

Foxwolde

de Groeve 2 | Vraagprijs € 795.000 k.k.

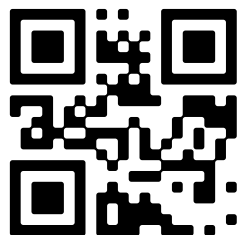


TE KOOP

WWW.DEGROEVE2.NL



Type object:	Woonboerderij, vrijstaande won...
Bouwjaar:	1920
Woonoppervlakte:	191 m ²
Perceeloppervlakte:	2.165 m ²
Inhoud:	1.102 m ³
Aantal kamers:	8 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.degroeve2.nl



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

Omschrijving

de Groeve 2, 9314 TC Foxwolde

Royale woonboerderij met prachtig vrij uitzicht nabij het Leekstermeer

Woonoppervlakte: 191 m²

Inhoud: 1102 m³

Perceeloppervlakte: 2165 m²

Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Locatie: Foxwolde (gemeente Noordenveld) – nabij Roden & Groningen

Omschrijving

Stel je voor: wonen met een weids uitzicht over het Drentse landschap, omgeven door rust, ruimte en natuur.

Deze royale, vrijstaande woonboerderij uit 1920 is gelegen aan een rustige landweg in het schilderachtige buitengebied van Roden, vlakbij het Leekstermeer. In 1988 is de woning verbouwd.

Met een indrukwekkend woonoppervlak van 191 m², vijf slaapkamers, twee badkamers en een grote multifunctionele schuur biedt deze woning volop mogelijkheden. Of je nu droomt van een thuiswerkplek, mantelzorg aan huis of een riante leefruimte: het is hier allemaal mogelijk.

Indeling

Via de ruime hal komt u in de woonkamer, samen met eetkamer vormt dit een royale leefruimte van circa 40 m². Aansluitend vind je een open keuken en een lichte, tuingerichte serre – ideaal voor ontspannen genieten van het uitzicht.

De begane grond beschikt daarnaast over drie slaapkamers, een badkamer, een separaat toilet en een grote inpandige schuur (ca. 45 m²), waarachter zich ook een atelier van 16 m² bevindt (met douche ruimte) welke ook te gebruiken is als logeerkamer.

Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee extra slaapkamers.

Vanuit de serre heeft u een prachtig fraai weids uitzicht over de landerijen. Hier bevindt zich ook de originele stookhut en nog een extra schuur.

Omgeving

De woning ligt in het charmante buurtschap Foxwolde, in de gemeente Noordenveld. Je woont hier midden in het groen, met bossen, heidevelden, natuurgebied De Onlanden, het Leekstermeer én het Kleibosch op korte afstand – een paradijs voor wandelaars en fietsers. Toch zijn de voorzieningen nooit ver weg: de gezellige dorpskern van Roden ligt nabij, en Groningen is gemakkelijk per fiets bereikbaar.

Bijzonderheden

- Vrijstaande, verbouwde woonboerderij op een riant perceel
- Grote inpandige schuur en vrijstaande schuur

- 5 slaapkamers en 2 badkamers
 - Serre met uitzicht op de tuin en omliggende natuur
 - Voorzien van 8 zonnepanelen
 - ATAG HR cv-ketel (bouwjaar 2021)
 - Perfect voor gezinnen, thuiswerkers of levensloopbestendig wonen
 - Uitgebreide eigen woningwebsite:
 - Digitale bezichtiging mogelijk via interactieve 3D Matterport-tour
-

Interesse?

Maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging. Een unieke kans om royaal en landelijk te wonen met alle voorzieningen binnen handbereik!

Onze foto's worden gemaakt met een standaardlens (geen groothoek), waardoor ze een eerlijke weergave van de ruimte bieden. Zo ziet u 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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 795.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Woonboerderij, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1920
Toegankelijkheid:	Toegankelijk voor mensen met een beperking en toegankelijk voor ouderen
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	191 m²
Perceeloppervlakte:	2.165 m²
Inhoud:	1.102 m³
Externe bergruimte:	18 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m²

Indeling

Aantal kamers:	8 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, 2 wastafels, en douche
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Zonnepanelen

Energie

Energielabel:	F
Isolatie:	Dubbel glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Atag (gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In bosrijke omgeving, landelijk gelegen en vrij uitzicht
----------	--

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

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
-----------------	----------------------------

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

Garage

Soort garage:	Inpandig
---------------	----------

Capaciteit garage:	3 auto's
--------------------	----------

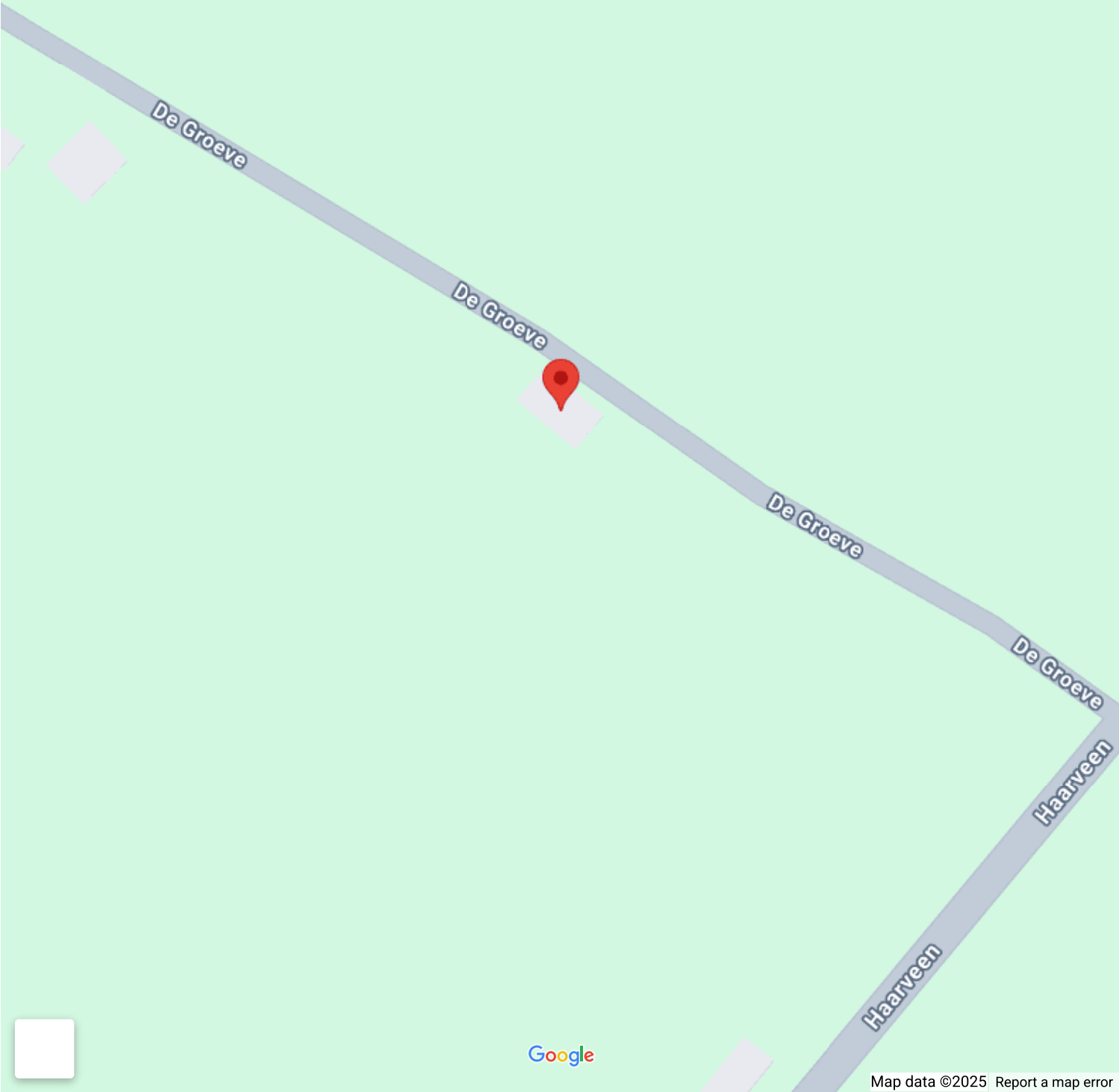
Op de kaart

De Groeve 2

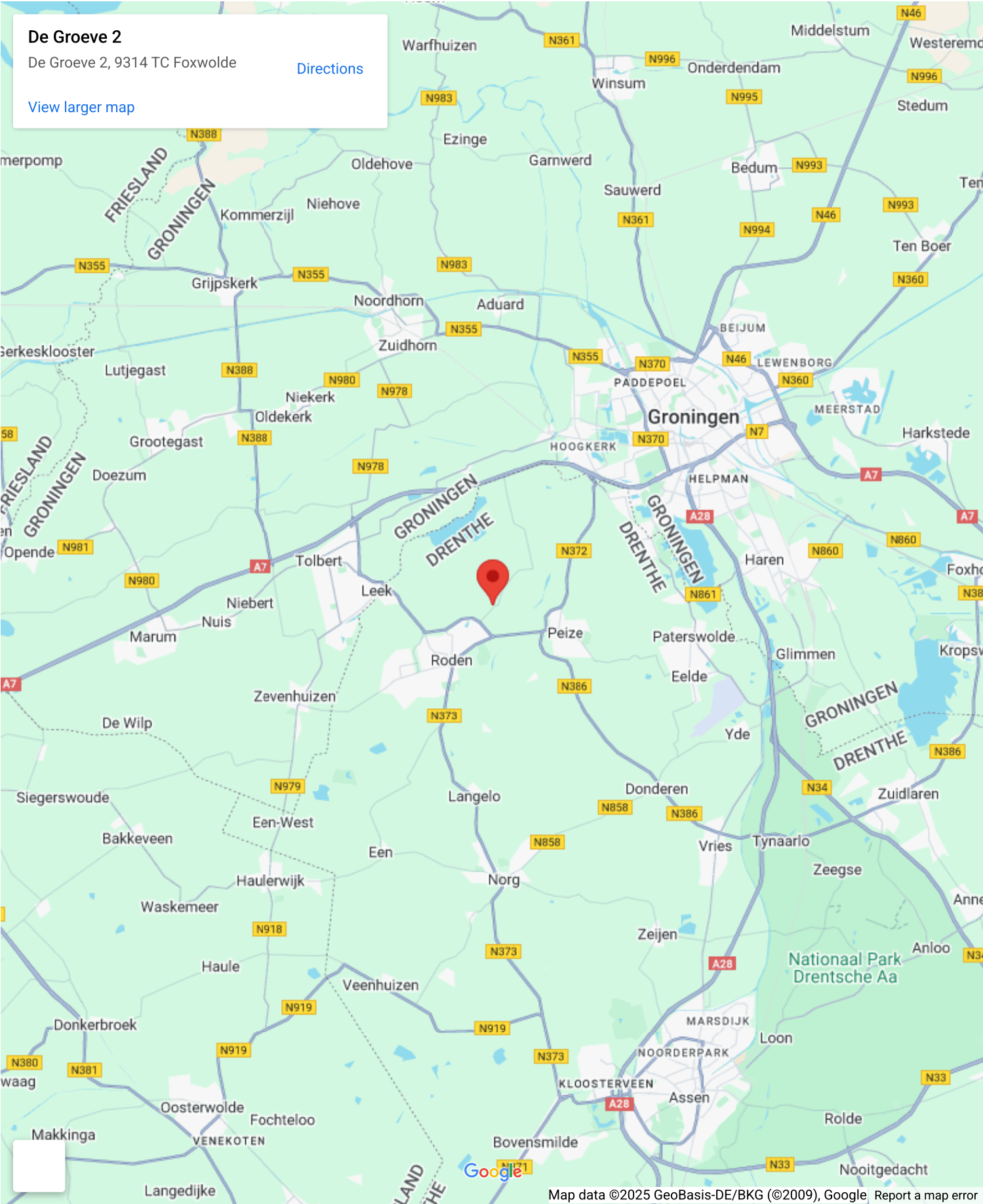
De Groeve 2, 9314 TC Foxwolde

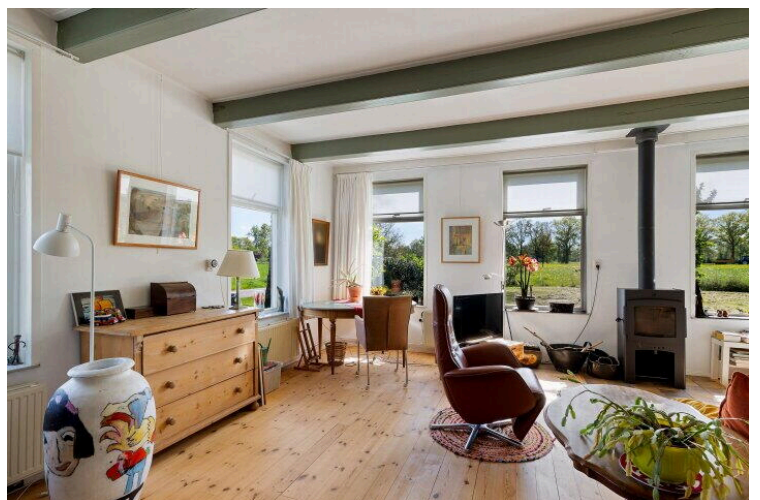
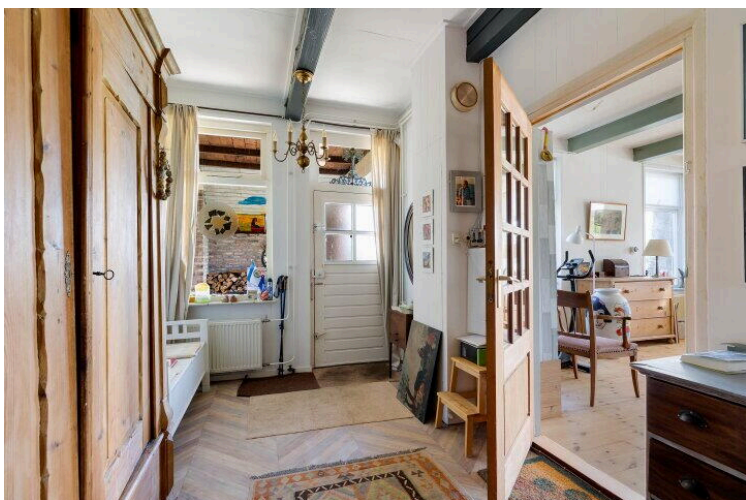
[Directions](#)

[View larger map](#)

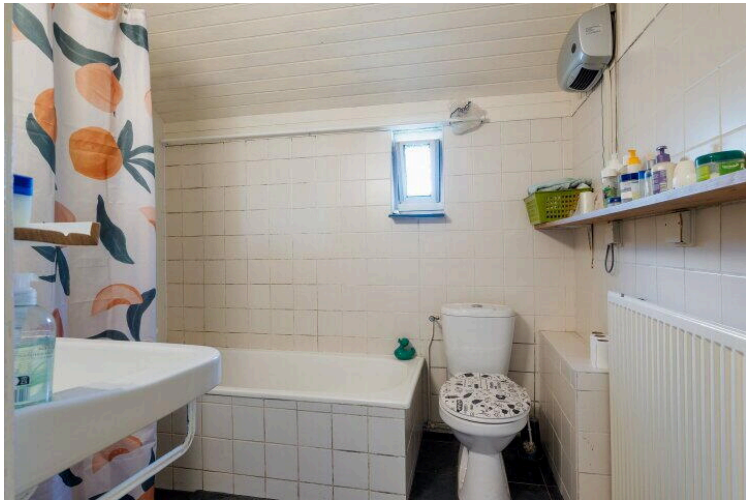


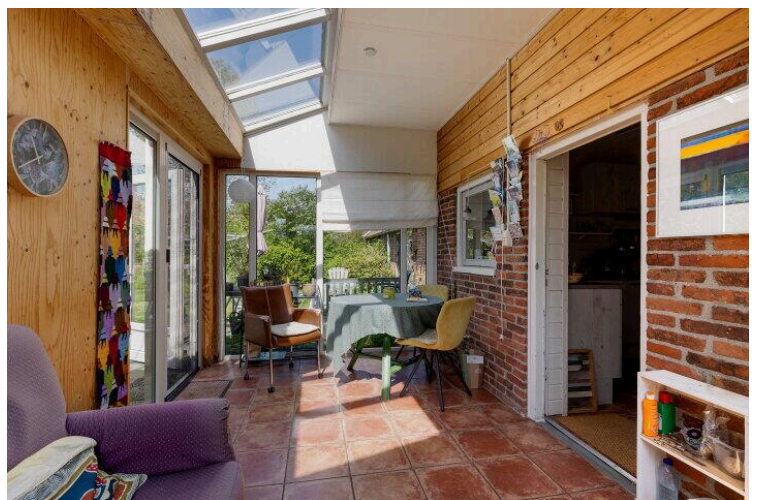
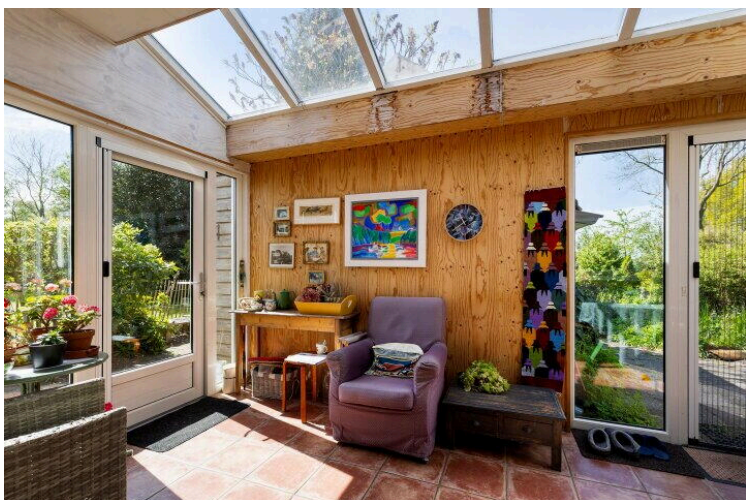
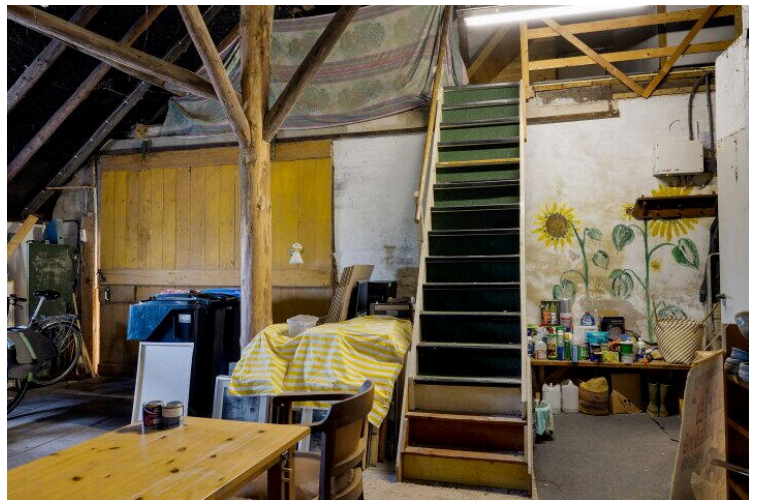
Op de kaart





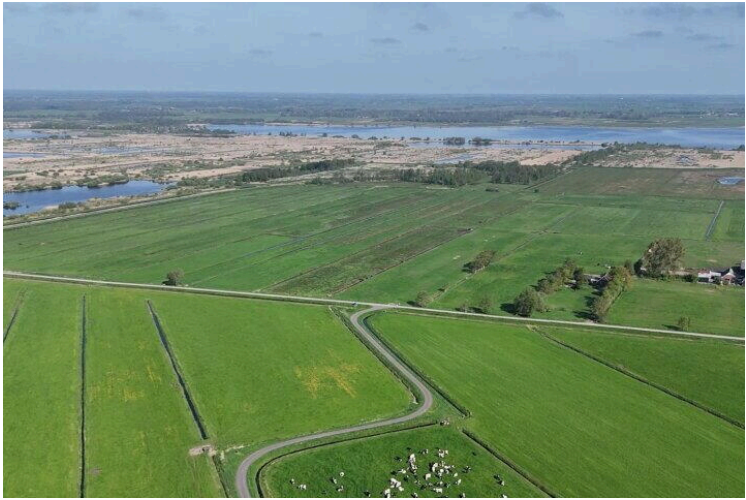


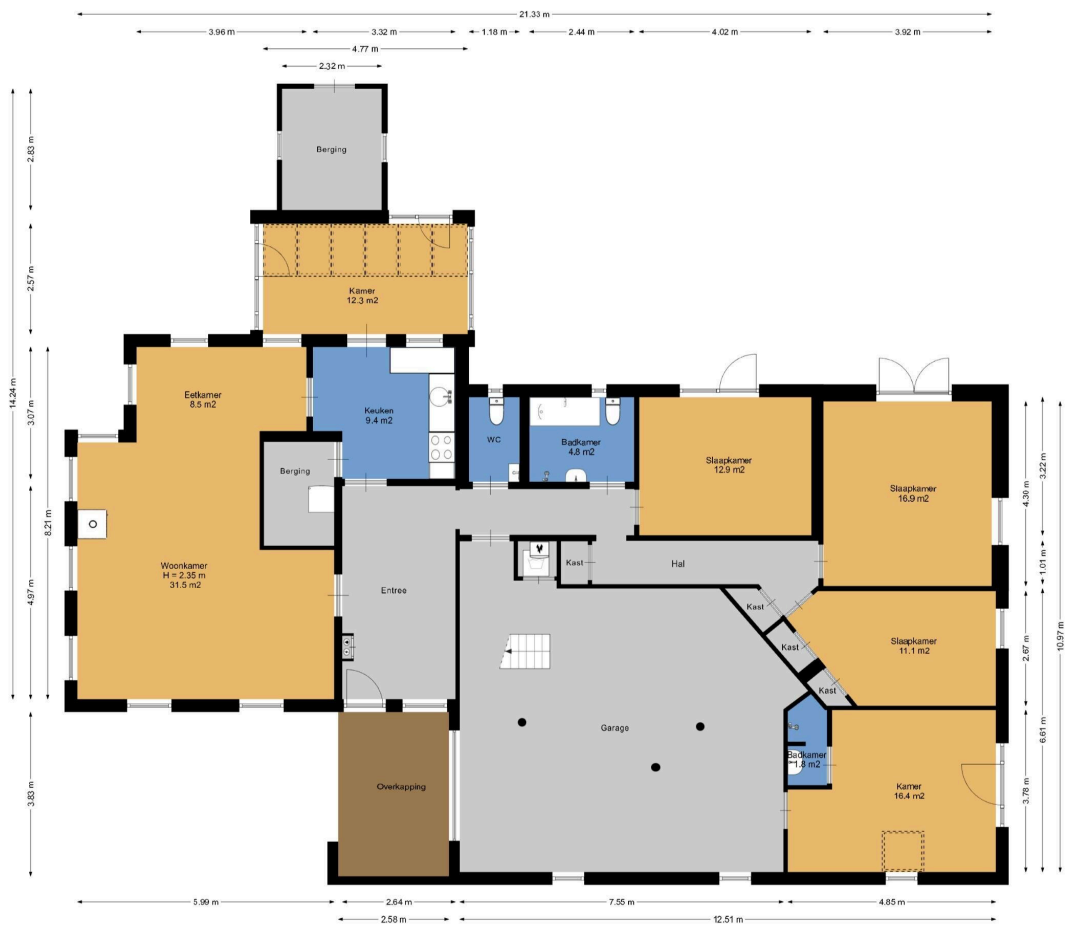




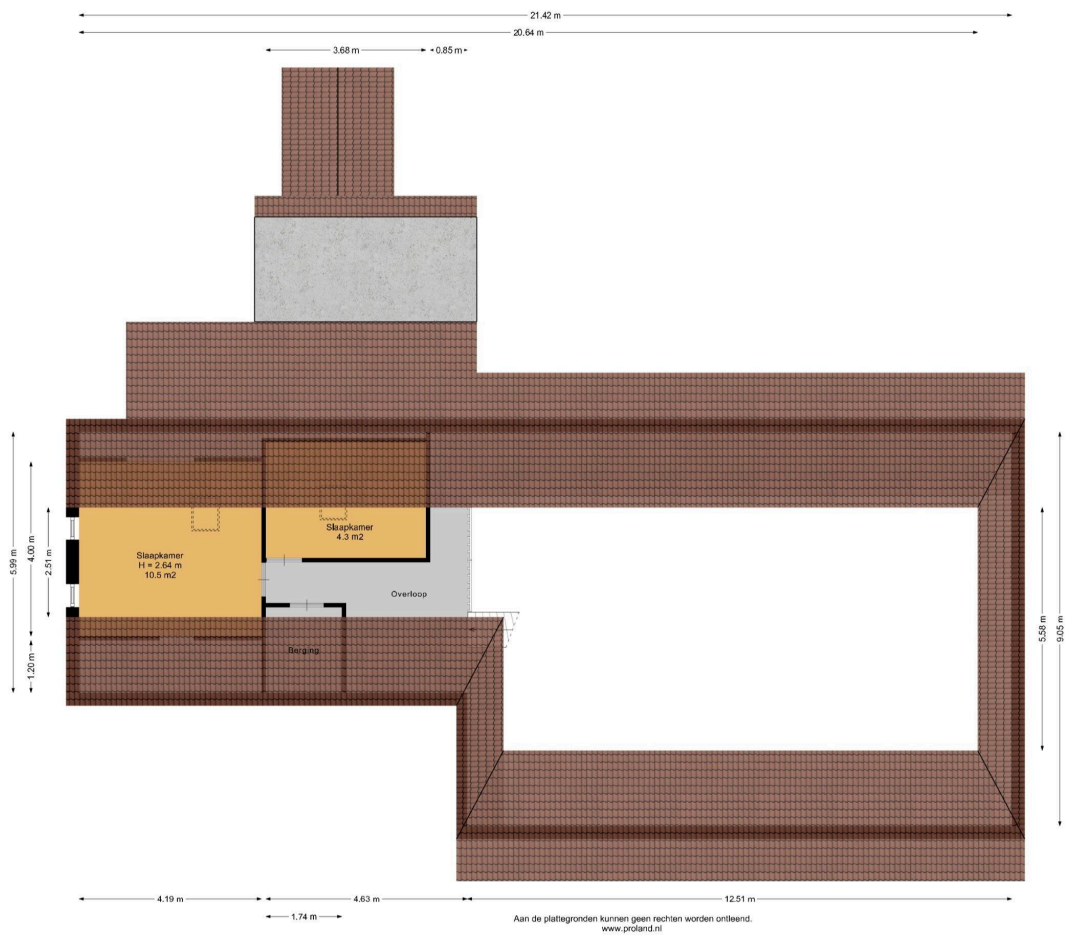


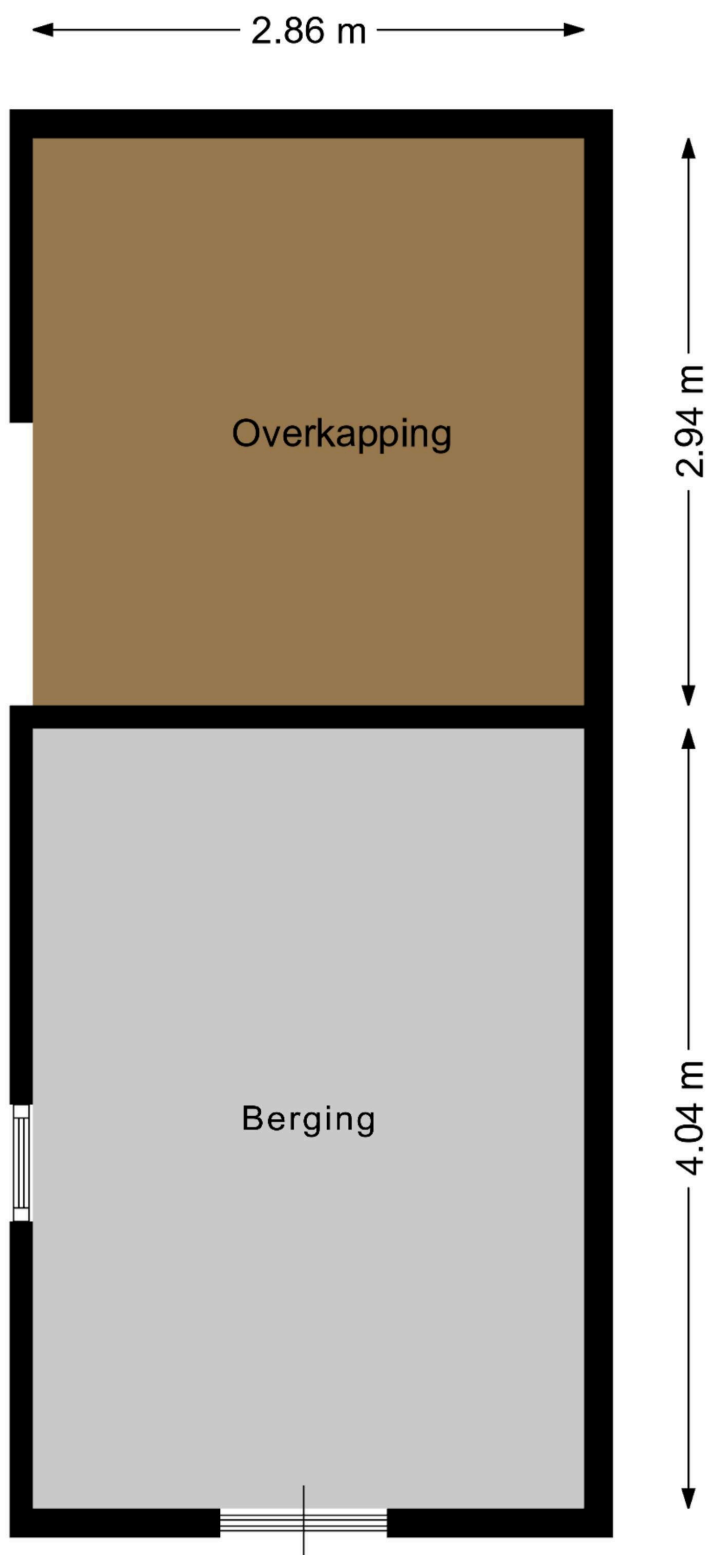






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl





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

de Groeve 2

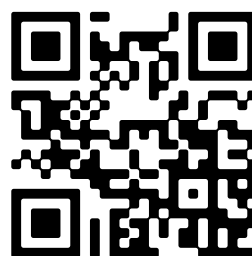
www.degroeve2.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



📱 Scan Mij!