

TE KOOP



VIJZELWEG 4

EEXT

Alfred⁺
makelaars & adviseurs



KENMERKEN



BOUWJAAR	1923
WOONOPPERVLAKTE	182 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	2200 M ²
INHOUD	701 M ³
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	WOONBOERDERIJ
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE
ENERGIELABEL	C
VERWARMING	C.V.-KETEL
WARM WATER	C.V.-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	33 M ²
TYPE TUIN	TUIN RONDON

OMSCHRIJVING

Op één van de mooiste locaties van het Drentse brinkdorp Eext gelegen vrijstaande woonboerderij met riante schuur op een ruim perceel van 2200 m². Deze charmante woonboerderij biedt u de landelijke woonbeleving in optima forma. De Vijzelweg ligt op loopafstand van Eext en op de fiets bent u dwars door het bos binnen 5 minuten in het voorzieningrijke Gieten. De omgeving kenmerkt zich als een coulisselandschap waar de bossen zich met landerijen afwisselen. Bijzonder is dat de directe omgeving van de Vijzelweg een glooiend landschap is hetgeen een unieke beleving geeft. Wist u dat u aan de Vijzelweg tussen vier natuurgebieden in woont?

De woonboerderij is door de huidige eigenaren met liefde bewoond. Het geheel is goed onderhouden, is nageïsoleerd (label C) en biedt onder andere een ruime woonkamer, een werkkamer, een tuinkamer met houtkachel en zicht op de achtertuin, een handgemaakte houten keuken en drie slaapkamers op de verdieping. De combinatie van meerdere zitkamers en voldoende slaapkamers maakt het een ideale gezinswoning voor de liefhebber van rust, ruimte en privacy.

Het geheel ligt aan de rand van het dorp Eext en op fietsafstand van Gieten, waar voorzieningen volop aanwezig zijn. Eext heeft een basisschool, supermarkt, meerdere restaurants en een actief verenigingsleven. De steden Assen en Groningen zijn snel te bereiken. Het transferium bij Gieten biedt goede openbaar vervoer verbindingen naar Groningen, Assen en de rest van de regio.

Kortom: Landelijk wonen met voorzieningen en openbaar vervoer binnen handbereik.

INDELING:

Kelder:

Vanuit de hal is de provisie- c.q. wijnkelder bereikbaar

Begane grond:

Ruime entree/hal met trapopgang. Woonkamer met meerdere zithoeken, gashaard, en eethoek. Werkkamer (voorzijde woonhuis). Allen voorzien van stoere massief houten vloer. Handgemaakte keuken met Mercury gasfornuis, doorloop naar de bijkeuken alwaar zich ook een badkamer met douche en toilet bevindt. Voorts bevindt zich aan de achterzijde van het huis een tuinkamer met houtkachel die ook zeer goed kan dienen als slaap- of werkkamer op de begane grond.

Eerste verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers, badkamer met douche, vrijstaand ligbad, wastafel en toilet.

BIJZONDERHEDEN:

Woonoppervlak: ca. 182 m²

Perceelgrootte: 2200 m²

Riante houten schuur met overdekt terras/veranda aan de achterzijde (zuiden).

V.v. 11 zonnepanelen en na-isolatie (energielabel C)

Oprit biedt plaats aan meerdere auto's

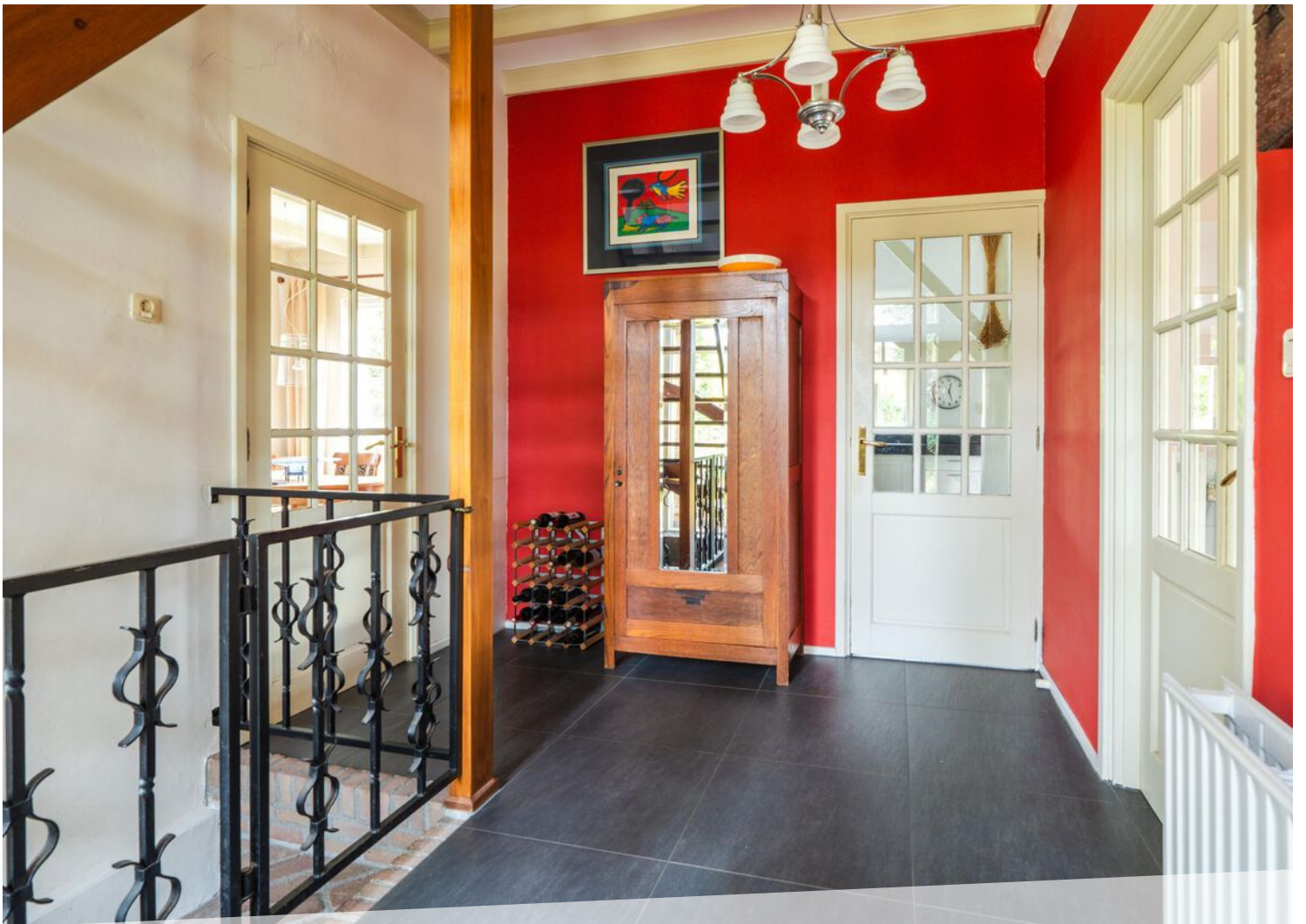


















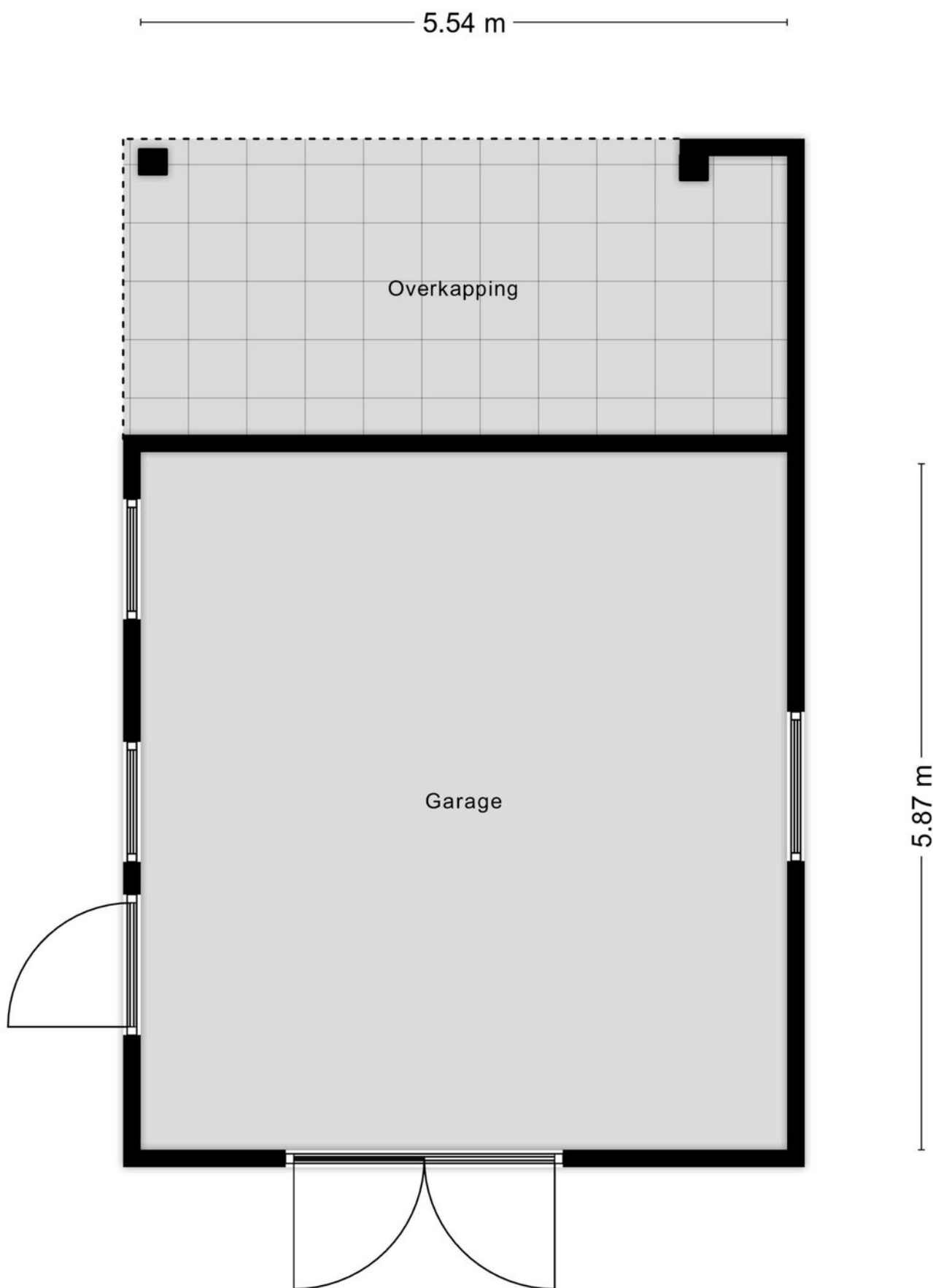
PLATTEGROND



PLATTEGROND

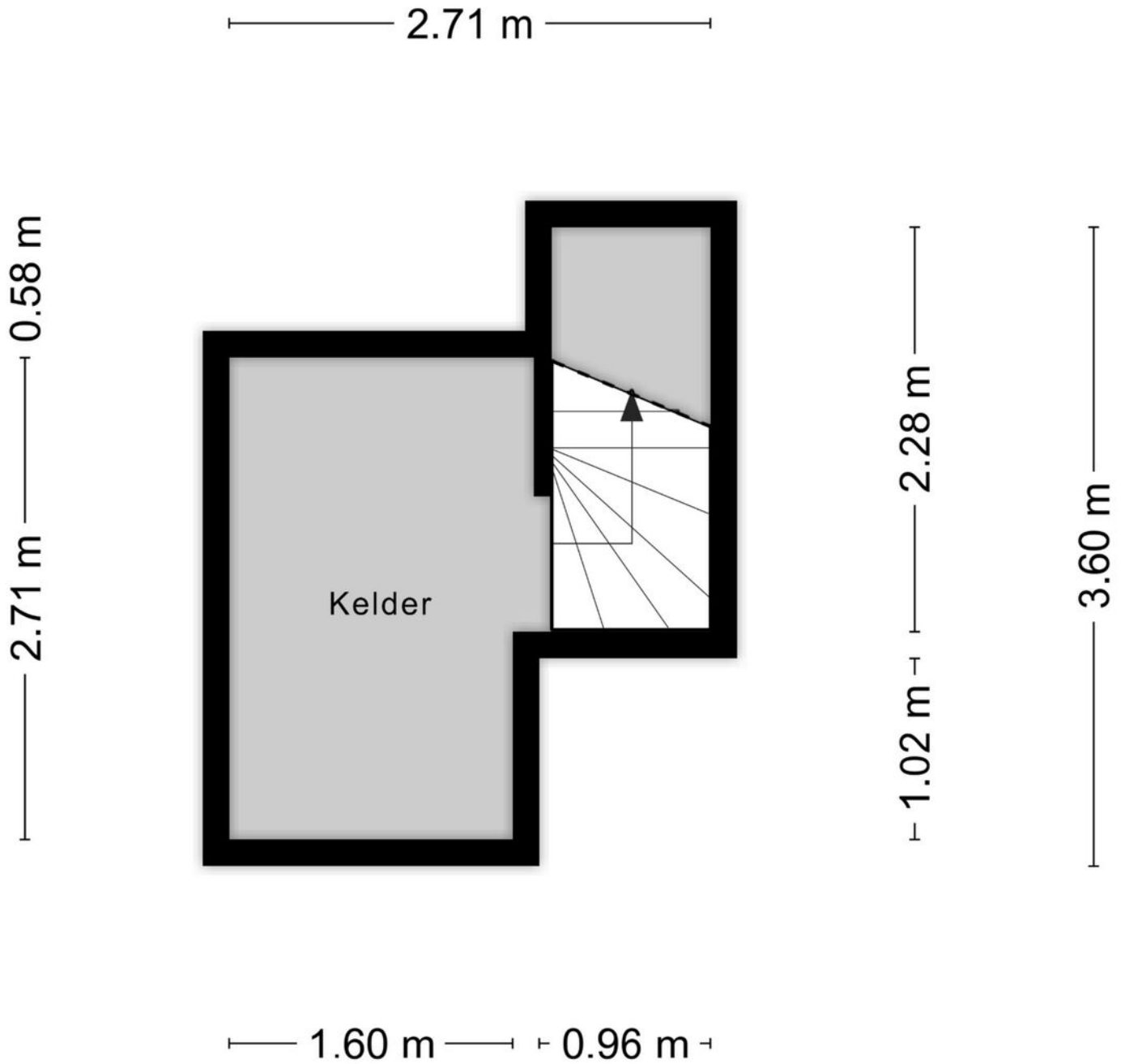


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

2.59 m

1.45 m

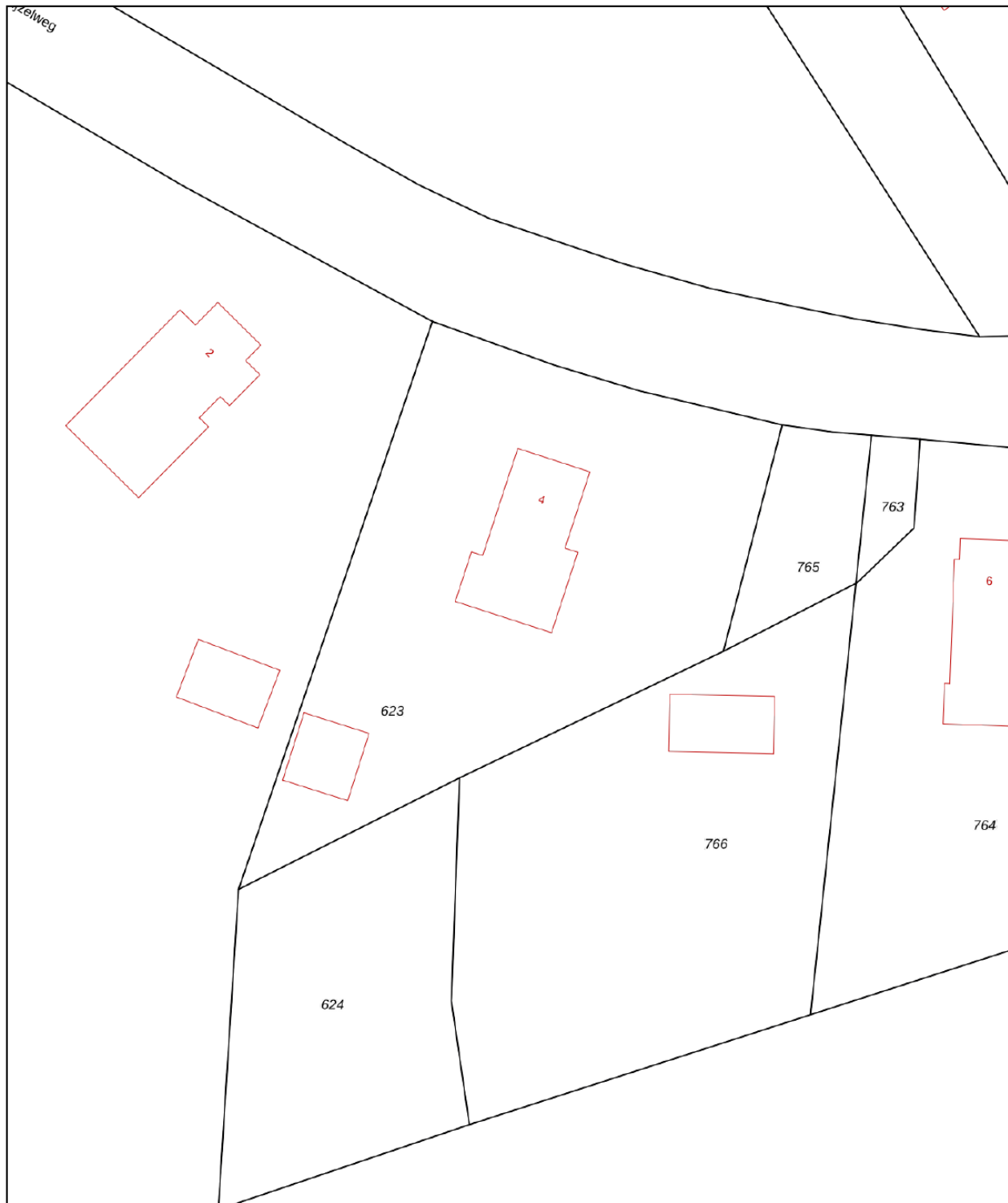


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Anloo	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie V	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 623	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 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.

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		
- Plafonnieres slaapkamers/gangen	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inbouwboekenkast	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
- Luxaflex	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