

Hooghalen

Laaghalerveen 7 | Vraagprijs € 650.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.LAAGHALERVEEN7.NL



Type object:	Woonboerderij, vrijstaande won...
Bouwjaar:	1920
Woonoppervlakte:	146 m ²
Perceeloppervlakte:	22375 m ²
Inhoud:	593 m ³
Aantal kamers:	7 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.laaghalerveen7.nl

MJM
Makelaardij
Jacob Muller



Omschrijving

Laaghalerveen 7, 9414 VG Hooghalen

In de categorie "Buitenkans"

Voormalig tuindersbedrijf met woonboerderij/dienstwoning met grote schuur op ruim 2,2 ha.

De gemeente heeft aangegeven mee te willen werken met een bestemmingswijziging (nu agrarisch/teelt/hoveniersbedrijf).

De woning is relatief netjes en redelijk onderhouden, maar gedateerd. Beschikt over een levensloopbestendige indeling en beschikt over een viertal slaapkamers. De woonkamer is ruim en is voorzien van een houtkachel, de dichte keuken is eenvoudig en geeft toegang tot een serre. Het sanitair is eenvoudig en functioneel. De inpandige ruime berging heeft een extra toilet, bijkeuken functie en biedt ruimte aan de CV opstelling. De woning beschikt over diverse inbouwkasten.

Met een energie label E valt er nog een verduurzamingsslag te slaan. De woning beschikt wel nagenoeg geheel over dubbel glas.

De grote schuur met tevens een inpandige garage beschikt over meerdere ruimten, waaronder zelfs een (voormalige) koelcel en een verdieping. Hier kan iedere functionaliteit naar wens aan worden toegewezen. Uit overlevering is vernomen dat het dak asbestvrij is.

Het enorme perceel is op te delen in het voormalig erf met tuin, overblijfselen van het teeltbedrijf inclusief fruitbomen en diverse niet nader gekwalificeerde teeltvakken en bebossing.

Kortom, handen uit de mouwen en bouwen aan je eigen paradijs.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 650.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Woonboerderij, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1920
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	146 m²
Perceeloppervlakte:	22375 m²
Inhoud:	593 m³
Overige inpandige ruimte:	12 m²
Externe bergruimte:	267 m²

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, en rookkanaal

Energie

Energielabel:	E
Isolatie:	Dakisolatie, grotendeels dubbelglas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel en houtkachel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Atag i 56 c (gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, aan rustige weg, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen en vrij uitzicht
Tuin:	Tuin rondom
Achtertuin:	Tuin rondom

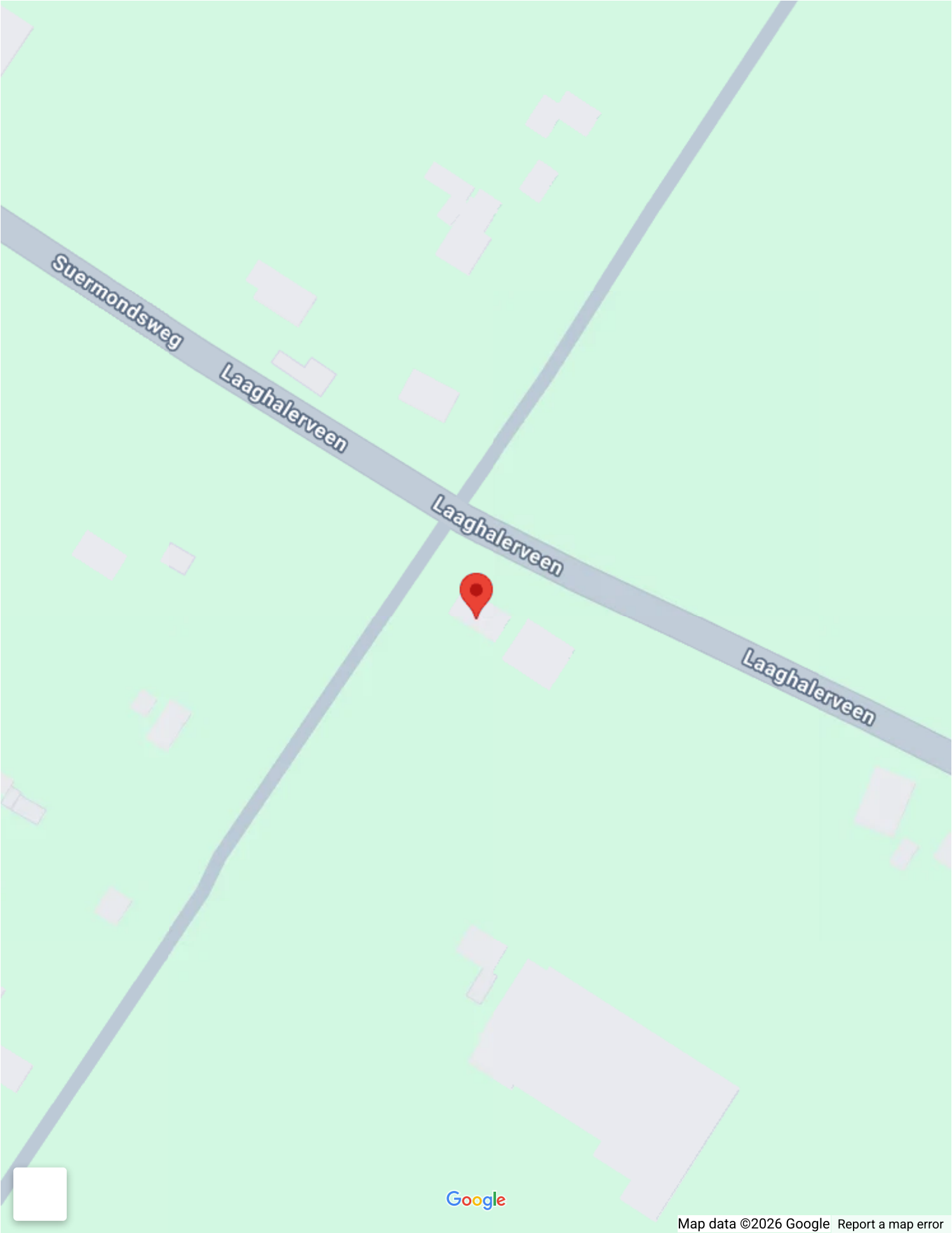
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

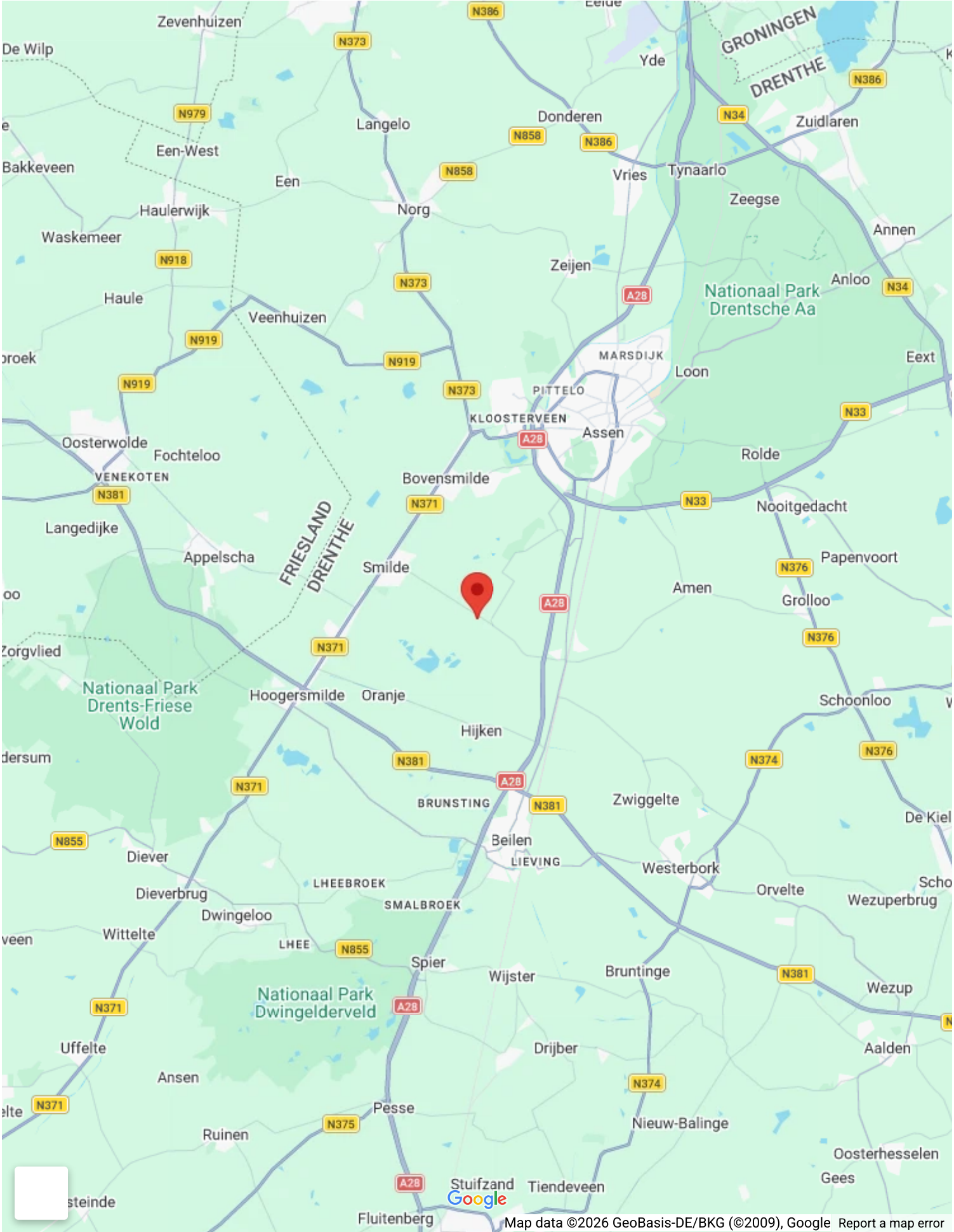
Garage

Soort garage:	Inpandig, parkeerplaats en vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	2
Voorzieningen garage:	Vliering, elektra en stromend stromend water

Op de kaart



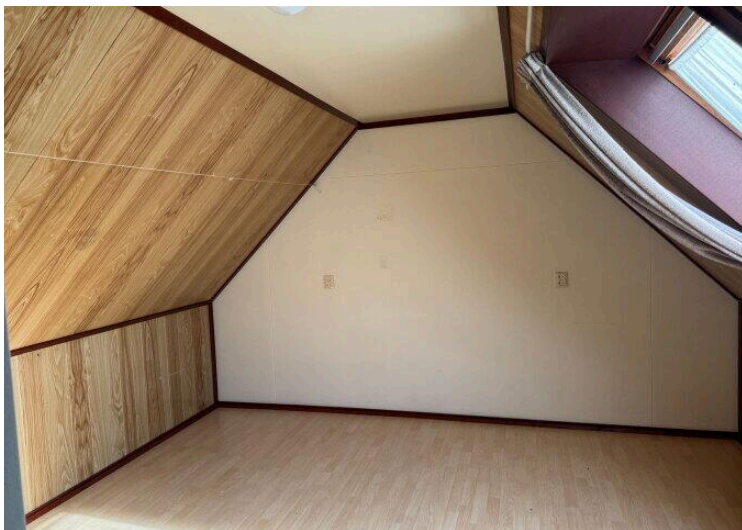
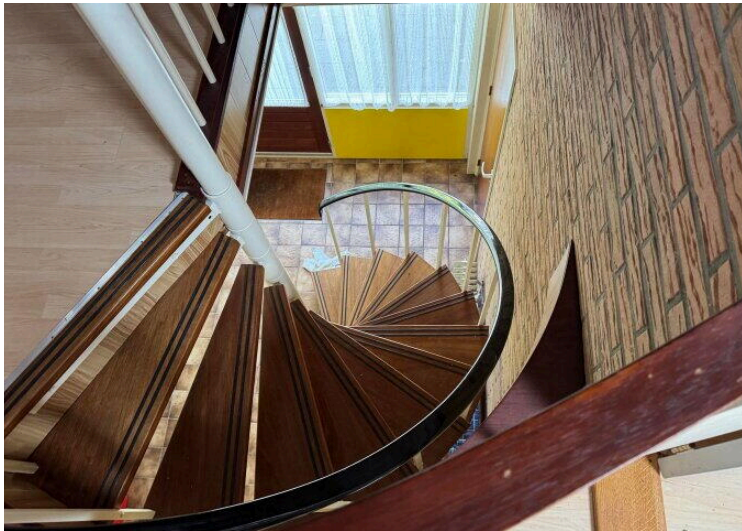
Op de kaart

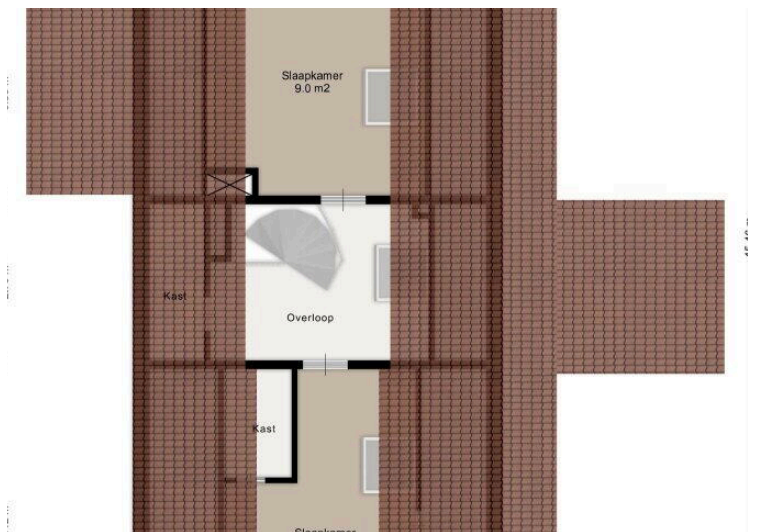


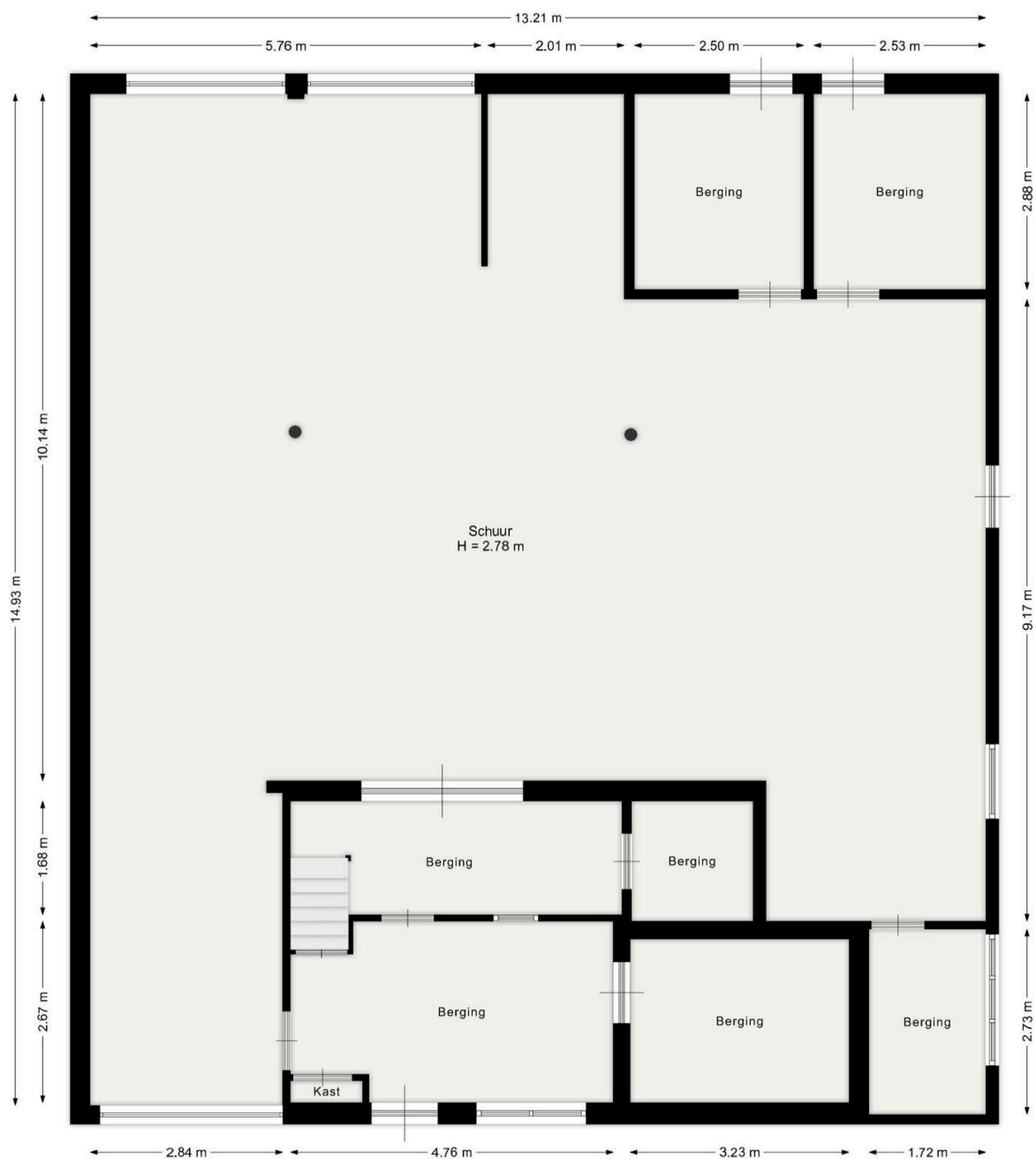




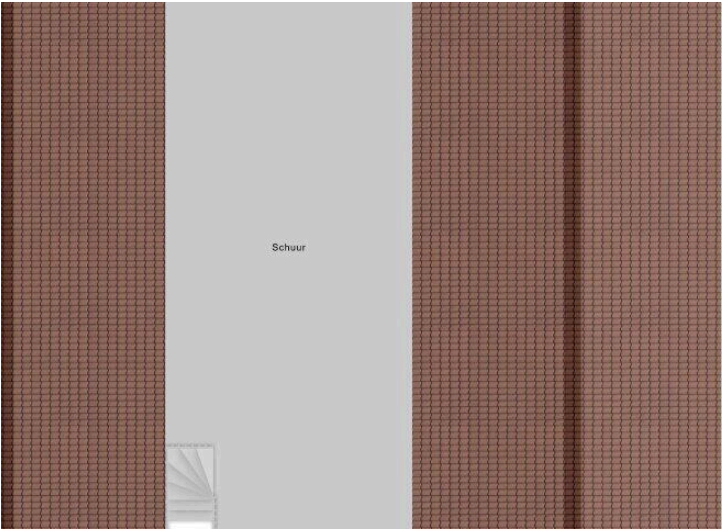








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Laaghalerveen 7

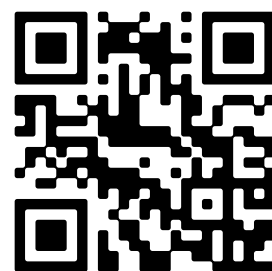
www.laaghalerveen7.nl



MJM Makelaardij

Hoofdstraat 2
9431AD, Westerbork

www.mjm.nl
0593-562045



Scan Mij!