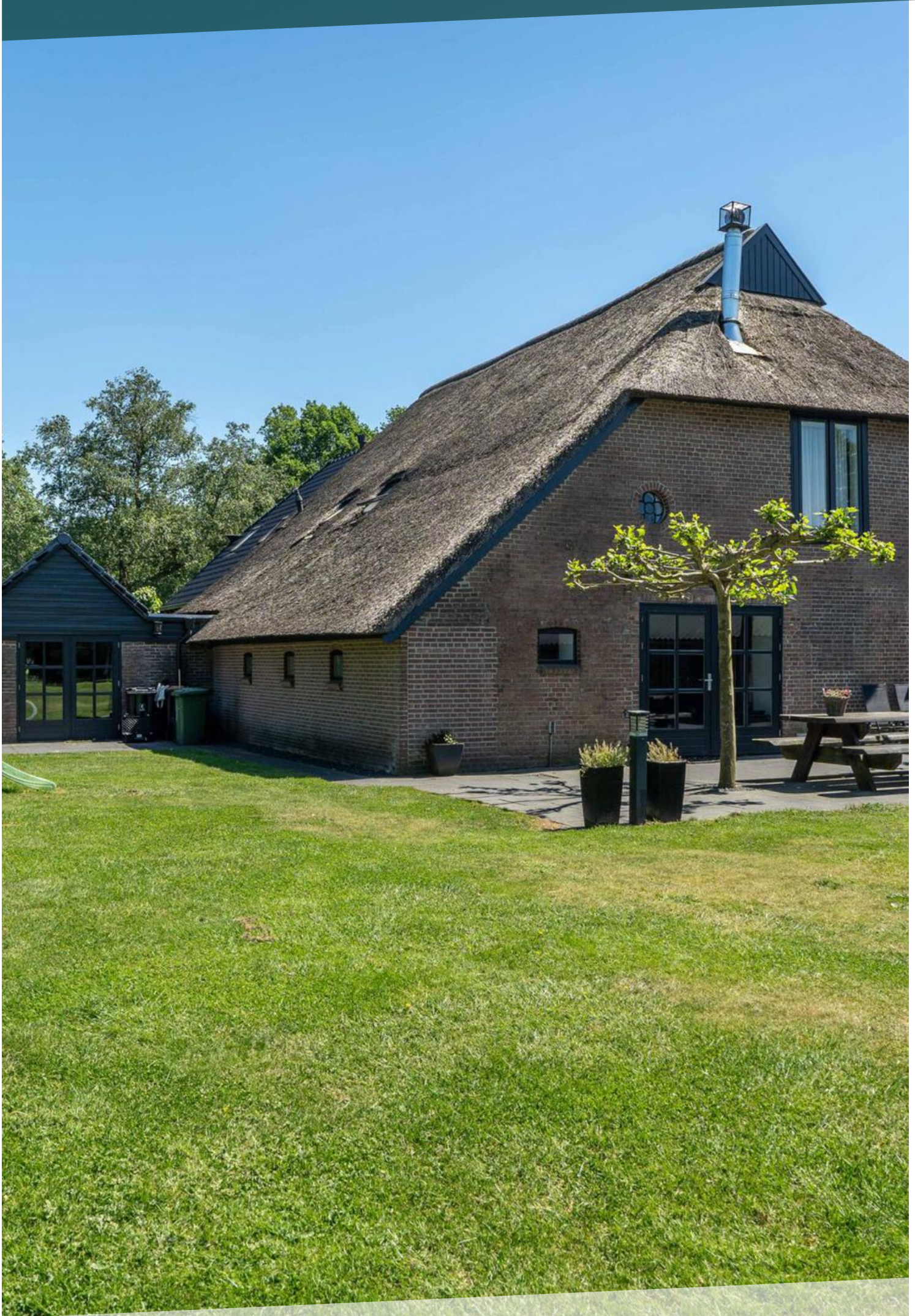


TE KOOP



HAGENEIND 7
TYNAARLO

Alfred⁺
makelaars & adviseurs



KENMERKEN



BOUWJAAR	1932
WOONOPPERVLAKTE	395 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	6130 M ²
INHOUD	1520 M ³
AANTAL KAMERS	7
AANTAL SLAAPKAMERS	5
SOORT WONING	WOONBOERDERIJ
AANTAL WOONLAGEN	2
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	114 M ²

OMSCHRIJVING

Op een landelijke locatie aan de rand van het brinkdorp Tynaarlo gelegen woonboerderij met ruim 395 m² aan woonoppervlak en een perceel van ruim 6000 m²!

Deze sfeervolle woonboerderij uit de jaren '30 is de afgelopen jaren met veel gevoel voor smaak en oog voor detail verbouwd, wat heeft geleid tot een buitengewoon charmant en speels ingedeeld huis met een doordachte woonplattegrond. Zo treft u op de begane grond een zeer royale living met balken plafond en een haard, woonkeuken, speel-chillkamer en een werkkamer aan. Op de verdieping bevinden zich nog eens vier slaapkamers en twee badkamers. Eén daarvan is een royale masterbedroom met uitzicht over de tuin, inloopkast en een eigen badkamer. Naast de woonboerderij is een schuur waarbij in het voorste gedeelte ruimte is voor meerdere auto's en het achterste gedeelte volledig als guesthouse is ingericht. Dit kan ook prima als atelier, kantoor of werkplek aan huis worden gebruikt. Dankzij de royale indeling en de aanwezigheid van twee woongedeeltes biedt het geheel diverse mogelijkheden voor verschillende doelgroepen, zoals dubbele bewoning, inwoning, bed & breakfast of een kantoor-of praktijkruimte aan huis. De tuin, gelegen op het zuidwesten, bestaat eigenlijk uit twee delen. Het weiland omringt de boomsingel, die de achtertuin privacy biedt. Daarnaast is er een groot overdekt terras van maar liefst 25 m², waar het tot in de late uurtjes heerlijk vertoeven is.

Tynaarlo ligt zeer gunstig ten opzichte van uitvalswegen (A28), op slechts 10 autominuten van Groningen en Assen en in het natuurgebied de Drentse Aa met zijn vele fiets- en wandelmogelijkheden en het Nationaal Beek- en Esdorpenlandschap van de Drentsche Aa. Het dorp Tynaarlo heeft de nodige voorzieningen, denk aan de basisschool, bakker, drogist, groot eigen natuurbad (alleen voor bewoners van Tynaarlo), een rijk verenigingsleven, sportvoorzieningen enz. Voor nog meer voorzieningen liggen Vries en Zuidlaren nabij.

INDELING:

Begane grond:

Entree/hal met garderobe, trapopgang naar de verdieping en gastentoilet, hal met dubbele duren naar de riante tuingerichte living van ca. 94 m² met sfeervol balkenplafond en haard, speel-chillkamer (ca. 16 m²) en nog een werkkamer (ca. 24 m²) die ook zeer goed kan dienen als slaapkamer op de begane grond., moderne woonkeuken met kook – spoel eiland en diverse inbouwapparatuur, bijkeuken met witgoedaansluitingen.

Verdieping:

Overloop met vide, 4 slaapkamers, waarvan de master bedroom van ca. 60 m² met hoog plafond, walk-in-closet en een eigen badkamer met douche en dubbele wastafel, tweede badkamer met douche, ligbad en dubbele wastafel, separaat toilet.

Boven een deel van de slaapkamers bevindt zich een bergzolder.

Bijgebouw:

Garage van ca. 54 m², berging van ca. 18 m² en een guesthouse van ca. 45 m². Het geusthouse beschikt over een eigen entree/hal met toilet, woonkamer met open keuken en aansluitend een douche met wastafel.

BIJZONDERHEDEN:

Energielabel C

Woonoppervlak: ca. 395 m²

Perceelgrootte: 6130 m²

Royale indeling

5 slaapkamers, 2 badkamers

Nagenoeg de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming

Een pand met velerlei mogelijkheden

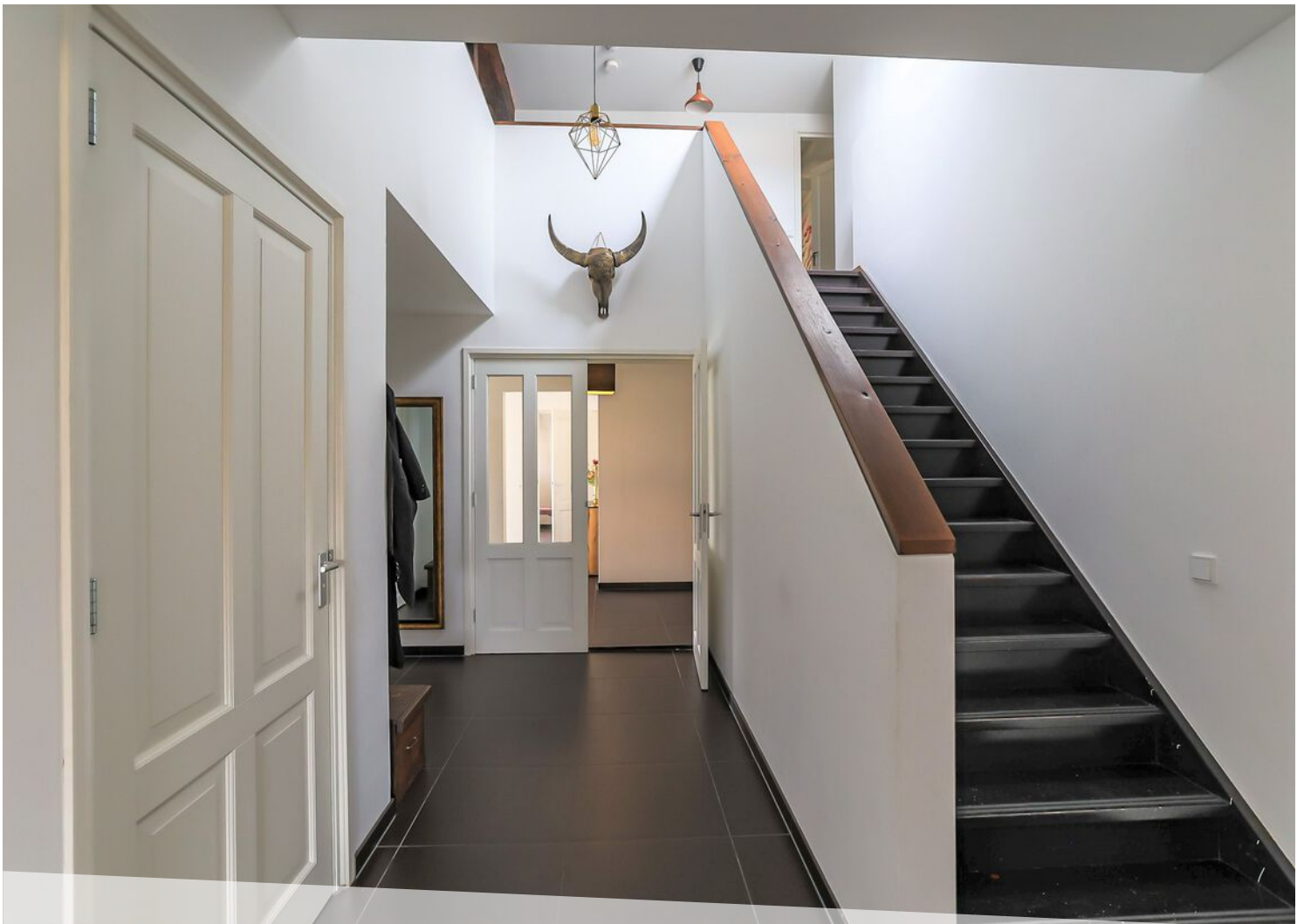
24 zonnepanelen

Prachtig bosrijk gelegen, natuurgebied de

Drentsche Aa en Zeegser Duinen op loopafstand

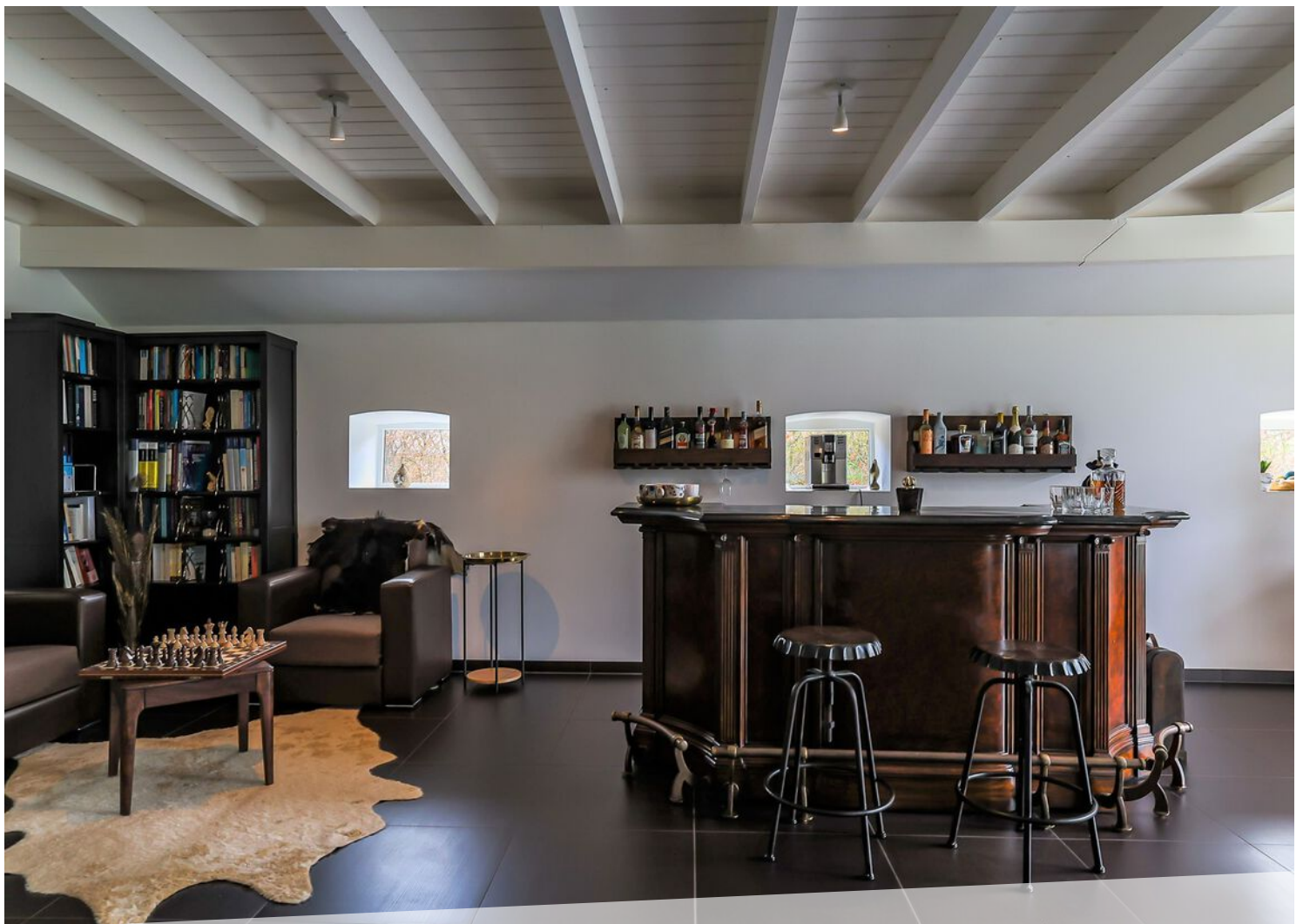
Ideaal voor rustzoekers met toch de stadse

gemakken op korte rijafstand















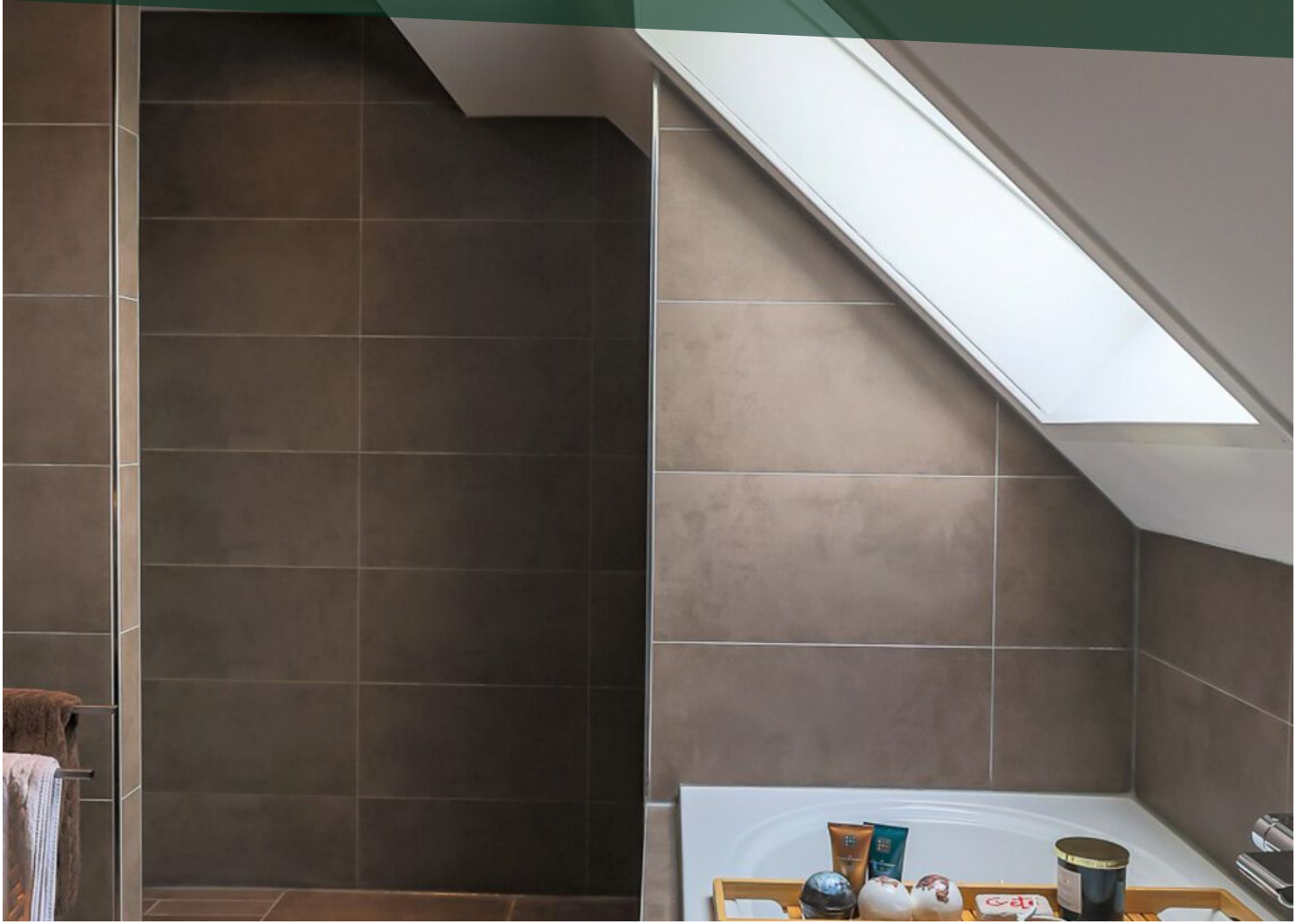




































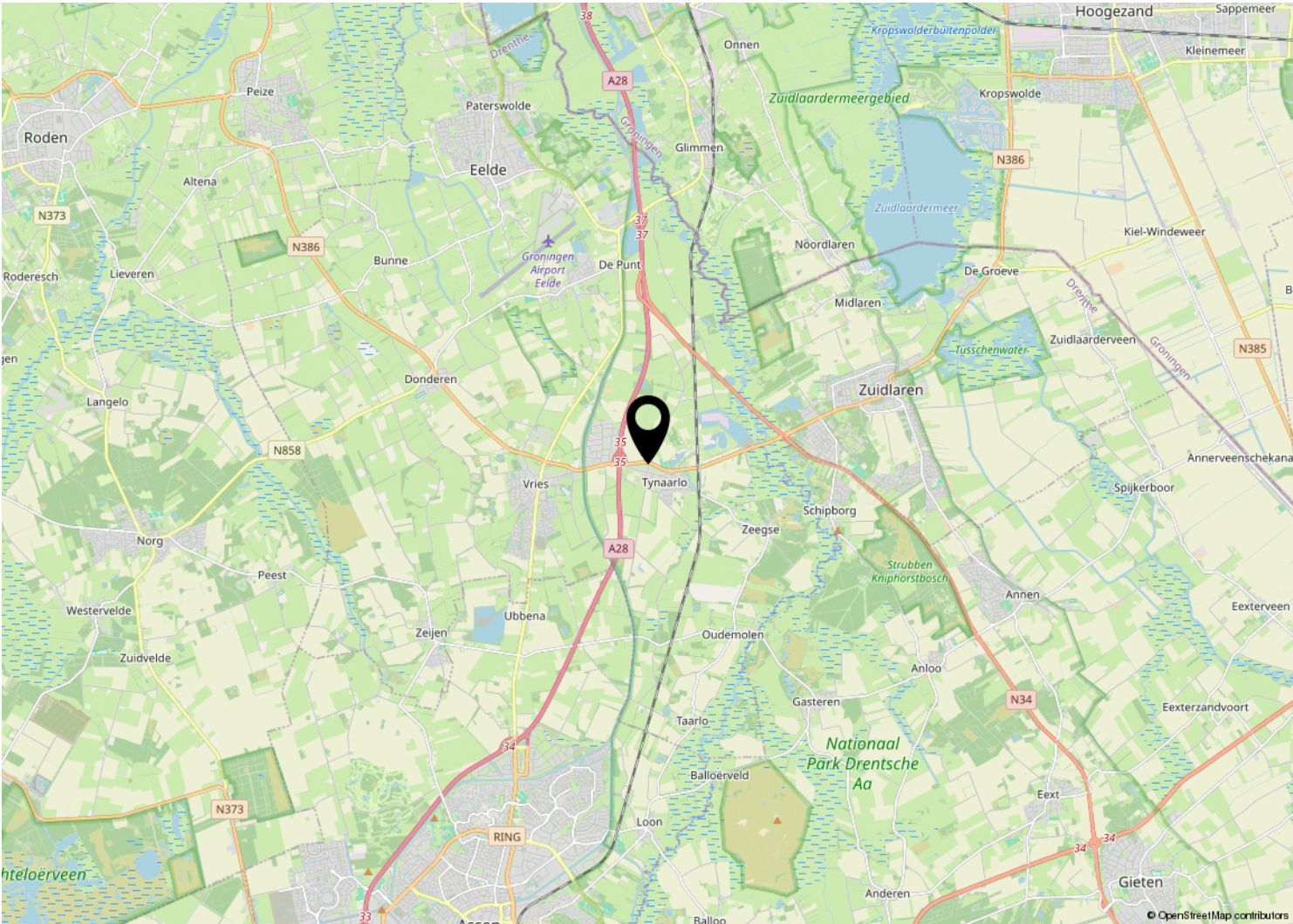
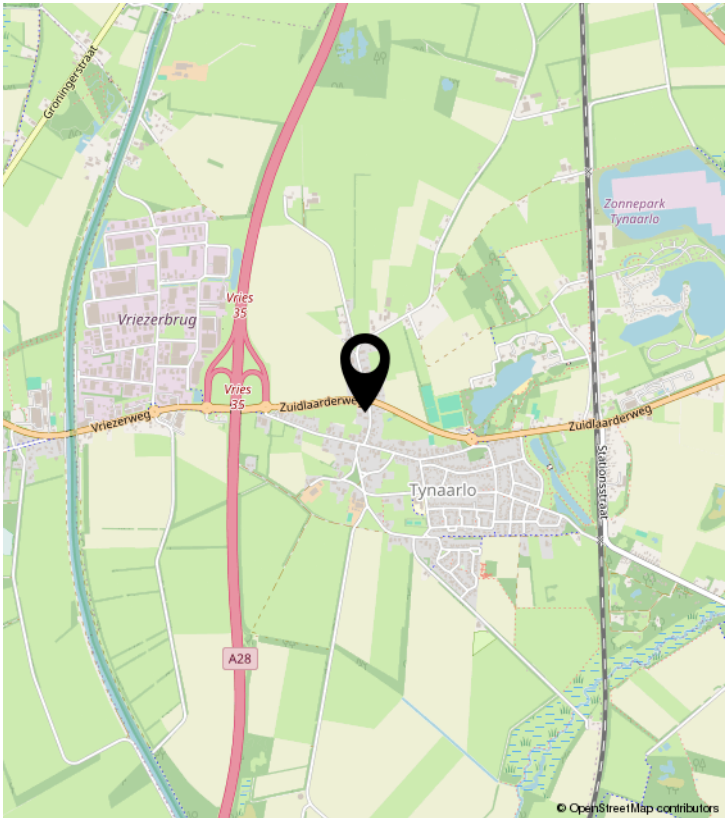
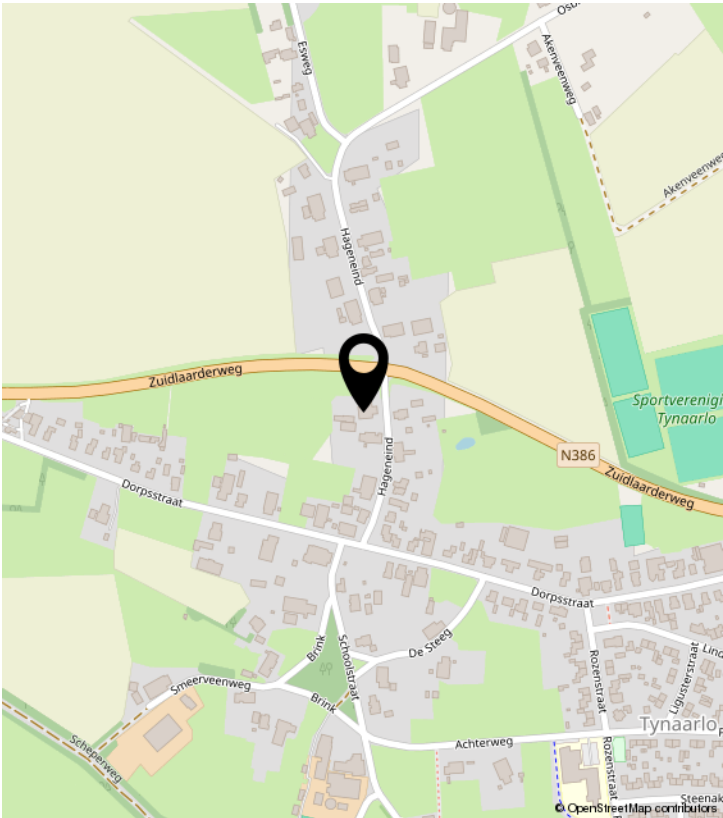








LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND



Deze plattegrond is opgesteld door AudRiD.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

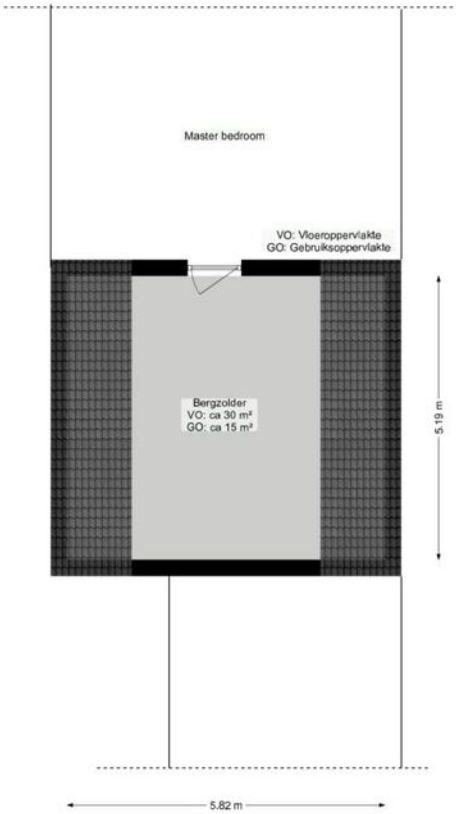
Eerste verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door Aed60.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

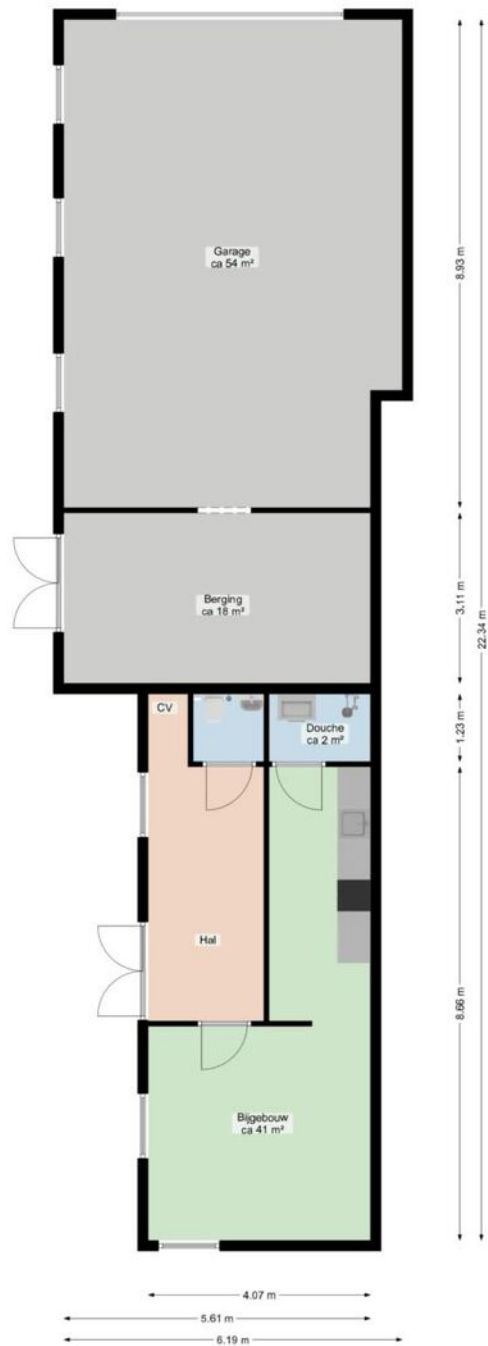
Tweede verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door Aedific.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Bijgebouw

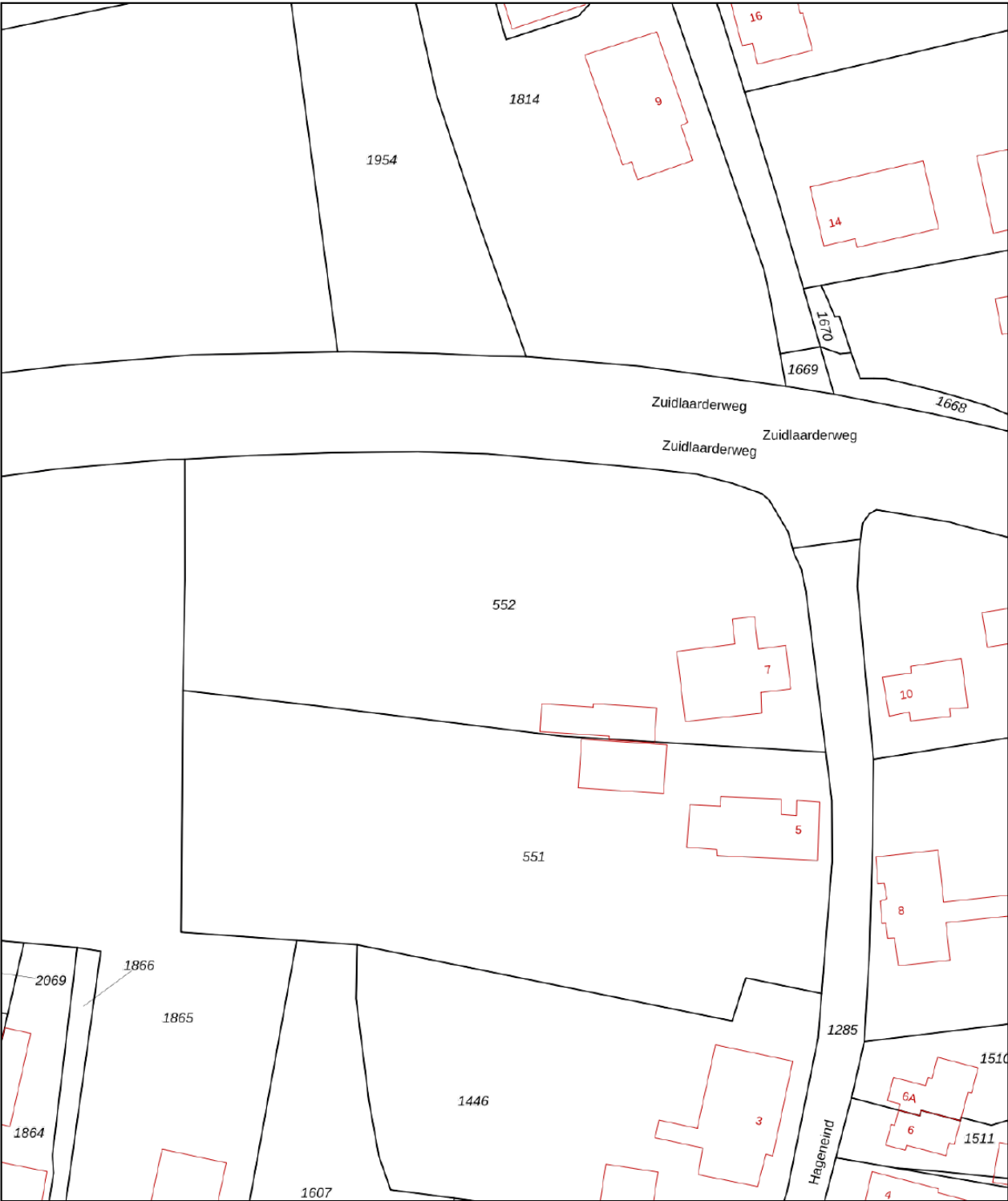


Deze plattegrond is opgesteld door Aedific.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
12345

Huisnummer
25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Vries

Sectie V

Perceel 552

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Alfred⁺

makelaars & adviseurs



ALFRED MAKELAARS & ADVISEURS

Rijksstraatweg 233 | 9752 CA Haren Gn

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