

TE KOOP



Hoofdstraat 20

Eext

**Alfred**<sup>+</sup>  
makelaars & adviseurs







# KENMERKEN



<b>Bouwjaar</b>	<b>1900</b>
<b>Woonoppervlakte</b>	<b>520 m<sup>2</sup></b>
<b>Perceeloppervlakte</b>	<b>1088 m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud</b>	<b>1435 m<sup>3</sup></b>
<b>Aantal Kamers</b>	<b>11</b>
<b>Aantal Slaapkamers</b>	<b>8</b>
<b>Soort Woning</b>	<b>Woonboerderij</b>
<b>Aantal Woonlagen</b>	<b>3</b>
<b>Isolatie</b>	<b>Volledig geïsoleerd</b>
<b>Verwarming</b>	<b>C.v.-ketel, gashaard</b>
<b>Warm Water</b>	<b>C.v.-ketel</b>
<b>Externe Bergruimte</b>	<b>54 m<sup>2</sup></b>
<b>Type Tuin</b>	<b>Zijtuin, zonneterras</b>

# OMSCHRIJVING

Prachtig, volledig gemoderniseerde rietgedekt vastgoedobject op een centrale locatie in Eext met ruimte en veel mogelijkheden.

Dit markante object, gelegen in de dorpskern van het pittoreske Eext, is gelegen op een ruim perceel van 855 m<sup>2</sup> en heeft een royaal gebruiksoppervlak van 520 m<sup>2</sup>. Bij de grootschalige renovatie is het object getransformeerd tot een object alwaar u een luxe restaurantvoorziening kunt huisvesten met op de verdiepingen 8 ruime en comfortabele kamers die allen voorzien zijn van moderne badkamers en airconditioning voor extra comfort. Naast het grote object bevindt zich een zelfstandige dienstwoning met eigen voorzieningen.

Het pand is momenteel ingericht voor gebruik als (horeca)onderneming, maar biedt veel potentieel voor verschillende doeleinden. Het is volledig gerenoveerd. Buiten zijn er twee gezellige terrassen op het westen (80 m<sup>2</sup>) en noordwesten (40 m<sup>2</sup>). Voorzieningen voor parkeren zijn ruimschoots aanwezig, met twee parkeerpercelen tegenover de noordwestelijke gevel, waar ruimte is voor het parkeren van 10 auto's.

De ligging van deze woonboerderij is ideaal in het charmante Drentse brinkdorp Eext, omringd door karakteristieke woonboerderijen. Eext en diens omgeving kenmerkt zich door het hoge bezoekersaantal als het op toerisme en dagrecreatie aankomt. Natuurliefhebbers zullen genieten van de afwisselende bosrijke omgeving met tal van wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden. Bovendien zijn steden als Groningen en Assen gemakkelijk te bereiken via nabijgelegen uitvalswegen en het bus transferium.

## INDELING HOOFDGEBOUW:

### Begane grond:

Entree/ruime hal met trapopgang, modern toilet, twee eetzalen met drie fraaie barren, moderne sanitaire ruimte bestaande uit dames- en heren toiletten, volledig professioneel geoutilleerd keuken (o.a. inloop koelcel en vriescel, steamer, 8 pits kookstel gas,

afwasmachine, spoelkeuken, etc.).

### Eerste verdieping:

Overloop, 6 ruime kamers, elk met een eigen moderne badkamer en toilet.

### Tweede verdieping:

Overloop, 2 kamers, elk met een eigen moderne badkamer en toilet.

## INDELING BIJGEBOUW:

Woonkamer met openslaande terrasdeuren en keuken met vloerverwarming (samen ca. 39 m<sup>2</sup>), en een slaapkamer met badkamer/wc (15 m<sup>2</sup>). De slaapkamer beschikt eveneens over openslaande deuren naar een terras. In de hier aangebouwde (opslag)ruimte (van 18 m<sup>2</sup>) bevindt zich nog een personeelstoilet, en er zijn twee zolderbergingen. Deze woonunit beschikt over een eigen cv-combiketel.

## BIJZONDERHEDEN:

- Volledig gerenoveerd en in nieuwstaat verkerend horeca-hotelobject op zeer aantrekkelijke locatie
- Twee parkeer-percelen (233 m<sup>2</sup>) zijn gelegen tegenover de noordwest gevel; parkeren voor 10 auto's
- Het geheel heeft een horeca bestemming. Een kandidaat koper dient haar voorgenomen gebruik te toetsen aan het vigerende bestemmingsplan
- BTW van toepassing
- Zekerheidstelling: Bankgarantie of waarborgsom is 10% van de koopsom.
- Oplevering pand: Het pand wordt verkocht 'as is, where is'.

### Overige condities:

Onderhandelingen en verkoop vinden plaats onder het uitdrukkelijke voorbehoud van het verkrijgen van definitieve goedkeuring van verkoper.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.





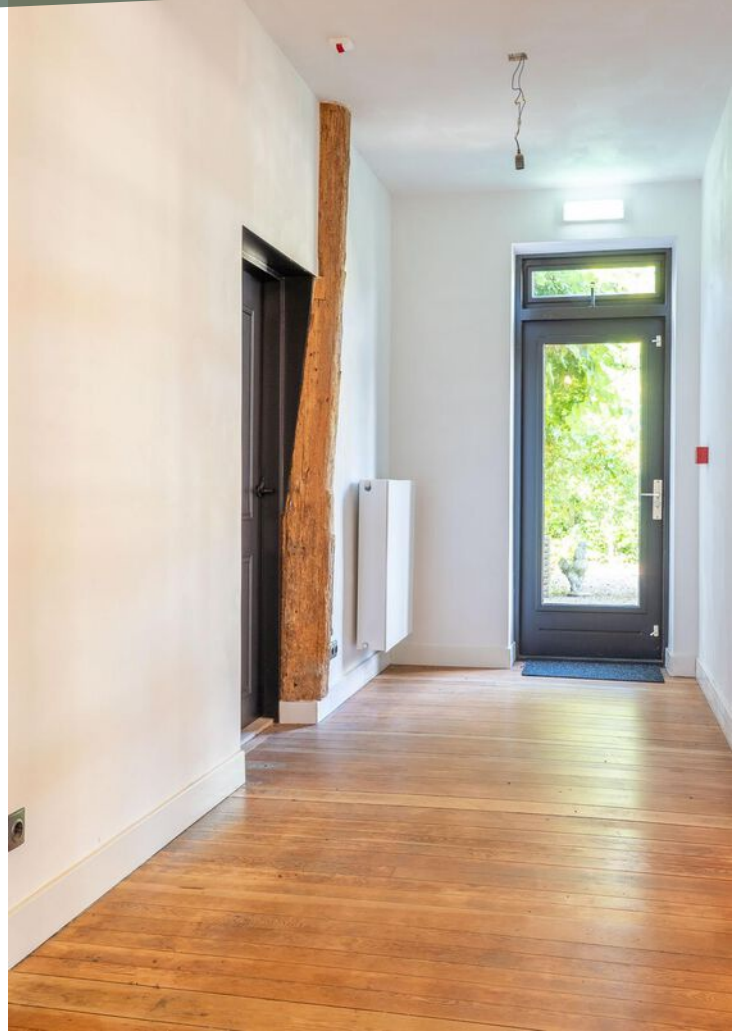








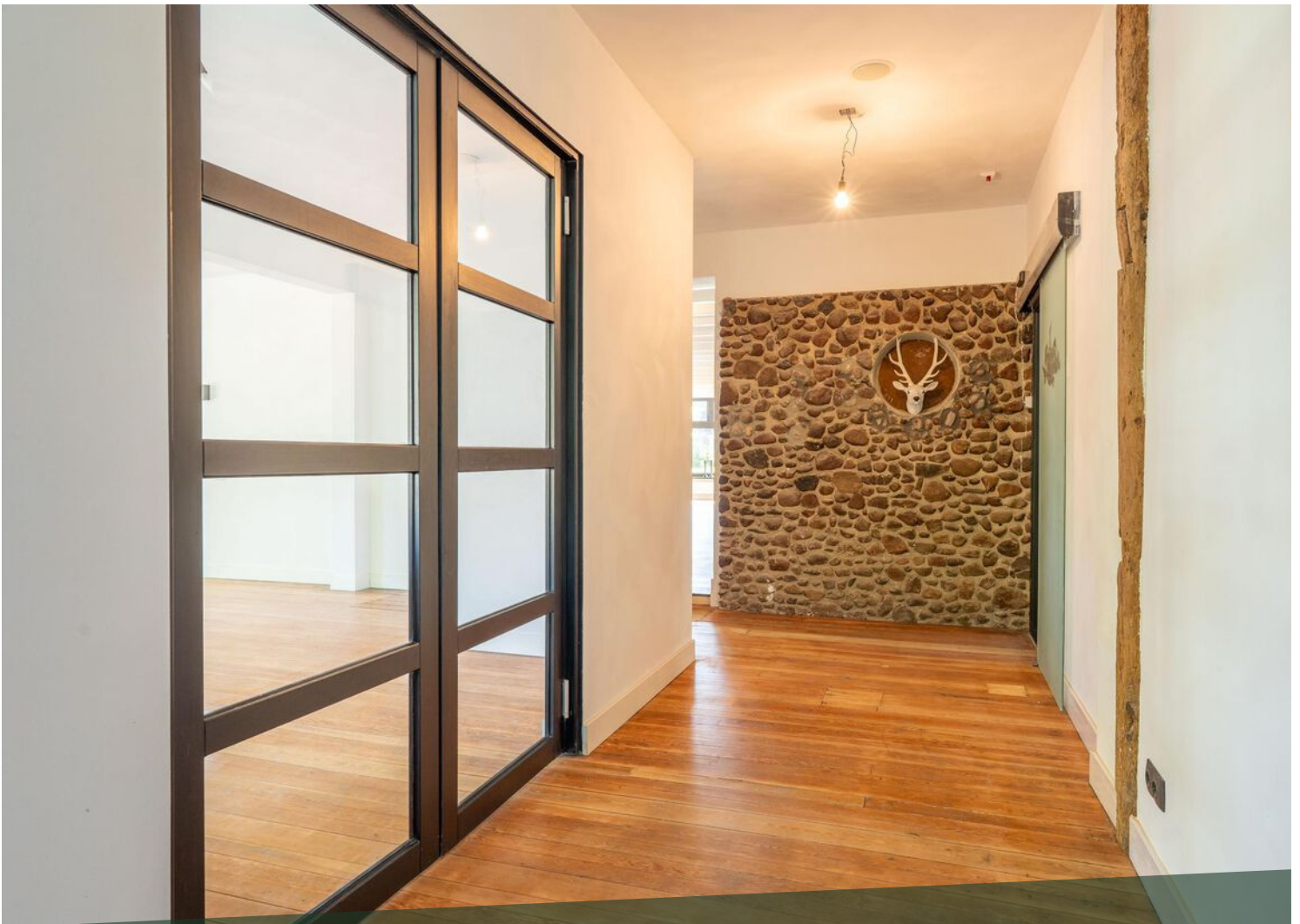
















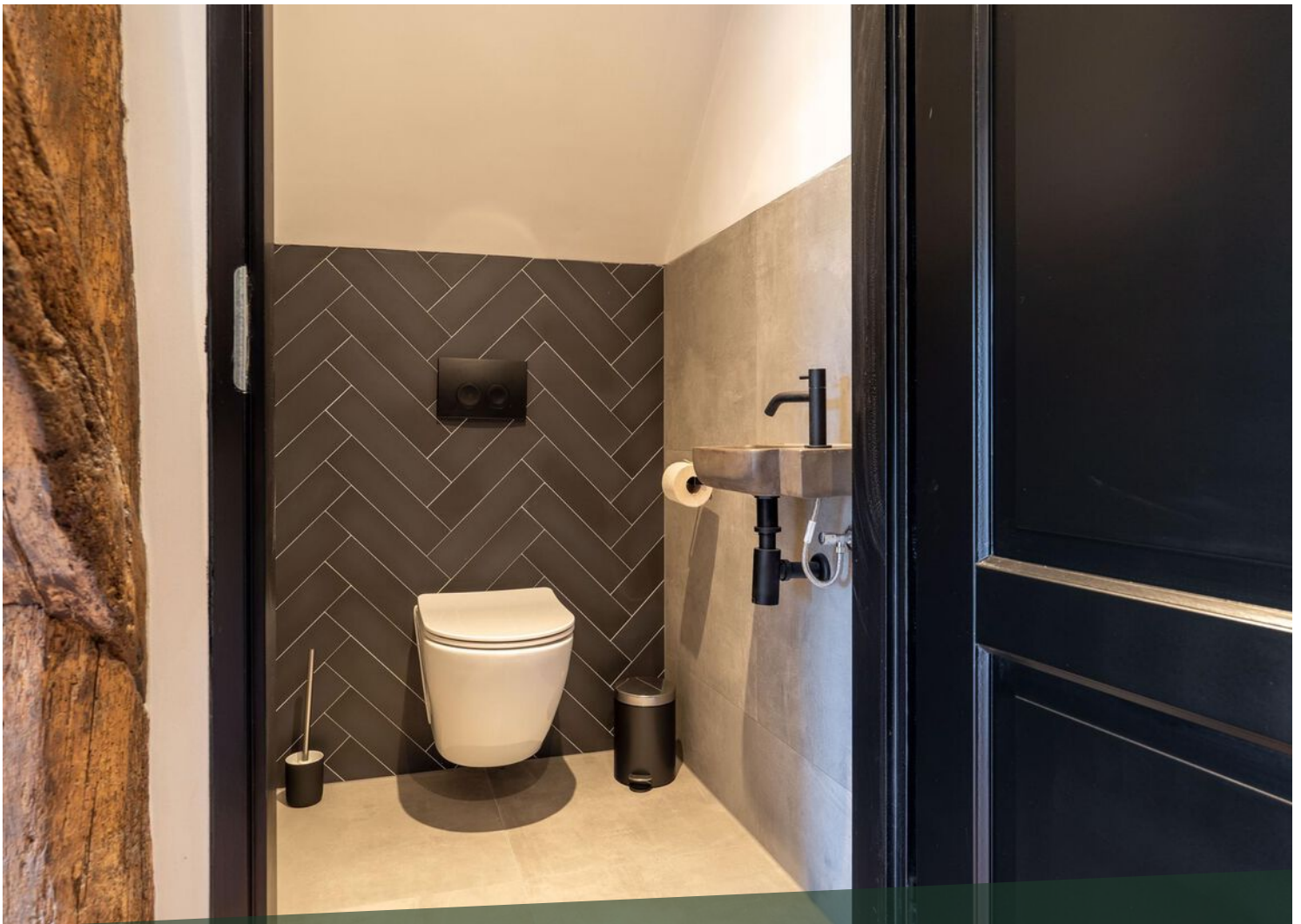








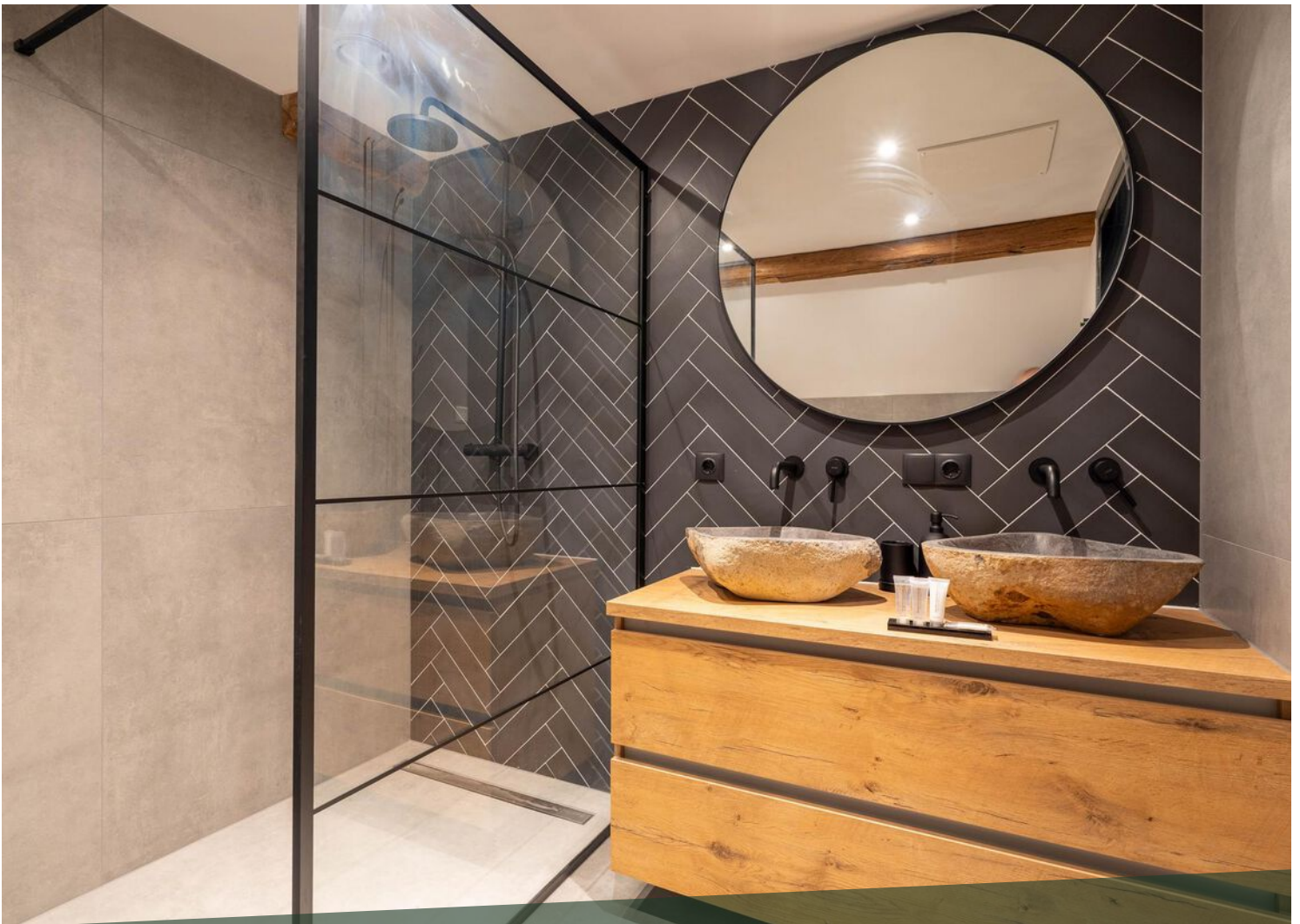












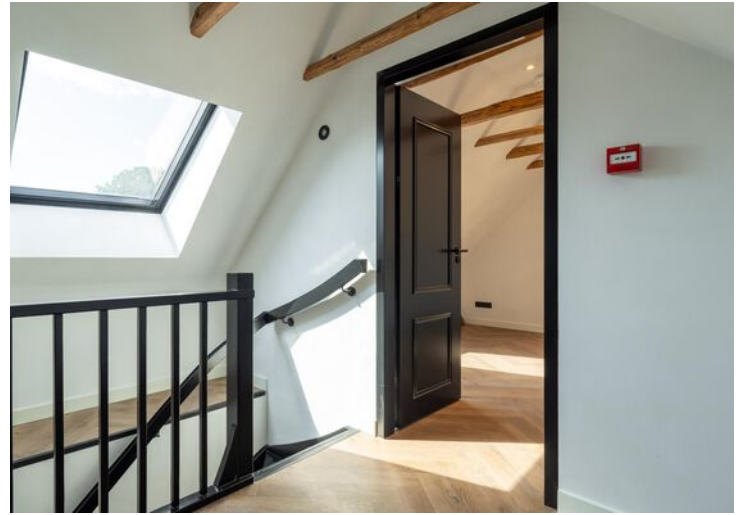
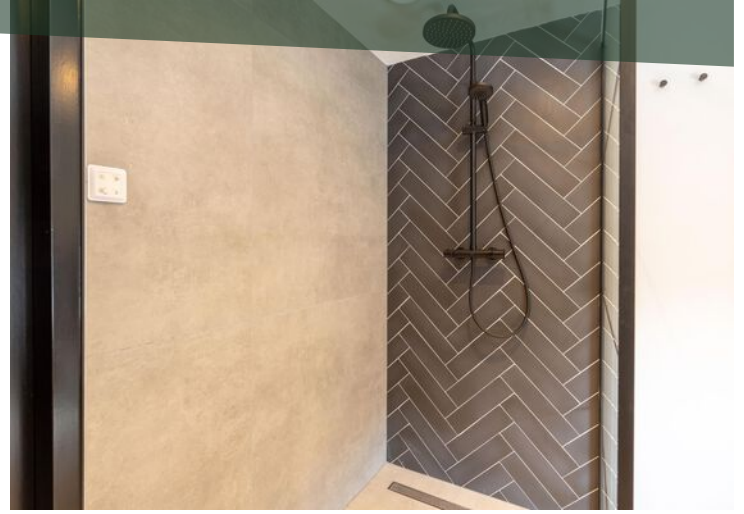




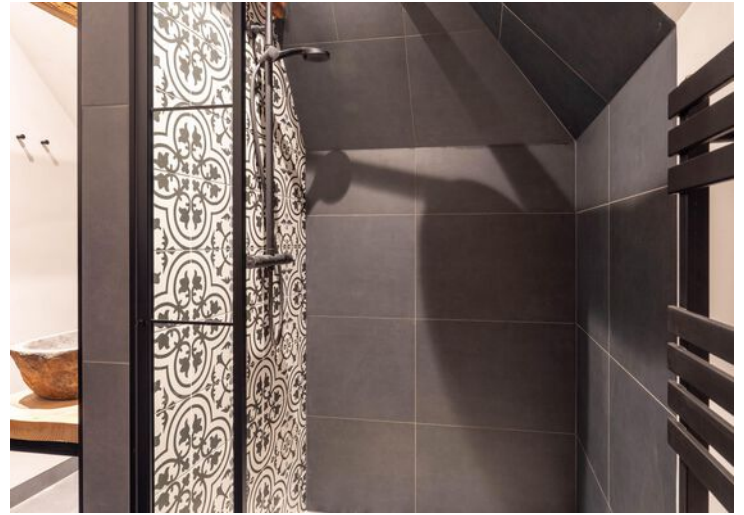




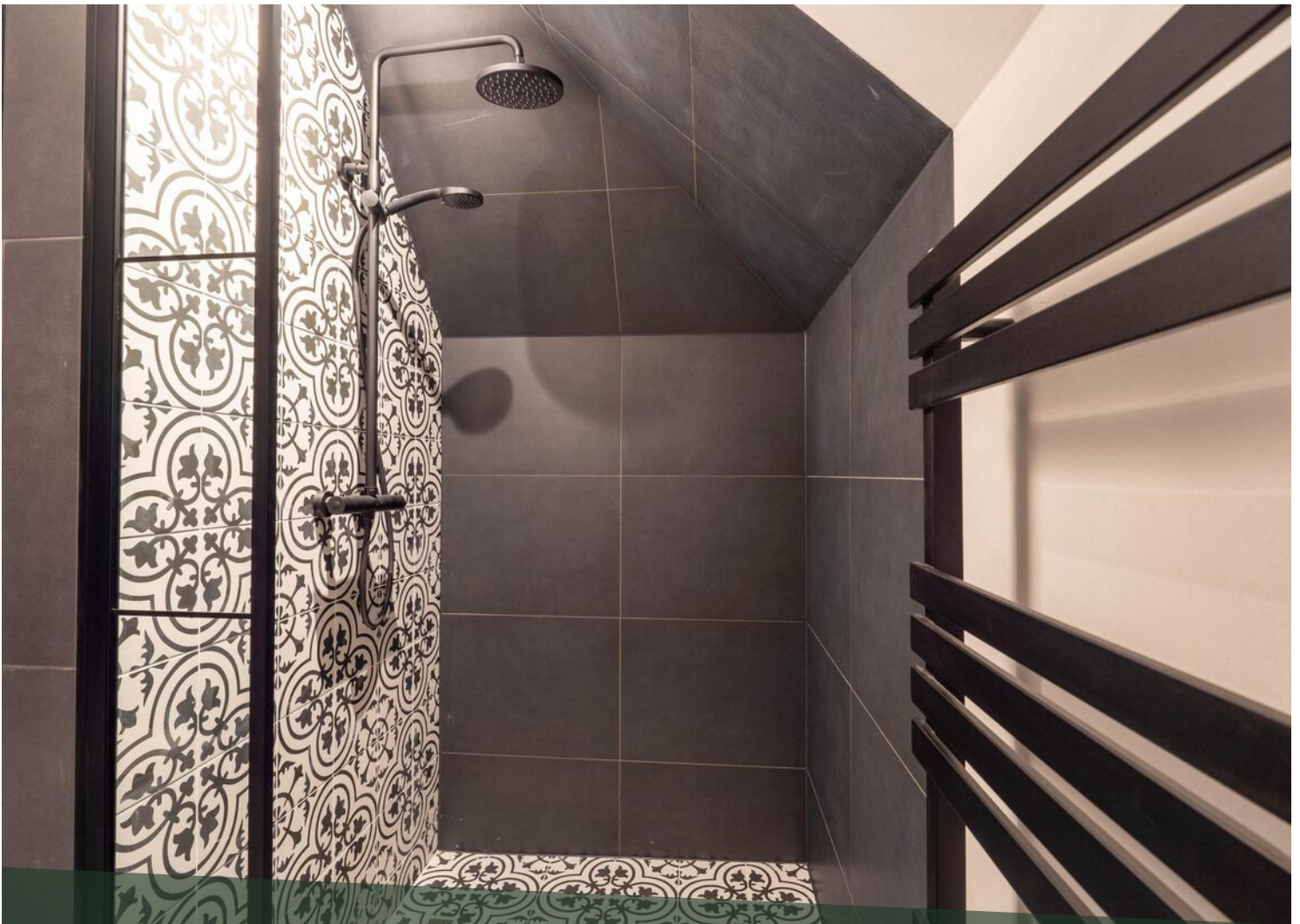
















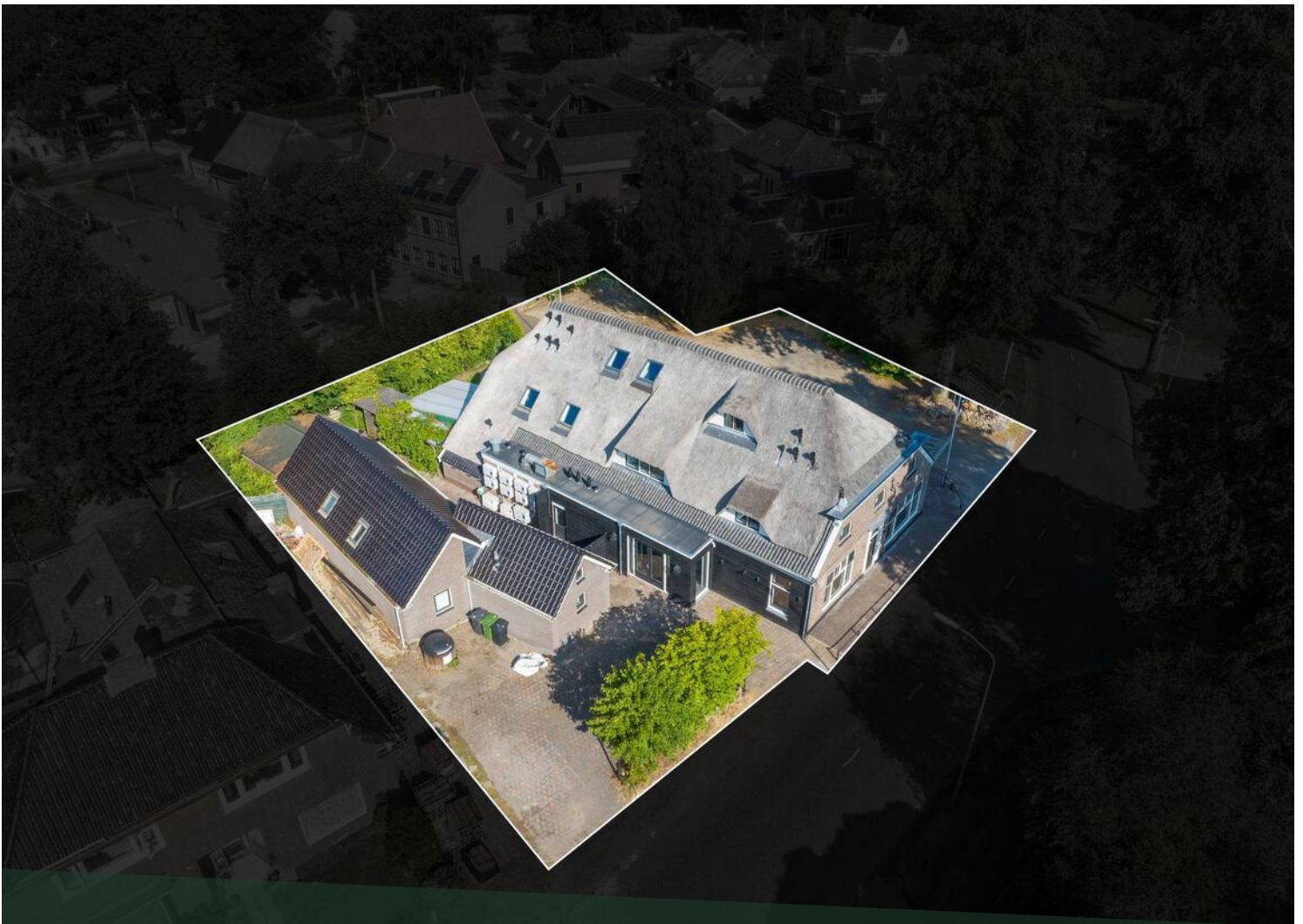






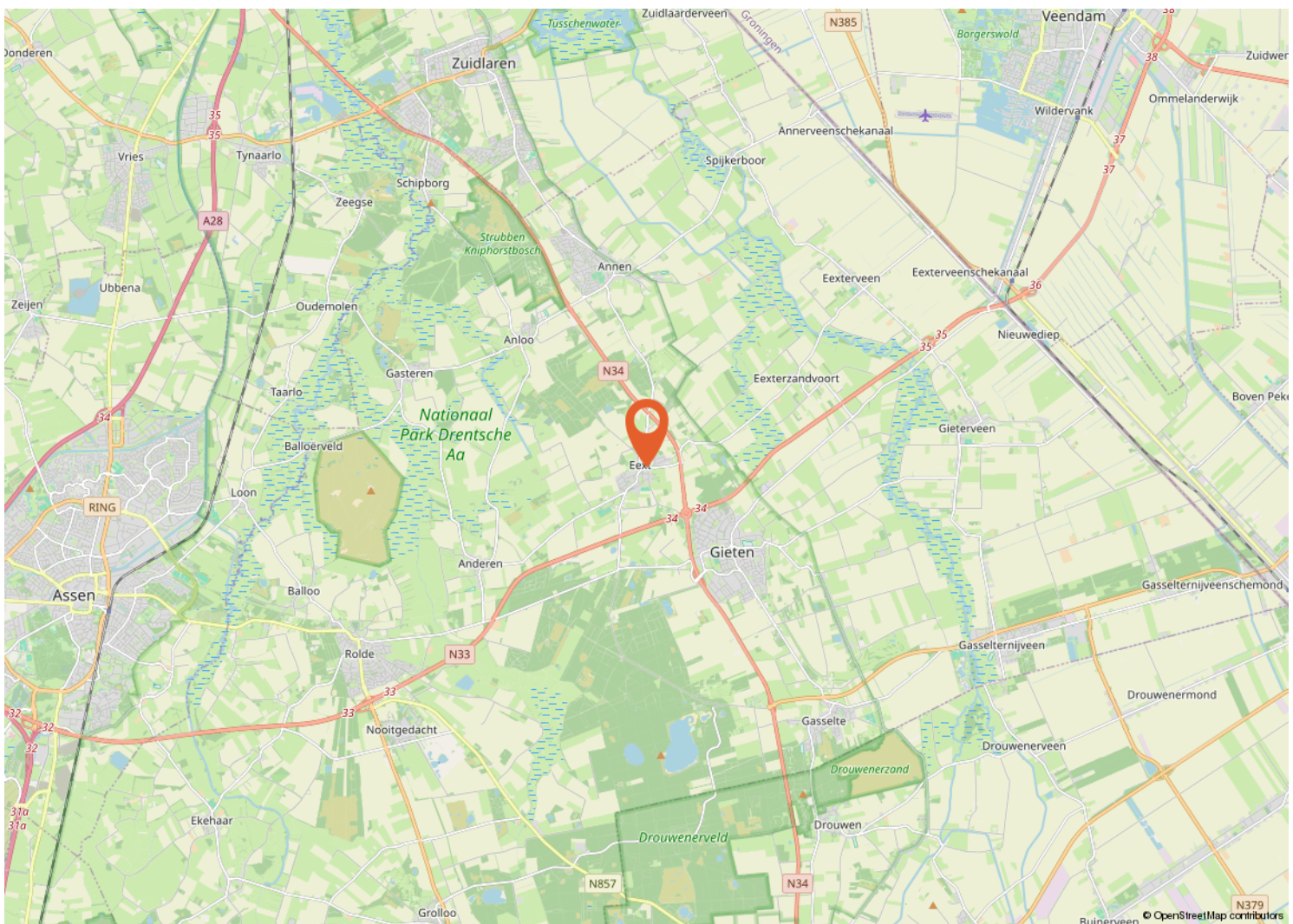
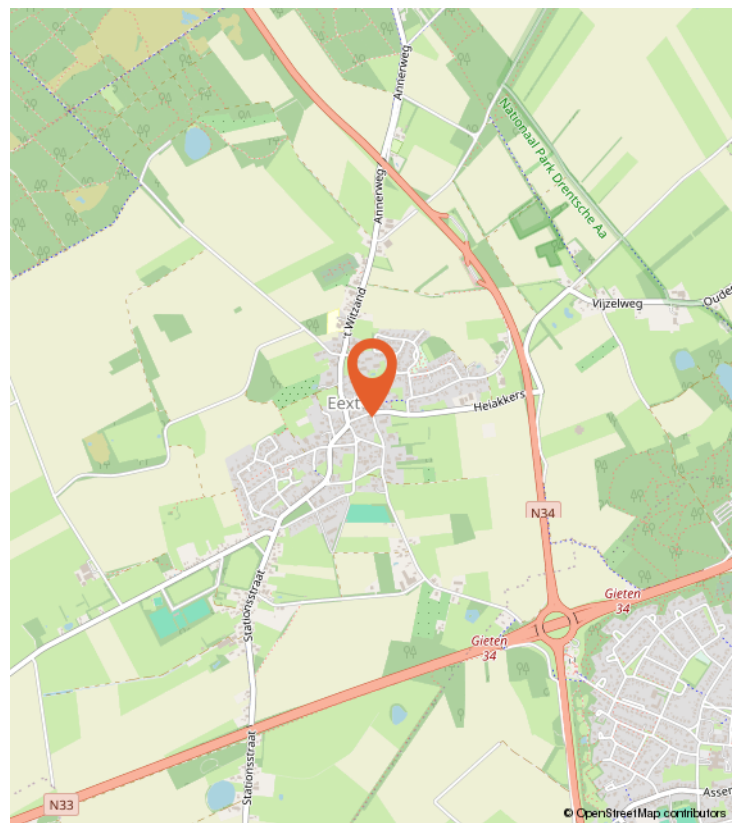
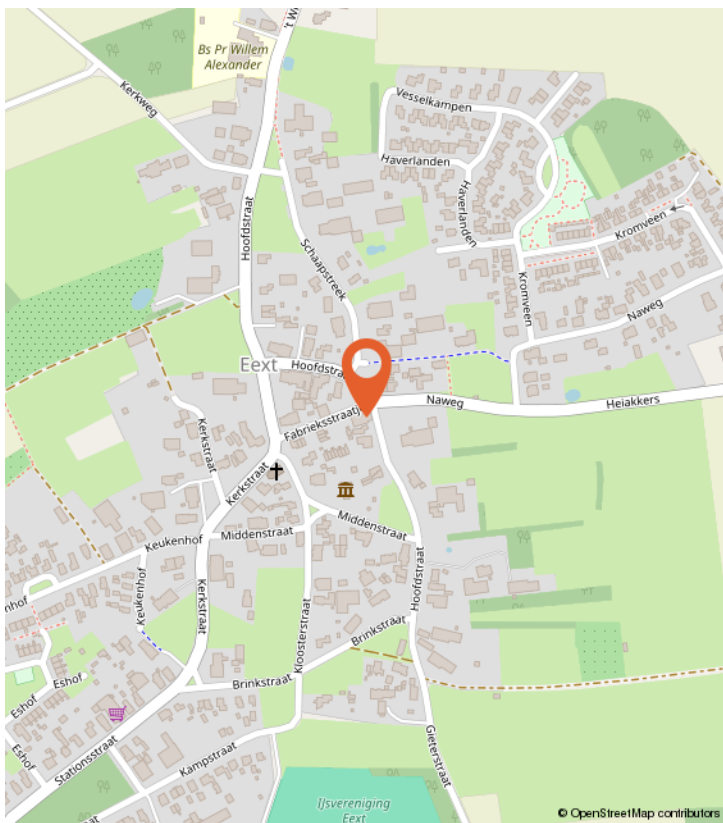








# LOCATIE OP DE KAART





# BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Aa en Hunze / Eext

LEEFTIJD



0 - 14: 15%

15 - 24: 11%

25 - 44: 22%

45 - 64: 31%

65+: 22%

KOOP / HUUR



Koop: 83%

Huur: 17%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 28%

Zonder kinderen: 38%

Met kinderen: 35%



51%



49%



1,5 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

-




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Anloo	
	Huisnummer	Sectie W	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 705	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 juni 2023  
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.



# PLATTEGROND



Telefoon: 0597-4700000  
Fax: 0597-4700000  
E-mail: info@syntera.nl

datum:  
16-12-2022

formaat:  
A3

project nr.  
21006-009

Blad 07 - Impressies



# PLATTEGROND



OOSTGEVEL


NOORDGEVEL



WESTGEVEL

ZUIDGEVEL

Revisie's			
nr.:	omschrijving:	datum:	door:

getekend: PM	gecontroleerd: PM	schaal: 1 : 100	datum: 16-12-2022
opdrachtgever: Patlex Project B.V.			fase: bestaand
project: Hoofdstraat 20, East			formaat: A3
omschrijving: Hoofdgebouw - Gevelaanzichten			blad: 05
 <small>Telefoon: 0597-0760030 Website: www.syntera.nl E-mail: info@syntera.nl</small>			project nr. 21006-009



# PLATTEGROND



OOSTGEVEL

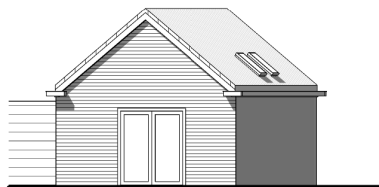


NOORDGEVEL

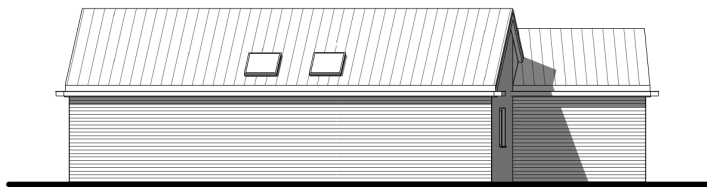
▽ 5020 Nok'

▽ 2650 Goothoogte™

▽ 0 Begane grond P=0



WESTGEVEL




ZUIDGEVEL

▽ 5020 Nok'

▽ 2650 Goothoogte™

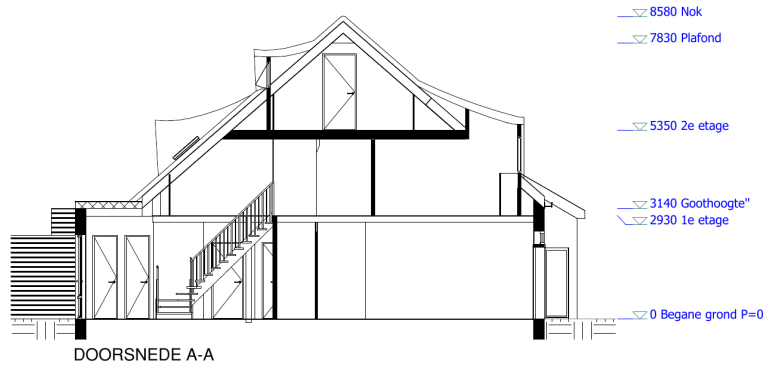
▽ 0 Begane grond P=0

Revisie's			
nr.:	omschrijving:	datum:	door:


getekend: PM	gecontroleerd: PM	schaal: 1 : 100	datum: 16-12-2022
opdrachtgever: Patex Project B.V.			fase: bestaand
project: Hoofdstraat 20, Eest			formaat: A3
omschrijving: Bijgebouw - Gevelaanzichten			blad: 09
 Telefoon: 0597-0760030 Website: www.syntera.nl E-mail: info@syntera.nl			project nr. 21006-009



# PLATTEGROND

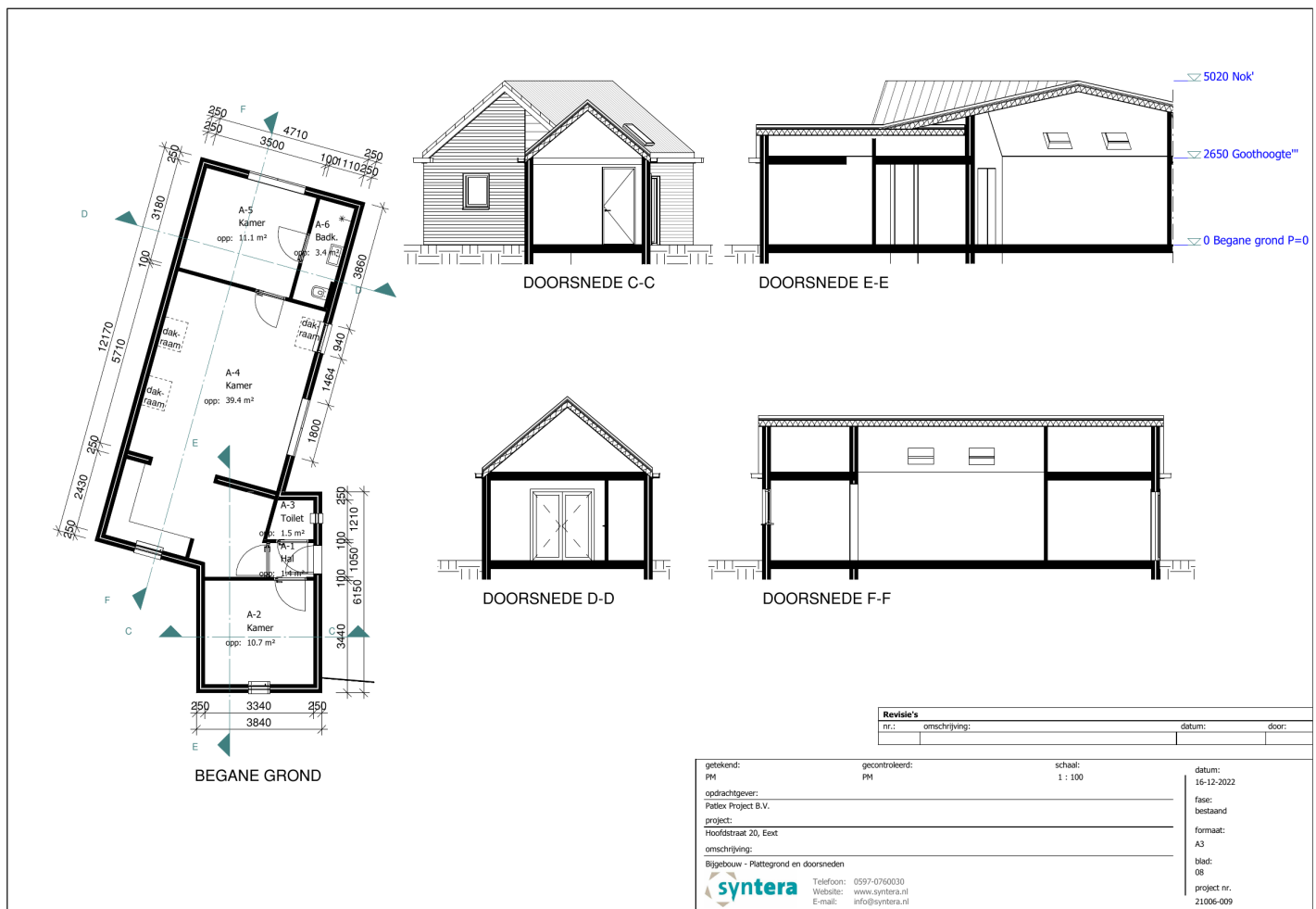


Revisie's			
nr.:	omschrijving:	datum:	door:

getekend: PM	gecontroleerd: PM	schaal: 1 : 100	datum: 16-12-2022
opdrachtgever: Patlex Project B.V.			fase: bestaand
project: Hoofdstraat 20, Eest			formaat: A3
omschrijving: Hoofdgebouw - Doorsneden			blad: 06
 Telefoon: 0597-0760030 Website: www.syntera.nl E-mail: info@syntera.nl			project nr. 21006-009

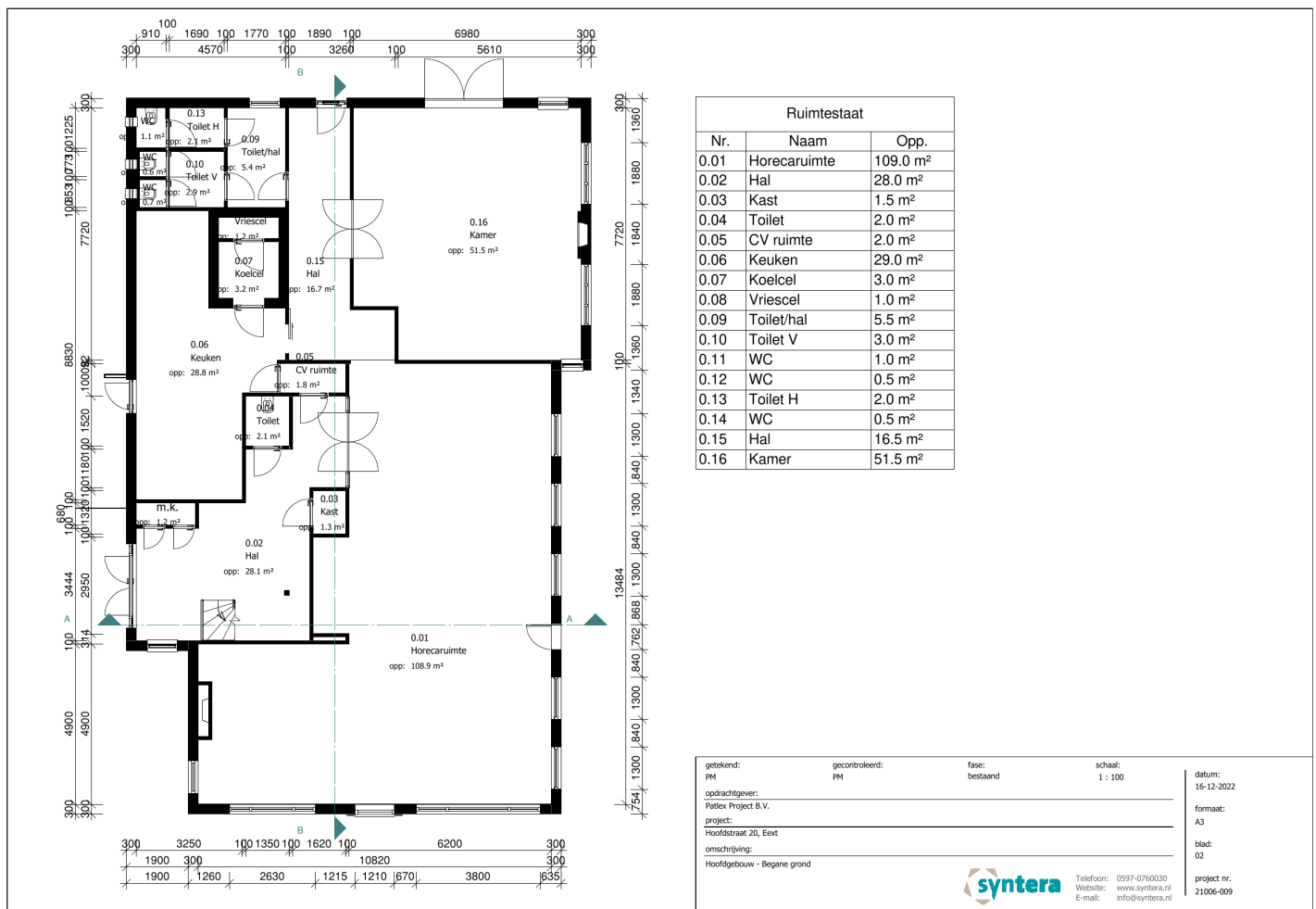


# PLATTEGROND



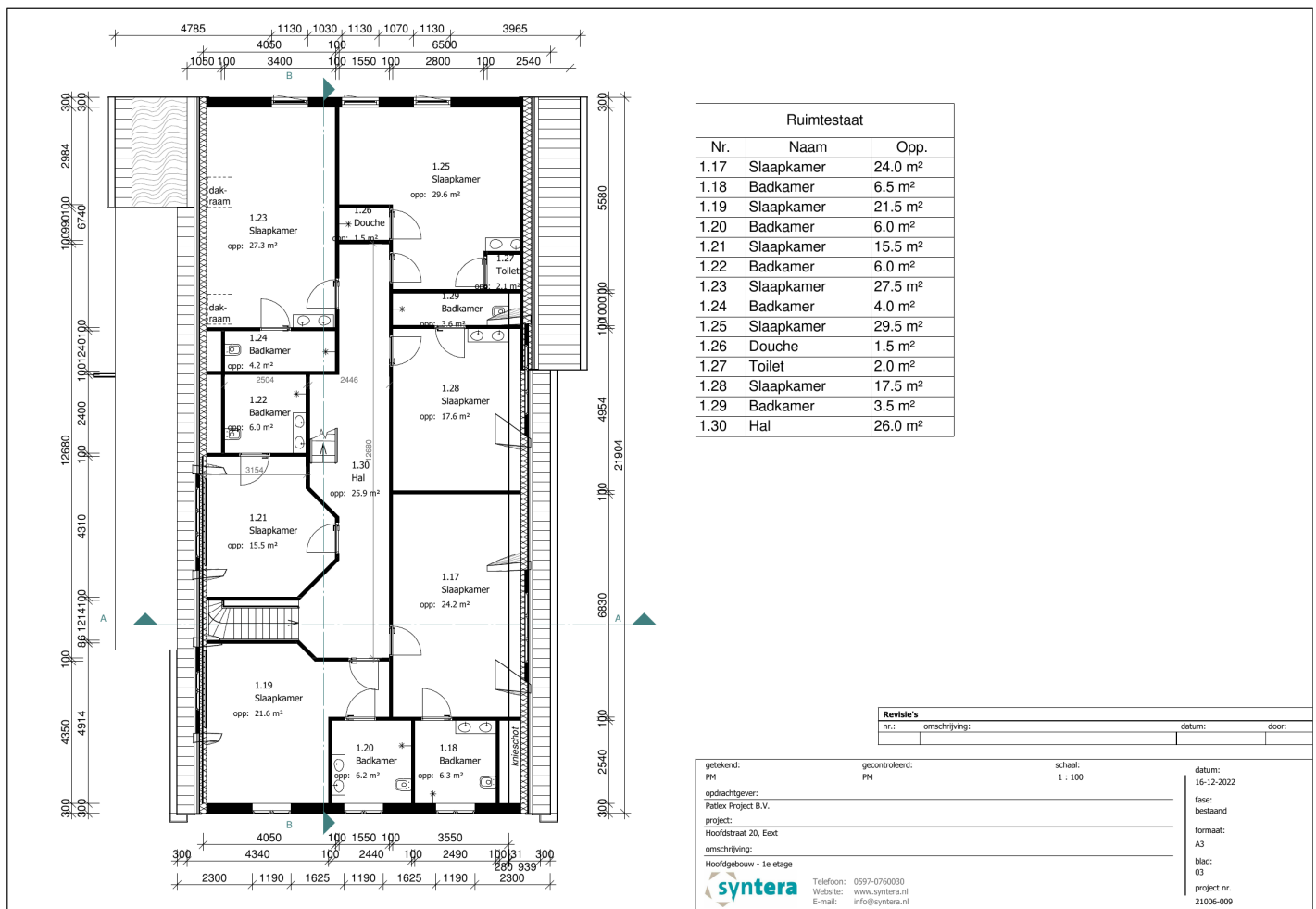


# PLATTEGROND



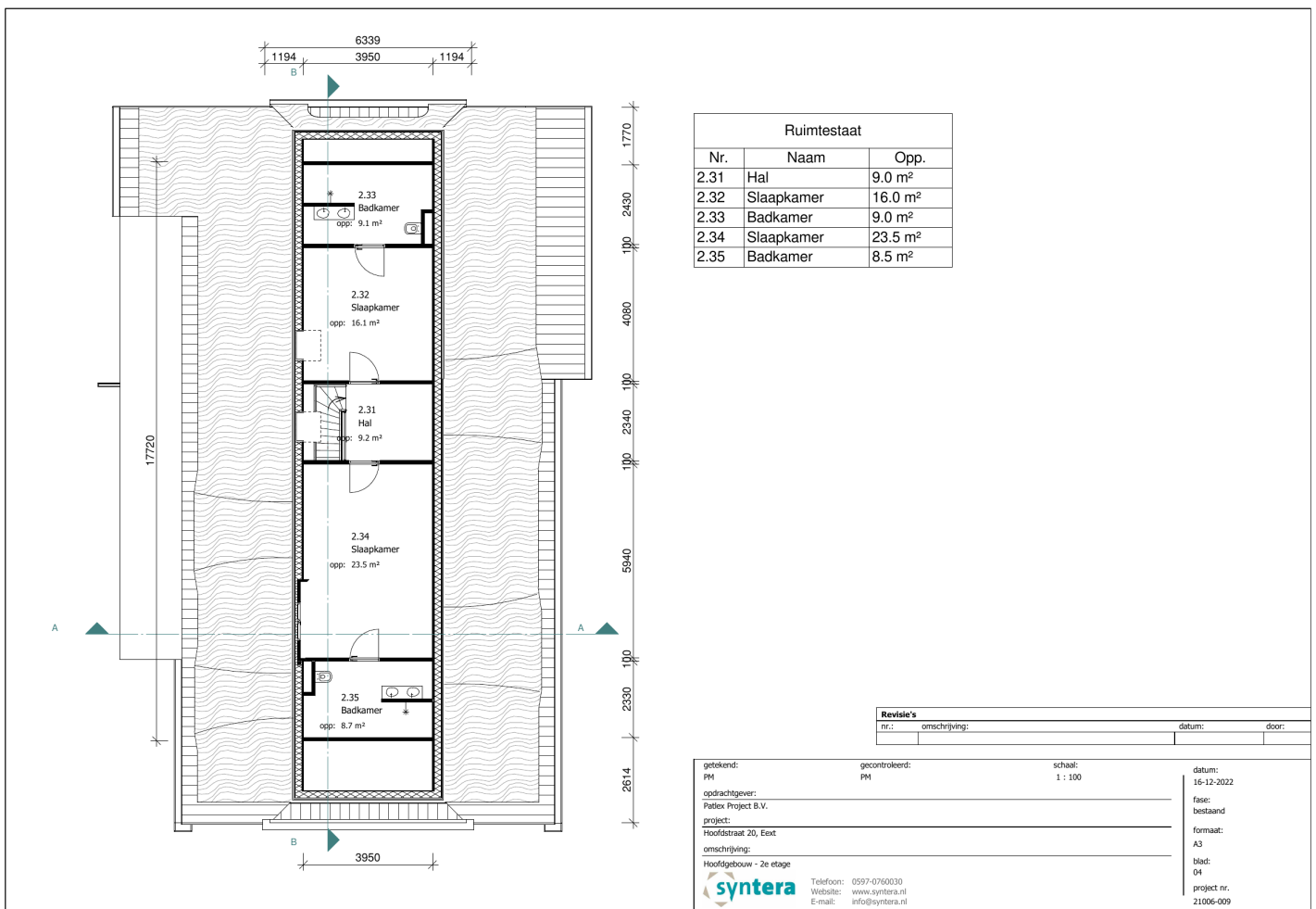


# PLATTEGROND






# PLATTEGROND



Ruimtestaat		
Nr.	Naam	Opp.
2.31	Hal	9.0 m <sup>2</sup>
2.32	Slaapkamer	16.0 m <sup>2</sup>
2.33	Badkamer	9.0 m <sup>2</sup>
2.34	Slaapkamer	23.5 m <sup>2</sup>
2.35	Badkamer	8.5 m <sup>2</sup>

Revisie's		
nr.	omschrijving	datum

getekend: PM	gecontroleerd: PM	schaal: 1 : 100	datum: 16-12-2022
opdrachtgever: Patlex Project B.V.			fase: bestaand
project: Hoofdstraat 20, Eest			formaat: A3
omschrijving: Hoofdgebouw - 2e etage			blad: 04
 Telefoon: 0597-0760030 Website: www.syntera.nl E-mail: info@syntera.nl			project nr. 21006-009



# ONS TEAM



Een huis kopen of verkopen dat doet u niet elke dag. Logisch dat de keuze van uw persoonlijke makelaar niet over één nacht ijs gaat. Voordat u met het koop- en/of verkooptraject begint, moet u vertrouwen hebben in de makelaar. Alfred+ makelaars & adviseurs heeft meer dan 60 jaar het vertrouwen van vele tevreden klanten mogen winnen, is lid van de NVM en heeft als enige makelaar voor de noordelijke regio het kwaliteit- én marketinglabel EWN toegekend gekregen. Het label geeft herkenning aan onze sterke marktpositie en benadering van de betere woningmarkt van Haren, Groningen en de kop van Drenthe. Dit komt door de krachtige prestaties, ons regionaal en landelijk dekkend netwerk én onze makelaars met vele jaren ervaring. Dit zijn de pijlers die uw succes op de woningmarkt mogelijk maken.

# Alfred<sup>+</sup>

*Goed wonen, goed leven.*

**Doe vrijblijvend een waardebeoordeling van uw woning**

Scan onderstaande code en bekijk in enkele stappen de geschatte waarde van uw huis.



**Alfred makelaars & adviseurs**

Rijksstraatweg 233,

9752 CA Haren

050 534 45 33 | [welkom@alfredbakker.nl](mailto:welkom@alfredbakker.nl)



# Alfred<sup>+</sup>

makelaars & adviseurs



Alfred makelaars & adviseurs

Rijksstraatweg 233, 9752 CA Haren

050 534 45 33 | [welkom@alfredbakker.nl](mailto:welkom@alfredbakker.nl) | [www.alfredbakker.nl](http://www.alfredbakker.nl)