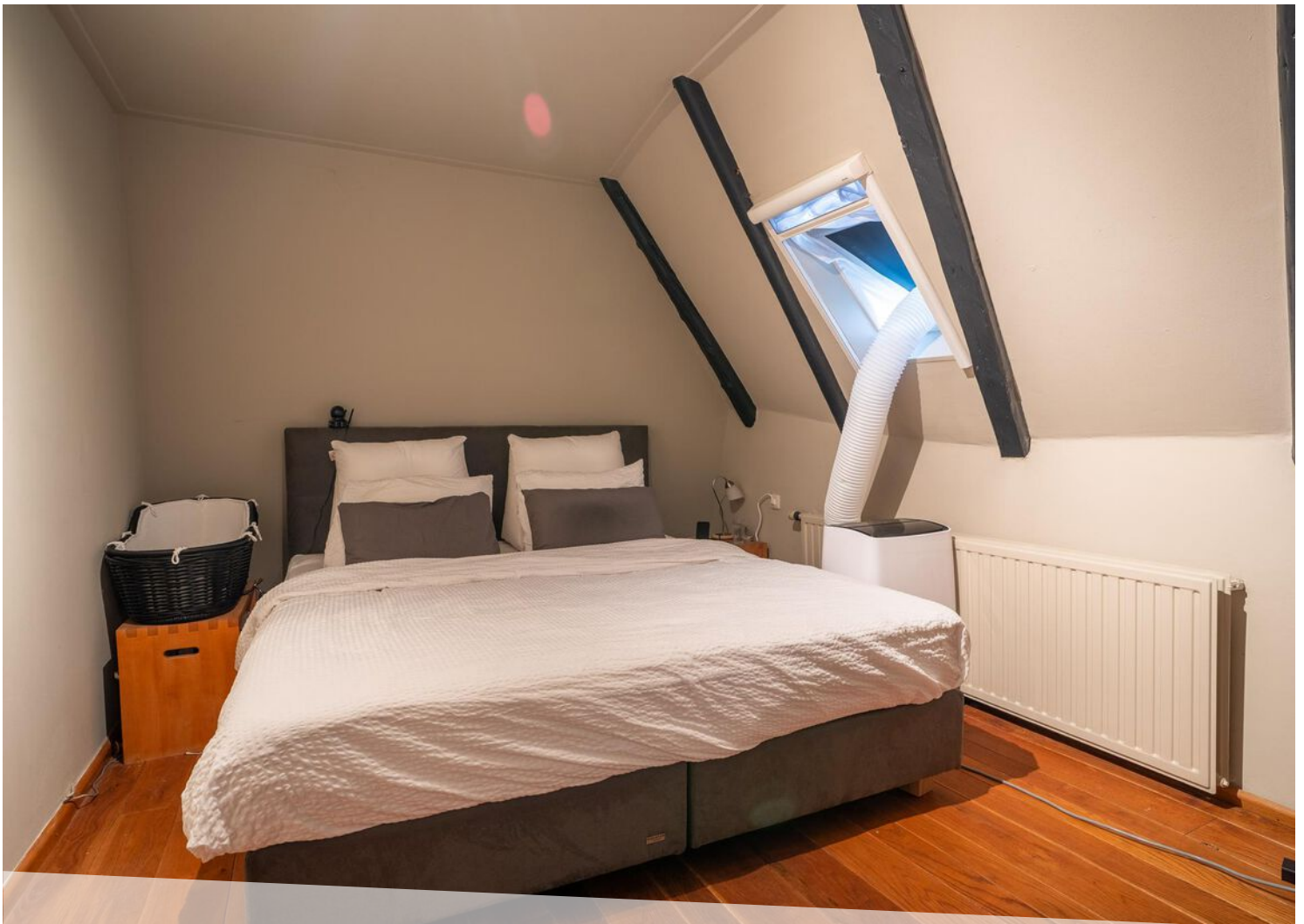


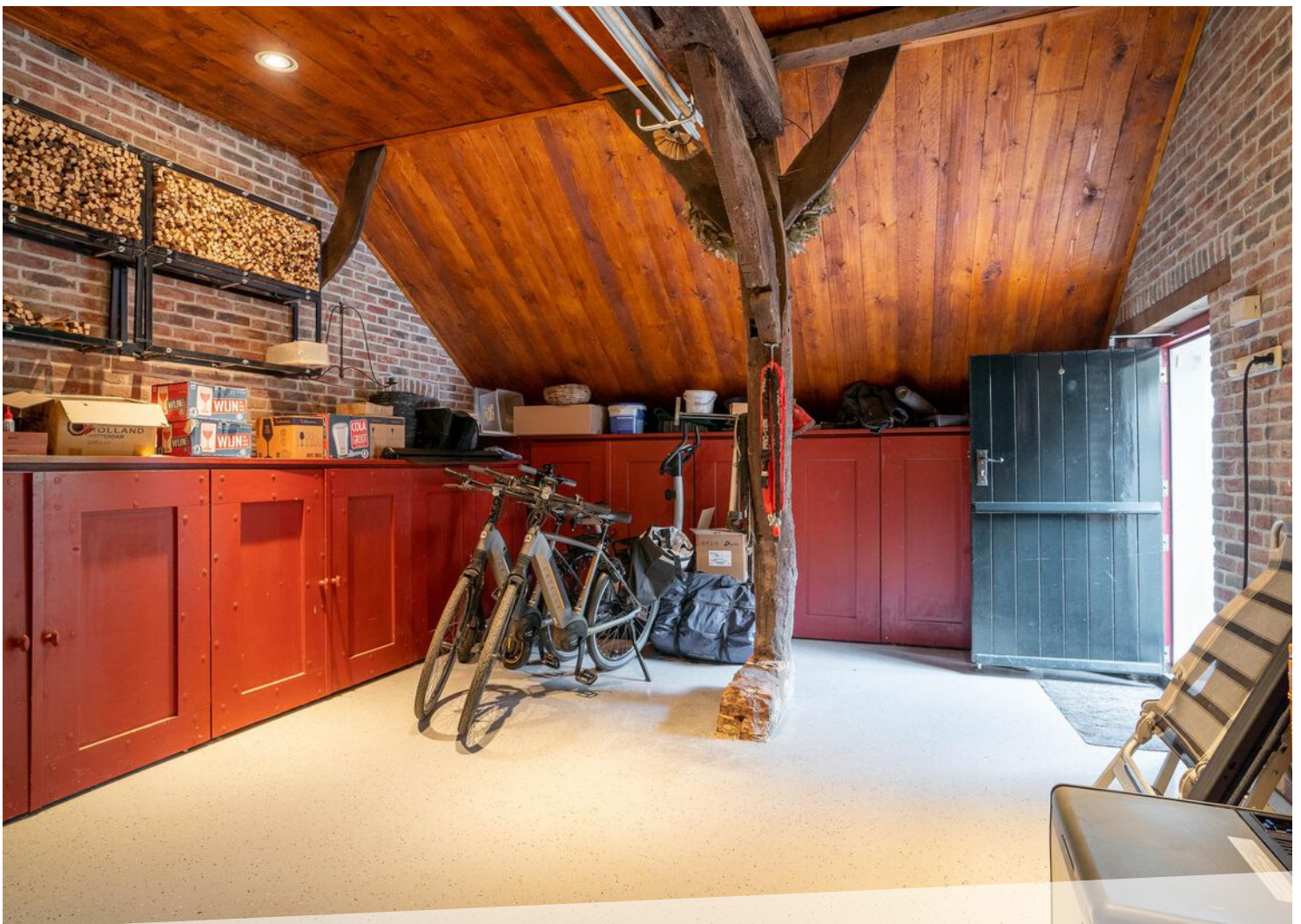
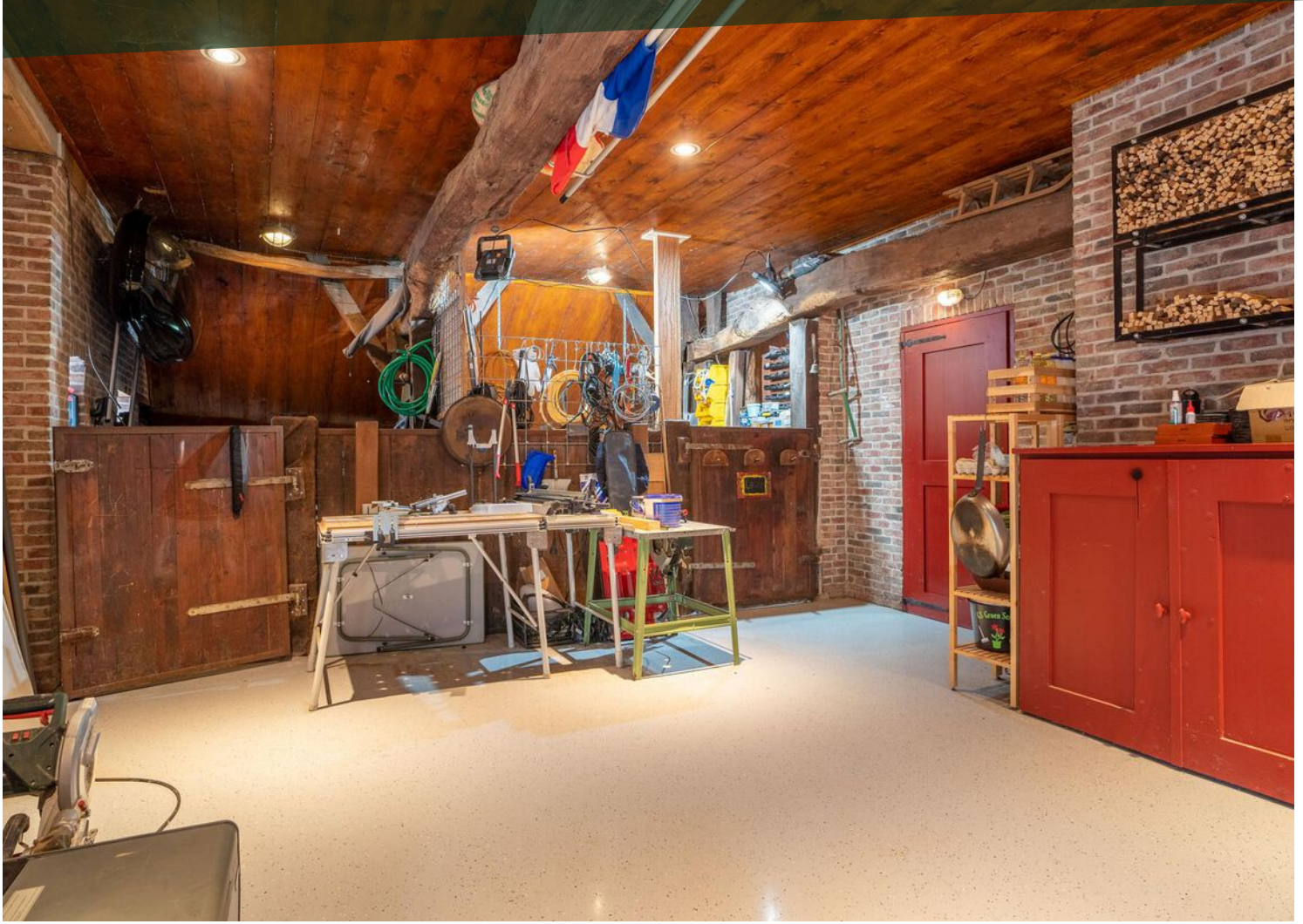


















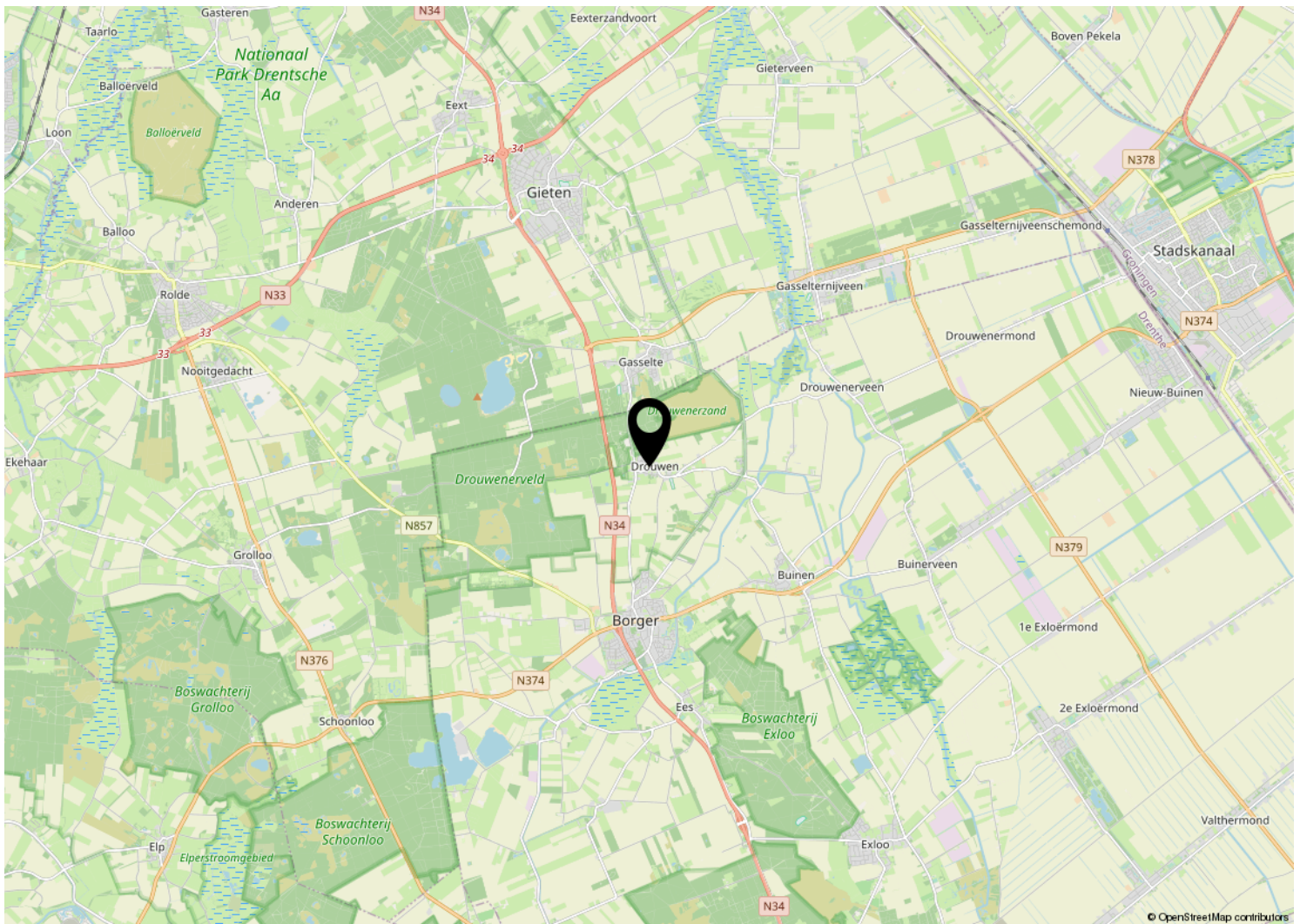
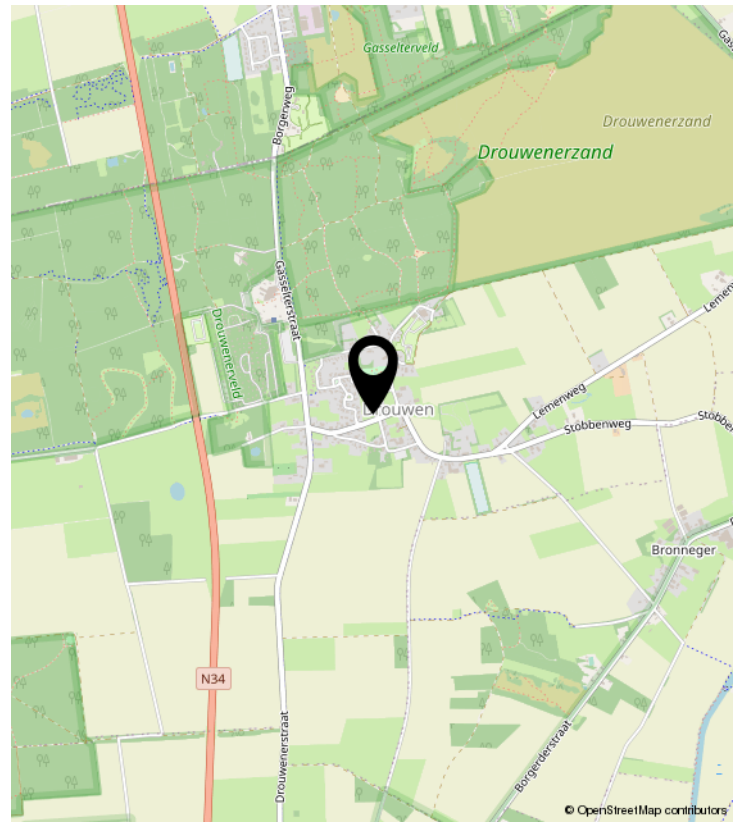
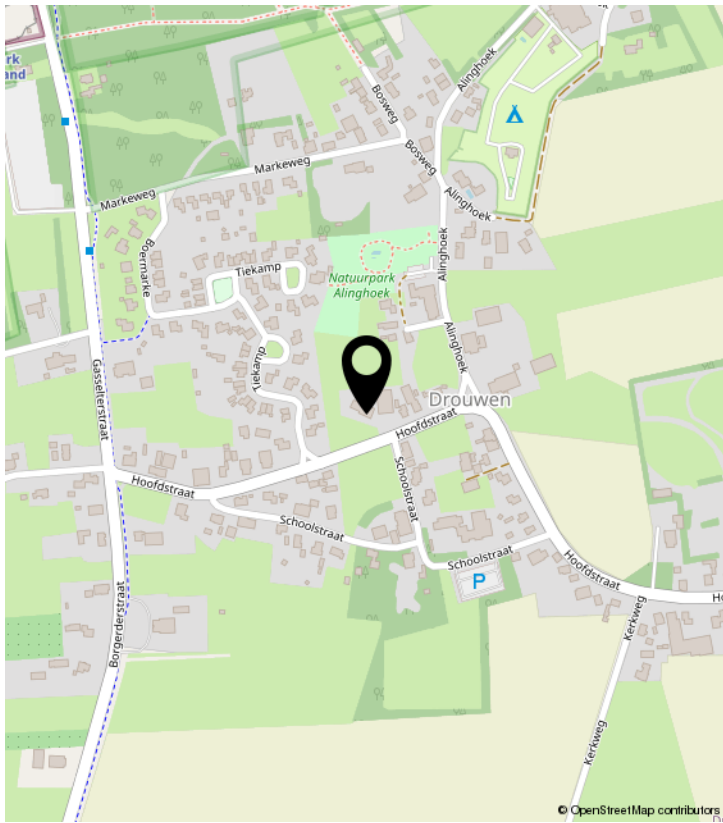








LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND



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

11.15 m

2.98 m

5.00 m

2.97 m



2.90 m

3.20 m

3.50 m

2.40 m

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				
-			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				
- Bijkeuken				X
- Tafels RVS			X	
- Kast RVS			X	
- Planken oude wagon delen			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
				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			
Plantenbakken			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		
- Verlichting los in de tuin			X	
- Hottube			X	
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Alfred⁺

makelaars & adviseurs



ALFRED MAKELAARS & ADVISEURS

Rijksstraatweg 233 | 9752 CA Haren Gn

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