

# BUITEN

*landelijk wonen*

*Verkoopinformatie*







Een locatie van ongekende schoonheid!  
Midden in de prachtige natuur van het Natura  
2000 gebied "de Rottige Meente" staat deze  
sfeervolle rietgedekte woonboerderij met  
recreatieve bestemming op  
6.605 m<sup>2</sup> eigen grond.

In 2003 is de gehele woonboerderij bedrijfsklaar  
opgeleverd en de afgelopen 20 jaar succesvol  
geëxploiteerd als vakantiehuis voor grote  
groepen, trainingslocatie, vergaderlocatie en  
retraitecentrum. Ook leent de locatie zich bij  
uitstek voor B&B. Ten behoeve van de gasten  
is er de beschikking over 12 ruime kamers  
met eigen sanitair, een gemeenschappelijke  
woonkamer, professionele keuken en een  
recreatiekamer. Tevens bevinden zich op  
het perceel nog diverse kwalitatief goede  
bijgebouwen en een buitenzwembad.

**BUITEN**  
*landelijk wonen*



## Kenmerken

-  **669 m<sup>2</sup>** wonen
-  **6.605 m<sup>2</sup>** perceel
-  **2.465 m<sup>3</sup>** inhoud
-  **14** slaapkamers

**Type woning** woonboerderij  
**Bouwjaar** 1921



- Ligging** Vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
- Tuin** Tuin rondom
- Bijgebouwen** Bijgebouw multifunctionele ruimte, bijgebouw kantoorruimte, bakhuisje, bijgebouw opslag, poolhouse, houtopslag/fietsenschuur
- Verwarming** C.V.-Ketel, houtkachel, gashaard
- Isolatie** Vloerisolatie, gevelisolatie, dakisolatie en dubbelglas
- Energie label** B



**Aan het einde van een onverharde weg van 300 meter lang ligt dit pareltje verscholen in de uitzonderlijk mooie Nederlandse natuur. Onze jarenlange ervaring met het Landelijk Wonen heeft ons al vaker getraakteerd op prachtige locaties maar zelfs wij worden hier een beetje stil van...**

Het uitgestrekte en adembenemend mooie natuureservaat "De Rottige Meente" begint letterlijk in de achtertuin. Vanaf het erf kunnen direct fiets- en wandeltochten door het natuurgebied worden gemaakt.



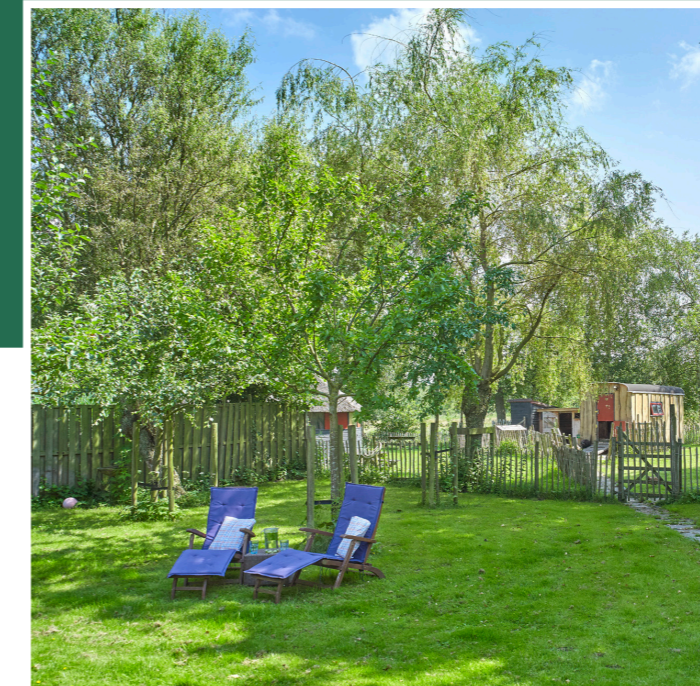
## Het perceel

Vanaf de openbare weg is het parkeerterrein toegankelijk. Dit terrein biedt plaats aan ca. 10 auto's.

De privé tuin bestaat uit een voortuin met ruime zijtuin met dierenweide. In de tuin bevindt zich het bakhuisje en de hout/fietsenschuur. De dierenweide beschikt over enkele dierenverblijven. Het overgrote deel van het perceel is bedrijfsmatig in gebruik en biedt de gasten de mogelijkheid om in alle privacy te recreëren.

Aan alle zijden wordt een fenomenaal uitzicht over het omliggende natuurgebied geboden.





## De omgeving

Door de afwisseling van water en droge plekken kent het gebied veel gevarieerde leefgebieden. Zo zijn er bloemrijke graslanden, trilvenen en veenmosrietlanden waarin bijzondere plant- en diersoorten voorkomen, zoals de vuurvlieder, otter, ransuil en bruine kiekendief.

Op circa 5km afstand ligt het Nationale Park "Weerribben-Wieden": een 11.000 hectare groot meren- en moerasgebied in de kop van Overijssel waar gevaren, gefietst en gewandeld kan worden. Voor watersporters zijn het Tjeukemeer en het IJsselmeer snel en gemakkelijk te bereiken. Amsterdam en Utrecht bevinden zich ook binnen handbereik: op iets meer dan een uurtje afstand.

© luchtfoto Rob de Wind, all rights reserved



© foto Rob de Wind, Rottige Meente

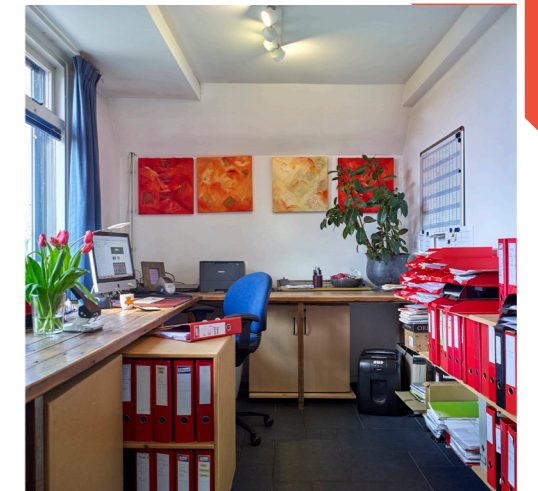


## De woonboerderij (privé)

Indeling begane grond: entree met ruime hal met vide. Vanuit de hal directe toegang tot de kantoor-receptieruimte (ca. 11m<sup>2</sup>). Sfeervolle woonkamer (ca. 55 m<sup>2</sup>) met speksteenkachel (ter overname) en schuifpui naar de tuin. De kelderruimte is vanuit de woonkamer toegankelijk.

Moderne semi-open keuken (ca. 10 m<sup>2</sup>) met natuurstenen werkbladen, dubbele spoelbak, vaatwasser en een fornuis met een 5-pits kookplaat, oven en afzuigkap. Gang met toiletruimte en vaste kast.





Ruime slaapkamer (ca. 21 m<sup>2</sup>) met een kastenwand en toegang tot de tuin. Moderne badkamer met duo-wastafelmeubel, douche en ligbad.



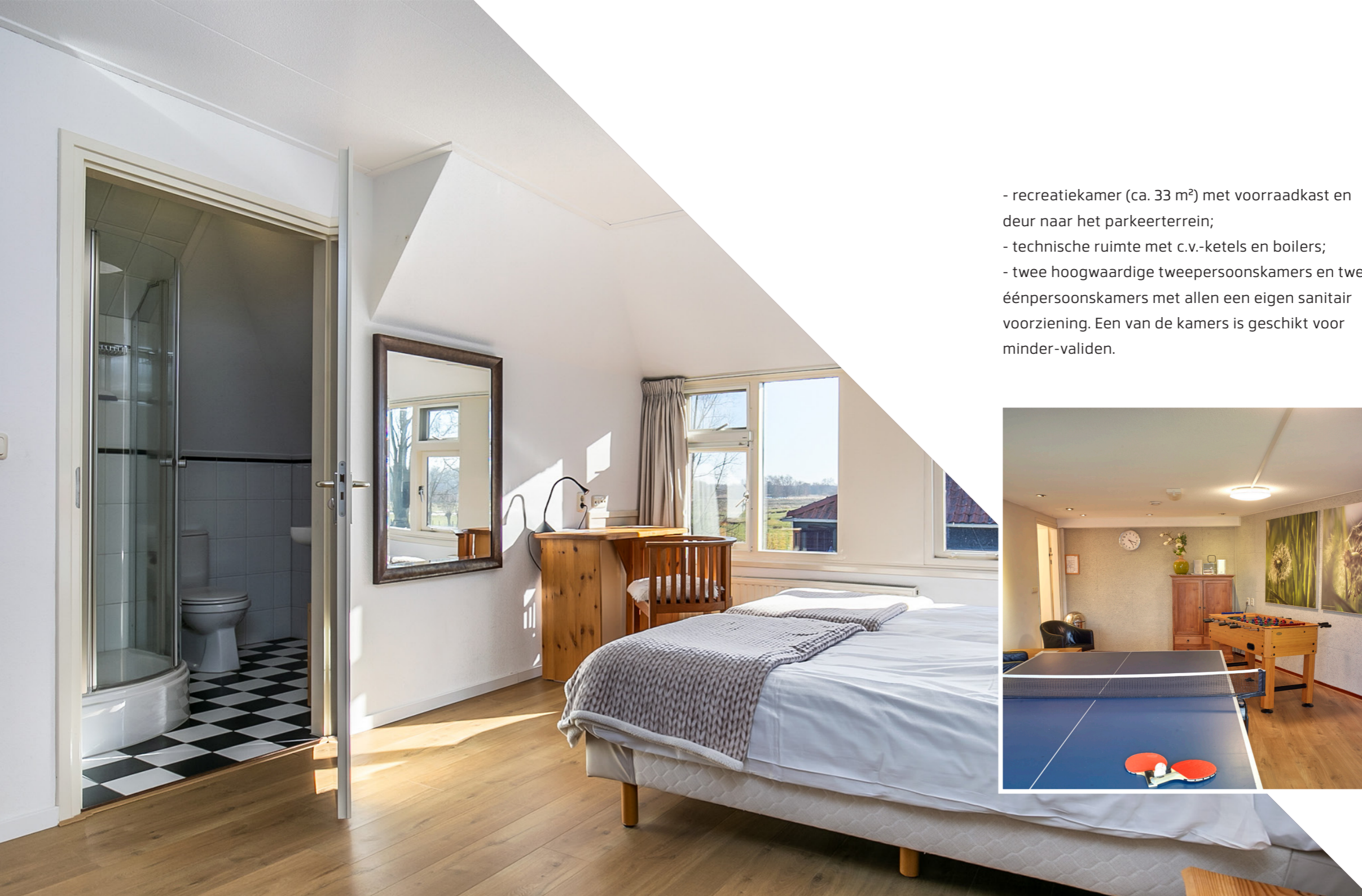
Indeling eerste etage:  
overloop met vide  
en inloopkast. Ruime  
slaapkamer (ca. 28 m<sup>2</sup>).



## De woonboerderij (bedrijf):

Indeling begane grond: via een eigen entree is de hal toegankelijk. Ten behoeve van de bedrijfsvoering bevinden zich op de begane grond de navolgende rolstoelvriendelijke vertrekken.

- Gemeenschappelijke woonkamer (ca. 65 m<sup>2</sup>) met robuuste gashaard en openslaande deuren naar het terras.
- Gemeenschappelijke keuken die is uitgerust met professionele apparatuur waaronder een fornuis met 6-pits kookplaat, oven, afzuigschouw, vaatwasser, twee koelkasten en een vrieskast. Ook vanuit de keuken is het zonnige terras - via een schuifpui - toegankelijk.



- recreatiekamer (ca. 33 m<sup>2</sup>) met voorraadkast en deur naar het parkeerterrein;
- technische ruimte met c.v.-ketels en boilers;
- twee hoogwaardige tweepersoonskamers en twee éénpersoonskamers met allen een eigen sanitair voorziening. Een van de kamers is geschikt voor minder-validen.





Indeling eerste etage:

ruime overloop met brandgang.

Ten behoeve van de bedrijfsvoering

bevinden zich op de eerste etage de

navolgende vertrekken:

- acht hoogwaardige tweepersoonskamers

met allen een eigen sanitair voorziening.

Vanuit de overloop is - via een vlizotrap - de

riante zolderruimte toegankelijk. Indien gewenst

kan deze etage worden aangewend voor het

creëren van meer kamers.



## Bijgebouw multifunctioneel:

Achter de woonboerderij staat een vrijstaand multifunctioneel bijgebouw. Dit gebouw is voorzien van dubbel glas, vloer-, gevel- en dakisolatie.

Verwarming vindt plaats door middel van vloerverwarming.

Indeling begane grond: entree met een dames en heren toiletgroep. Multifunctionele ruimte (ca. 44 m<sup>2</sup>) met een elektrisch bedienbaar projectiescherm en openslaande deuren met plissé horren naar de tuin en prachtig uitzicht over het natuurgebied.

Doucheruimte met doorgang naar behandelkamer annex massageruimte (ca. 7 m<sup>2</sup>). Zowel de doucheruimte als de behandelkamer beschikken eveneens over toegang tot de tuin.

Op de zolderruimte bevindt zich een waterboiler.



## Bijgebouw kantoorruimte

Een derde vrijstaand bijgebouw biedt plaats aan opslag-, studio- en kantoorruimte. Indeling begane grond: entree. Opslagruimte (ca. 34 m<sup>2</sup>) met eigen c.v.-ketel die ook zorgt voor de verwarming van het multifunctionele bijgebouw. Studio (ca. 24 m<sup>2</sup>) met toegang tot opslagruimte (ca. 5 m<sup>2</sup>) en toiletruimte. Aangrenzende kantoorruimte (ca. 31 m<sup>2</sup>) met ook hier een prachtig uitzicht over het natuurgebied.



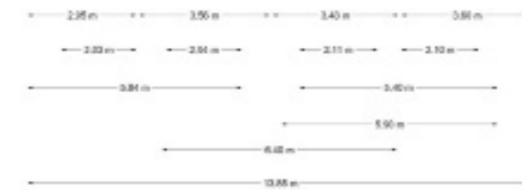
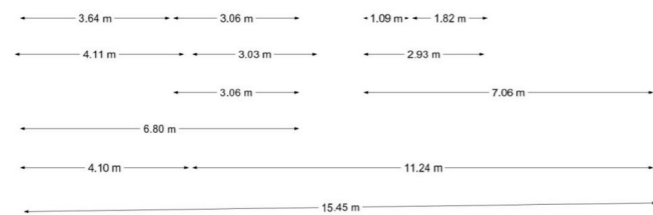
## Poolhouse, buitenzwembad en sauna

Ten zuiden van de boerderij is het zwembad gesitueerd. Het zwembad met elektrisch bedienbare thermodeken heeft een maatvoering van ca. 7 bij 8 meter en is 1,35 meter diep. Zonnecollectoren verwarmen het zwembadwater. De computergestuurde pomp- en filterinstallatie bevindt zich in het bijbehorende poolhouse.

Aangrenzend bevindt zich de Finse sauna op krachtstroom met bijbehorende buitendouche. Deze zijn ondergebracht in een fraaie rietgedekte hoischelf.

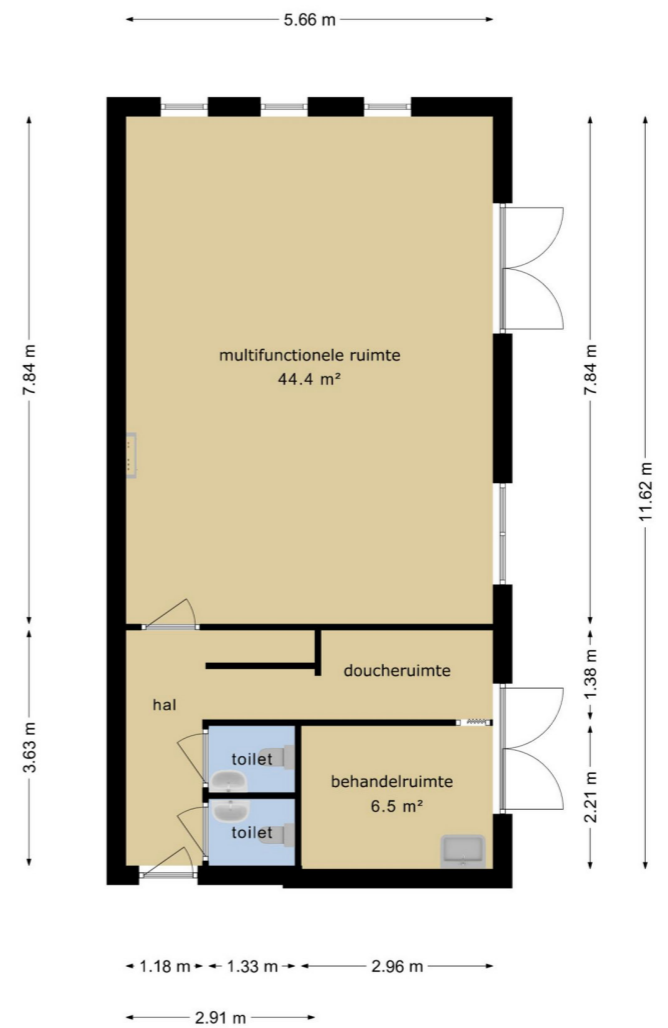
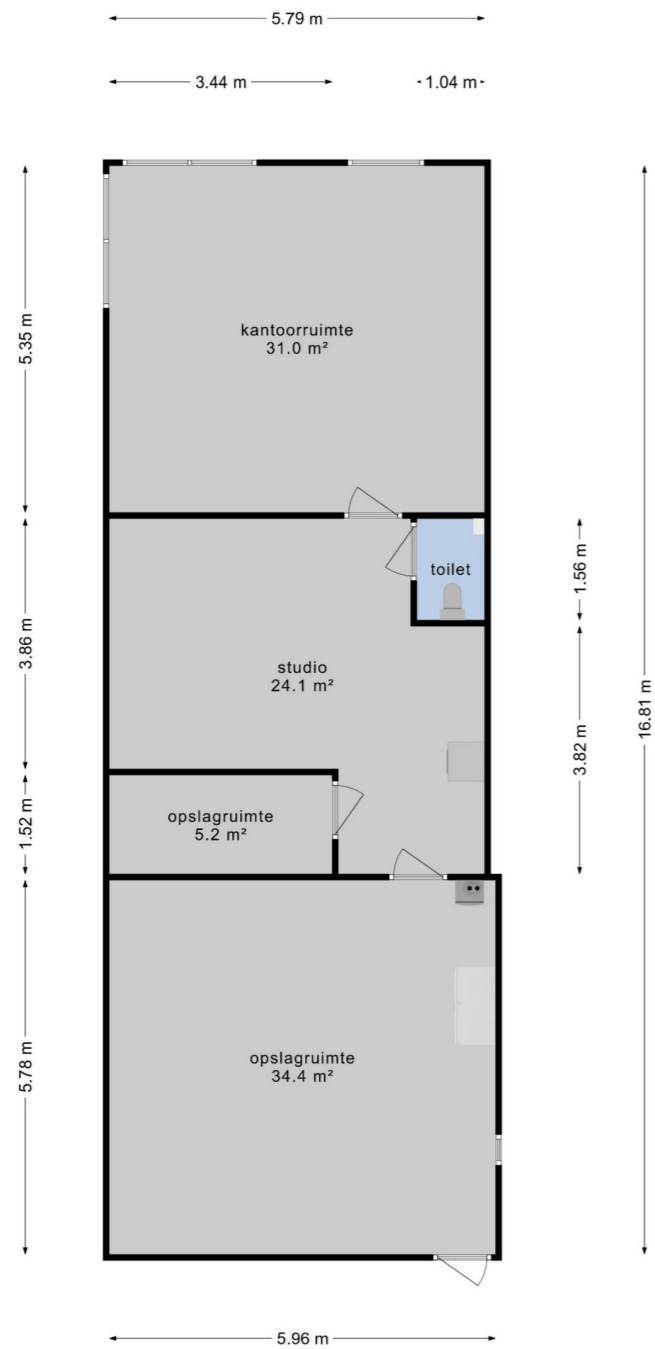






# Plattegronden

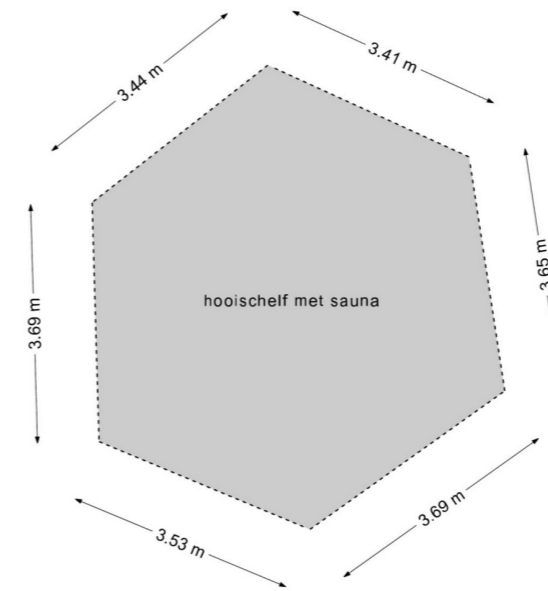
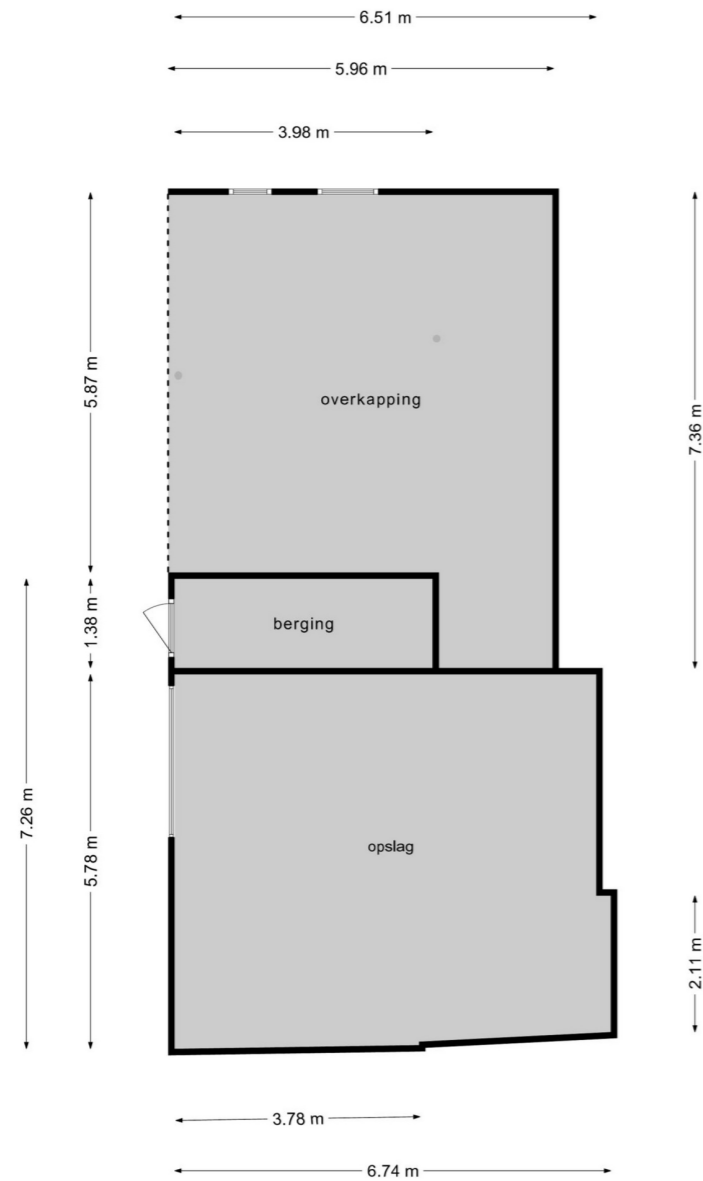
woonboerderij



# Plattegronden bijgebouwen

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.

## 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 hypotheken. 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](http://www.buiten.frl)