

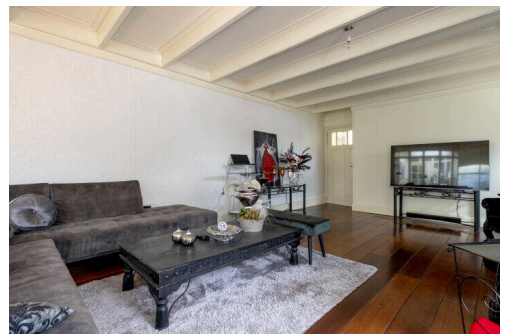
Haulerwijk

Hoofdweg-Boven 2 | Vraagprijs € 435.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.HOOFDWEG-BOVEN2.NL



Type object: 2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar: 1911
Woonoppervlakte: 226 m²
Perceeloppervlakte: 325 m²
Inhoud: 782 m³
Aantal kamers: 6 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.hoofdweg-boven2.nl



Omschrijving

Hoofdweg-Boven 2, 8433 LA Haulerwijk

Op een prominente locatie in het centrum van Haulerwijk staat dit indrukwekkende halfvrijstaande herenhuis, waar historie en hedendaags wooncomfort naadloos samenkomen. Deze karaktervolle woning ademt sfeer en authenticiteit. Zodra je binnenstapt, word je verwelkomd door hoge plafonds, prachtige originele details, glas-in-loodramen, stijlvolle en-suitedeuren en een imposante houten wenteltrap uit 1911. Deze bijzondere elementen geven de woning een warme, statige uitstraling. Een unieke plek waar wonen, werken en genieten moeiteloos samengaan.

LOCATIE

Haulerwijk ligt op het kruispunt van de drie noordelijke provincies en biedt het beste van twee werelden: een landelijke woonomgeving met uitstekende verbindingen naar de stad. Groningen, Assen en Drachten zijn binnen circa 30 autominuten bereikbaar. De woning ligt op een unieke locatie in het centrum van het dorp. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand, waaronder twee supermarkten, diverse winkels, restaurants, sportverenigingen, een huisartsenpraktijk met apotheek, een tandartspraktijk en een brede basisschool.

Daarnaast beschikt Haulerwijk over het prachtig vernieuwde openluchtzwembad Haulewelle, midden in het bos. Liefhebbers van natuur en recreatie kunnen hun hart ophalen in de nabijgelegen natuurgebieden, zoals het Mandefjild, het Blauwe Bos en het Drents-Friese Wold. Dankzij de vele wandel- en fietsroutes geniet je hier volop van de afwisselende natuur. Zo fiets je langs de vaarten richting het UNESCO Werelderfgoed Veenhuizen of naar de bossen, heidevelden en zandverstuivingen van Norg en Bakkeveen.

BEGANE GROND

Via de entree kom je in de ruime hal met garderobe en een stijlvolle trapopgang. De originele houten wenteltrap vormt direct een indrukwekkende blikvanger. De voorste kamer, momenteel ingericht als bibliotheek, leent zich ook uitstekend als galerie, atelier of werkkamer. De authentieke en-suitedeuren met originele glas-in-loodpanelen verbinden deze ruimte met de sfeervolle eetkamer. Hier zorgen de erker en de grote raampartijen voor een prachtige lichtinval, terwijl de visgraatvloer de klassieke uitstraling compleet maakt. De moderne keuken is voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een oven, inductiekookplaat met Bora-afzuiging, koelkast, vaatwasser, Quooker en volop bergruimte. Vanuit de keuken is de gewelfde kelder bereikbaar, ideaal voor het bewaren van een uitgebreide wijncollectie.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich een tweede hal, een extra trapopgang en de badkamer op de begane grond. Deze is uitgerust met een ruime inloopdouche met zitgedeelte en een stijlvol wastafelmeubel met natuurstenen blad en praktische opberglades. Tevens bevindt zich hier een modern toilet. De lange centrale hal, die de woning van voor naar achter verbindt, geeft toegang tot de verschillende vertrekken.

EERSTE VERDIEPING

Via de indrukwekkende wenteltrap bereik je de royale eerste verdieping. Een grote lichtkoepel boven het trappenhuis zorgt voor een fraaie natuurlijke lichtinval, terwijl de hardhouten vloer de ruimte extra karakter geeft. Centraal op deze verdieping bevindt zich een tweede keuken met natuurstenen werkblad en inbouwkoelkast, die de verdieping op een natuurlijke wijze in twee delen verdeelt. De zeer ruime woonkamer van circa 62 m² beschikt over diverse vaste houten kasten, een sfeervolle houtkachel en openslaande deuren naar het balkon. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers en een tweede toilet.

BERGING / KANTOOR

Achter de woning staat een royale berging met kantoorruimte van circa 50 m². Dankzij de vaste trap naar de zolderverdieping biedt deze ruimte volop mogelijkheden. Het kantoor kan desgewenst eenvoudig worden ingericht als gastenverblijf, praktijkruimte of atelier.

TUIN

De beschutte zijtuin vormt een sfeervol stadstuintje waar je in alle rust kunt genieten. Achter de berging ligt een tweede tuin met terras, waar veel privacy wordt geboden. Naast de woning is parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN

Karakteristiek en royaal herenhuis met authentieke details.

Unieke combinatie van wonen, werken en hobby's aan huis.

Hoogwaardige afwerking met onder meer een originele houten wenteltrap uit 1911.

Twee moderne keukens en verzorgd sanitair.

Vloerverwarming op de begane grond.

Veel inpanidige én externe bergruimte.

Goed geïsoleerd en technisch in uitstekende staat.

Alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand.

Gelegen in een bosrijke omgeving met prachtige natuurgebieden en volop recreatiemogelijkheden.

Kenmerken

Vraagprijs: € 435.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1911

Soort dak: Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 226 m²

Perceeloppervlakte: 325 m²

Inhoud: 782 m³

Overige inpandige ruimte: 7 m²

Externe bergruimte: 60 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 6 m²

Indeling

Aantal kamers: 6 kamers (2 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Douche, dubbele wastafel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, tv-kabel, rookkanaal, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label: C

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Verwarming: Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Ecotec plus combiketel gas gestookt uit 2016 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in centrum, in bosrijke omgeving
----------	---

Tuin:	Achtertuint
-------	-------------

Achtertuint:	30 m ² (11.5 meter diep en 8.5 meter breed)
--------------	--

Ligging tuin:	Gelegen op het noorden
---------------	------------------------

Berguimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
-----------------	------------------

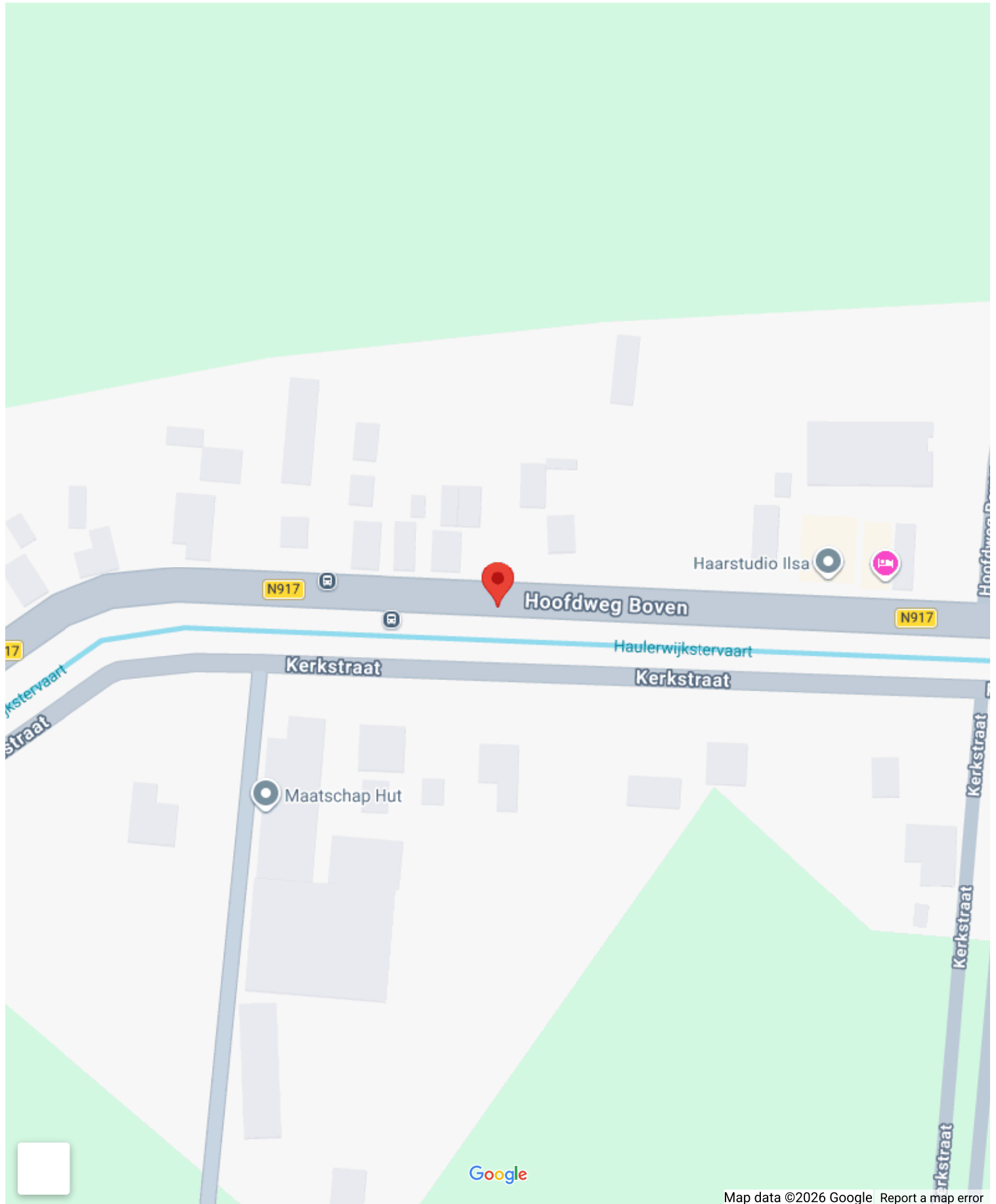
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra, voorzien van water, met vliering
-----------------------	--

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

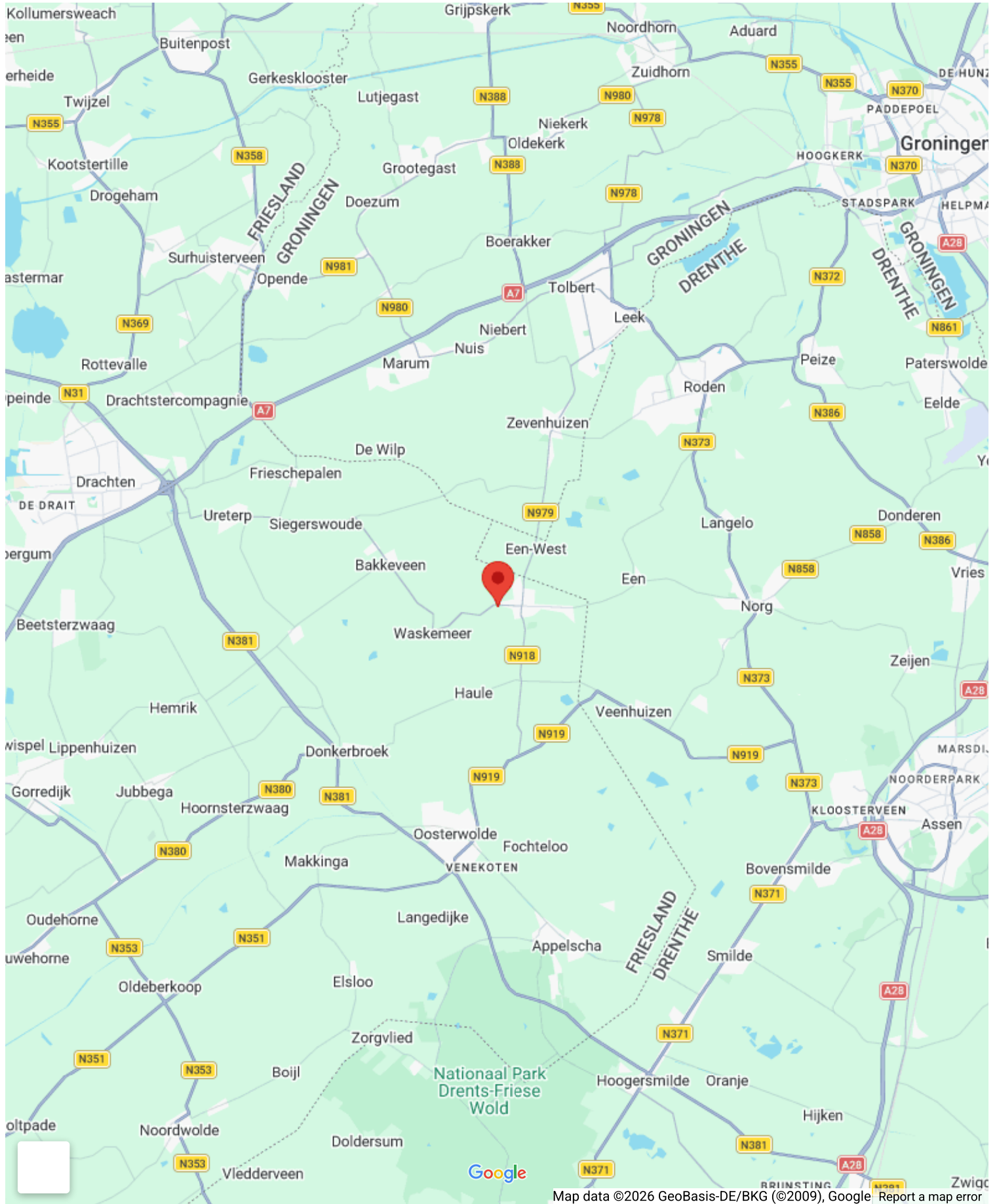
Garage

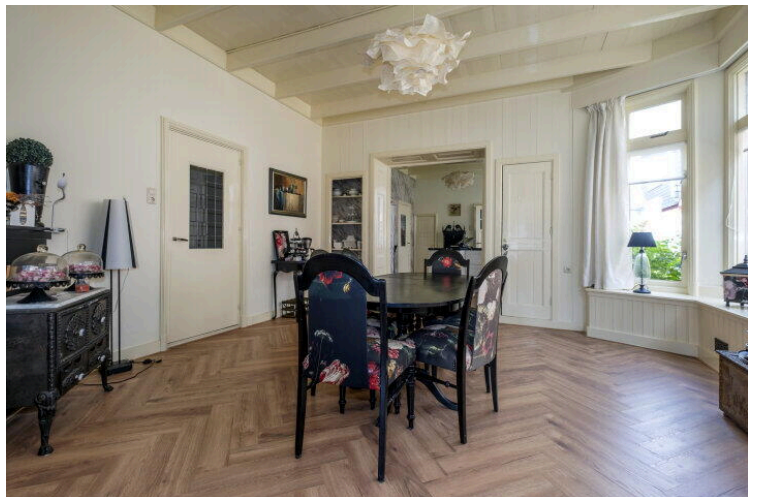
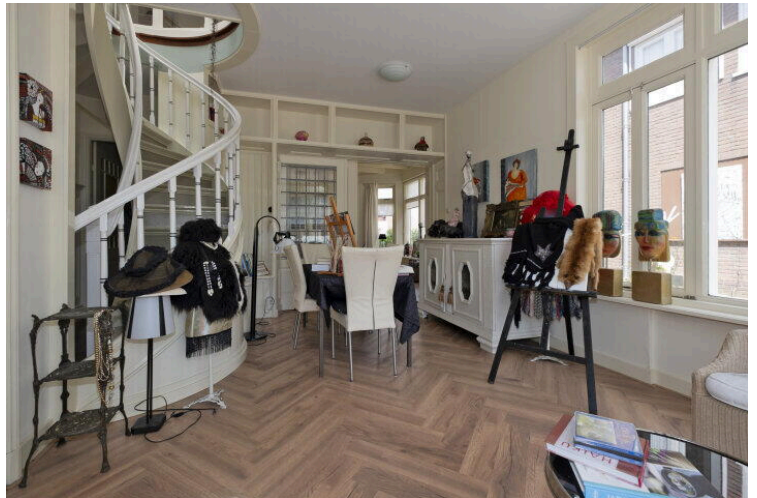
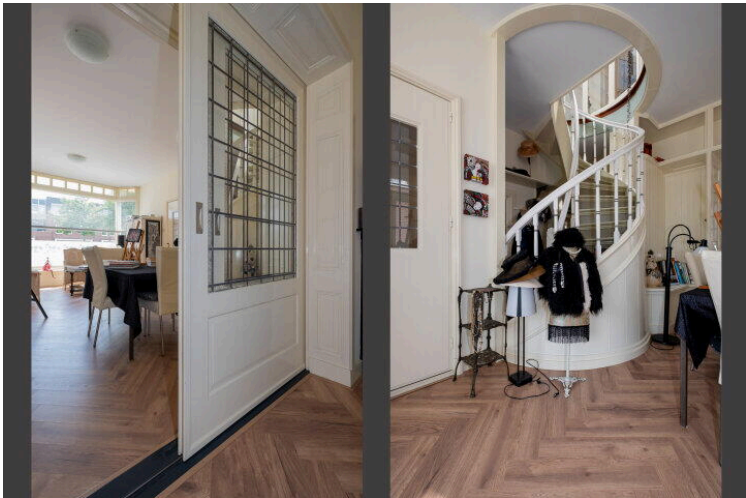
Soort garage:	Parkeerplaats
---------------	---------------

Op de kaart

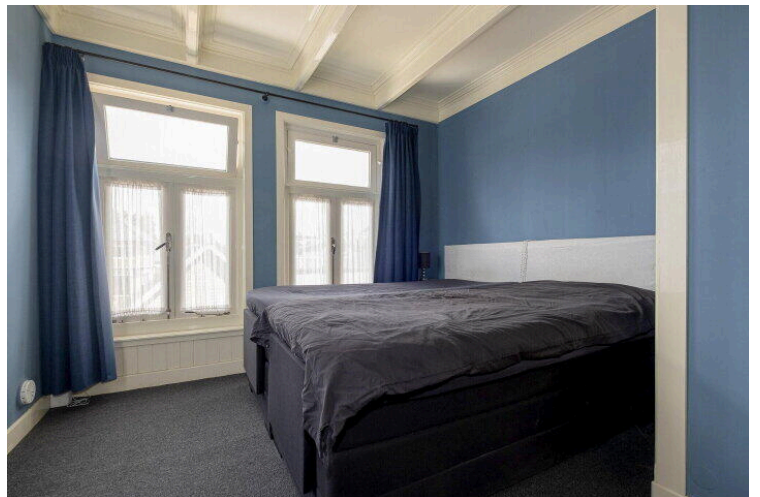
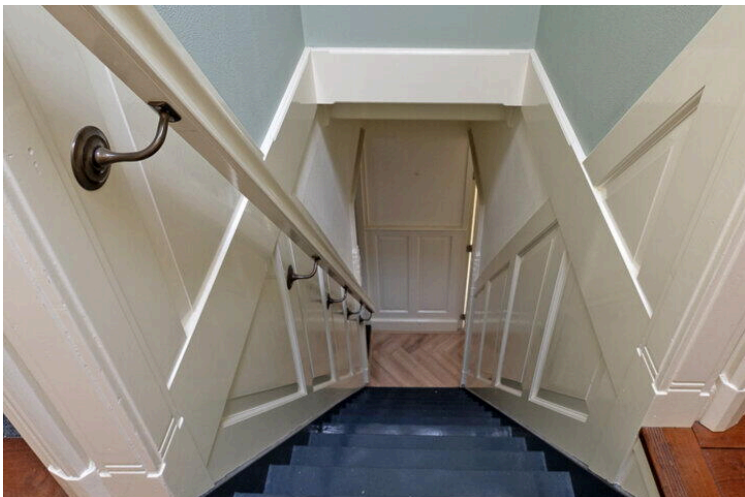


Op de kaart

















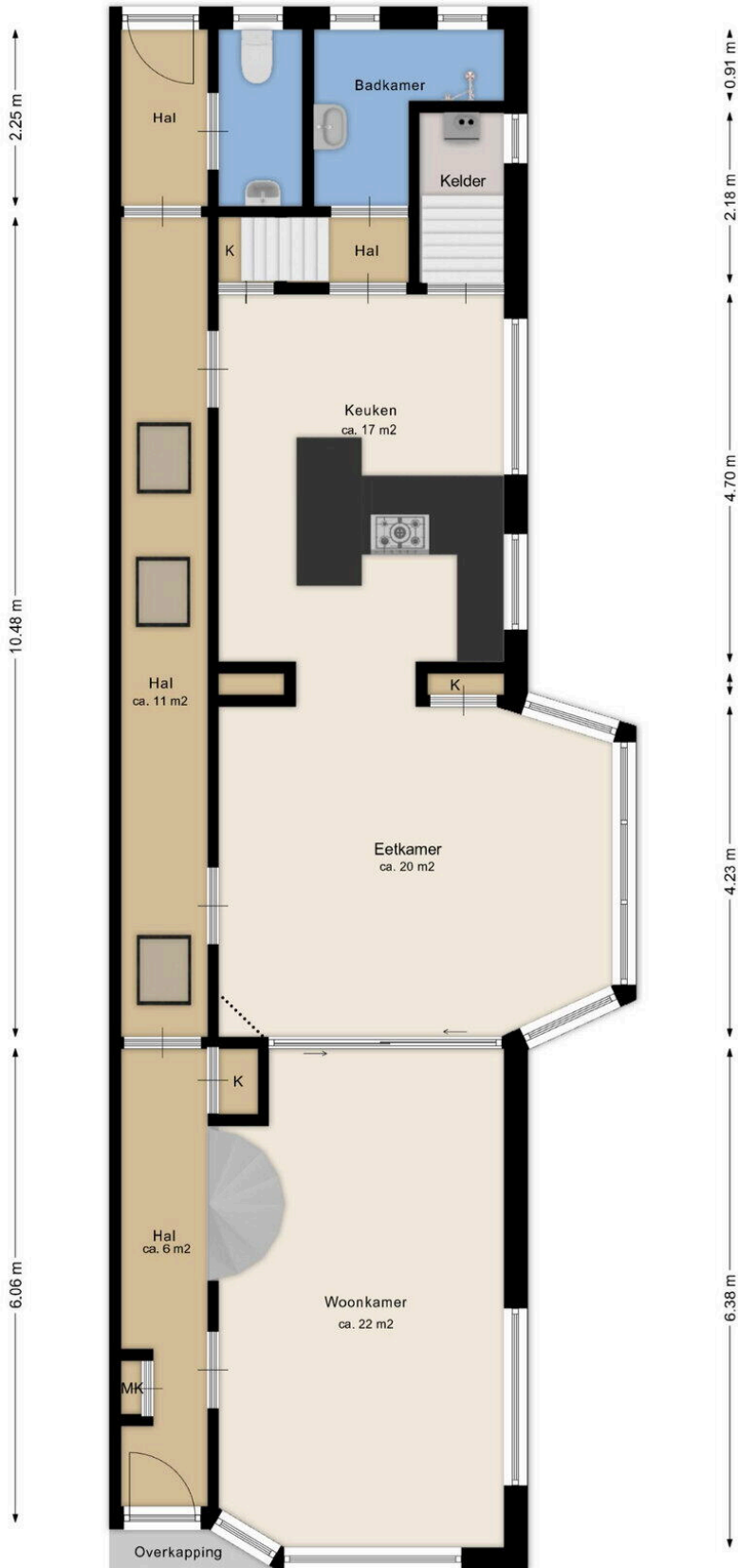




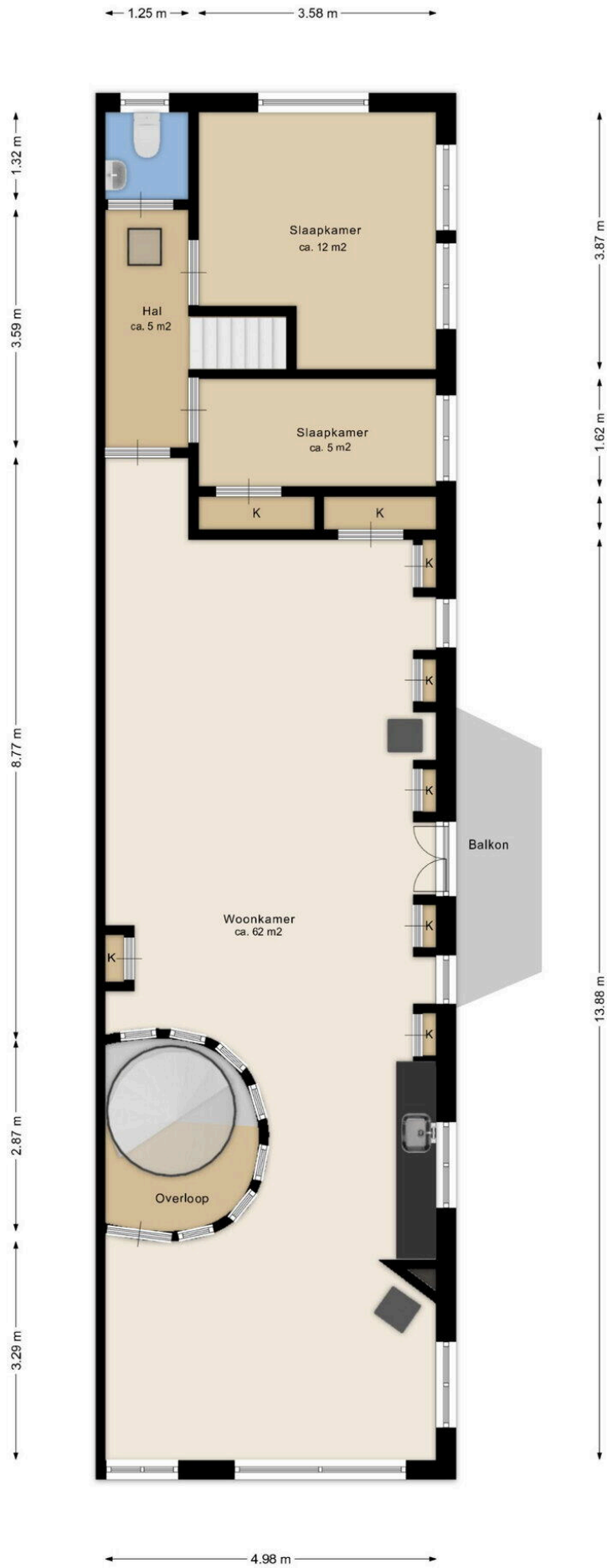


Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

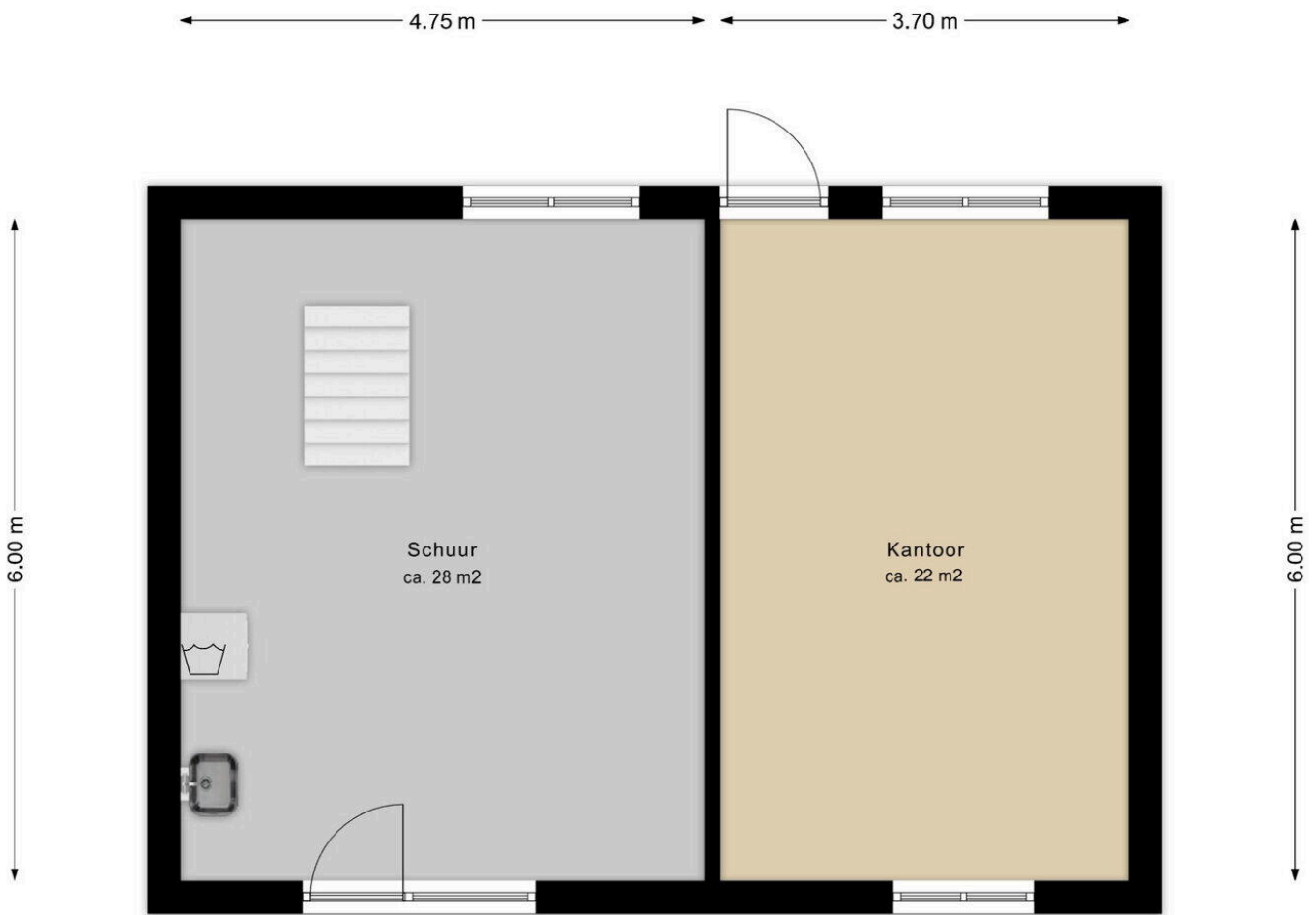
← 1.10 m → ← 1.06 m → ← 2.43 m →



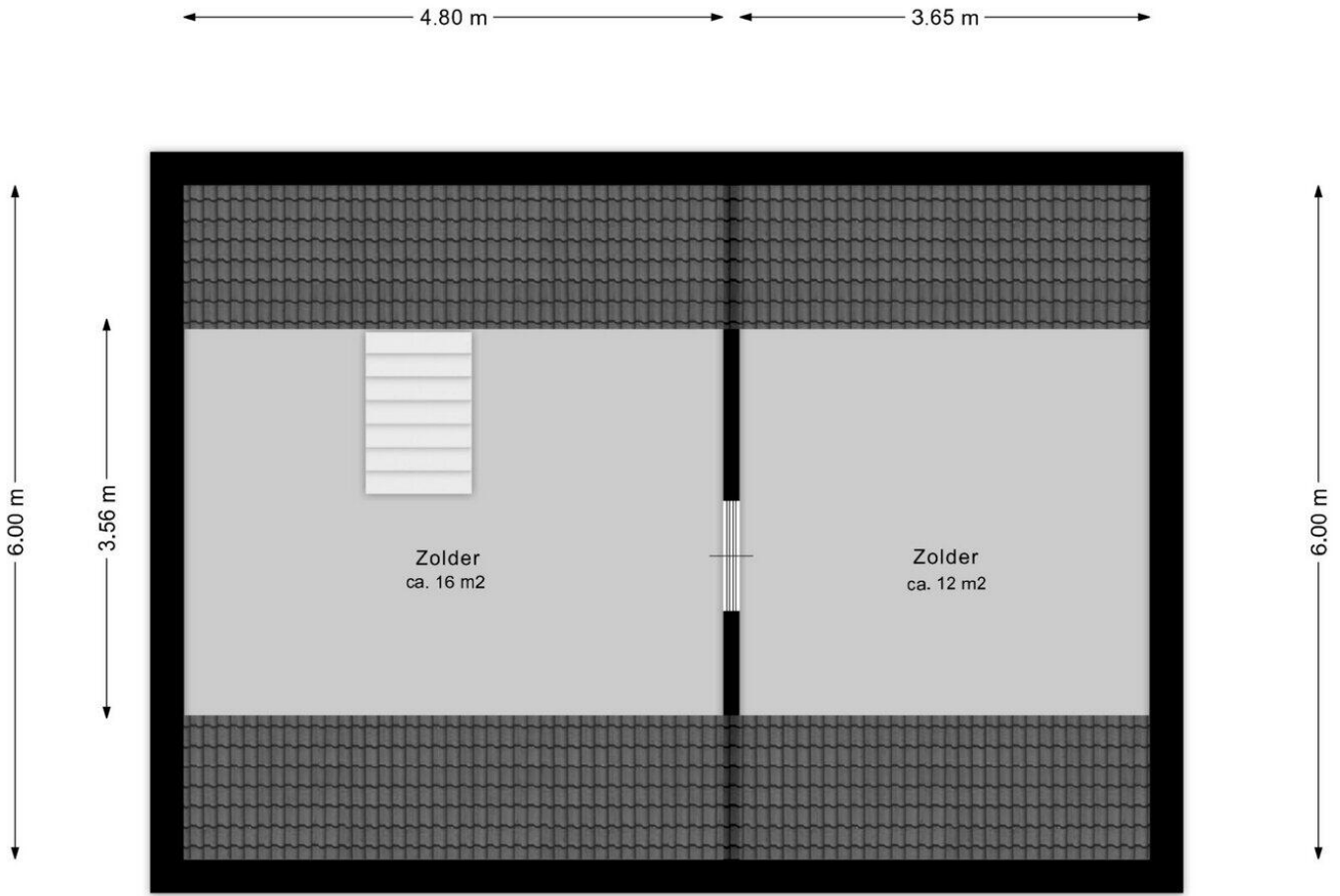
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie.
 Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

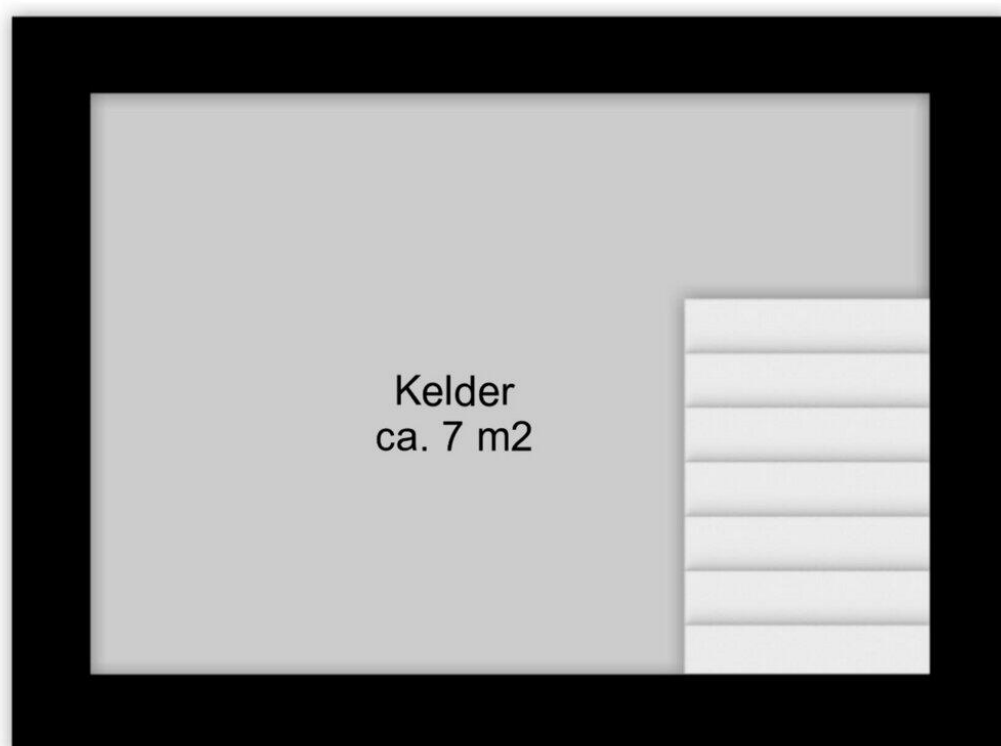


Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

← 3.25 m →



↑ 2.25 m ↓

Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

Hoofdweg-Boven 2

www.hoofdweg-boven2.nl



Assen

Stationsstraat 4
9401 KX, Assen

0592 46 12 02

Beilen

Brink 4
9411 KR, Beilen

0593 23 21 21

Hoogeveen

Hollandscheveldse Opgaande 19
7913 VA, Hollandscheveld

0528 82 09 90

info@groenhoutmakelaars.nl - www.groenhoutmakelaars.nl