

TE KOOP



HOOFDWEG 28

EELDE

VRAAGPRIJS € 645.000 K.K.

Alfred⁺
makelaars & adviseurs



KENMERKEN



BOUWJAAR	2016
WOONOPPERVLAKTE	128 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	1635 M ²
INHOUD	425 M ³
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	5
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	2
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	C.V.-KETEL, VLOERVERWARMING
WARM WATER	GEDEELTELIJK
EXTERNE BERGRUIMTE	C.V.-KETEL
TUIN OPPERVLAKTE	32 M ²
TYPE TUIN	UNDEFINED M ²

OMSCHRIJVING

Ontdek de perfecte mix van landelijke rust en moderne gemakken in dit prachtige vrijstaande woonhuis uit 2016, gelegen nabij de dorpskern van Eelde. Omringd door een schilderachtig landschap, verwelkomt deze keurig afgewerkte woning u met open armen op een royaal perceel van 1635 m².

Bij binnenkomst zult u direct de knipoog naar de traditionele boerderijstijl opmerken, die een charmante en warme sfeer creëert. De praktische indeling van de woning omvat een mooie, lichte woonkamer die uitkijkt op de fraai aangelegde tuin, evenals een gezellige woonkeuken en een slaapkamer, momenteel in gebruik als werkkamer, op de begane grond. De bovenverdieping biedt nog eens 3 slaapkamers en een eigentijdse badkamer, waarbij de grootste slaapkamer desgewenst kan worden opgesplitst in twee kamers. De tuin is een waar toevluchtsoord, met twee prachtige terrassen, waarvan een deels overdekt is, om te genieten van de rust en privacy die dit huis te bieden heeft. Het weelderige groen omringt de tuin en zorgt voor een oase van rust. Naast het woonhuis bevindt zich een ruime houten hobbyschuur (ca. 8x5) met een handige carport voor uw auto. De ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's, zodat u zich nooit zorgen hoeft te maken over voldoende parkeergelegenheid.

De locatie van deze woning is werkelijk ideaal. Gelegen in het betoverende Eelde, deel van de gemeente Tynaarlo, bevindt u zich tussen de bruisende steden Groningen en Assen, met uitstekende toegang tot de A28 en Groningen. Groene omgevingen omarmen dit charmante dorp, en u zult hier veel faciliteiten aantreffen, zoals sportverenigingen, een gevarieerd winkelaanbod, meerdere basisscholen en een bibliotheek. De gunstige ligging nabij de oude dorpskern stelt u in staat om zowel het levendige centrum als de prachtige, groene omgeving van Eelde-Paterswolde binnen handbereik te hebben. Supermarkten, een HEMA en openbaar vervoer zijn allemaal op loopafstand bereikbaar.

Kortom: een instapklare woning met veel wooncomfort en gelegen op loopafstand van diverse voorzieningen!

INDELING:

Begane grond:
Entree/hal met trapopgang, toilet met fonteintje, lichte living met vloerverwarming en openslaande deuren naar de achtertuin, moderne open keuken voorzien van kookeiland en diverse inbouwapparatuur, bijkeuken, slaapkamer van ca. 13 m² (nu in gebruik als werkkamer).

Eerste verdieping:
Lichte overloop met vide, 3 slaapkamers (ca. 18, 11 en 11 m²), moderne badkamer met vloerverwarming, inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel met 2 kranen en een wandcloset.

BIJZONDERHEDEN:

Woonoppervlakte ca. 128 m²
Perceeloppervlak: 1635 m²
Energie label A
Veel lichtinval in de woning door de vele ramen
Vloerverwarming begane grond
Onderhoudsvriendelijk mede door de kunststof kozijnen
Gunstig gelegen nabij diverse voorzieningen

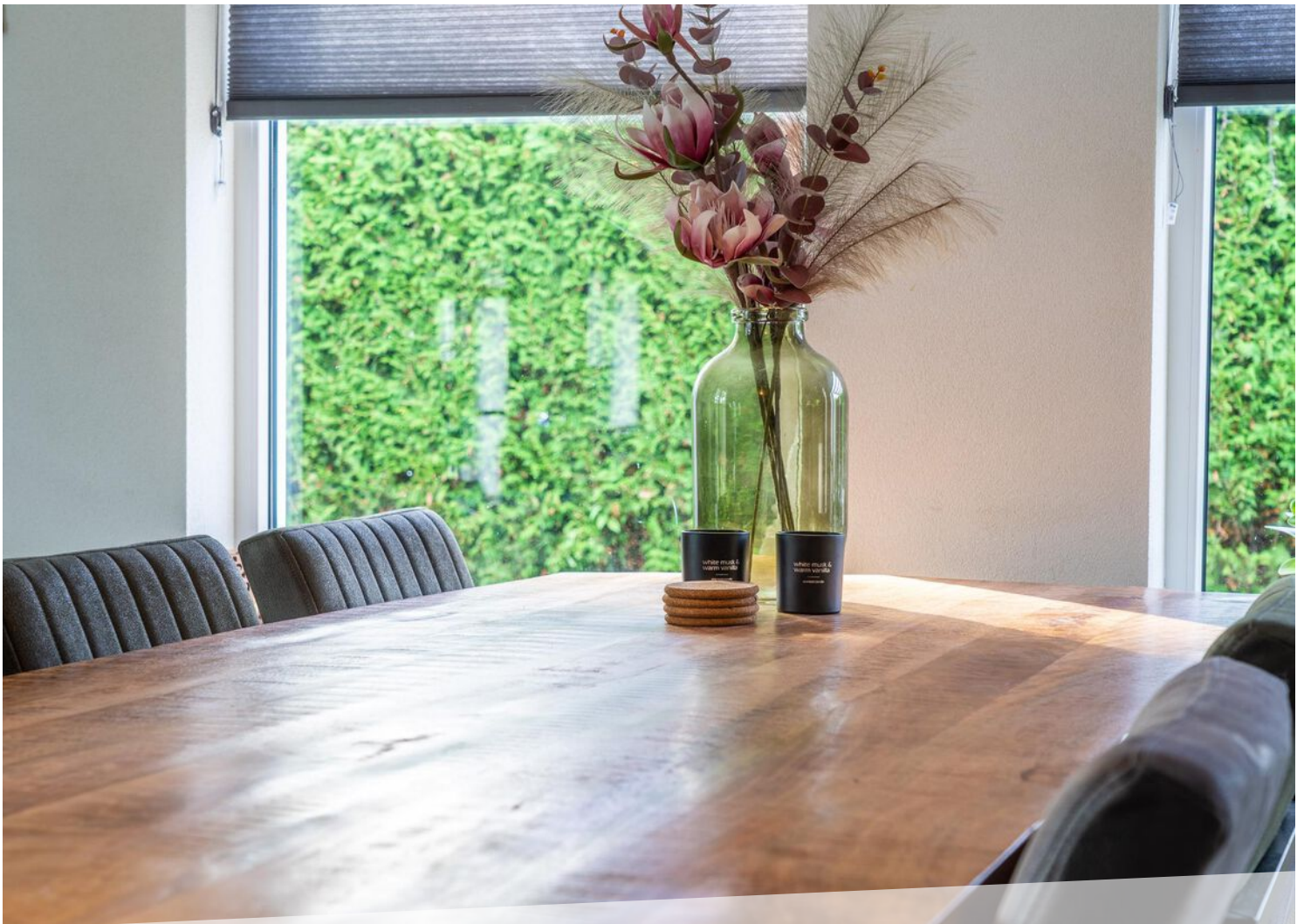






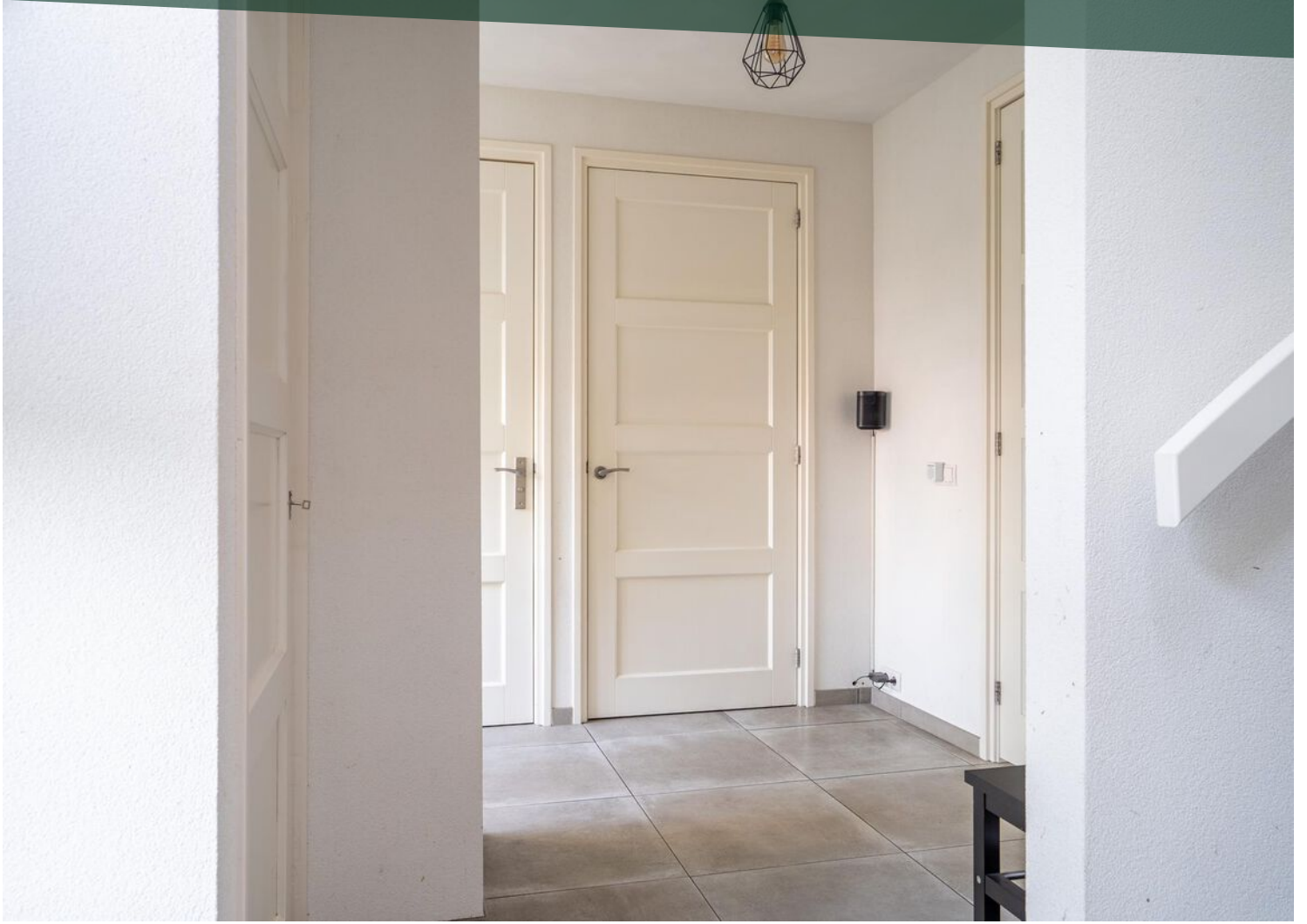
















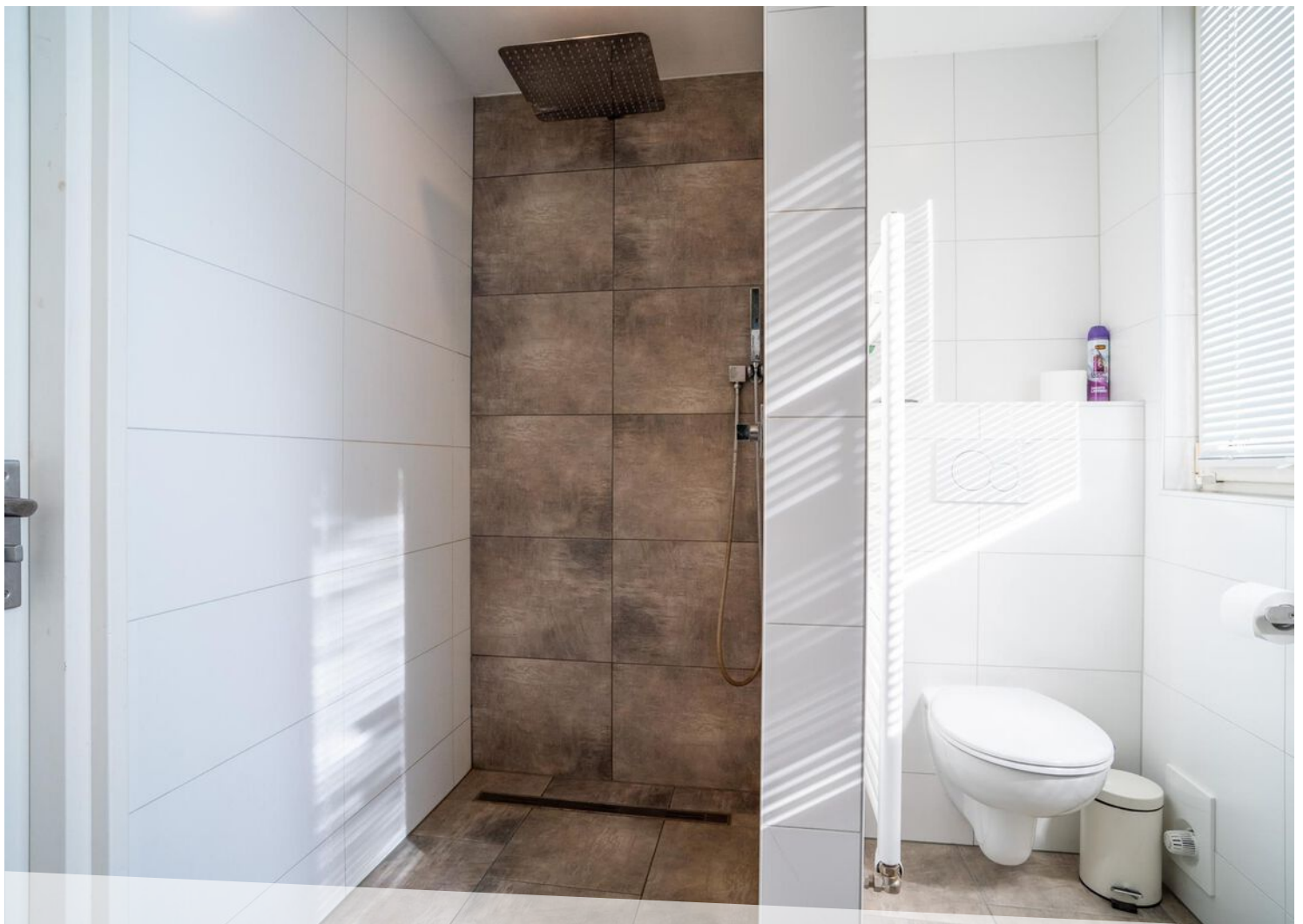
















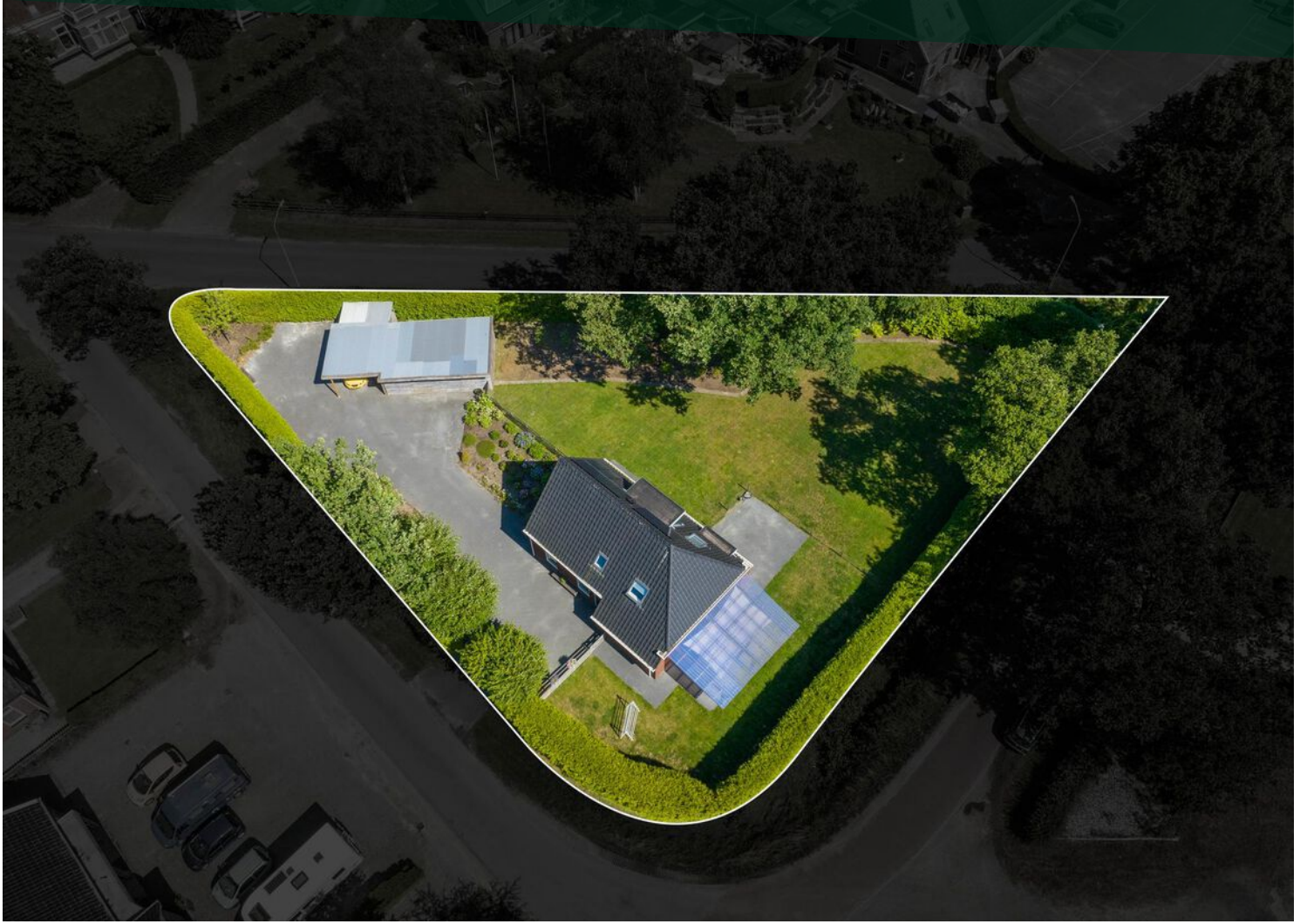




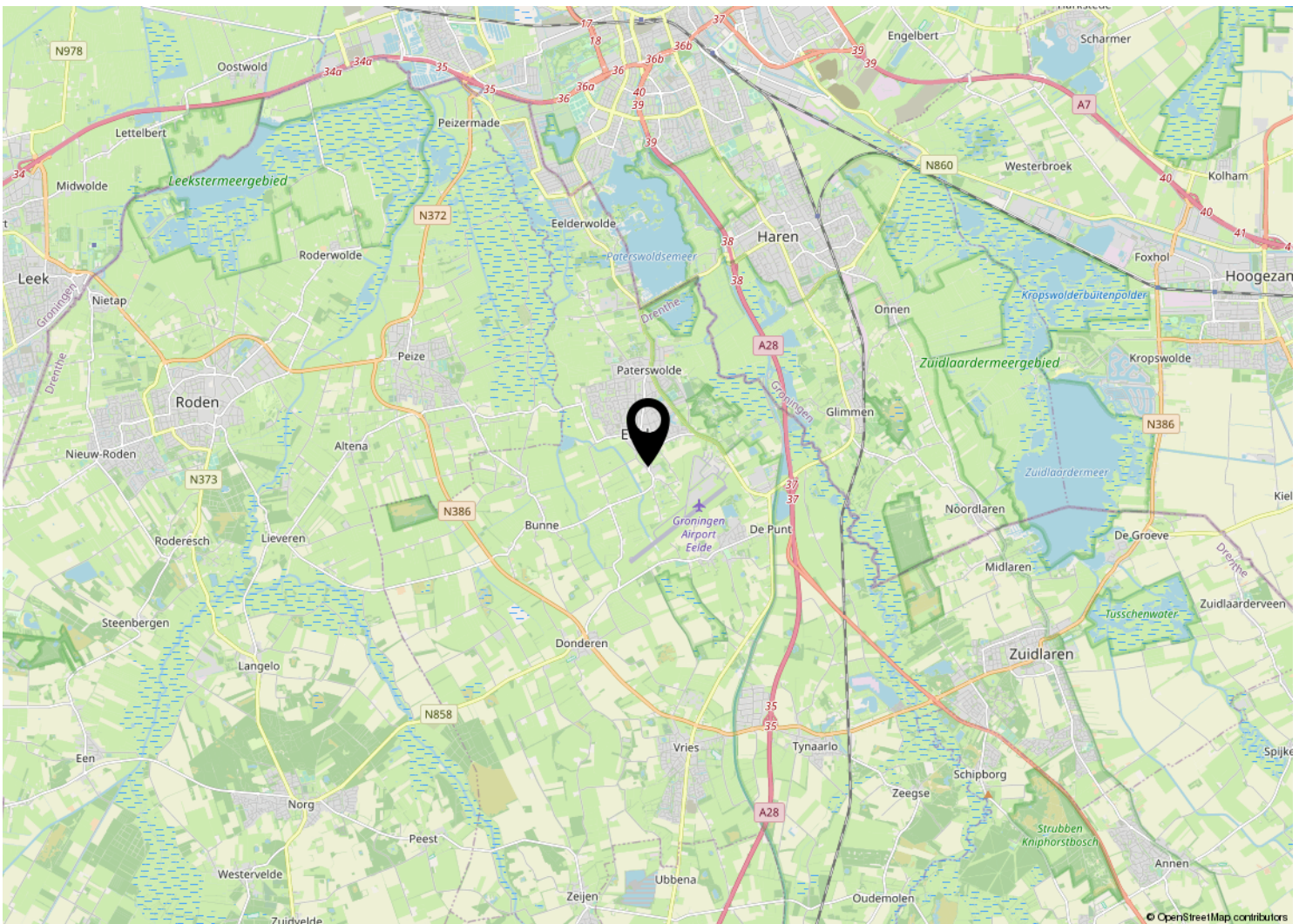
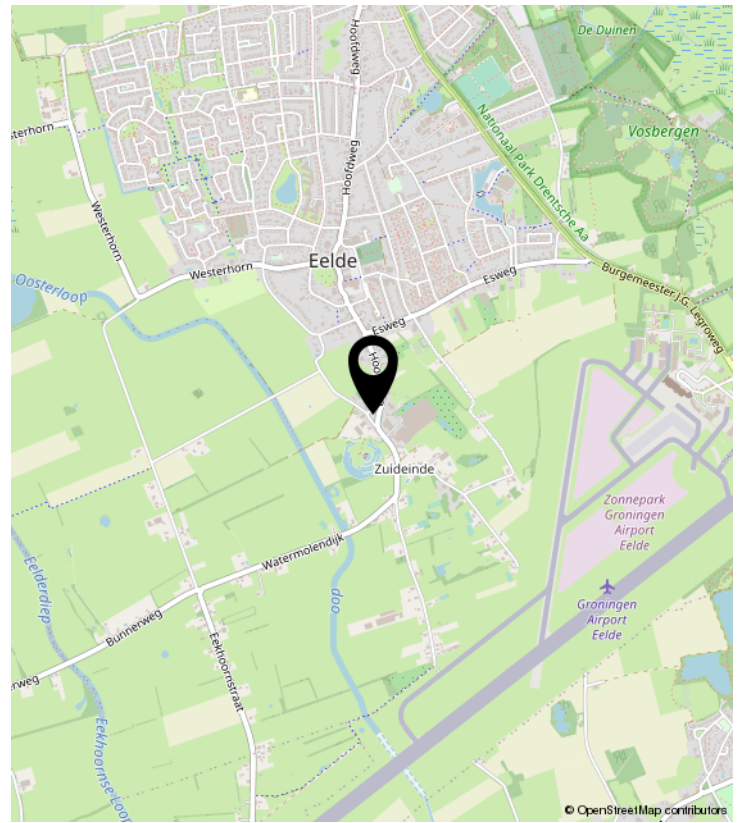
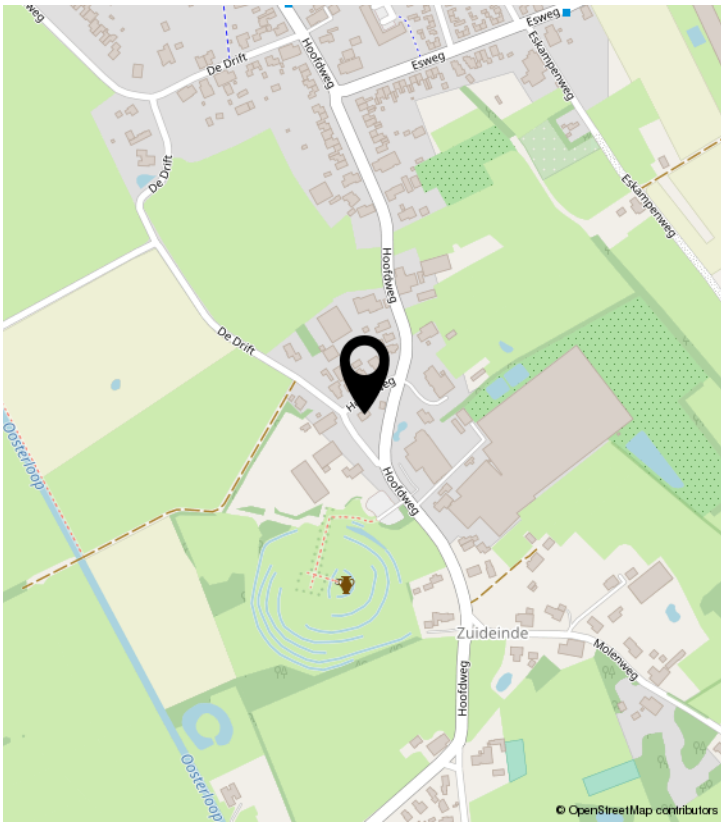








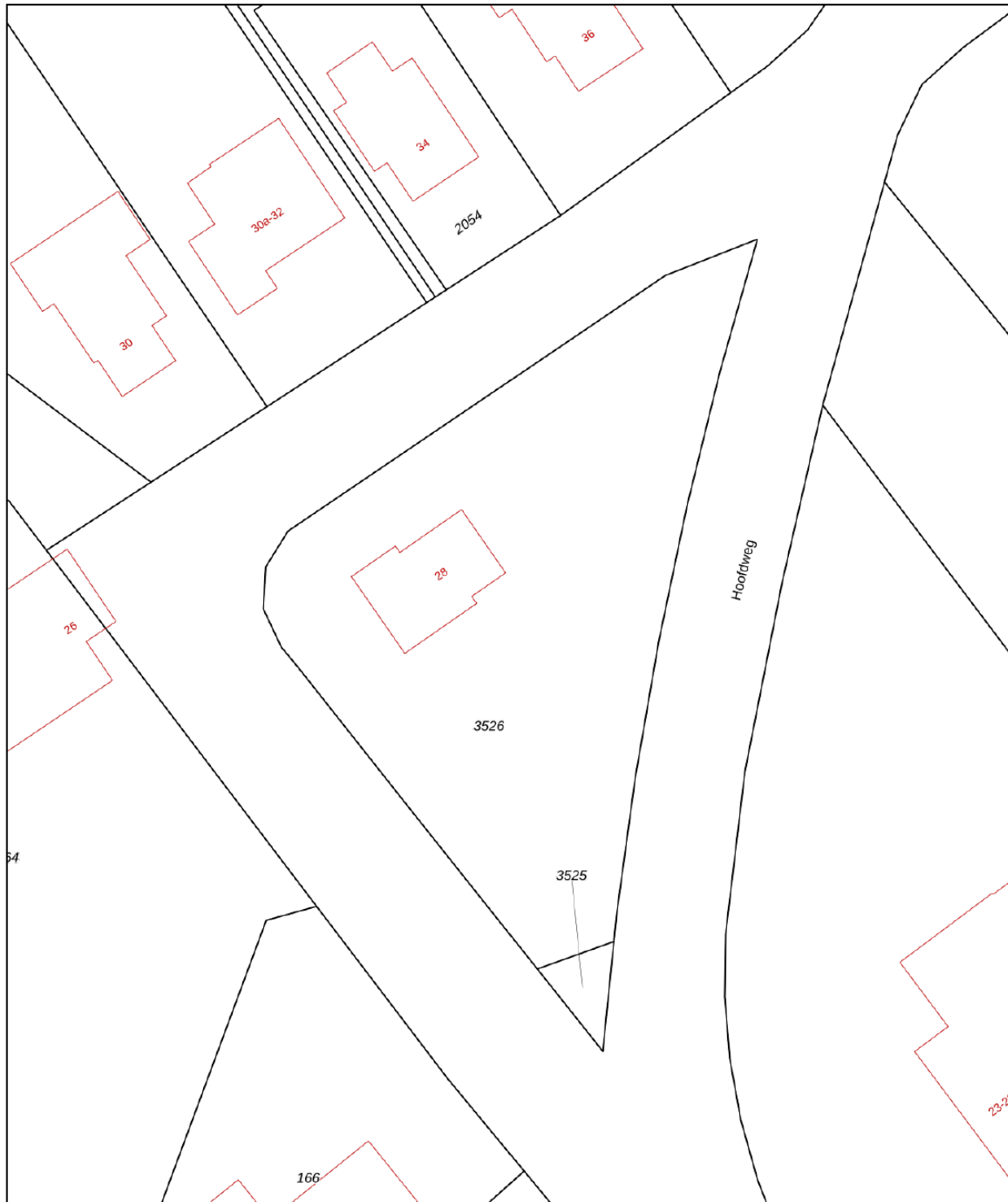
LOCATIE OP DE KAART




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoofdweg28



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Eelde	
— Voorlopige kadastrale grens	— Administratieve kadastrale grens	Sectie E	
— Bebouwing		Perceel 3526	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

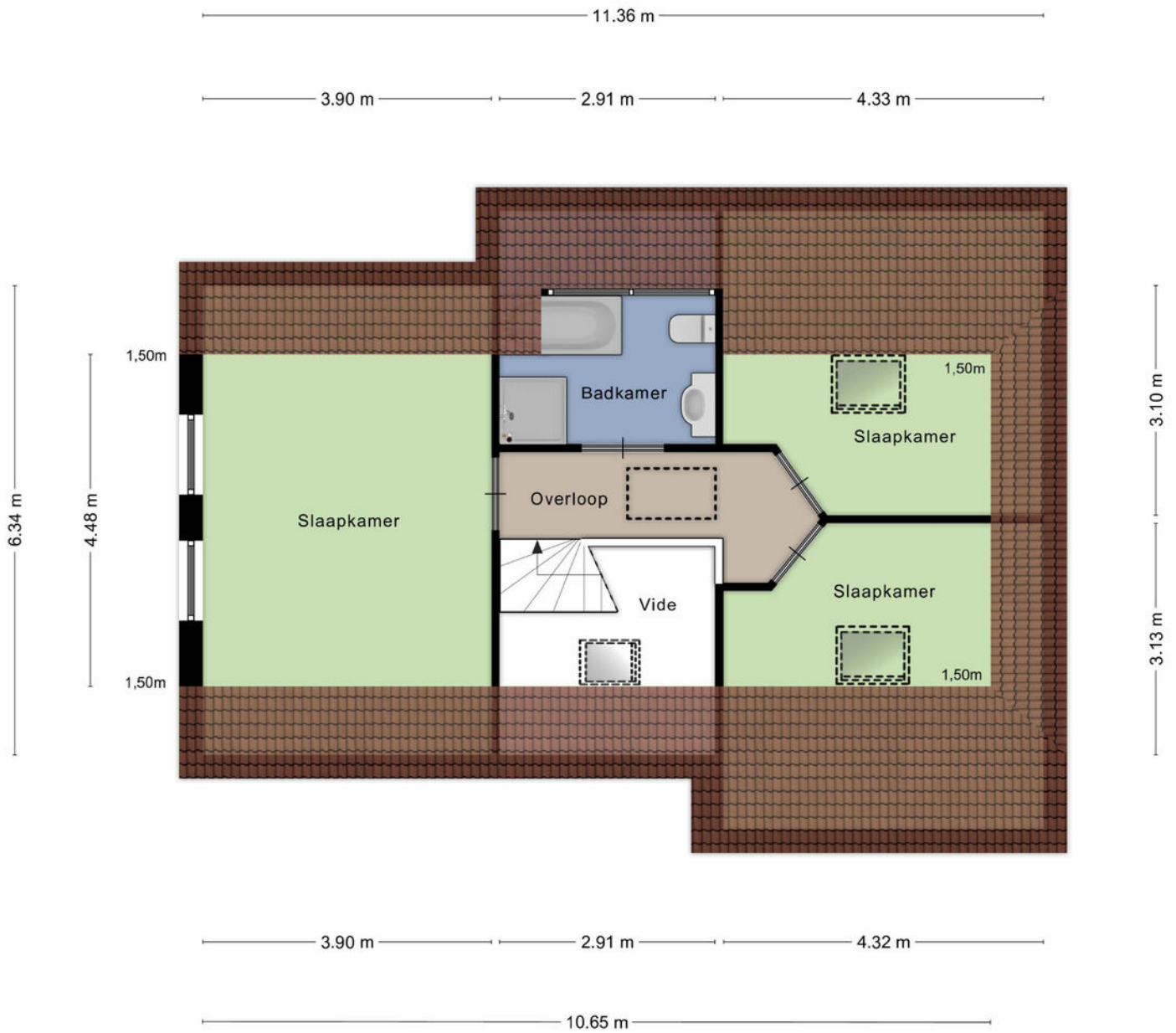
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

PLATTEGROND



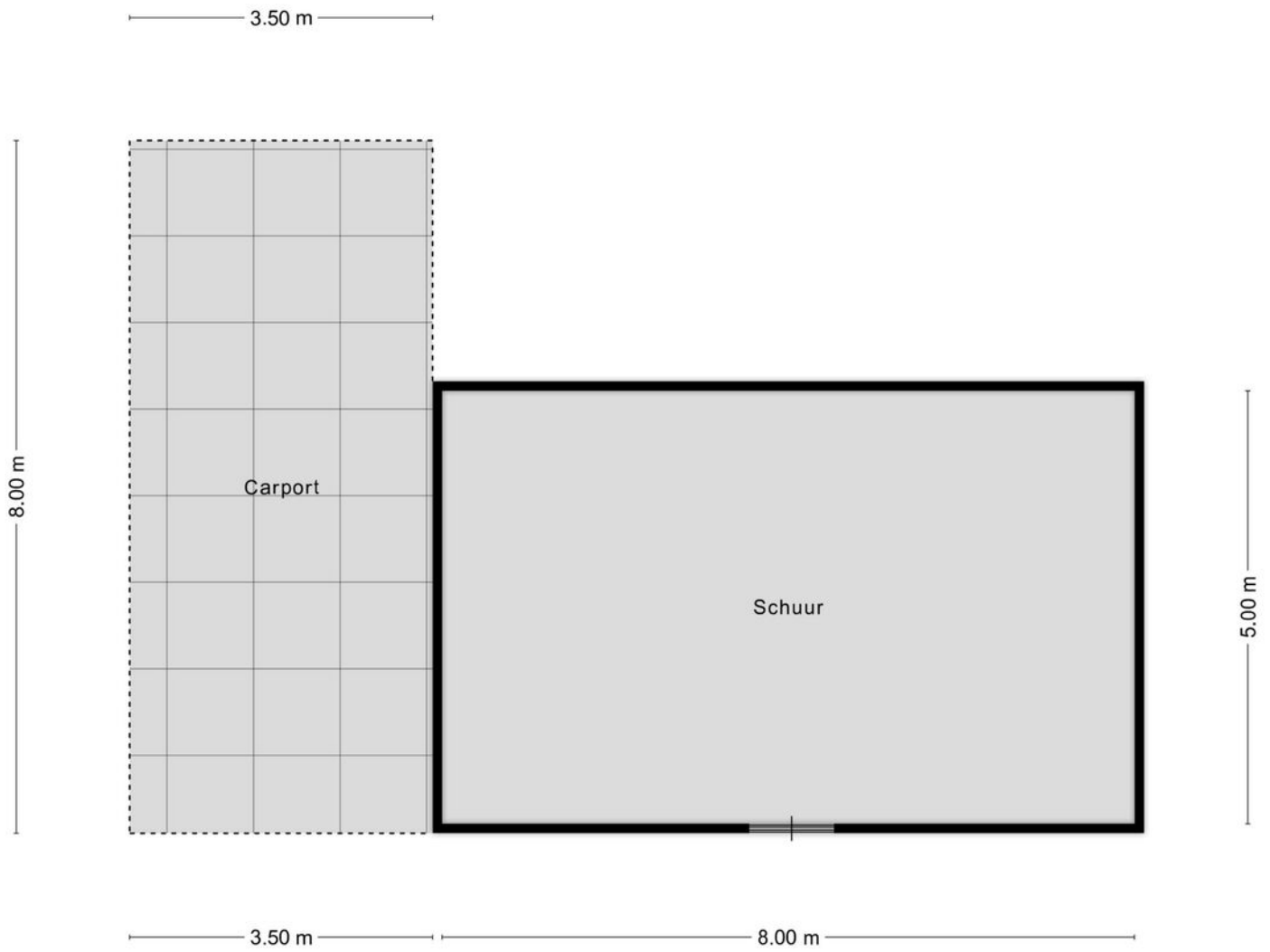
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Alfred⁺

makelaars & adviseurs



ALFRED MAKELAARS & ADVISEURS

Rijksstraatweg 233 | 9752 CA Haren Gn

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