

TE KOOP
€ 500.000 K.K.

Makelaardij van der Wier O.G.

Verbindingsweg 24
9865 TE Opende
0594-657401
info@makelaardijvanderwier.nl



Polderweg 4
9825 TC Lucaswolde



Polderweg 4 9825 TC Lucaswolde

Inleiding

Midden tussen de uitgestrekte weilanden van Lucaswolde ligt deze vrijstaande woning op een royaal perceel met vrij uitzicht aan alle zijden. Omringd door groen, rust en ruimte geniet u hier dagelijks van het echte buitenleven. De tuin beschikt over diverse fruitbomen, waaronder appel-, peren-, kersen- en pruimenbomen, aangevuld met verschillende bessenstruiken. De woning is levensloopbestendig dankzij de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond. De sfeervolle woonkamer beschikt over een zichtbaar balkenplafond, openslaande tuindeuren en een houtkachel die zorgt voor extra warmte en gezelligheid. Aansluitend aan de landelijke woonkeuken bevindt zich een terras met lichtdoorlatende overkapping. Een absolute blikvanger op het perceel is de karakteristieke schuur. Dit markante gebouw biedt volop ruimte voor opslag, hobby's of andere doeleinden en draagt bij aan de authentieke landelijke uitstraling van het geheel.

Wonen in Lucaswolde

Landelijk wonen en toch dichtbij voorzieningen, dat kan in Lucaswolde. Voorzieningen zijn binnen circa 10 minuten rijden bereikbaar in Grootegast en Marum. Hier vindt u onder meer winkels, supermarkten, scholen en sportvoorzieningen.



Ligging en indeling

Begane grond

Via de overdekte zijentree betreedt u de ruime hal met garderobekast en trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de sfeervolle woonkamer met openslaande tuindeuren, een karakteristiek balkenplafond en een houtkachel.

Vanuit de hal bereikt u via de berging de slaapkamer op de begane grond, het toilet en de badkamer. Vervolgens komt u in de royale woonkeuken. De keuken heeft een landelijke uitstraling en is afgewerkt met een fraaie tegelvloer. Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel, waardoor dit een heerlijke plek is om samen te komen. Via de openslaande deuren heeft u direct toegang tot het terras met overkapping. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met stortbak en aansluitingen voor witgoed. Vanuit de bijkeuken is tevens de garage bereikbaar.

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot twee royale slaapkamers.



Ligging en indeling

Tuin

De tuin vormt een waar buitenparadijs met vrij uitzicht over de omliggende landerijen. Dankzij de verschillende terrassen vindt u altijd een fijne plek om van de rust en het groen te genieten. Of u nu droomt van een grote moestuin, eigen kippen, een boomgaard of ruimte voor hobbydieren; het kan hier allemaal. De karakteristieke schuur van circa 60 m² met zolder maakt het plaatje compleet en biedt volop mogelijkheden voor opslag, hobby's of een werkplaats.

Bijzonderheden

- Vrijstaand wonen in een landelijke omgeving met vrij uitzicht rondom
- Royaal perceel met veel privacy en diverse fruitbomen
- Sfeervolle woonkamer met houtkachel en balkenplafond
- Woonkeuken met openslaande tuindeuren naar het overdekte terras
- Levensloopbestendig: slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Karakteristieke schuur met tal van mogelijkheden
- Kopers dienen rekening te houden met funderingsherstel; nadere informatie hierover is via de makelaar verkrijgbaar

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 500.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1950
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	3.050 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	163 m ²
Inhoud	822 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	64 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	30 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Buiten bebouwde kom Platteland Vrij uitzicht
---------	--

Tuin

Type	Tuin rondom
Oriëntering	Noorden
Staat	Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Foto's



Foto's



Foto's



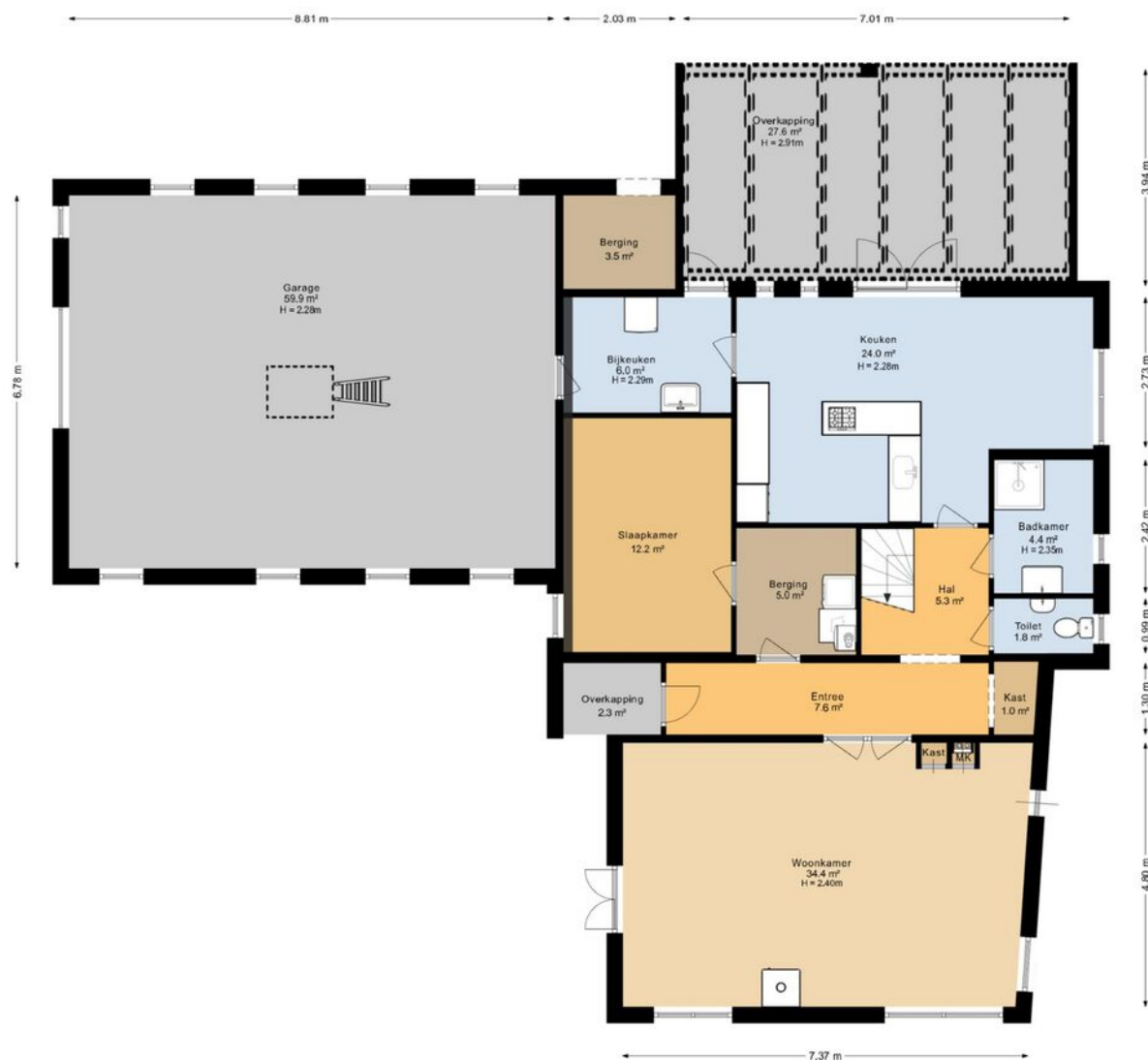
Foto's



Sfeer impressies

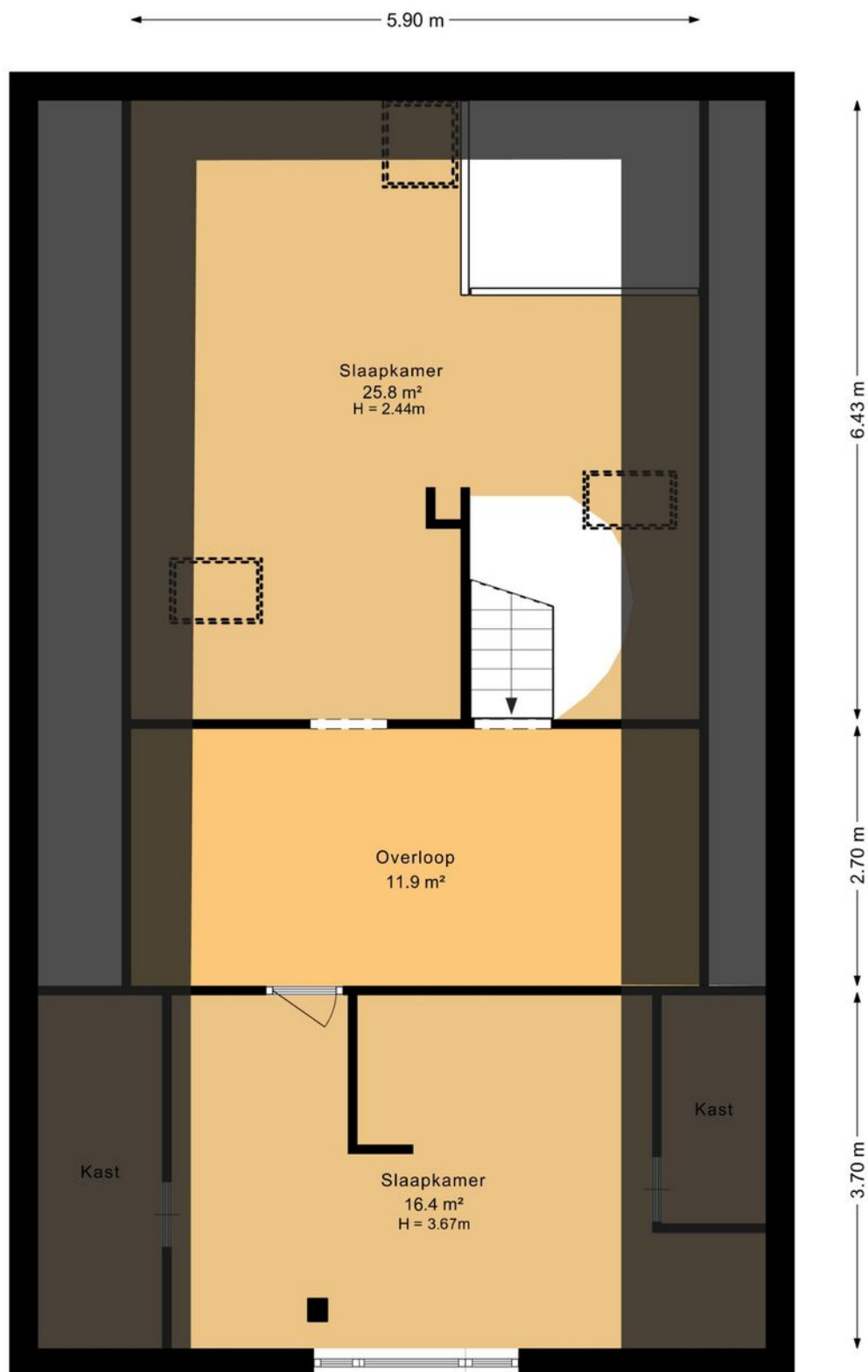


Tekeningen



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

Tekeningen



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

Sfeer impressies



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Makelaardij van der Wier O.G.

Verbindingsweg 24
9865 TE Opende
0594-657401
info@makelaardijvanderwier.nl