



De Landerije[®]
makelaars en adviseurs

Monumentale villa Annerzathe

Annerveenschedkanaal
Greveling 195

Specialisten in Landelijk en Bijzonder Wonen



Kennismaking



Annerveensche-
kanaal



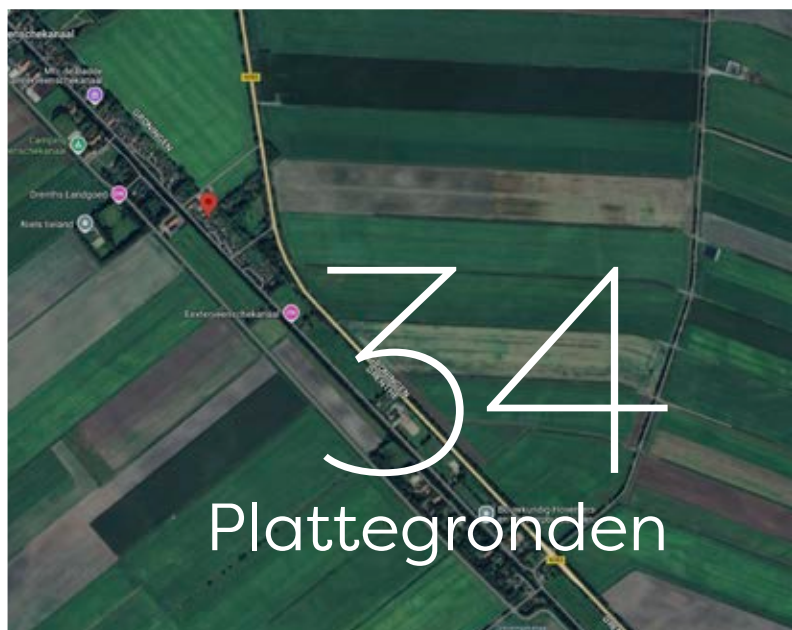
Kenmerken



Indeling



Bouwkundige
gegevens



Plattegronden





Annerveenschekanaal Greveling 195

Vraagprijs € 890.000,- k.k.

Gracieus verheft deze villa uit 1878 zich aan het Annerveenschekanaal. Het rijk gedetailleerde timmerwerk aan de voorgevel in combinatie met de mezzaninovensters vormt een prachtig decor. De onderscheidende Waterstaat bouwstijl maakt het misschien wel tot het mooiste huis van het dorp. Tijdens een recente renovatie zijn alle karakteristieke en authentieke elementen behouden. Met als resultaat een comfortabele woning in Engelse stijl waar unieke details de sfeer verfijnen. Zo verbinden paneeldeuren de vertrekken met elkaar en in de living scheiden bogen met ornamenten het eet- en woongedeelte. Zowel in de living als in de werkkamer is een schouw met houtkachel. De Engelse keuken: deVol, type Shaker, is rechtstreeks geïmporteerd uit Groot Brittannië (zie referentie www.devolkitchens.co.uk/kitchens/shaker-kitchen). De vele ramen, met dubbel glas (!), bieden zicht op de landerijen en de bootjes die op het kanaal voorbij glijden. Omdat dit rijksmonument onderdeel uitmaakt van het beschermde dorpsgezicht, bent u blijvend verzekerd van dit fantastische uitzicht. Ook de ligging van deze woning, op de grens van Drenthe en Groningen, is bijzonder. Zodra u zich in de geweldige parktuin van 8500 m² begeeft, bent u in Groningen. In het hart van de parktuin ligt een vijver, die ook geschikt is om te zwemmen. De vijver wordt gevoed door een fraai aangelegde waterpartij van stromend water door de tuin. De

Liefde voor het leven stroomt door de woning

gehele tuin, aangelegd in Engelse stijl, bruist van de diversiteit aan flora en fauna. Een zintuiglijke beleving waar woorden tekortschieten.

Instapklaar

Wonen in een huis waar de liefde voor het leven volop stroomt, omringd door een geweldige tuin met een uitbundige diversiteit aan flora en fauna. Met zeven kamers, waarvan vier slaapkamers, is er volop ruimte om aan huis te werken. Of misschien deelt u graag de landelijke schoonheid met gasten. Met drie badkamers heeft u de mogelijkheid om een B&B te starten. Bovendien is deze comfortabele woning instapklaar.

Goede ontsluiting met diverse N-wegen

Het Drentse Annerveenschekanaal ligt centraal tussen Gieten, Veendam, Hoogezand, Assen en Groningen. Het dorp is goed ontsloten door diverse N-wegen. Daarnaast zijn er recreatieve fiets-wandel- en vaarroutes in de omgeving.





Annerveenschekanaal

Het Drentse dorp Annerveenschekanaal, of op zijn Drents: Annerveensekenaol ligt tegen de grens van Groningen. Het dorp, vol met prachtige herenhuizen en boerderijen, heeft bijna 400 inwoners en behoort tot de gemeente Aa en Hunze.

Vroegere veenkolonie

Annerveenschekanaal is een vroegere veenkolonie. De Annerveense Heerencompagnie, opgericht in 1764, heeft de hoogvenen in dit gebied ontgonnen. Een van de oprichters van de Annerveense Heerencompagnie was Lambertus Grevijlink. Het Grevelingskanaal met kleine bruggetjes en bomenrijen aan weerskanten, is naar hem vernoemd net als een herenhuis in het dorp. Het karakteristieke dorpsgezicht maakt deel uit van het beschermde dorpsgezicht Annerveenschekanaal/ Eexterveenschekanaal.

Recreatie op het land of water

Tegenwoordig is het Grevelingskanaal een belangrijke recreatieve schakel tussen de Noord-Drentse en Oost-Groningse wateren. De streek ligt ook vlakbij de Hondsrug, een zandrug die vroeger de enige plek was waar hoog en droog gewoon en gereisd werd. De regio leent zich dan ook uitstekend voor een ontdekkingstocht te voet, te fiets, te paard of over het water.

Onderweg wordt u verrast door musea, brinkdorpen, bos, hei en fijne restaurants.

Voorzieningen

De dorpsorganisatie van Annerveenschekanaal zet zich in voor leefbaarheid en ontwikkeling van het dorp. Daarnaast zijn er enkele ondernemers actief waaronder een zorg- en dagbestedingsorganisatie, een kapster en een pedicure. Ook is er een hengelsportvereniging. De basisschool bevindt zich in Eexterveen op 4 kilometer afstand. In de nabije omgeving zijn enkele boerderijwinkels. Voor alle voorzieningen is Veendam (met AH XL) op 10 kilometer of Groningen op 30 kilometer bereikbaar.

*Grevelingskanaal met
kleine bruggetjes
en bomenrijen aan
weerskanten*



Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Soort woonhuis	Vrijstaande villa
Bouwworm	Bestaand
Bouwjaar	1878
Ligging	Landelijk, aan vaarwater (kanaal) met vrij uitzicht aan een rustige weg.
Bereikbaarheid	N-wegen, centraal tussen Gieten, Veendam, Hoogezand, Assen en Groningen. Openbaar vervoer combi trein/bus.

Oppervlakten Woning

Gebruiksoppervlakte(n)	
- Woonoppervlak	243 m ²
- Overige inpandige ruimte(n)	5 m ²
- Gebouw gebonden buitenruimte(n)	0 m ²
- Externe bergruimte(n)	31 m ²
Bruto inhoud woonfunctie	939 m ³

Oppervlakten Tuinhuis

Gebruiksoppervlakte(n)	
- Tuinhuis	28 m ²
Bruto inhoud woonfunctie	117 m ³

Perceeloppervlakte	1530 + 8525 + 298 = 10.353 m ²
Aantal kamers	7 kamers, waarvan 4 slaapkamers
Aantal badkamers	3
Aantal verdiepingen	2 + kelder

Bijzonderheden	Rijksmonument, beschermd dorps- of stadsgezicht
----------------	-------------------------------------------------

Unique buying reasons (UBR)	<ul style="list-style-type: none">• Misschien wel het mooiste huis van het dorp;• Recentelijk gerenoveerd met behoud van karakter en authentieke elementen;• Instapklare gezinswoning;• Blijvend vrij uitzicht door beschermd dorpsgezicht;• Engelse detaillering, Engelse parktuin.
-----------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Globale gegevens

Parterre	Hal/entree, gang, keuken, entree, eetkamer, woonkamer, TV- of werkkamer, entree, toilet, bijkeuken, slaapkamer en badkamer.
Verdieping	Trapopgang, overloop en slaapkamer met badkamer ensuite, slaapkamer, badkamer, kamer en berging
Kelder	Opslag.
Tuin	Parktuin met waterpartij, binnenplaats en tuinhuis.





Indeling

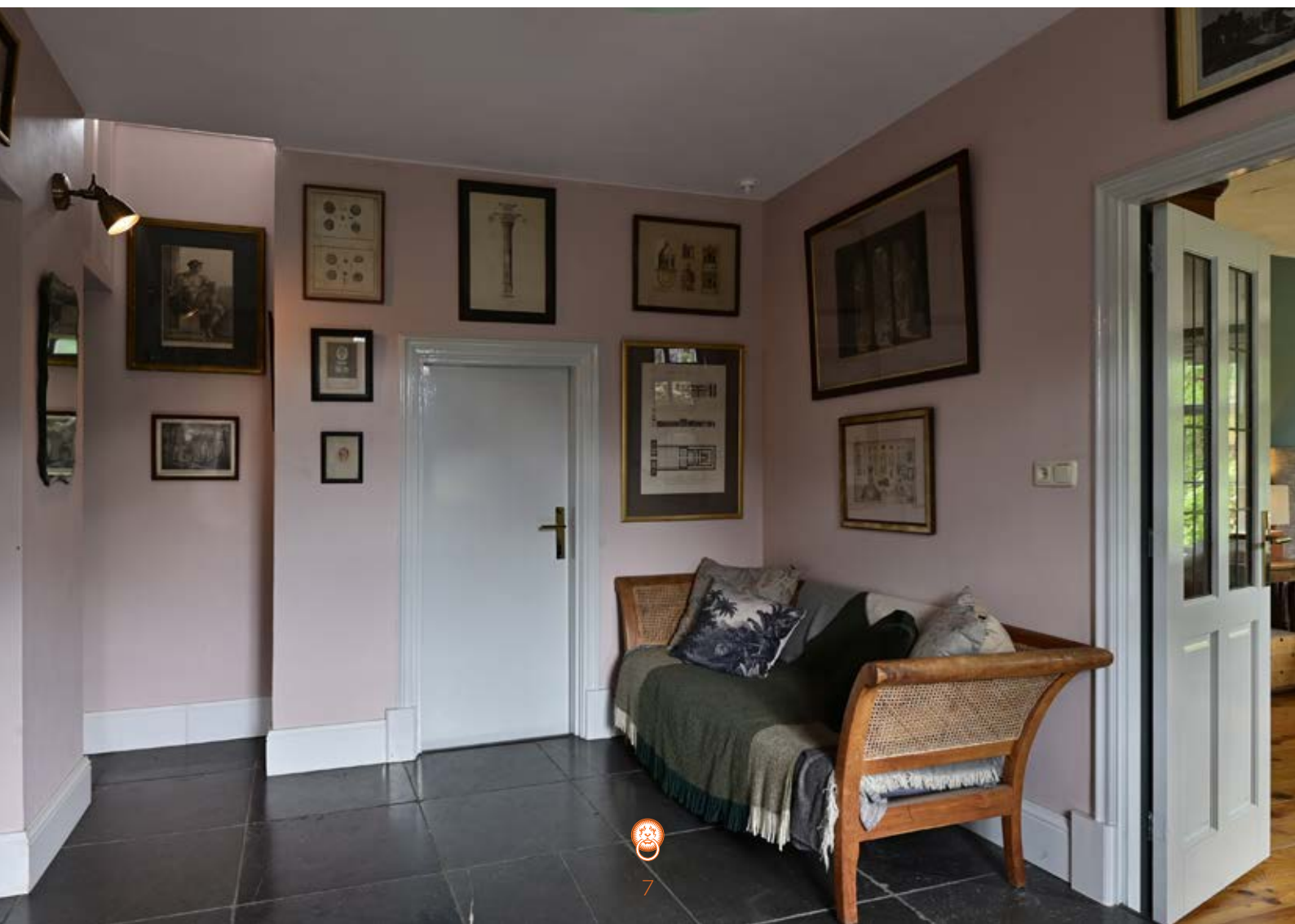
Begane grond

Entree

Royale entree met een Belgische hardstenen vloer. De open trap naar de verdieping maakt de hal ruimtelijk.

Toilet

Met hangcloset en fontein.







Keuken

Een echte Engelse deVol keuken, type Shaker, rechtstreeks geïmporteerd uit Groot Britannië. De eiken vloerdelen en de balken aan het plafond harmoniëren met de landelijke stijl van de half open keuken. Ook het zicht op de groene binnenplaats onderstreept de rustieke sfeer. De L-vormige opstelling is voorzien van inbouwapparatuur zoals het LaCanche 5-pits gasfornuis met dubbele elektrische oven (conventioneel + garingsoven), een vaatwasser, een koelkast en een afzuiginstallatie. Het spoeliland is voorzien van een koperen werkblad.







Woonkamer

De vrijheid van het landelijke leven stroomt binnen door de grote raampartijen in de royale living. Het uitzicht over de landerijen is fantastisch en blijvend vanwege het beschermd dorpsgezicht. De bogen met ornamenten die de scheiding tussen het eet- en woongedeelte markeren sluiten naadloos aan op de rustieke sfeer net als de robuuste eiken vloer. Het zitgedeelte met de nis biedt plaats aan een werkplek of grote (boeken)kasten. De natuurstenen schouw met houtkachel draagt bij aan de behaaglijke sfeer. In de vloer van het eetgedeelte bevindt zich een luik naar de kelder voor opslag en proviand.

Entree

Oorspronkelijke entree. Hier bevindt zich de meterkast.





Werkkamer

Een heerlijke kamer om te werken met een schitterend zicht op de landerijen en voorbijvarende bootjes. Daarbij ziet u hier wie er het erf opkomt. De schouw met houtkachel maakt het vertrek behaaglijk en steekt fraai af tegen de parketvloer.







Slaapkamer

De houten vloerdelen geven deze meer dan riante slaapkamer een fijne sfeer. De slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van het huis en biedt zicht over de binnenplaats en de tuin. De badkamer en-suite maakt levensloopbestendig wonen mogelijk.

Badkamer

Heerlijk warme badkamer met vloerverwarming en elektrische handdoekradiator. De badkamer is voorzien van een inloofdouche, dubbele wastafel met lades en een hangcloset. De ruimte waar deze comfortabele badkamer zich bevindt, is recentelijk verbouwd. Voorheen was hier de stal.





Verdieping

Twee slaapkamers

Twee sfeervolle slaapkamers met een fantastisch uitzicht over de omgeving. Een slaapkamer is voorzien van vaste kasten en houten vloerdelen, de slaapkamer aan de voorzijde heeft een badkamer-en-suite. Beide slaapkamers zijn ook nog voorzien van een dakraam.

Twee badkamers

De badkamer-en-suite is voorzien van een douche, wastafel en hangcloset. De tweede badkamer heeft een instapdouche, wastafel en toilet.

Kamer

Momenteel in gebruik als kleedkamer, maar ook geschikt als logeerkamer. In deze kamer bevindt zich de toegang naar de zolderberging.







Buiten

Voorzijde

Aan de voorzijde omlijsten gras en weelderige hagen het huis.

Parkeren

Op eigen terrein is plaats voor 3 tot 4 auto's.

Binnenplaats met terras

Een sierlijk hek geeft toegang tot de binnenplaats. Hier geniet u op het terras met pergola van de gesnoeide platanen, druiven en de wisteria (blauwe regen) in witte en blauwe variant.

Garage

De garage annex werkplaats is uitgevoerd in hout en bedekt met pannen. Momenteel is de garage ingericht als berging en werkplaats voor alle tuin- en klusgereedschappen. Ook is er een aangebouwde houtopslag en een overkapping voor de zitmaaier en de containers. Aan de tuinzijde is een veranda met overkapping aangebouwd.

Tuin

Een tuin die bruist van de diversiteit aan flora en fauna. Een zintuiglijke beleving waar woorden tekortschieten. De tuin is aangelegd in Engelse stijl met gras, borders, hagen en (fruit-) bomen. Bijzonder is ook dat de tuin zich bevindt op de grens van Drenthe en Groningen.

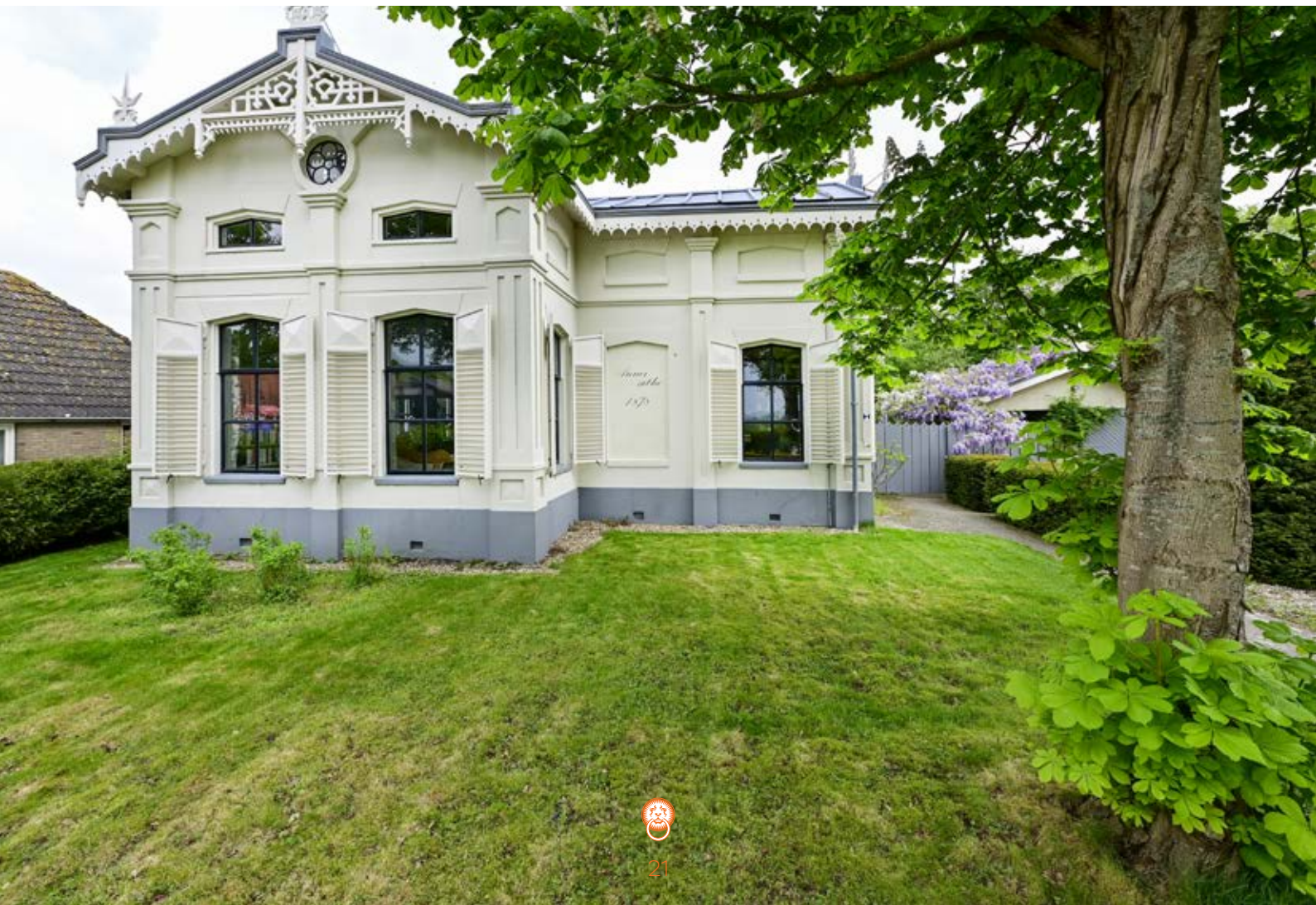
Tuinhuis

Zeer geschikt als gastenverblijf of werkplek. De houtkachel maakt het tuinhuis lekker warm.

Waterpartij en parktuin met vijver

Een fraai aangelegde waterpartij van stromend water eindigt in een vijver waar ook in gezwommen wordt. De vijver is omgeven door een parktuin van 8500 m². Een oase vol leven met zelfs een heus bergje in Groningen en diverse zitjes. In de parktuin is ook een plantenkas, weilandje en bijenkasten. De bijenkasten met volken mogen blijven. Ook is er een grondwaterpomp en de gehele tuin is opgebouwd en onderhouden zonder bestrijdingsmiddelen.



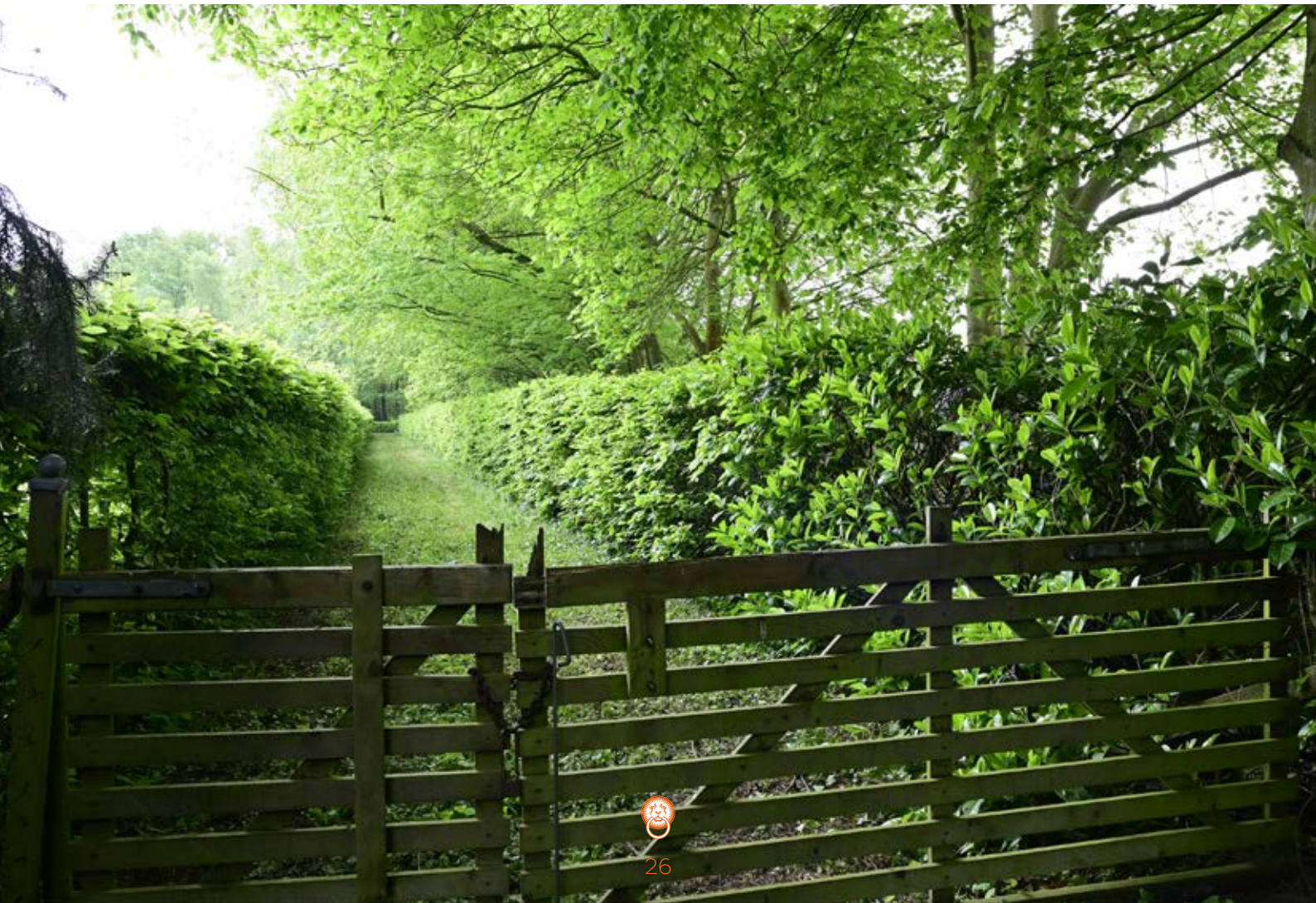




















Bewoners vertellen

We waren op slag verliefd op Annerzathe toen we het zagen. Het is echt een unieke plek met het huis in Drenthe en de tuin in Groningen, gekruist door de beroemde Semslinie. We zochten een plek dicht bij Groningen voor Oliver (hoogleraar RUG), maar ook geschikte ruimte voor Anna (editor) om thuis te werken. We houden allebei van tuinieren. De tuin is ongelooflijk bijzonder – wij hebben hem mooi, maar eenvoudig in onderhoud gemaakt. Hij zit vol vogels, rode eekhoorns, egels, libellen, bijen, vlinders, zelfs een ijsvogel die regelmatig op bezoek komt. We hebben onze eigen moestuin, fruitbomen en zelfs een tijdje kippen gehouden. Onze zomers brengen we buiten door. De tuin is heerlijk om je in te vermaken of een feestje te geven. In de vijver kun je zwemmen als het warm is. De omgeving is ook heerlijk om te fietsen of te wandelen. Er is zelfs een zweefvliedschool in de buurt.

In de winter zitten we gezellig bij de kachel en zien we het landschap veranderen. Als de vijver bevroest, heb je je

eigen ijsbaan! Het dorp is een beschermd dorpsgezicht dus ons uitzicht is ongerept. Het dorp verwelkomt meer nieuwe gezinnen en heeft nu een echt gemeenschapsgevoel – er is een theatergroep, een dorpsvereniging, sportevenementen, enz. Er is een haventje voor de boten die langsvaren en een restaurant in de prachtige kerk.

Als we behoefte hebben aan wat stadsleven, zijn er in Assen, Zuidlaren, Haren of Groningen goede restaurants. Zowel Veendam als Hoogezand hebben bioscopen. Er zijn regelmatig brocantemarkten in de buurt.

Annerzathe was voor ons de perfecte ontsnapping aan het stadsleven. Ook was het een echt privilege om voor een monument te zorgen en een bijdrage te leveren aan de biodiversiteit en het milieu van de omgeving. We hopen dat de nieuwe bewoners hier net zo gelukkig worden als wij zijn geweest.



Bouwkundige gegevens

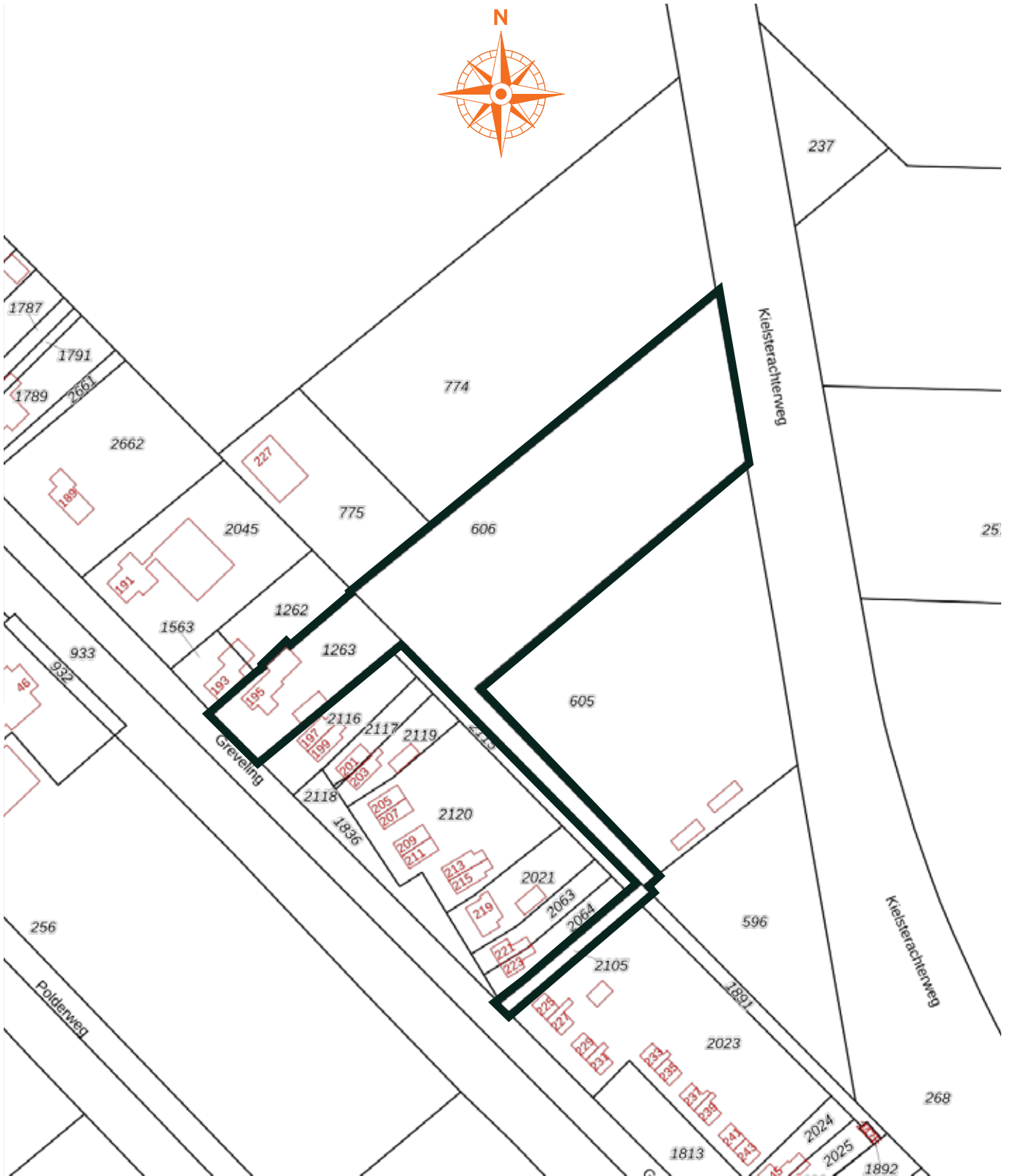
Structuur	De villa bestaat uit een stenen hoofdmassa met twee bouwlagen onder een samengesteld dak van zink en pannen.
Fundering	Onbekend, vermoedelijk op staal (verharde ondergrond). Voormalige stal (slaapkamer/badkamer) is recentelijk voorzien van funderingspalen.
Vloeren	Zowel de vloeren op de begane grond als die van de verdieping en het souterrain zijn van hout.
Gevels en binnenmuren	Gepleisterd metselwerk met aan binnenzijde voorzetwanden.
Kap	Oorspronkelijk woonhuis: zink. Aanbouw hal-slaapkamer-badkamer: pannendak.
Ramen, deuren en kozijnen	Hout.
Installaties en voorzieningen	Cv + WW, luiken, bliksemafleiding.
Isolatie	Voorzetwanden deels, grotendeels dubbel glas, dakisolatie.
Bouwkundige staat en staat van onderhoud	<p>Het woonhuis is in 1878 gebouwd volgens de toenmalige, geldende bouwregelgeving, sindsdien meermalen gerenoveerd en aangepast, en verkeert in een goede bouwkundige staat en goede staat van onderhoud.</p> <p>De beoordeling van de bouwkundige staat en staat van onderhoud geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van kandidaat-kopers. Indien u een bouwkundige inspectie wilt laten uitvoeren, kunt u hiervoor met Bureau De Landerije een afzonderlijke afspraak maken.</p>
Nutsvoorzieningen	De woning is aangesloten op gas, water, elektra, riolering en kabel internet.



Kadaster

Kadastraal bekend gemeente Anloo, sectie C, nummer 1263, groot 1530 m² en nummer 2105, groot 298 m².

Kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie O, nummer 606, groot 8525 m². Gezamenlijk groot 10.353 m².



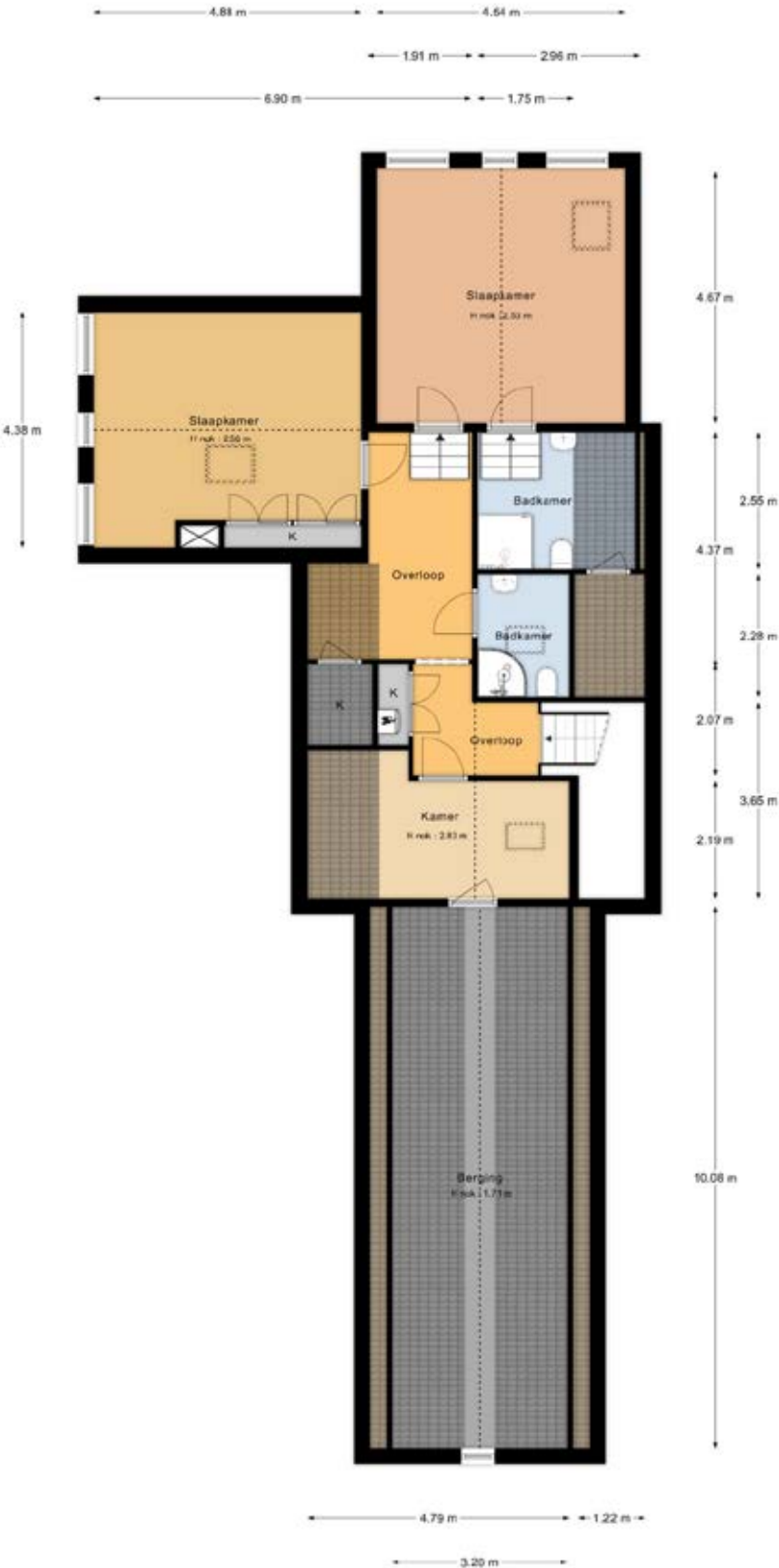
Plattegronden

Begane grond



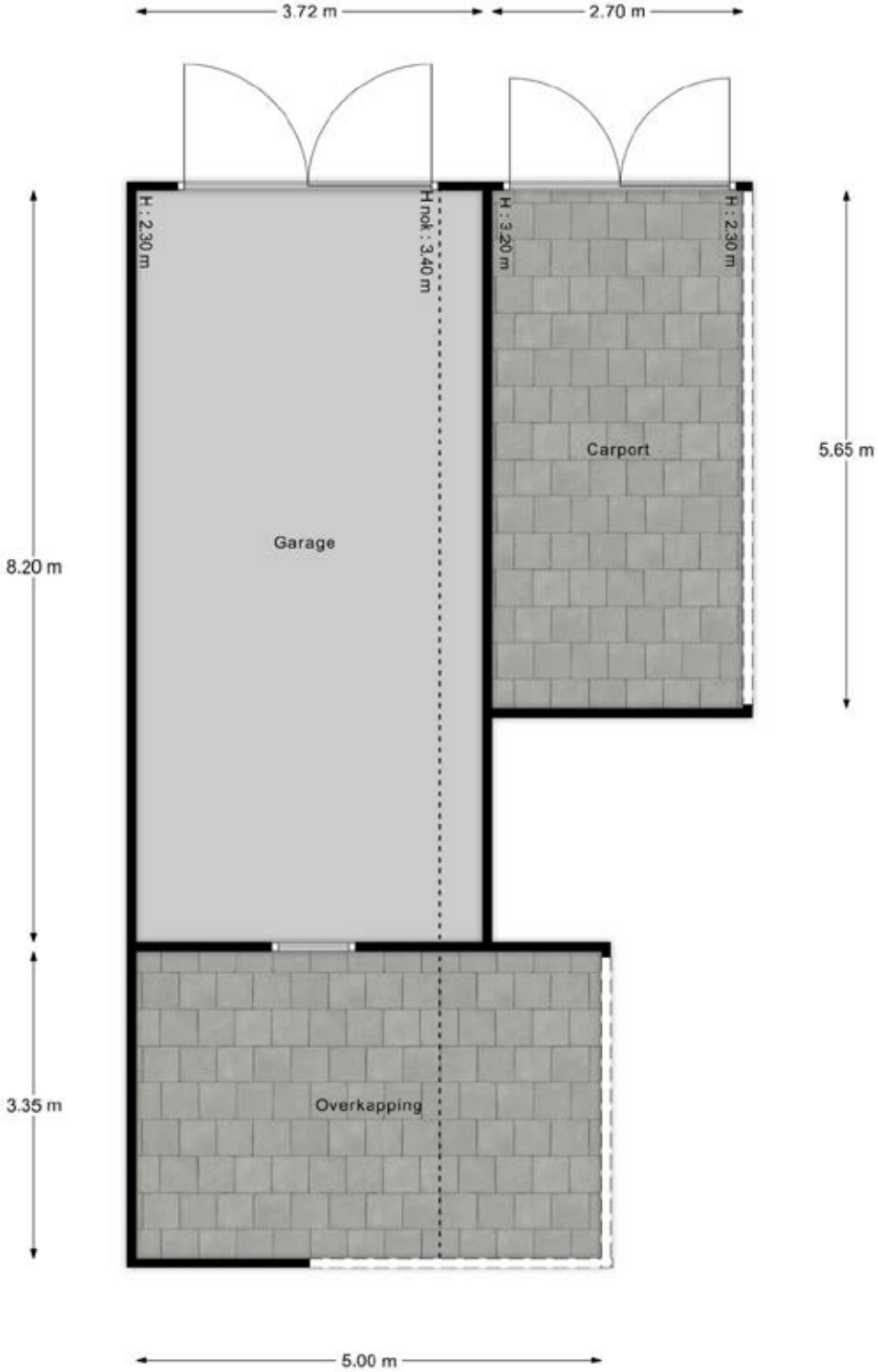
Plattegronden

Eerste verdieping



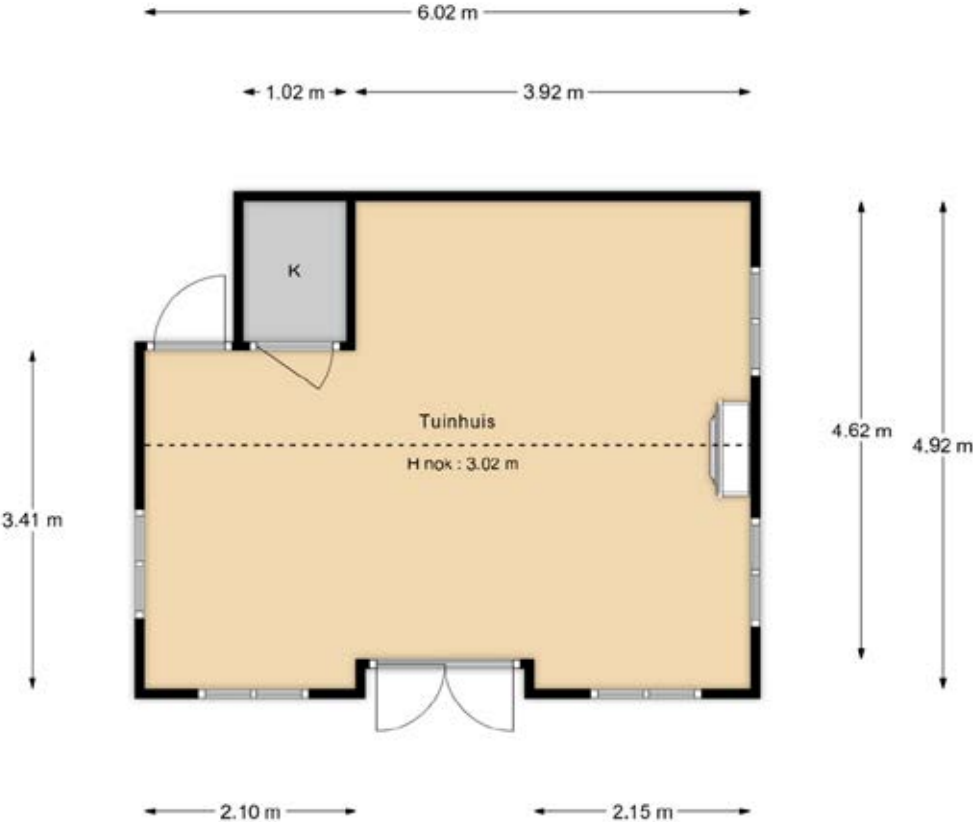
Plattegronden

Garage



Plattegronden

Tuinhuis



Interesse? Neem contact op met:

Bartelo Dijk
NVM Register Makelaar

0575 74 30 90
brummen@landerije.nl



Algemeen

Bestemming

Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het vigerende bestemmingsplan. Het is raadzaam om bij de desbetreffende gemeente informatie in te winnen over eventuele door u voorgenomen (ver)bouwplannen en eventueel geplande ontwikkelingen op het gebied van de ruimtelijke ordening; gemeente Aa en Hunze, tel. 0592 267 777, www.aaenhunze.nl.

Bezichtiging

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats in overleg met De Landerije. Na de bezichtiging stellen wij het op prijs binnen enkele dagen de reactie van u of uw NVM-aankoopmakelaar te mogen vernemen, zodat wij de eigenaar over de uitkomst kunnen informeren.

Bankgarantie of waarborgsom

Zodra er sprake is van een definitieve koopovereenkomst (de vervaldatum van de ontbindende voorwaarde(n)), wordt van de koper een bankgarantie c.q. waarborgsom verlangd ad 10% van de koopsom.

Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Desondanks kunnen geen garanties gegeven worden met betrekking tot de volledigheid, juistheid of actualiteit van de informatie in deze brochure. De Landerije en diens opdrachtgever kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor de inhoud van deze informatie of voor de gevolgen van het gebruik daarvan. Aan de gegevens, zoals die in deze brochure worden weergegeven, kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

© De Landerije.





De Landerije[®]

makelaars en adviseurs



Specialisten in Landelijk en Bijzonder Wonen



Zutphensestraat 292
6971 JR Brummen

0575 74 30 90
brummen@landerije.nl

www.landerije.nl
KvK 69622388

IBAN NL91ASNBO706734831
BTW NLO01419826B31