

TE KOOP



MARKTSTRAAT 25

MUSSELKANAAL

VRAAGPRIJS € 649.000 K.K.

Alfred⁺
makelaars & adviseurs



KENMERKEN



BOUWJAAR	1929
WOONOPPERVLAKTE	300 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	1005 M ²
INHOUD	1059 M ³
AANTAL KAMERS	8
AANTAL SLAAPKAMERS	6
SOORT WONING	HERENHUIS
AANTAL WOONLAGEN	4
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE,
ENERGIELABEL	DUBBEL GLAS
VERWARMING	C
WARM WATER	C.V.-KETEL, OPEN HAARD,
EXTERNE BERGRUIMTE	VLOERVERWARMING GEDEELTELIJK
TUIN OPPERVLAKTE	C.V.-KETEL
TYPE TUIN	42 M ²

OMSCHRIJVING

Nabij het centrum van Musselkanaal gelegen markant en royaal herenhuis met grote aanbouw, dubbele garage en gesitueerd op een riant en diep perceel van 1005 m².

Deze fraaie woning is in 1929 gebouwd als rentenierswoning in Amsterdamse stijl en ontworpen door de gerenommeerde veenkoloniale architect Klaas Prummel, bekend van zijn creatie van diverse belangrijke Rijksmonumenten in de nabije omgeving. Tussen 2001 en 2004 onderging deze woning een uitgebreide restauratie, waarbij de authentieke uitstraling zorgvuldig behouden werd, en aan de achterzijde werd uitgebreid met vloerverwarming voor extra comfort. De woning beschikt over een riant woonplattegrond verdeeld over 3 woonlagen met o.a. een ruime living, woonkeuken en voldoende slaapkamers en badkamers. Het geheel is door de aanwezige indeling zeer geschikt voor een combinatie van wonen en werken of voor bewoning door een groot (samengesteld) gezin. De huidige eigenaren hebben 2 kamers op de verdieping gebruikt om een goedlopende bed and breakfast te exploiteren. De diepe besloten achtertuin met enkele terrassen is fraai aangelegd en biedt volop privacy een veilige speelplek voor kinderen. Hier bevindt zich tevens een vrijstaande sauna met een eigen douche, zodat u kunt genieten van ontspanning in uw eigen huiselijke oase.

Het huis is gunstig gelegen in de directe nabijheid van winkels, (basis)scholen en zwembaden. Bovendien bevindt het zich op korte afstand van plaatsen als Emmen en Stadskanaal, evenals populaire natuur- en recreatiegebieden zoals de Hondsrug en Westerwolde.

INDELING:

Begane grond:

Entree/tochtportaal, ruime hal met trapopgang, toilet met fonteintje, ruime living met open haard, hoge plafond en een eethoek. Vanuit de hal bereikt u tevens de grote woonkeuken (ca. 20 m²) met inbouwapparatuur en tuindeuren, de achtergelegen ruime tuinkamer annex kantoor-aan-huis (ca. 20 m²) met tuindeuren en provisiekelder, slaapkamer (ca. 10 m²), badkamer

(doucheruimte, dubbele wastafel, toilet, en urinoir).

Eerste verdieping:

Grote overloop met toegang tot het dakterras (ca. 20 m²), 3 ruime slaapkamers van ca. 20, 18, 16 m² waarvan 2 een eigen badkamer hebben.

Tweede verdieping:

Multifunctionele ruimte welke nog in te delen is met keukenblok (ca. 50 m²) en veel dakramen die voldoende ruimte biedt voor het realiseren van meerdere slaapkamers.

BIJZONDERHEDEN:

Woonoppervlak: ca. 300 m²

Perceelgrootte: 1005 m²

Bouwjaar: 1929

6 slaapkamers (met mogelijkheid tot meer)

3 badkamers

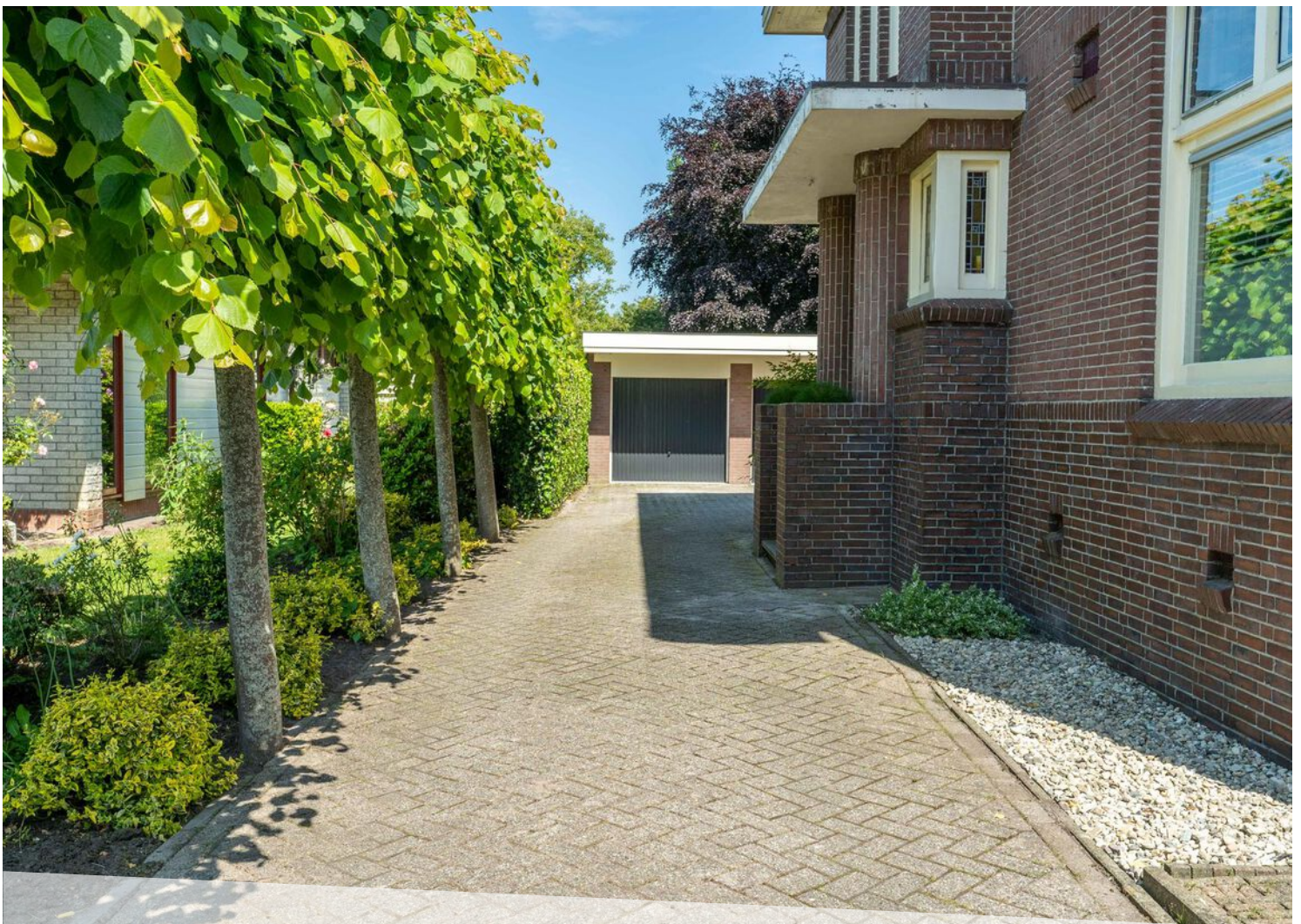
Energie label C

Vloer- en muurisolatie (2019)

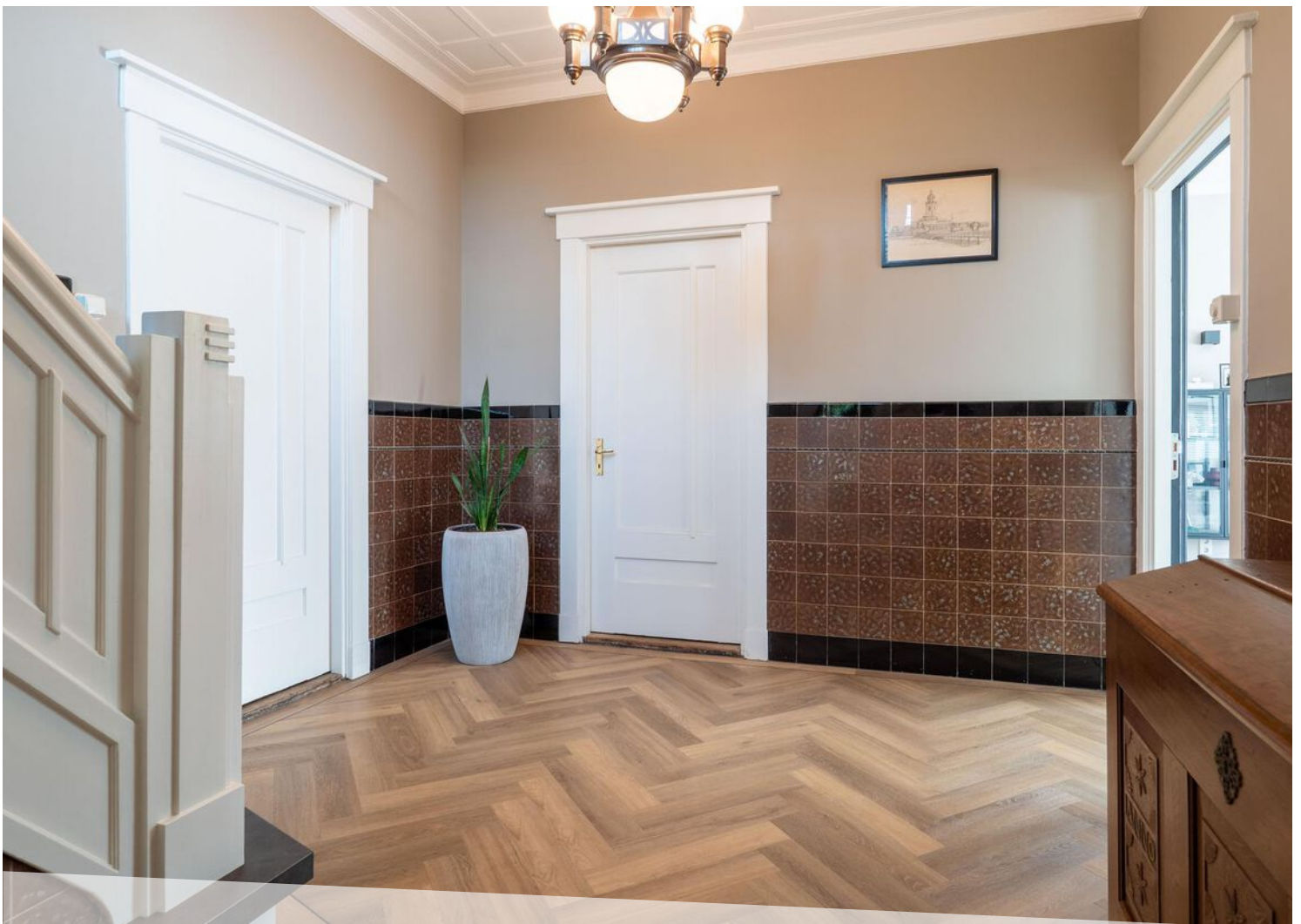
Dubbele garage (2002)





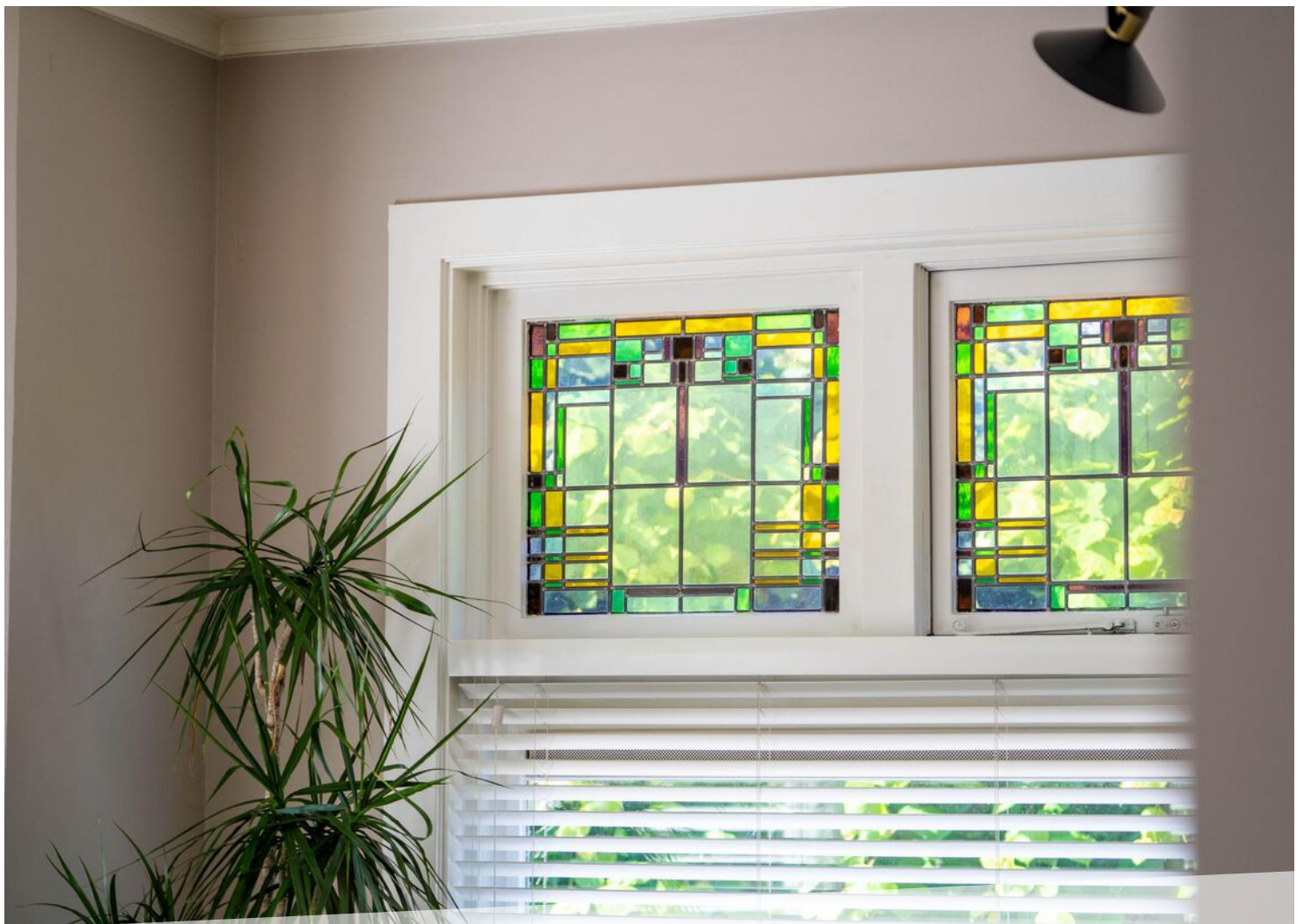












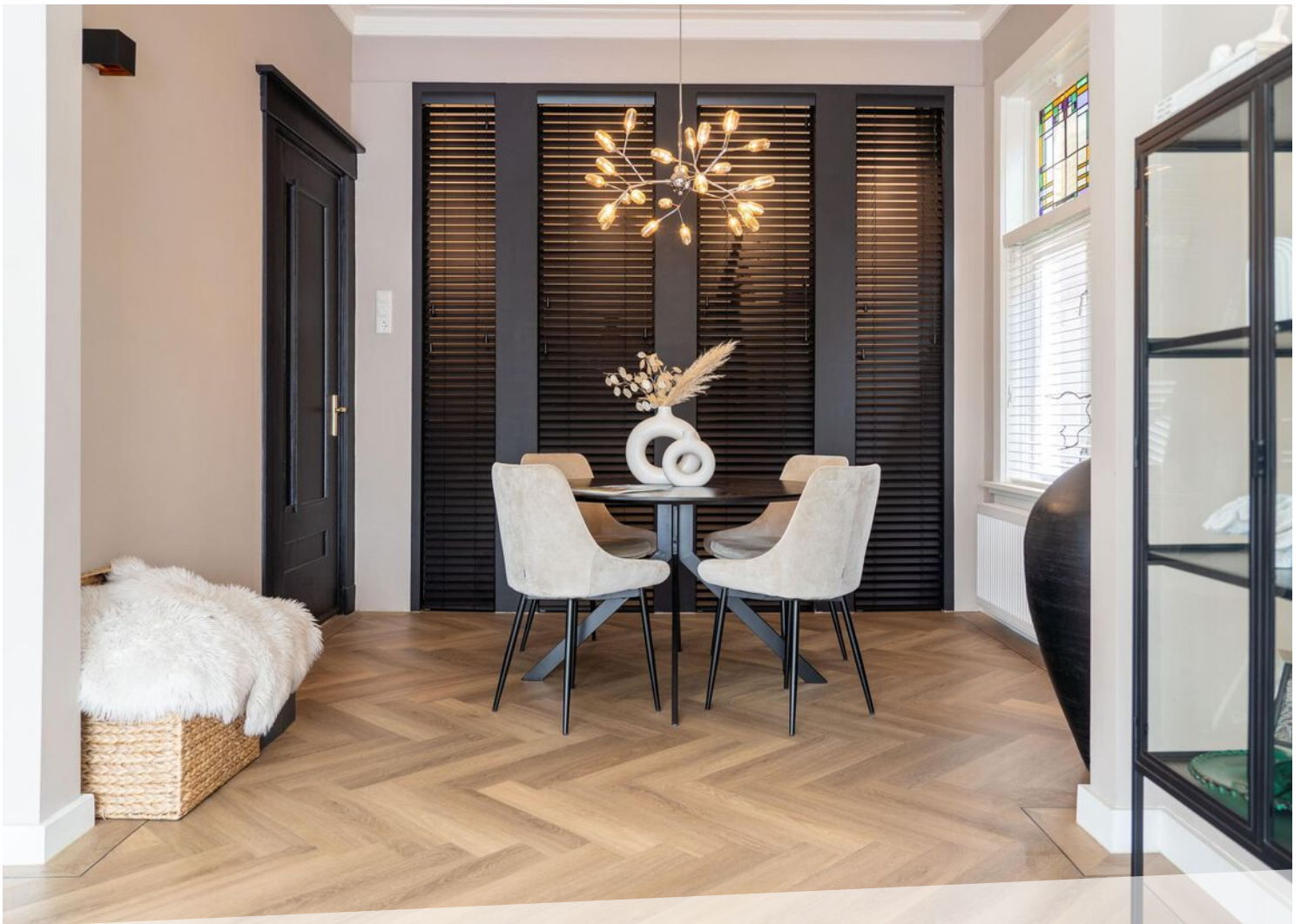
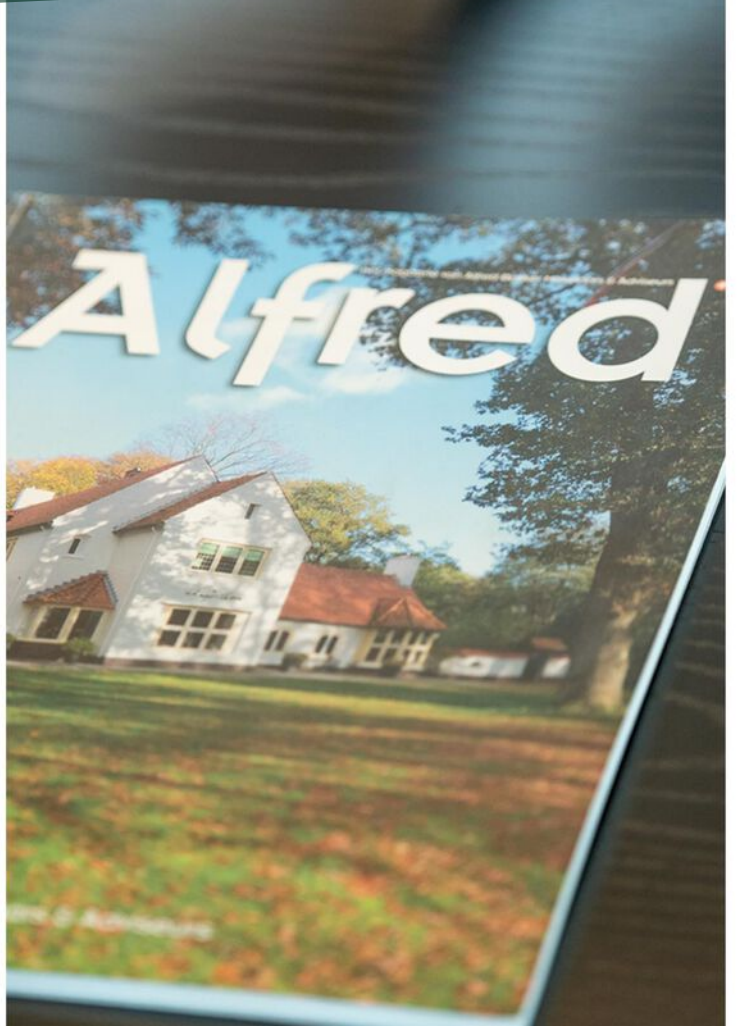












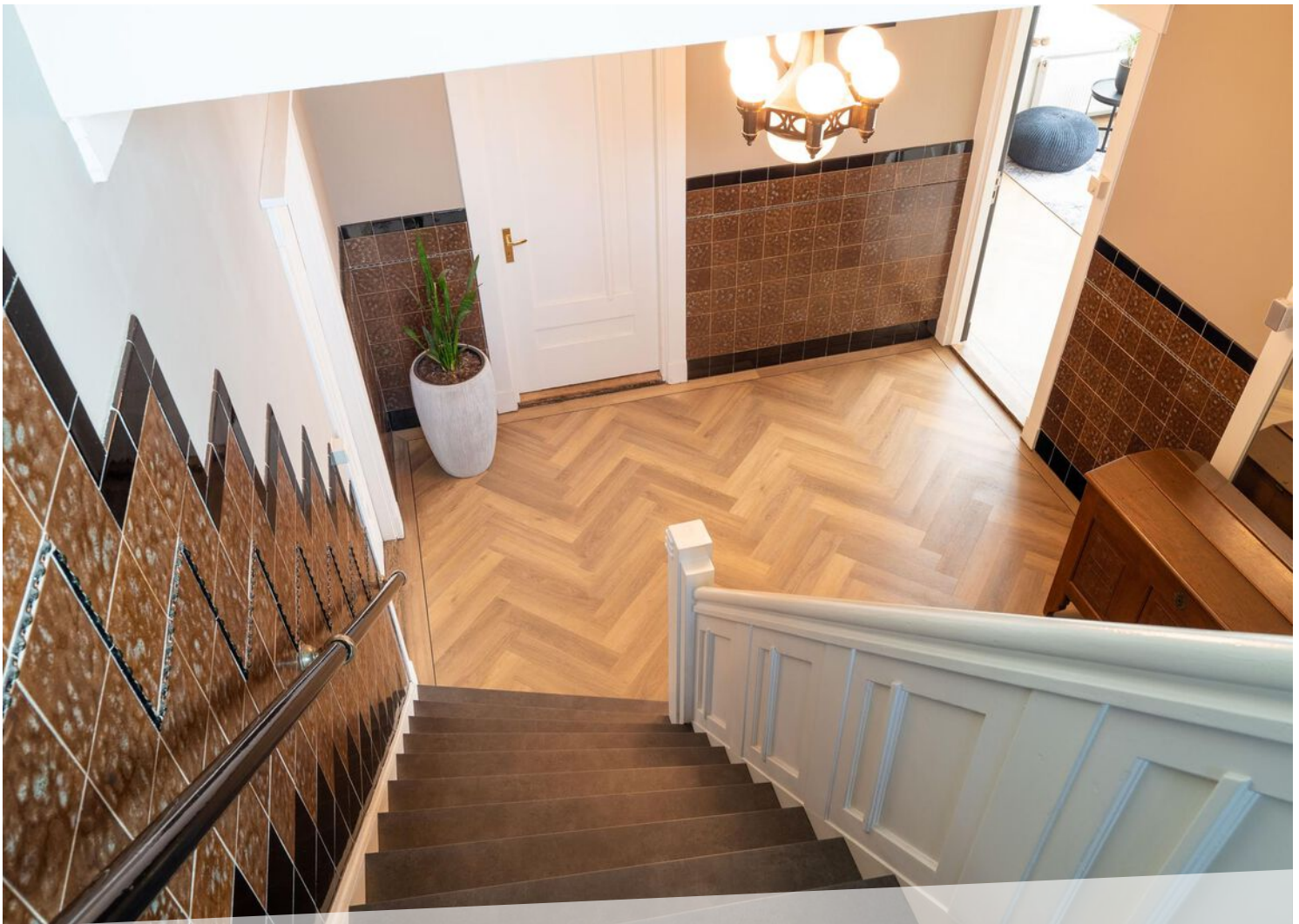


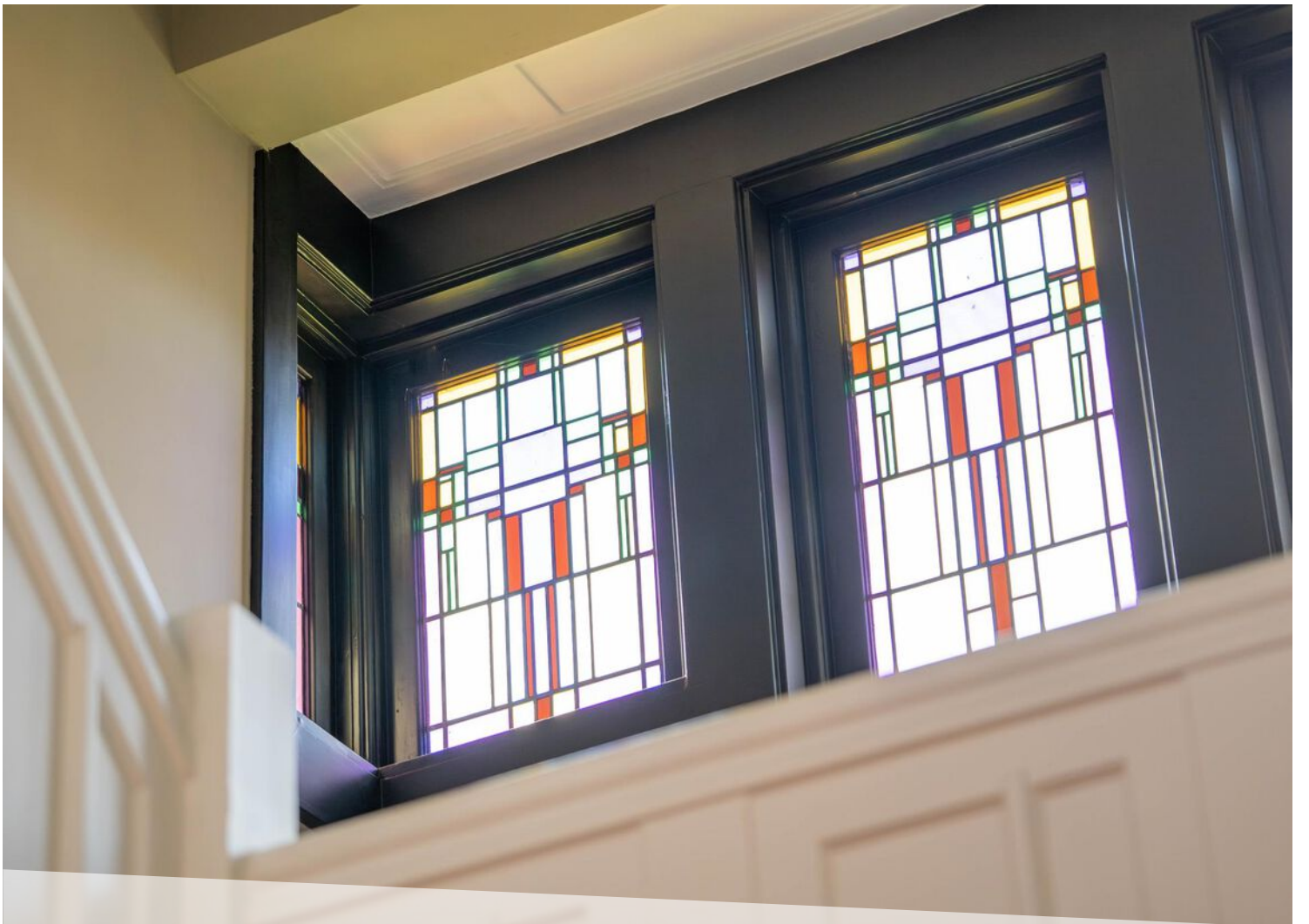




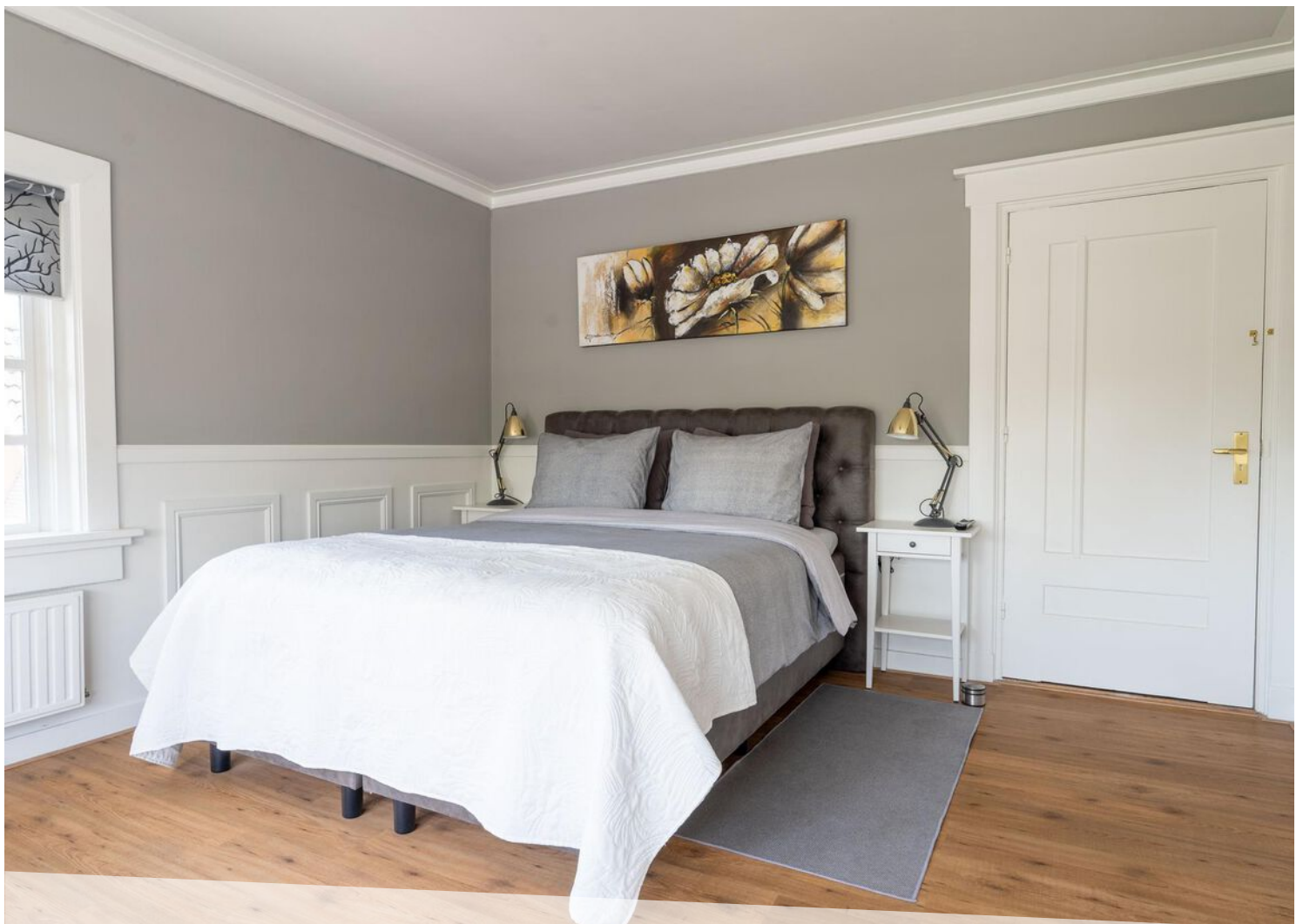






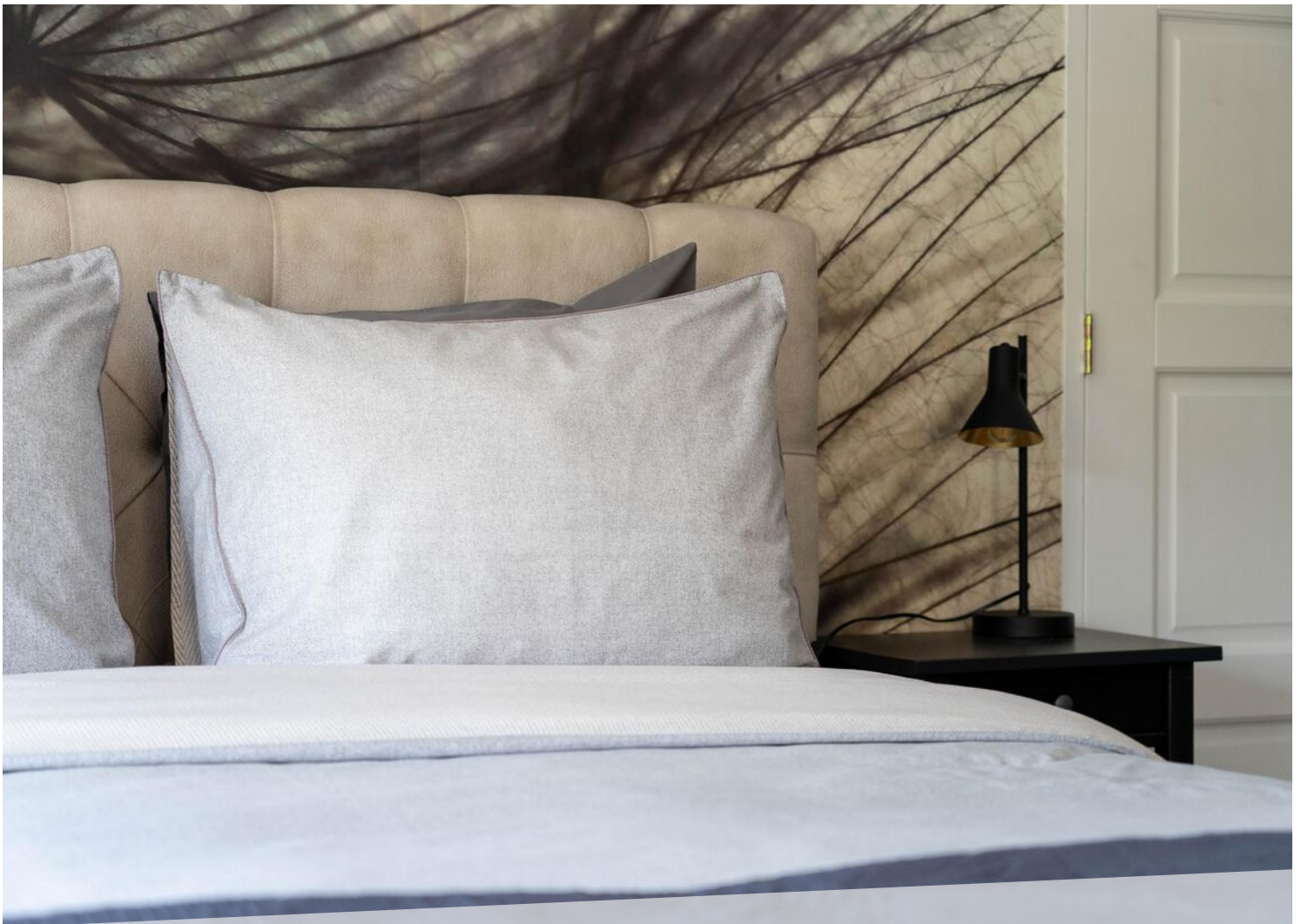






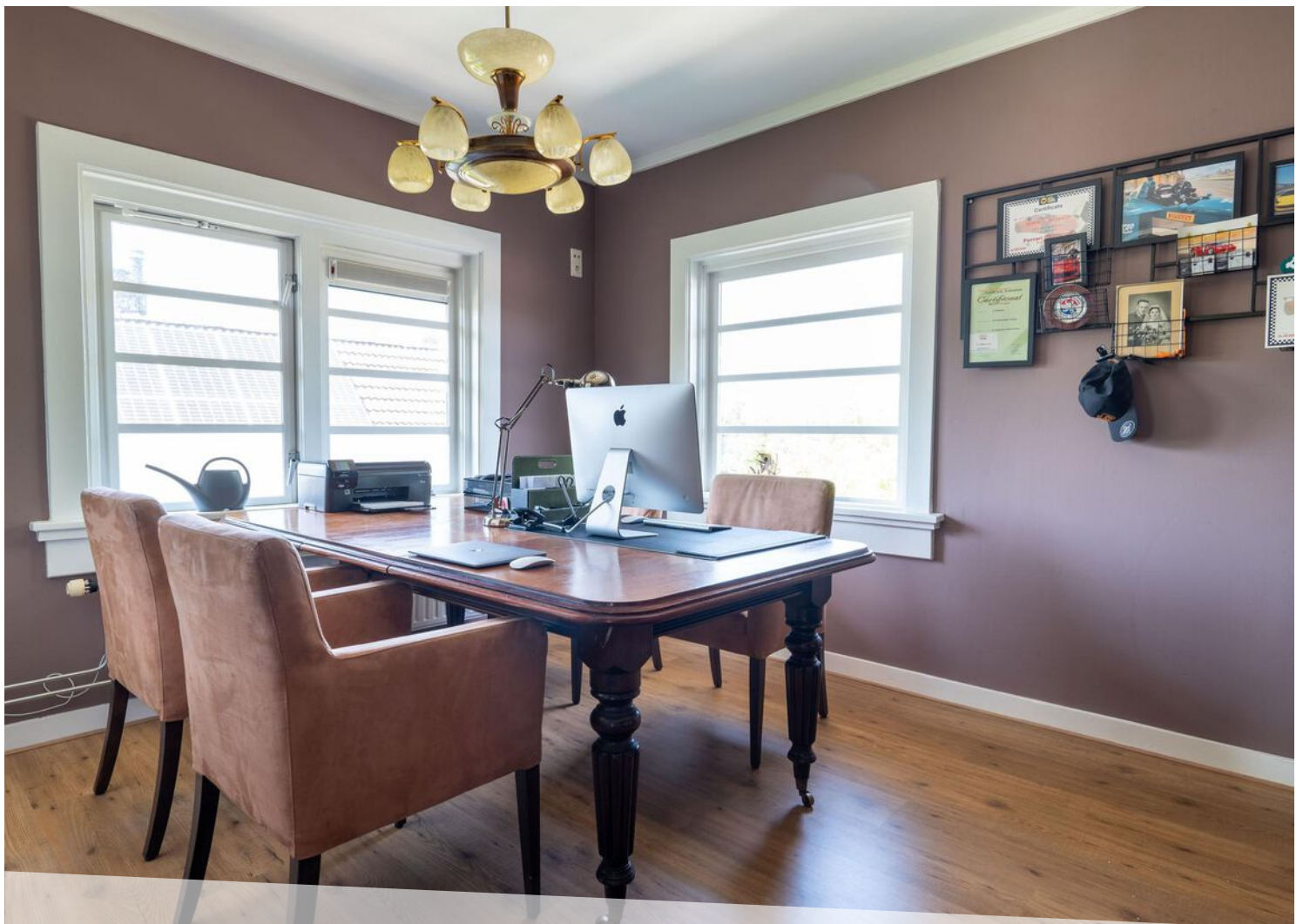




























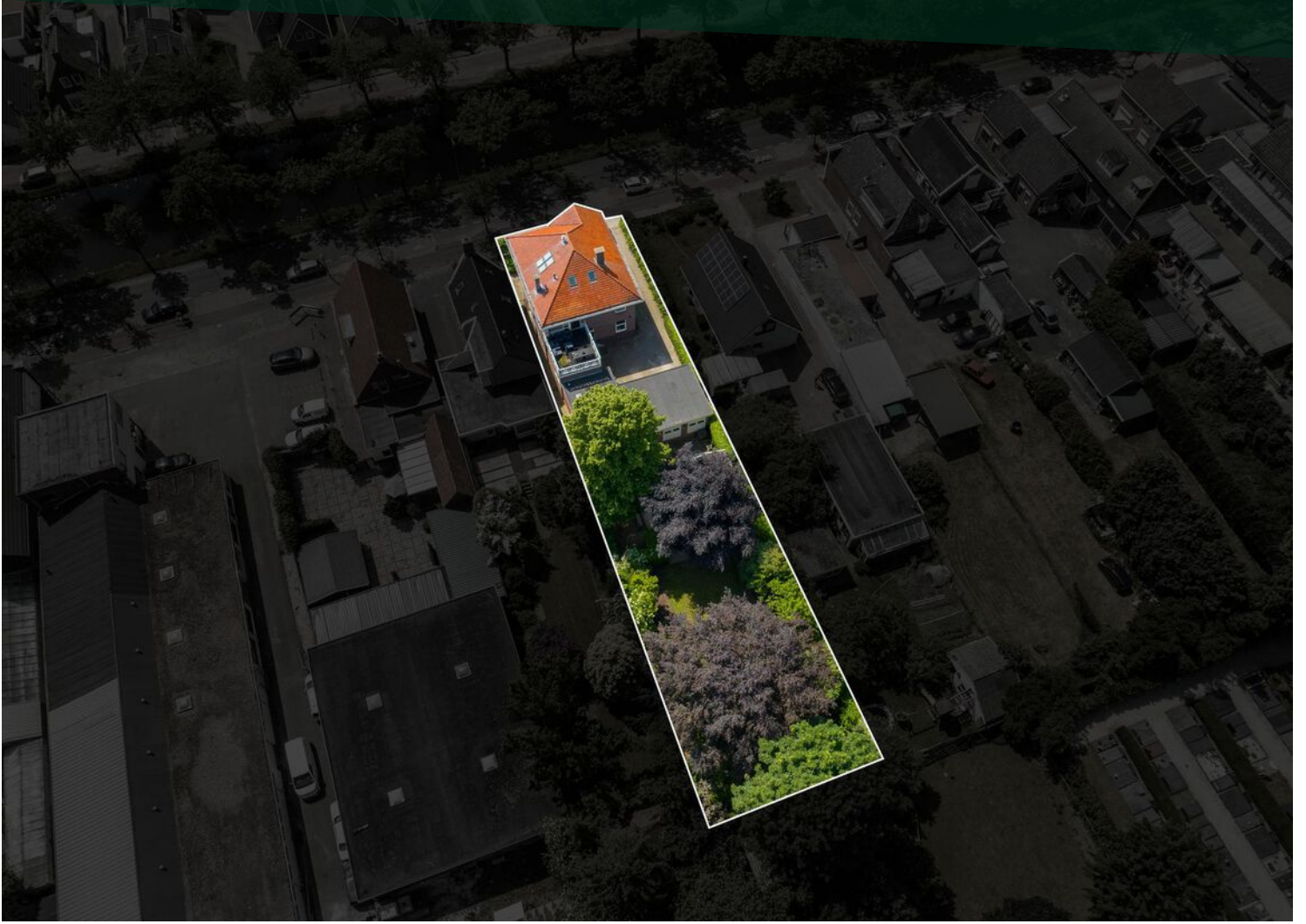






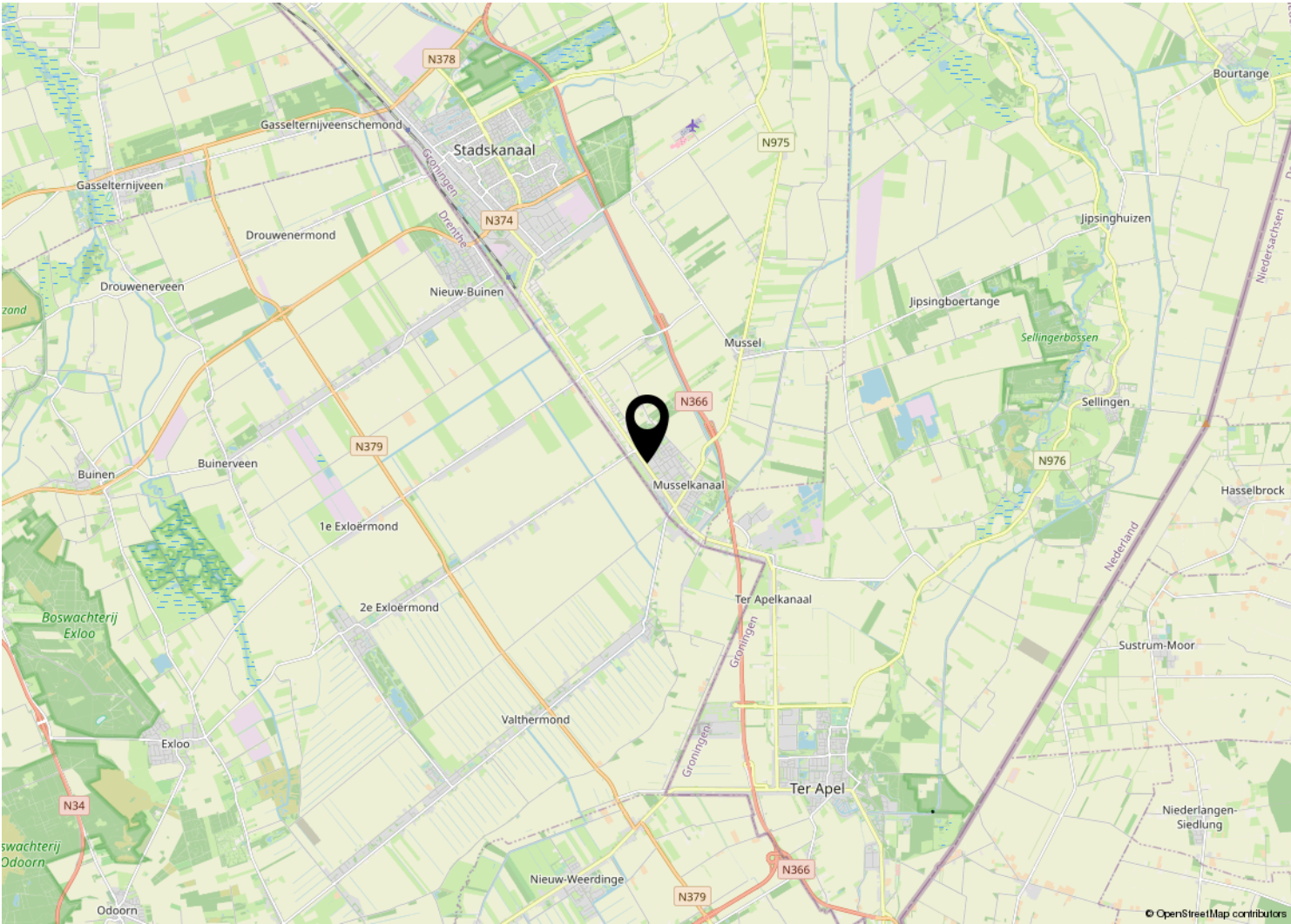
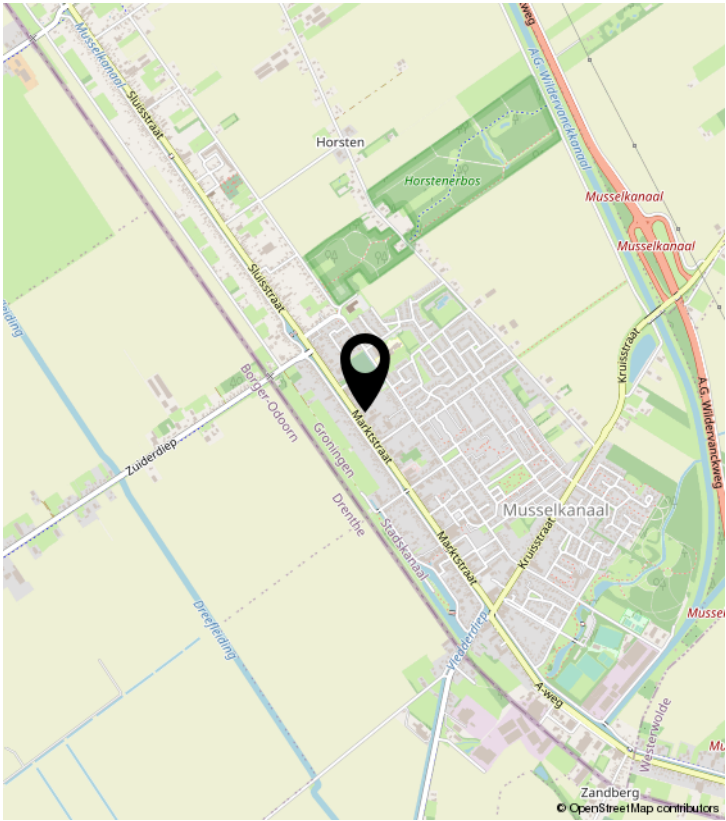
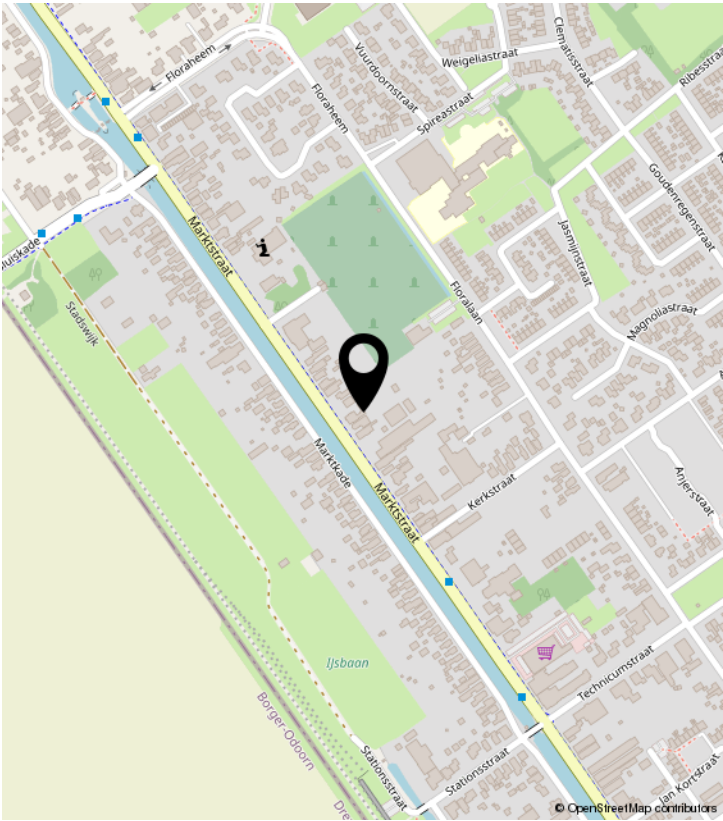








LOCATIE OP DE KAART



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 eensluidend uittreksel, geleverd op 21 maart 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Onstwedde

Sectie

Perceel	8782
---------	------

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



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				
- Stellingkasten			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
Toilet met de volgende toebehoren				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	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			
M.u.v fruitboompjes				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				

Alfred⁺

makelaars & adviseurs



ALFRED MAKELAARS & ADVISEURS

Rijksstraatweg 233 | 9752 CA Haren Gn

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