

TE KOOP



HALBE WIERSEMAWEG 2 A

NIEBERT

VRAAGPRIJS € 1.589.000 K.K.

Alfred⁺
makelaars & adviseurs

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



KENMERKEN



BOUWJAAR	2000
WOONOPPERVLAKTE	351 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	27919 M ²
INHOUD	1950 M ³
AANTAL KAMERS	9
AANTAL SLAAPKAMERS	7
SOORT WONING	WOONBOERDERIJ
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE
ENERGIELABEL	A+
VERWARMING	C.V.-KETEL, VLOERVERWARMING
WARM WATER	GEDEELTELIJK, WARMTEPOMP
EXTERNE BERGRUIMTE	C.V.-KETEL
TYPE TUIN	203 M ² TUIN RONDOM

OMSCHRIJVING

Deze ruime woonboerderij, gelegen op een bijzondere plek te midden van weidse velden, biedt een unieke combinatie van landelijke rust en nabijheid van voorzieningen, op slechts enkele autominuten van de A7. De boerderij beschikt over een ruime inpandige garage, een royaal multifunctioneel bijgebouw en een prachtige tuin met meerdere vijvers, dit alles op een perceel van bijna 3 hectare.

Deze woonboerderij, gebouwd in het jaar 2000, is in goede staat van onderhoud en is omringd door een prachtige tuin met vijvers. Recentelijk heeft het geheel aanzienlijke duurzaamheidsupgrades ondergaan, waaronder de installatie van 20 zonnepanelen en een hybride warmtepomp. Samen met de isolatie zorgt dit voor een aangenaam woonklimaat en een laag energieverbruik. Dankzij de ruime indeling van het pand in combinatie met het royale bijgebouw uit 2011 (nu in gebruik als horecagedeelte), bestaat de mogelijkheid tot het creëren van twee aparte woongedeeltes. Dit opent deuren voor diverse doelgroepen en toepassingen, variërend van dubbele bewoning tot inwoning, een bed & breakfast of zelfs een kantoor- of praktijkruimte aan huis. De riante tuin is uitgerust met meerdere terrassen, een overkapping, 3 vijvers en volwassen beplanting. Dit alles biedt niet alleen een adembenemend vrij uitzicht, maar ook maximale privacy.

Het dorp Niebert, gelegen in de provincie Groningen en omringd door Leek, Marum en Tolbert, biedt gemakkelijke toegang tot de A7 richting Groningen en Drachten, op slechts enkele minuten rijden. Bovendien zijn de omliggende dorpen Leek, Tolbert en Marum eenvoudig per fiets te bereiken, waardoor alle benodigde voorzieningen binnen handbereik zijn.

INDELING WOONHUIS:

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang, toilet met fonteintje, woonkamer, dichte keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, voorraadkast, bijkeuken met witgoedaansluitingen en toegang naar de riante garage van ca. 71 m² met zolder en buiten, atelier/workshopruimte/winkel van ca. 73 m². Vanuit de hal heeft u tevens toegang tot de slaapkamer.

Eerste verdieping:

Overloop, 5 slaapkamers, badkamer met douche en dubbele wastafel, separaat toilet.

Tweede verdieping:

Overloop en zolder, slaapkamer.

INDELING BIJGEBOUW/HORECAGEDEELTE:

Entree/hal, toiletgroep, horecaruimte met bar, keukens, kantoorruimte, rookruimte (visroken), berging, achterhal met trapopgang en toegang naar de garage.

Hierboven een royale zolder middels een vaste trap te bereiken.

BIJZONDERHEDEN:

Royaal landelijk wonen

Woonoppervlak: ca. 351 m² (excl. bijgebouw)

Bouwjaar: 2000

Perceelgrootte: 27.919 m²

Energielabel A+

20 zonnepanelen met een jaaropbrengst van ca. 7000 kWh

Het horecagedeelte, dat dateert uit 2011 en een oppervlakte van ca. 294 m² heeft, beschikt over energielabel A

Een pand met velerlei mogelijkheden

Groene en rustige omgeving











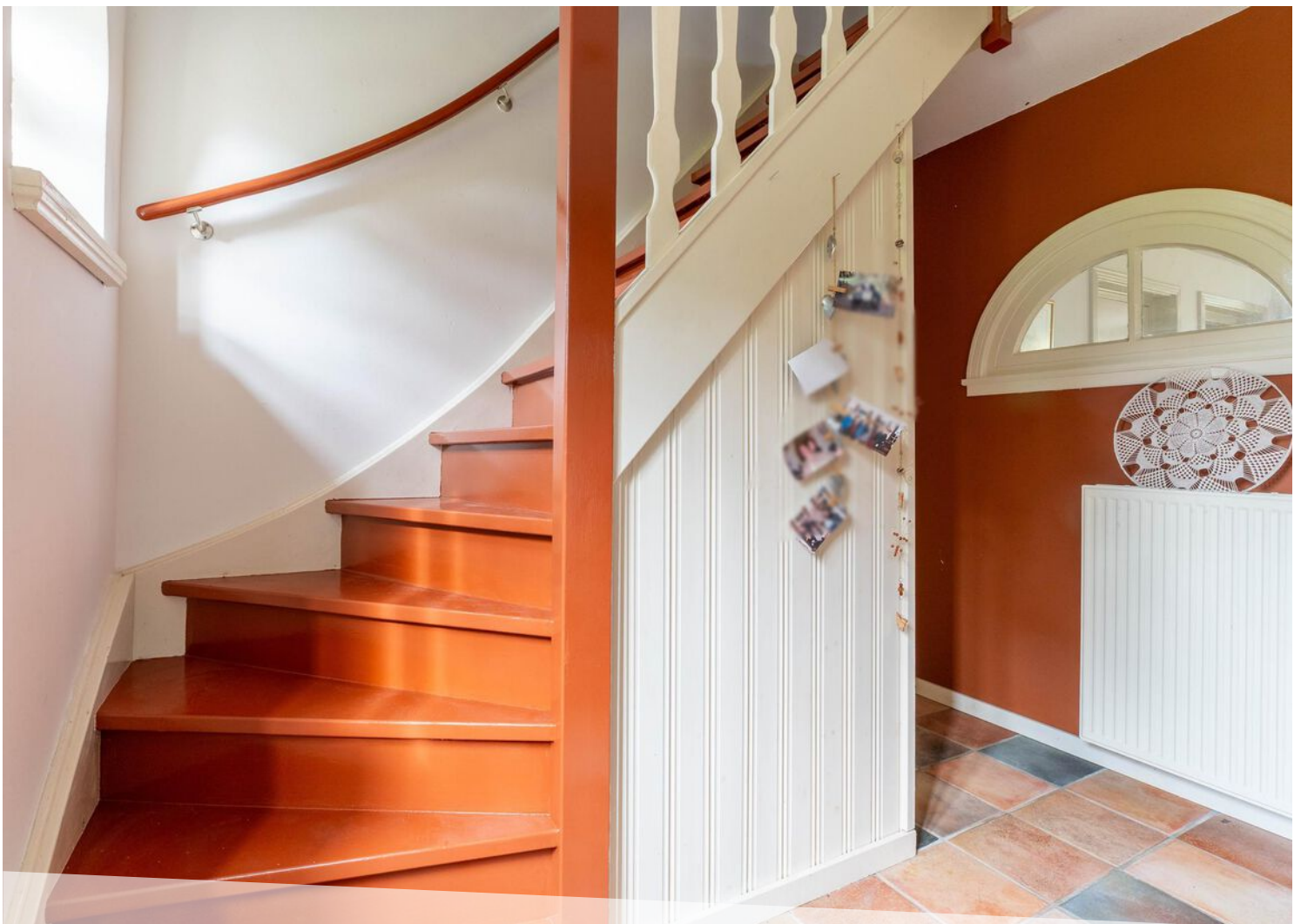
















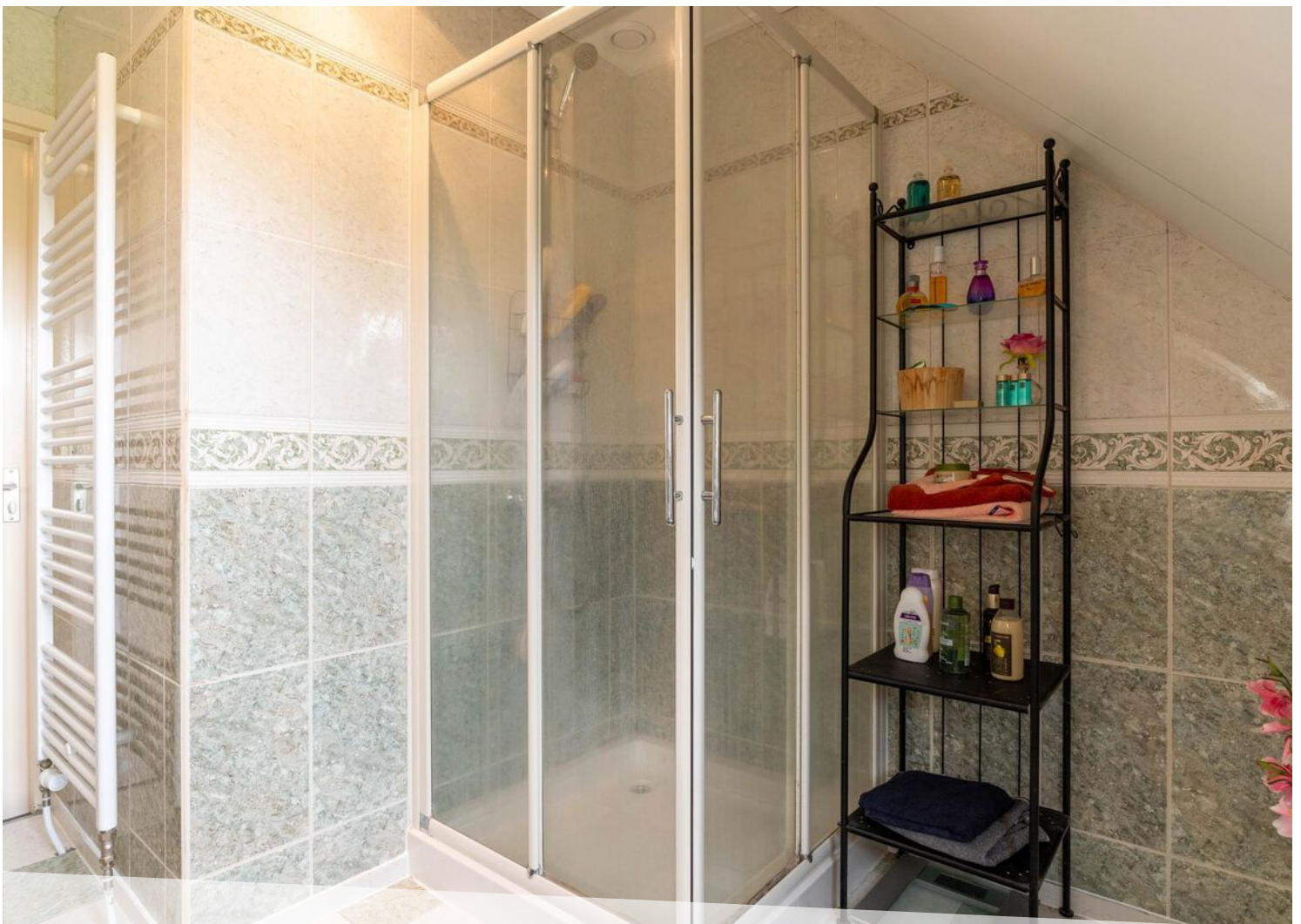






















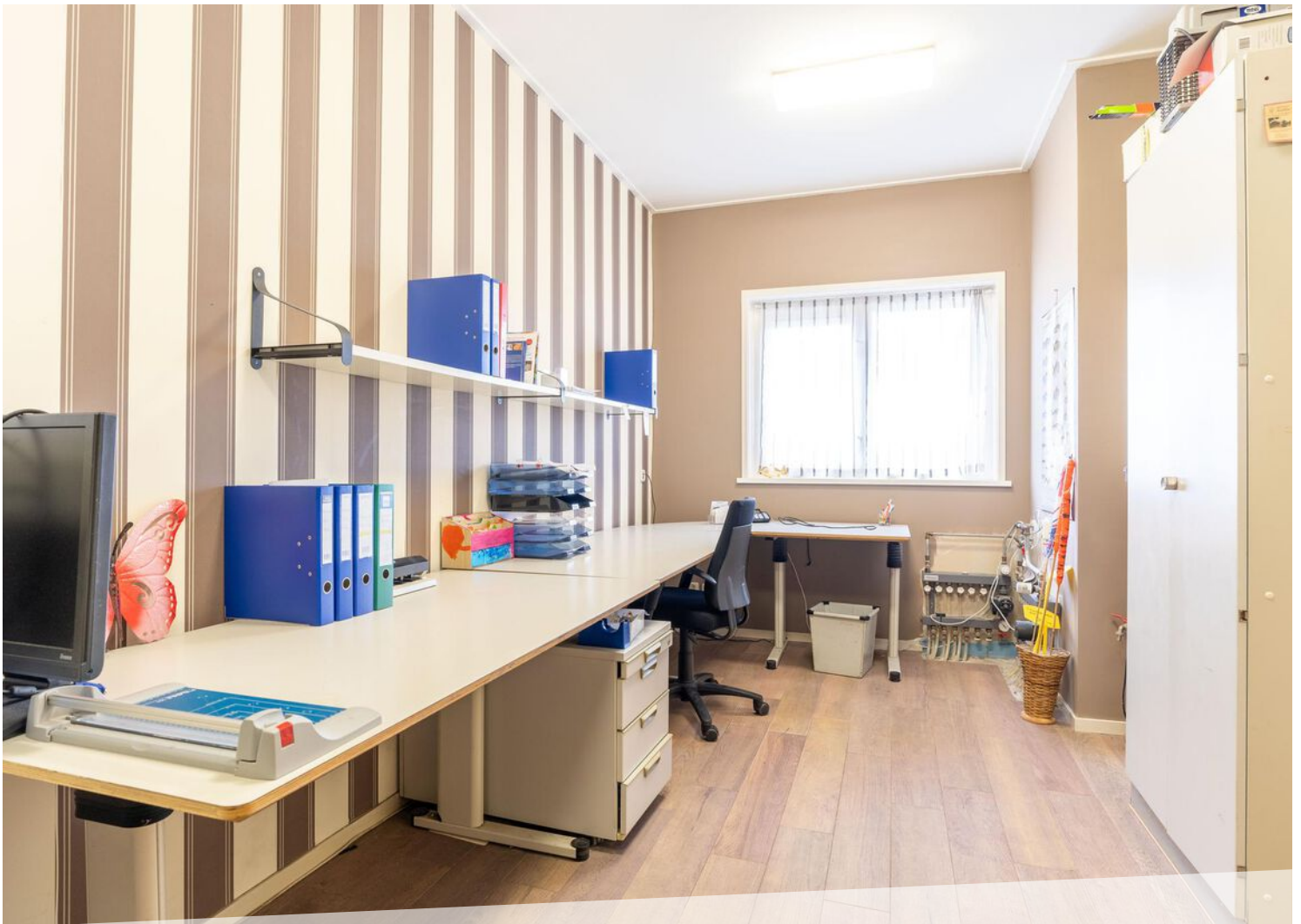
























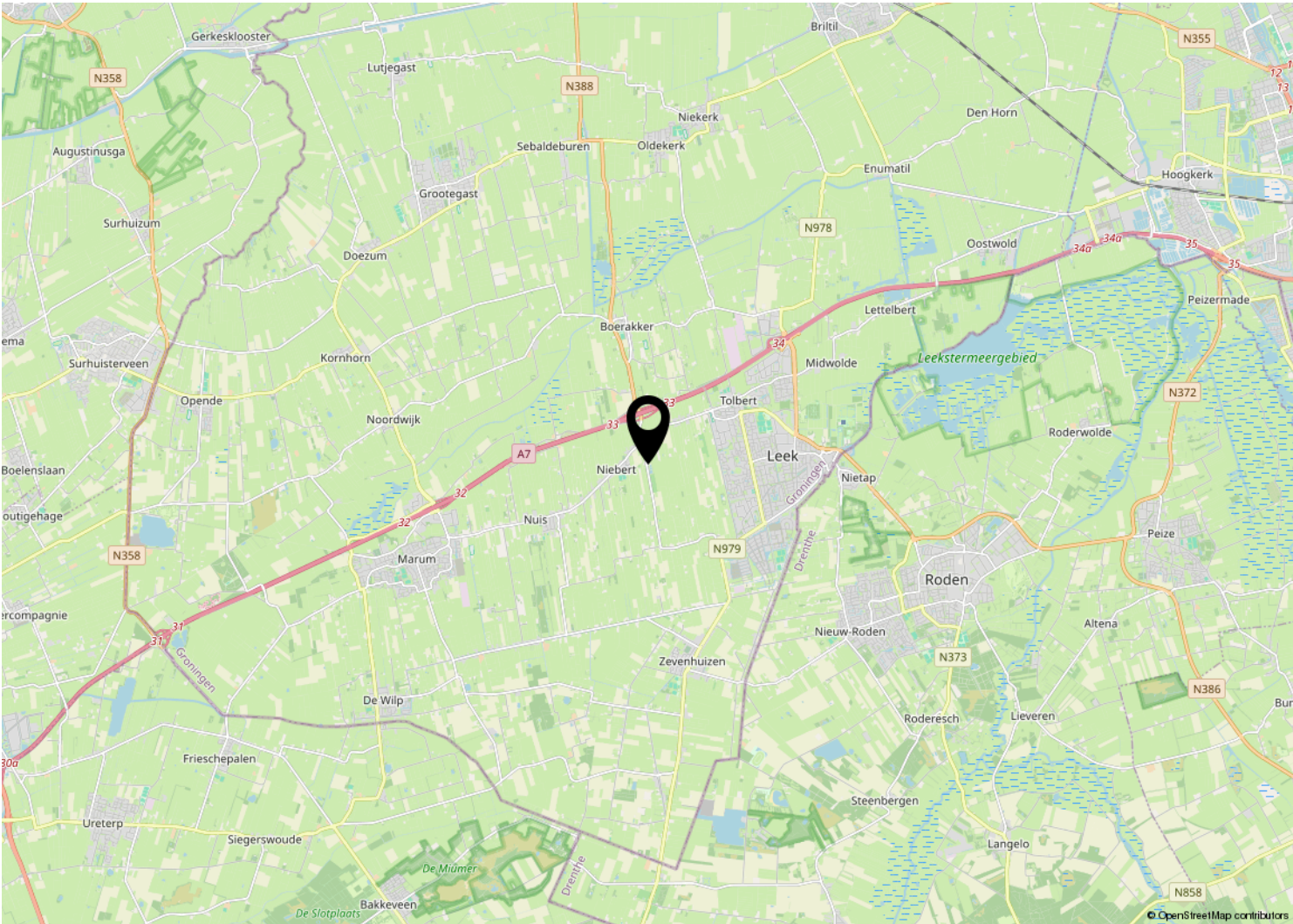
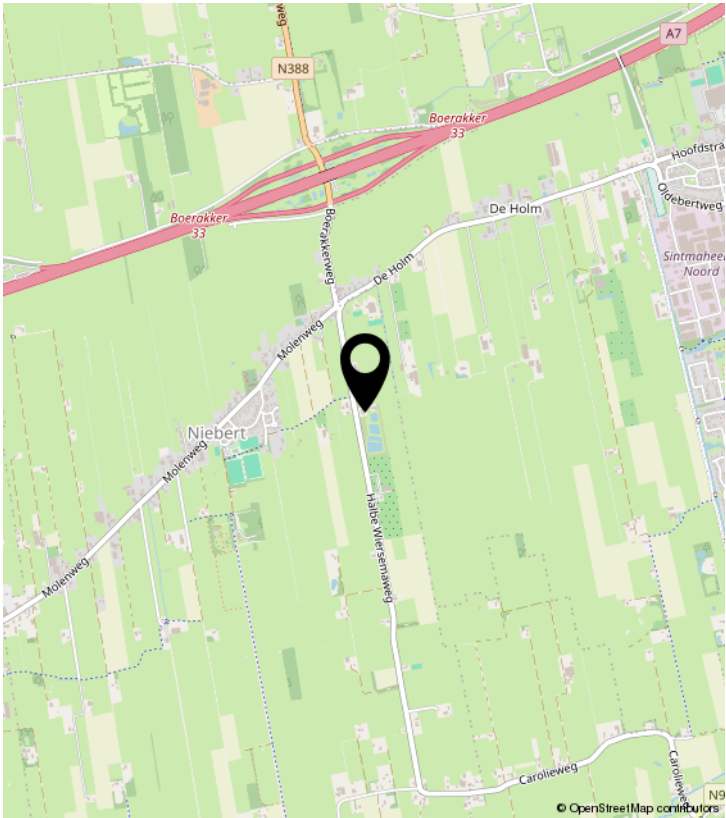
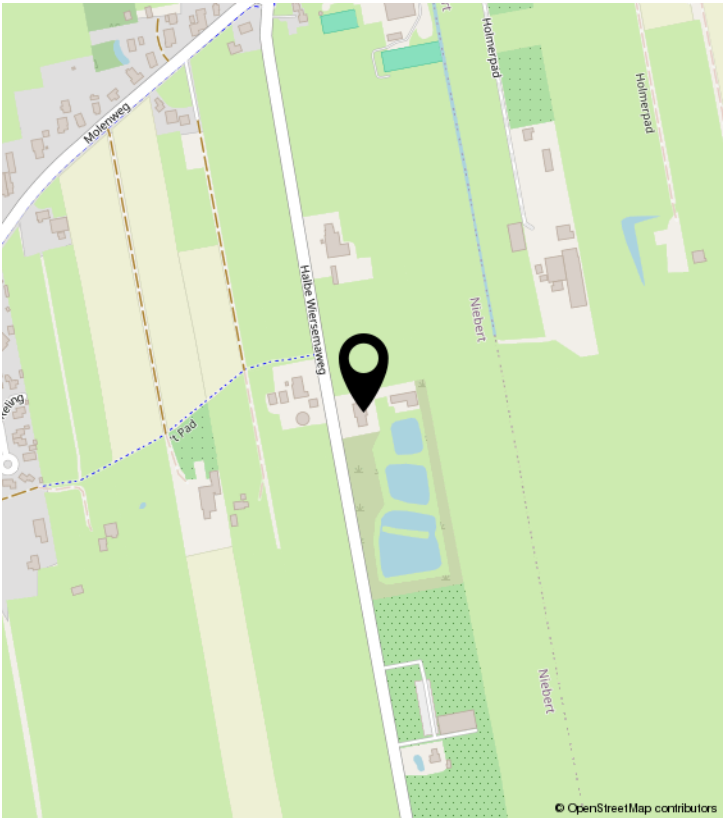








LOCATIE OP DE KAART



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Marum

A

6020

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

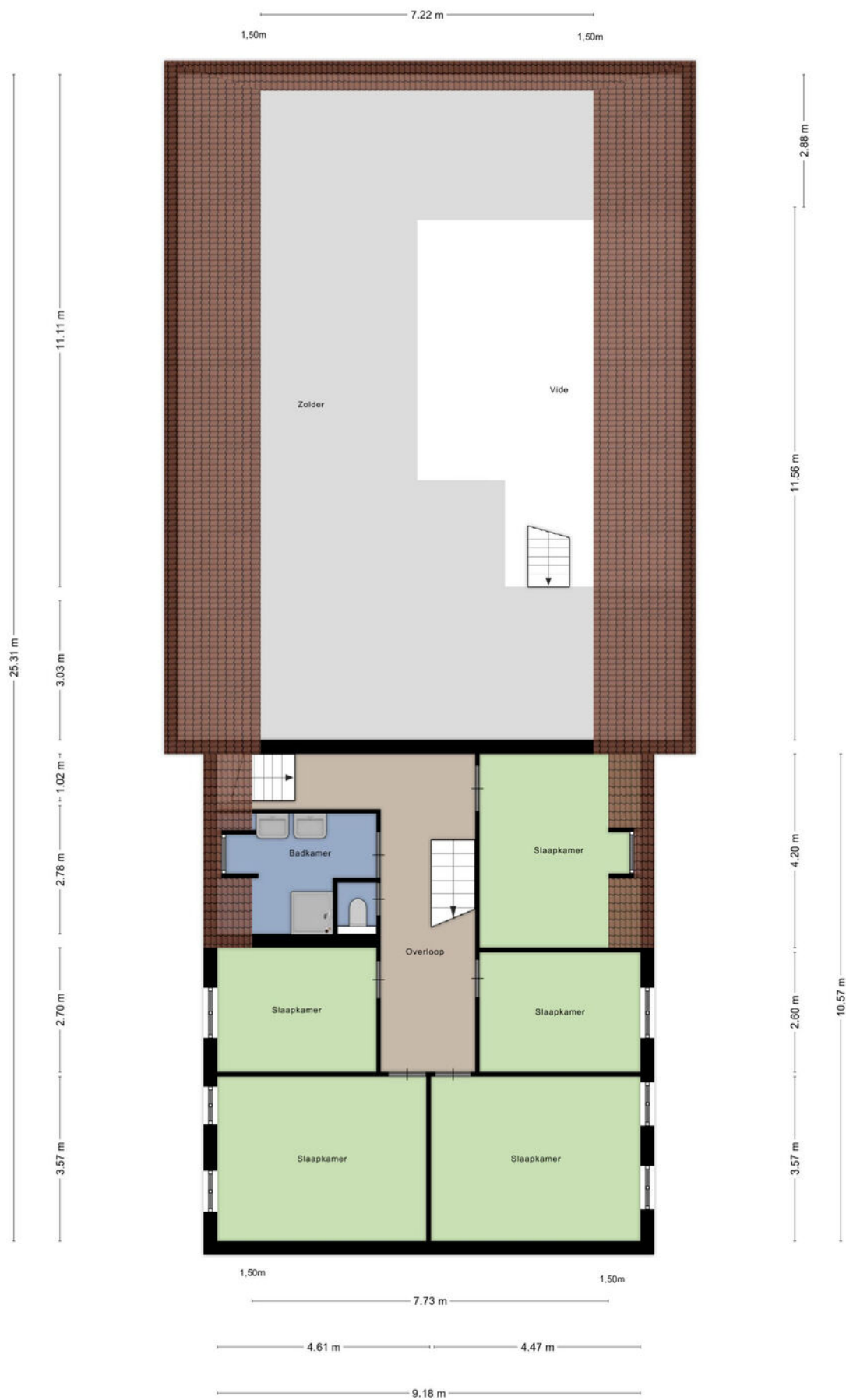
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

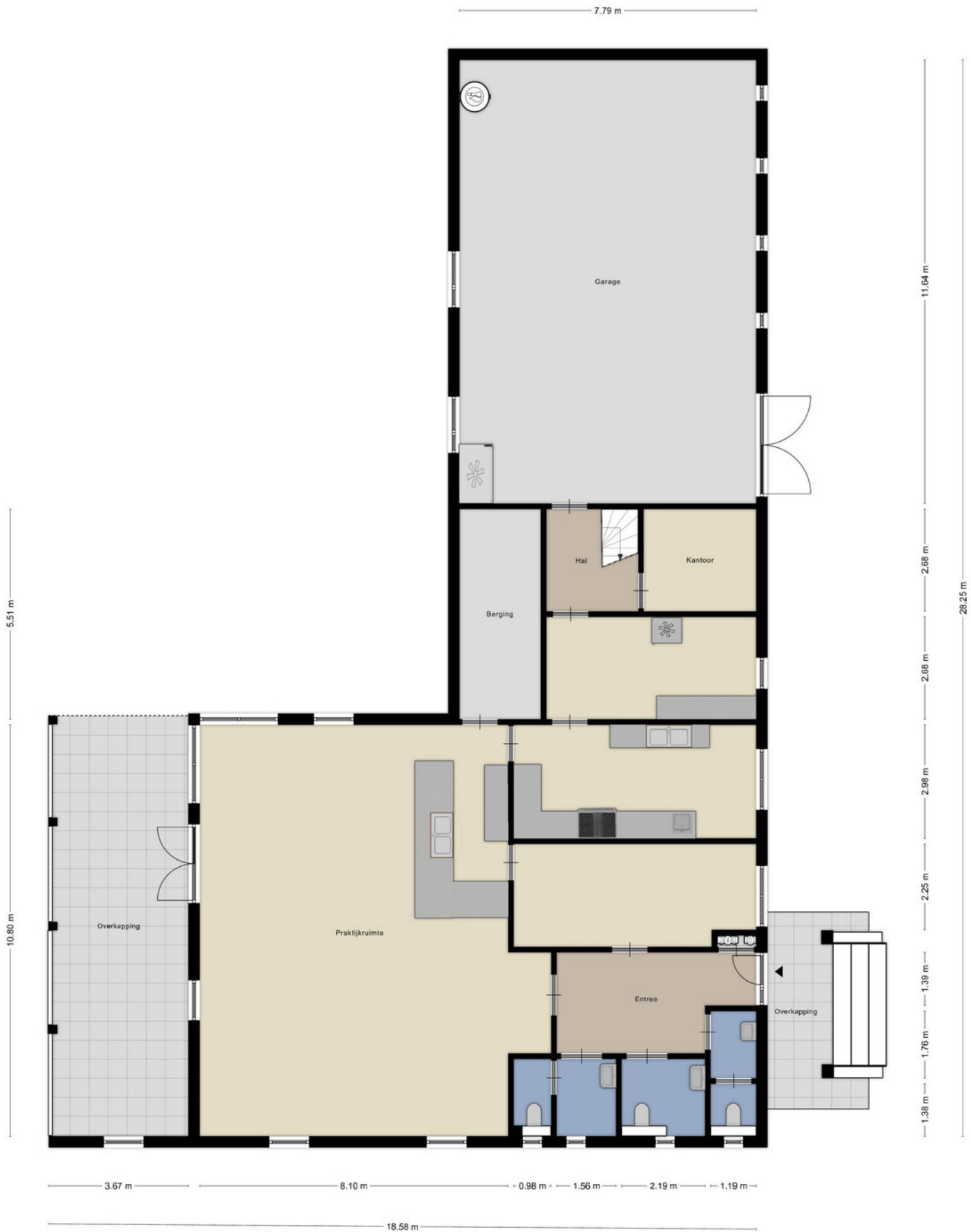
PLATTEGROND



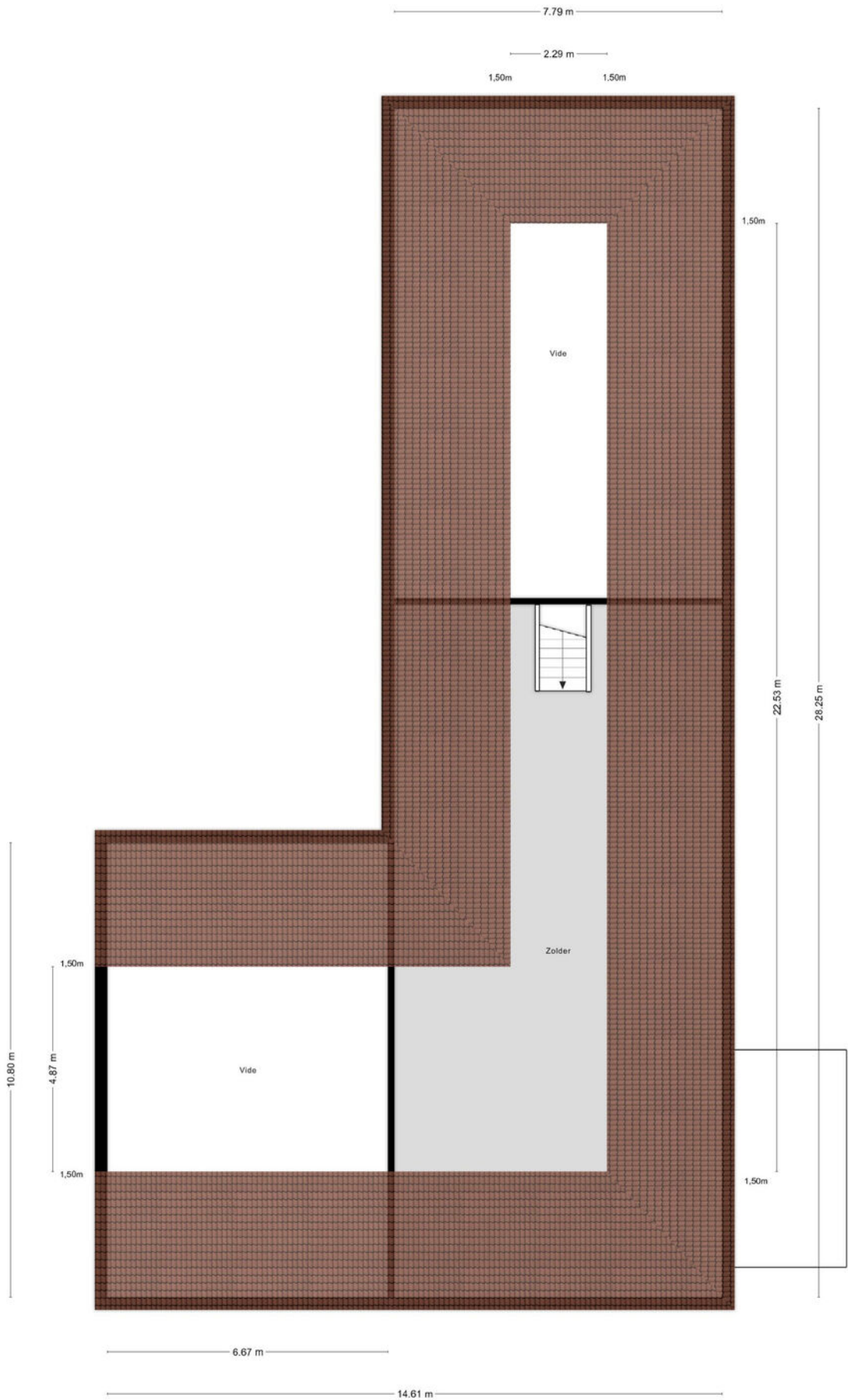
PLATTEGROND



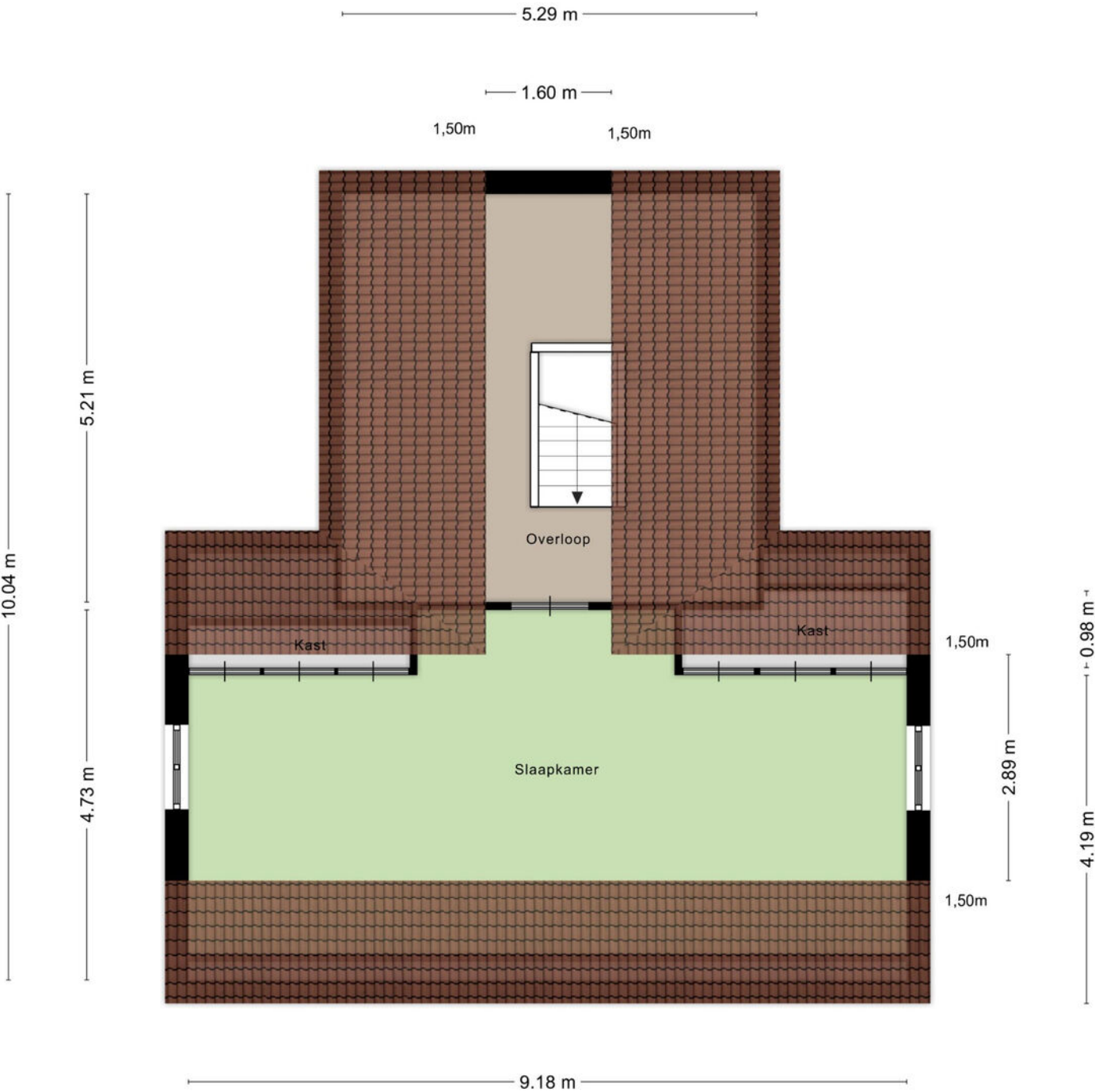
PLATTEGROND



PLATTEGROND

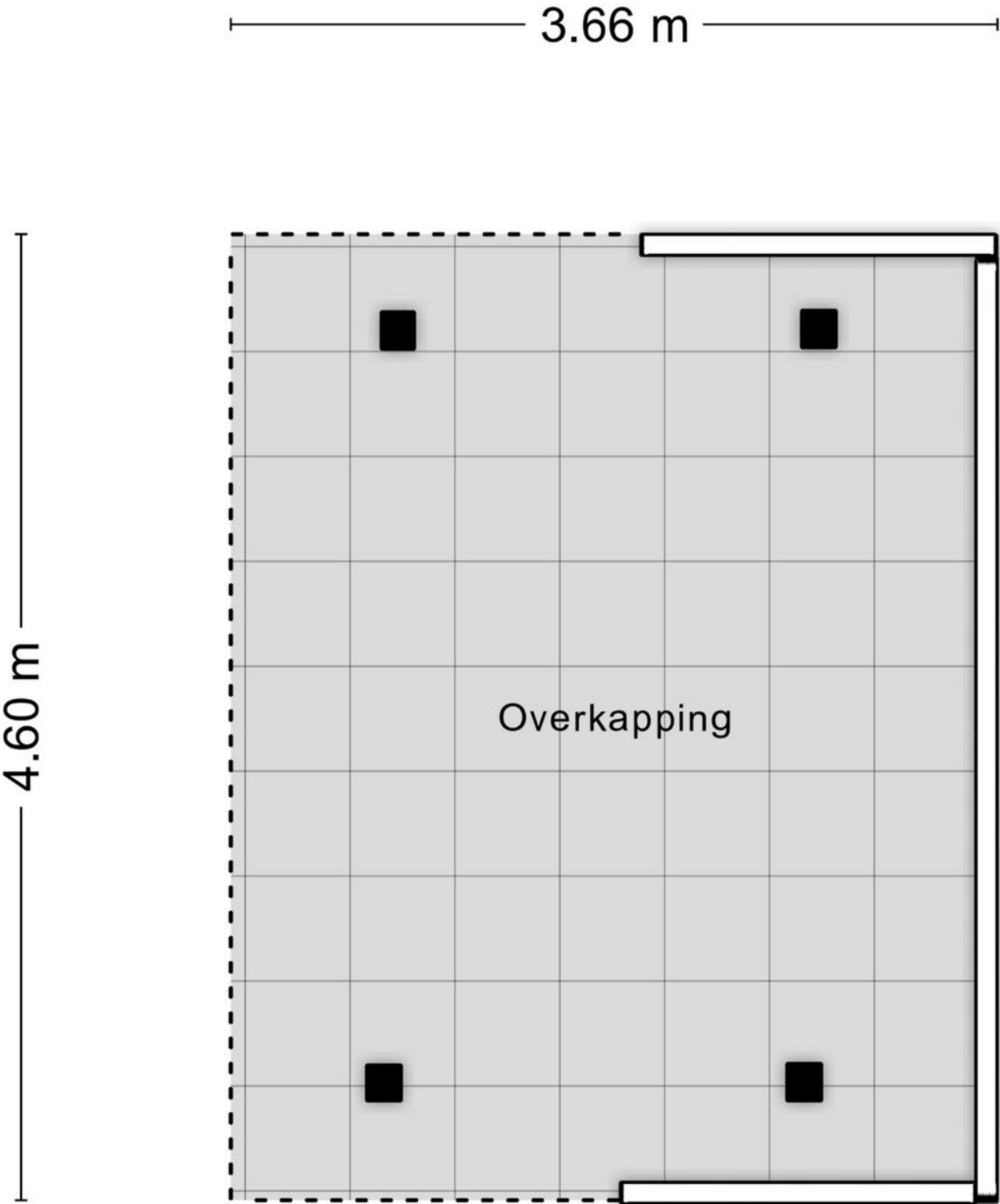


PLATTEGROND



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

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				
- kasten huiskamer		X		
- kasten in de kaarsenmakerij			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				

Alfred⁺

makelaars & adviseurs



ALFRED MAKELAARS & ADVISEURS

Rijksstraatweg 233 | 9752 CA Haren Gn

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