

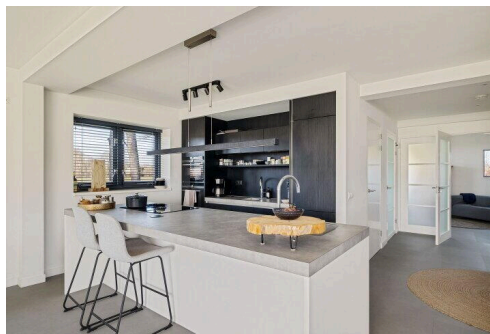
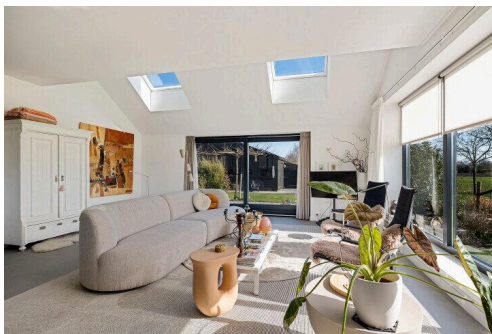
Nietap

J.P. Santeeweg 116 | Vraagprijs € 950.000 k.k.

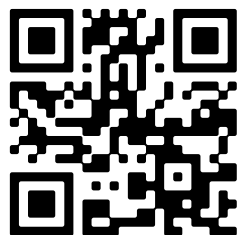


TE KOOP

WWW.JPSANTEEWEG116.NL



Type object:	Landhuis, vrijstaande woning
Bouwjaar:	1965
Woonoppervlakte:	184 m ²
Perceeloppervlakte:	7.500 m ²
Inhoud:	730 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.jpsanteeweg116.nl



www.peters-makelaardij.nl | 050 - 204 2221

Omschrijving

J.P. Santeeweg 116, 9312 TB Nietap

Luxe woning op 7500 m² grond

Tussen Roden en Nietap, in de kop van Drenthe, bevindt zich deze prachtige, totaal verbouwde, uitgebouwde en verduurzaamde woning, grote schuren en een eventuele te verhuren woning of mantelzorgwoning.

Het geheel heeft een woonbestemming en er is een vergunning voor een kleine camping (15 plekken) maar u kunt de grond uiteraard ook gewoon gebruiken voor bijvoorbeeld het houden van een paard o.i.d.

- Woonoppervlakte: 184 m²
- Inhoud: 730 m³
- Externe woonruimte en schuurruimte: 240 m²
- Perceeloppervlakte: 7.500 m²

Voor meer informatie kunt u de uitgebreide website van de woning bezoeken: jpsanteeweg116.nl.

OMSCHRIJVING

De woning, oorspronkelijk gebouwd in 1965, is sinds 2021 grondig gerenoveerd, volledig verduurzaamd, gemoderniseerd en royaal uitgebouwd. Vanuit de ruime woonkamer en woonkeuken heeft u een prachtig uitzicht over het Drentse landschap.

Aan de overkant van de weg ligt het uitgestrekte, prachtige bosrijke natuurgebied Terheijl en het Leekstermeer is op loopafstand gelegen. Dit maakt de omgeving ideaal voor campinggasten.

De kleinschalige camping (15 plaatsen) is ruim opgezet en alle plekken zijn goed toegankelijk. Het sanitairgebouw is voorzien van een dames- en heren toiletgroep en douches, evenals een afwasgelegenheid, wasmachineruimte en een fietsenberging voor de campinggasten. Elke plek heeft een nieuw aangelegde stroomvoorziening.

Uiteraard kunt u de camping ook voor andere doeleinden gebruiken, bijvoorbeeld als weiland voor uw paard.

Aan de overkant van de weg rijdt u zo het bos en de natuur in.

OMGEVING

Het is een prachtige omgeving om te wonen en vakantie te vieren, met veel bezienswaardigheden en het grootste fietspadnetwerk van Nederland. Het Terheijlsterbos, het Leekstermeer en landgoed Nienoord liggen om de hoek.

Het gezellige en actieve Drentse dorp Roden biedt alles op het gebied van winkels, sport en ontspanning, en heeft een schitterende bosrijke omgeving. De steden Groningen en Assen zijn respectievelijk op 15 en 20 autominuten afstand te bereiken. Meerdere keren per uur vertrekt er een bus naar Groningen.

INDELING

Begane grond: hal/entree, kelder, ruime tuingerichte woonkamer met rokkanaal, schuifpui en een open woonkeuken met kookeiland, samen groot 65 m². Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een slaap-/werkkamer met aangrenzend een kleedkamer en een badkamer met douche en toilet. De ruime bijkeuken heeft een grote spoelkeuken, een kastenwand, een ruim toilet en een achteringang.

De woonkamer/keuken heeft veel lichtinval door de grote raampartijen die uitzicht bieden op de tuin en weilanden. In het plafond zijn elektrisch bedienbare kantelramen aangebracht en het geheel is voorzien van vloerverwarming.

Etage: ruime overloop met dak serre, waar u eventueel een extra slaapkamer of werkplek kunt creëren. Aansluitend bevindt zich een badkamer met douche, derde toilet en urinoir en een slaapkamer van 11 m². De grote ouderslaapkamer is speels ingedeeld en heeft een halfopen luxe badkamer met ligbad, grote inloepdouche en een dubbel wastafelmeubel (samen groot 30m²).

Aan het verharde midden terrein grenst een ruime privé schuur (nieuw gebouwd in 2005), bestaande uit drie gedeelten van samen 130 m², met onder andere een elektrische overheaddeur van maar liefst 7,5 meter breed.

In de voormalige kantine/receptie van de camping is een woning gerealiseerd. Deze is uitermate geschikt als B&B, mantelzorgwoning of werk-/praktijkruimte. Deze woning heeft een hal/entree, een badkamer met wastafel, douche en toilet (in de aangrenzende schuur kan een slaapkamer beneden worden gerealiseerd), een woonkamer met open woonkeuken, samen groot 30 m², en op de etage een slaapkamer van 8 m². Aan de achterzijde van dit gebouw bevindt zich nog een grote schuur/hangar met toilet en een elektrisch bedienbare overheaddeur van 4,5 meter hoog, ideaal voor bijvoorbeeld het stallen van uw camper.

Omzet camping op aanvraag.

Bijzonderheden:

- Hybride verwarmingssysteem met cv-ketel en warmtepomp met buitenunit
- De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van een energielabel A++
- Alle deuren en kozijnen zijn vernieuwd
- Hele woning voorzien van dubbel glas en HR++ glas
- De gevelbetimmering van de woning bestaat uit Siberisch Larix
- PVC vloeren beneden en boven
- Moderne luxe keuken met kookeiland, voorzien van alle inbouwapparatuur, waaronder inductie koken
- 34 zonnepanelen
- 2 airco-units

Onze foto's worden gemaakt met een standaardlens (geen groothoek), waardoor ze een eerlijke weergave van de ruimte bieden. Zo komt de woning zoals die in werkelijkheid is, zonder vertekende perspectieven. Dit betekent dat de afmetingen en ruimtes precies zo zijn zoals u ze zult ervaren bij een daadwerkelijke bezichtiging.

Voor een nog beter inzicht kunt u ook een digitale bezichtiging maken. Hier krijgt u een gedetailleerd beeld van de ruimtes, zodat u zich gemakkelijk een voorstelling kunt maken van het geheel. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 950.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Landhuis, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1965
Toegankelijkheid:	Toegankelijk voor mensen met een beperking en toegankelijk voor ouderen
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	184 m²
Perceeloppervlakte:	7.500 m²
Inhoud:	730 m³
Externe bergruimte:	240 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	3 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	3 douches, 2 toiletten, wastafel, urinoir, ligbad, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een kelder
Voorzieningen:	Airconditioning, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, rookkanaal, schuifpui, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, hr-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel en warmtepomp
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit (gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving en vrij uitzicht
Tuin:	Tuin rondom

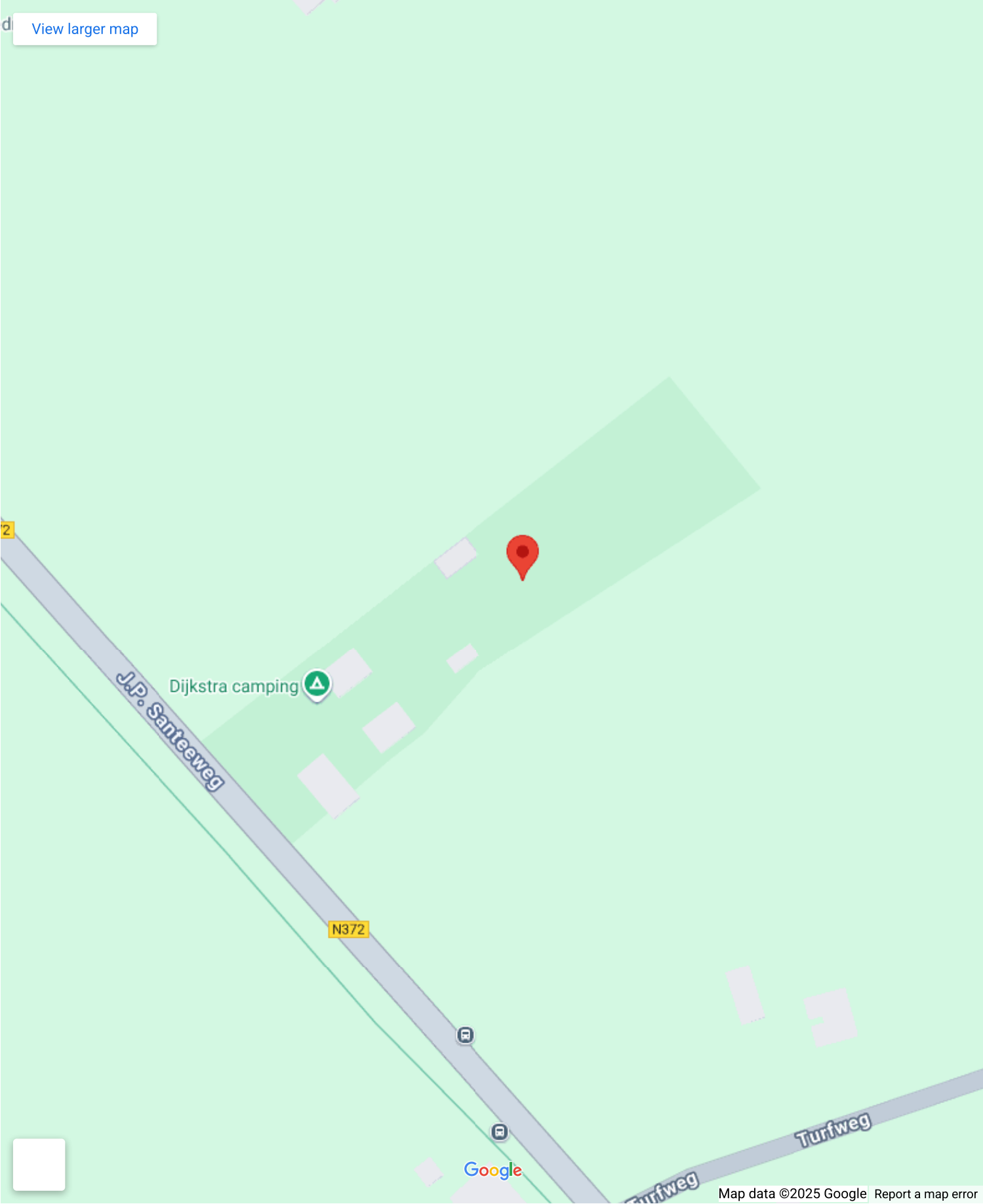
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

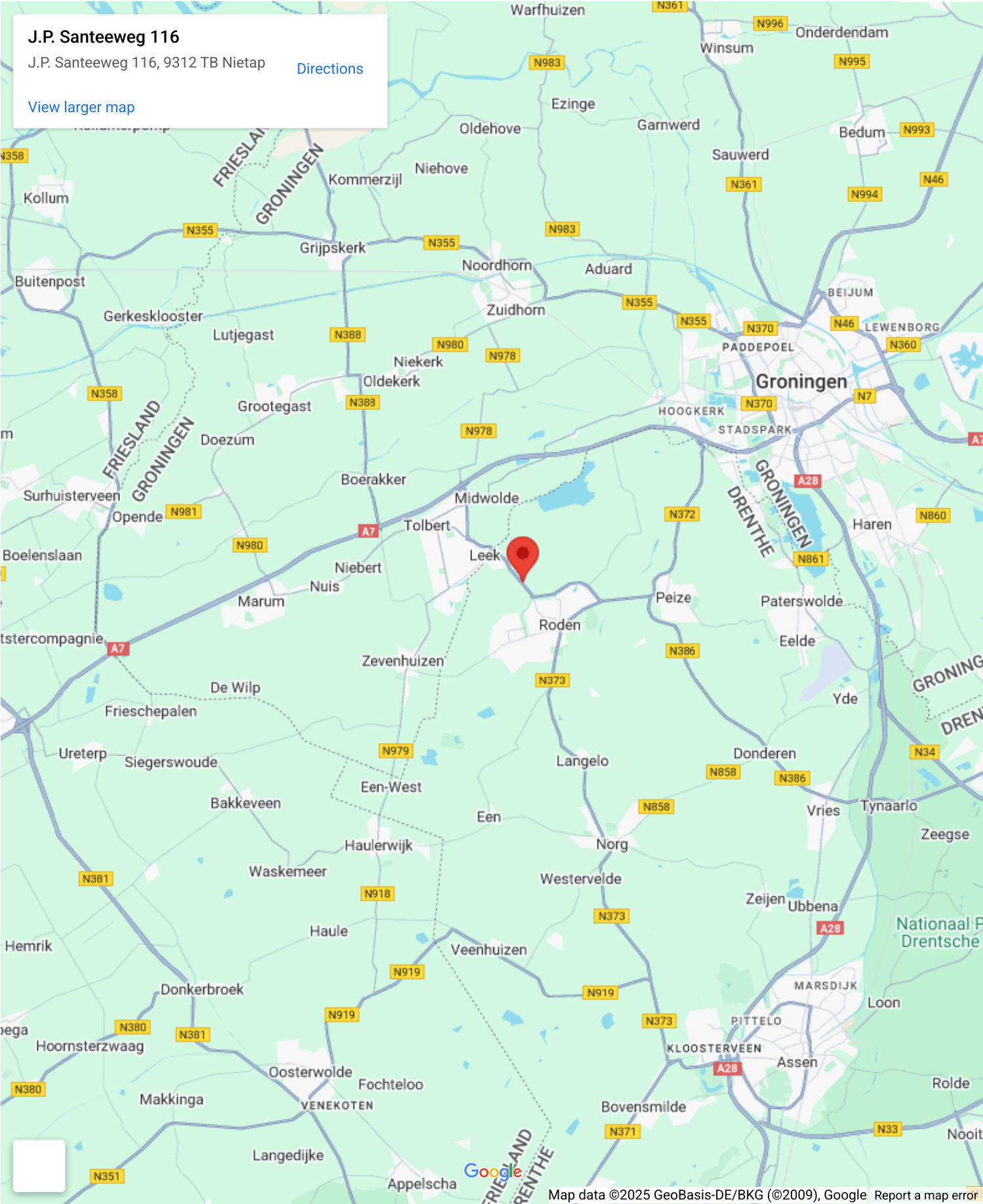
Garage

Soort garage:	Vrijstaande houten garage
Capaciteit garage:	6 auto's
Voorzieningen garage:	Elektrische deur, elektra en stromend stromend water
Isolatie garage:	Dakisolatie

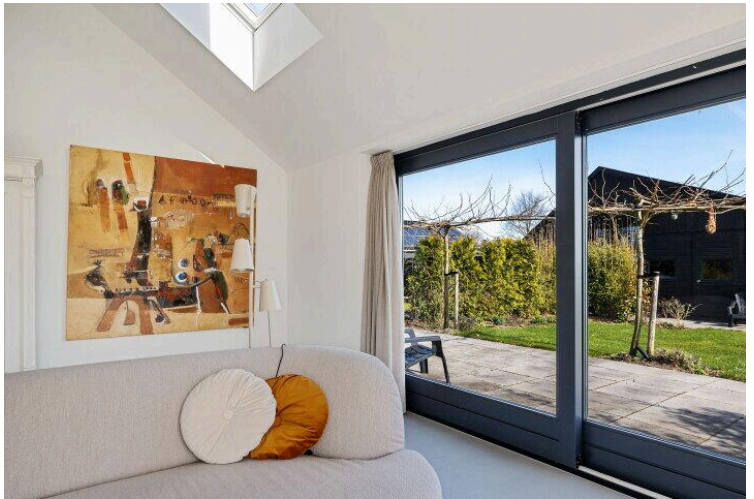
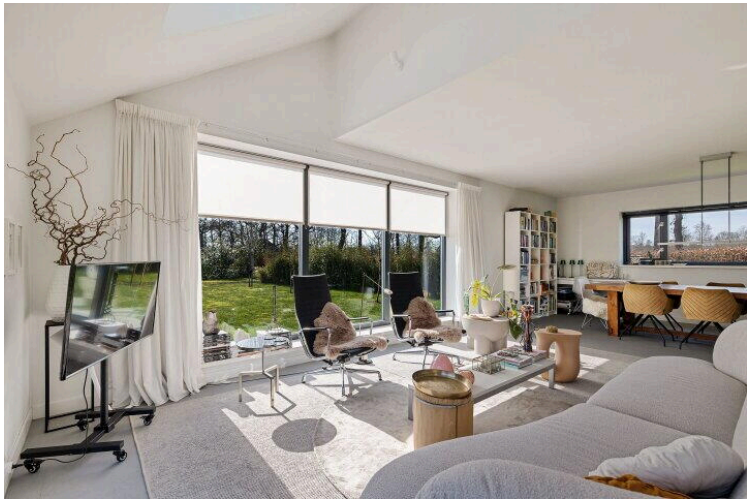
Op de kaart



Op de kaart

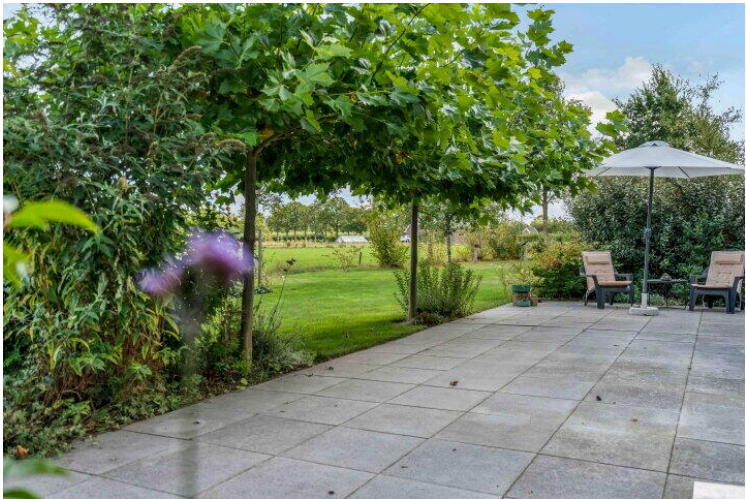
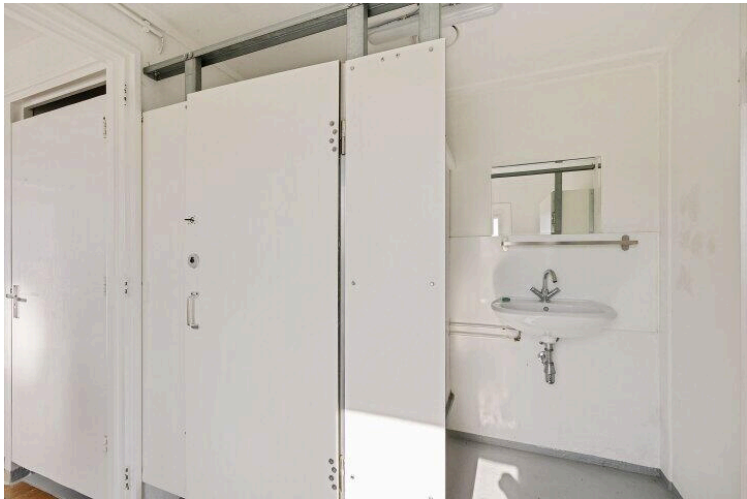
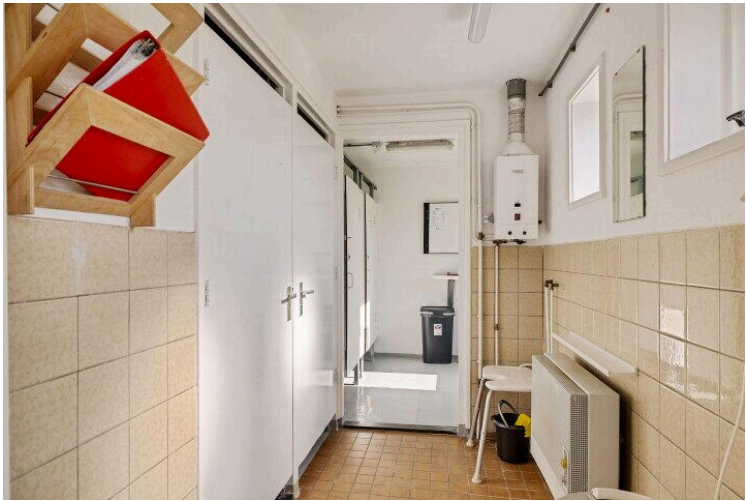
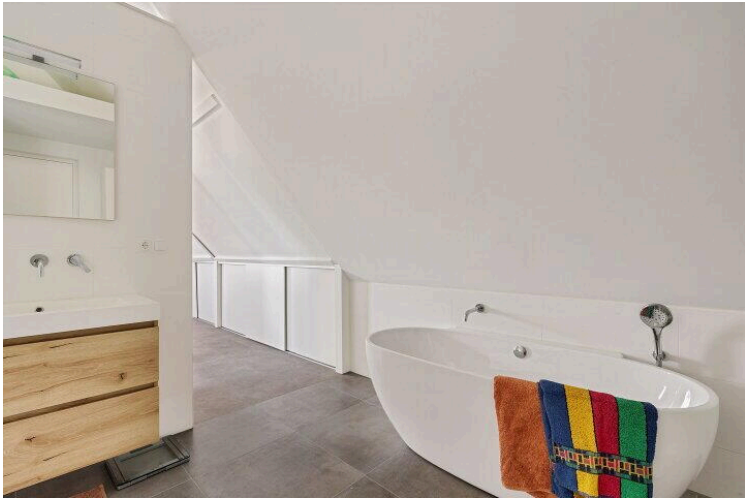
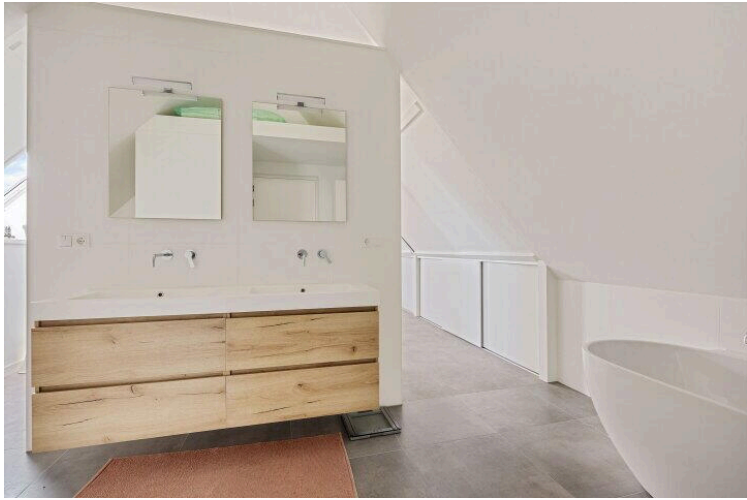


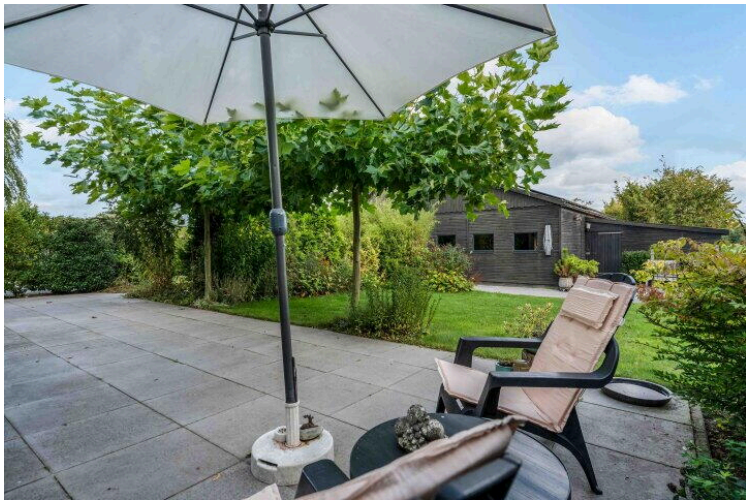






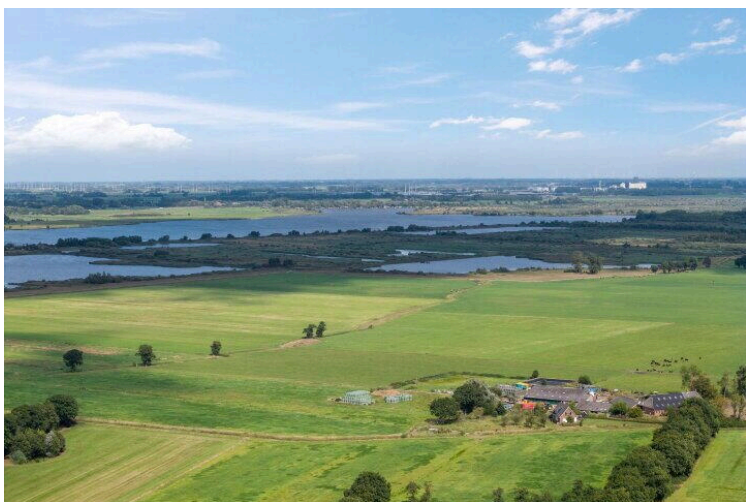














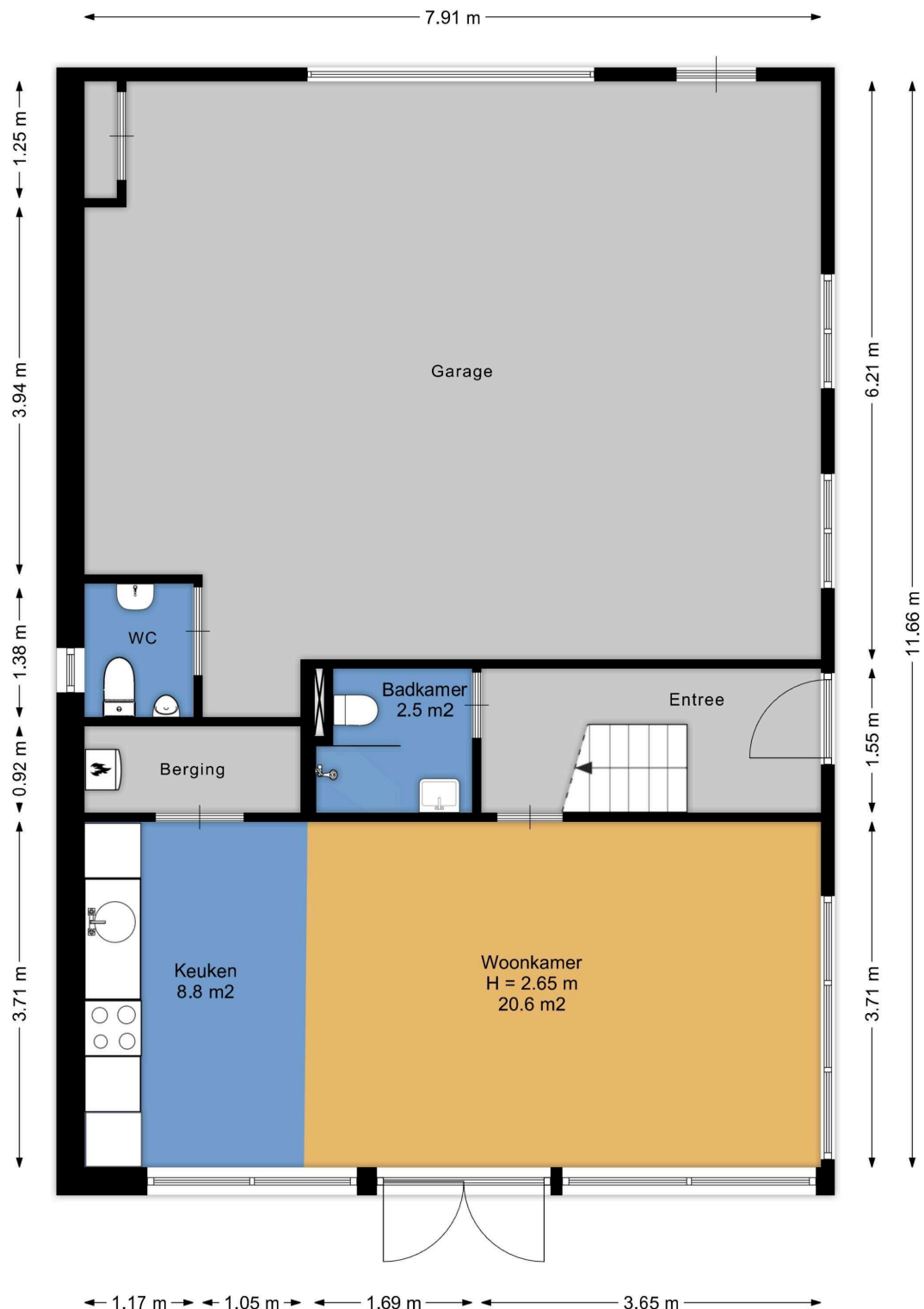




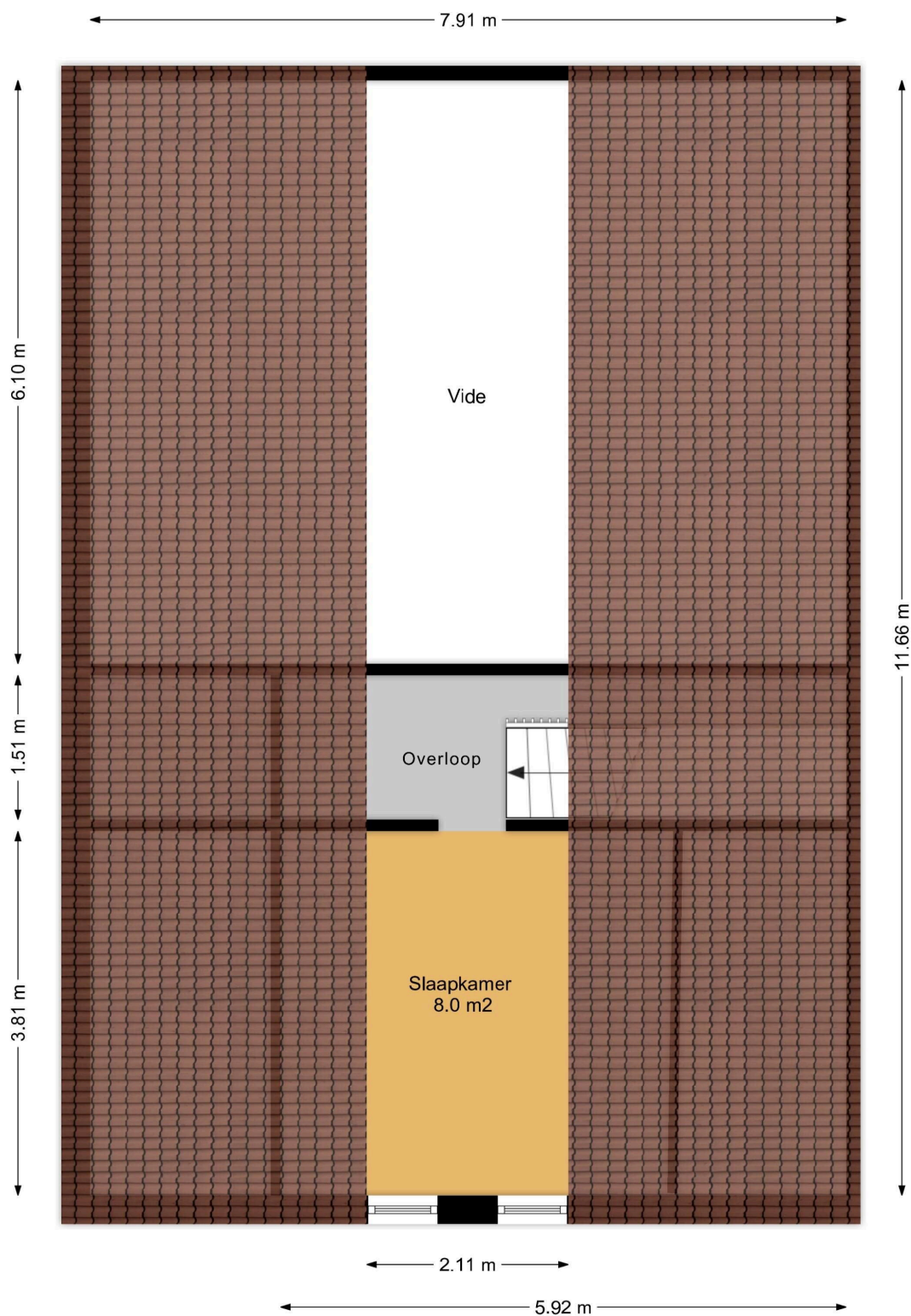
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



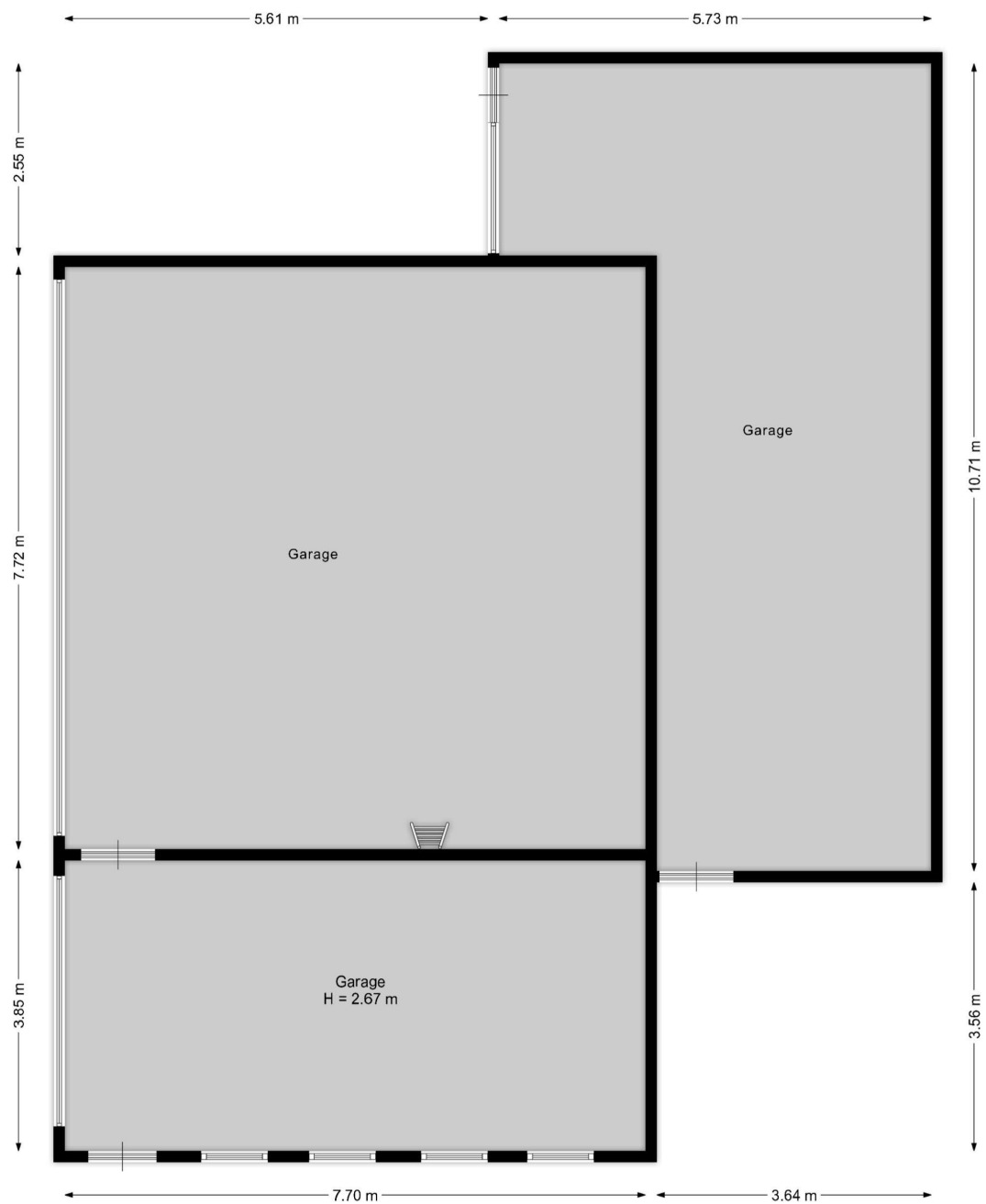
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl.



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



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



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

J.P. Santeeweg 116

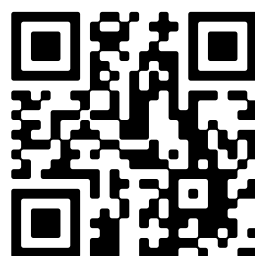
www.jpsanteeweg116.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



Scan Mij!