



Kanaaldijk W.Z. 2, 9695 VA Bellingwolde

Vraagprijs € 625.000,- k.k.



Omschrijving

Prachtig verscholen in het groen, landelijk aan vis-en vaarwatergelegen royaal landhuis met carport, vrijstaande gastenverblijf, berging, paardenshuur, paardenbak, weiland, en zonneterras op maar liefst 4300 m2 eigen grond, bij uitstek geschikt voor de liefhebber van rust, ruimte, paarden-en of ruimte vergende hobby's, slapen, baden, werken op begane grond, in een oase van rust, nabij voorzieningen vlakbij de Duitse grens met ontsluiting via de A31!

Begane grond: Entree met stoep, hal voorzien van toegang tot de kelder met daglicht toetreding, meterkast en vaste open Beuken trap naar de 1e verdieping, stijlvolle eetkamer welke is voorzien van inbouwhaard, slaap / kantoorruimte met prachtig uitzicht op het kanaal, woonkamer voorzien van schuifpui naar terras en prachtig uitzicht op de tuin, gesloten woonkeuken voorzien van inbouw keukenblok w.o. 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, heteluchtoven, koelkast en vaatwasser en openslaande tuindeuren naar terras, bijkeuken voorzien van witgoed aansluitingen, ketel opstelling en zij entree, badkamer voorzien van hangtoilet, douche hoek en wasmeubel.

1e Verdieping: Ruime overloop voorzien van moderne wc voorzien van hangtoilet en wasmeubel, bergkast, 4 ruime slaakkamers waar van een master bedroom 20m2 met grote inbouw kastenwand.

Bijgebouwen: Vrijstaande stenen multifunctioneel bijgebouw, thans ingericht als gastenverblijf voorzien van koelkast, vriezer, combi-magnetron en koffiemachine maar eenvoudig om te bouwen naar garage, het bijgebouw is voorzien van lucht-lucht warmtepomp deze kan zowel verwarmen als koelen, kunststof kozijnen en isolerende HR++ beglazing. Carport van maar liefst 82m2. Paardenshuur voorzien van vijf stallen, zadelkamer en overkapping.

KENMERKEN:

- Beeldschoon en rustig in het groen gelegen aan vis-en vaarwater
- Nabij voorzieningen en A31
- Royaal perceel 4300m2 voorzien van weilanden en paardenbak
- Volledig gerenoveerd en gemoderniseerd in 2004
- Slapen, baden op begane grond, werken, gastenverblijf aan huis mogelijk
- Onderhoudsarm, keramische dakpannen, kunststof kozijnen, boeidelen, dak overstekken en dakgoten
- Dakkapel afgewerkt met kunststof
- Voorzien van vloer, wand, plafond / dakisolatie, drievoudige beglazing HR+++
- Verwarming en warmwatervoorziening middel CV HR combi Intergas 2021
- Begane grond voorzien van plavuizen en vloerverwarming

Laat u verassen en bel of mail voor een bezichtiging bij dit wonderschone object!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 625.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 830 m ³
Perceel oppervlakte	: 4.300 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 194 m ²
Soort woning	: Woonboerderij
Bouwjaar	: 2004
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, aan vaarwater, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Driedubbel glas
C.V.-ketel	: HR (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

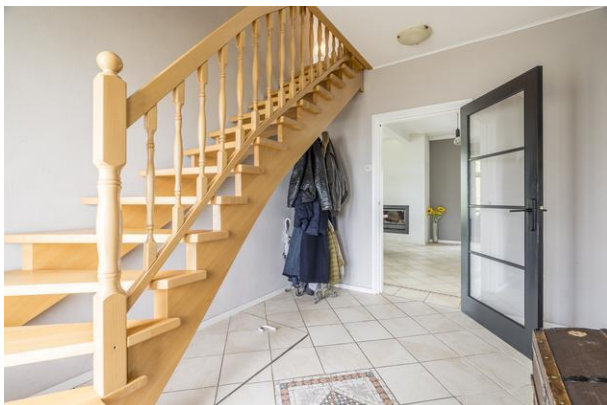
Kanaaldijk W.Z. 2
 9695 VA BELLINGWOLDE



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

Begane grond



Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

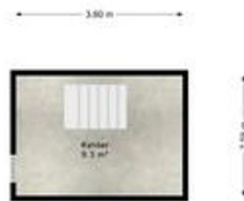
1e verdieping



Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

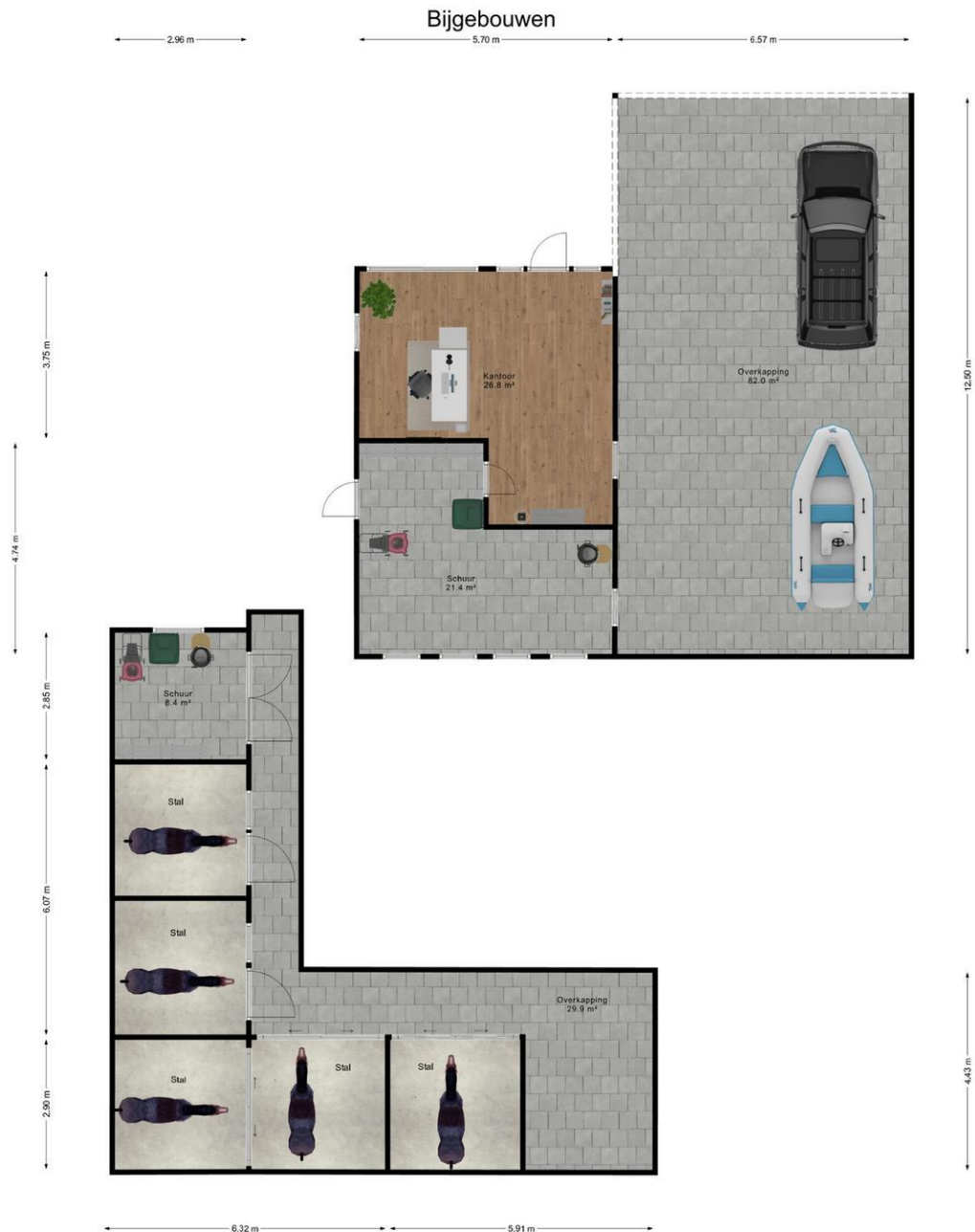
Plattegrond

Kelder



Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

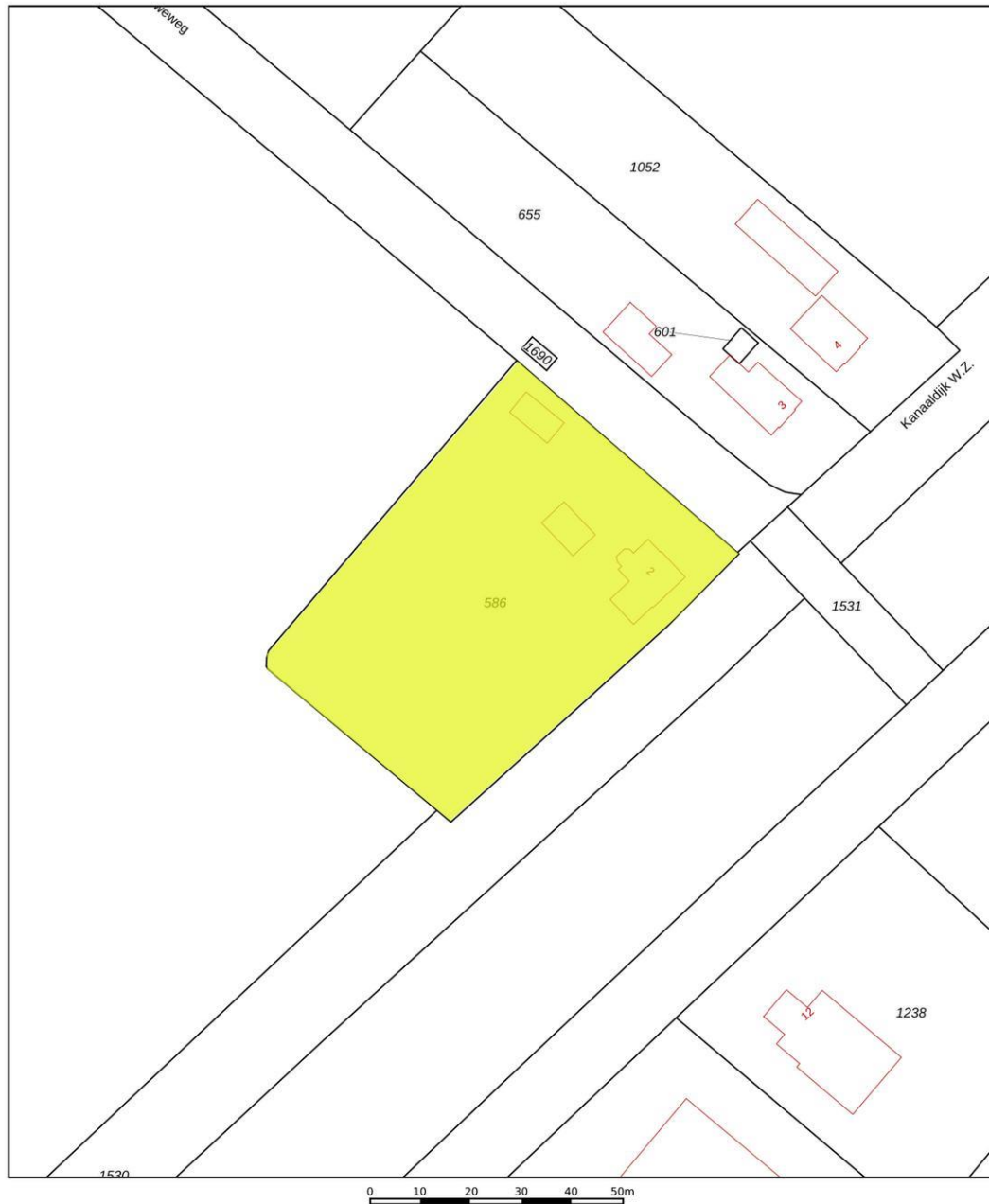


Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bruins Makelaardij



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Bellingwolde
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	L
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	586
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 maart 2024		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	



Bruins Makelaardij
Zuiderveen 15 a
9674 HA, WINSCHOTEN
Tel: 0597-851 897
E-mail: info@bruinsmakelaardij.nl
www.bruinsmakelaardij.nl

vastgoedpro 

