Veenhuizen

Hoofdweg 18 | **Vraagprijs € 695.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.HOOFDWEG18.NL







Type object:	2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	1901
Woonoppervlakte:	204 m²
Perceeloppervlakte:	1656 m²
Inhoud:	880 m³
Aantal kamers:	7 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.hoofdweg18.nl

GROENHOUT MAKELAARS

Omschrijving

Hoofdweg 18, 9341 BH Veenhuizen

“Huis en Haard” – monumentaal wonen in het hart van Drenthe!

Sommige huizen hebben iets bijzonders. Een verhaal dat je al voelt voordat je binnenstapt. Achter de karakteristieke gevel van Huis en Haard aan de Hoofdweg 18 in Veenhuizen komen historie, warmte en ruimte samen. Dit rijksmonument uit 1901 ligt in het bijzondere Drentse landschap, waar monumentale lanen, weidse uitzichten en het ritme van de seizoenen het decor vormen voor het dagelijks leven.

De woning is volledig gerenoveerd en combineert authentieke details met hedendaags wooncomfort. Met circa 204 m² woonoppervlakte, een royaal perceel van 1.656 m², een separaat guesthouse en een aangrenzende werkkamer met uitzicht over de tuin en achtergelegen akkers, biedt deze plek volop mogelijkheden om te wonen, te werken en gasten te ontvangen. Een bijzonder geheel voor wie waarde hecht aan karakter, rust en ruimte.

Veenhuizen is een dorp met een bijzondere geschiedenis. Vanaf 1823 werd het ontwikkeld als een van de Koloniën van Weldadigheid, die sinds 2021 op de UNESCO Werelderfgoedlijst staan. De karakteristieke gebouwen en rechte lanen herinneren aan dit verleden. Buiten het dorp ontvouwt zich het Drentse landschap, met uitgestrekte akkers, groene vergezichten en bijzondere natuurgebieden zoals het Fochteloërveen en het Drents-Friese Wold. Hier zijn historie en landschap onlosmakelijk met elkaar verbonden.

BEGANE GROND
Via de entree kom je in de karakteristieke hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Authentieke details herinneren aan de oorspronkelijke bouwperiode van de woning.

De royale woonkamer van circa 43 m² is een sfeervolle leefruimte met hoge ramen en veel lichtinval. Er is volop plaats voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De aanwezige houtkachel draagt bij aan de sfeer.

Aansluitend bevindt zich de moderne keuken met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar, met een wasmachineaansluiting en extra praktische ruimte. Op de begane grond bevindt zich tevens het toilet.

EERSTE VERDIEPING
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben ieder hun eigen karakter en bieden ruimte voor slapen, werken of hobby's. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt uitzicht over de tuin en het omliggende groen.

De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet.

TWEEDE VERDIEPING
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer van het woonhuis. De zichtbare kapconstructie en dakramen geven deze ruimte een eigen sfeer.

GUESTHOUSE EN WERKKAMER
Een bijzonder onderdeel van dit geheel is het separate guesthouse met eigen voorzieningen. Het beschikt over een leefruimte met keuken, een badkamer en een slaapkamer. Daardoor is het geschikt voor bijvoorbeeld logerende gasten of inwonende familie die behoefte hebben aan een eigen plek.

Aan het guesthouse grenst een aparte werkkamer met uitzicht over de achtertuin en de achtergelegen akkers. De houtkachel maakt dit een sfeervolle ruimte om thuis te werken, te lezen of je even terug te trekken.

De combinatie van het guesthouse en de aangrenzende werkkamer biedt mogelijkheden die je niet bij iedere woning tegenkomt. Of je nu extra ruimte zoekt voor familie en vrienden of wonen en werken graag van elkaar scheidt: hier kun je de ruimte op verschillende manieren benutten.

TUIN, BIJGEBOUWEN EN PERCEEL
Het perceel meet maar liefst 1.656 m^2. De diepe achtertuin biedt volop ruimte voor terrassen, groen en verschillende plekken om buiten te zitten. Achter de woning kijk je uit over de tuin en de aangrenzende akkers, waardoor het Drentse landschap een belangrijk onderdeel vormt van de woonbeleving.

Naast het guesthouse beschikt het perceel over een vrijstaande stenen berging en een overkapping. De combinatie van het woonhuis, de bijgebouwen en de royale tuin maakt dit tot een bijzonder geheel met veel ruimte voor eigen invulling.

DUURZAAMHEID EN COMFORT
Bij de renovatie is ook aandacht besteed aan het wooncomfort. De woning beschikt over dakisolatie, dubbele beglazing en energielabel C. De verwarming van het woonhuis vindt plaats via een cv-installatie; daarnaast is er een houtkachel aanwezig. Het guesthouse en de werkkamer zijn voorzien van vloerverwarming.

Verder beschikt de woning over 16 zonnepanelen en een laadpaal. In 2023 is de gehele buitenzijde geschilderd en de luiken gerestaureerd.

EXTRA MOGELIJKHEDEN VOOR VERDUURZAMING
Voor de verdere verduurzaming zijn mogelijk aanvullende subsidiemogelijkheden beschikbaar. Zo kan Nij Begun Maatregel 29, afhankelijk van de geldende voorwaarden en beoordeling, subsidie bieden voor isolatie en ventilatie. Daarnaast is voor deze woning binnen de regeling Waardevermeerdering een bedrag van € 3.345 toegekend voor het plaatsen van een airco.

De toepasselijkheid van de regelingen en de mogelijkheden voor een nieuwe eigenaar moeten vooraf worden gecontroleerd.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN

• Karakteristieke twee-onder-een-kapwoning uit 1901
• Rijksmonument, bekend als Huis en Haard
• Circa 204 m² woonoppervlakte
• Royaal perceel van 1.656 m²
• Vier slaapkamers in het woonhuis en een slaapkamer in het guesthouse
• Volledig gerenoveerd woonhuis
• Separaat guesthouse met eigen keuken, badkamer en slaapkamer
• Aangrenzende werkkamer met houtkachel en uitzicht over de tuin en akkers
• Royale, diepe achtertuin met uitzicht op het Drentse landschap
• Vrijstaande stenen berging en overkapping
• Energielabel C en 16 zonnepanelen
• Laadpaal aanwezig
• Historisch pand, volledig gerenoveerd met modern/eigentijds wooncomfort
• Gelegen in Veenhuizen, onderdeel van UNESCO Werelderfgoed
• Nabij het Fochteloërveen en het Drents-Friese Wold

Huis en Haard is meer dan een monumentaal woonhuis. Het is een plek waar historie, het Drentse landschap en de ruimte om op je eigen manier te wonen en te leven samenkomen. Een bijzonder thuis voor wie op zoek is naar karakter, ruimte en extra mogelijkheden.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 695.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1901
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	204 m^2
Perceeloppervlakte:	1656 m^2
Inhoud:	880 m^3
Overige inpandige ruimte:	8 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	21 m^2

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,dubbele wastafel,inloopdouche douche,wastafel
Aantal woonlagen:	6 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel,rookkanaal,zonnepanelen

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel,houtkachel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Atag combiketel gas gestookt uit 2018 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan drukke weg,vrij uitzicht,in bosrijke omgeving,landelijk gelegen
Tuin:	Achtertuin,voortuin,zijtuin
Achtertuin:	1173 m^2 (56 meter diep en 20.95 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten

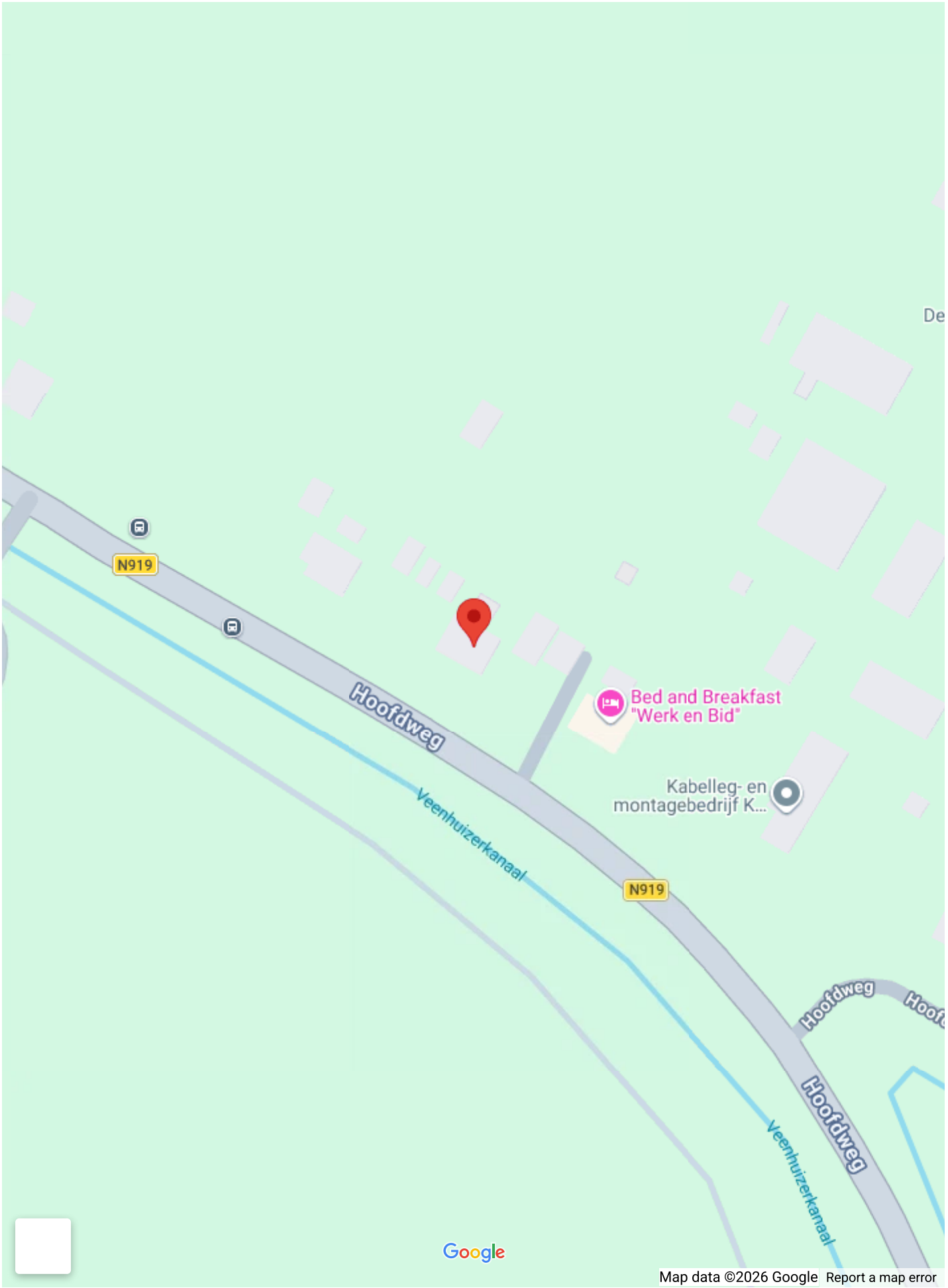
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein,op afgesloten terrein

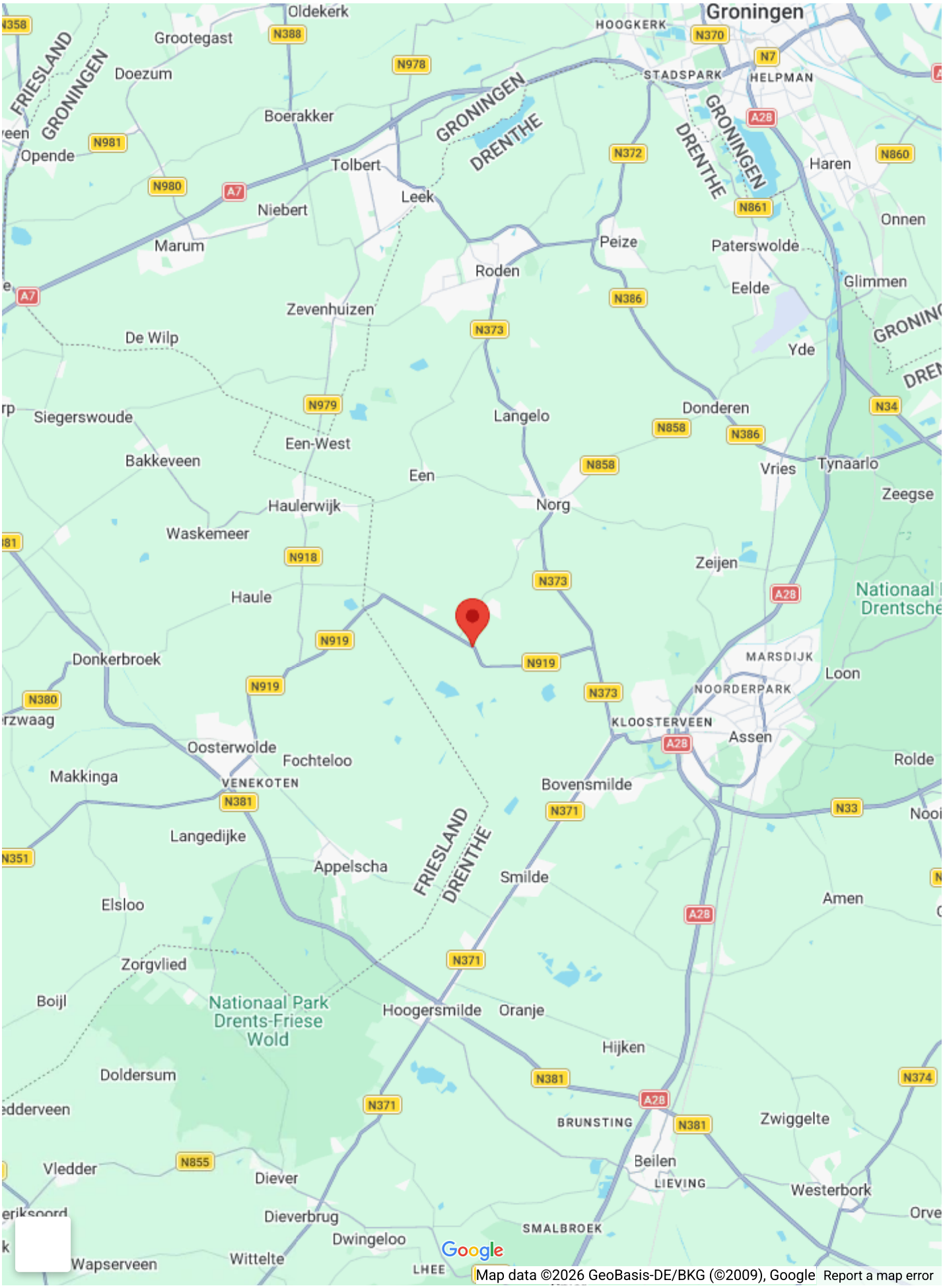
Garage

Soort garage:	Geen garage

Op de kaart


N919
Hoofdweg
Veenhuizerkanaal
Bed and Breakfast
"Werk en Bid"
Kabelleg- en
montagebedrijf K...
N919
Hoofdweg
Hoofdweg
Veenhuizerkanaal
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart

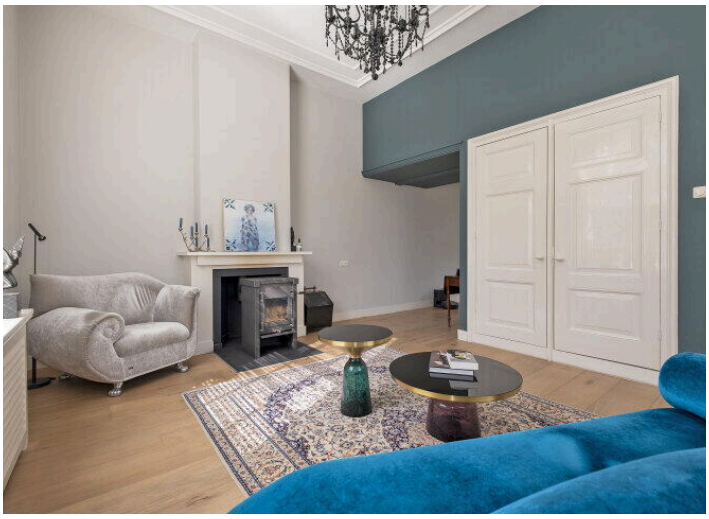

Groningen
Oldekerk
Grootegast
Doezum
Boerakker
Opende
Tolbert
Leek
Niebert
Marum
Roden
Peize
Paterswolde
Haren
Onnen
Glimmen
Eelde
Zevenhuizen
De Wilp
Yde
Siegerswoude
Een-West
Langelo
Donderen
Bakkeveen
Een
Vries
Tynaarlo
Zeegse
Haulerwijk
Norg
Waskemeer
Zeijen
Haule
Donkerbroek
MARSDIJK
Loon
NOORDERPARK
KLOOSTERVEEN
Assen
Rolde
Oosterwolde
Fochteloo
Makkinga
VENEKOTEN
Bovensmilde
Langedijke
Appelscha
Smilde
Amen
Elsloo
Zorgvlied
Boijl
Nationaal Park Drents-Friese Wold
Hoogersmilde
Oranje
Hijken
Doldersum
BRUNSTING
Zwiggelte
Beilen
LIEVING
Westerbork
Vledder
Diever
Dieverbrug
SMALBROEK
Dwingeloo
Wapserveen
Wittelte
LHEE
FRIESLAND
GRONINGEN
DRENTHE
HOOGKERK
STADSPARK
HELPMAN
Nationaal Drentsche
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error





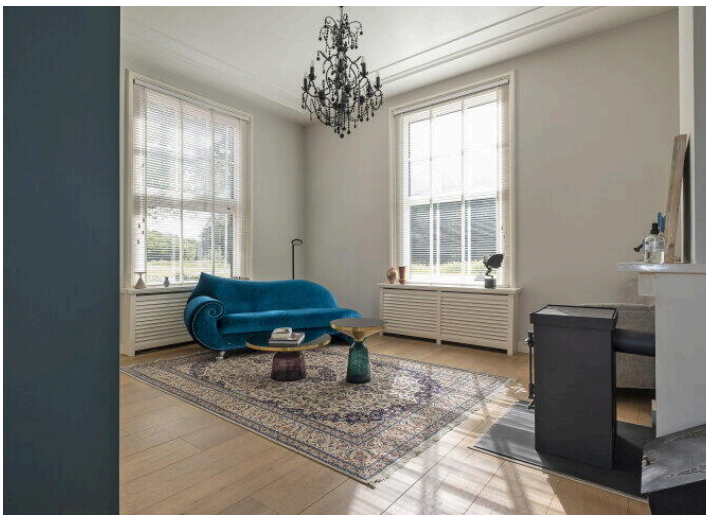




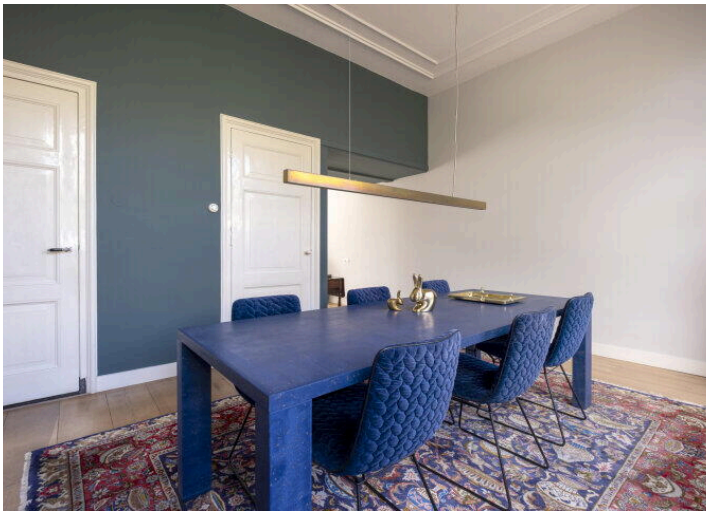












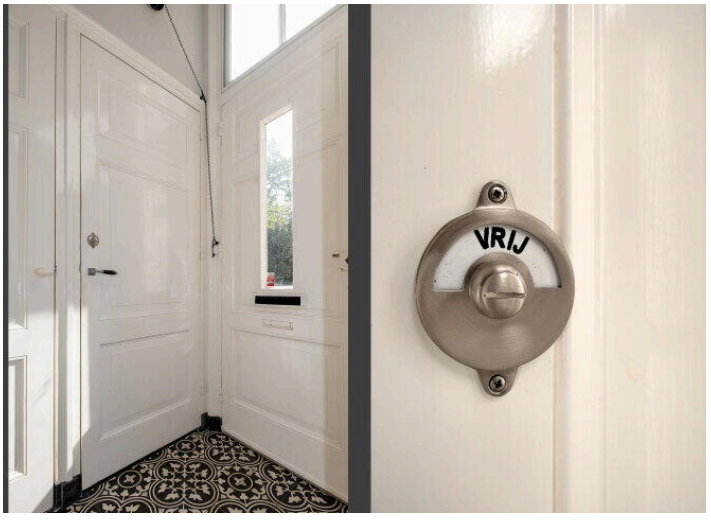


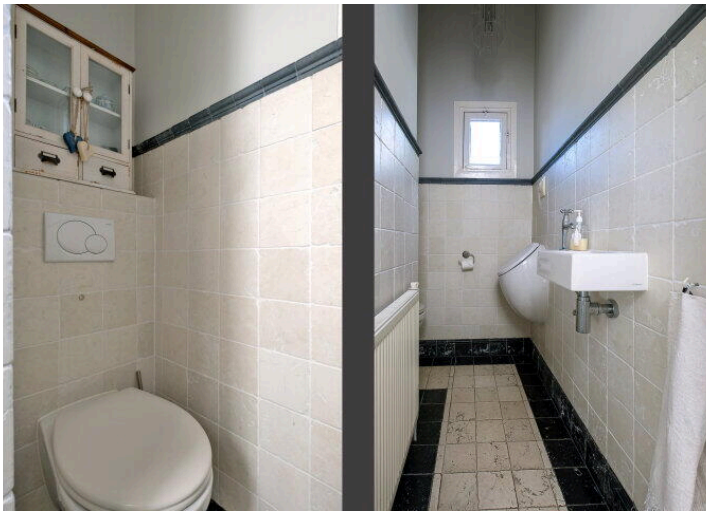


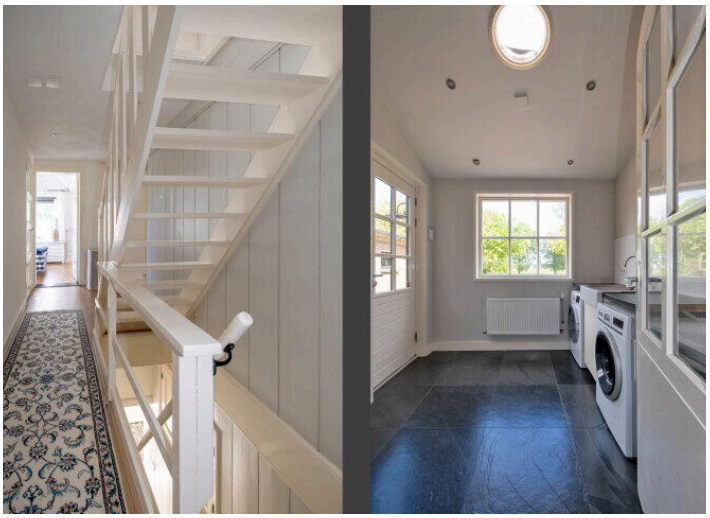







VRIJ































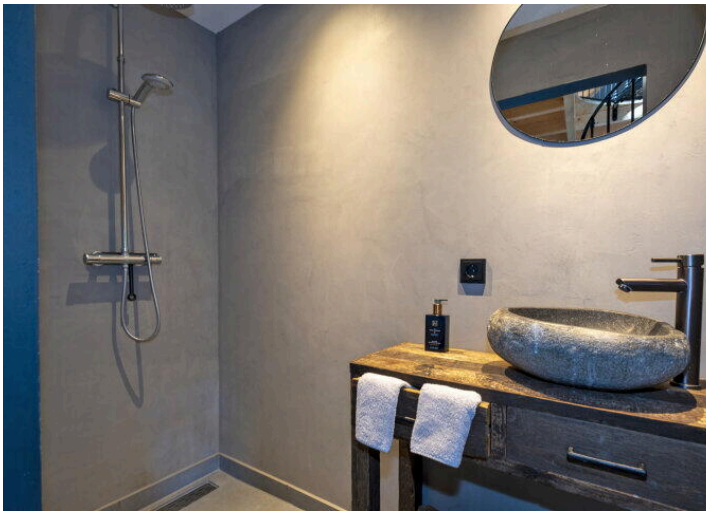






























































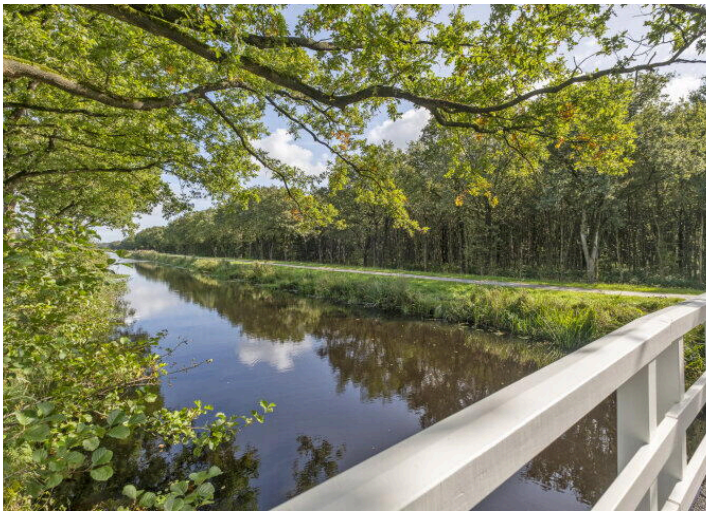



HUIS en HAARD.














PIEPERS EN PAUPERS


MALLUST

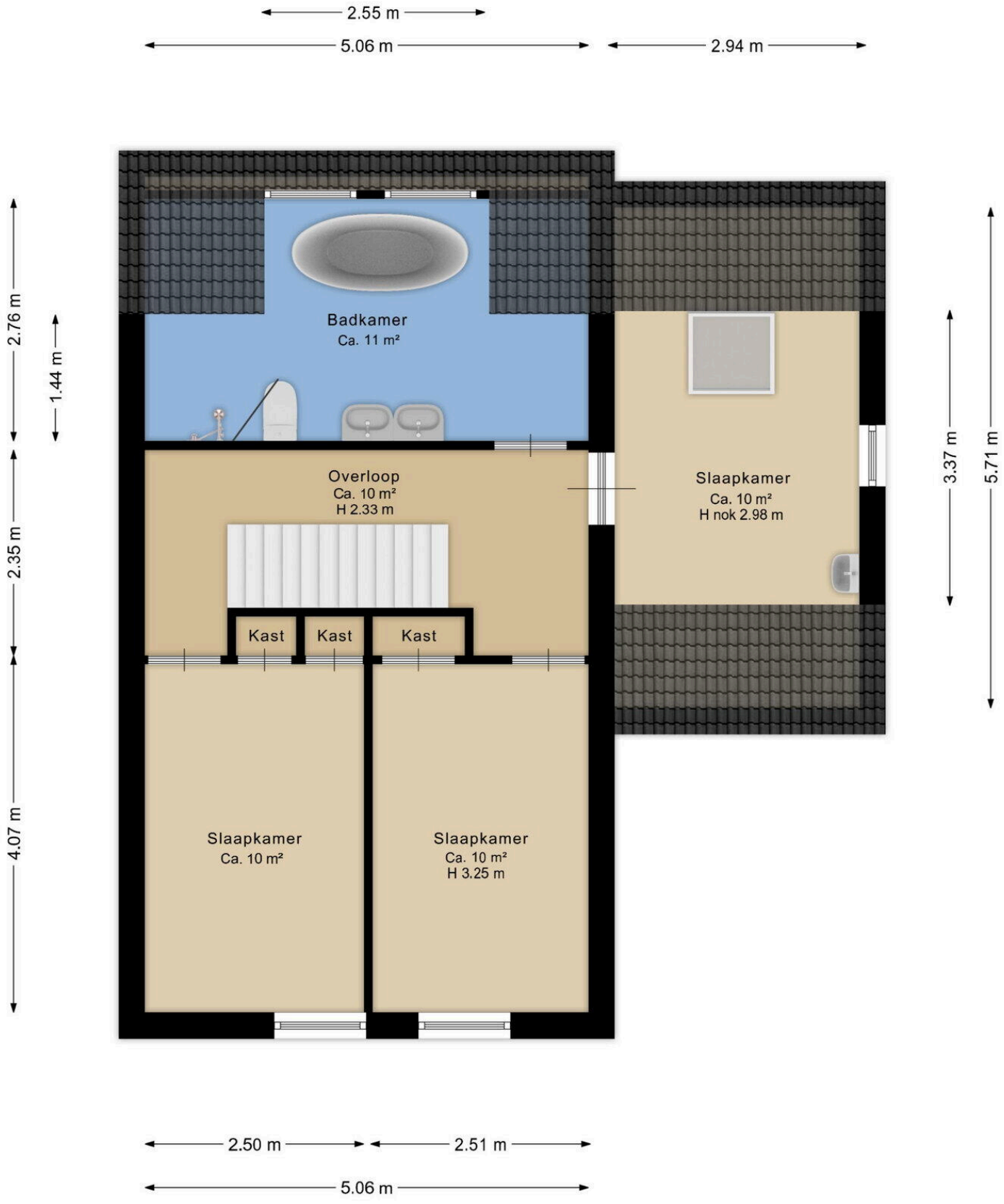




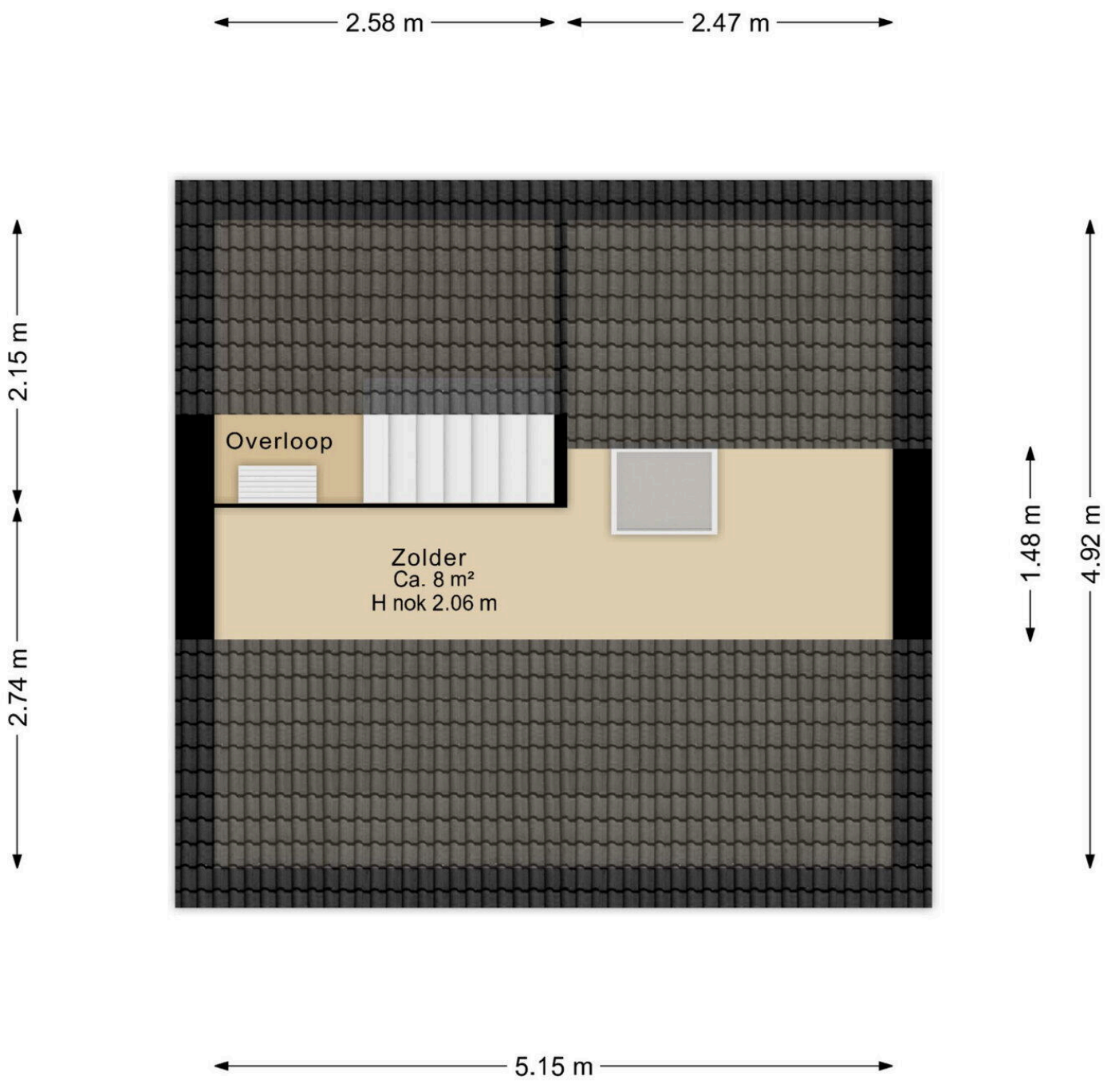
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



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



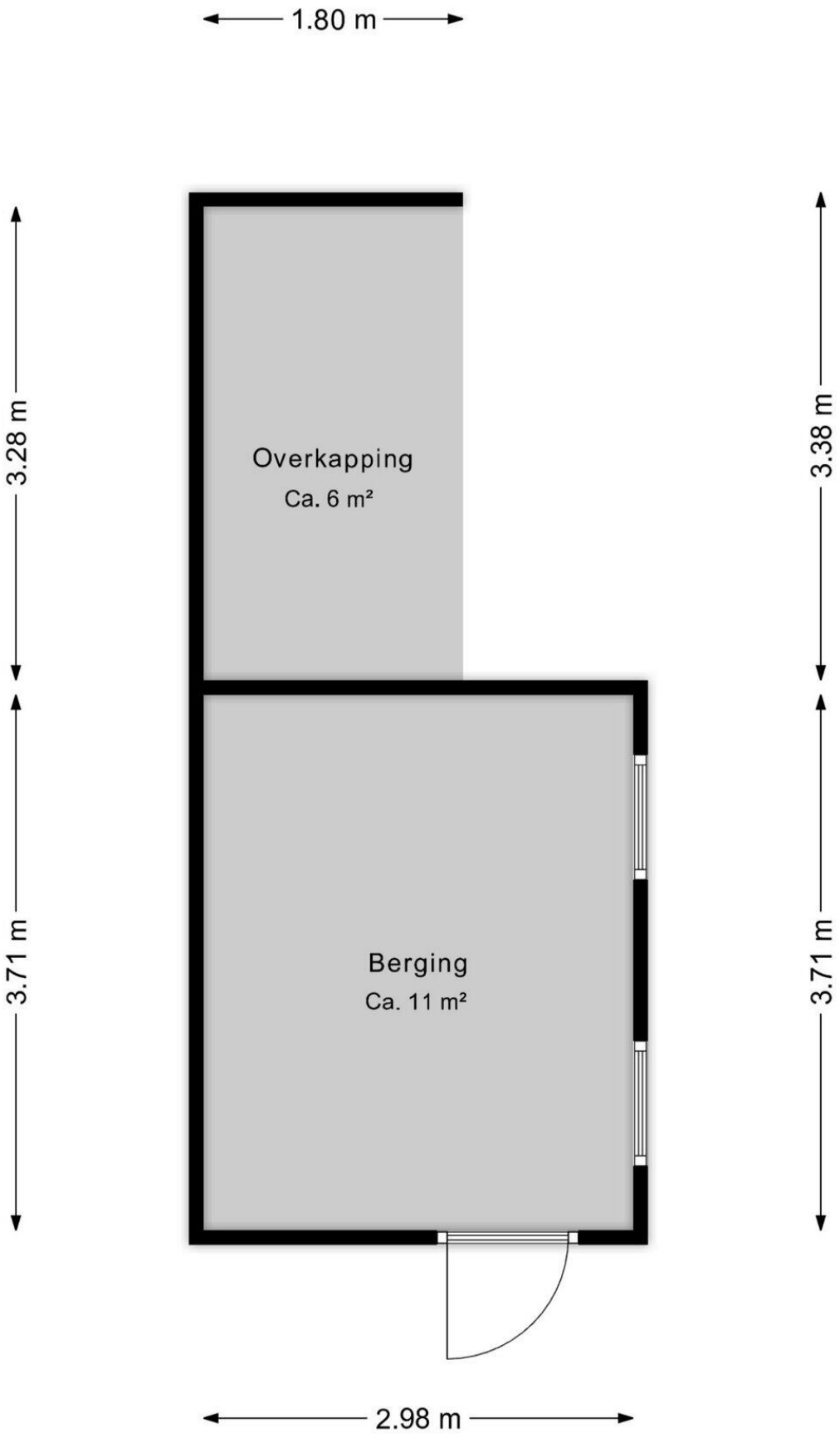
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



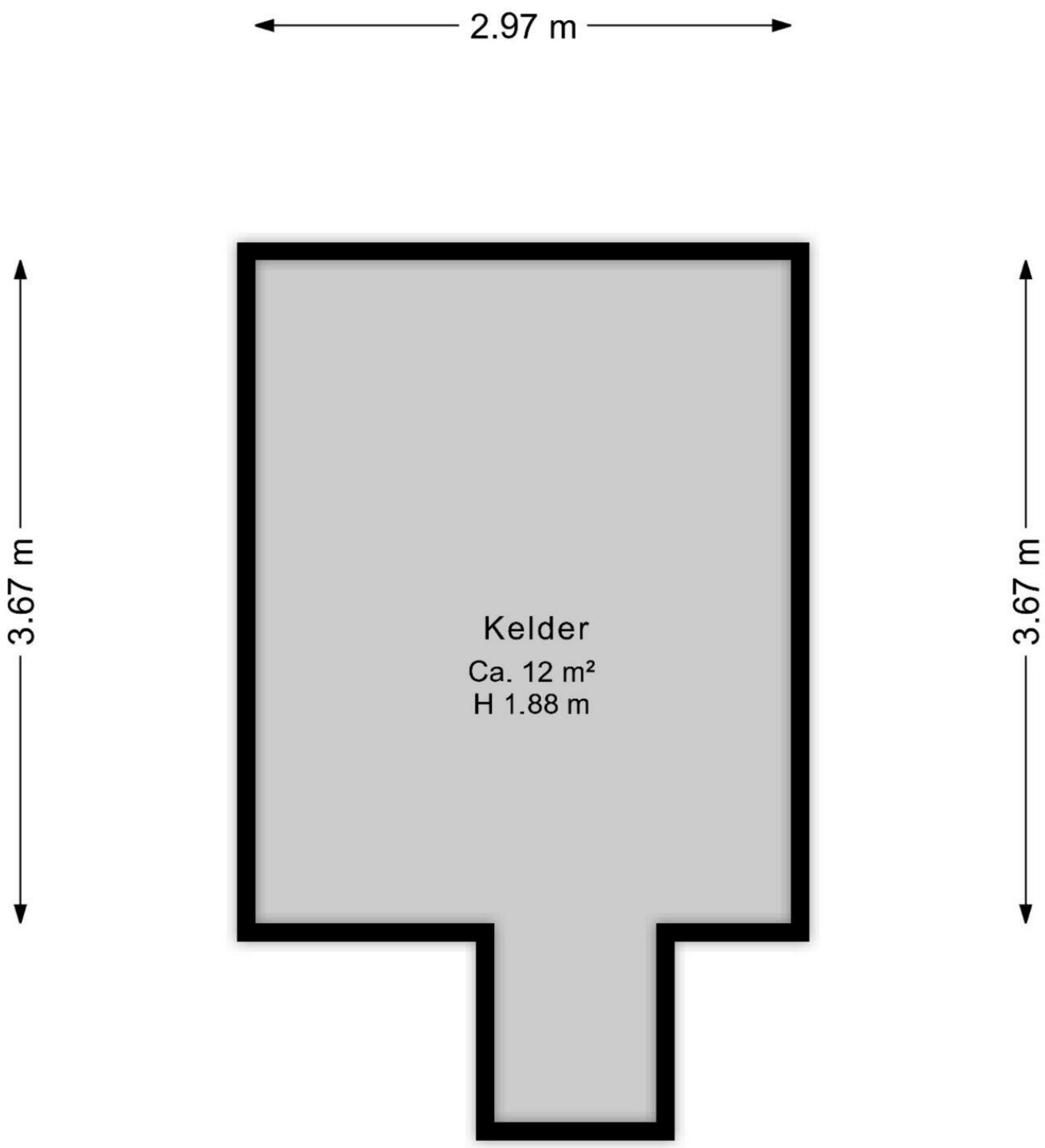
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



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 kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Norg
Sectie	L
Perceel	708

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Hoofdweg 18

www.hoofdweg18.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**