

TE KOOP



OELENBOOM 5

GIETEN

Alfred⁺
makelaars & adviseurs

KENMERKEN



BOUWJAAR	2017
WOONOPPERVLAKTE	407 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	19860 M ²
INHOUD	1200 M ³
AANTAL KAMERS	12
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	LANDHUIS
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	-
VERWARMING	WARMTEPOMP
WARM WATER	ELEKTRISCHE BOILER EIGENDOM
EXTERNE BERGRUIMTE	200 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	UNDEFINED M ²
TYPE TUIN	TUIN RONDOM

OMSCHRIJVING

Zeer royaal landhuis naar eigen wensen af te bouwen met bijna 2 hectare eigen grond!

Bent u op zoek naar een locatie voor wonen en werken? Of een royaal gezinshuis met de mogelijkheid om paarden te houden? Dan is dit nog af te bouwen landhuis uw kans! In 2017 is de bouw gestaakt van dit imposante onder architectuur gebouwde landhuis op de plek waar voorheen een boerderij heeft gestaan. Door persoonlijke omstandigheden is het project niet afgemaakt en is het nu de kans deze bijzondere villa naar uw wensen af te bouwen. Door het zeer royale woonoppervlak van ruim 400 m² maakt dit object geschikt voor wonen met kantoor of praktijk aan huis. En met een perceel van 19.860 m² is het geheel tevens geschikt voor het houden van paarden. Het perceel is grotendeels omheind door diverse bomen en er is de mogelijkheid om een schuur bij te bouwen.

We nodigen u graag uit voor een bezichtiging om de mogelijkheden van dit bijzondere landhuis te bekijken!

Gieten ligt te midden van een prachtig natuurrijk gebied met aan de noordzijde het Zwanemeerbos. Aan de westkant van Gieten ligt Boswachterij Gieten-Borger. Een ruim bosgebied met verschillende wandel-, fiets- en mountainbikepaden. Even verderop, in Gasselte, ligt het Gasselterveld met onder andere het prachtige blauwe meer van 't Nije Hemelriek en het Boomkroonpad, een pad langs de toppen van de bomen.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar: 2017
- Woonoppervlakte: ca. 407 m²
- Perceeloppervlakte: 19.860 m²
- Naar eigen wensen af te bouwen, de woning wordt geleverd 'as is, were is'
- Ruime indeling met voldoende kamers en flexibele ruimtes die kunnen worden aangepast
- Voorzien van 28 zonnepanelen en gasloos gebouwd
- Bijna 2 hectare eigen grond met mogelijkheid voor het houden van paarden
- Gelegen nabij winkels, restaurants, verenigingen, scholen en een

gezondheidscentrum

- Ideale ligging ten opzichte van uitvalswegen, steden als Groningen, Assen, en Emmen binnen 30 minuten te bereiken.
- Op enkele minuten afstand van het prachtig Drentse natuur!



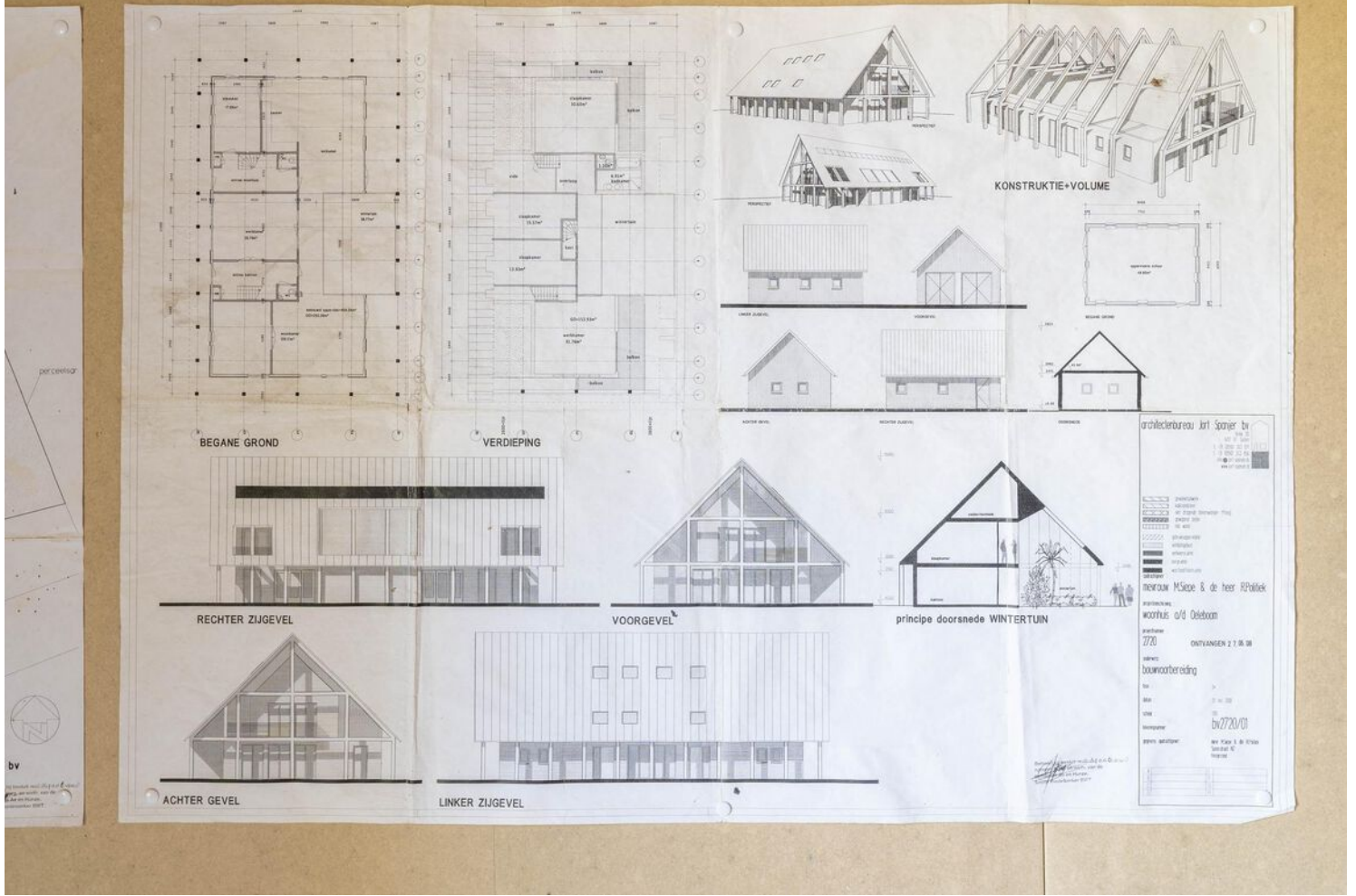


















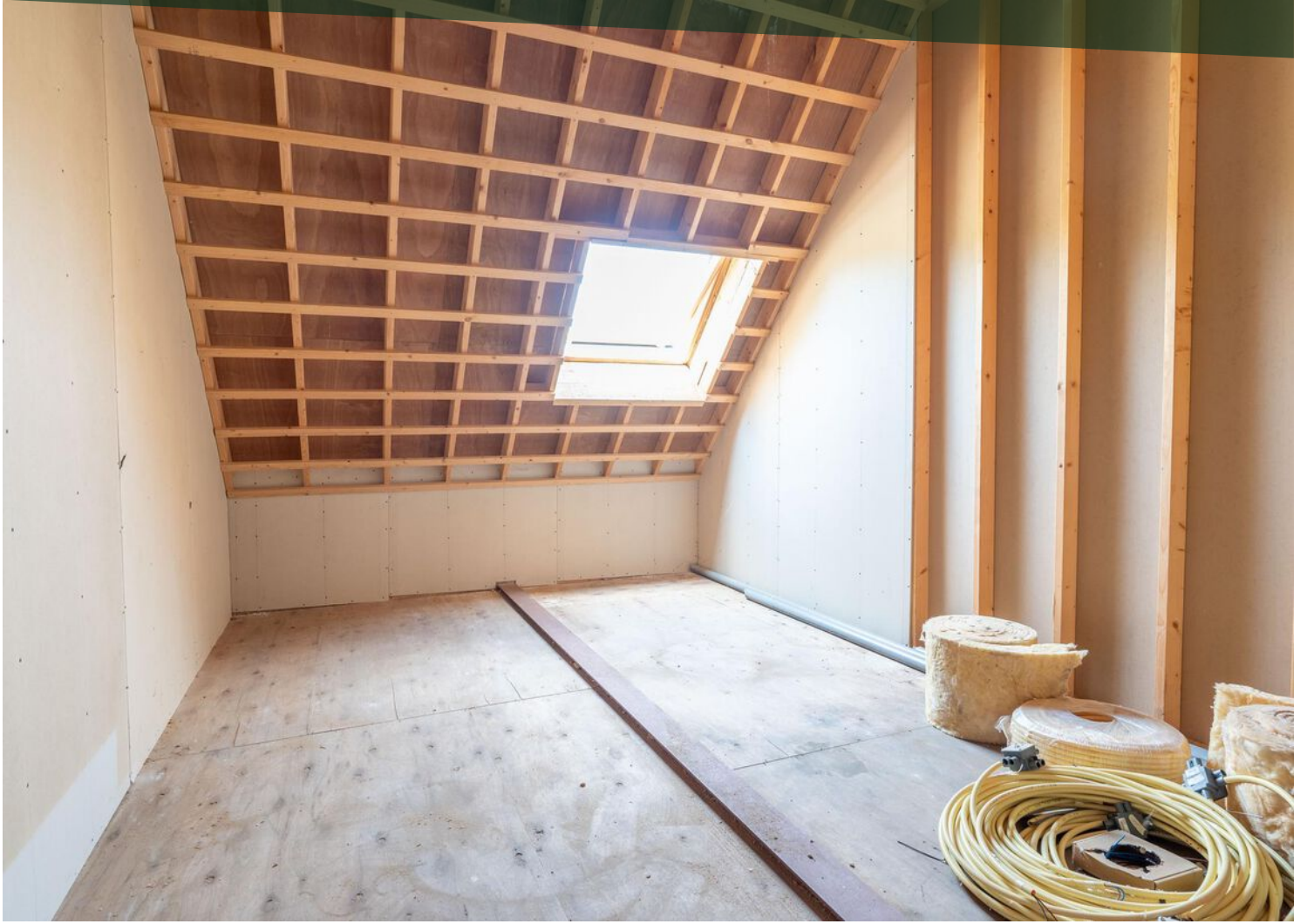




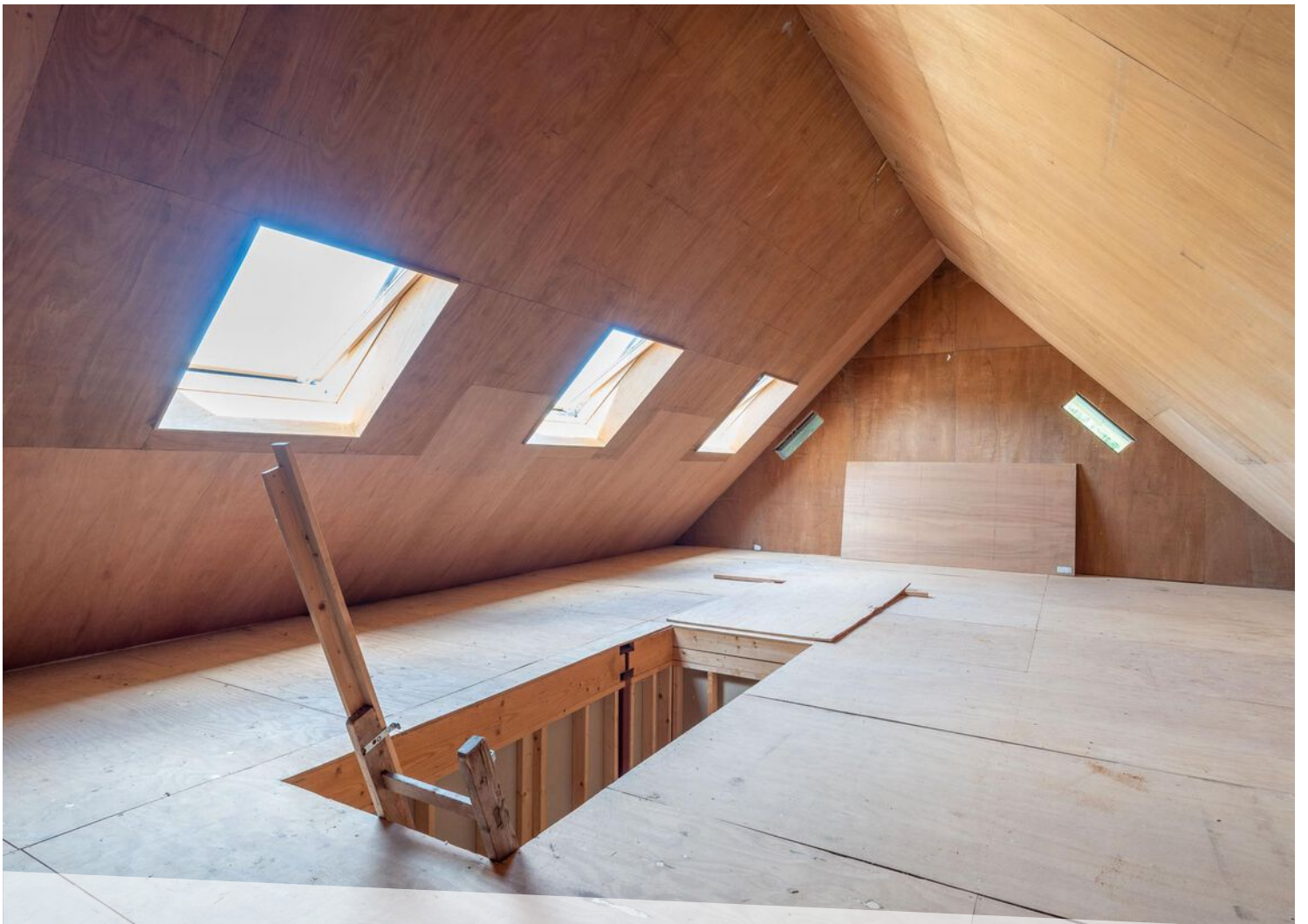


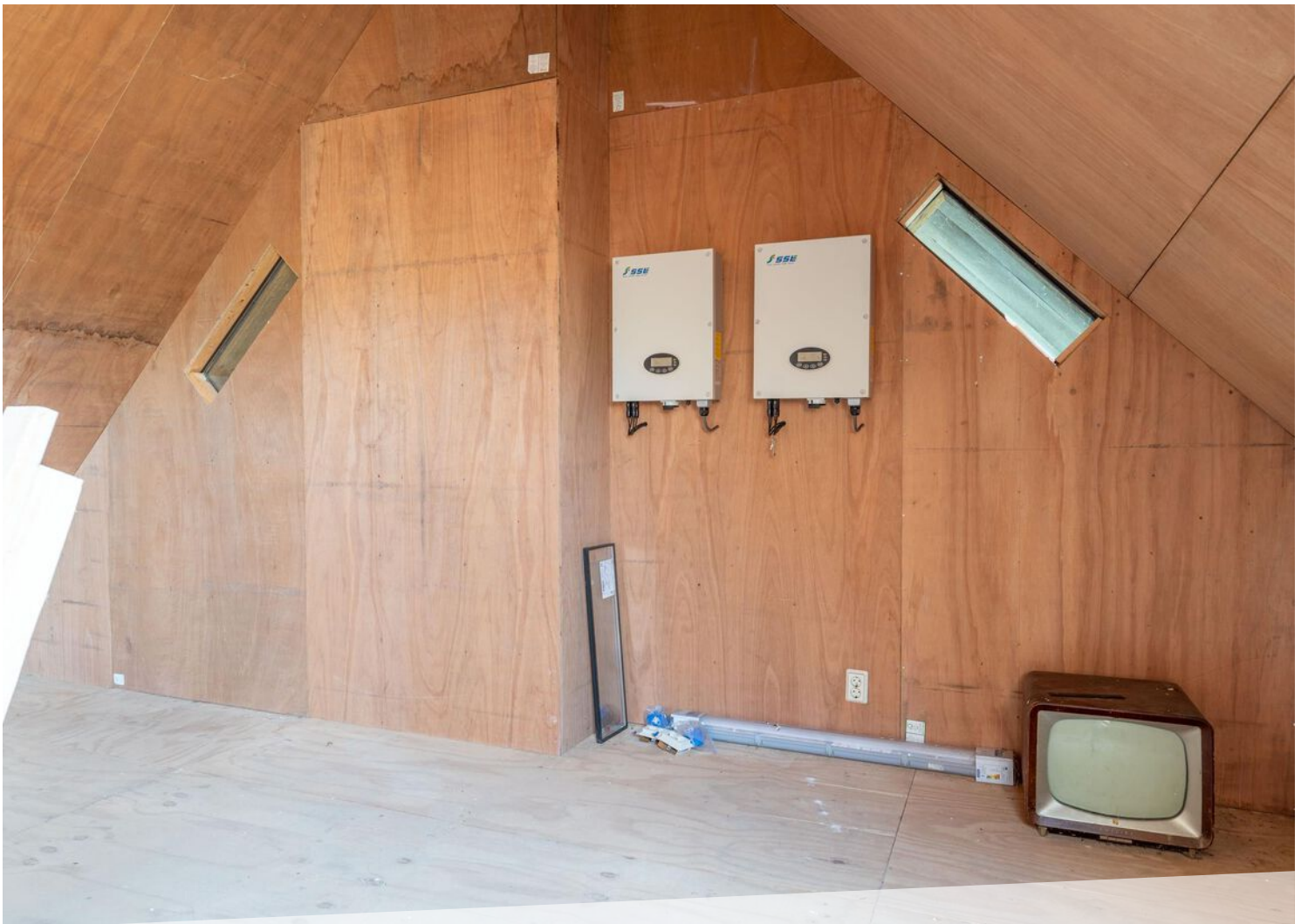






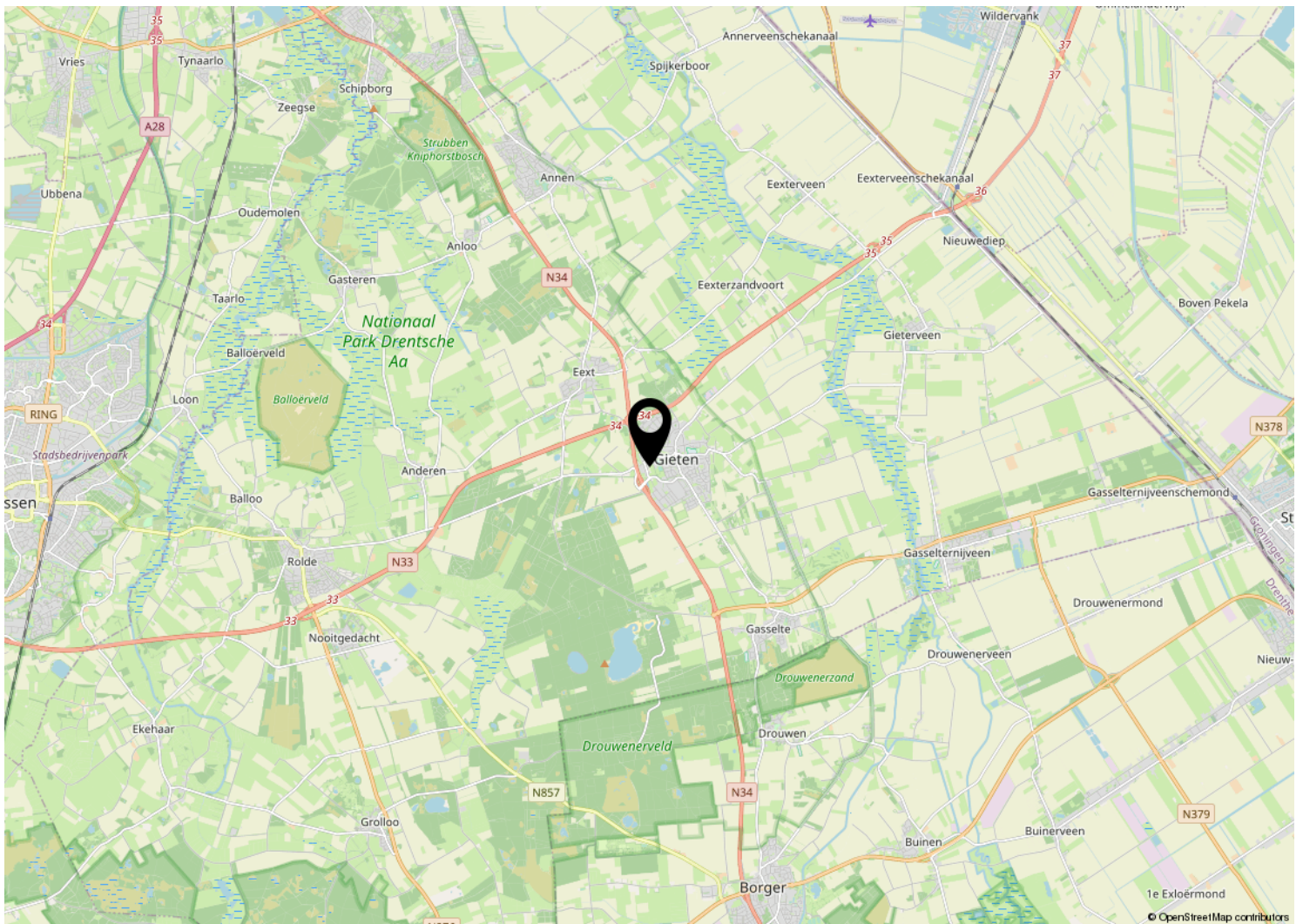
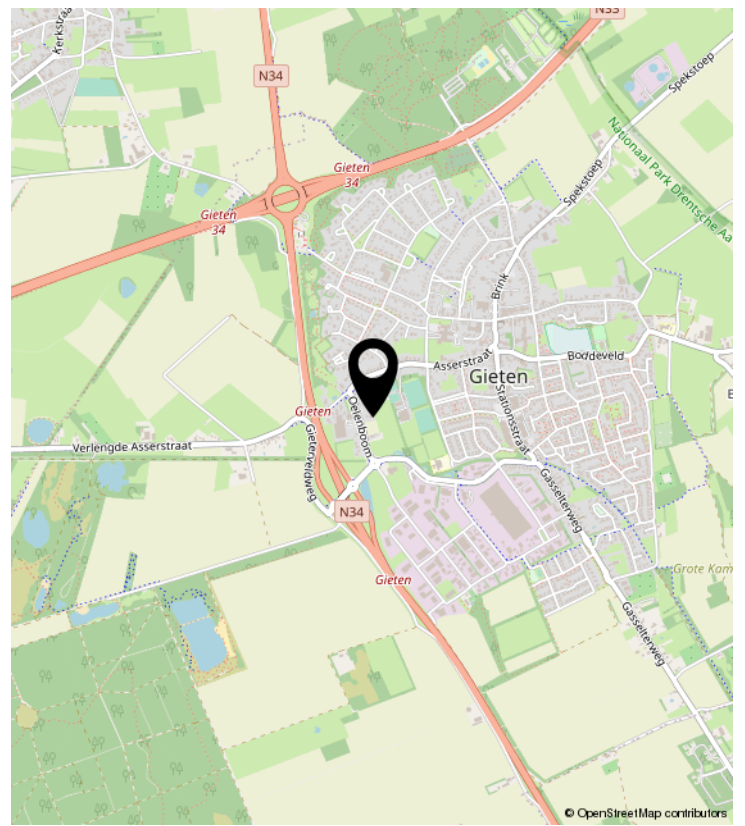
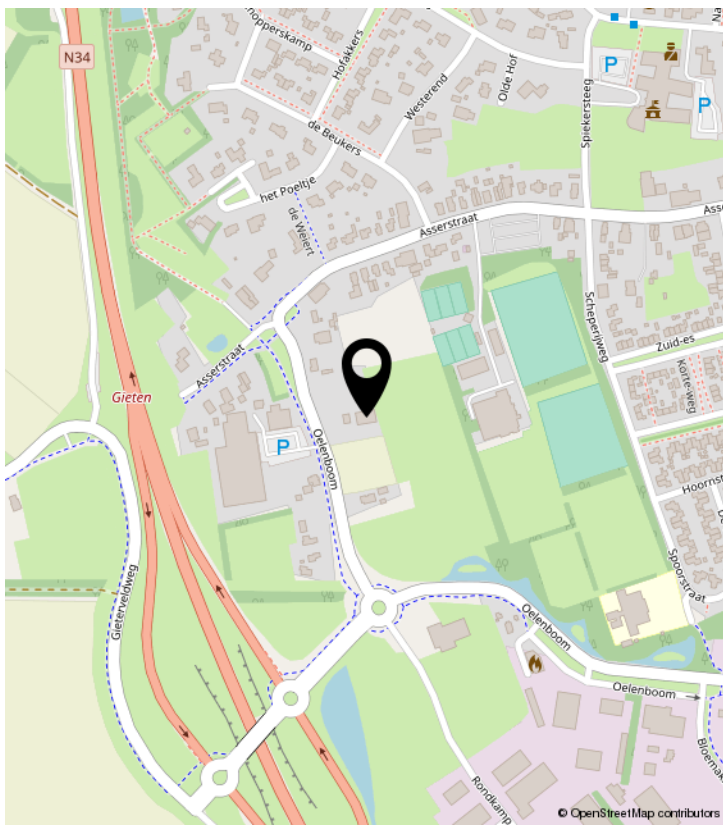








LOCATIE OP DE KAART



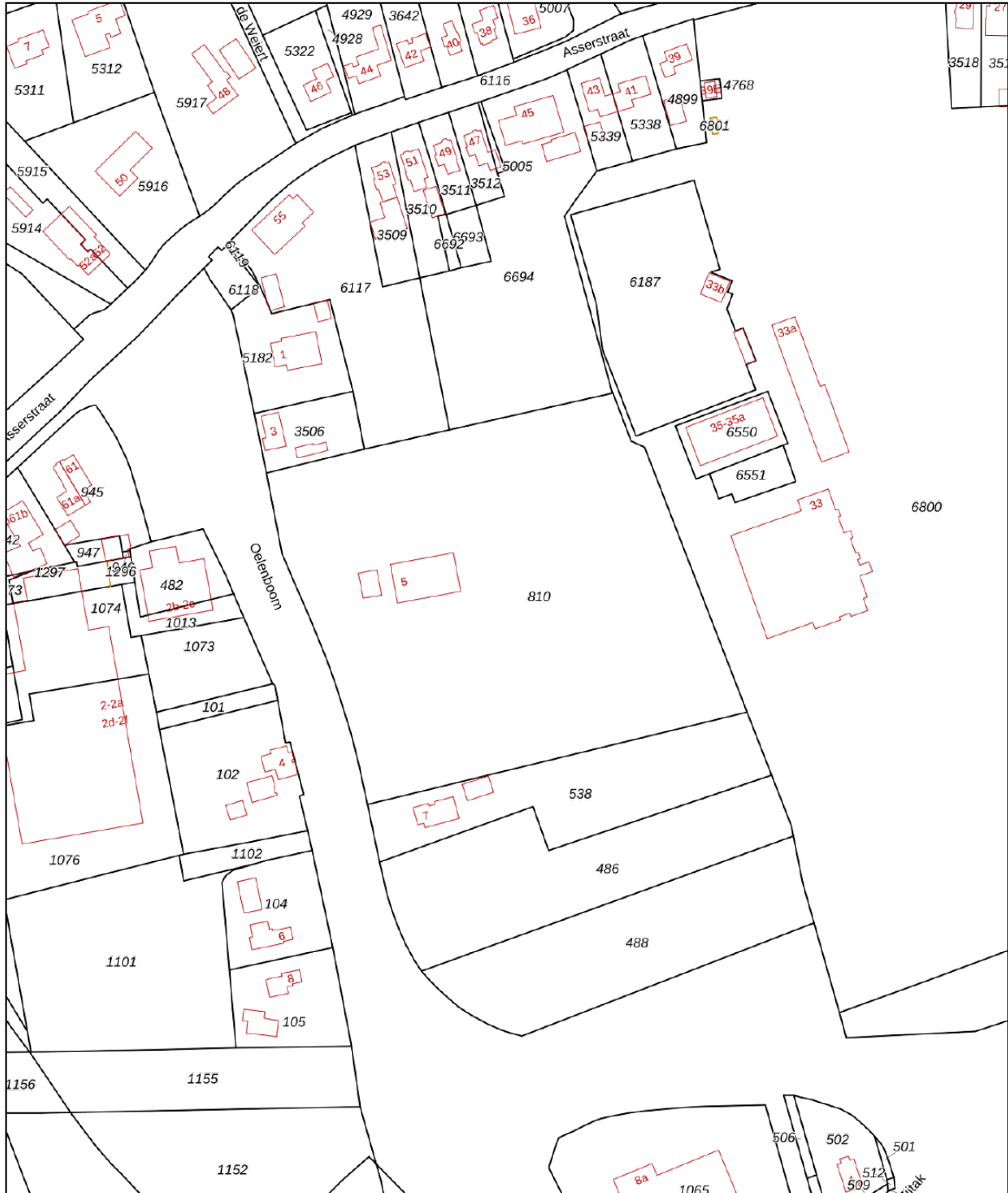
ENERGIELABEL

Er is nog geen energielabel bekend omdat de woning in aanbouw is.
Moet wel gezegd worden dat de woning 'van het gas af' is.
En met 28 zonnepanelen is de woning redelijk zelfvoorzienend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oelenboom5



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
Perceelnummer			
25	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Gieten
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	H
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	810
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 januari 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.

Alfred⁺

makelaars & adviseurs



ALFRED MAKELAARS & ADVISEURS

Rijksstraatweg 233 | 9752 CA Haren Gn

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