



Vraagprijs:
€ 725.000 K.K.

Hooiweg 38

LUCASWOLDE

0594-643034
info@makelaardijreinette.nl
makelaardijreinette.nl


makelaardij
Reinette

Kenmerken

Woonoppervlakte

121.40m²

Perceeloppervlakte

2790m²

Inhoud

879.40m³

Energie label

B



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 725.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, woonboerderij, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1930

Dakbedekking Riet

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 2.790 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 121,4 m²

Inhoud 879 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 116 m²

Oppervlakte externe bergruimte 84,5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg
Open ligging
Platteland
Vrij uitzicht

Tuin

Type Tuin rondom

Energieverbruik

Kenmerken

Energie ­ label	B
CV ketel	
CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Open haard Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een open haard	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Omschrijving

Karakteristieke woonboerderij met royaal erf en diverse bijgebouwen

Welkom aan de Hooiweg 38 in Lucaswolde. Op een royaal perceel van circa 2.790 m² staat deze sfeervolle en zeer goed onderhouden woonboerderij uit 1930. De authentieke uitstraling wordt hier op een mooie manier gecombineerd met hedendaags wooncomfort. Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning goed uitgerust, met 12 zonnepanelen, een hybride warmtepomp, volledige dubbele beglazing en energielabel B.

De woonboerderij

De entree bevindt zich aan de linkerzijde en geeft toegang tot de centrale hal, die de verschillende vertrekken op de begane grond met elkaar verbindt. Bij binnenkomst valt direct de karakteristieke sfeer van de woning op, gecombineerd met een eigentijdse afwerking.

Aan de voorzijde bevinden zich de leefkeuken en woonkamer, die middels een open doorgang met elkaar verbonden zijn. Vanuit beide ruimtes is er een prachtig weids uitzicht over de omliggende landerijen.

De lichte leefkeuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van een stenen werkblad, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. In de woonkamer zorgt de houtgestookte haard voor extra warmte en sfeer.



De woning beschikt over vier slaapkamers op de begane grond. Ook de badkamer bevindt zich hier, waardoor de woning zeer geschikt is voor levensloopbestendig wonen. De badkamer is voorzien van een douche en dubbele wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet.

Aan de achterzijde bevindt zich de inpandige bijkeuken met witgoed aansluitingen en extra spoelbak. Vanuit hier is de inpandige garage/schuur bereikbaar, voorzien van openslaande deuren en geschikt voor het stallen van een auto of andere spullen. Vanuit de garage leidt een trap naar de ruime zolderverdieping met technische ruimte en volop bergruimte. Hier is het realiseren van meer kamer mogelijk.

Het erf en de bijgebouwen

Het royale erf biedt volop mogelijkheden voor liefhebbers van buitenleven, dieren en tuinieren. De veeschuur met twee (voormalige) paardenboxen is geschikt voor het stallen van paarden of kleinvee. Daarnaast is er een separate schuur voor extra opslagruimte en een aangebouwde overkapping met fraai uitzicht over de fruitboomgaard, een heerlijke plek om beschut van het buitenleven te genieten.

Ook bevindt zich op het erf een authentieke stookhut, die bijvoorbeeld gebruikt kan worden als extra opslag of hobbyruimte.

Locatie Lucaswolde

Lucaswolde is een klein en landelijk dorp in het Westerkwartier, waar rust en ruimte het straatbeeld bepalen. De omgeving wordt gekenmerkt door groen, open landerijen en verspreid gelegen boerderijen. Voor dagelijkse voorzieningen zijn onder andere Marum en Leek goed bereikbaar, waardoor landelijk wonen hier mooi samengaat met voorzieningen op korte afstand.

Extra onder de aandacht

- Karakteristieke woonboerderij uit 1930
- Perceel van circa 2.790 m²
- Energielabel B
- Geschikt voor levensloopbestendig wonen
- Schuur met twee paardenboxen
- Inpandige garage en separate schuur
- Weids uitzicht over de landerijen
- Landelijk wonen met voorzieningen op korte afstand
- Boomgaard en ruim erf

Wij verwelkomen u graag aan de Hooiweg 38 in Lucaswolde. Zelf deze karakteristieke woonboerderij ervaren? Neem gerust contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging.































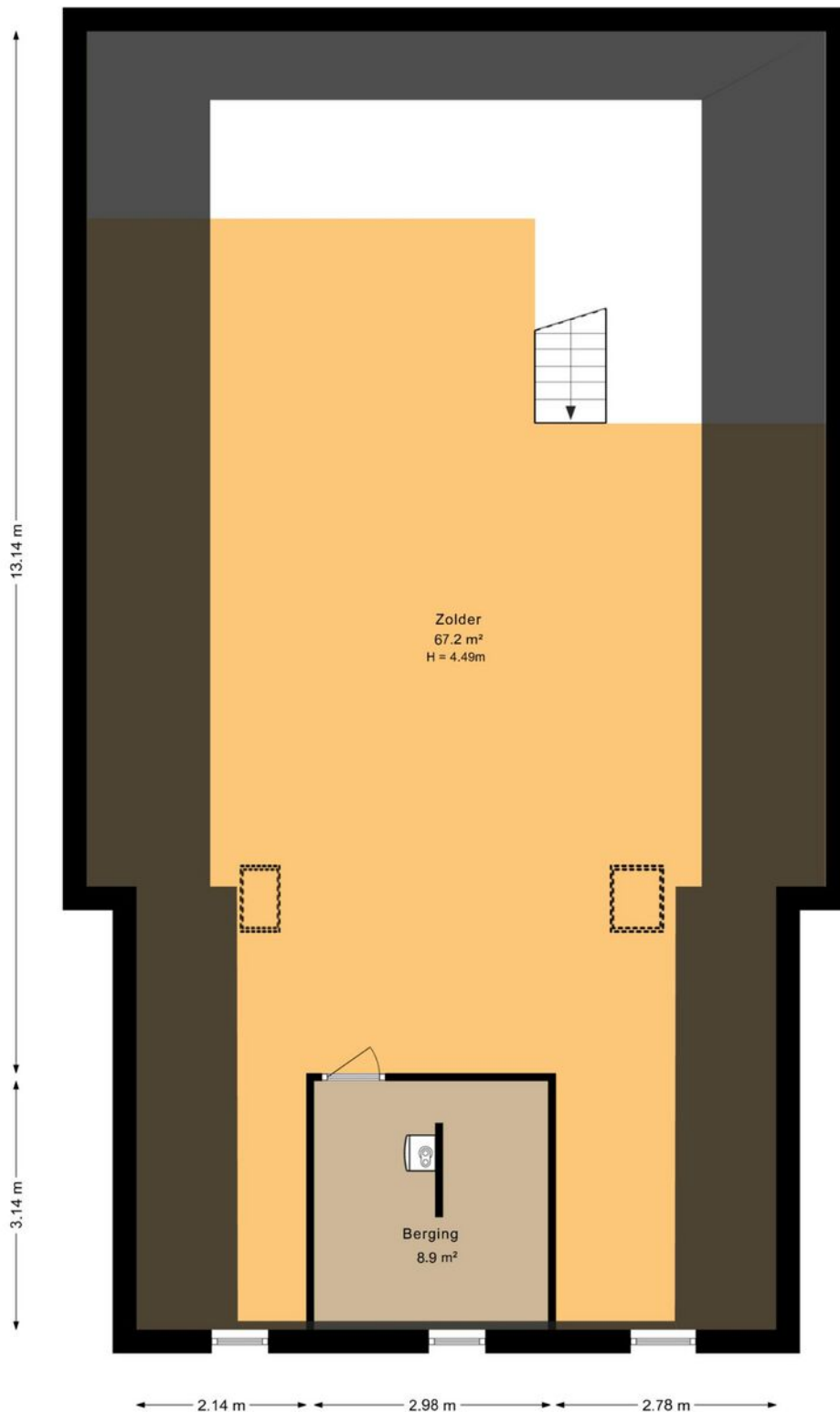
Plattegrond



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

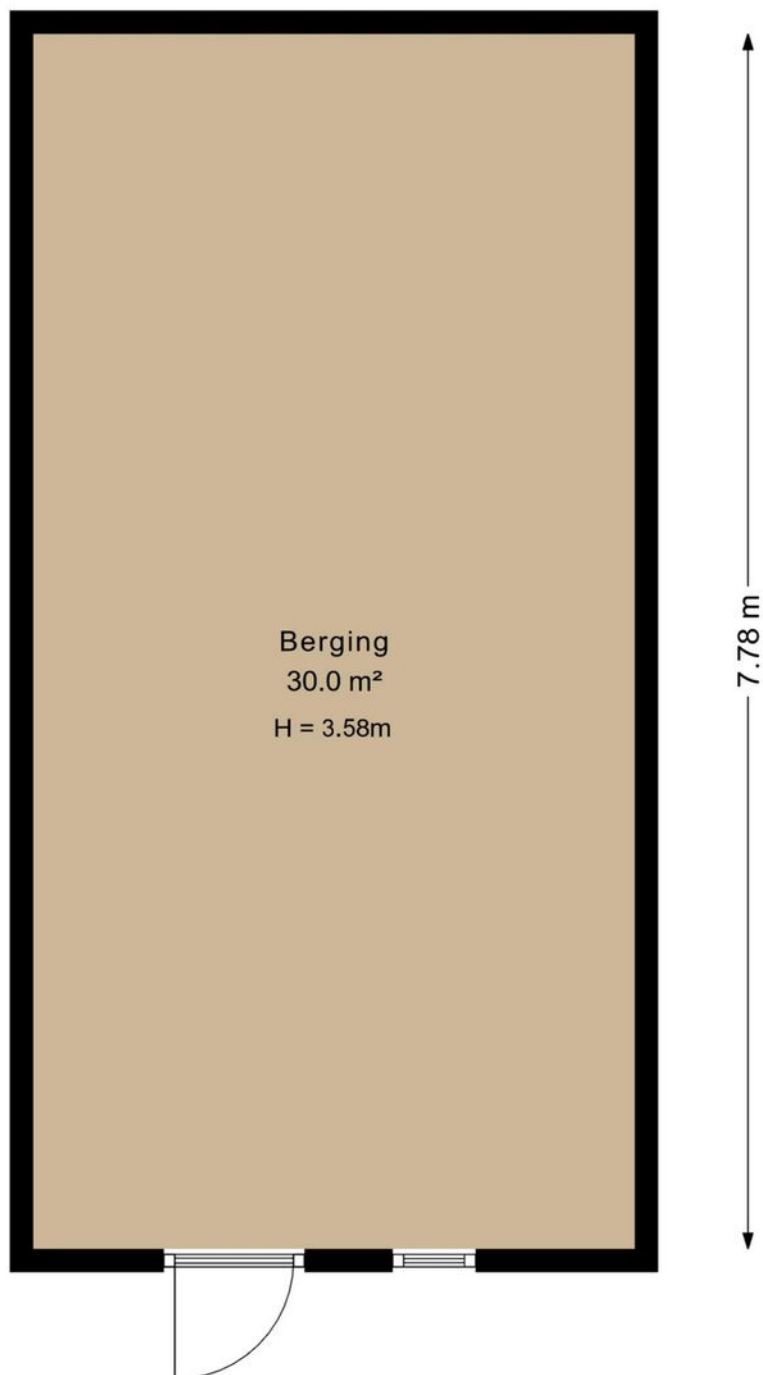
Hooiweg 38
Lucaswolde
Zolder



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.¹

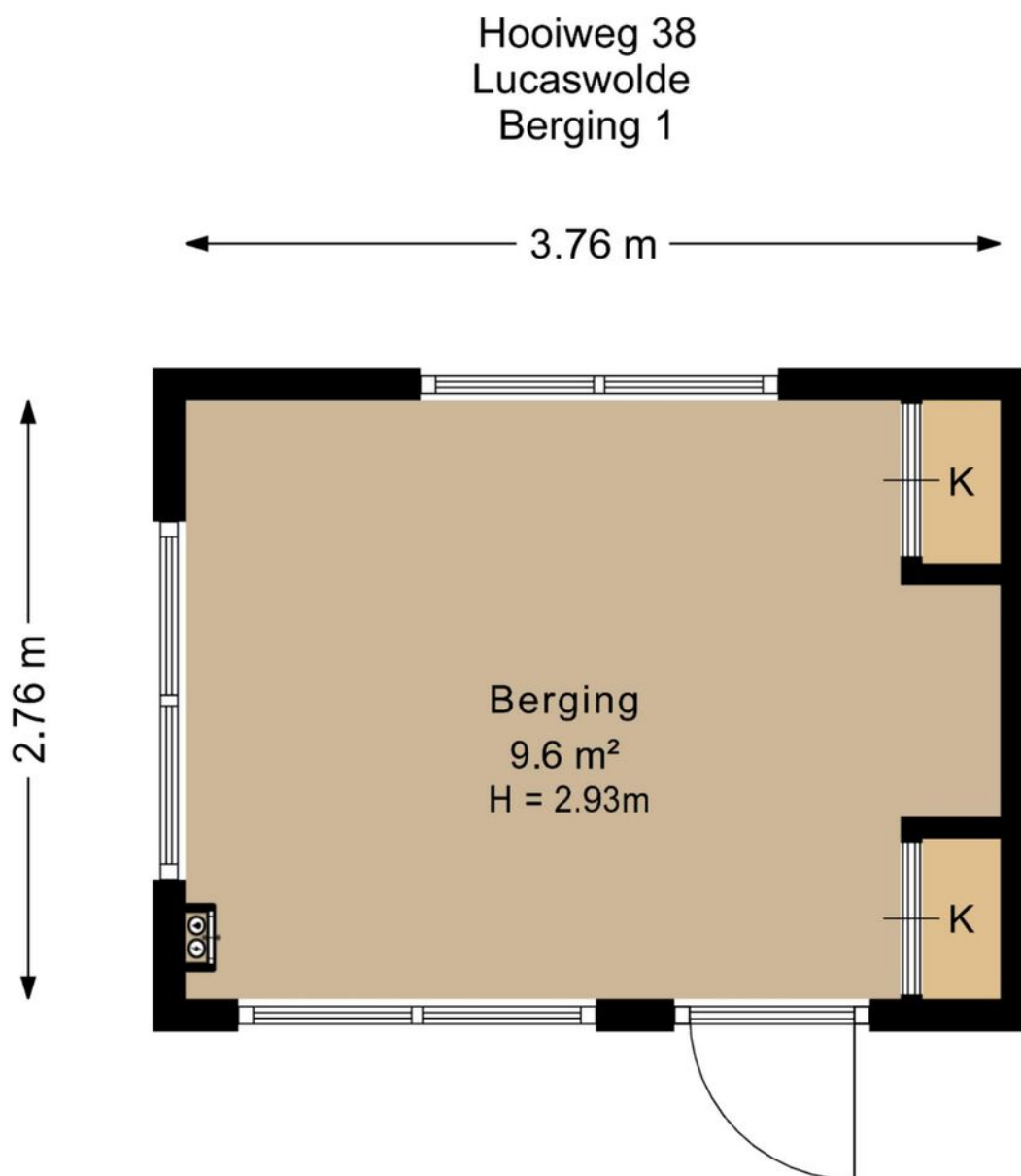
Plattegrond

Hooiweg 38
Lucaswolde
Berging



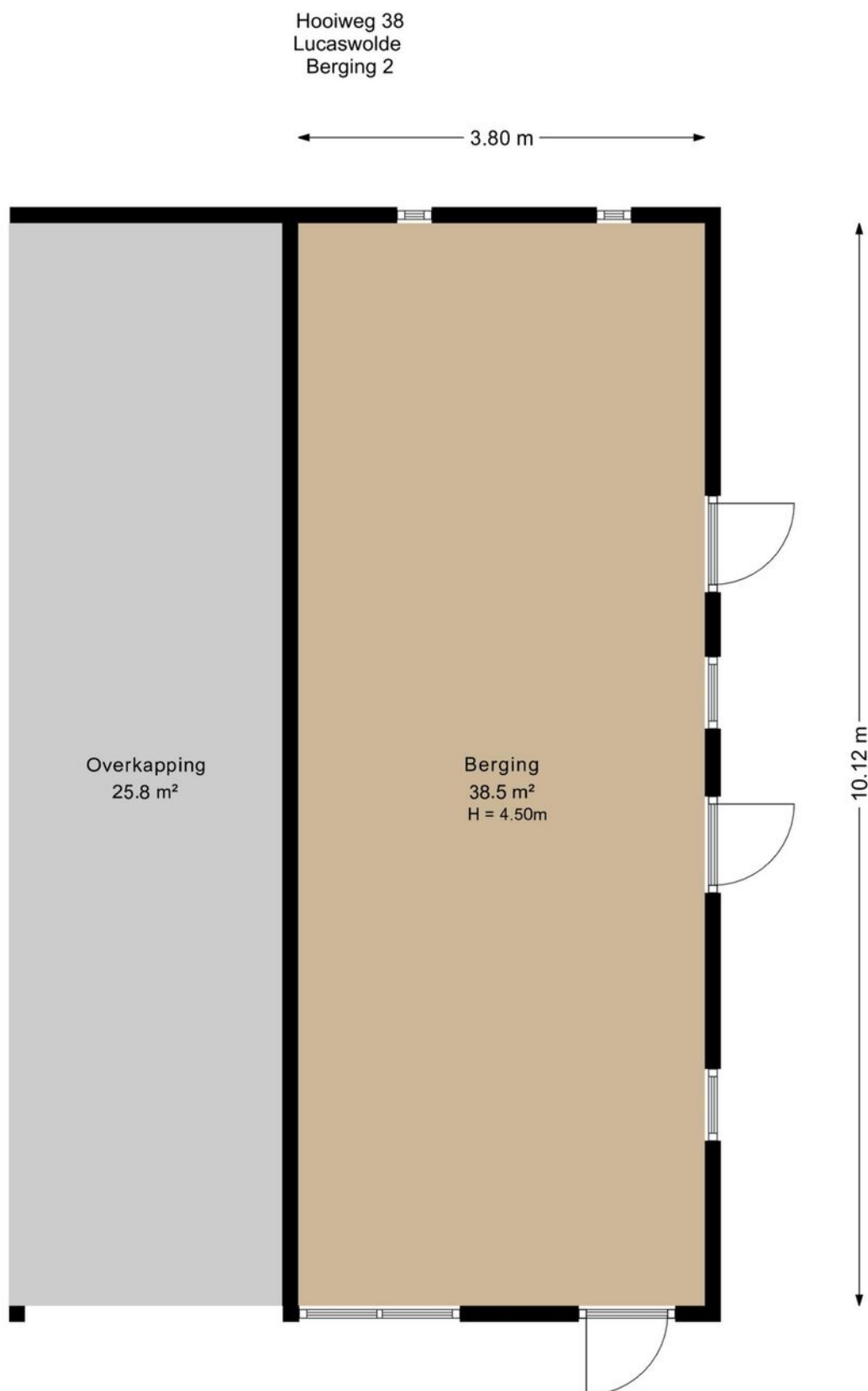
Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.'

Plattegrond



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.'

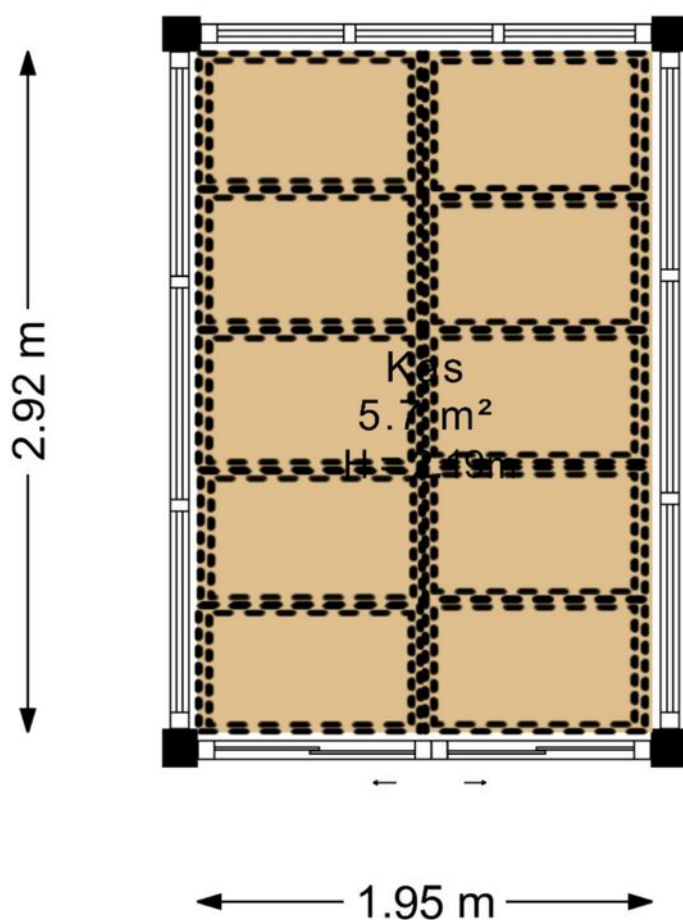
Plattegrond



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.'

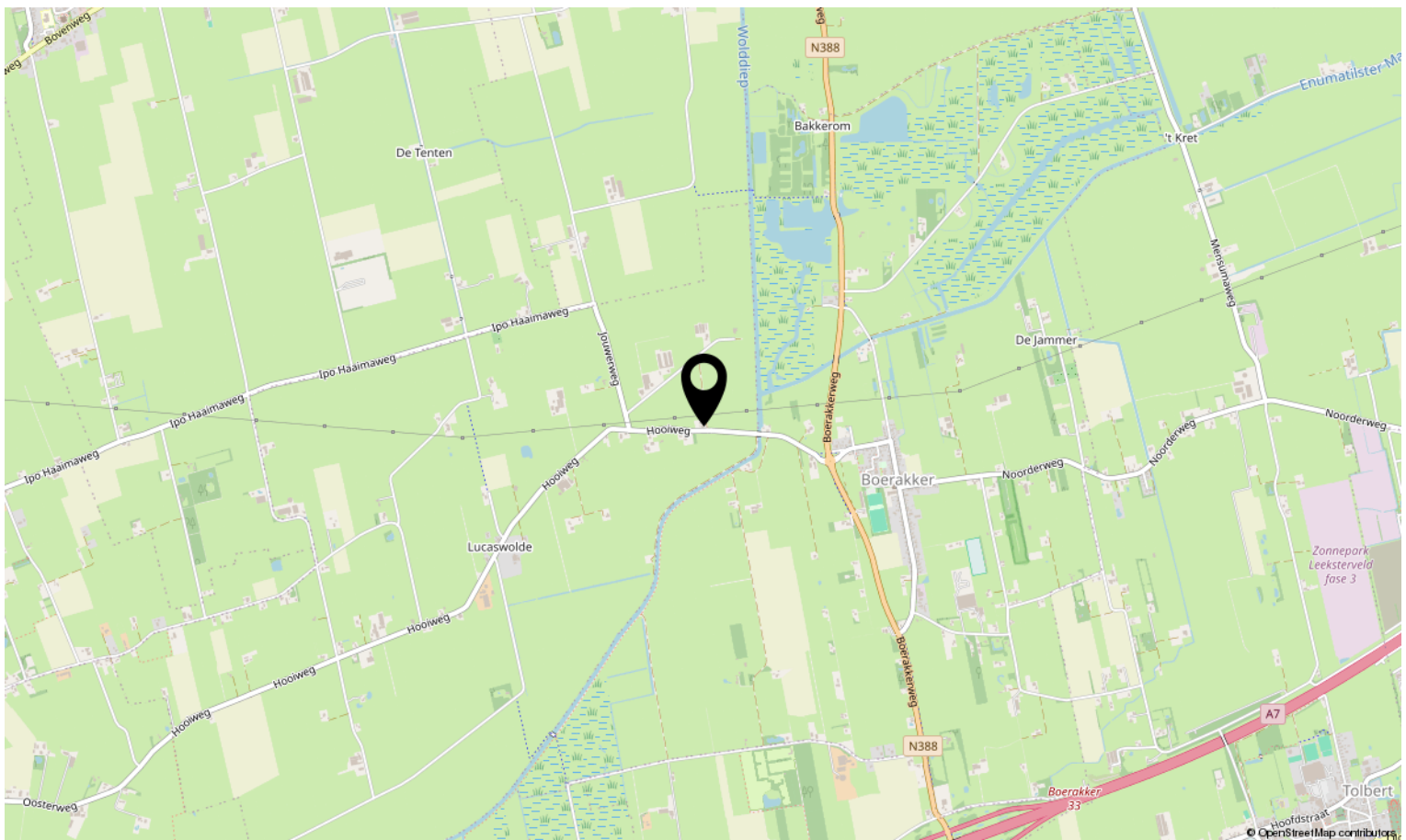
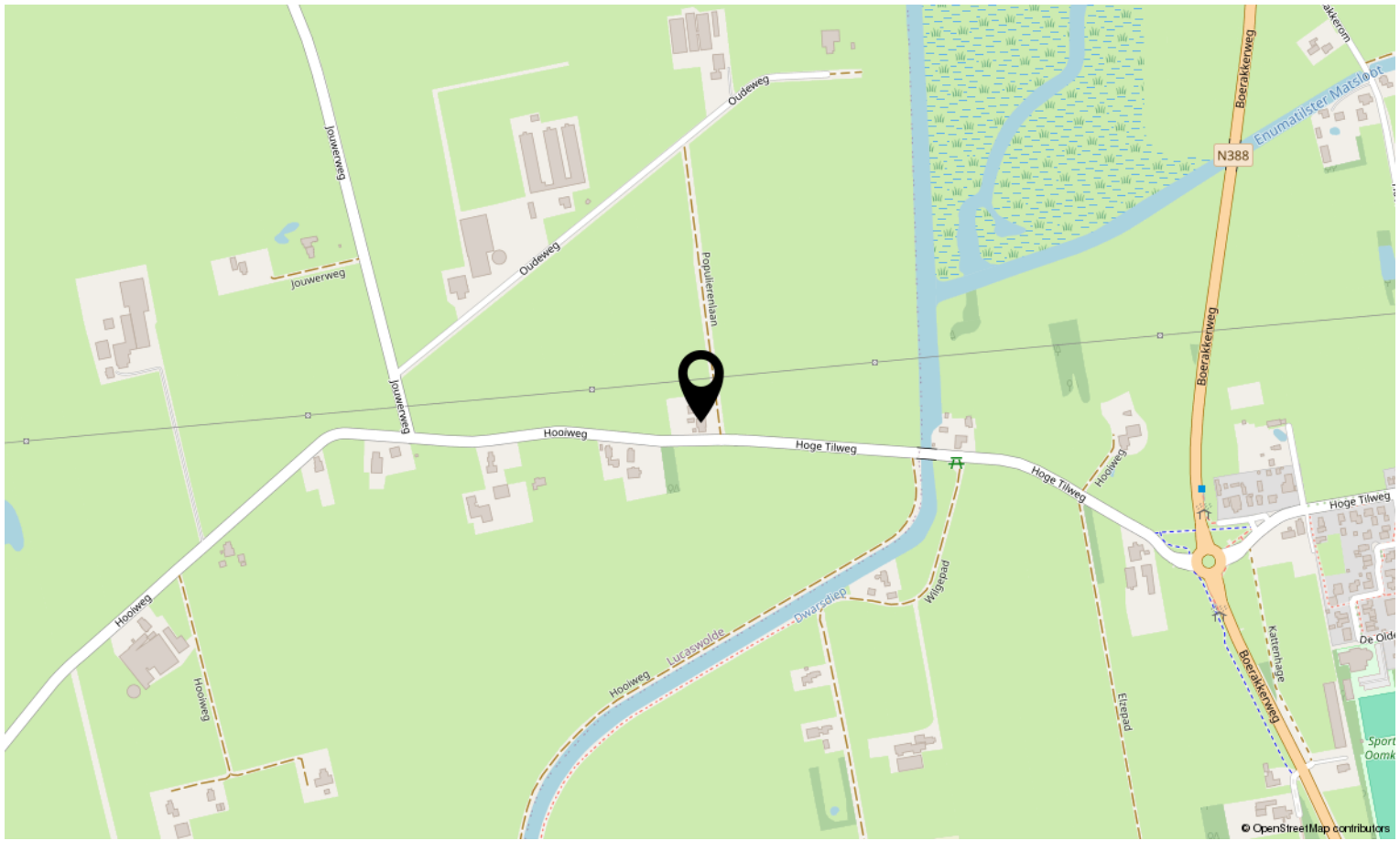
Plattegrond

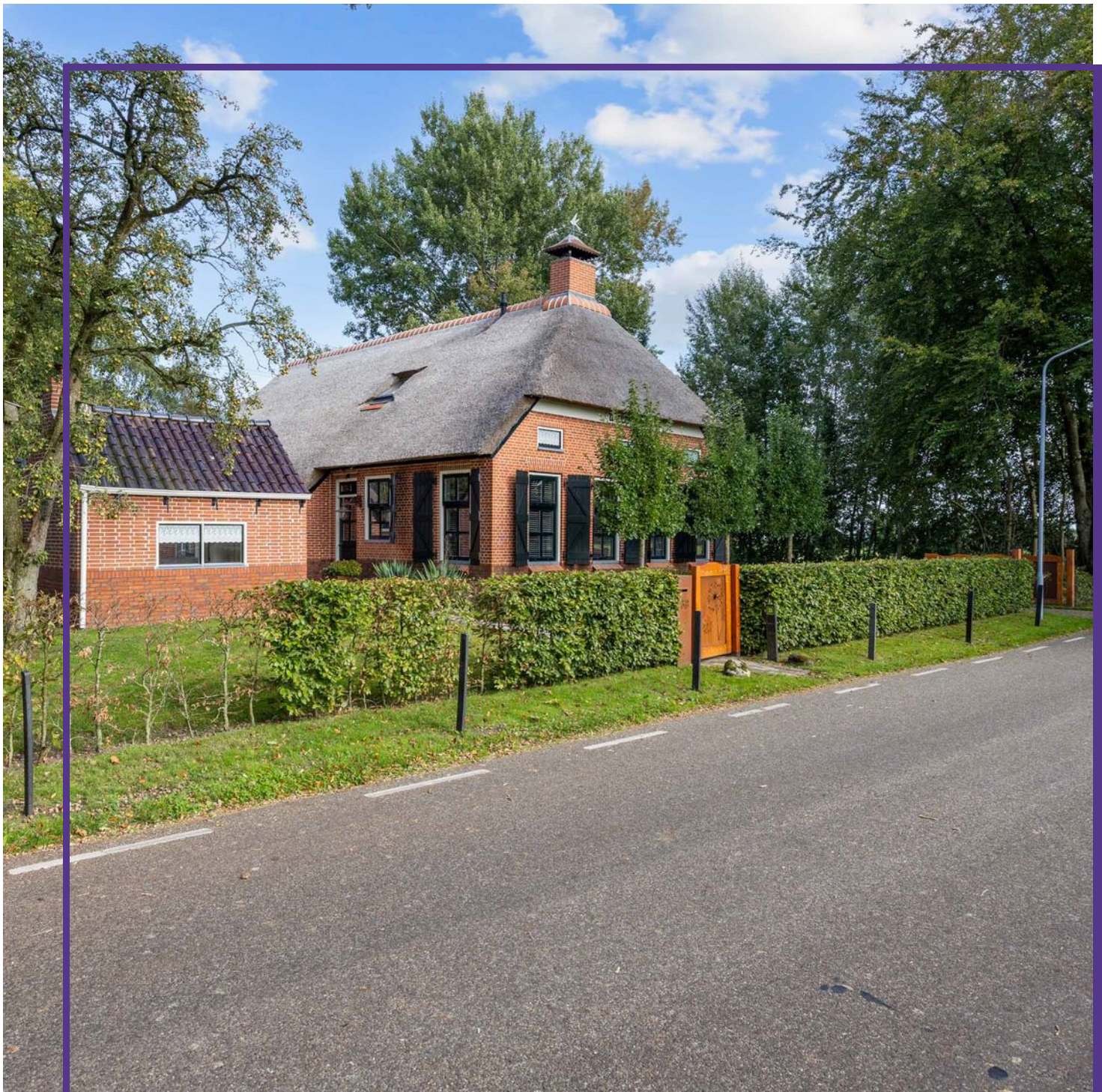
Hooiweg 38
Lucaswolde
Kas



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.'

Locatie op de kaart





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Makelaardij Reinette

Raadhuisstraat 17, 9363 CB Marum
0594-643034 | info@makelaardijreinette.nl
makelaardijreinette.nl

