



MOLENWEG 64

9365 PE NIEBERT

€ 950.000 K.K.

Uniek object - 1,9 hectare grond
- Monumentaal pand!

INLEIDING

MOLENWEG 64, 9365 PE NIEBERT

Karakteristiek Rijksmonument met veelzijdige mogelijkheden op unieke locatie in Niebert

Aan de Molenweg 64 in Niebert staat deze bijzondere en sfeervolle rijks-monumentale woonboerderij, gelegen op een prachtige locatie aan de voet van de molen. Een object met historie wat teruggaat tot 1750 en zelfs wel voor 1600, uitstraling en uitzonderlijk veel gebruiksmogelijkheden voor wonen, recreatie, horeca of een combinatie daarvan.

De boerderij beschikt over een royale indeling waarbij het voorhuis uitstekend geschikt is als comfortabele woning. Daarnaast biedt het achterhuis mogelijkheden voor horecadoeleinden, kleinschalige recreatie in de 2 B&B kamers, vergaderingen-bijeenkomsten of andere passende activiteiten. Uiteraard is het object ook uitstekend geschikt voor volledig particulier gebruik als ruime woonboerderij.



LIGGING EN INDELING

MOLENWEG 64, 9365 PE NIEBERT

Een bijzonder pluspunt is het aangrenzende perceel weiland met natuurlijke poelen, omzoomd door een fraaie houtsingel. Hierdoor ontstaat een landelijk en beschermt geheel met veel privacy, natuurbeleving en uitzicht. Het perceel vormt een waardevolle aanvulling voor liefhebbers van buitenruimte, natuur, dierenhouderij of recreatief gebruik. De totale oppervlakte van het geheel bedraagt 1,92 ha.

Een aantal historische bouwmaterialen vindt u terug in het object zoals traditionele kloostermoppen, oude holle dakpannen, in de voorkamer plavuizen uit het klooster van Aduard, balken en gebinten.



FOTO' S



LIGGING EN INDELING

MOLENWEG 64, 9365 PE NIEBERT

De huidige eigenaar heeft het object gedurende lange tijd met zorg in bezit gehad en ook geïnvesteerd in behoud en verduurzaming. Onder supervisie van een architect zijn er aan het woon- en horecagedeelte renovaties uitgevoerd. Zo is het dak geïsoleerd middels sandwichpanelen en zijn diverse ruimtes voorzien van comfortabele vloerverwarming. Daarmee zijn karakter en hedendaags wooncomfort op aantrekkelijke wijze gecombineerd.

Op het erf bevinden zich tevens:

- Een vrijstaande werkschuur;
- Een kapschuur in aanbouw;
- Ruime erfverharding met voldoende parkeergelegenheid
- Boomgaard & 2 poelen

Kenmerken

- Rijksmonumentale woonboerderij;
- Gelegen op een markante locatie onder de molen;
- Voorhuis geschikt als woning;
- Achterhuis geschikt voor horeca of multifunctioneel gebruik;
- Volledig wonen eveneens mogelijk;
- Twee B&B-kamers aanwezig;
- Vrijstaande werkschuur;
- Kapschuur in aanbouw;
- Aangrenzend weiland met poelen;
- Houtsingels rondom het perceel weiland;
- Erfverharding en ruime parkeermogelijkheden;
- Diverse ruimtes voorzien van vloerverwarming;

Een zeldzame kans voor wie op zoek is naar een monumentaal object met karakter, ruimte en een breed scala aan gebruiksmogelijkheden op een prachtige landelijke locatie in het Westerkwartier. Hier komen wonen, werken, recreëren en ondernemen op natuurlijke wijze samen.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 950.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, landhuis, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1750

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 19.229 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 393,8 m²

Inhoud 1.542 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 8,9 m²

Oppervlakte externe bergruimte 86 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 14,9 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 6 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 5

Locatie

Ligging Open ligging
Platteland
Vrij uitzicht

Tuin

Type Tuin rondom

Staat Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel F

KENMERKEN

CV ketel

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
--------------------	---

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

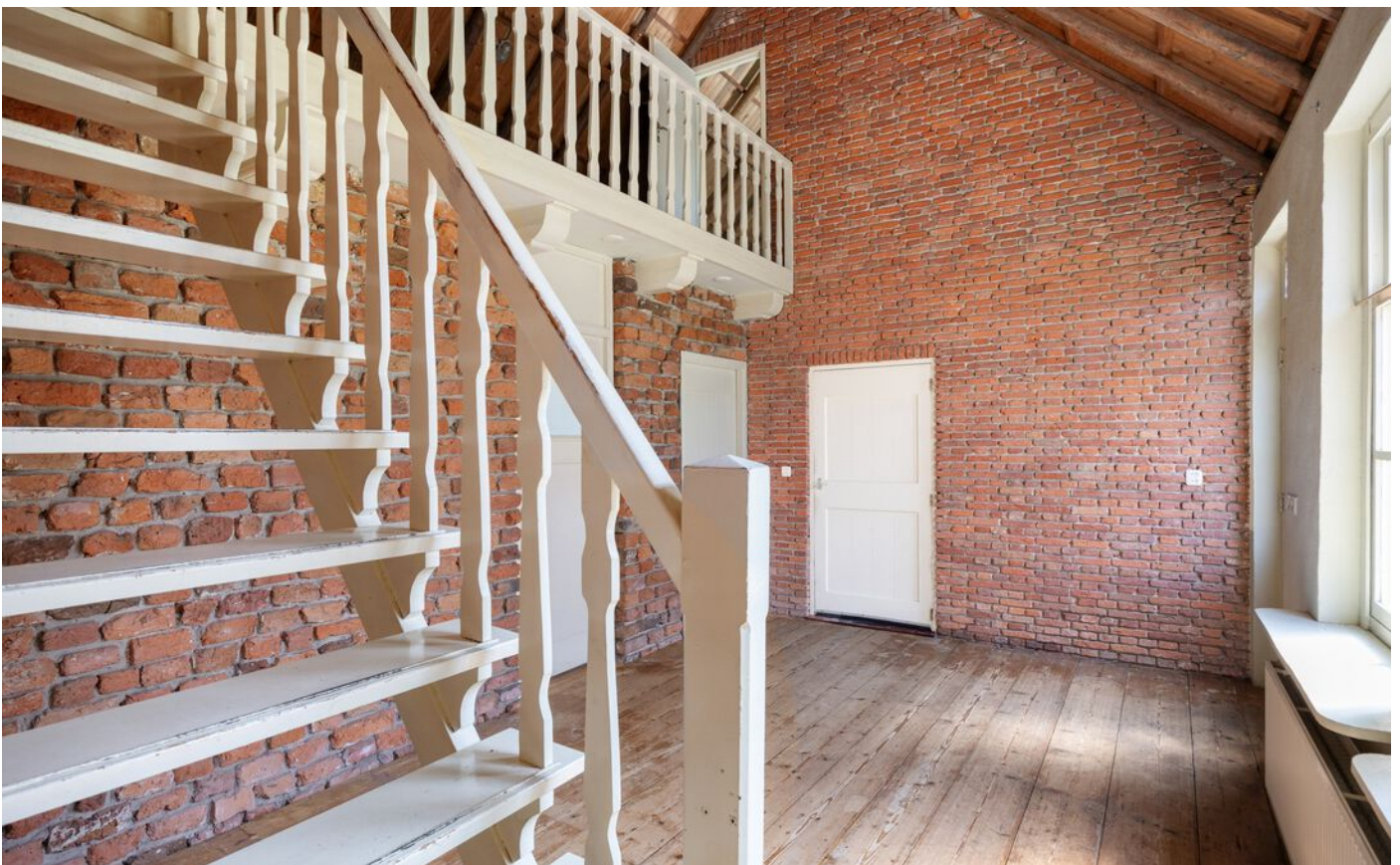
FOTO' S



FOTO' S



FOTO' S



FOTO' S



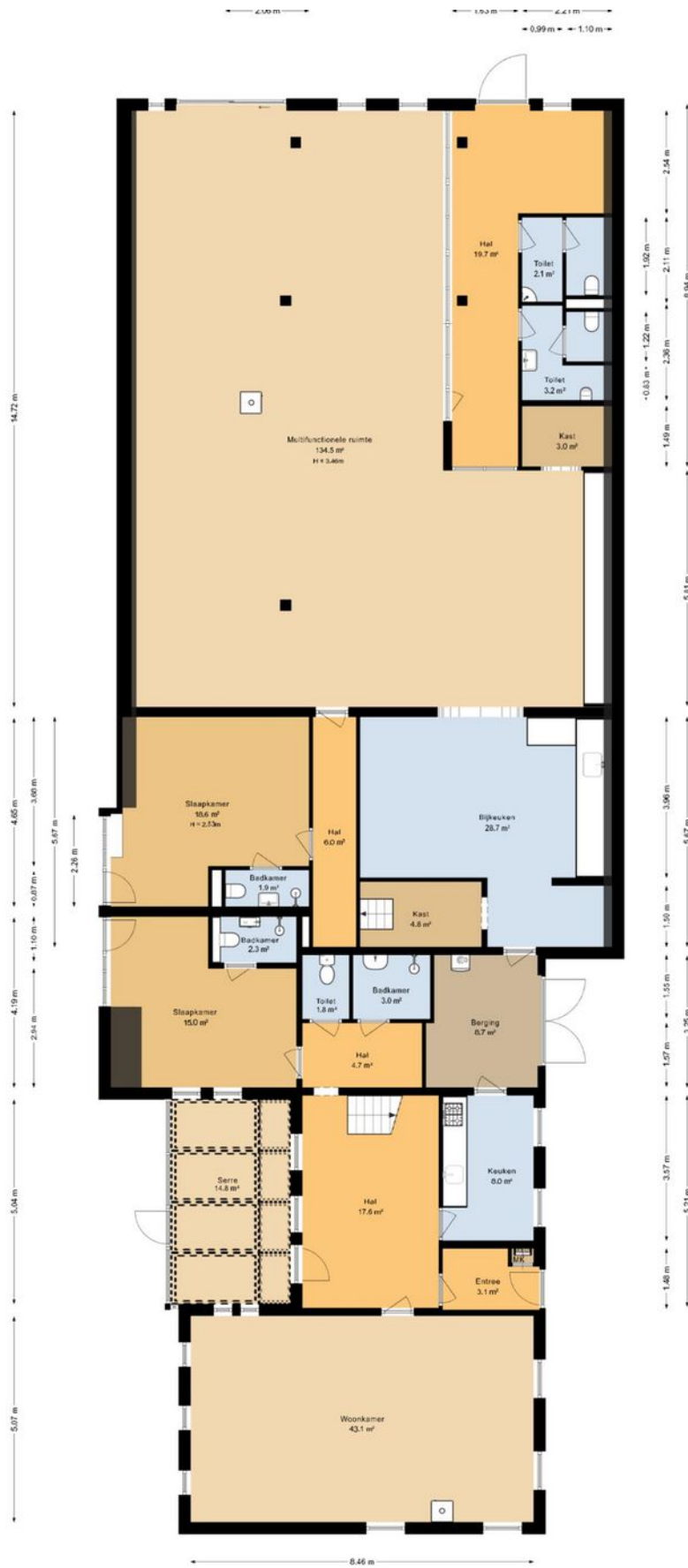
FOTO' S



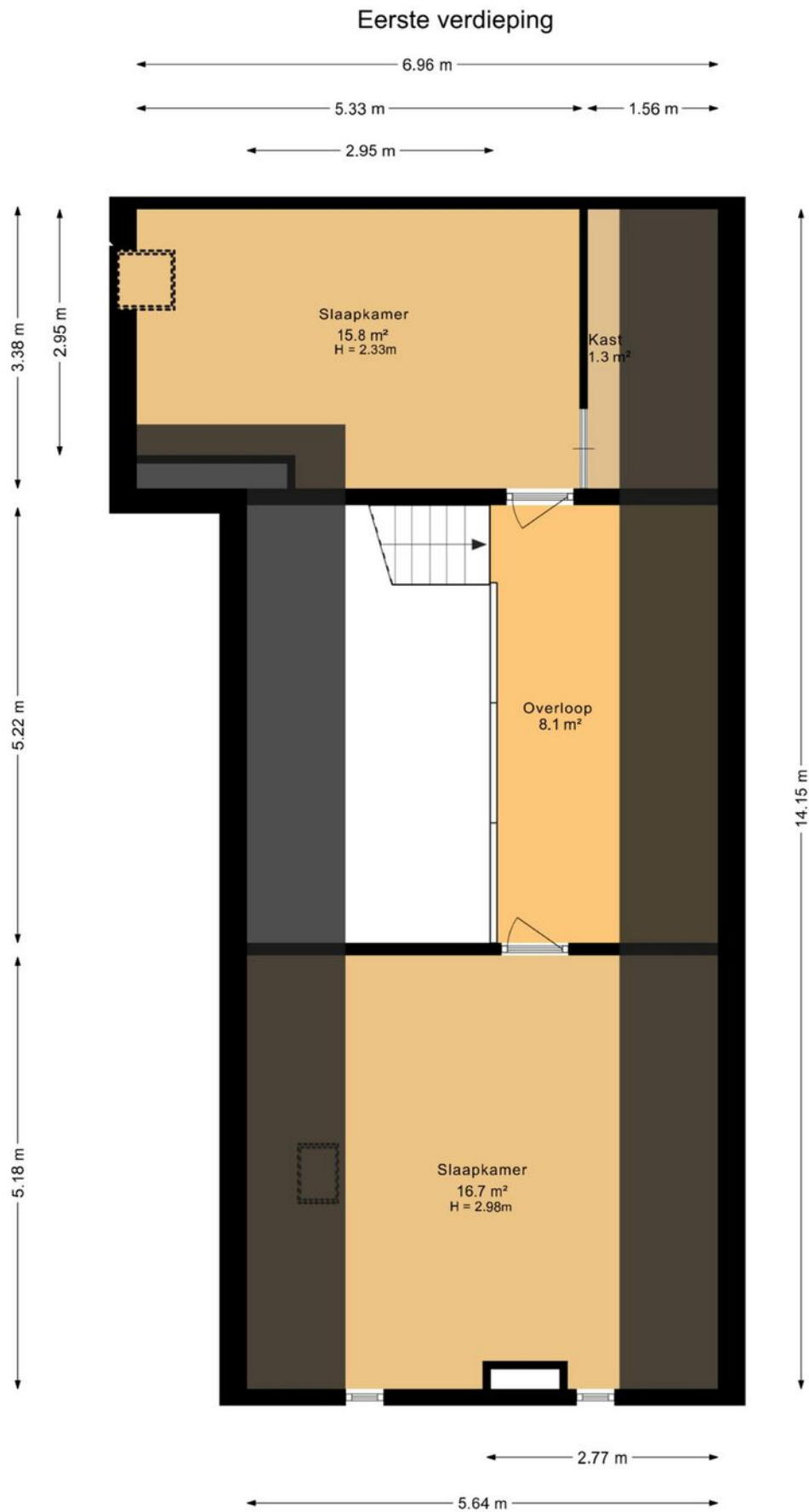
FOTO' S



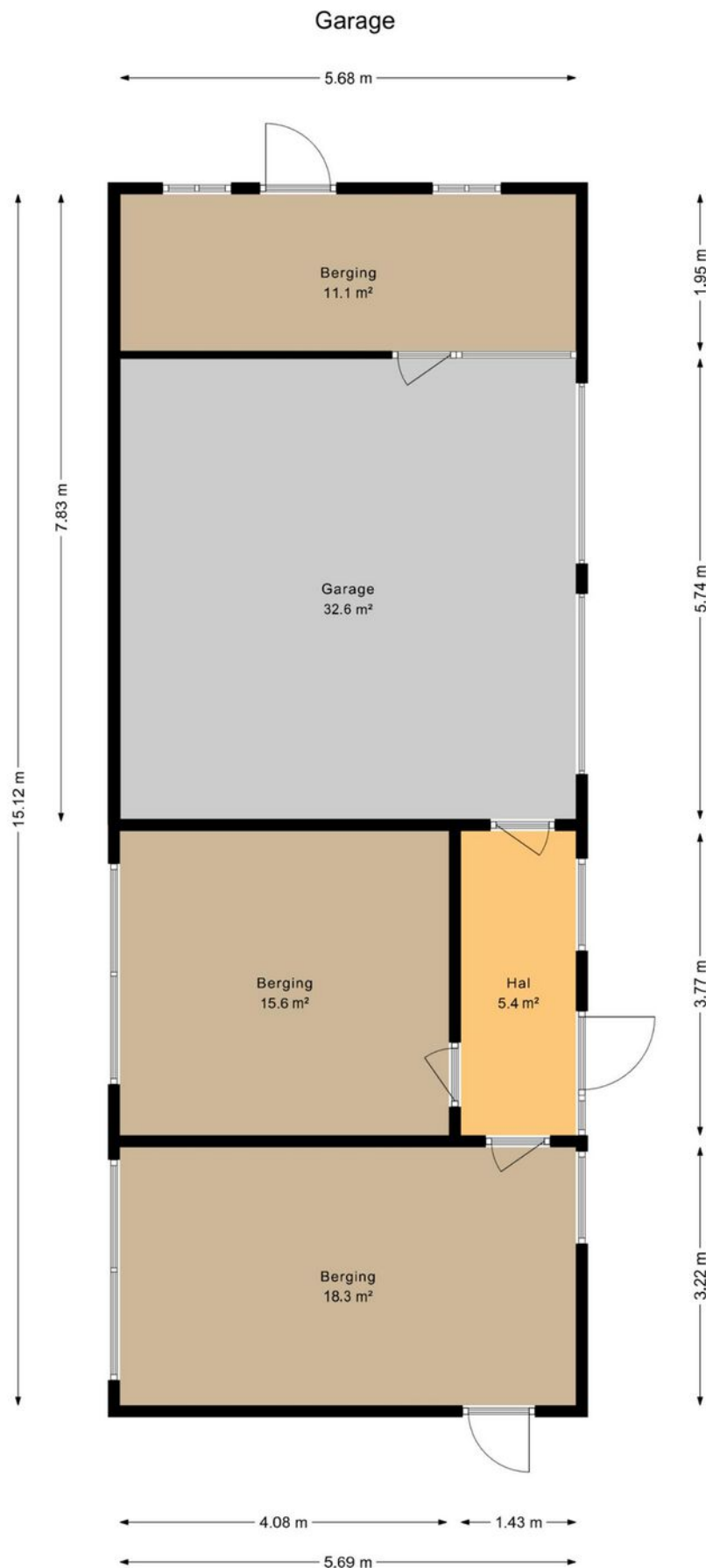
TEKENINGEN



TEKENINGEN



TEKENINGEN





makelaardij
Reinette

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