

Vries

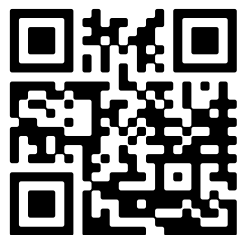
Groningerstraat 12 | Vraagprijs € 700.000 k.k.

BESCHIKBAAR

WWW.GRONINGERSTRAAT12.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1880
Woonoppervlakte:	249 m ²
Perceeloppervlakte:	5.805 m ²
Inhoud:	955 m ³
Aantal kamers:	10 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.groningerstraat12.nl



Omschrijving

Groningerstraat 12, 9481 AT Vries

Unieke kans en volop mogelijkheden; zeer geschikt voor PAARDENLIEFHEBBERS, ZORG AAN HUIS, WERKEN AAN HUIS, GASTENVERBLIJF, BED EN BREAKFAST EN MEERGENERATIE WONEN, uiteraard kan de woning ook in gebruik genomen worden als EENGEZINSWONING. Deze woning is gelegen aan de rand van het dorp Vries en heeft een woonoppervlak van maar liefst 249m² en staat op een zeer royaal perceel van 5805m².

De woning is in het verleden omgebouwd voor dubbele bewoning; het voorhuis heeft ca. 143m² woonoppervlak, de centraal gelegen hal is ca. 21m² en het appartement heeft ca. 78m² woonoppervlak en is nog uit te breiden.

Deze woning is gebouwd in 1880, er is de laatste jaren veel onderhoud gepleegd en verduurzaamd. In het voorhuis is in 2024 een nieuwe keuken geplaatst. In het voorhuis zijn in 2023 in de woonkamer en keuken de vloeren voorzien van vloerverwarming en geïsoleerd, het voorhuis is in 2022 grotendeels voorzien van gevelisolatie, er zijn 12 zonnepanelen geplaatst (2021), de woning is grotendeels voorzien van dubbel glas en heeft een energielabel C.

De indeling van het voorhuis:

Begane grond: eigen voordeur met entree/hal met trapopgang, meterkast, garderobe en de toegangsdeuren naar de slaapkamer van ca. 13m², het toilet, de badkamer voorzien van douche en wastafelmeubel, de woonkamer met achterkamer voorzien van houtkachel en aangrenzend de leefkeuken. De keuken is geplaatst in 2024 in rechte opstelling en is voorzien van inbouwapparatuur; oven, inductiekookplaat en afzuigkap, daarnaast is de keuken voorzien van een inbouwkast en openslaande kunststof tuindeuren. Vanuit de keuken zijn de bijkeuken en het kantoor van ca. 7m² bereikbaar. De bijkeuken (ca. 9m²) heeft een aanrechtblad met gootsteen, een vaatwasser, de witgoedopstelling, Cv-ketel (2025) en aangrenzend de centraal gelegen hal tussen de beide wooneenheden van ca. 21m².

Eerste verdieping van het voorhuis:

Overloop met bergruimte en knieschotten en toegang tot de 2 slaapkamers van ca. 14m² en ca. 25 m².

Appartement:

Eigen voordeur met entree/hal, toilet, trapopgang, toegang tot de slaapkamer van ca. 14m² met aangrenzend de badkamer voorzien van een douchecabine, ligbad, hangtoilet en wastafelmeubel. Vanuit de hal is tevens een toegangsdeur naar de woonkamer van ca. 21m² met houtkachel en aangrenzend de dichte keuken in rechte opstelling met een 4-pits-inbouwgasstel en een afzuigkap. De bijkeuken is voorzien van een aanrechtblad, de witgoedaansluiting, Cv-ketel en toegang tot de centraal gelegen deel.

Eerste verdieping appartement: een slaapkamer van ca. 9m² en een zolder met voldoende ruimte om nog een slaapkamer te realiseren.

Tuin en buitenruimte:

Tegen de gevel, aan de tuinzijde, is boven de openslaande deuren een overkapping bevestigd van ca. 21m². Je geniet hier van het uitzicht op de tuin, het grasland, de vijver, de ruimte en de privacy. Op het perceel staat vlakbij de woning een houten schuur ca. 34m² met carport, iets verder van de woning staan een kippenhok, een houtopslagplaats en een ruime overkapping - perfect als opslagruimte of hobbyplek. Gezien de perceelgrootte

en de ligging van het huis op het perceel biedt de grasweide de mogelijkheid voor het houden van paarden.

Bijzonderheden

-Vele gebruiksmogelijkheden

-Voorzien van 12 zonnepanelen 2021

-Voorzien van 2 Cv-ketels Remeha appartement 2017 en voorhuis 2025

-Grotendeels voorzien van dubbelglas uitgezonderd raampjes bijkeuken, de centrale hal, het toilet en de badkamer van het appartement en 2 raampjes van de grootste slaapkamer op de verdieping

-Energie label C

-snelle aanvaarding

Tip: informeer bij de gemeente of uw plannen passen binnen de bestemming.

De woning is gelegen aan de rand van het dorp Vries. Vries is een actief dorp met een gezellig dorpscentrum, het heeft diverse voorzieningen zoals 2 supermarkten, diverse winkels, basisscholen, een openluchtzwembad (ook s winters verwarmd), sporthal, sportvelden en kinderdagverblijven. Via de A28 zijn zowel Assen als Groningen binnen 15 autominuten bereikbaar en van en naar beide steden is een goede busverbinding. De prachtige natuurgebieden in de directe omgeving zijn op korte fietsafstand te bereiken. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs: € 700.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1880

Toegankelijkheid: Toegankelijk voor mensen met een beperking en toegankelijk voor ouderen

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 249 m²

Perceeloppervlakte: 5.805 m²

Inhoud: 955 m³

Externe bergruimte: 34 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 21 m²

Indeling

Aantal kamers: 10 kamers (5 slaapkamers)

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Voorzieningen: Zonnepanelen

Energie

Energie label: C

Isolatie: Dakisolatie en grotendeels dubbelglas

Verwarming: Cv-ketel, houtkachel en gedeeltelijke vloerverwarming

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Remeha (gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Buitenruimte

Tuin: Achtertuin

Achtertuin: 4.500 m² (75,00 meter diep en 60,00 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaande houten berging

Soort parkeergelegenheid:

Op eigen terrein

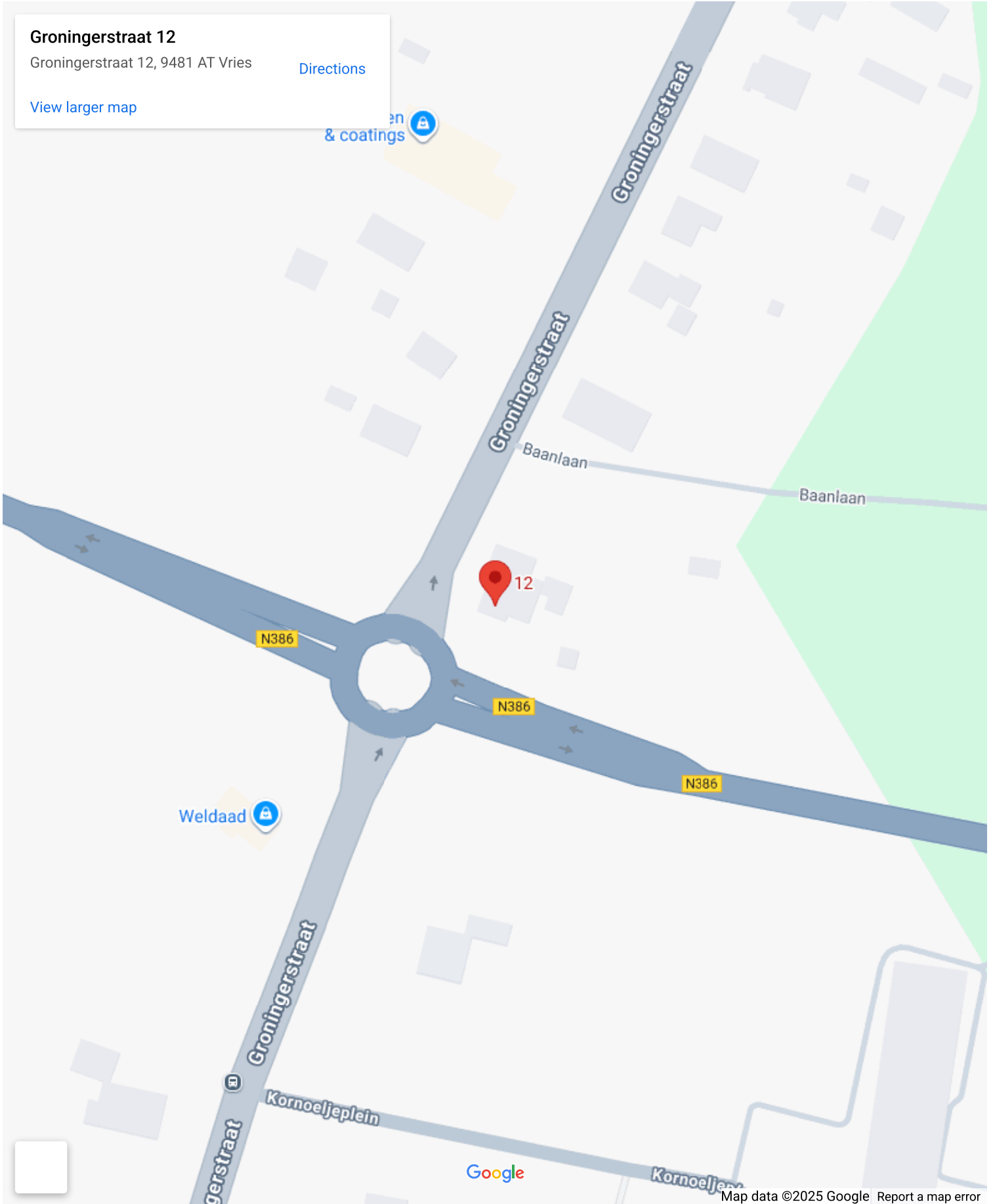
Op de kaart

Groningerstraat 12

Groningerstraat 12, 9481 AT Vries

[Directions](#)

[View larger map](#)



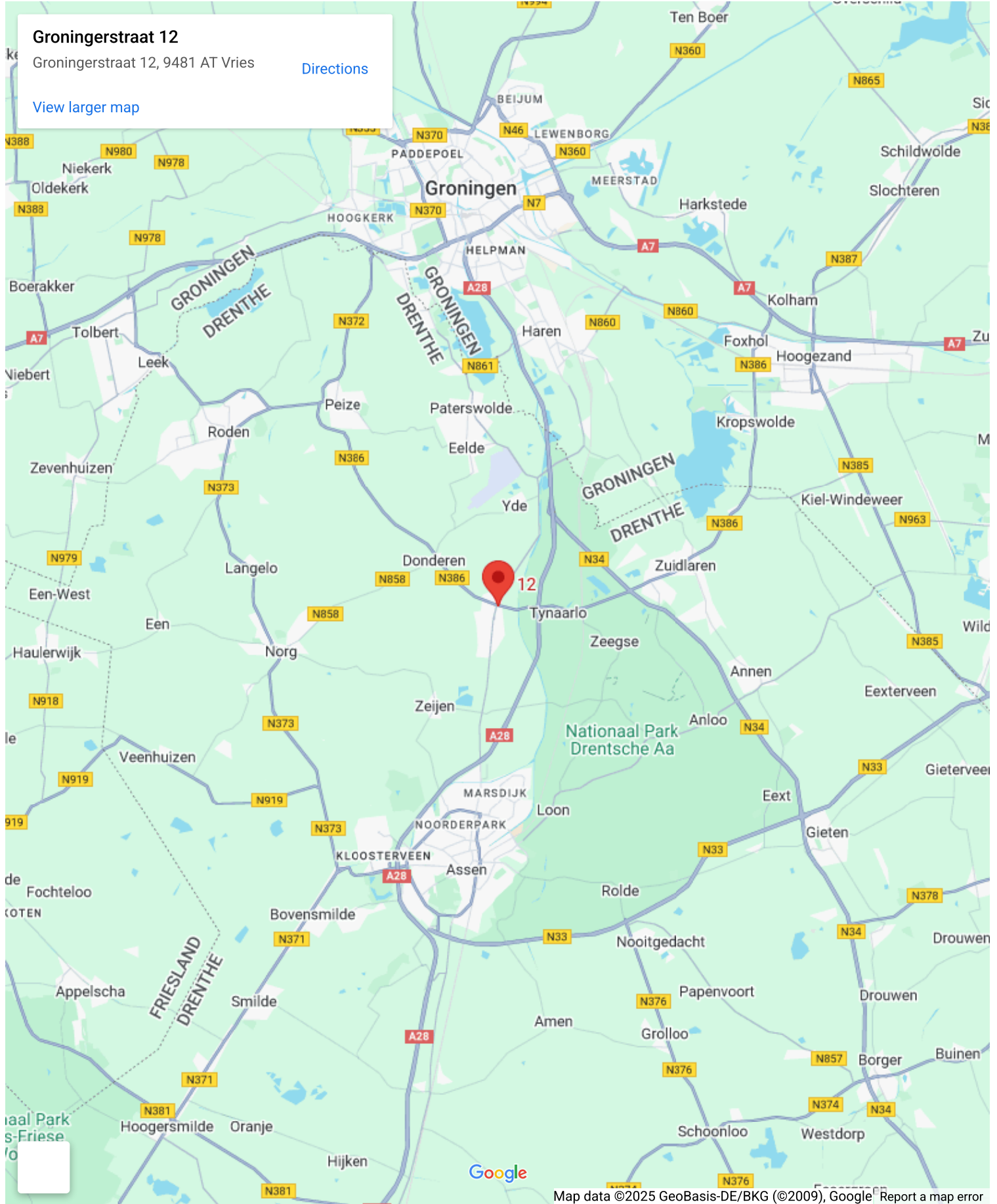
Op de kaart

Groningerstraat 12

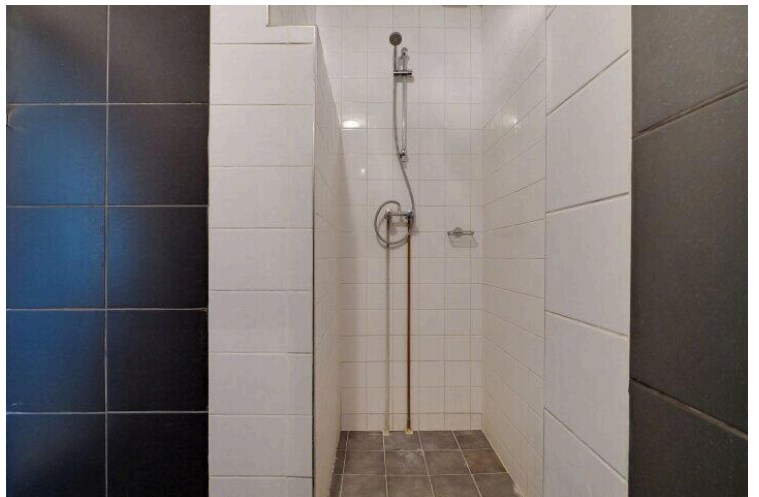
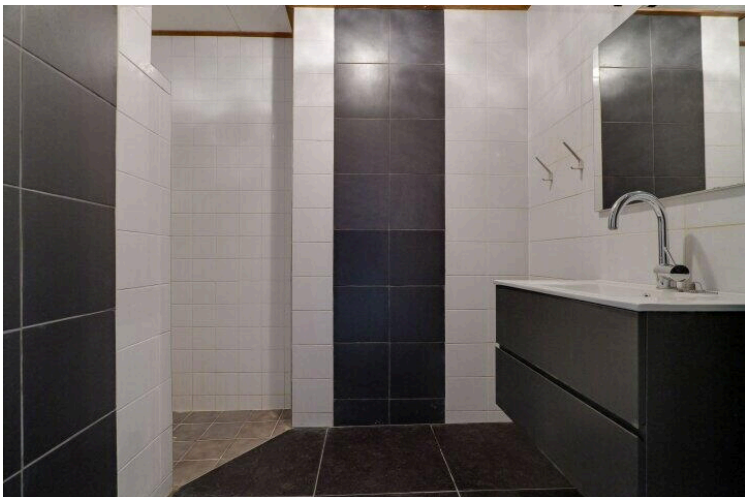
Groningerstraat 12, 9481 AT Vries

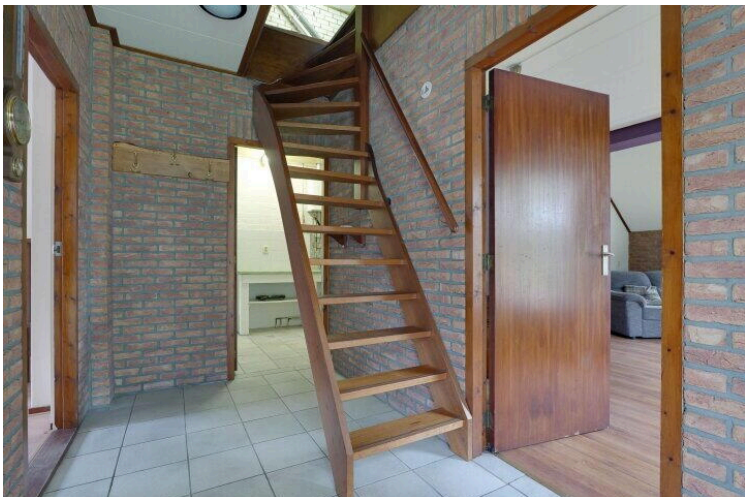
[Directions](#)

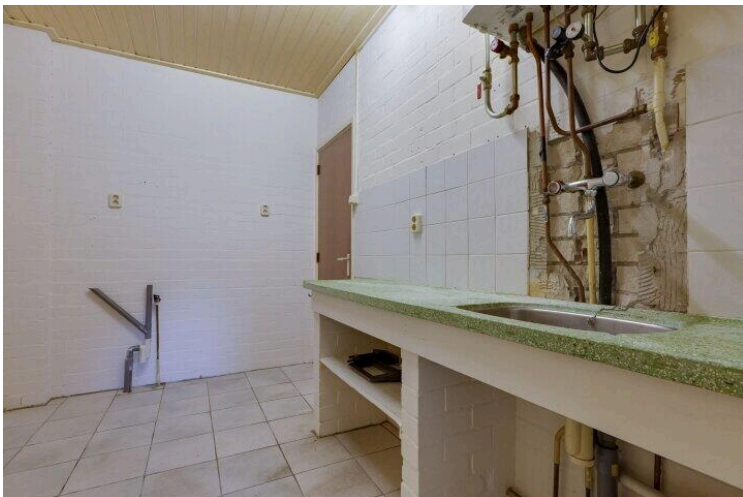
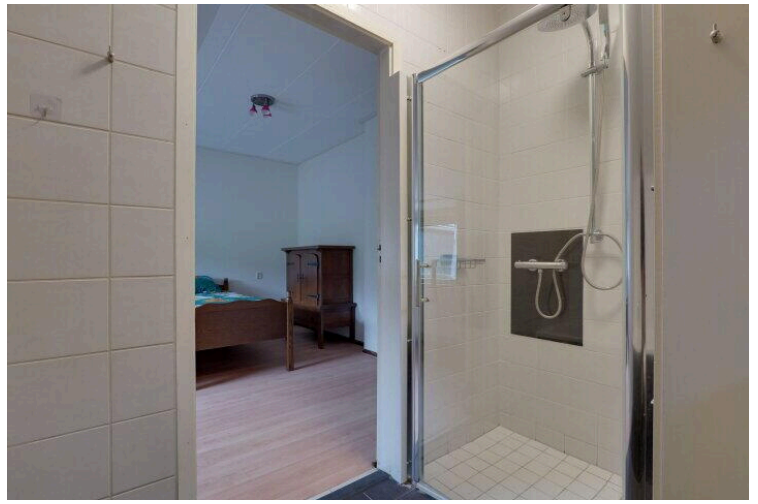
[View larger map](#)















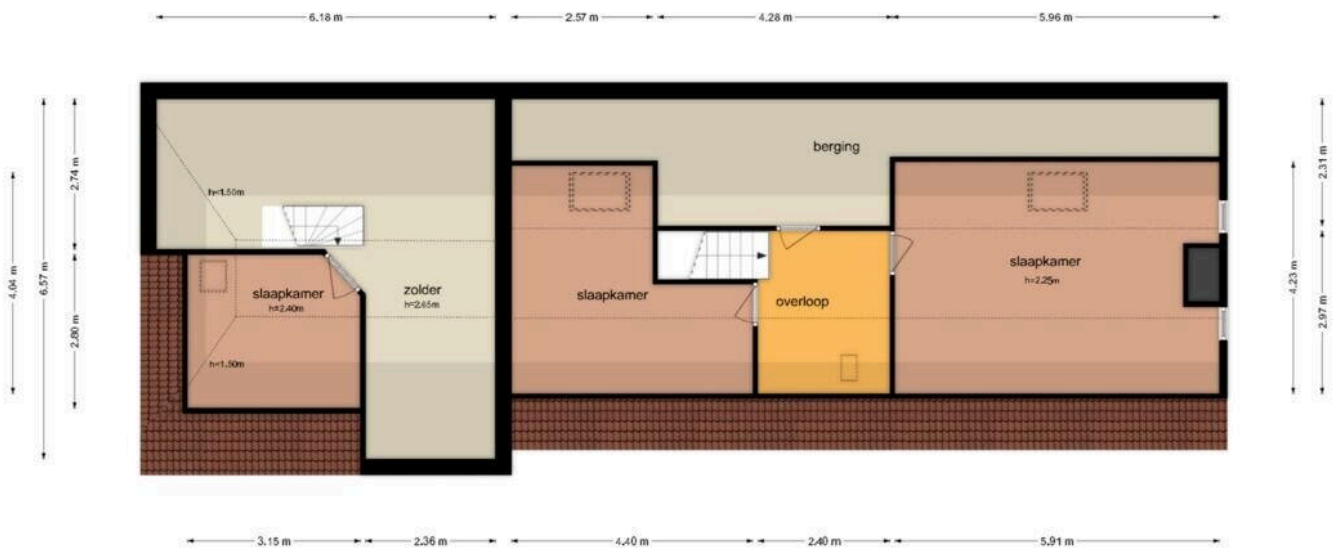


Groningerstraat 12 - Vries
Begane Grond



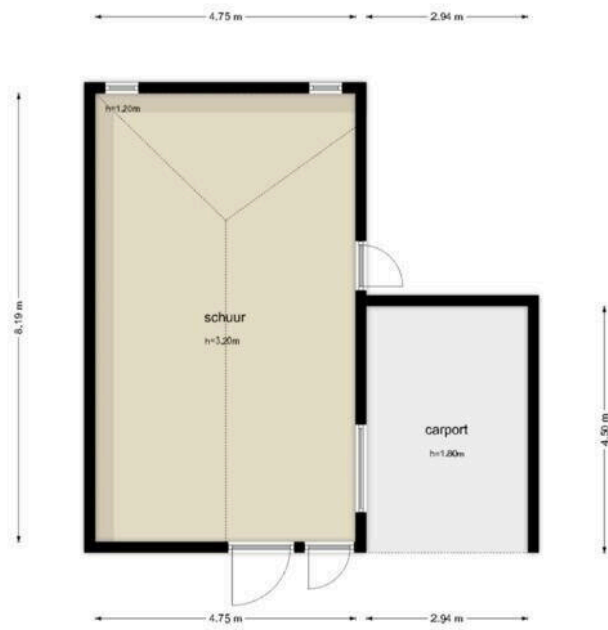
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.oblectenpc.nl

Groningerstraat 12 - Vries
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Groningerstraat 12 - Vries
Schoor



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl

Groningerstraat 12

www.groningerstraat12.nl



Woonaccept

Villapark 8

