

TE KOOP



HOOFDWEG 46

KOLHAM

Alfred⁺
makelaars & adviseurs



KENMERKEN



BOUWJAAR	1821
WOONOPPERVLAKTE	240 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	2898 M ²
INHOUD	900 M ³
AANTAL KAMERS	7
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE
ENERGIELABEL	C
VERWARMING	C.V.-KETEL, VLOERVERWARMING
WARM WATER	GEDEELTELIJK, HOUTKACHEL
EXTERNE BERGRUIMTE	C.V.-KETEL, ELEKTRISCHE BOILER EIGENDOM
TUIN OPPERVLAKTE	47 M ²
TYPE TUIN	UNDEFINED M ²

OMSCHRIJVING

Op een rustige en groene locatie nabij de dorpskern van Kolham gelegen royaal karakteristiek woonhuis met carport en ruime schuur, riante groene tuin en landelijk vrij uitzicht.

Deze charmante woning, oorspronkelijk gebouwd rond 1821 als pastorie, is liefdevol gerenoveerd en verduurzaamd door de huidige eigenaren, met behoud van diverse historische details. Verspreid over twee woonlagen biedt het huis een heerlijke leefruimte, inclusief een prachtige woonkamer met hoog plafond, een lichte keuken met aangrenzende serre, twee kantoorruimtes met aparte ingang en een badkamer op de begane grond. Boven bevinden zich nog eens vier slaapkamers en een moderne badkamer uit 2020. Het geheel is door diens royale en praktische indeling met de mogelijkheid tot twee woongedeeltes voor velerlei doelgroepen en toepassingsmogelijkheden geschikt. Hierbij kunt u bijvoorbeeld denken aan dubbele bewoning, maar ook inwoning, een bed & breakfast of een kantoor-of praktijkruimte aan huis. De privacy volle groene tuin rondom kenmerkt zich door veel stinzeplanten, biologische moestuin, boomgaardje met dierenverblijven en een aantal monumentale bomen. Met een perceel van bijna 3000 m² is het een ideale woonplek voor de tuinliefhebber. Aan de rechterkant vindt u ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

De omgeving in en rondom Kolham biedt tal van mogelijkheden voor ontspanning en voorzieningen. Het nabijgelegen natuurgebied 't Roegwold, gelegen aan de Hoofdweg, nodigt uit tot prachtige wandelingen waar u kunt genieten van de rust en weidsheid van het landschap, gekenmerkt door bossen en uitgestrekte vergezichten. In het centrum van Kolham zijn voorzieningen zoals een kindcentrum, basisschool en kinderopvang te vinden. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u gemakkelijk uitwijken naar Hoogezand, en de bruisende stad Groningen is slechts 10 minuten rijden via de nabijgelegen A7.

INDELING:

Begane grond:

Entree/hal met garderobe, toilet met fonteintje, sfeervolle living met hoog plafond en fraaie schouw, woonkeuken voorzien van kookeiland en diverse inbouwapparatuur (2018), serre, volière, achterhal, badkamer met douche, wastafel en toilet, 2 werkkamers, waarvan een met eigen portaal met toegang naar buiten.

Eerste verdieping:

Overloop, 4 slaapkamers, moderne badkamer met douche, ligbad en wastafelmeubel, separaat toilet, bergzolder met cv-opstelling, archiefruimte (Hier zou u ook nog eenvoudig een 5e slaapkamer kunnen realiseren).

BIJZONDERHEDEN:

Energielabel C

Perceelgrootte: 2898 m²

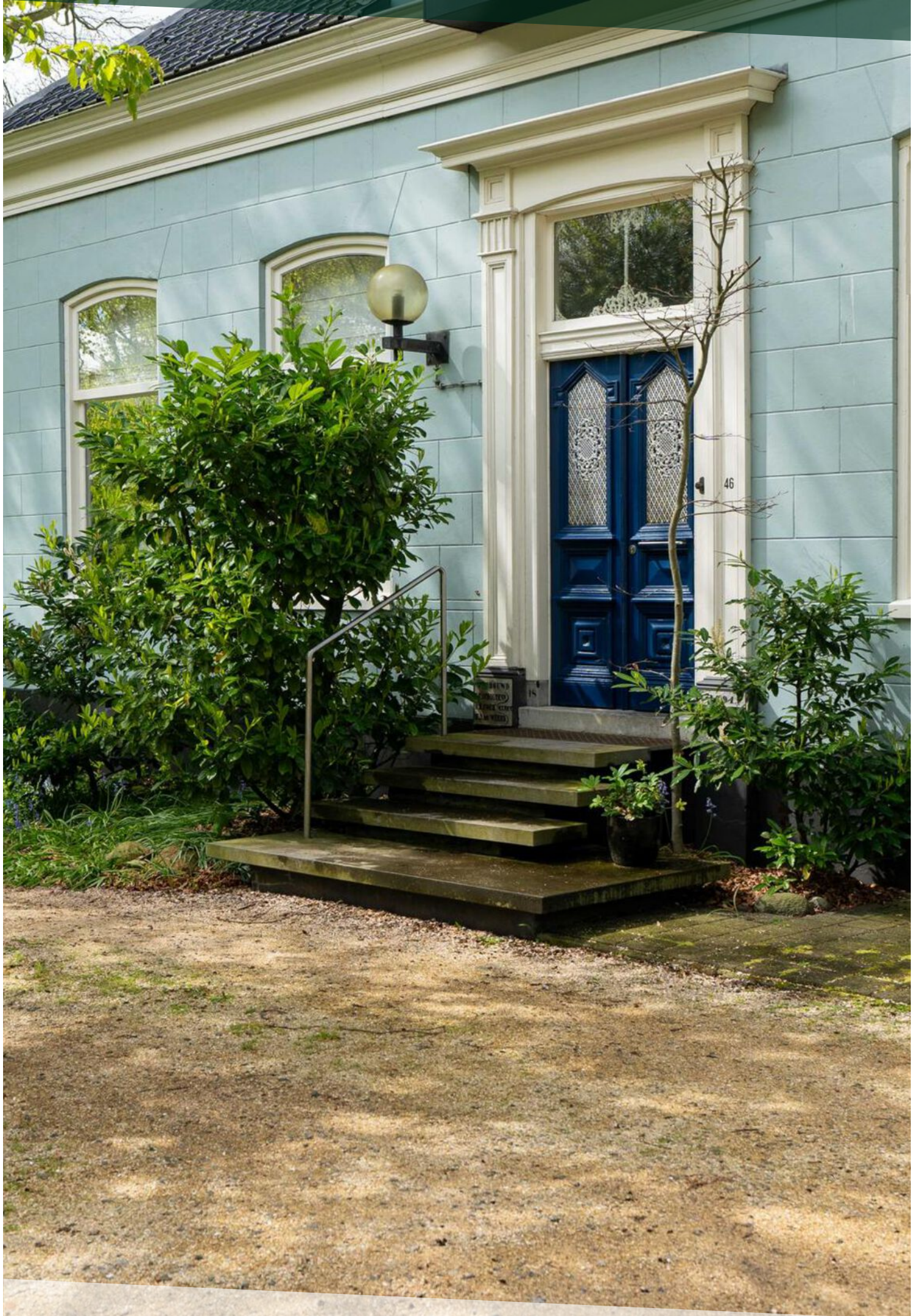
Bij de woning hoort een mandelig perceel van 581 m². Dit perceel is in gezamenlijk eigendom met de bureu

Geschikt voor diverse doeleinden

Keuken, serre en badkamer eerste verdieping voorzien van vloerverwarming

Heatpipes en 29 zonnepanelen met een jaaropbrengst van ca. 3300 kWh

Bestemming volledige terrein Wonen en Werken



46

WILSON'S
PROPERTY
MANAGEMENT
SERVICES









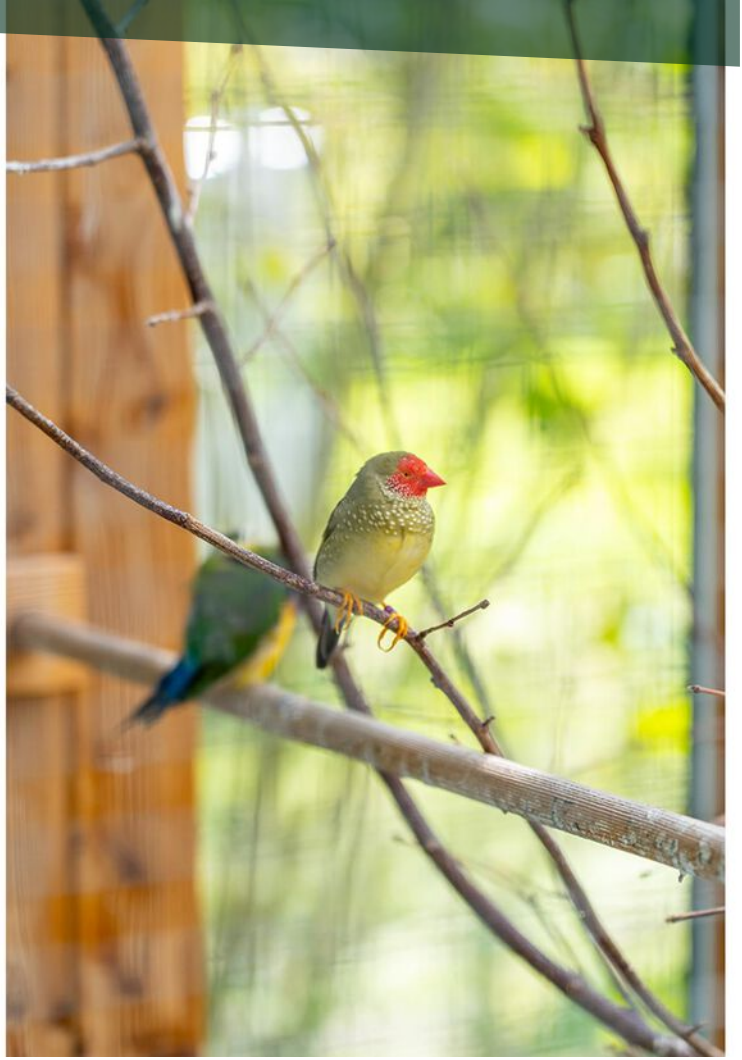














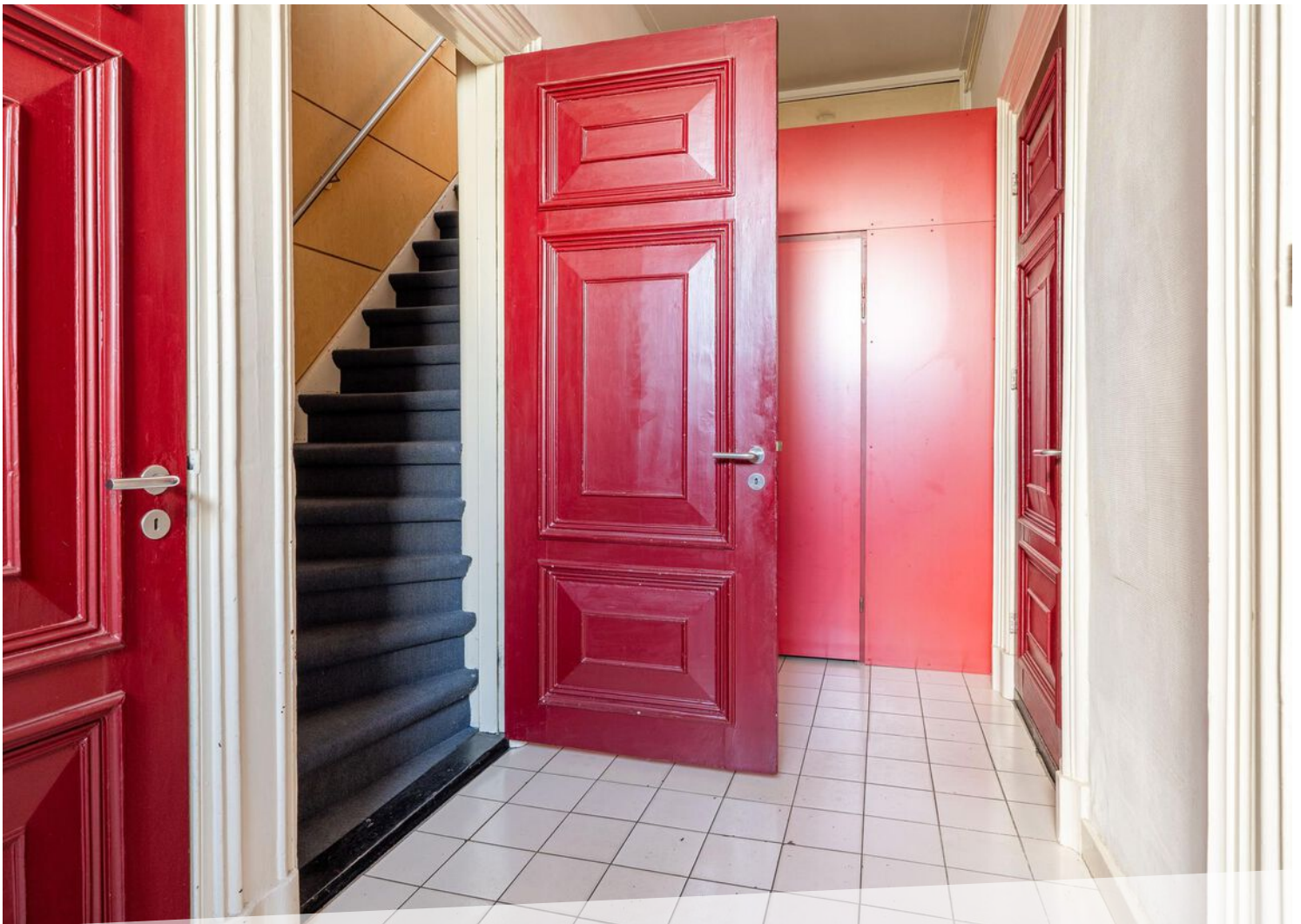


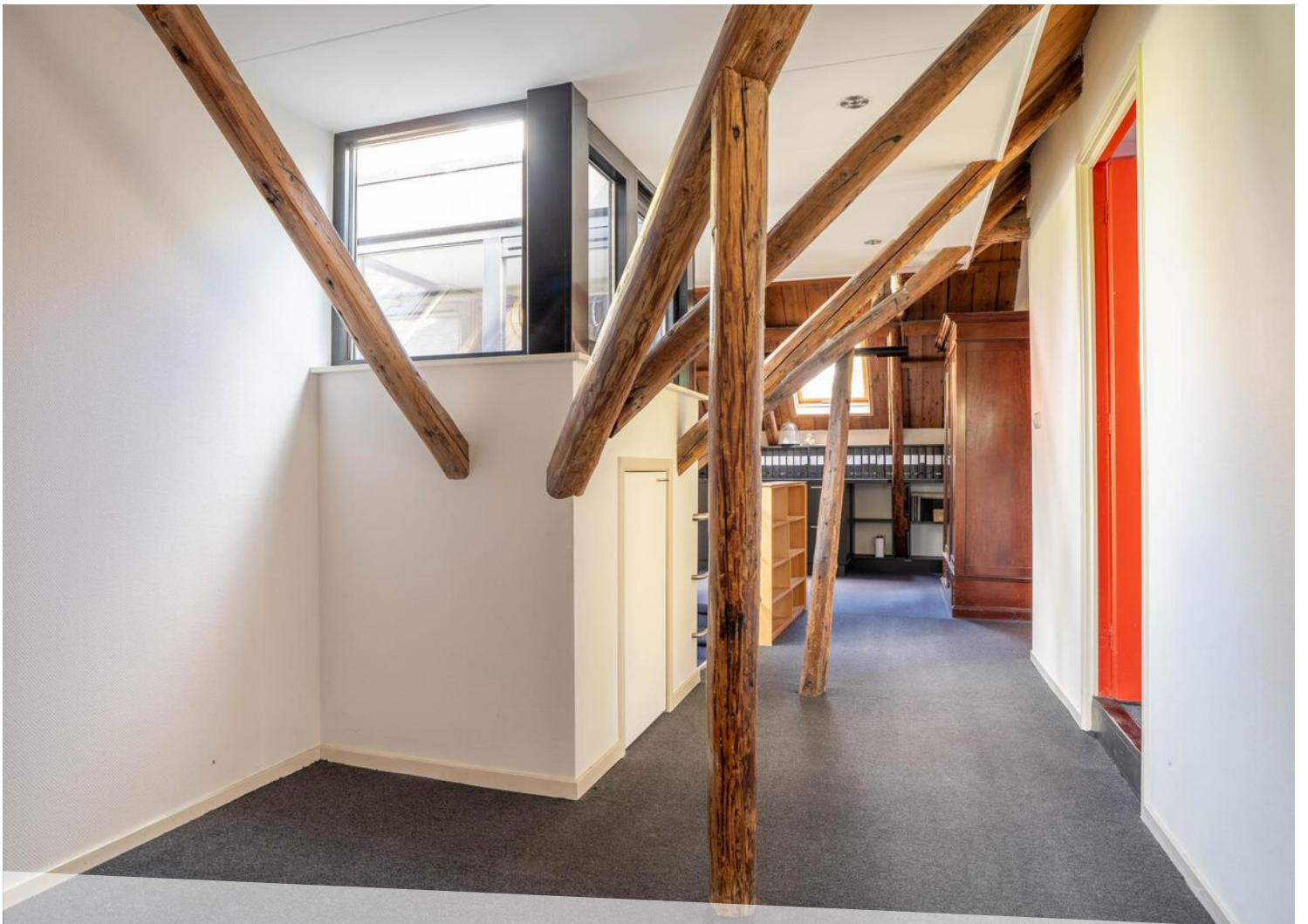














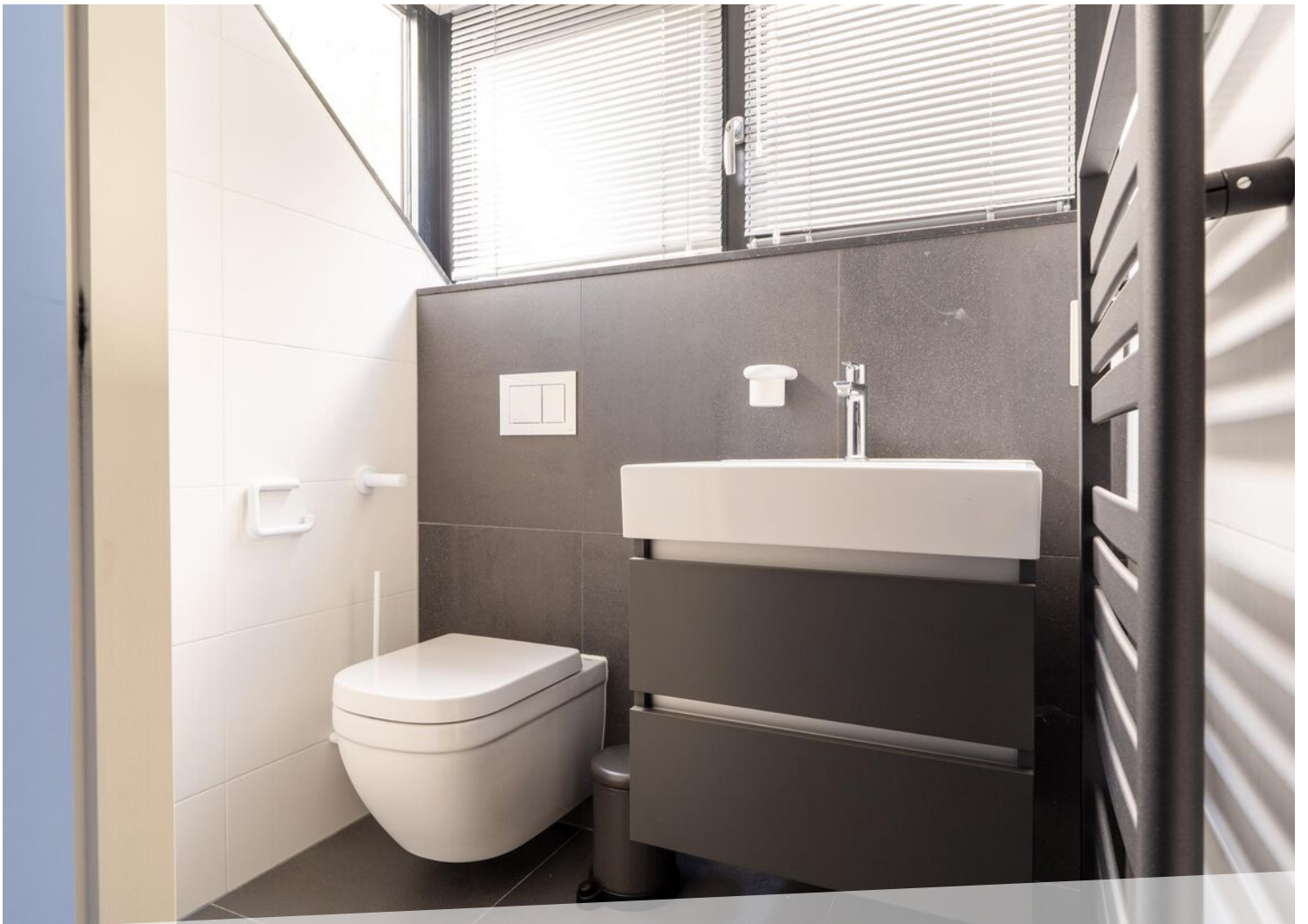








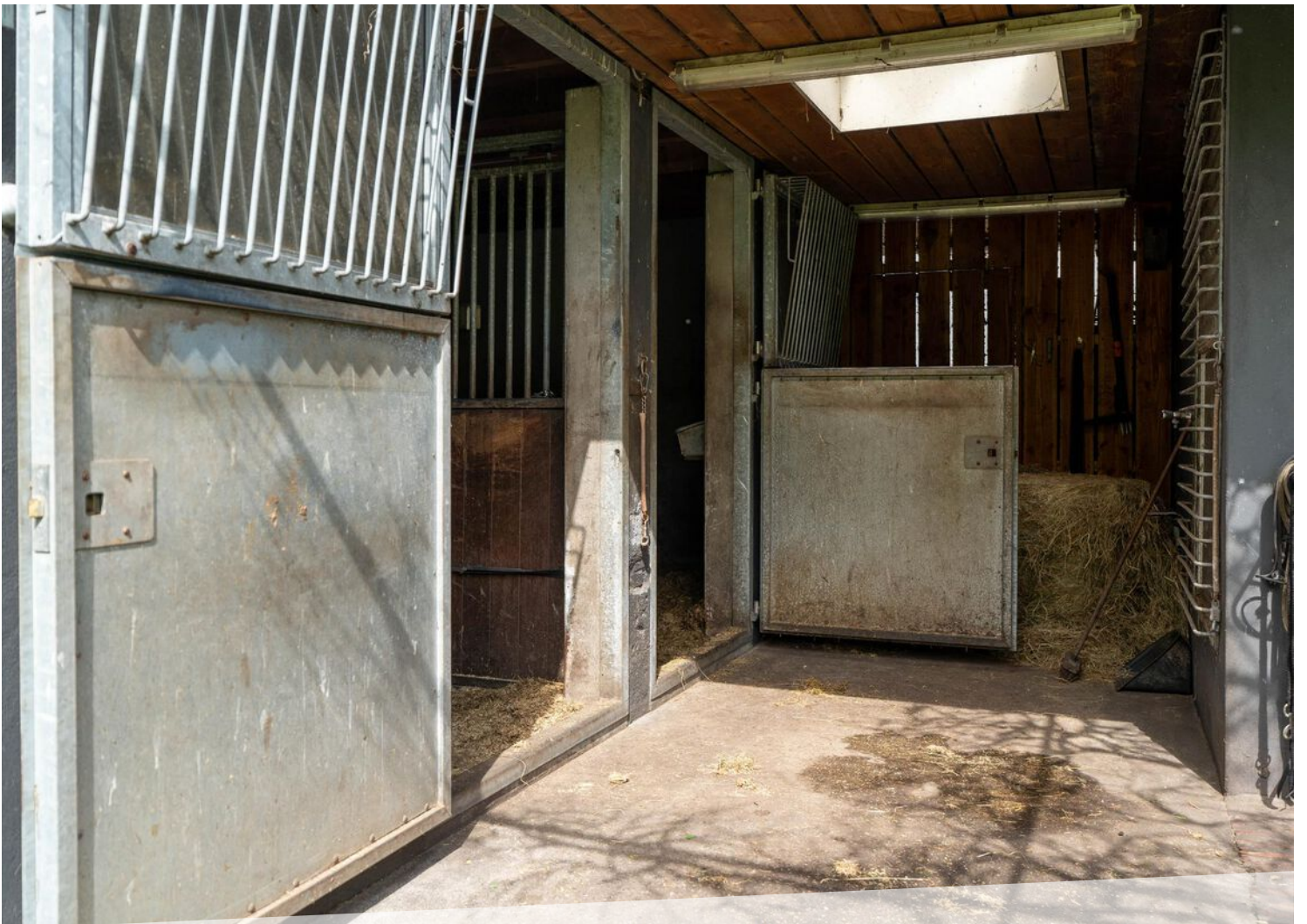














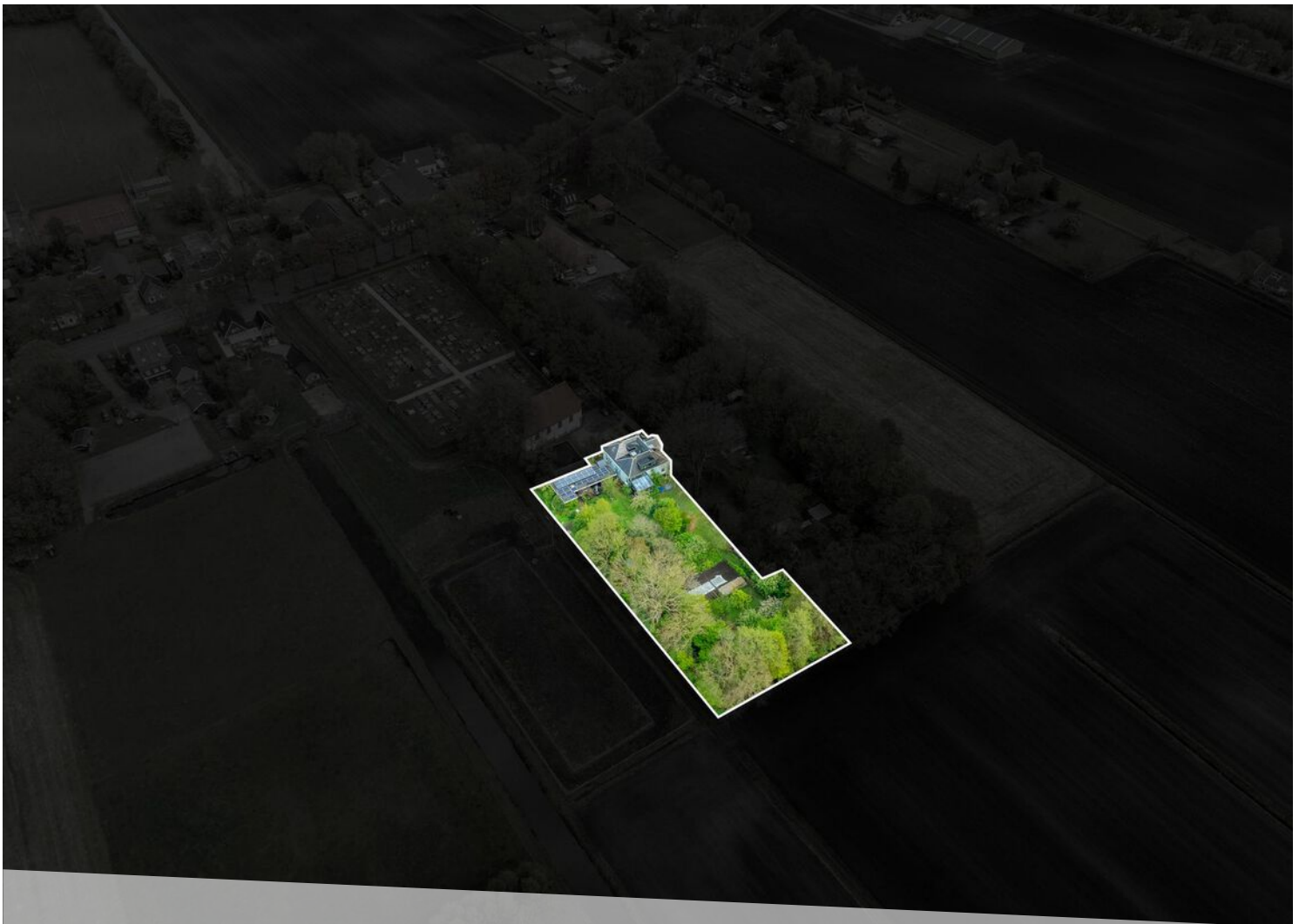














LIJST VAN ZAKEN

	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		
- Hanglampen in tekenkamers	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- in tekenkamer achter	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
- zonwering dak serre	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
beveiligingsinstallatie inbraak en brand aangesloten op alarmcentrale	X			
CO melder bij houtkachel	X			
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
- waterontharder	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
Aansluitpunten elektra pomphuis en elektra + water in achtertuin	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
stalinrichting			X	
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
Weiland naast het perceel wil de boer/eigenaar terug hebben	Nee			

PLATTEGROND

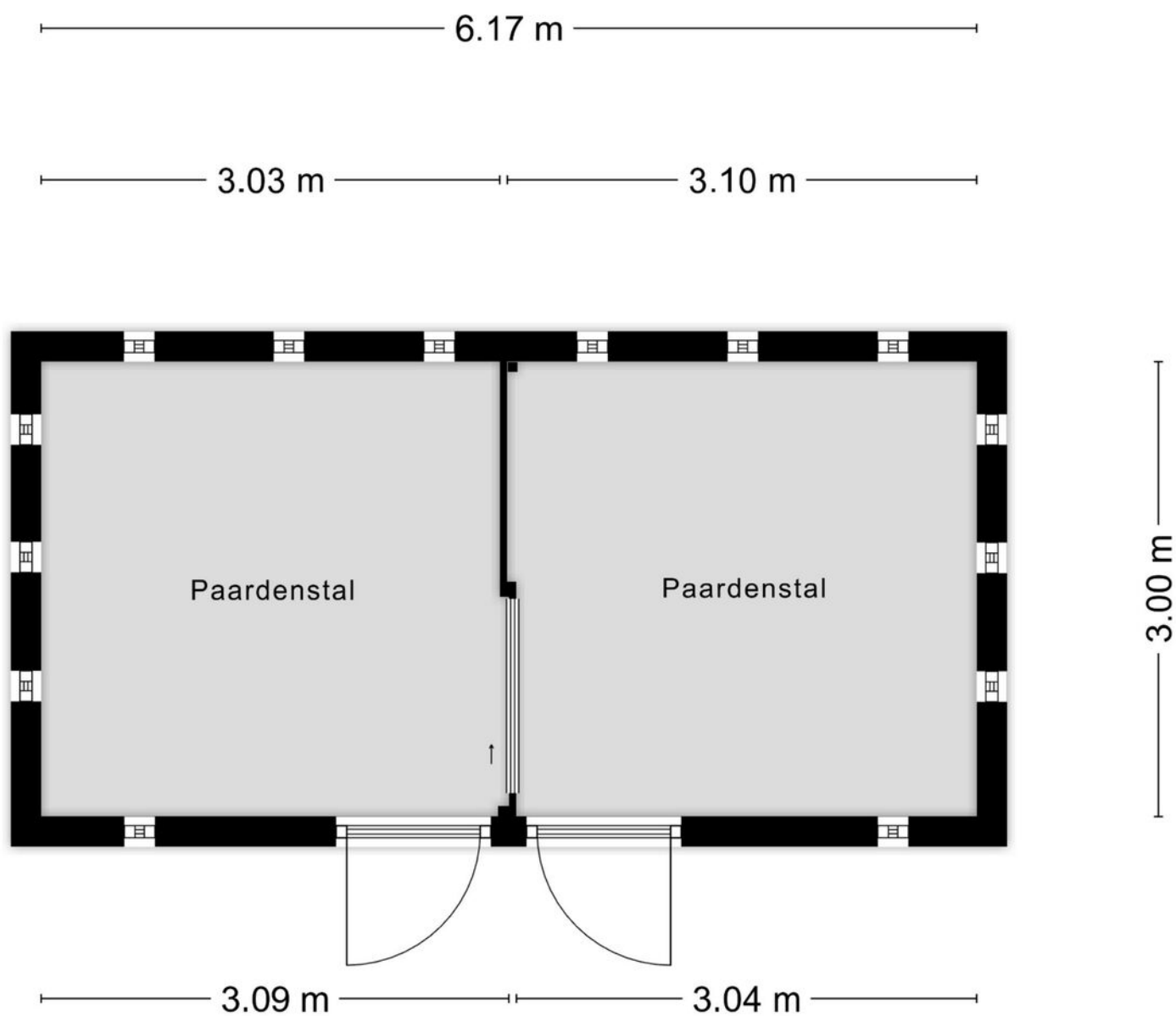


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

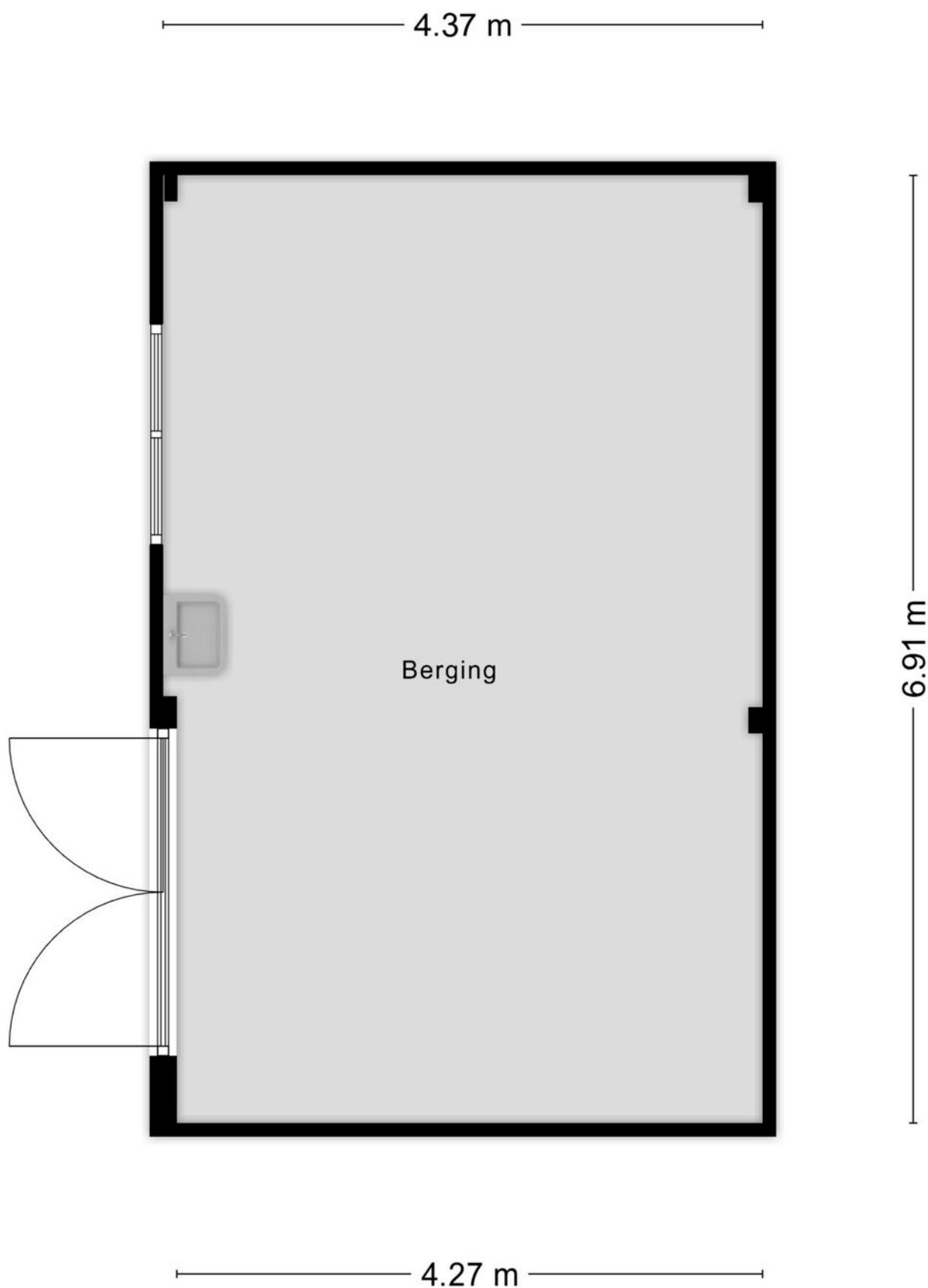


PLATTEGROND



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


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 10 20 30 40 50m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer	— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Slochteren	
— Voorlopige kadastrale grens	— Administratieve kadastrale grens	Sectie U	
— Bebouwing		Perceel 1211	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 februari 2024
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