

ROTSVAST

verhuur, verkoop & vastgoedbeheer



Scan de QR-code en bekijk dit
object op **rotsvast.nl**

Tolhuisweg 49 9475 PE Midlaren

Kenmerken



Beschikbaar

223m²

1540m³

Energie label D

€ 2.695,- .

Bouwjaar 1905



Rotsvast Groningen

T: 050-5267200

E: groningen@rotsvast.nl

www.rotsvast.nl

Gestoffeerd

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs: ???2.695,-

Status: Beschikbaar

Aangeboden sinds: 27 August 2025

Aanvaarding: Per datum

Bouw

Soort woonhuis: Landhuis

Soort bouw: Woonhuis

Bouwjaar: 1905

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlakten: 2 m²

Inhoud: 1540 m³

Externe bergruimte: 15 m²

Indeling

Aantal kamers: 4

Aantal badkamers: 2

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Voorzieningen: Zonnepanelen

Energie label: D

Hoofdtuin: Tuin rondom

Voorzieningen

Garage: Vrijstaand hout

Omschrijving

Gelegen in een rustige en landelijke omgeving tussen Groningen en Assen, tegen de rand van het bos- en natuurgebied Vijftig Bunder en het Noordlaarderbos en aan de borders van het Zuidlaardermeer: ZEER ROYALE GESTOFFEERDE WOONRUIMTE, onderdeel van een geheel gemoderniseerde woonboerderij.

De te huur aangeboden woonruimte betreft het VOORMALIGE DEEL resp. het schuurgedeelte van een woonboerderij alwaar onder architectuur een zeer praktische en moderne woning in is gerealiseerd met gebruikmaking van hoogwaardige materialen. De woning beschikt in en om de woning over een zee aan ruimte, heeft een royale zij- en achtertuin. In de naastgelegen garage annex bergruimte is een garageplaats, evt. een 2e garage bij te huren.

Indeling

Begane grond: Zij-entree/royale hal, riante trapopgang naar 1e verdieping, moderne WC ruimte met hangtoilet en fonteintje. Sfeervolle en lichte woonkamer met houtkachel en ensuitedeuren, welke toegang geven tot de woonkeuken; totaal ca. 100 m². De riante en luxe keukeninrichting is voorzien van inbouwapparatuur. De gehele benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming.

Verdieping: Royale overloop met toegang tot 3 slaapkamers resp. 14,16 en 18 m². De grootste slaapkamer heeft o.a. een directe toegang naar de grootste badkamer, voorzien van ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. De tweede badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en separaat toilet. Aansluitend is er een aparte ruimte voor de witgoedopstelling aanwezig.

Bijzonderheden:

Binnen enkele autominuten zijn winkel- en uitgaansgelegenheden in o.a. Zuidlaren en Haren bereikbaar.

Grasmaaien wordt door verhuurder periodiek aangeboden tussen april en oktober op kosten van verhuurder.

Snoeien van de fruitbomen wordt door verhuurder geregeld.

Een oase van rust in en rondom de woning.

De centra van Groningen en Assen zijn binnen 30 autominuten te bereiken

CV verwarming met vloerverwarming op de begane grond

Vloer-, muur- en dakisolatie

Geheel v.v. isolerende beglazing

Voorzien van zonnepanelen

Financieel:

Huur: ??? 2695,- excl. nutsvoorzieningen

Borg: ??? 2695,-

Voorschot nutsvoorzieningen wordt naderhand berekend aan de hand van het aantal bewoners.

Fotos



Fotos



Fotos



Fotos



Fotos



Fotos





Rotsvast Rotsvast

www.rotsvast.nl

ROTSVAST

verhuur, verkoop & vastgoedbeheer