

Kluswoning met potentie



GIETERVEEN | Broek 29

vraagprijs € 299.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1910
Soort:	woonboerderij
Kamers:	9
Inhoud:	1072 m ³
Woonoppervlakte:	198 m ²
Perceeloppervlakte:	733 m ²
Overige inpandige ruimte:	134 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	14 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energie label:	-

Omschrijving

Aan de Broek 29 in Gieterveen staat geen woning voor wie "even snel wil verhuizen". Dit is er één voor de echte aanpakker: een ruime dubbele woonopzet met maar liefst 5 slaapkamers, 3 badkamers, een royale leefkeuken én een grote aangebouwde garage met elektrische deuren. Het begin is er al — nu nog iemand met visie, gereedschap en een gezonde hekel aan stilzitten.

Ligging & omgeving:

Gieterveen is een gemoedelijk Drents dorp met een rustige woonomgeving en veel ruimte om je heen. Je woont hier landelijk, maar niet afgelegen: voorzieningen in de omliggende dorpen en plaatsen zijn goed bereikbaar, net als uitvalswegen richting o.a. Veendam, Stadskanaal en Assen.

Deze woning is met name geschikt voor:

- handige kopers die een kluswoning zien als kans (en niet als probleem);
- doorstromers die ruimte zoeken en zelf willen moderniseren;
- samengestelde gezinnen of dubbele bewoning (door de indeling en meerdere voorzieningen);
- kopers die wonen en werken/klussen graag combineren dankzij de grote garage en bijgebouwen.

Indeling:

Voorhuis (eigen entree)

Begane grond:

Entree/hal met meterkast en trapopgang. Vanuit de hal toegang tot de woonkamer met open keuken.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 2 ruime slaapkamers, een badkamer met douche, dubbele wastafel, toilet en witgoedaansluiting. Tevens een ingebouwde kast waar ook de cv-ketel is opgesteld.

Tweede deel (entree tussen voorhuis en garage)

Begane grond:

Binnenkomst in een hal met toilet en urinoir.

Links: toegang tot de royale woonkeuken (ca. 30 m²) met doorloop naar de tweede badkamer.

Rechts: toegang tot de zeer ruime garage, waarvan een deel nog kan worden verbouwd en eventueel geschikt te maken is voor extra woonruimte.

Boven de garage

Zolderverdieping:

Ruime zolder met een woon-/slaapkamer en daarnaast nog 2 slaapkamers. Op deze verdieping is ook de derde badkamer gerealiseerd.

De totale slaapruimte maakt deze woning bij uitstek geschikt voor grotere huishoudens of een gezin met oudere kinderen die iets meer zelfstandigheid willen.

Dit is een woning waarbij je vooral moet kijken naar mogelijkheden en niet naar "af". De basis is aanwezig: meerdere woonfuncties, veel ruimte en een logische verdeling in twee delen. Tegelijk is het duidelijk dat modernisering en afwerking nodig zijn.

Belangrijk: kijk goed naar de foto's en houd er rekening mee dat dit een echte kluswoning is. Dit is geen project voor een zaterdagmiddag en een pot muurverf.

Buitenruimte:

- Aan de voorzijde is er een ruime oprit met parkeergelegenheid voor circa 4 auto's. De garage is aangebouwd en voorzien van een elektrische garagedeur aan zowel de voor- als achterzijde.
- De achtertuin dient nog naar eigen smaak te worden aangelegd. Wel zijn er al 2 houten bijgebouwen aanwezig:
- een houten overkapping met 2 afzonderlijke bergingen;
- een overkapping die aan de voorzijde open is (ideaal voor opslag, hout, aanhanger of hobbyprojecten).

Bijzonderheden:

- De gehele woning behoeft aandacht
- Geen energielabel aanwezig
- In de koopovereenkomst wordt een "as is, where is"-clausule opgenomen
- Voorhuis wordt momenteel verhuurd
- Dubbele bewoning mogelijk
- Parkeren op eigen terrein
- Mogelijkheid tot subsidie via Nij Begun: 50% vergoeding van kosten tot max. € 20.000 (voorwaarden van toepassing)

Broek 29 is geen woning voor wie snel wil verhuizen. Wel voor wie graag iets wil opbouwen. Zie je potentie in ruimte, indeling en mogelijkheden — en ben je niet bang om de mouwen op te stropen — dan ligt hier een mooie kans om iets eigens neer te zetten.

Bezichtiging plannen? Dan laten we je graag zien waar jouw kluslijst straks begint.



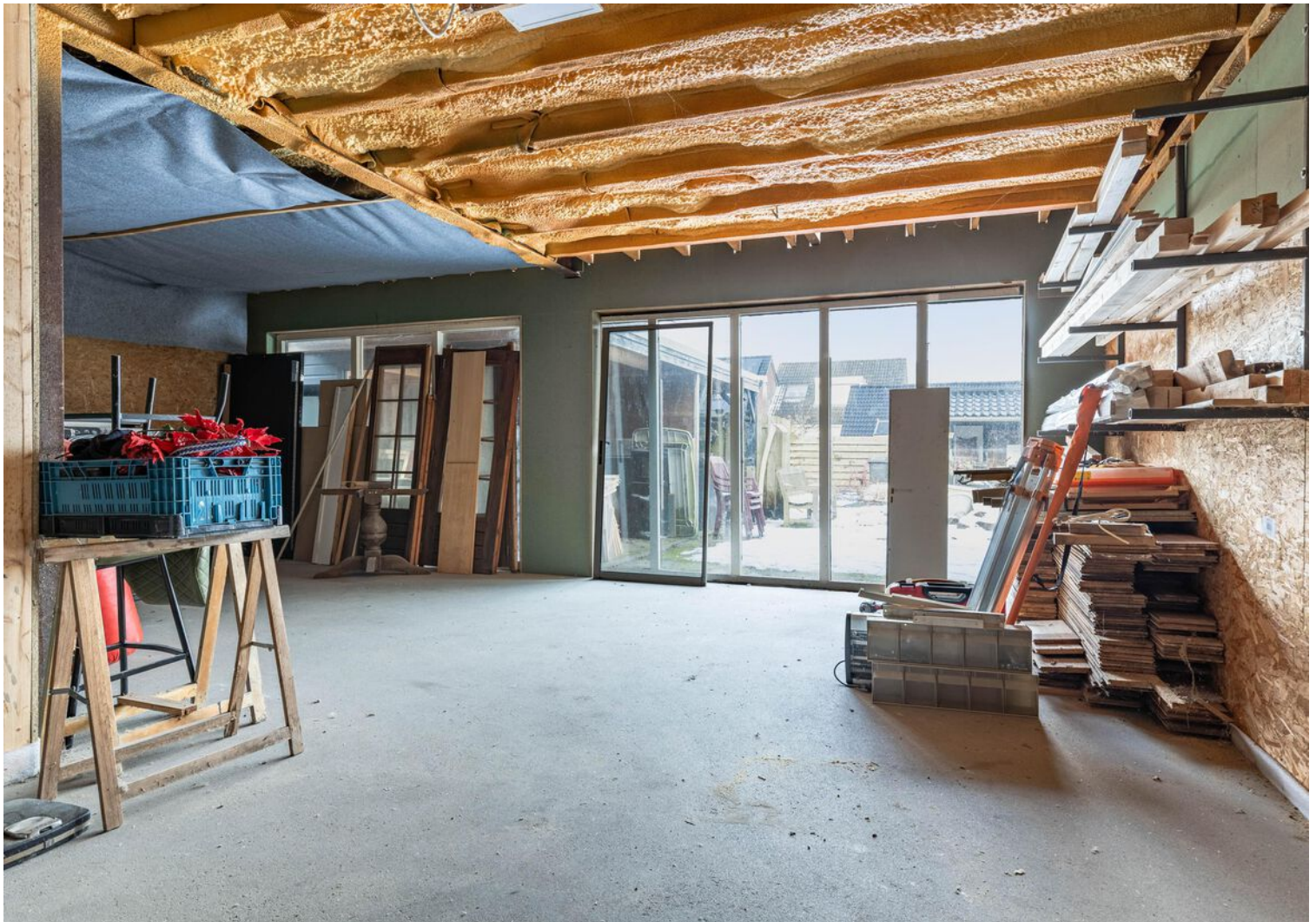
































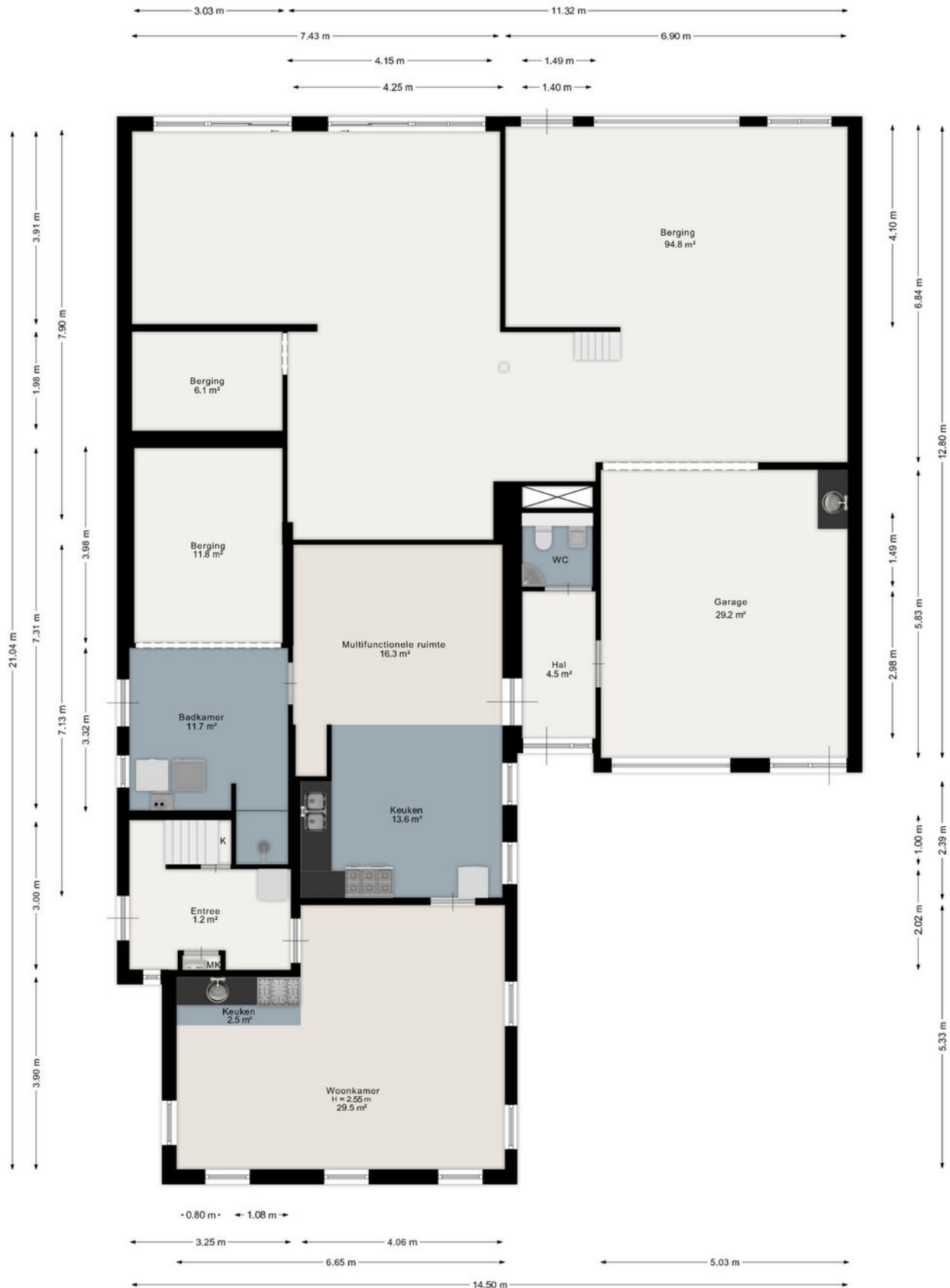








Plattegrond

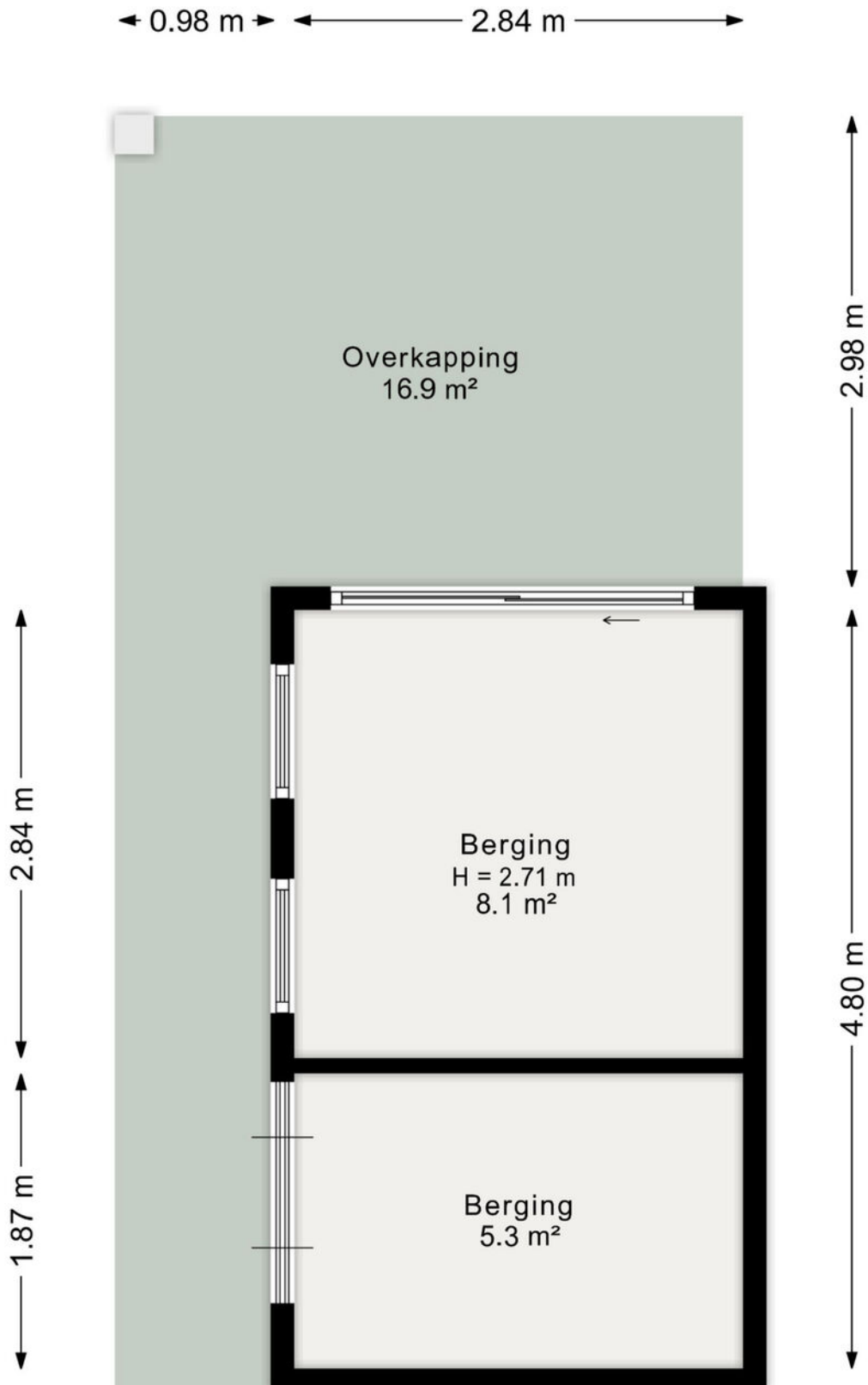


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gieten

Sectie I

Perceel 443

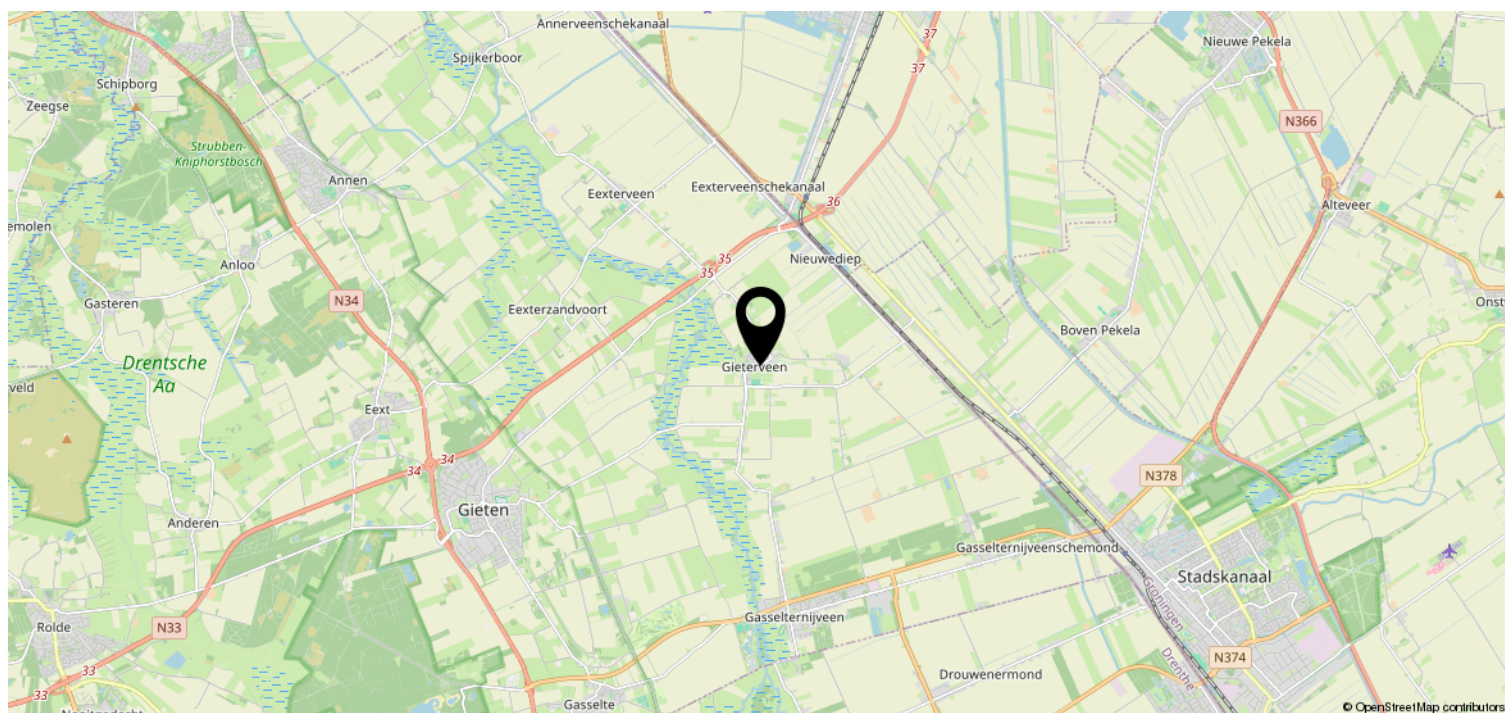
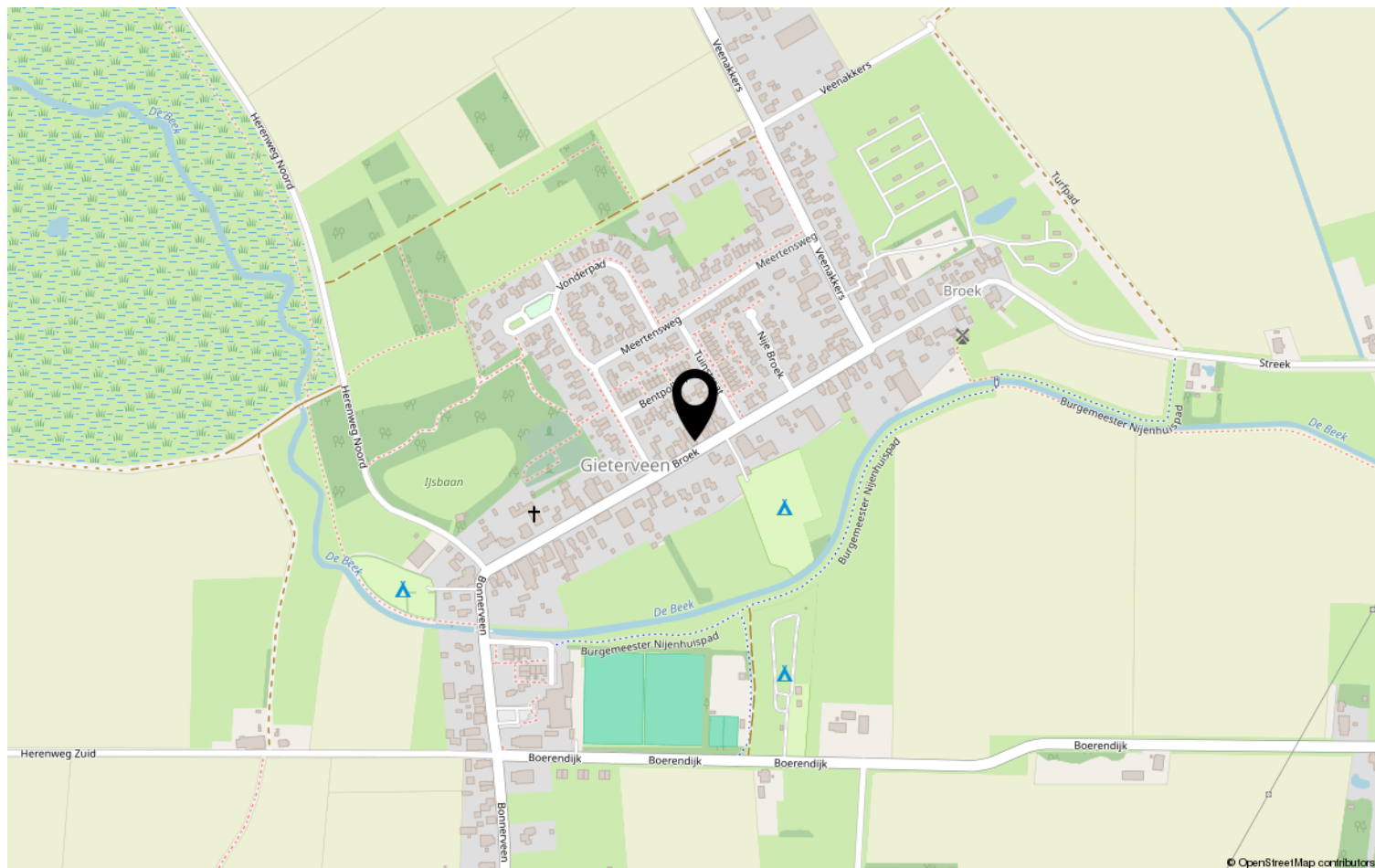
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

makelaarsunie.nl/woningen/i/VM100591



Broek 29, Gieterveen



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Lloydsweg 41
9641 KJ Veendam

0598-634515 | info@makelaarsunie.nl
<https://makelaarsunie.nl>