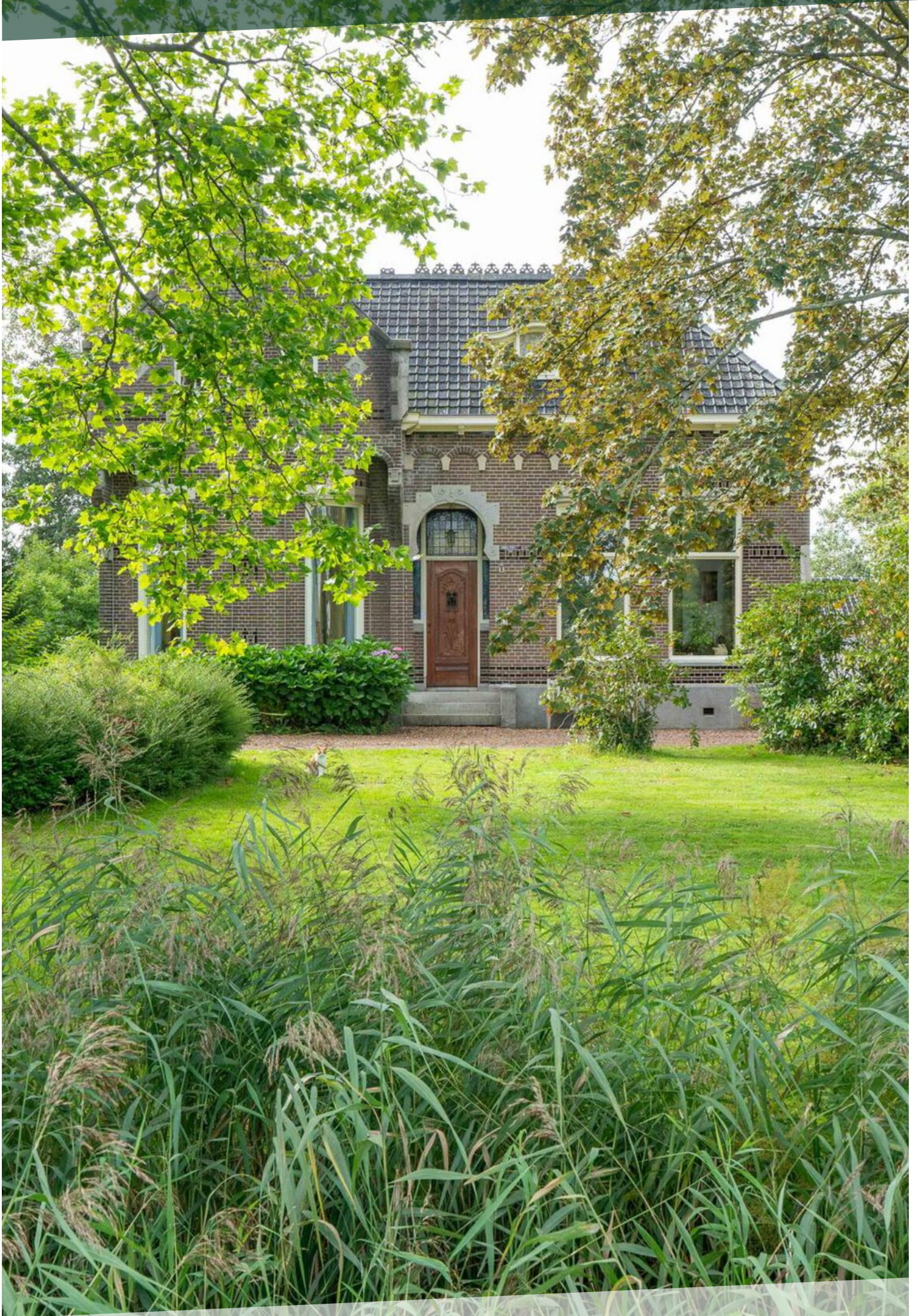


TE KOOP



DE STREEKWEG 16
DEN ANDEL

Alfred⁺
makelaars & adviseurs



KENMERKEN



BOUWJAAR	1913
WOONOPPERVLAKTE	260 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	4475 M ²
INHOUD	1150 M ³
AANTAL KAMERS	7
AANTAL SLAAPKAMERS	6
SOORT WONING	HERENHUIS
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE
ENERGIELABEL	C
VERWARMING	C.V.-KETEL, VLOERVERWARMING
WARM WATER	GEDEELTELIJK, WARMTEPOMP, HOUTKACHEL
EXTERNE BERGRUIMTE	C.V.-KETEL
TUIN OPPERVLAKTE	33 M ²
TYPE TUIN	UNDEFINED M ²

OMSCHRIJVING

Deze prachtige historische rentenierswoning met aangebouwd koetshuis, gelegen te midden van uitgestrekte velden, biedt een unieke leefomgeving. De woning is een waar monument en wordt gekenmerkt door de kenmerkende Art-nouveau stijl, met intrigerende motieven en decoraties, ontworpen door de bekende architect T. Reitsema uit Leens in 1913.

In de afgelopen jaren heeft deze bijzondere woning naast het reguliere onderhoud een aantal belangrijke duurzame verbeteringen ondergaan. Nieuw HR-glas, verbeterde isolatie, een milieuvriendelijke warmtepomp en maar liefst 15 zonnepanelen zorgen voor een hoog niveau van comfort. Bij het betreden van de woning op de begane grond vindt u een prachtige hal met een fraaie trapopgang, een lichte en sfeervolle woonkamer met een opvallende gebogen erker aan de voorkant en een gezellige houtkachel en een woonkeuken. Daarnaast bevindt zich op de begane grond een werk- of slaapkamer, 2e slaapkamer en een moderne badkamer. Boven vindt u nog eens 4 slaapkamers en een 2e badkamer. Deze riante indeling gecombineerd met het verbouwde koetshuis biedt voldoende ruimte voor een groot gezin, maar is ook geschikt voor inwoning, levensloopbestendig wonen en/of het hebben van een kantoor aan huis. Het geheel is omringd door een weelderig terrein van maar liefst 4475 vierkante meter, omgeven door een schilderachtige gracht. De eigen oprit leidt u naar dit idyllische toevluchtsoord. De tuin met vrij uitzicht is op een parkachtige wijze aangelegd.

Dit sfeervolle dorp, Den Andel, heeft een geschiedenis die teruggaat tot ongeveer 1350 en is ontstaan uit een nederzetting aan de Oude Dijk. Met ongeveer 465 inwoners biedt het de charme van een hechte gemeenschap. In het dorp zijn relatief veel vrijstaande huizen te vinden in zogenaamde lintbebouwing en herbergt een levendige kunstenaarsgemeenschap, waar regelmatig kunstzinnige evenementen plaatsvinden. De omgeving biedt uitstekende mogelijkheden voor wandel- en fietstochten in het prachtige open landschap. Voor boodschappen en overige voorzieningen kunt u terecht in omliggende

dorpen zoals Baflo (met station) op slechts 10 minuten fietsen en Winsum. Bovendien biedt Den Andel een handige busverbinding naar Winsum, waar u de trein naar Groningen kunt nemen.

Kortom: deze woning biedt een prachtige combinatie van historische charme, modern comfort en een betoverende omgeving.

INDELING:

Begane grond:

Entree met tochtportaal, centrale hal die overgaat in het trappenhuis met stijlvolle bordestrap, lichte, sfeervolle woonkamer met een bijzondere en karakteristiek gebogen erkerkozijn aan de voorzijde en een houtkachel als bij- en sfeerverwarming, woonkeuken van ca. 23 m² met sfeervolle keukeninrichting (natuurstenen aanrechtblad en enige inbouwapparatuur) en dubbele tuindeuren met toegang naar terras, werk-/slaapkamer (voormalige zomerwoonkamer) ca. 24 m², slaapkamer ca. 15 m², zijgang naar buitendeur, toilet, mooie gave droge kelder (ca. 18 m²) met stahoogte, 2e entree/hal met badkamer en opgang naar verdieping in het voormalig koetshuis welke verbouwd is tot slaap-/speelzolder.

Verdieping:

Royale overloop en gang, 3 slaapkamers van ca. 20, 15 en 15 m², waarvan één met bedstede, 2e badkamer voorzien van douche, ligbad, toilet en wastafel, zolderberging van ca. 22,5 m².

BIJZONDERHEDEN:

Fantastische rentenierswoning

Woonoppervlak: ca. 260 m²

Perceelgrootte: 4475 m²

2 Rijksmonumenten: woning + de 2 gepleisterde hekpijlers bij de oprit

Prachtige art-nouveau stijlkenmerken

Nieuwe keuken (2022)

Energie label C

15 zonnepanelen met een jaaropbrengst van ca. 3670 kWh

Dubbele vrijstaande garage

Fraaie landelijke ligging

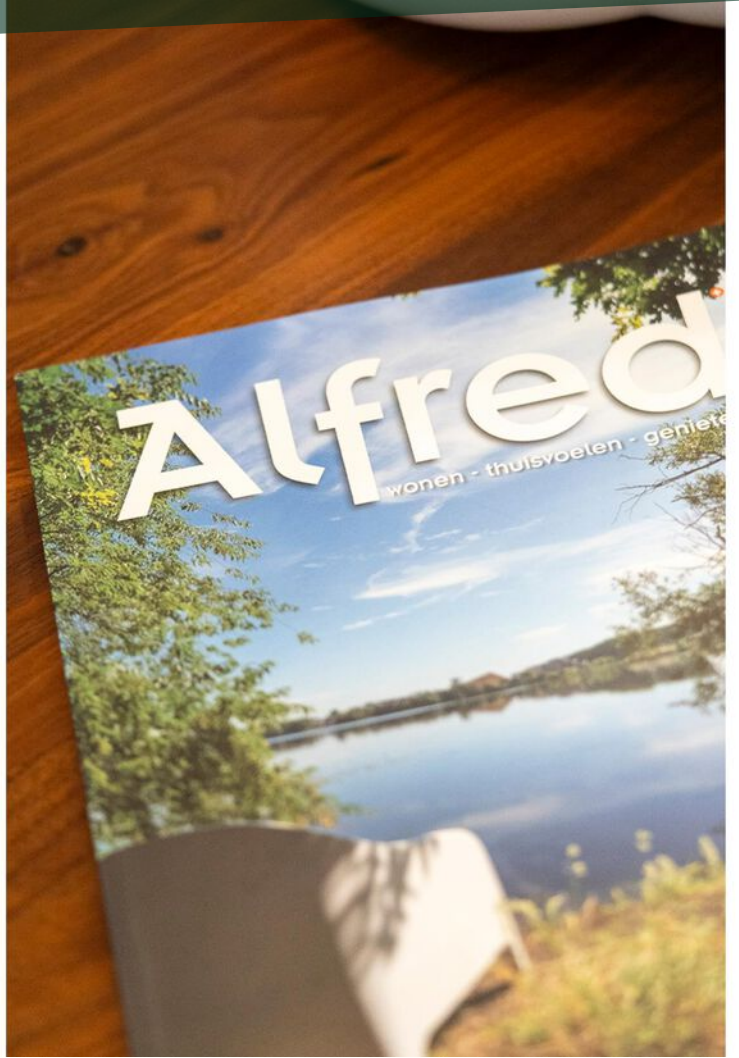




















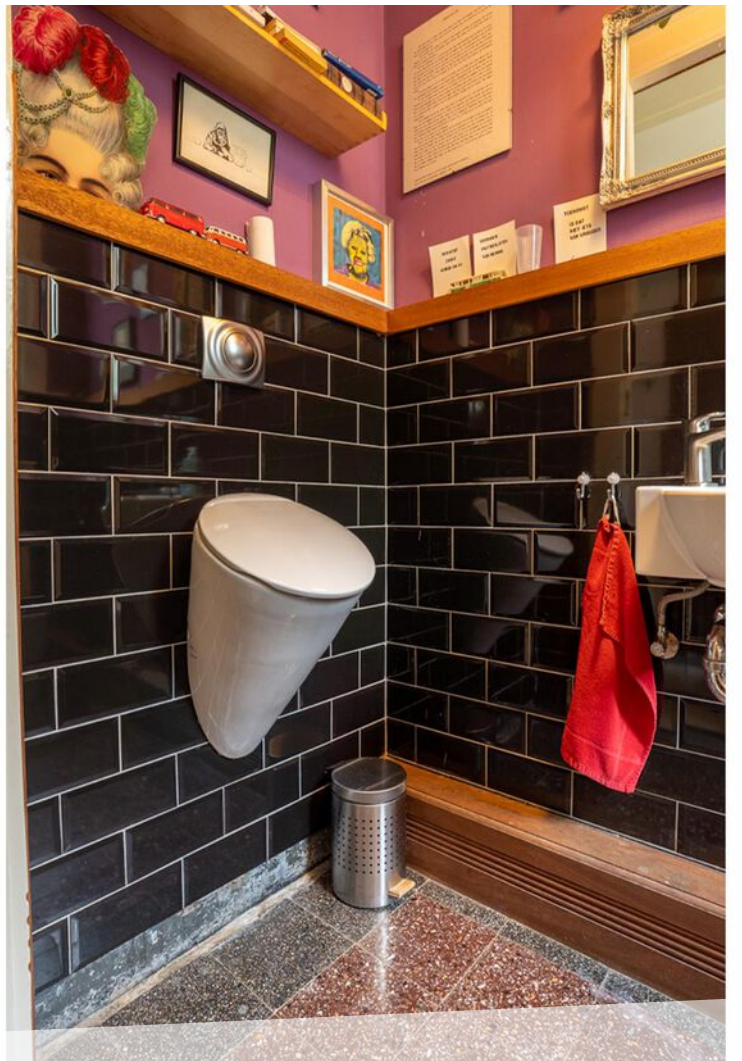
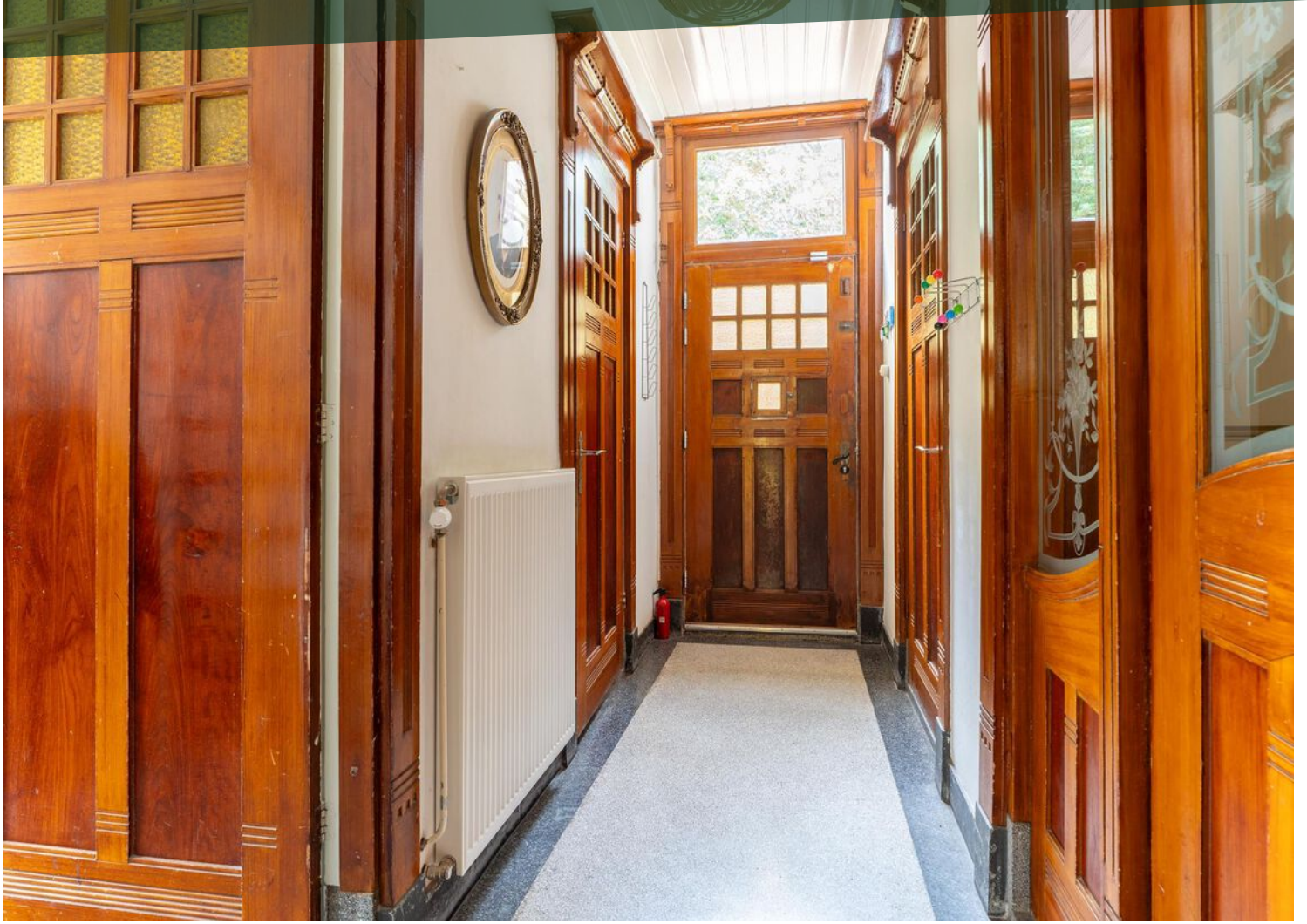


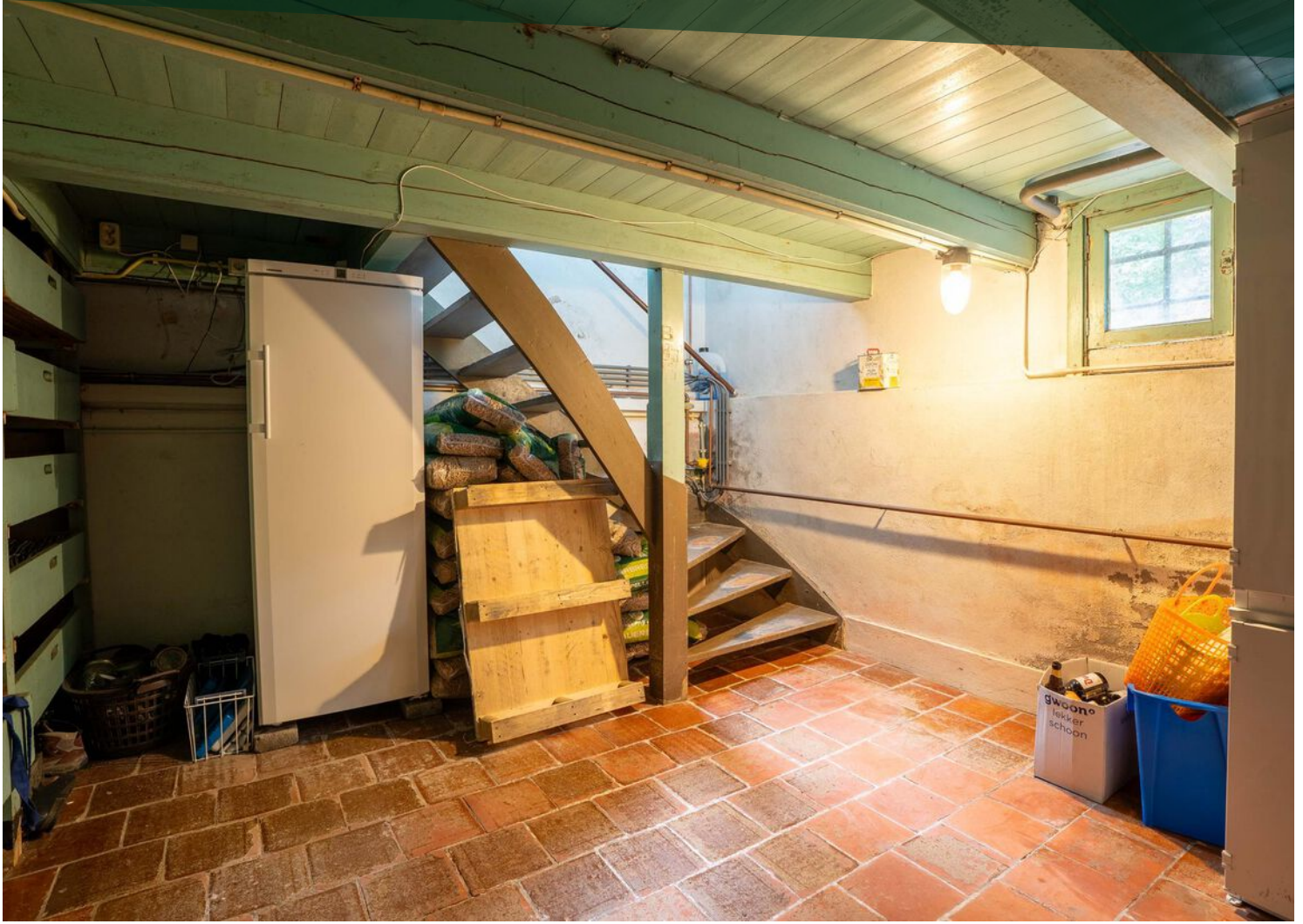










































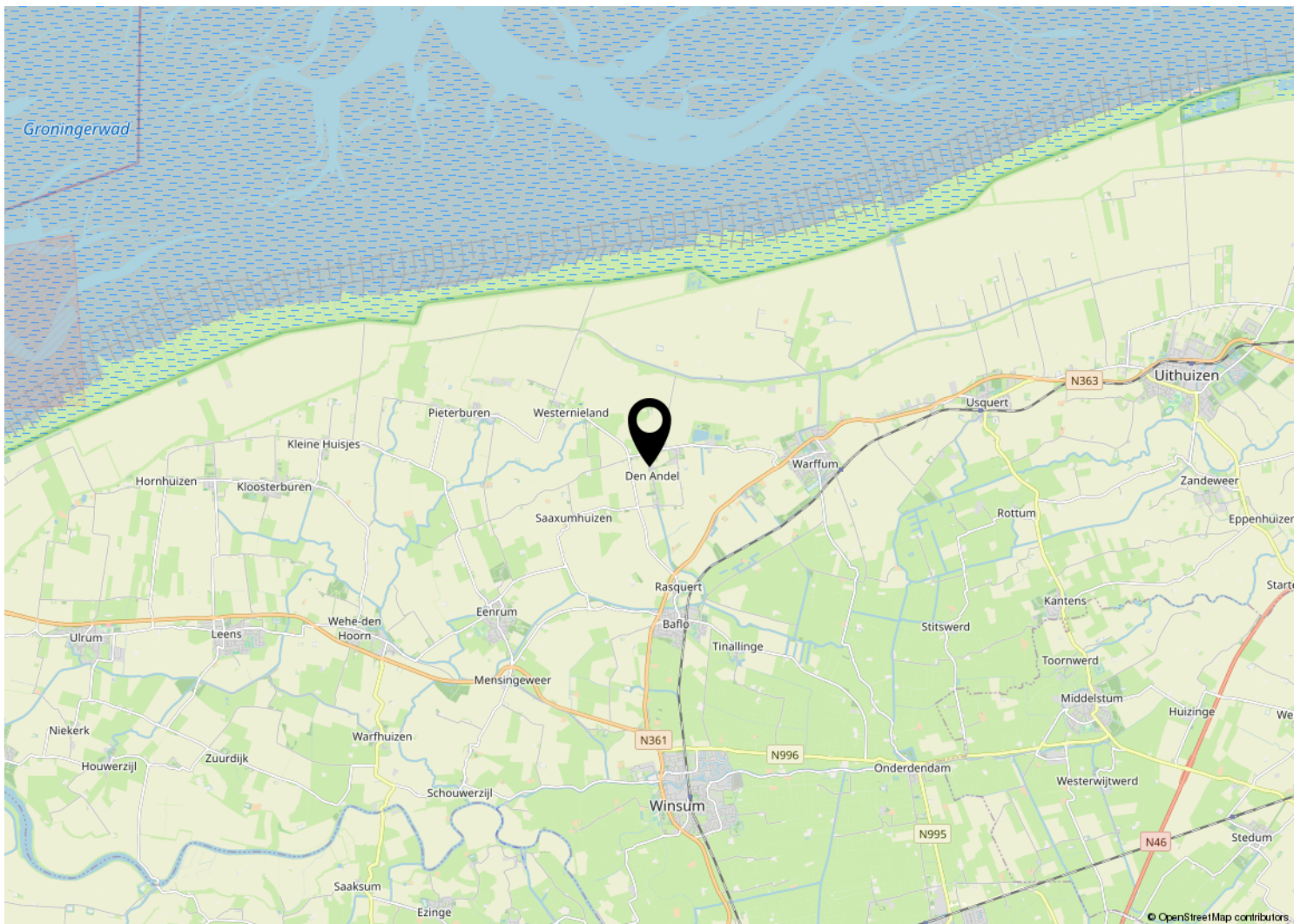
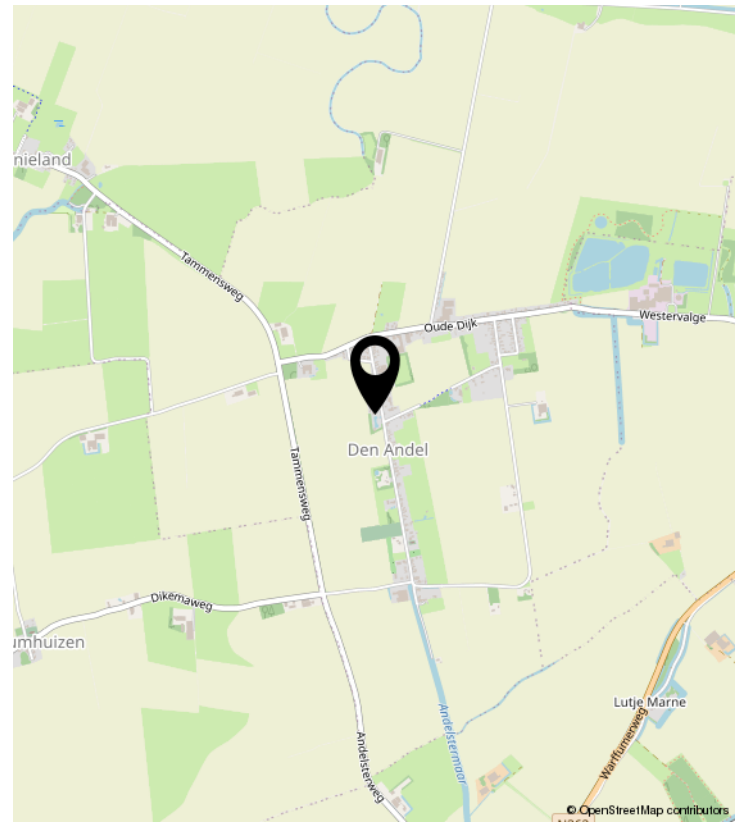
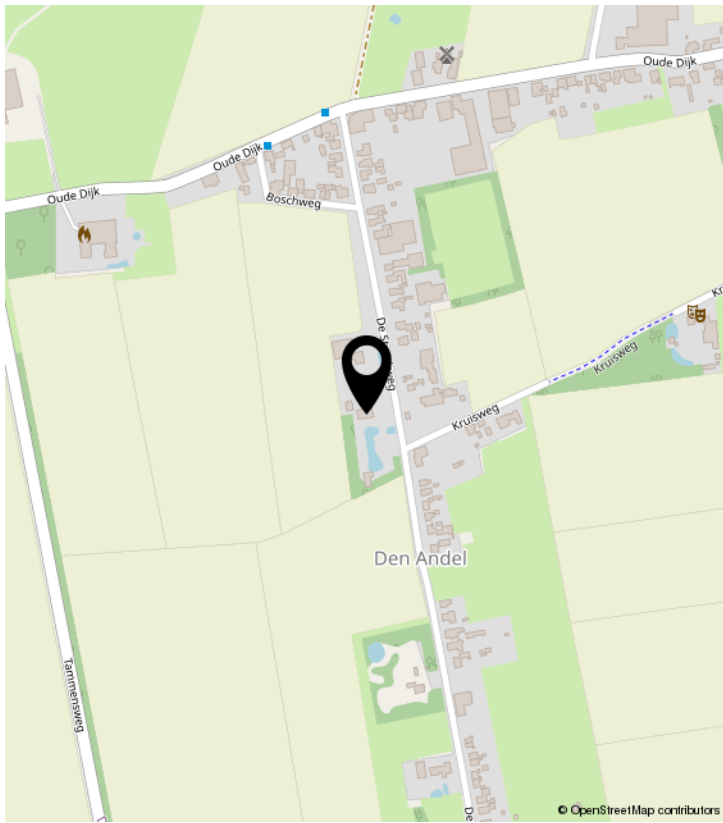








LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Baflo	
	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 57	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 september 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.

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				
- Jugendstill kast			X	
- Retro keuken buffet en hang kast			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
- Gordijnen tweede woonkamer (zomerkamer)			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			
- Pelletkachel			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
- 2 gedenk bomen		X		
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

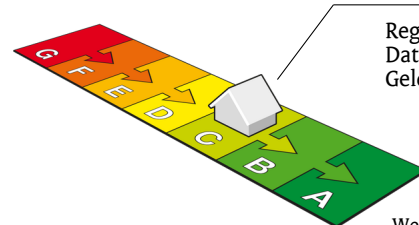


Energie label woning

De Streekweg 16
9956PS Den Andel

BAG-ID: 0053010000004722

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label C

Registratienummer 206858188
Datum van registratie 31-05-2018
Geldig tot 31-05-2028

Weinig besparingsmogelijkheden

De energieprestatie-indicator van dit energie label is gebaseerd op de energie index met registratienummer 206858188

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Vrijstaande woning
	Bouwperiode	vóór 1946
	Woonoppervlakte	>140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	24,5 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
HR++ glas in de woonruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Building Label
Examnummer 2533
KvK nummer 39090359

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Alfred⁺

makelaars & adviseurs



ALFRED MAKELAARS & ADVISEURS

Rijksstraatweg 233 | 9752 CA Haren Gn

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