

Hoofdweg 34 – Finsterwolde



Leef, woon en geniet!

Monumentale woonboerderij

Monumentale woonboerderij met vrij uitzicht, gastenverblijf en imposante schuur op royaal perceel in Finsterwolde

Aan een karakteristieke dorpsweg, omgeven door uitgestrekte landerijen en eeuwenoude bomen, staat deze bijzonder sfeervolle en volledig gerenoveerde herenboerderij.

Hoofdweg 34 in Finsterwolde is een riante woonboerderij met een inpandig appartement, een multifunctionele schuur met hoge nok, een schitterende parktuin met hooikap-veranda van 10x10 meter en een ongekend vrij uitzicht aan de achterzijde. Het geheel ademt rust, kwaliteit en authenticiteit.



Het volledig pand is oorspronkelijk gebouwd in 1850 waarna het woonhuis na verwoesting in 1892 opnieuw is gebouwd. De voorgevel van deze monumentale woning is een ode aan de rijke Groningse bouwtraditie. De symmetrische voorzijde met hardstenen trap, sierlijsten, decoratief metselwerk en fraai lijstwerk rond de hoge ramen toont met trots het vakmanschap van een vervlogen tijd. De woning is in de afgelopen jaren met gevoel voor stijl en respect voor originele details volledig vernieuwd.



Daarbij zijn talrijke verduurzamingsmaatregelen getroffen, waaronder de vernieuwing en isolatie van het dak van het woonhuis, het aanbrengen van binnenmuurisolatie met gipsafwerking, de plaatsing van isolatieglas en de installatie van een hybride warmtepomp met moderne cv-ketel. Dankzij deze voorzieningen is het wooncomfort optimaal, terwijl het energieverbruik sterk is gereduceerd. Tijdens de uitgebreide renovatie zijn tevens alle oude olietanks verwijderd en werd de schoorsteen in de keuken zorgvuldig afgebroken om ruimte te creëren.



De woonboerderij heeft een gebruiksoppervlakte van 333 m², aangevuld met circa 860 m² inpandige ruimte in de schuur, een kelder met stahoogte van 72 m² en een perceel van 5.873 m². Achter de stijlvolle gevel ontvouwt zich een woning waarin sfeer, comfort en historie op harmonieuze wijze samenkomen.

Imposante voordeur met smeedijzeren details

Entree en hal

De imposante voordeur met smeedijzeren details geeft toegang tot een stijlvolle ontvangsthal met marmeren vloer, lambriseringen en hoge plafonds met subtiel stucwerk. Deze statige gang vormt de centrale as van de woning met toegang tot de voor- en achterkamers, de woonkeuken, bijkeuken, toilet, badkamer, kelder en de opslagkamer. Verder geeft de zijdeur toegang tot de schuur en de voormalige stal.





Woonkamer (voorkamer)

Aan de voorzijde bevindt zich een sfeervolle woonkamer die grandeur uitstraalt dankzij de plafondhoogte, kamerhoge ramen met roedeverdeling, diepe vensterbanken, originele houten vloeren en een historische schouw met antieke kachel. Klassiek behang, rijke details en het zicht op monumentale bomen in de voortuin versterken de warme uitstraling. Deze kamer, evenals de naastgelegen eetkamer, is voorzien van een gaskachel en is via de kelder geïsoleerd.





Eetkamer (pronkkamer)

De eetkamer is een indrukwekkende ruimte met diepe ramen aan twee zijden, een monumentale schouw met stijlvol behang en een in blauwtinten geverfde plafond met sierlijsten. In de trompe-l'oeil wand zijn een bedstede en 3 kasten fraai geïntegreerd. Deze ruimte is ideaal als formele eetkamer of bibliotheek.





Woonkeuken

De woonkeuken sluit naadloos aan op de stijl van de woning en is ingericht met een zwart natuurstenen vloer, landelijke houten kasten, een AGA fornuis met halogeen kookplaten, elektrische grill en ovens en een betegelde schouw. Dankzij de dubbele ramen is er veel lichtinval en zicht op het groen. De keuken maakt deel uit van het lager gelegen oudste middendeel van de woning.





Badkamer, bijkeuken en wasruimte

In het midden deel zijn tevens de badkamer, een bijkeuken, een opslagkamer en een toilet gerealiseerd. Ook de deur naar de kelder bevindt zich in het midden deel. De tegelvloeren in dit midden deel zijn voorzien van vloerverwarming.

Badkamer, bijkeuken en wasruimte

De badkamer op de begane grond is ingericht met toilet, wastafel, badkuip en een douchecabine. Via de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar, voorzien van originele tegelvloer, een pomp, wastrog en dubbele spoelbak, evenals de aansluitingen voor wasapparatuur en volop bergruimte.





Verdieping

De bovenverdieping is bij de verbouwing volledig aangepakt: oude ondervloeren zijn verwijderd en opnieuw aangebracht, waardoor een grote zolderruimte ontstond. Hier bevinden zich nu een sfeervolle kantoor-/zitkamer, twee slaapkamers, een moderne badkamer en een separaat toilet. De badkamer is royaal en stijlvol afgewerkt met een ligbad onder het dakraam, een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel. De combinatie van hout met natuurstenen wandtegels geeft deze ruimte een serene, luxueuze sfeer. Verder is er een separaat toilet aanwezig. De verdieping is recent voorzien van 5 velux dakramen met dubbel glas en wordt verwarmd door de hybride warmtepompinstallatie.





Badkamer





Zelfstandig appartement –

In het midden van de westelijke zijkant van de schuur bevindt zich een volledig zelfstandig appartement met een eigen voordeur. Deze woonruimte ademt een landelijke sfeer en heeft eigen centrale verwarmingssysteem. De gezellige zithoek heeft een gaskachel en een karakteristiek balkenplafond met vide en houten wandafwerking. De keuken is voorzien van een keramische spoelbak, elektrisch fornuis, metrotegels en houten kastwerk in stijl. De badkamer beschikt over een ligbad met douche, wastafel en een wasmachine. Het toilet is separaat onder de trap gesitueerd. Via een trap is de vide bereikbaar met twee knusse bedstees, een hang/legkast en een deur die toegang biedt tot de entresol in de schuur. Dankzij de eigen entree is deze ruimte perfect geschikt voor gasten, mantelzorg, inwoning of hoogwaardige B&B-verhuur.



charmant en compleet



Orangerie en schuur –

Het oorspronkelijke achterhuis is getransformeerd tot een multifunctionele ruimte met robuuste bakstenen muren en zichtbare houten balken. Lichtdoorlatende dakpanelen zorgen voor aangename daglichtinval. De ruimte doet momenteel dienst als atelier en ontvangstruimte, met baropstelling, zinken werkbladen en een gezellige zithoek, geschikt voor workshops, exposities of kleinschalige evenementen. Vanuit hier is er toegang tot het erf en de achtergelegen schuur.

De aangrenzende schuur is imposant qua formaat en uitstraling. De schuur is onderverdeeld in een karakteristieke stalruimte en open schuur. De stalruimte is onderverdeeld in een (voormalige) koestal met keukenblok, het appartement en een orangerie met natuurstenen waterplaats, een toilet en lichtdoorlatende zonnepanelen.



Vanuit de orangerie toegang tot de tuin en de boomgaard met diverse fruitbomen met Oud-Hollandse fruitrassen. Ook is er een grote vijver, die wordt gevuld door regenwater uit de dakgoten.

imposant en veelzijdig



Met een nokhoogte van ruim 12 meter, originele gebinten en entresol biedt deze ruimte ongekende mogelijkheden. Het open vloeroppervlak van circa 800 m² maakt uiteenlopende invullingen denkbaar: van galerie tot werkplaats, van camperstalling tot hobbymatige dierhouderij of evenementenruimte. Ook kunstenaars en ondernemers vinden hier de ruimte die zij zoeken. De daken van de orangerie en hooiberg zijn uitgerust met respectievelijk 29 en 9 zonnepanelen, waarmee een deel van de energievoorziening duurzaam wordt opgewekt.



Tuin en hooibergveranda

Achter de woning staat een fraaie open hooibergconstructie met een gegalvaniseerd dak, waaronder een buitenkeuken, vuurplaats, bar en meerdere zitjes zijn ingericht. Deze sfeervolle plek biedt beschutting tegen zon en regen en vormt een volwaardige buitenkamer waar het heerlijk toeven is. De tuin is diep, weelderig en toch vrij, omsloten door volwassen bomen die privacy bieden zonder het uitzicht te ontnemen. Een glazen theehuisje, tuinhuis en diverse zon- en schaduwterrassen maken de buitenbeleving compleet. Binnen- en buitenleven vloeien moeiteloos in elkaar over.





Dankzij de aandacht voor detail, de zorg voor duurzaamheid en het behoud van karakter is Hoofdweg 34 in Finsterwolde een zeldzaam compleet object dat zowel rust- als ruimtezoekers zal aanspreken.





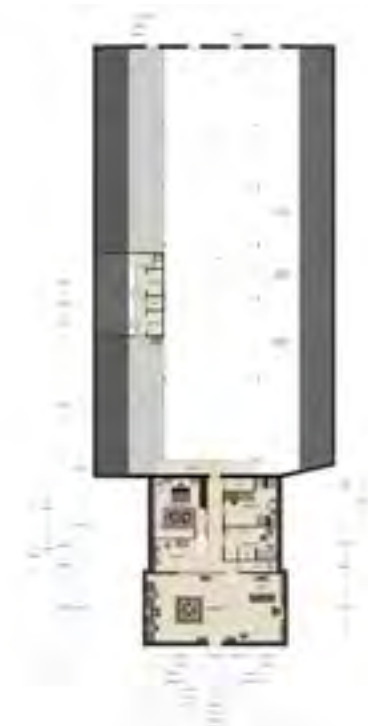
Indeling

Finsterwolde is een lintdorp in het Oldambt, gelegen aan het natuurgebied De Tjamme, nabij Blauwe stad en het Oldambtmeer. De ligging is landelijk maar verrassend centraal: Winschoten ligt op circa 10 autominuten en de stad Groningen is binnen 30 minuten bereikbaar.

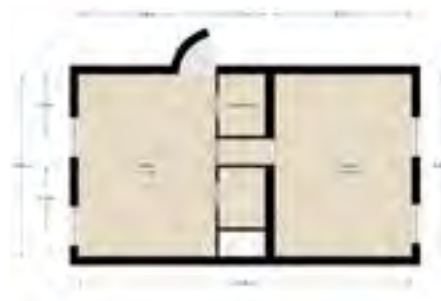
Rond Finsterwolde ligt een uitgebreid fietspadennet, terwijl ook watersportliefhebbers er volop aan hun trekken komen.



Begane grond



1e verdieping

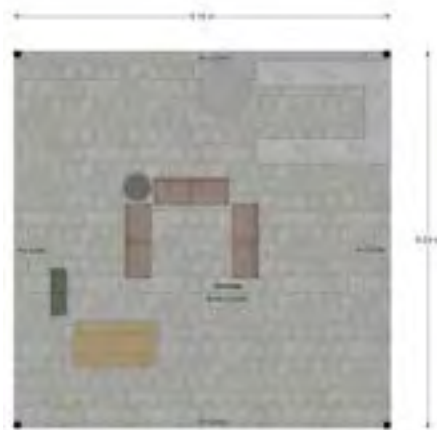


Kelder



Tuinhuis

Kenmerken



Hooikap



Tuinhuisje

Oppervlakten en inhoud

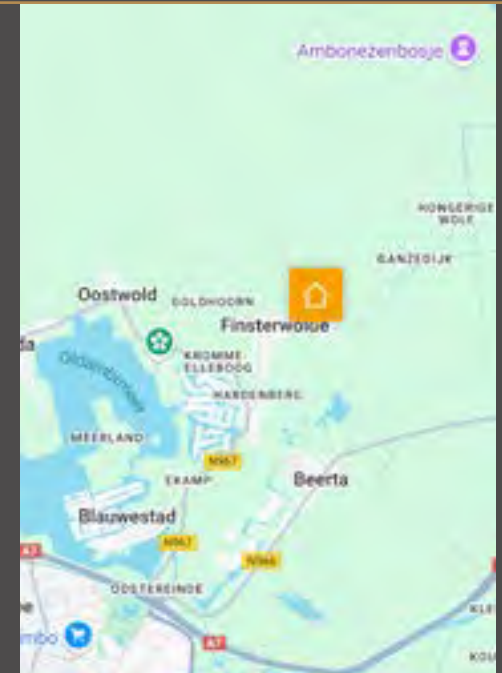
Wonen	333 m ²
Overige inpandige ruimte	860 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Externe bergruimte	12 m ²
Perceel	5.895 m ²
Inhoud	7.646 m ³
Bouwjaar	1850

Aantal kamers	10 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 2 aparte toiletten
Badkamer begane grond	Toilet, wastafel, badkuip en een douchecabine
Badkamer 1e verdieping	Ligbad, inloopdouche en een wastafelmeubel

Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie en een rookkanaal
---------------	--

Aantal woonlagen	2 woonlagen en een kelder
------------------	---------------------------

Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel, gashaard en warmtepomp
Warm water	Cv-ketel
Cv-ketel	HR combi ketel (gas gestookt combiketel, eigendom)



Kadaster gegevens

FINSTERWOLDE H 1623
Oppervlakte: 5.873 m²

FINSTERWOLDE H 1621
Oppervlakte: 22 m²

Ligging:
Landelijk gelegen en vrij uitzicht

Tuin:
Tuin rondom

Schuur/garage:
Aangebouwde stenen schuur, capaciteit 15 auto's

Berging:
Aangebouwde stenen berging

Parkeergelegenheid
Op eigen terrein



LANDHEEREN

makelaardij

Ingrid Wijngaards

Register makelaar taxateur

06 - 53 25 23 78

Kerklaan 37

7311 AC Apeldoorn

tel. 055-5424201

www.landheeren.nl

Ans Hemink

Register makelaar taxateur

06 - 53 33 52 83

Demmersweg 3-13

7556 BN Hengelo

tel. 074-2503434

www.leverink-assen.nl



Leef, woon en geniet!

Leverink+Assen®
Resultaatmakelaars

Baerz & Co
LUXURY HOMES
MEMBER