Prachtig gelegen boerderij met minicamping in Moormerland

Objectnummer ANK 2591 Vraagprijs € 375.000,- kk















Woon/boerderij met mogelijkheid voor een bedrijf aan huis! Gelegen aan verharde weg op ruim halve hectare grond met grote garage en carport
Over de grens A7 bij nieuweschans(Moormerland oost friesland).
mogelijkheid voor paarden en andere dieren.
ca 10 min van overdekt winkelcentrum. dokters scholen.
5 min van snelweg A31 richting A7 groningen.
Ruime parkeer plaatsen.

Het pand is geschikt om zelf geheel te bewonen of wonen met bedrijf aan huis (Winkel en cafe). Bovendien is er een vergunning aanwezig voor een mini camping met 10 plaatsen!
De locatie is prachtig aan een bekende fietsroute.
Het geheel is gerenoveerd en geisoleerd.

Plaats	Moormerland
Grondstuk	5949 m2
Woon oppervlakte	320 m2
Type object	Boerderijen
Bij gebouwen	Garage, carport, bakhuis, overdekt terras
Bouwjaar	1958
Locatie	Landelijk met afstand tot de buren
Verwarming	Gascentraal met warmwatervoorziening uit 2015
Ramen en kozijnen	Kunststofkozijnen met isolatieglas
Indeling	Indeling: entree, drie kanten. Achter zijkant en voorkant. Beneden washok met cv en wasbak. Aangrenzend badkamer met douchecabine en wandmeubel 1 wastafel plus toillet. Keuken modern wit met 6 pits gasstel en ruime oven. Aangrenzend eetkamer deur naar boven ,zijvoorkamer, grote woonkamer dit alles staat met open ruimtes tot verbinding.dubbele beglazing door gehele pand , kantel draai ramen en deur naar terras. Met electrisch zonnescherm. Weer een deur naar kamer deze staat in verbinding met het deel(winkel,cafe). Ook daar een apart toillet .met glazen deur naar de straat.tegenover de toillet in een schattige kelder waar doorheen gelopen kan worden . Terug naar de andere kant van het huis. Terug naar woonkamer daar deur voor boven etage , waar een badkamer is met douchebad cabine (wirlpool).ook toillet en wandmeubel met twee wastafels en grote spiegel. Ook is er een grote kast op overloop .een kleine slaapkamer en ouderslaapkamer.met vrij uitzicht.op overloop nog vlisotrap naar vliering .het achterdeel van het huis is omgetoverd naar een winkeltje en koffiehuis .met bovenverdieping met vide, toegang met open trap, en winkel met openslaande deuren .hele achterdeel is ook geisoleerd. Niet verplicht het cafe /winkel over te nemen !!mogelijkheid om het voor andere doeleinde te gebruiken .(beneden in het deel waren drie slaapkamers door ons zelf toendertijd gemaakt en voor winkel nu verwijderd , maar is natuurlijk mogelijk weer terug te plaatsen .buiten extra gebouwen , garage, bakhuis , carport, een vaste schuur en losse schuur. Bouwgrond mogelijk. De weilanden om het huis zijn agrarisch af en toe belopen door koeien . Daar wordt niet gebouwd. !!!
Extra	Provisie aandeel koper 3,57 % (inkl. BTW.) E-pas 190,66 kWh/(m2 F Mini camping met 10 plaatsen mogelijk

	Mini camping met 10 plaatsen mogelijk
	Snel internet aanwezig (glasvezel)
	Vaste prijs
Aanvaarding	In overleg

Anker Immobilien,
Süderstraße 28, 26826 Weener,
tel. 0049 (0)4951 913902, fax 0049 (0)4951 913 917
De objectgegevens in deze exposé zijn over het algemeen van de verkoper afkomstig. Anker Immobilien en haar partners accepteren geen aansprakelijkheid bij onjuistheid van die gegevens.
Courtage, btw daarover en verdere kosten koper zijn voor rekening van de koper