



Veerlaan 2, 9698 PJ Wedde

Vraagprijs € 549.500,- k.k.



Omschrijving

Op misschien wel de mooiste plek in Wedde, in de groene bosrijke gemeente Westerwolde staat heerlijk vrij in de natuur deze grotendeels gerenoveerde en recent met een serre uitgebouwde woonboerderij voorzien van grote vrijstaande stenen garage, houten tuinschuur en sfeervolle tuinkamer gelegen aan de heerlijke natuurvijver, geniet van de weidse vergezichten terwijl de serene rust van de natuur je omarmt!

Begane grond:

We komen de woonboerderij binnen via de entree aan de rechterzijde, hier vinden we de hal welke overgaat naar de centrale grote hal met hier de trapopgang naar de eerste verdieping, de hal met zijdeur naar terras en bijkeuken, ook biedt de centrale hal toegang tot de royale woonkeuken welke is voorzien van een inbouwkeuken met kookeiland, 6-pitsgasfornuis met oven, afzuigkap en vaatwasser, gezellige houtkachel en een moderne plavuizenvloer met vloerverwarming, aansluitend vinden we de lichte woonkamer / serre voorzien van plavuizen, vloerverwarming en heerlijke openslaande tuindeuren naar de prachtige tuin en het zonneterras. de centrale hal biedt toegang tot de luxe badkamer voorzien van inloopdouche, ligbad, dubbel wasmeubel, toilet en vloerverwarming, en de drie nog af te bouwen slaapkamers.

Verdieping:

Via de vaste trap in de centrale hal komen we op grote overloop van de eerste verdieping, hier is reeds een kunststof dakkapel geplaatst en is de ruimte aanwezig om een tweede badkamer te realiseren, verder vinden we op deze verdieping de twee royale slaapkamers en de zolderruimte.

Perceel:

Op dit ruime perceel van maar liefst c.a. 4.945 m2 eigen grond bevinden zich naast de woonboerderij, de grote vrijstaande stenen garage geschikt voor vier auto's, de houten tuinschuur met houtstek en de sfeervolle tuinkamer met vlonder terras aan de schitterende natuurvijver.

Bijzonderheden:

- Royale deels gerenoveerde woonboerderij
- Recent uitgebouwd met woonkamer / serre
- Gebruiksoppervlakte wonen c.a. 324 m2
- Perceelgrootte 4.945 m2
- CV 2021 met vloerverwarming en radiatoren
- Grotendeels isolerende beglazing
- Dakkapel kunststof
- Grote stenen garage c.a. 63 m2
- Houten tuinschuur met houtstek
- Tuinkamer met vlonder terras
- Natuurvijver
- Waterbron
- Eigen IBA

Kenmerken

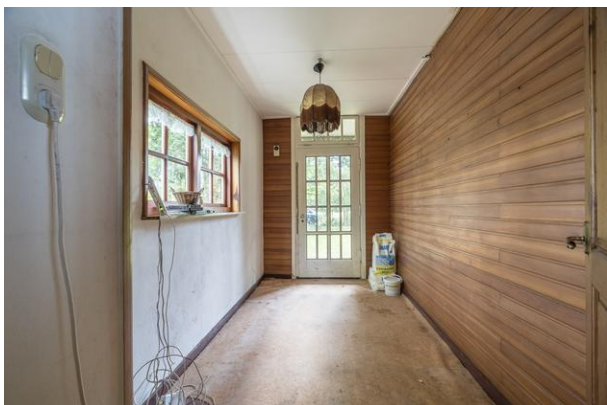
Vraagprijs	: € 549.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.257 m ³
Perceel oppervlakte	: 4.945 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 324 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwperiode	: 1906-1930
Ligging	: Vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen 63 m ² (1.040 bij 605 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Grotendeels dubbelglas, HR-glas
C.V.-ketel	: HR (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Veerlaan 2
 9698 PJ WEDDE



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



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

Plattegrond

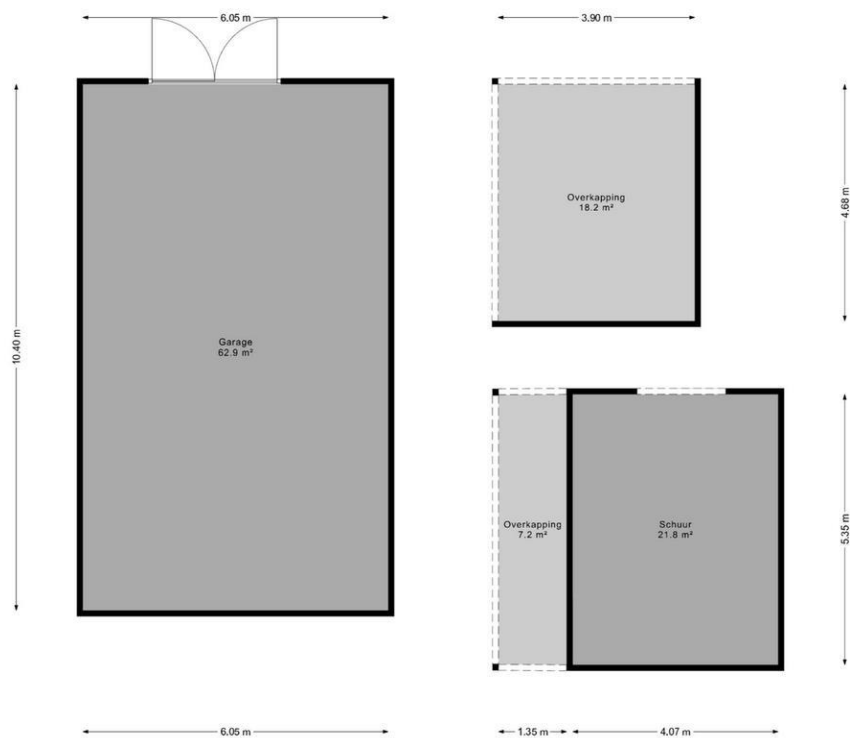
1e verdieping



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

Plattegrond

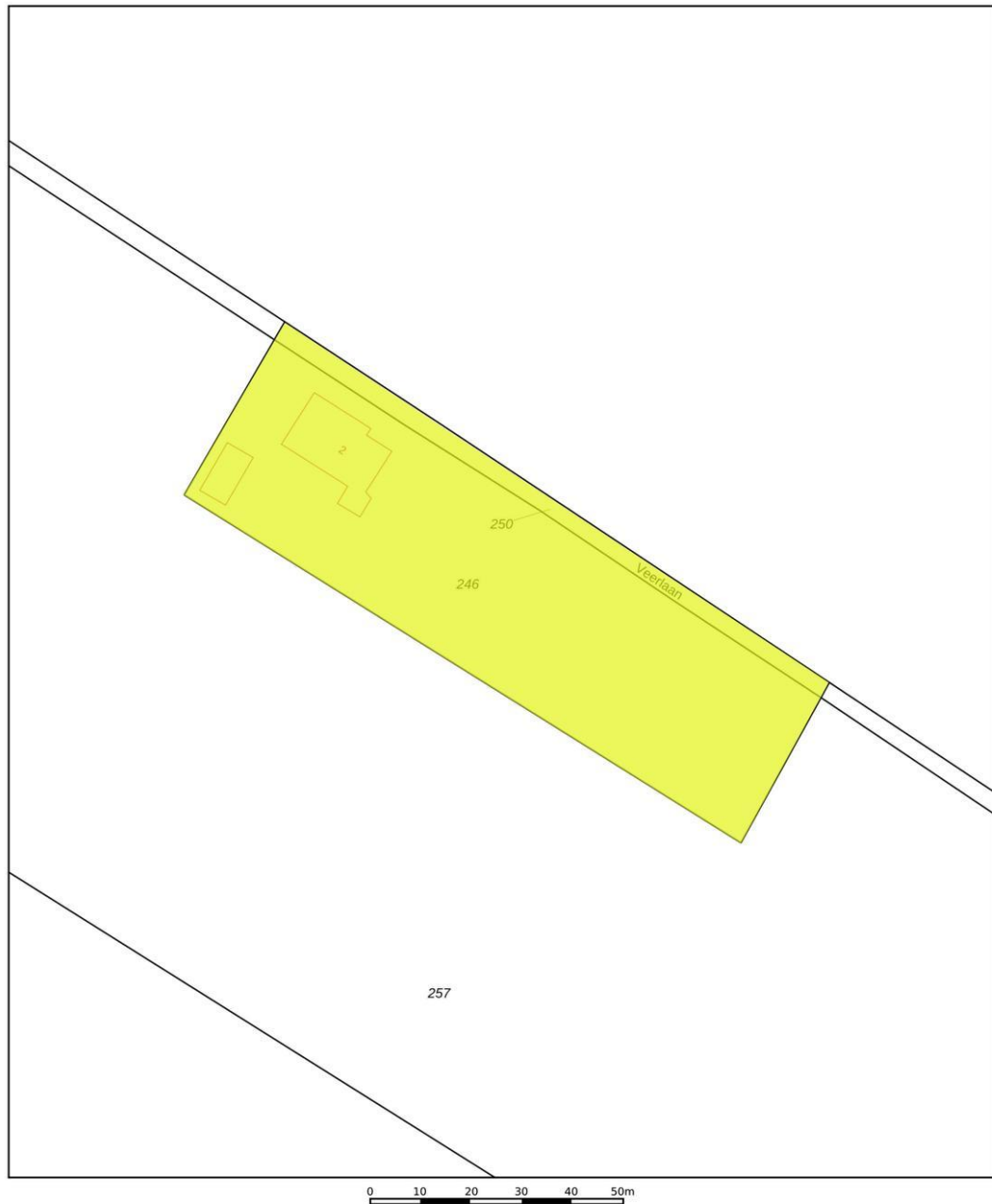
Garage



Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bruins Makelaardij



0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Wedde
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	K
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	246
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 april 2024 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.			

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

vastgoedpro 

