

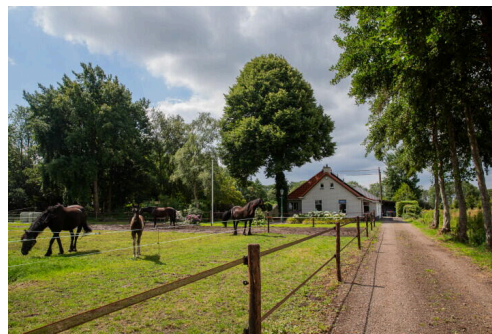
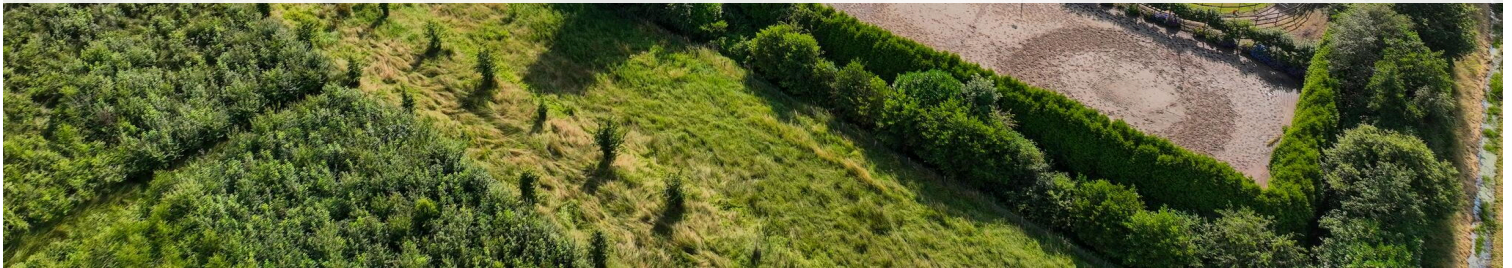
Scharmer

Hoofdweg 6 | Vraagprijs € 850.000 k.k.

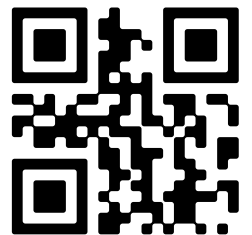


BESCHIKBAAR

WWW.HOOFDWEG-6.NL



Type object:	Woonboerderij, vrijstaande won...
Bouwjaar:	1930
Woonoppervlakte:	214 m ²
Perceeloppervlakte:	11426 m ²
Inhoud:	769 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.hoofdweg-6.nl



Omschrijving

Hoofdweg 6, 9616 TD Scharmer

Gelegen in het rustige en idyllische dorp Scharmer, biedt deze levensloopbestendige woonboerderij een oase van rust en ruimte, terwijl de stad Groningen op slechts korte afstand bereikbaar is. Deze woning is gesitueerd op een royaal perceel van maar liefst 11.426 m² en is een unieke kans voor paardenliefhebbers, natuurgenieters en iedereen die op zoek is naar een royaal en luxueus landelijk leven!

Scharmer is een klein dorp aan de zuidoost kant van Groningen, de woning bevindt zich in een zeer groene omgeving net buiten het dorp. De woning grenst aan het natuurgebied Roegwold en het natuurlijk zwemwater (borgmeren Scharmer) bevindt zich op 1 kilometer afstand. Voor diverse voorzieningen zoals o.a. supermarkten, winkels, sportverenigingen, restaurants, scholen en kinderopvang kun je terecht in de naastgelegen dorpen Harkstede (5 minuten fietsen) of Hoogezand (10 minuten met de auto). Daarnaast is de bruisende binnenstad van Groningen met de auto binnen 15 minuten bereikbaar. De uitvalswegen (A7) zijn met de auto binnen enkele minuten bereikbaar en de bus verbinding naar Groningen is zeer goed, de bus stopt 2 keer per uur op 200 meter vanaf de woning. Kortom, een perfecte uitvalsbasis!

INDELING WOONHUIS

Begane grond:

De woning is zowel toegankelijk via een hal/ entree aan de voor- én achterzijde. De sfeervolle woonkamer van ca. 48 m² beschikt over veel lichtinval en aan de voorkant kijk je uit op het weiland aan de voorzijde van het huis. De fijne woonkeuken is modern uitgevoerd en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur zoals een koelkast, vaatwasser, oven, magnetron en een (recent vervangen) grote inductiekookplaat met afzuigkap. Op de begane grond bevinden zich verder drie comfortabele slaapkamers van ca. 2x 14 en 13 m² en een badkamer, deze is ca. 11 m² ruim en beschikt over een ligbad, douche en dubbel wastafelmeubel. Aan de achterzijde van de woning vind je nog een handige bijkeuken (voorzien van inbouw vriezer en koelkast), hier bevindt zich ook de witgoedaansluiting.

Eerste verdieping:

Via de trapopgang in de hal aan de voorzijde heb je toegang tot de overloop op de eerste verdieping. Op deze verdieping bevindt zich een bergzolder en een los appartement met eigen keuken, badkamer en royale slaapkamer van ca. 18 m². Deze ruimte is ideaal als overnachtingsplek voor gasten.

VERDER

Paardenfaciliteiten:

Het perceel beschikt over diverse weilanden met aansluitende schuilstal (van ca. 61 m²) voorzien van automatische voederbakken. Daarnaast bevindt zich aan de achterzijde van de woning een stalruimte (ca. 70 m²) met garage/ berging (33 m²), inclusief 3 ruime paardenboxen (en 1 kleinere pony stal). Verder vind je aan de achterzijde van het perceel een verlichte rijbak en een luxe stapmolen. Kortom, voor de paardenliefhebber is dit dé perfecte plek!

Carport:

Naast de paardenschuur bevindt zich de "hooischuur"/ carport van maar liefst 137 m². Deze schuur is gebouwd als traditionele hooikiep en geeft voldoende ruimte voor o.a. het stallen van meerdere auto's, trailer(s) en/ of caravans.

Extra's:

Ook de niet-paardenliefhebber is hier op het juiste adres, zo beschikt de sfeervolle tuin o.a. over diverse terrassen en

biedt alle privacy. Verder bevindt zich in de tuin een lounge/ overkapping van ca. 22 m², deze ruimte is ideaal voor zomerse BBQ-feesten. En hoe gaaf is dit? In de tuin heb je de beschikking over een eigen fraai aangelegde zwembijver, deze geeft je de mogelijkheid voor een verfrissende duik op warme dagen!

KENMERKEN

- Prachtige woonboerderij op royaal perceel (11.426 m²)
- Levensloopbestendig (3 slaapkamers en badkamer op begane grond)
- Gastenverblijf op eerste verdieping
- 4 paardenstallen, rijbak (met verlichting), stapmolen en weilanden
- Schuilstal (ca. 61 m²) met automatische voederbakken
- Ruime hooischuur van ca. 137 m²
- Fraai aangelegde tuin met eigen zwembijver
- Diverse sfeervolle terrassen

Kenmerken

Vraagprijs: € 850.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Woonboerderij, vrijstaande woning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1930

Soort dak: Samengesteld dak bedekt met riet

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 214 m²

Perceeloppervlakte: 11426 m²

Inhoud: 769 m³

Externe bergruimte: 131 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 27 m²

Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 2 badkamers

Badkamervoorzieningen: Ligbad, douche, dubbele wastafel toilet, wastafel, wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, tv-kabel, zwembad, rookkanaal, dakraam, zonnepanelen

Energie

Energie label: C

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, grotendeels dubbelglas, hr glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Remeha combiketel gas gestookt uit 2008 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging: Aan bosrand, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen

Tuin:	Tuin rondom
-------	-------------

Ligging tuin:	En bereikbaar via achterom
---------------	----------------------------

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
-----------------	----------------------------

Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra, voorzien van water
-----------------------	--

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein
---------------------------	-------------------------------------

Garage

Soort garage:	Vrijstaand steen
---------------	------------------

Capaciteit garage:	1 auto
--------------------	--------

Voorzieningen garage:	Elektra, stromend water
-----------------------	-------------------------

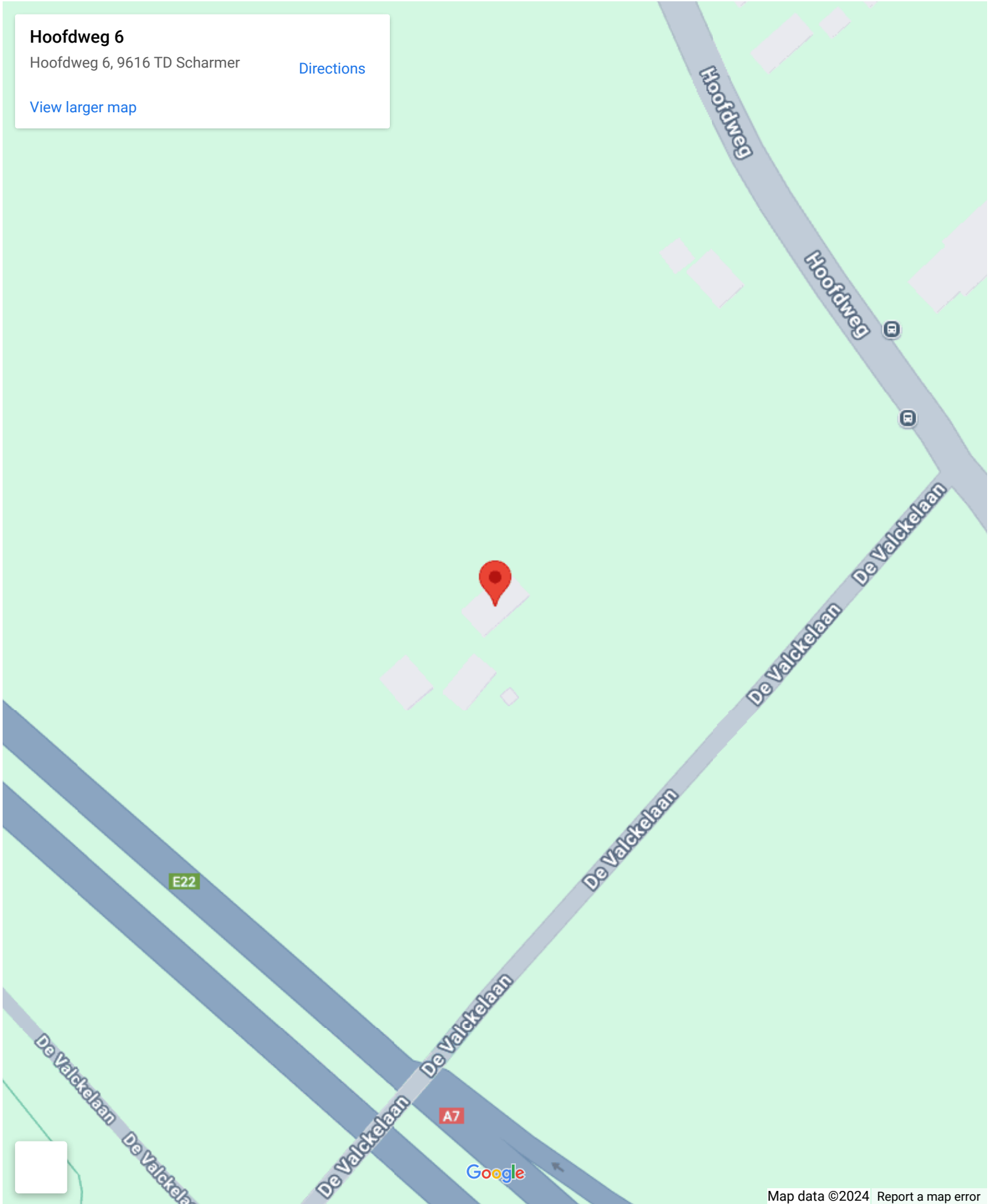
Op de kaart

Hoofdweg 6

Hoofdweg 6, 9616 TD Scharmer

[Directions](#)

[View larger map](#)



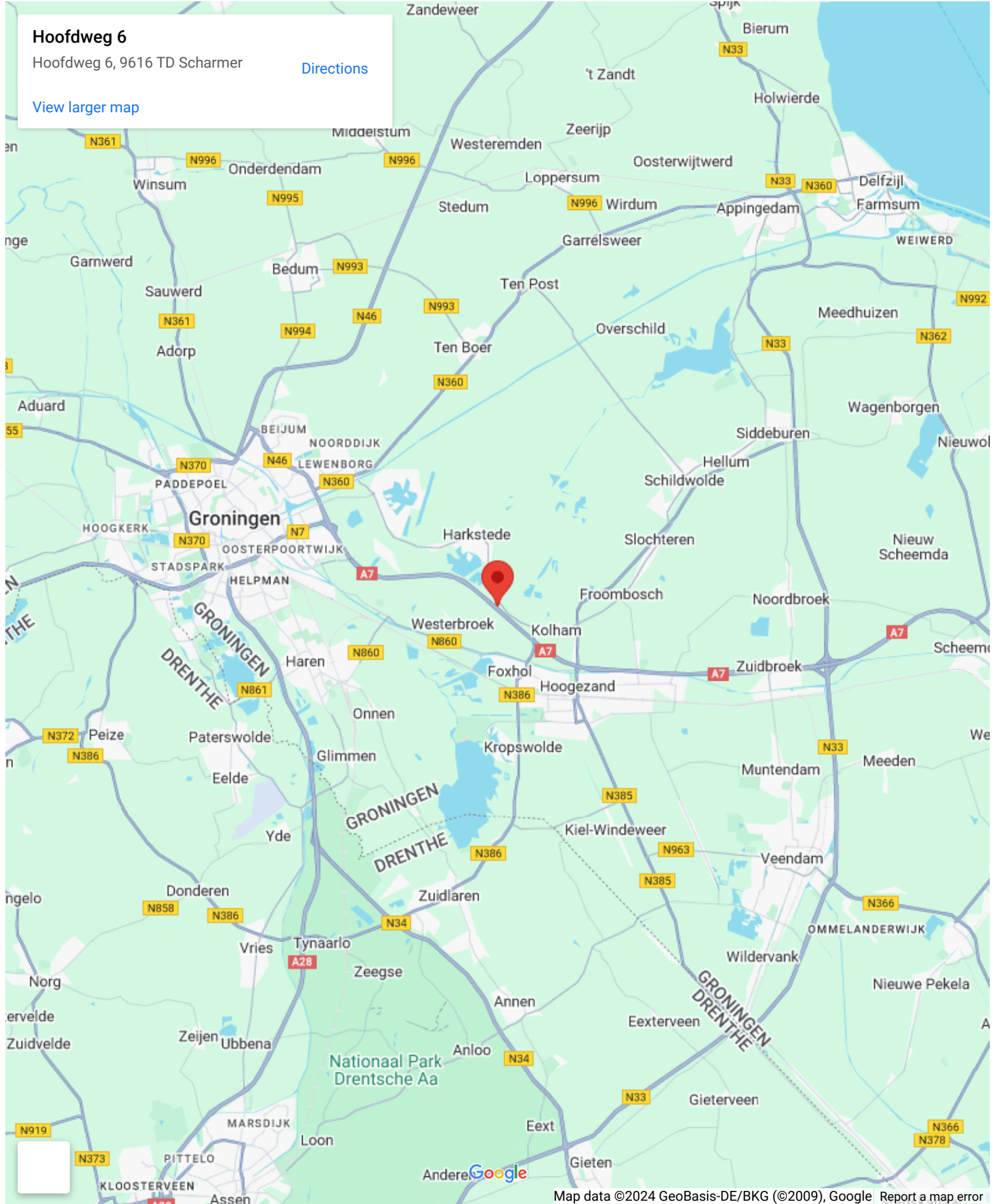
Op de kaart

Hoofdweg 6

Hoofdweg 6, 9616 TD Scharmer

[Directions](#)

[View larger map](#)





DIT WAS EEN KORTE IMPRESSIE,
KIJK GAUW VERDER VOOR EEN
COMPLETE FOTO PRESENTATIE!

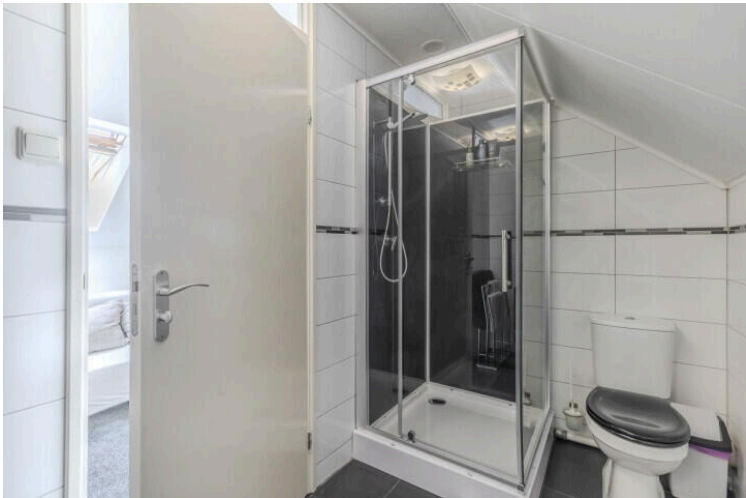












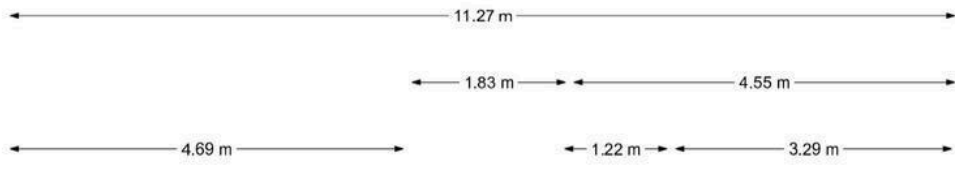


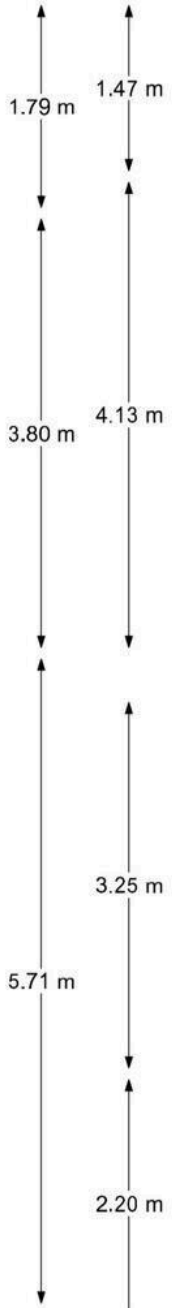
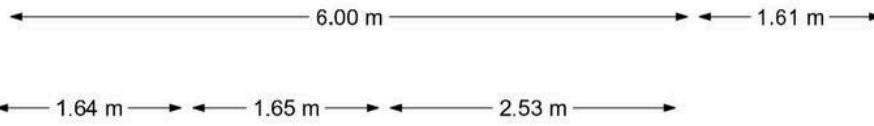






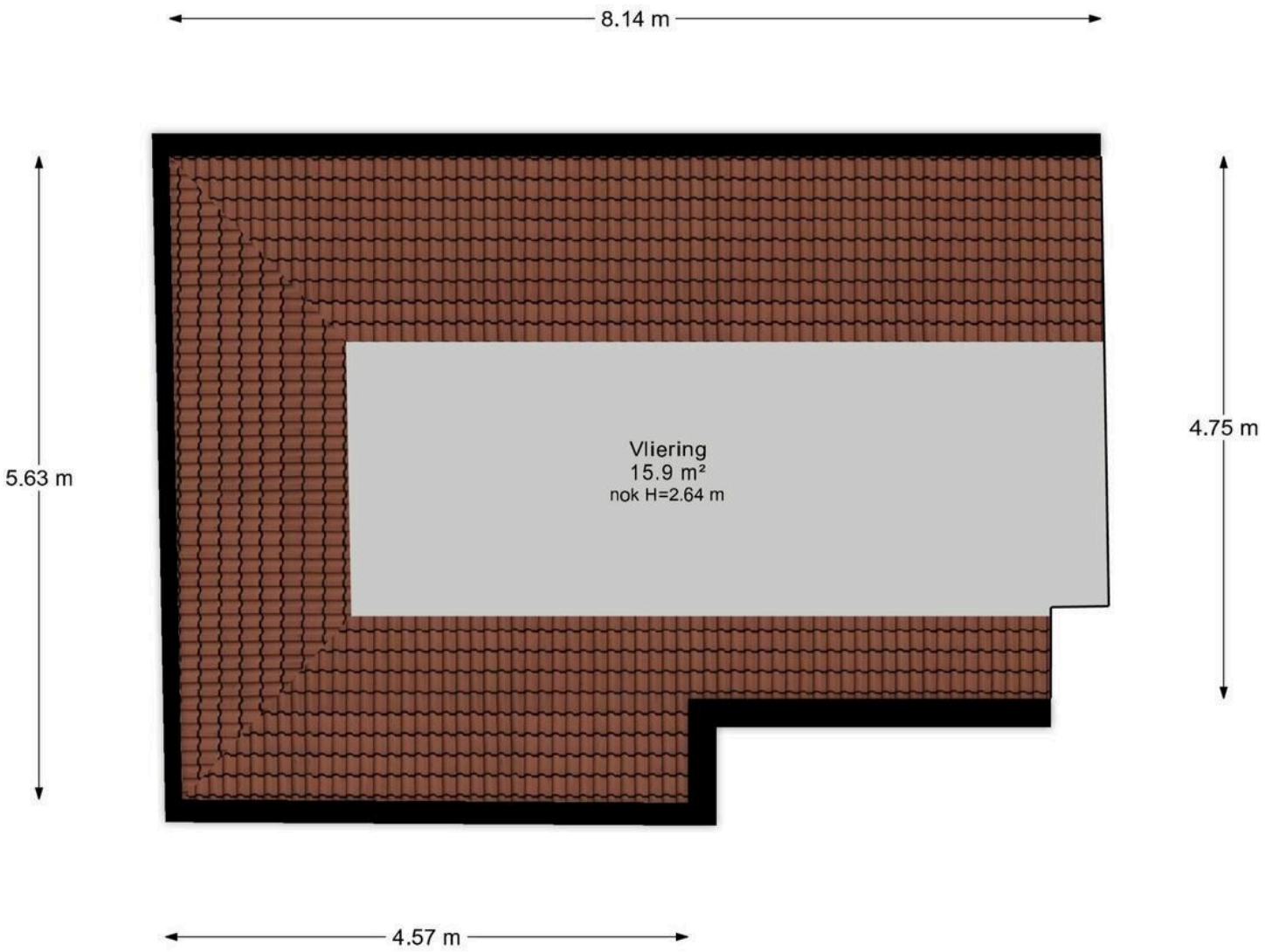


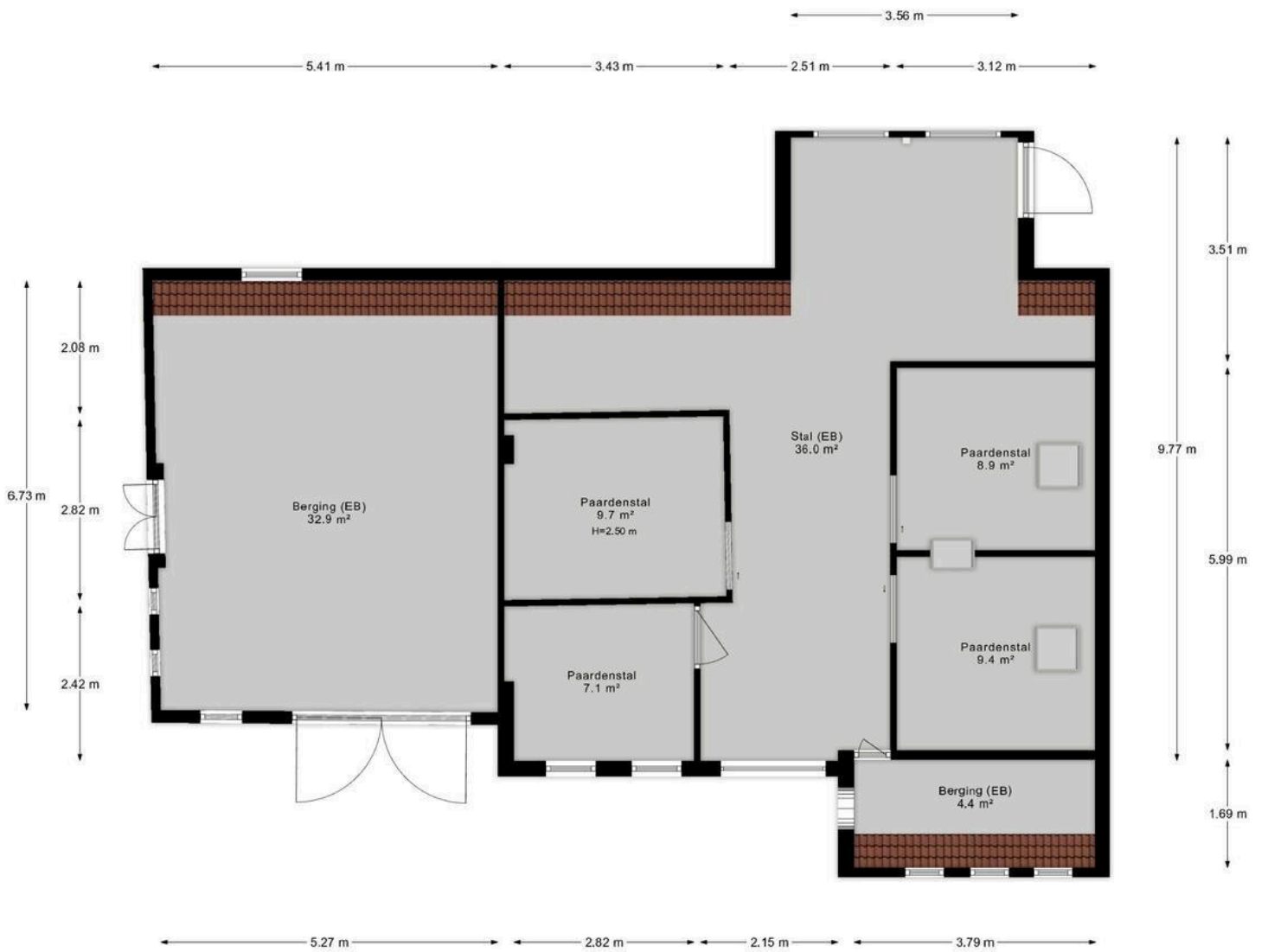




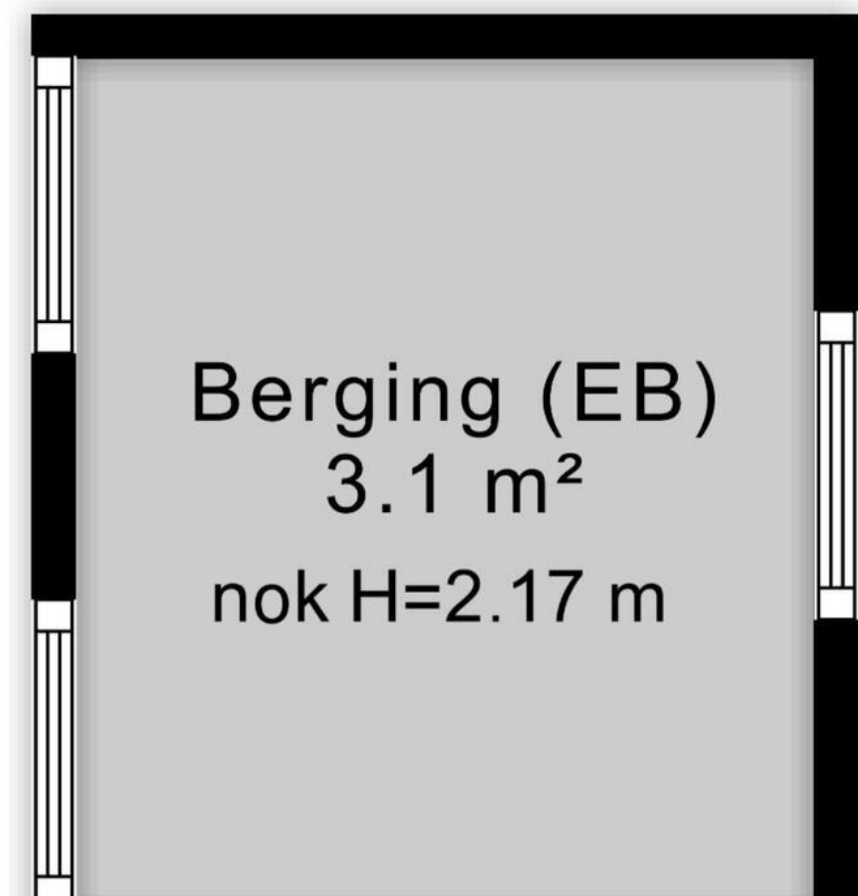
10.78 m

17.43 m

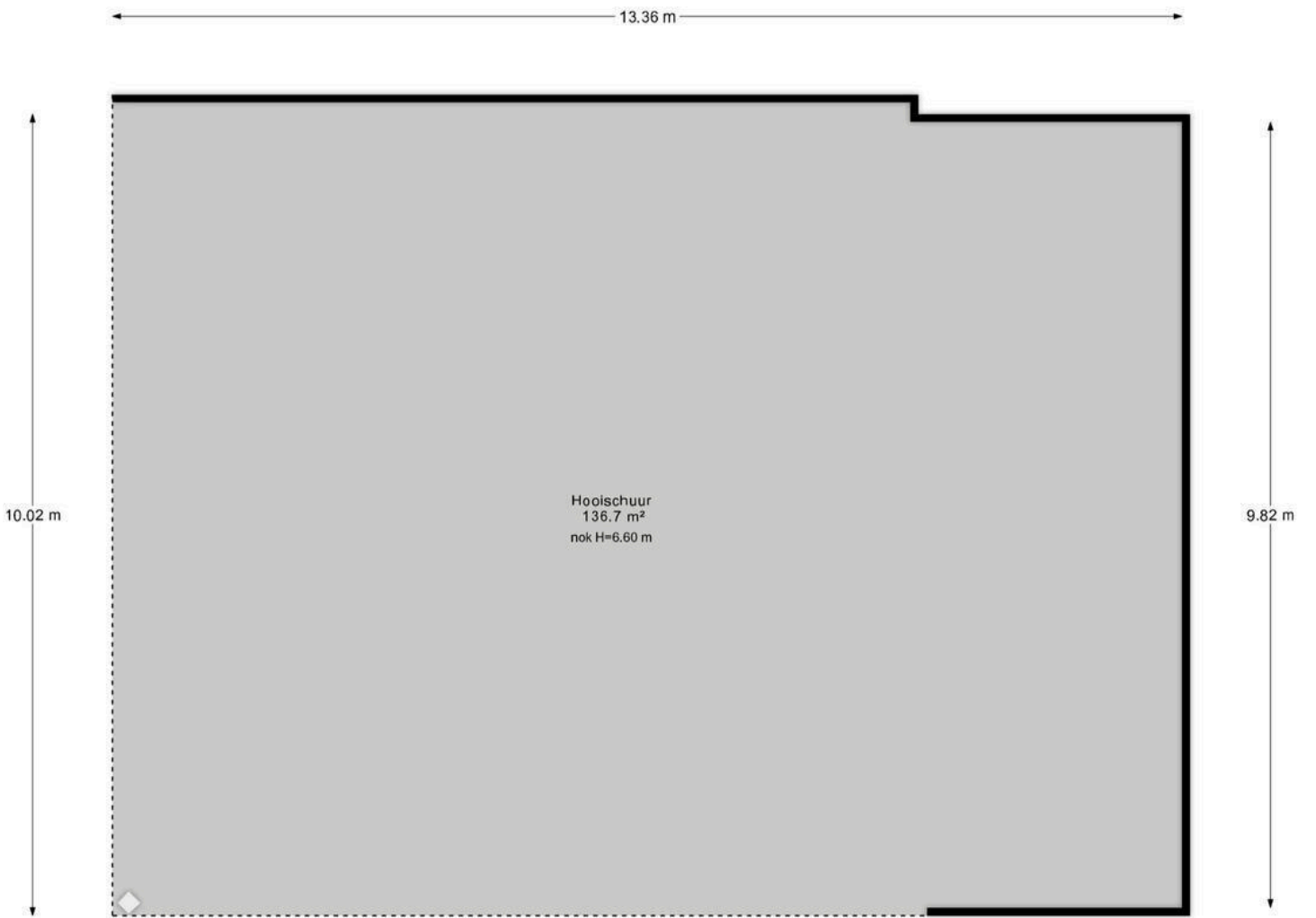




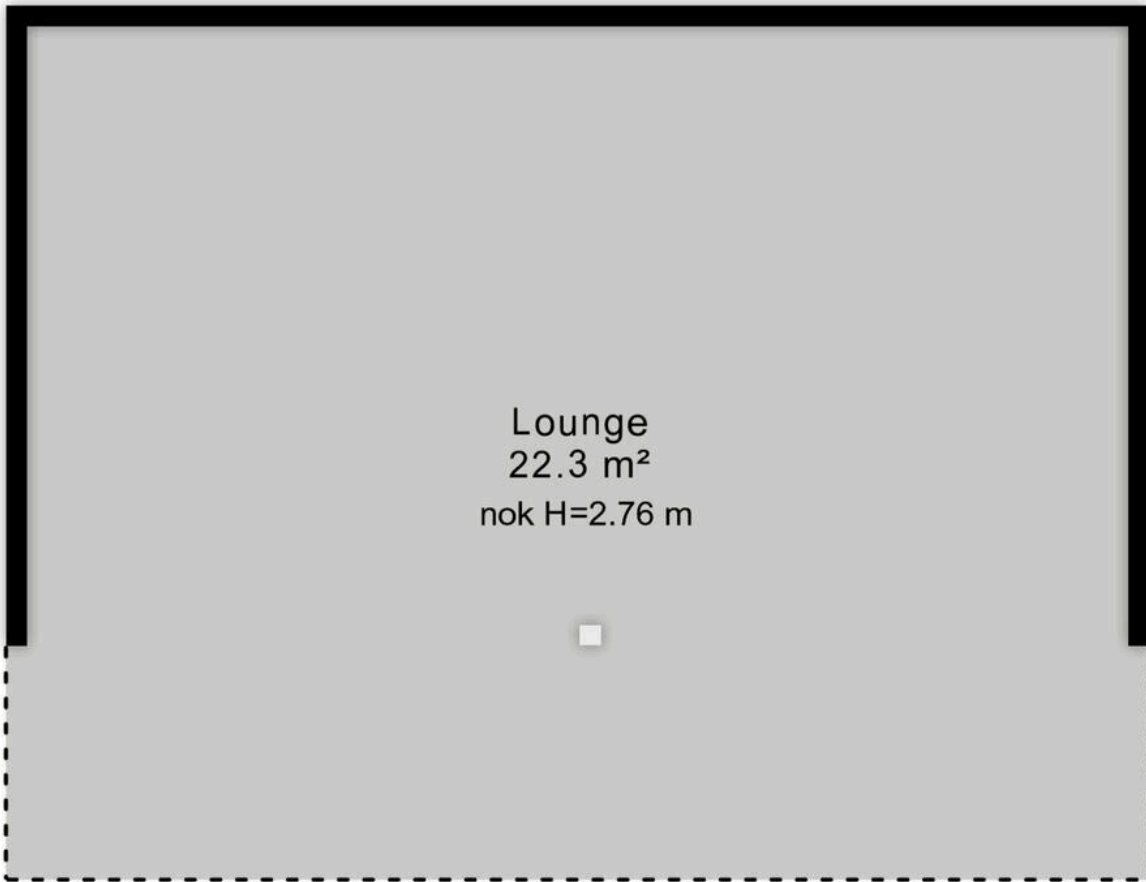
← 1.63 m →



↑
1.90 m
↓



← 5.19 m →



↑
4.03 m
↓

12.38 m



Hoofdweg 6

www.hoofdweg-6.nl



Namaco Groningen

Paterswoldseweg 290
9727 BW, Groningen

www.namaco-groningen.nl
050 - 205 30 80



Scan Mij!