

BUITEN

landelijk wonen

Verkoopinformatie

Zandhuizerweg 57
Zandhuizen



**Wonen en werken op een prachtige locatie
midden in de weilanden zonder directe burenen.**

Charmante vrijstaande woonboerderij met hoogwaardig multifunctioneel bijgebouw (gerealiseerd in 2002), robuuste carport en bakhuisje op 1.890 m² eigen grond.

Het vrijstaande steen gemetselde bijgebouw is goed geïsoleerd en biedt onderdak aan een representatieve hobby-/praktijkruimte en een dubbele garage met aangrenzende berging. Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden om dit bijgebouw te gebruiken als ruimte voor een beroep- of praktijk-aan-huis en/of Bed & Breakfast.



Kenmerken



151 m² wonen



1.890 m² perceel



600 m³ inhoud



4 slaapkamers

Type woning woonhuis

Bouwjaar 1917



Zandhuizerweg 57
Zandhuizen

Ligging Aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen

Tuin Tuin rondom

Garage Vrijstaand steen, Carport 32 m² (640 bij 502 cm)

Verwarming C.V.-Ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Isolatie Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas



Het perceel

Het perceel is in totaal 1.890 m² groot. Vanaf de eigen oprijlaan is de bestrate parkeergelegenheid toegankelijk. Ook bestaat de mogelijkheid om een auto te parkeren in de robuuste carport.

Diverse doorkijkjes bieden zowel aan de voor- als achterzijde een vrij uitzicht over de omringende landerijen met soms mooie zonsopkomsten en zonsondergangen.

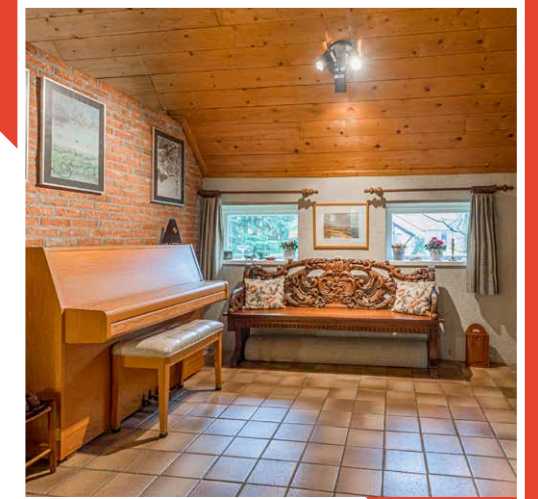
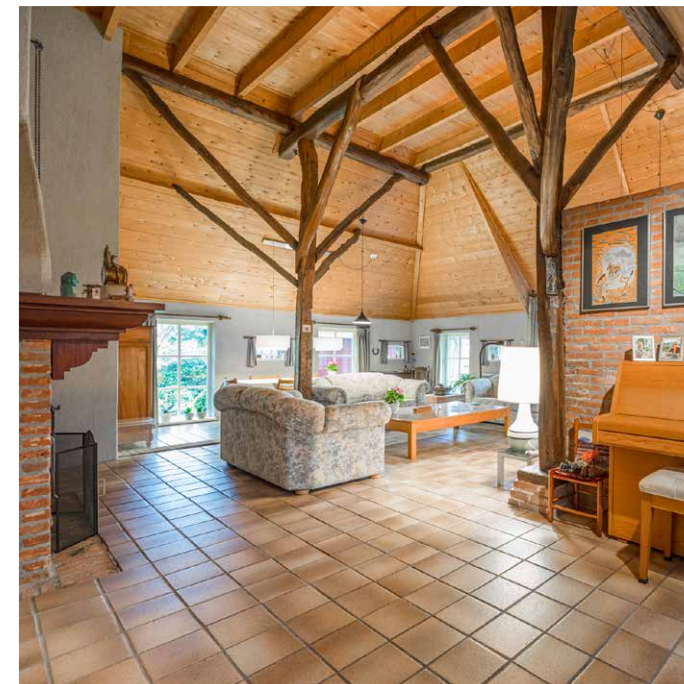
De tuin is ingericht met een vijvertje en een grote diversiteit aan (oude) bomen, heesters en bloemen. Doordat de tuin omringd wordt door hoge bomen is er een hoge mate van privacy ontstaan. Hierdoor wordt de tuin regelmatig bezocht door reeën, eekhoorntjes en vele vogelsoorten.

Naast de woonboerderij staat een authentiek bakhuisje.



Het woonhuis

Indeling begane grond: Entree. Hal met trapkast. Toiletruimte met fonteintje. Riante sfeervolle woonkamer (ca. 53 m²) aan de achterzijde van het huis. De woonkamer beschikt over een robuuste open haard en een vide. Dankzij de vele raampartijen wordt een verbinding met de tuin gecreëerd en komt het prachtige uitzicht over de tuin en de landerijen goed tot zijn recht.







Aangrenzende open keuken (ca. 10 m²) die is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, close-in-boiler, koelkast en oven. De inbouwapparatuur is in de afgelopen jaren vernieuwd.



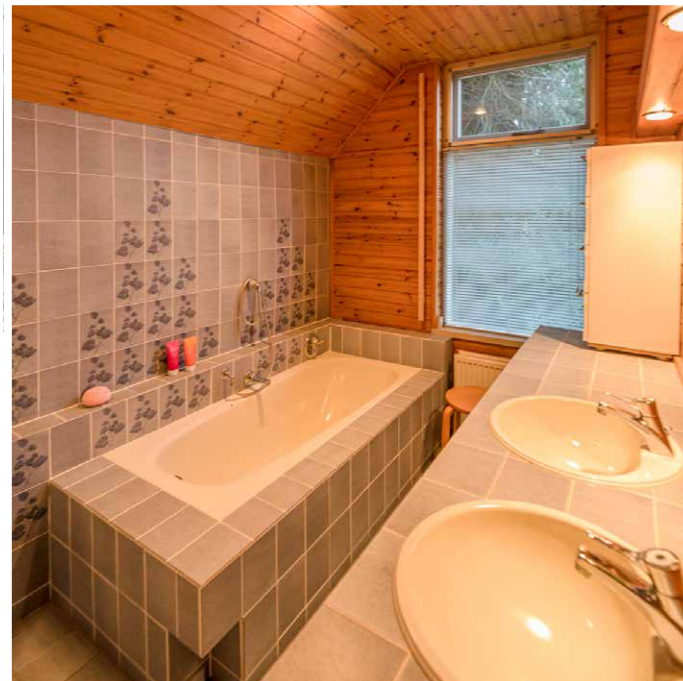


Slaapkamer (ca. 10 m²) met uitzicht op de tuin en weilanden.





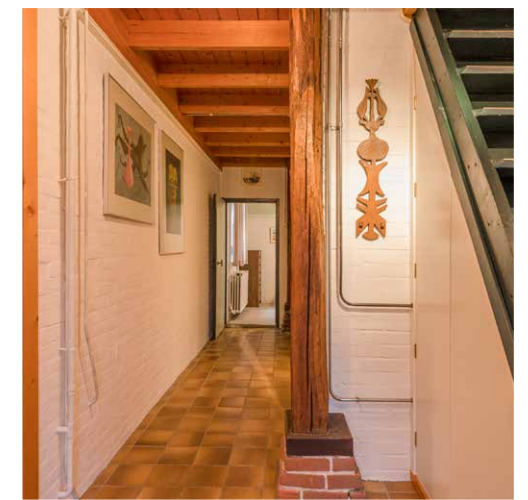
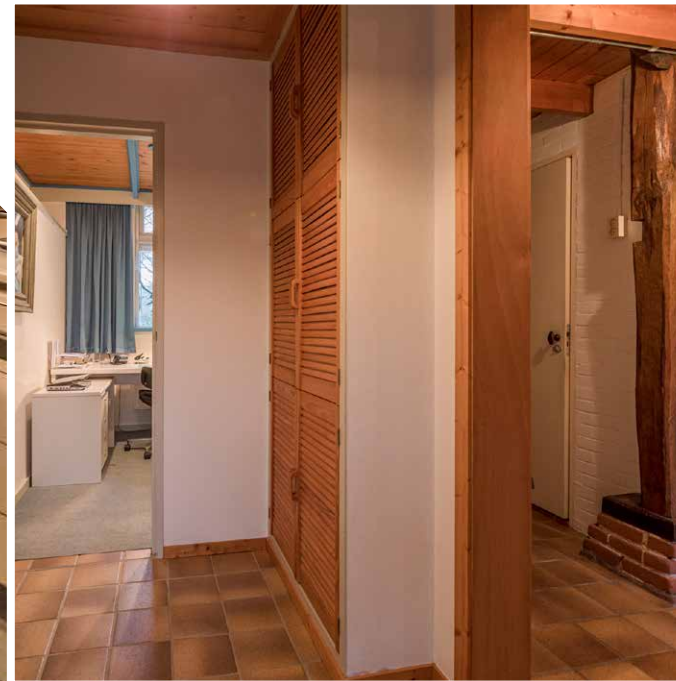
De naastgelegen badkamer (ca. 8 m²) is zowel via de slaapkamer als via de hal toegankelijk. Deze badkamer is voorzien van een douche, dubbele wastafel en ligbad.





Vanuit de hal is de kantoorruimte/kleine slaapkamer (ca. 5 m²) toegankelijk.

Met uitzondering van de slaapkamers, bijkeuken en het toilet is de gehele begane grondvloer voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.







Indeling eerste etage:

Ruime overloop met opstelplaats van de c.v.-ketel.

In het voorhuis bevindt zich een vierde ruime slaapkamer (ca. 12 m²) met een grote dakkapel.

Boven de woonkamer bevindt zich een bergruimte.





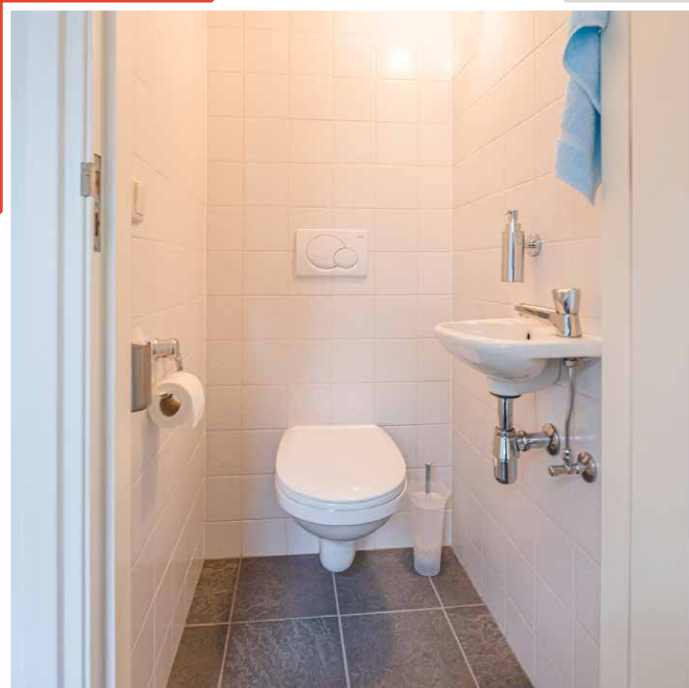






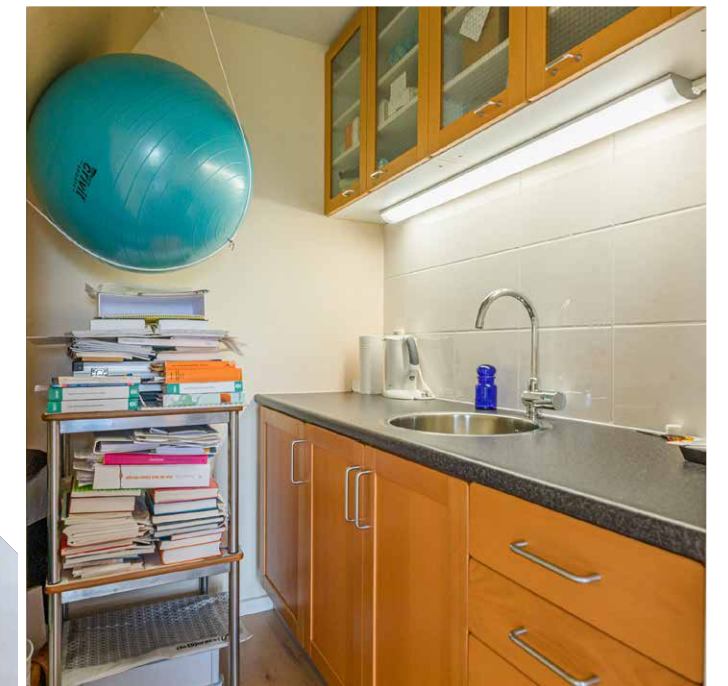
Het bijgebouw

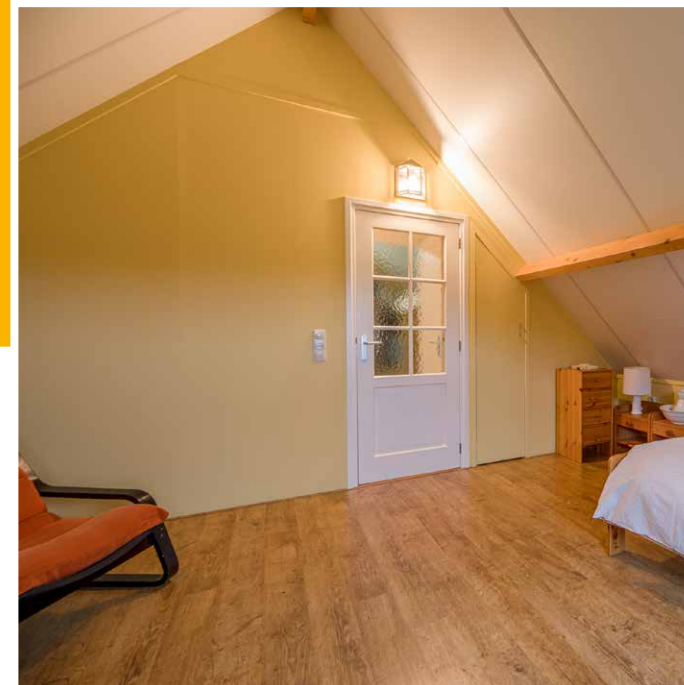
Het vrijstaande stenen bijgebouw is in 2002 gerealiseerd. De begane grondvloer is van beton, de verdiepingvloer van hout. Steen gemetselde spouwmuren met isolatie en een geïsoleerd dak gedekt met dakpannen. De kozijnen zijn uitgevoerd in hout. De voordeur en de ramen hebben dubbel glas. Verwarmd door middel van een separate c.v.-ketel.



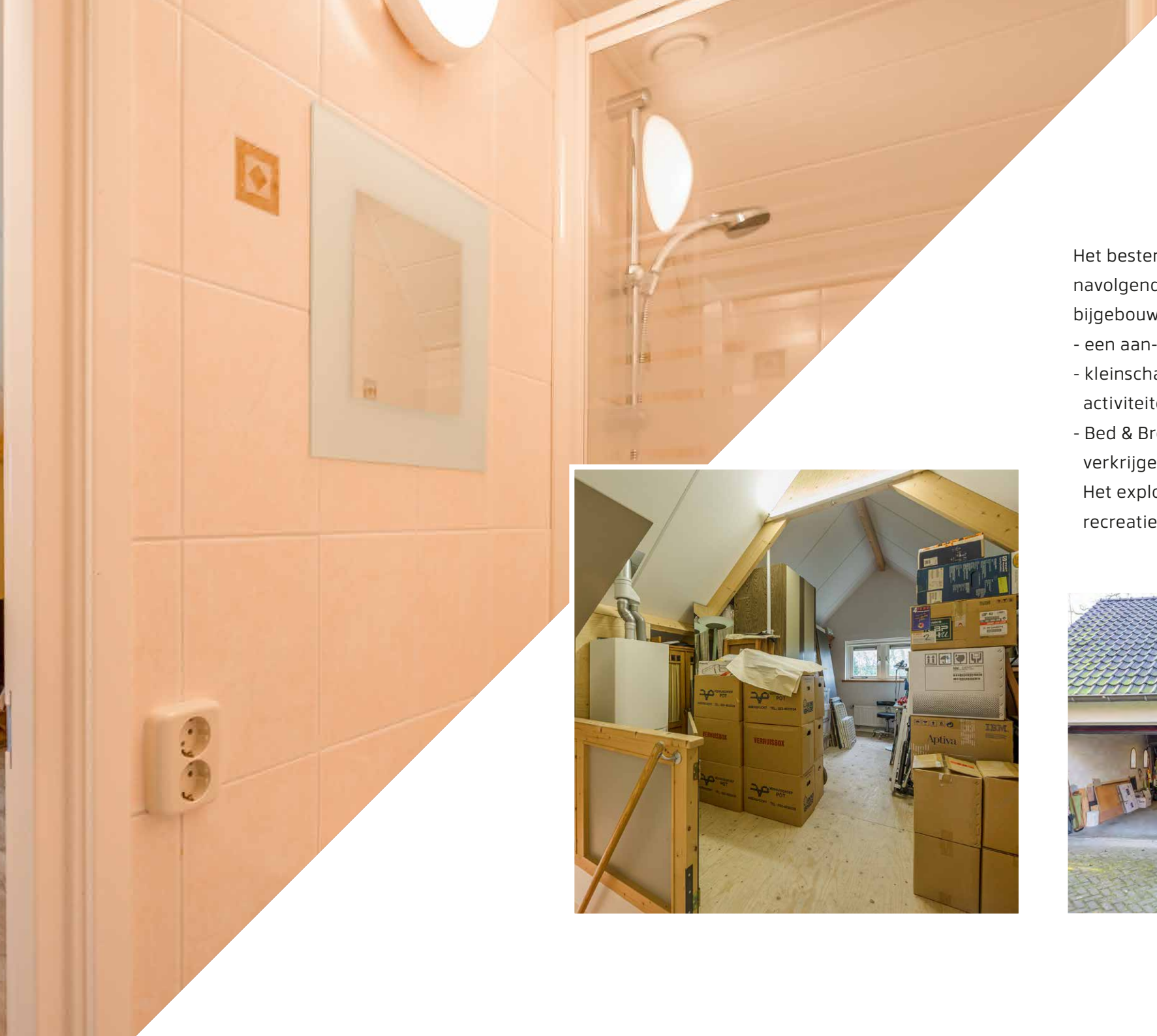


Indeling begane grond: Eigen entree met vloertegels. Moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Lichte hobbykamer/praktijkruimte (ca. 19m²) met veel raampartijen die eveneens een prachtig uitzicht over de weilanden bieden. Kitchenette met modern keukenblokje met daarin losstaande minivaatwasser.





Indeling eerste etage: Ruime slaapkamer (ca. 16 m²) met inbouwkast en naastgelegen doucheruimte met fonteintje. Royale zolderberging (ca. 39 m²) met verwarming en opstelplaats van de c.v.-ketel. Deze ruimte is eenvoudig om te vormen tot een extra slaapkamer.



Het bestemmingsplan staat het navolgende gebruik van vrijstaande bijgebouwen toe:

- een aan-huis-verbonden beroep;
- kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten categorie 1;
- Bed & Breakfast (slechts na het verkrijgen van een vergunning).

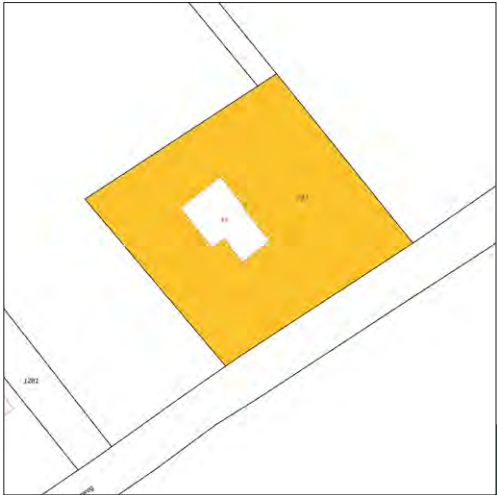
Het exploiteren van een zelfstandige recreatiewoning is niet toegestaan.





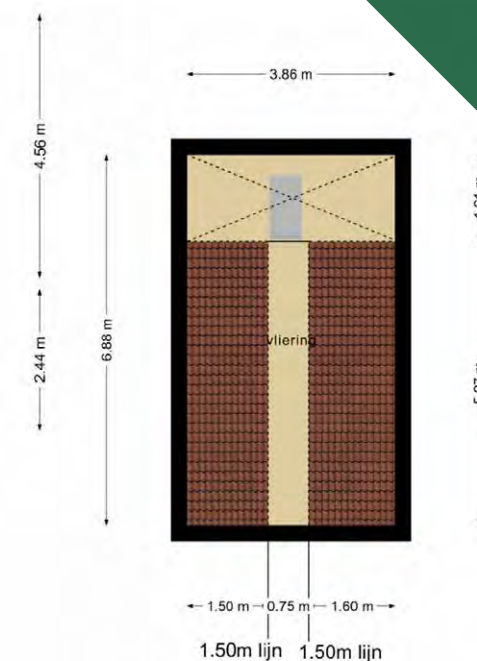
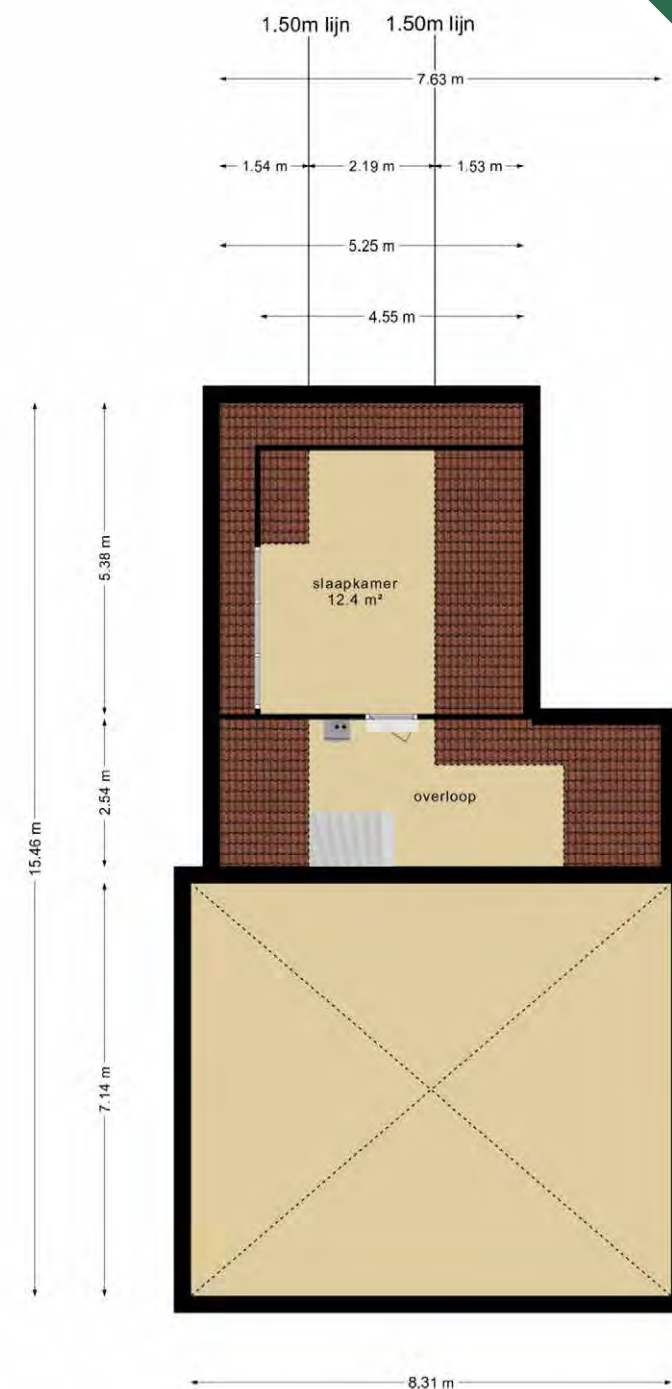
Kadastrale gegevens

Adres	Zandhuizerweg 57
Postcode / Plaats	8389 TC Zandhuizen
Gemeente	Noordwolde
Sectie /Perceel	0 / 143
Oppervlakte	1.890 m²
Soort	Volle eigendom





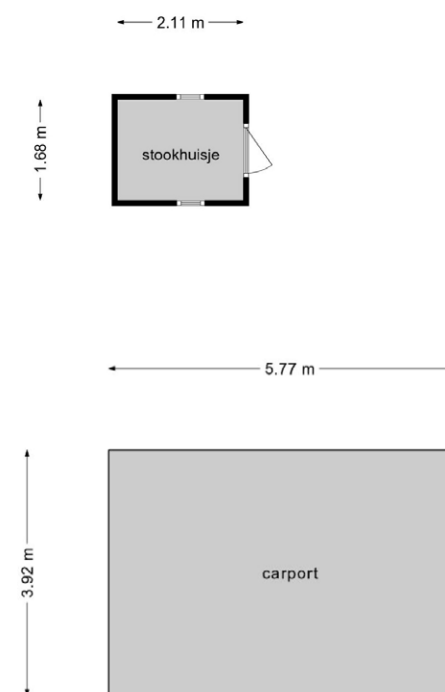
Plattegronden woonhuis



De plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

bijgebouwen



De plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De omgeving



Het bosrijke dorpje Zandhuizen is gelegen tussen het historische dorp Oldeberkoop en Noordwolde. Voor dagelijkse voorzieningen kunt u prima in Noordwolde terecht; dit dorp beschikt namelijk over meerdere basisscholen, supermarkten en een grote diversiteit aan winkels. De directe omgeving van Zandhuizen kent verder meerdere natuurgebieden (op loopafstand) waar (eventueel met de hond) gewandeld kan worden. Voor diegene die nog meer natuur wenst, bieden het nabijgelegen natuurgebied 'De Lendevallei' en het Nationaal Park 'Het Drents Friese Wold' uitkomst.

Verzekeringen en hypotheken

Gaat u uw nieuwe huis kopen? Dan kan het noodzakelijk of zelfs raadzaam zijn om een hypotheek af te sluiten. BUITEN bemiddelt niet in hypotheek. Wij hebben er bewust voor gekozen om puur te doen waar wij goed in zijn: het verkopen van woningen. Wel kunnen wij u kosteloos in verbinding stellen met één of meerdere hypotheekkantoren waarmee wij de afgelopen jaren veel hebben samengewerkt en die wij met vertrouwen kunnen aanbevelen. Zij kunnen u een goed advies geven over uw financiële toekomst, gebaseerd op uw wensen en omstandigheden.

Ook in het kader van verzekeringen kunnen wij u doorverwijzen naar een verzekeringskantoor dat bij u en uw situatie past. Geheel kosteloos en vrijblijvend.

**Uw
BUITEN
team**





BUITEN
landelijk wonen

Wolvegasterweg 2A
8421 PB OLDEBERKOOP
T 0516 – 76 40 00

www.buiten.frl