



Veldkamp 41
7931 TL Fluitenberg

telefoon: 0528 854 334

fax: 0528 233 512

e-mail: info@arendotten.nl

website: www.arendotten.nl

iban: NL48ABNA0510895883

btw nummer: NL851649440B01

kvk: 55307825

Fraaie woonboerderij met gastenverblijf en 3.200 m2 opslagruimte
Oudeweg 4
9825 TL Lucaswolde



 **NRVT**
Register-Taxateur

VBO  **MAKELAAR**

 **vastgoedcert**
gecertificeerd

agrarisch onroerend goed · productierechten · aankoopmakelaar · taxaties

INHOUDSOPGAVE

Pag. 2	Inhoudsopgave
Pag. 3	1. Algemeen
Pag. 4	2. Kenmerken
Pag. 5	3. Kadastrale gegevens
	4. Locatie
Pag. 6	5. Bestemmingsplan
	6. Vraagprijs
	7. Disclaimer
Pag. 7	Foto's
Pag. 8	Foto's
Pag. 9	Foto's
Pag. 10	Foto's

1. ALGEMEEN:

Op deze prachtige plek staat deze goed onderhouden, ruime woonboerderij met maar liefst 3.200 m² opslagruimte, een royale tuin en een gastenverblijf. Hierdoor biedt deze locatie tal van mogelijkheden, zoals het realiseren van een B&B.

De drie schuren zijn in 2018 volledig voorzien van asbestvrije golfplaten en de betonnen vloeren zijn grotendeels vernieuwd. Achter de schuren bevindt zich daarnaast nog een aparte paardenschuur met paardenbak. Het geheel is gelegen op maar liefst 1.62.35 ha grond. Op deze locatie kunt u genieten van rust en ruimte, terwijl de A7 op slechts korte afstand ligt waardoor Groningen en Drachten goed bereikbaar zijn in 20 autominuten.

Het woonhuis (bouwjaar 1991) is degelijk gebouwd met hoogwaardige materialen. Op de begane grond bevindt zich bijkeuken, hal met toilet, een sfeervolle woonkamer voorzien van een houtkachel en een open keuken. Via de hal krijgt u toegang tot een riante slaapkamer met ensuite badkamer. Op de verdieping bevinden zich een grote badkamer met ligbad, douche en toilet. Op dezelfde verdieping bevinden zich nog eens vier slaapkamers.

Op het perceel bevindt zich een ruimte (ca. 100 m²) met 3 garageboxen en een knus gastenverblijf (ca. 20 m²) met woonkamer/slaapkamer, hal, toilet en badkamer. Aan de voorzijde van de drie schuren bevindt zich een zeer nette, geïsoleerde ontmoetingsruimte met een bar voorzien van inbouwapparatuur.

2. KENMERKEN:

Soort woonhuis	: vrijstaande woning
Soort bouw	: bestaande bouw
Bouwjaar	: 1991
Soort dak	: rieten dak
Wonen	: 229 m ²
Externe bergruimte	: 3.200 m ²
Perceel	: 16.235 m ²
Inhoud	: 500 m ³
Aantal kamers	: 6
Aantal badkamers	: 2
Badkamervoorzieningen	: douche, wastafel, bad
Aantal woonlagen	: 2
Voorzieningen	: TV Kabel
Energielabel	: C
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	: CV Ketel
Warm water	: CV Ketel
CV Ketel	: Remeha (2007)
Ligging	: buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	: achtertuin en voortuin

3. KADASTRALE GEGEVENS:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Marum	I	439	0.46.60 ha
Marum	I	440	0.84.55 ha
Marum	I	441	0.25.70 ha
Marum	I	442	0.05.50 ha
		Totaal groot	1.62.35 ha

4. LOCATIE:



5. BESTEMMINGSPLAN:

De bestemming is 'Agrarisch'.

6. VRAAGPRIJS:

Prijs op aanvraag

7. DISCLAIMER:

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen er onjuistheden vermeld zijn. De informatie is louter informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De (woon)oppervlaktes en inhoudsmaten genoemd op Funda en in deze brochure zijn circa maten. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Het object wordt gezamenlijk aangeboden met collega-makelaar Huys Makelaars uit Hoogeveen.







