

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:	752 m ²
Overige in pandige 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 vind je een woning met volop ruimte en mogelijkheden. Met maar liefst 5 slaapkamers, 3 badkamers, een royale woonkeuken én een grote aangebouwde garage met elektrische deuren vormt dit een ideale basis voor wie graag een huis naar eigen wens wil creëren. De eerste stappen zijn al gezet, nu is het aan de volgende eigenaar om het geheel verder af te maken.

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 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;
- 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 slaapruiimte maakt deze woning zeer geschikt voor grotere huishoudens of een gezin met oudere kinderen die wat meer zelfstandigheid wensen.

Deze woning biedt een mooie basis met veel ruimte en een praktische indeling in twee delen. Het geheel vraagt nog om modernisering en afwerking, maar juist dat biedt de kans om het volledig naar eigen smaak in te richten.

Houd er rekening mee dat dit een woning is waar nog werk in zit — ideaal voor wie graag de handen uit de mouwen steekt en stap voor stap iets moois wil realiseren.

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

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.





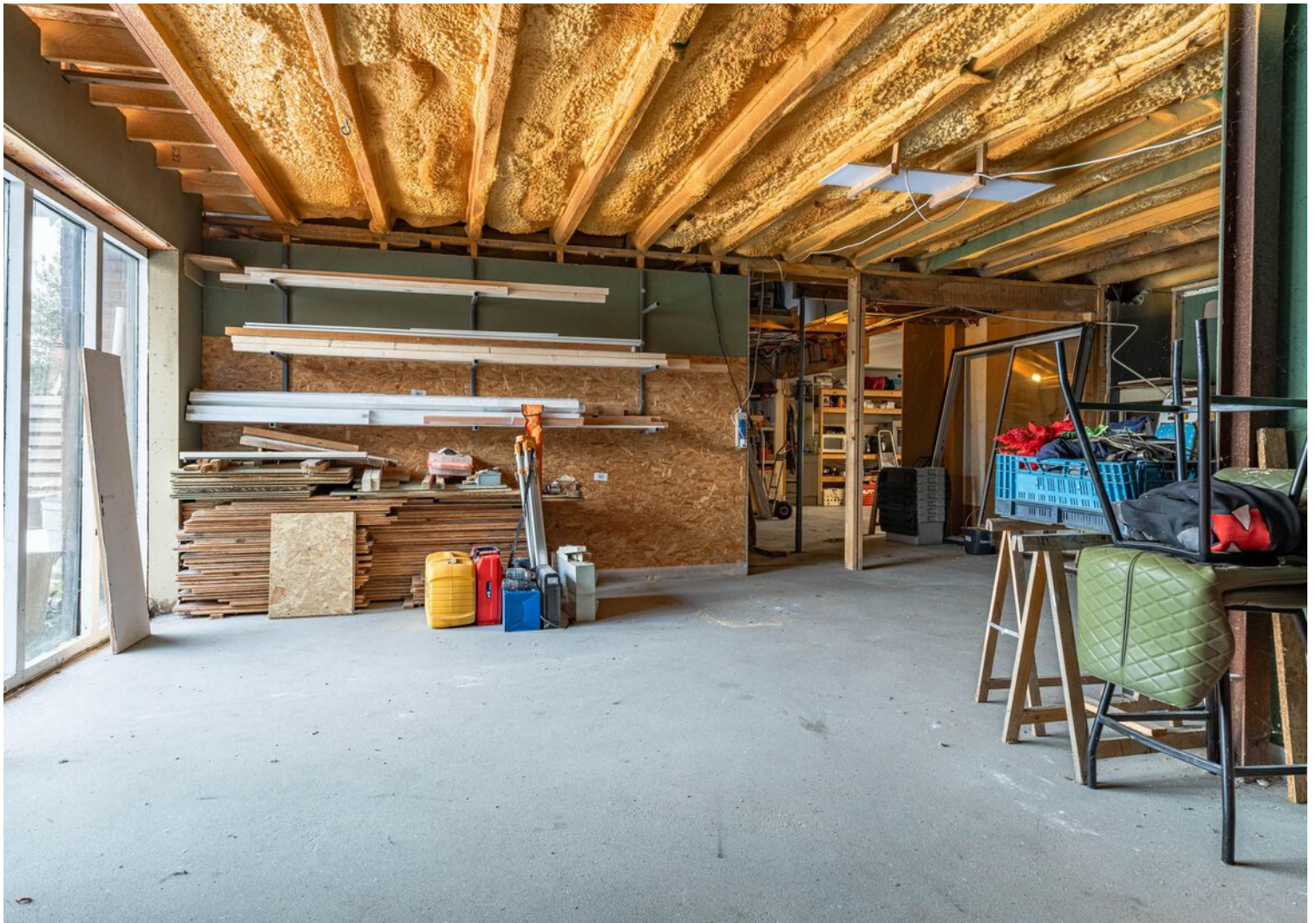






























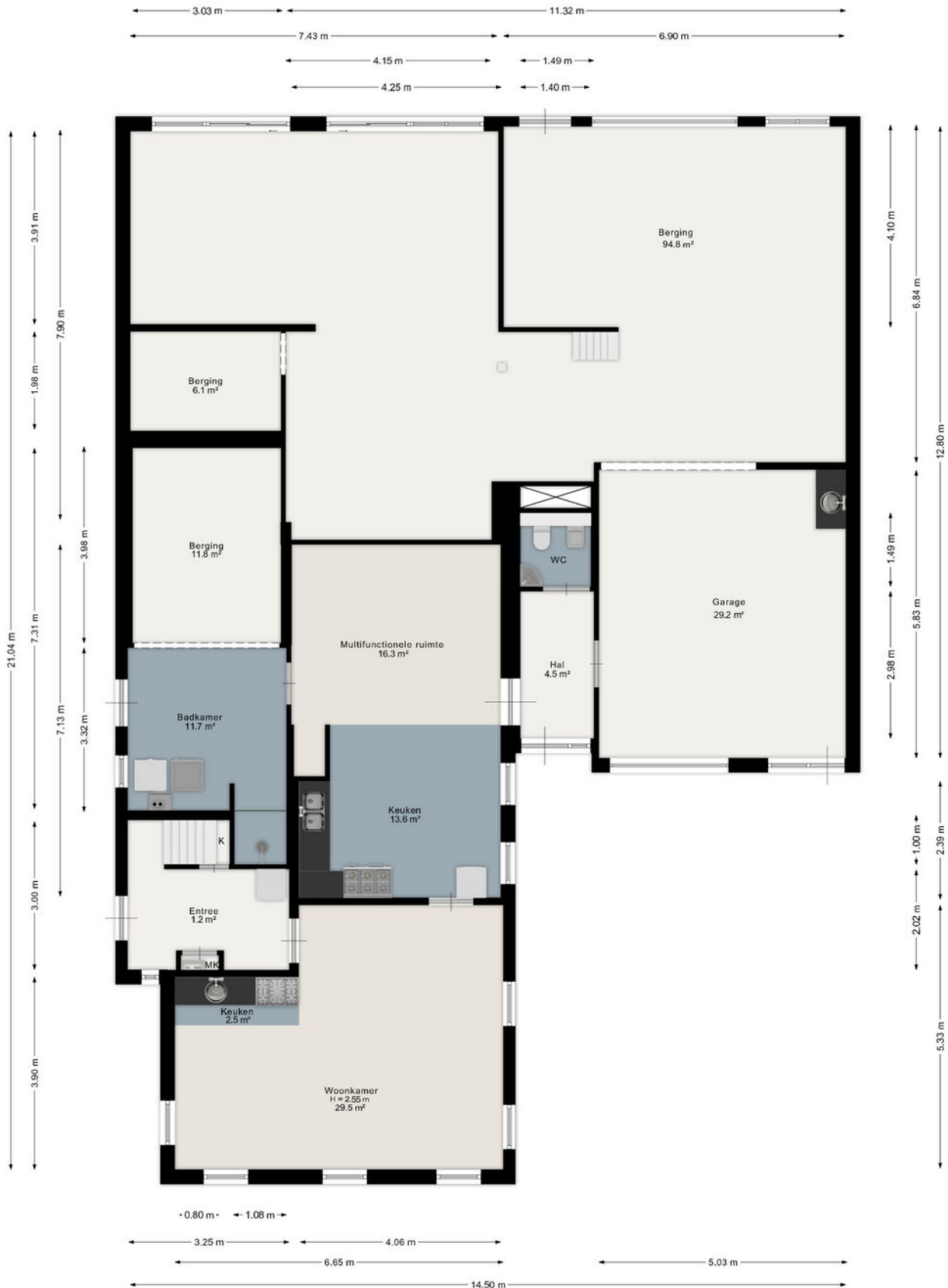








Plattegrond

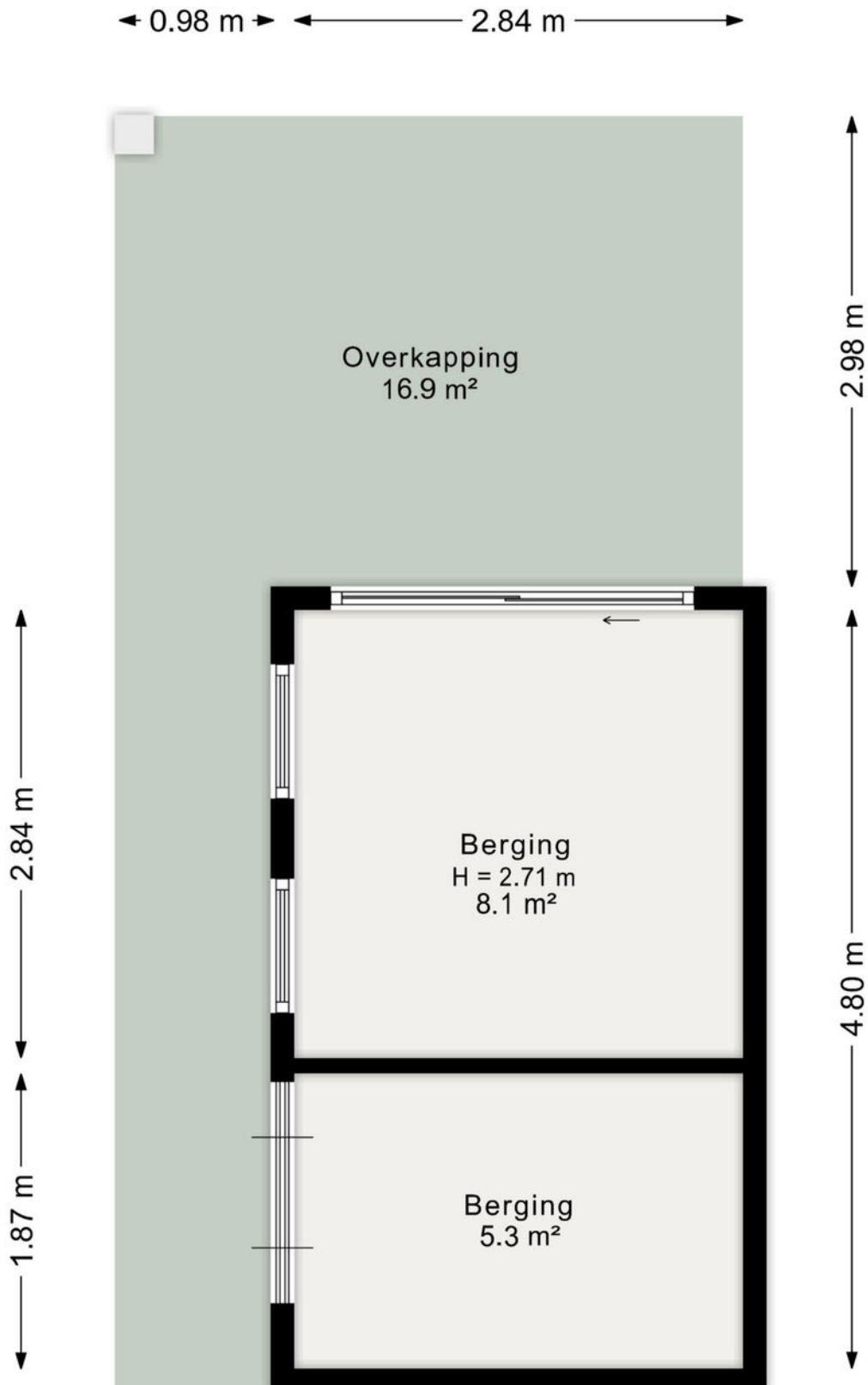


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond








Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



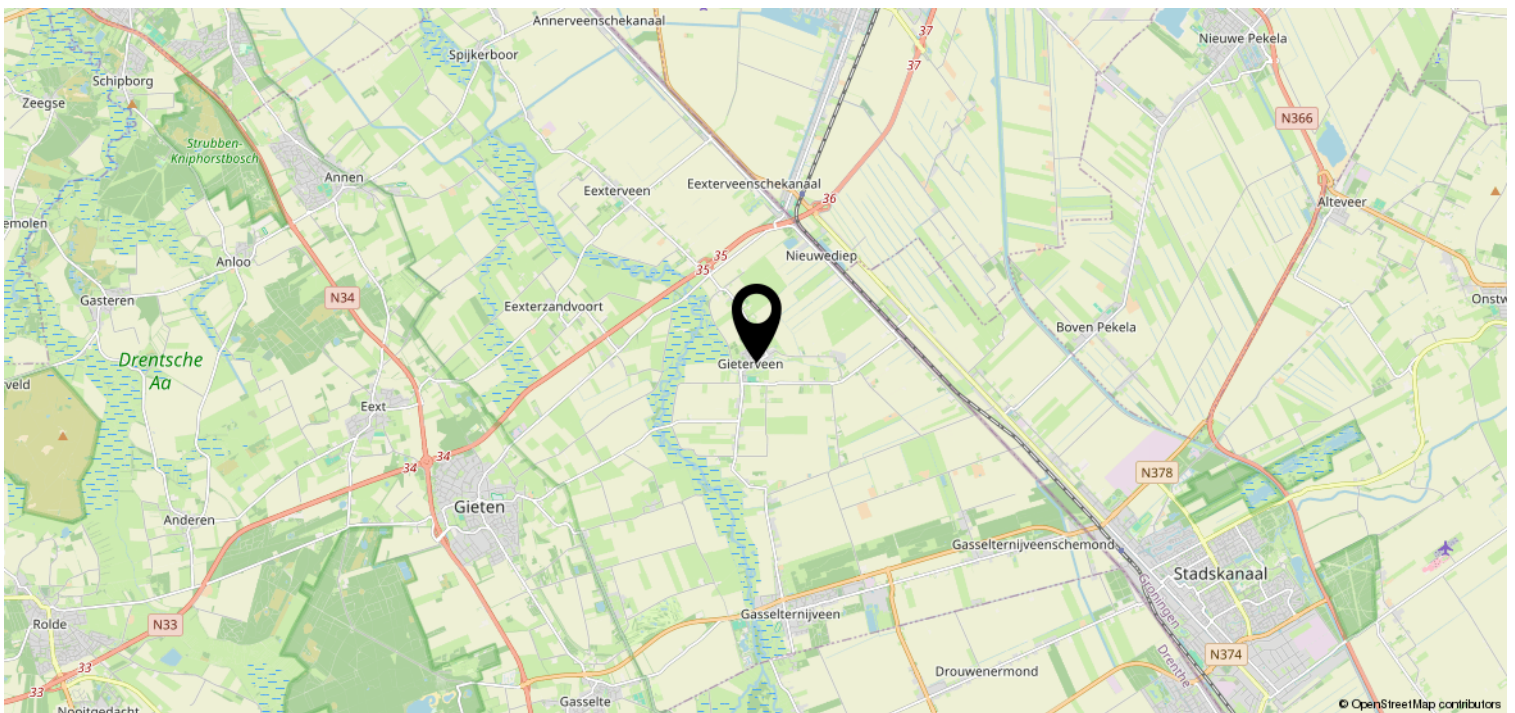
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gieten
	Huisnummer	Sectie I
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 443
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 januari 2026
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.



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

makelaarsunie.nl/woningen/i/VM100591

 makelaarsunie
woningen en bedrijfspanden

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>