



**Adres: Veenakkers 44, 9511 RC Gieterveen**

**Vraagprijs € 750.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

Perfekte locatie voor iemand die veel schuurruimte zoekt!!

Verrassend ruime en goed onderhouden vrijstaande woning met op het achtererf een geweldige schuur van maar liefst 980m<sup>2</sup>!

Het geheel is in het verleden in gebruik geweest voor de agrarische dienstverlening en door de ruimte op het erf en in de schuur biedt het veel mogelijkheden. Ideaal voor de hobbyist met een ruimtevraag of als u wonen en werken op één locatie wilt combineren.

Gieterveen is een dorp dat zich bevindt midden in het prachtige Hunzedal op korte afstand van de grotere plaatsen Gieten en Stadskanaal. De omgeving kenmerkt zich door weidse uitzichten, prachtige wandel en fietspaden en dat alles in een gezellig dorp met onder andere een basisschool, vele verenigingen, horeca en recreatie. Via de verdubbelde N33 en N34 zijn grotere plaatsen als Groningen, Assen en Veendam makkelijk en vlot bereikbaar.

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1935. In 1975 is de woning voorzien van een extra (spouw-)muur en heeft de laatste grootschalige verbouwing aan de binnenzijde plaatsgevonden. Vanaf 2015 is de woning qua isolatie geheel op niveau gebracht door na-isolatie van vloeren en spouwmuren, plaatsing van nieuwe kunststof kozijnen en HR++ beglazing, alsook plaatsing van 15 stuks zonnepanelen.

Kortom; een zeer solide basis, die voor wat betreft de binnenzijde nog geheel naar eigen hand gezet kan worden!

De gebouwen op deze locatie zijn altijd in functie geweest voor de agrarische dienstverlening maar bieden door aard en ligging tal van mogelijkheden voor wat betreft gebruik en eventuele herbestemming. Aan ruimte in elk geval geen gebrek! Op dit moment is de schuur verhuurd als caravan- en camperstalling maar indien gewenst zal bij oplevering de schuur leeg en ontruimd worden opgeleverd

Het woonhuis is als volgt ingedeeld:

Begane grond: entree via hal, toiletruimte en doorgang naar de ruime en zonnige woonkamer met eethoek. Via de woonkamer bereikt u een kantoorruimte aan de voorzijde, die ook als slaapkamer te gebruiken is. Naast de woonkamer bevindt zich de knusse keuken, met doorgang naar een ruime kelder. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich nog een ruime bijkeuken met plaats voor wasmachine en droger en een achterom richting het achtergelegen terras.

Verdieping: ruime overloop met toegang tot een viertal slaapkamers ter grootte van 20, 10, 9 en 7 m<sup>2</sup> en een badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet.

De verzorgde tuin, behorende bij de woning, is gelegen aan de voorzijde van de woning, aan de achterzijde van de woning bevindt zich een beschut terras, waar ook in de zomer voldoende verkoeling gevonden kan worden.

Achter het terras bevindt zich een mooi groot plein, dat is voorzien van H-klinkerbestrating en een spuitplaats voor het afsputten van machines. De totale oppervlakte van de kavel, behorende bij dit aanbod, bedraagt 2.535 m<sup>2</sup>.

Achter op de kavel bevindt zich een grote bedrijfsloods met afmetingen van 20 x 50 meter, gebouwd in 1970. De loods is opgebouwd middels een stalen spantconstructie met vrije overspanning en gemetselde gevels. De schuur heeft een zijwandhoogte van 4,25 meter en een nokhoogte van 8,00 meter en is hierdoor zeer breed inzetbaar als bijvoorbeeld stallings-, hobby- of bedrijfsruimte. De loods is voorzien van diverse elektra-aansluitingen en verwarming voor wat betreft het voorste gedeelte, dat in gebruik is geweest als werkplaats.

De locatie Veenakkers 44 is voorzien van een bedrijfsbestemming vanuit het bestemmingsplan "Gieterveen Dorp 2005" van de gemeente Aa en Hunze. Deze bedrijfsbestemming is, desgewenst, onder voorwaarden om te zetten naar een woonbestemming. Hiervoor is reeds een schriftelijk principeverzoek ingediend bij de gemeente.

Benieuwd geworden naar dit pand vol met mogelijkheden? Bel dan gerust voor het maken van een bezichtigingsafpraak!

## Kenmerken

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Krachtstroom

Oppervlakte: 1000 m<sup>2</sup>

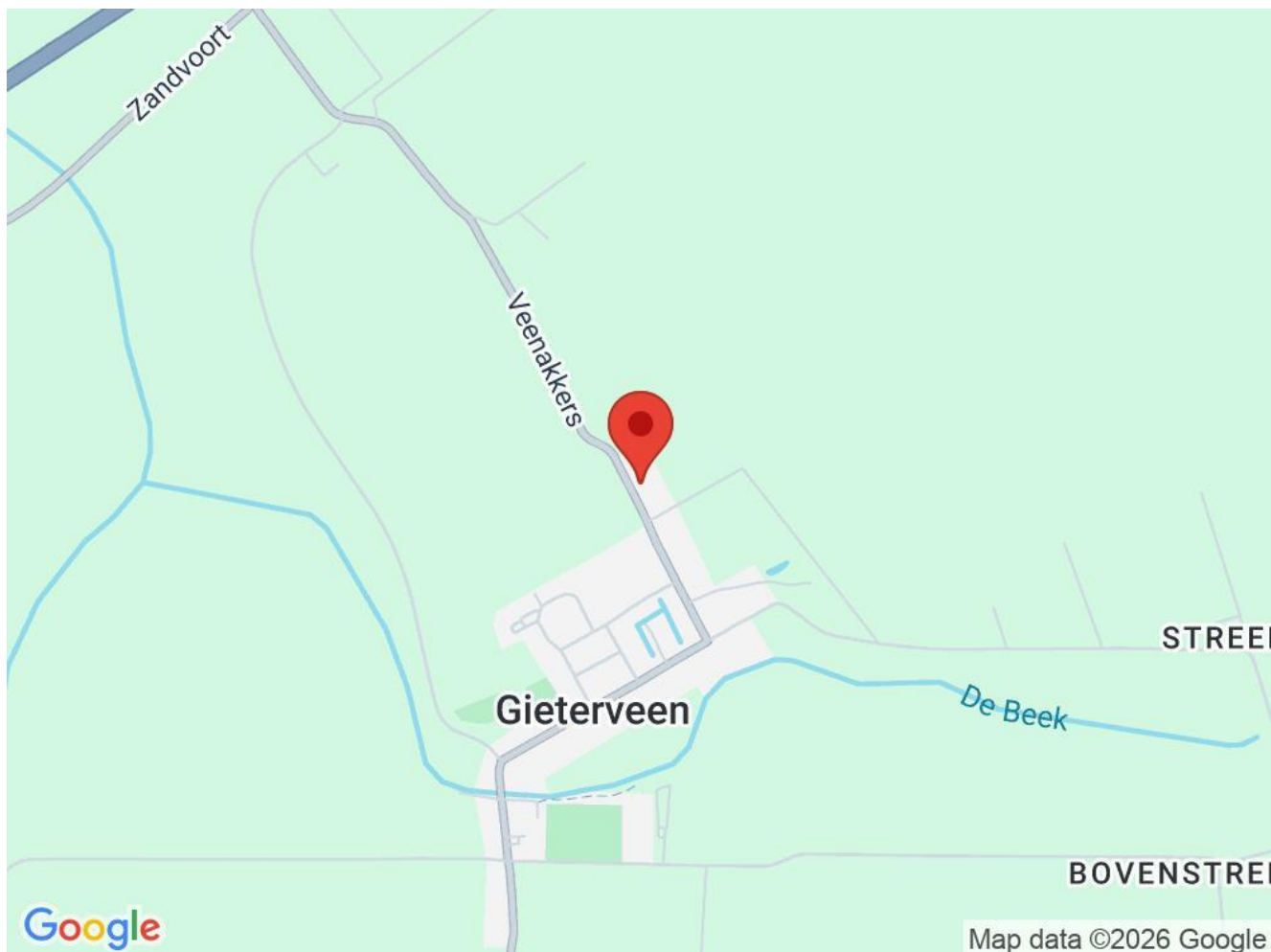
Vrije hoogte: 425 cm

Vrije overspanning: 20 m

Terrein aanwezig: Ja

Oppervlakte: 2535 m<sup>2</sup>

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

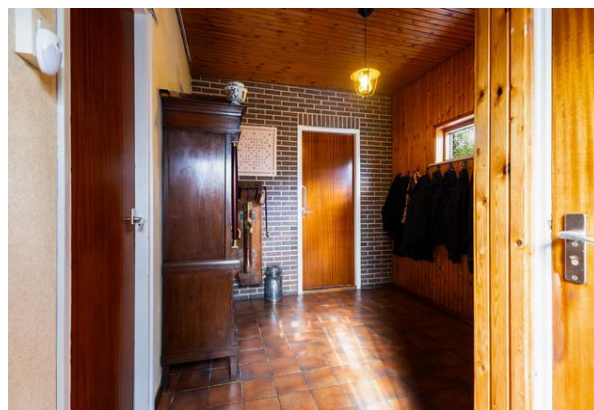
Snelweg afrit: op 2000 m tot 3000 m



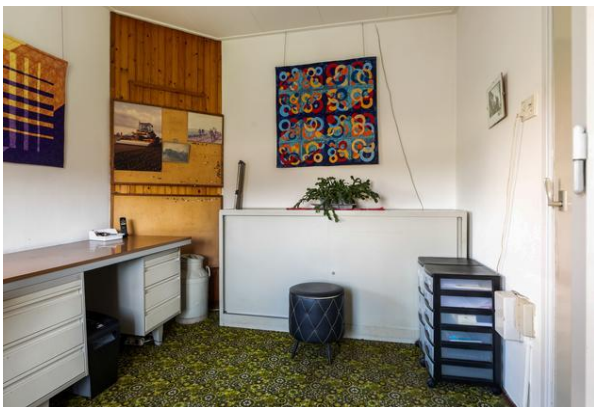
HuitingSchoon Makelaars B.V.  
Borgstee 27 B  
9403 TS, ASSEN  
Tel: 0592-390321  
E-mail: [info@huitingschoon.nl](mailto:info@huitingschoon.nl)



## Foto's







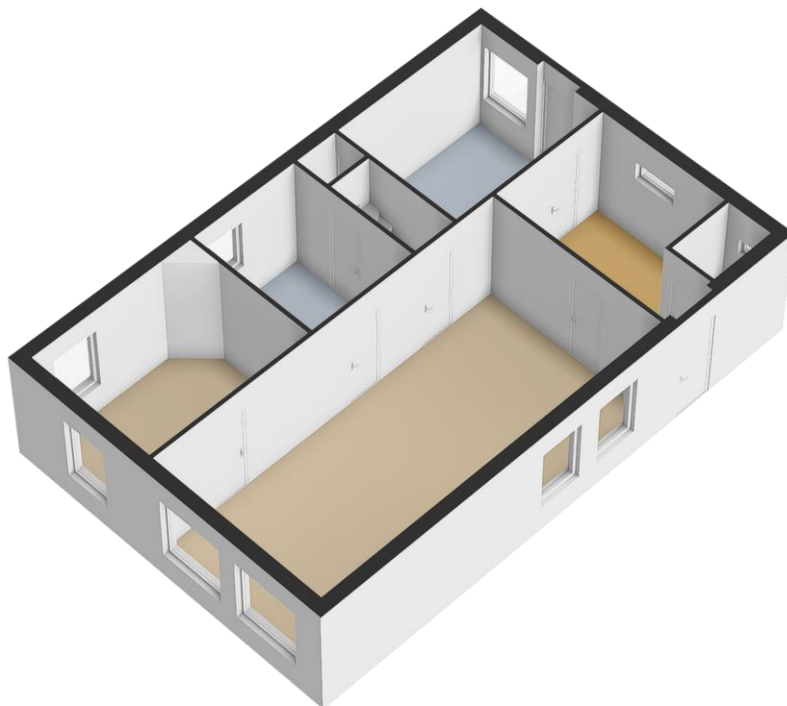


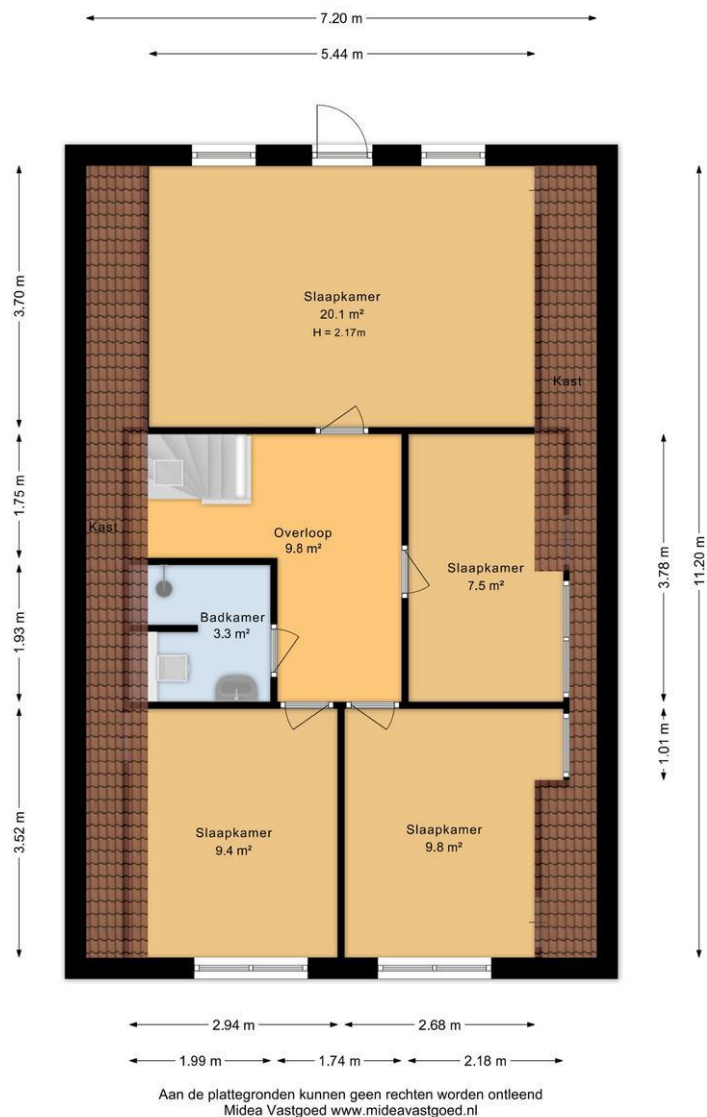


## Plattegrond

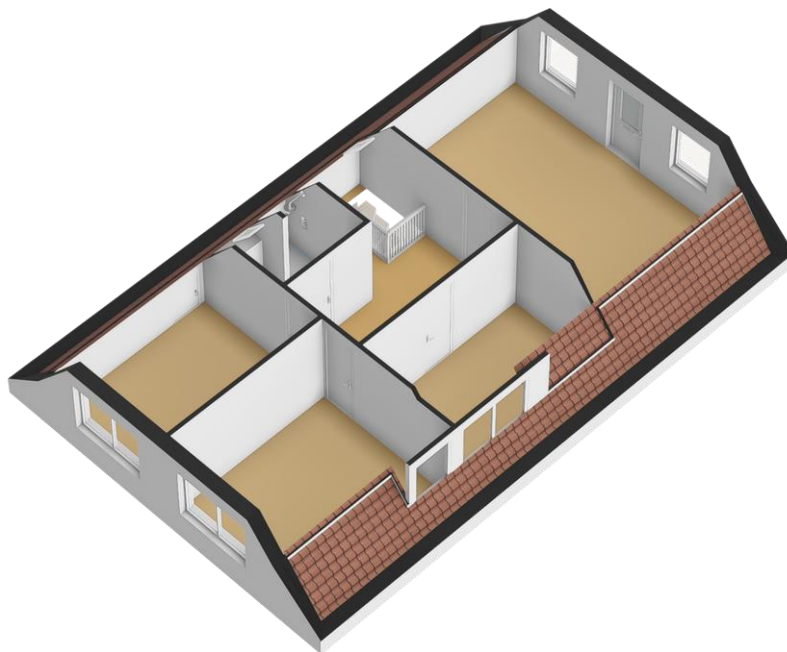


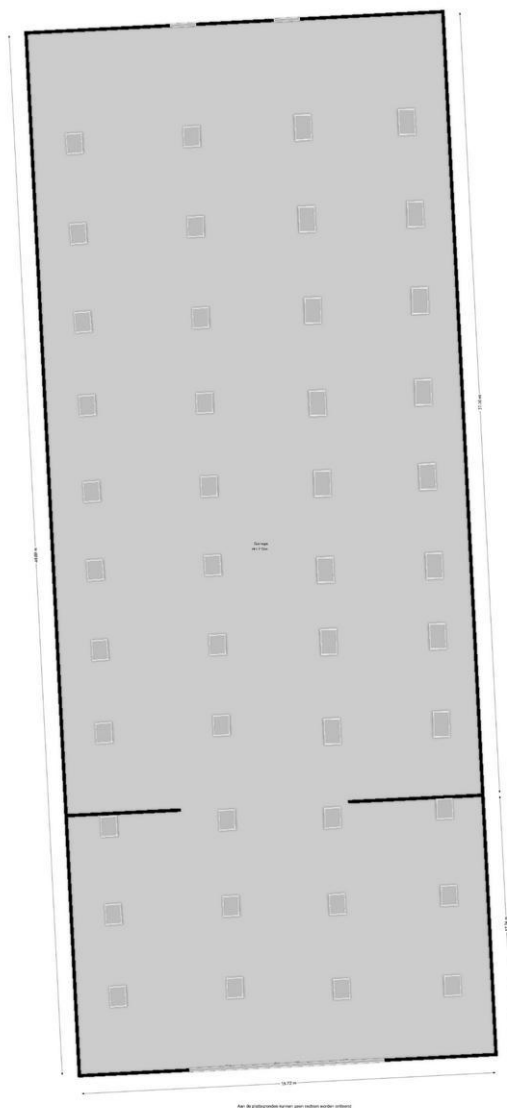
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)



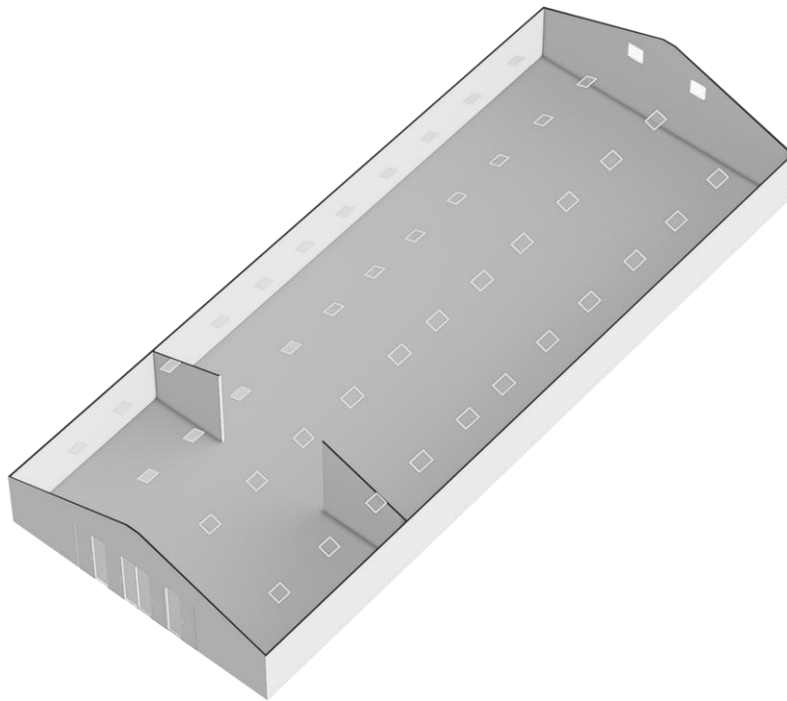


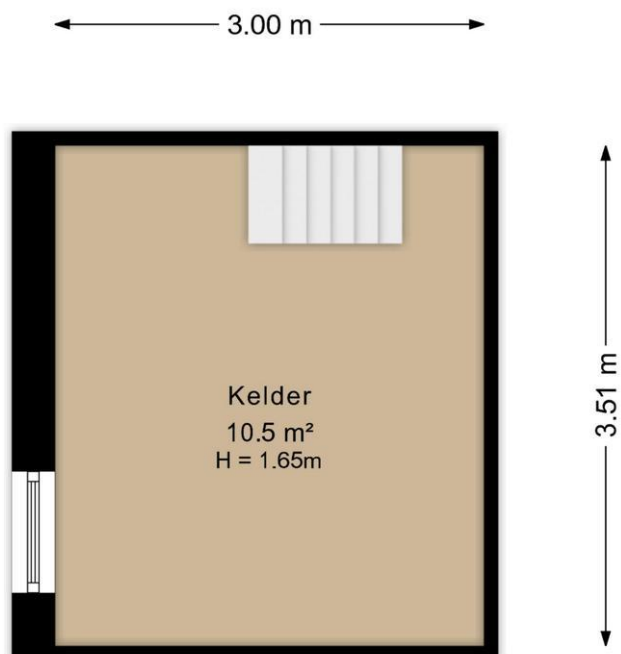






Aan de zijde van de straat  
Aan de zijde van de straat





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)



