BUITEN
landelijk wonen

Verkoopinformatie

Oosterwoldseweg 78A
Oldeberkoop

NVM

Een uitzonderlijk mooie locatie midden in de weilanden zonder directe buren.
Bijzonder smaakvol gerenoveerde woonboerderij met houten garage en carport op een perceel van 5.275 m².

De woonboerderij kenmerkt zich door de landelijke sfeer van vroeger en het comfort van nu. Het aanbrengen van vloerverwarming en het na-isoleren van de vloeren, gevels en het dak heeft geresulteerd in een energielabel 'B', wat best uitzonderlijk te noemen is voor een woonboerderij van deze leeftijd.

De locatie is bereikbaar door een onverharde oprijlaan van 400 meter lang. Hierdoor is er sprake van absolute privacy.

BUITEN
landelijk wonen

Kenmerken

Oosterwoldseweg 80A

Oldeberkoop

195 m² wonen

5.275 m² perceel

840 m³ inhoud

3 slaapkamers

Type woning	woonboerderij
Bouwjaar	1930

Ligging	Vrij uitzicht, beschutte ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen, in bosrijke omgeving
Tuin	Tuin rondom
Bijgebouwen	Vrijstaande houten schuur/garage met carport
Verwarming	C.V.-Ketel, vloerverwarming en houtkachel
Isolatie	Vloerisolatie, gevelisolatie, dakisolatie en grotendeels dubbelglas
Energielabel	B

Het perceel

Eenmaal aangekomen op het perceel treft u het eigen bosperceel van ca. 1.800 m² ten oosten van het woonhuis. Door het bos zijn slingerpaadjes aangelegd waardoor u en de reeën hier prima kunnen wandelen.

De fraai aangelegde tuin bevindt zich aan de westzijde van het woonhuis. Aan de zuid- en westzijden is de tuin omheind door een hoge ecologische windkering. Middelpunt vormt de grote vijverpartij die bezocht wordt voor een diversiteit van vogels en insecten in de tuin. Diverse doorkijkjes geven uitzicht op de omliggende weilanden.

De omgeving

De directe omgeving is adembenemend mooi: aan de overzijde van de Oosterwoldseweg grenzen twee van de mooiste natuurgebieden in de regio: De Dellebuursterheide en de Diakonievene. Oldeberkoop ligt centraal tussen de Nationale Parken De Weerribben, de Alde Feanen en het Drents-Friese Wold, afgewisseld met de meest diverse, kleinere natuurgebieden waaronder het Stuttebosch, Linde- en Tjongervallei en het Fochteloërveen. Een grote diversiteit aan kanoroutes, wandel-, fiets- en ruiterpaden bieden ruim voldoende recreatiemogelijkheden.

De woonboerderij

Indeling begane grond: entree. Lichte, ruime hal met een imposante vide.

Uiterst sfeervolle woonkamer (ca. 18 m^2) met tuindeur, houtkachel en authentieke inbouwkasten.

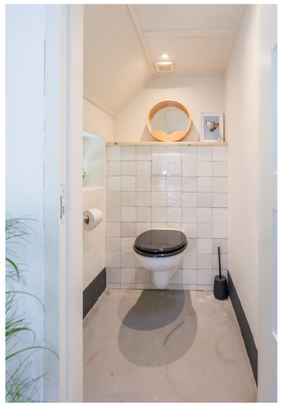
Aangrenzende eetkamer met inbouwkast en openslaande deuren naar het terras.

Riante landelijke woonkeuken (ca. 31 m²) met uitzicht op de tuin. De keuken is uitgerust met een originele Bruynzeel opstelling.

Hieraan toegevoegd zijn een bijbehorend fornuis met 4-pits gaskookplaat, dubbele oven en professionele afzuigkap. Vanuit de keuken loopt u zo de diepe proviandkast in.

Ruime slaapkamer (ca. 29 m²) met een grote raampartij tot aan de grond dat zorgt voor veel lichtinval en een prachtig uitzicht op het eigen bosje waardoor u het gevoel krijgt middenin de natuur wakker te worden.

Toiletruimte met wandcloset. Stookruimte met c.v.-ketel



Moderne badkamer met wandcloset, designradiator, inloopdouche en dubbel wastafelmeubel.
Slaap-/werkkamer (ca. 10 m^2) met inbouwkast.

Met uitzondering van de badkamer en het toilet is de begane grond voorzien van vloerverwarming met prachtige authentieke estrikken vloertegels. De originele houten gebinten zijn door de jaren heen bewaard gebleven.

Ruime bijkeuken met uitstortgootsteen, ruimte voor wasmachine, droger en vriezer. De bijkeuken beschikt over een eigen entree. Vanuit de bijkeuken is de berging/ hobbyruimte (ca. 25 m²) toegankelijk.

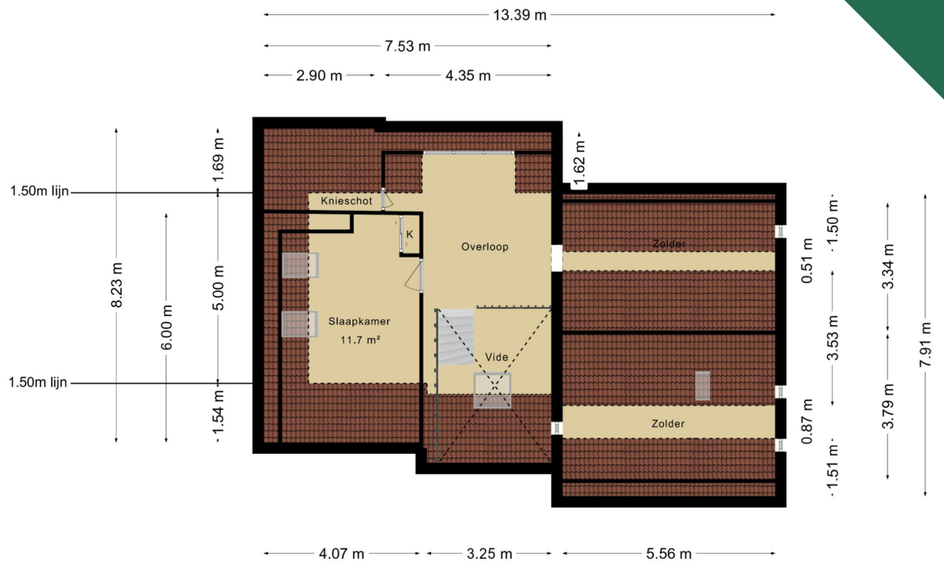
Indeling eerste etage: overloop met dakkapel, in gebruik als werkkamer met prachtig uitzicht over de tuin met vijverpartij. Slaapkamer (ca. 12 m^2) met twee dakramen. Bergruimte in het knieschot.

Zolder (nokhoogte ca. 1,80 meter).
Zolder met twee dakramen, eventueel te gebruiken als logeerkamer (nokhoogte ca. 1,80 meter).

Het bijgebouw

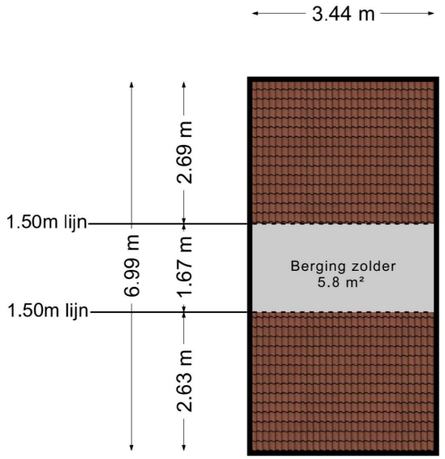
De solide houten berging/garage (ca. 26 m^2) heeft een maatvoering van ca. 6,00 bij 4,35 meter.
De aangebouwde carport is ca. 6,00 bij 3,40 meter.

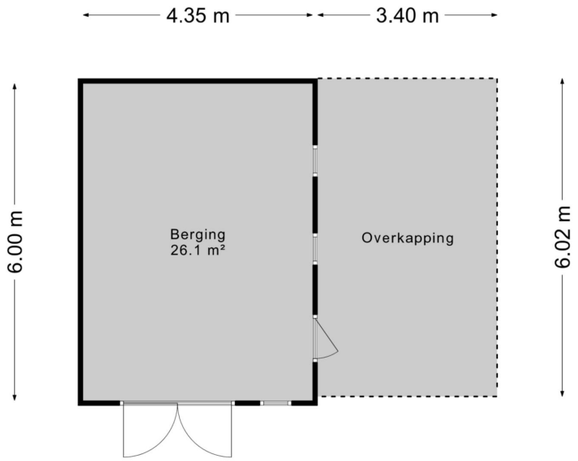
Plattegronden
woonboerderij



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

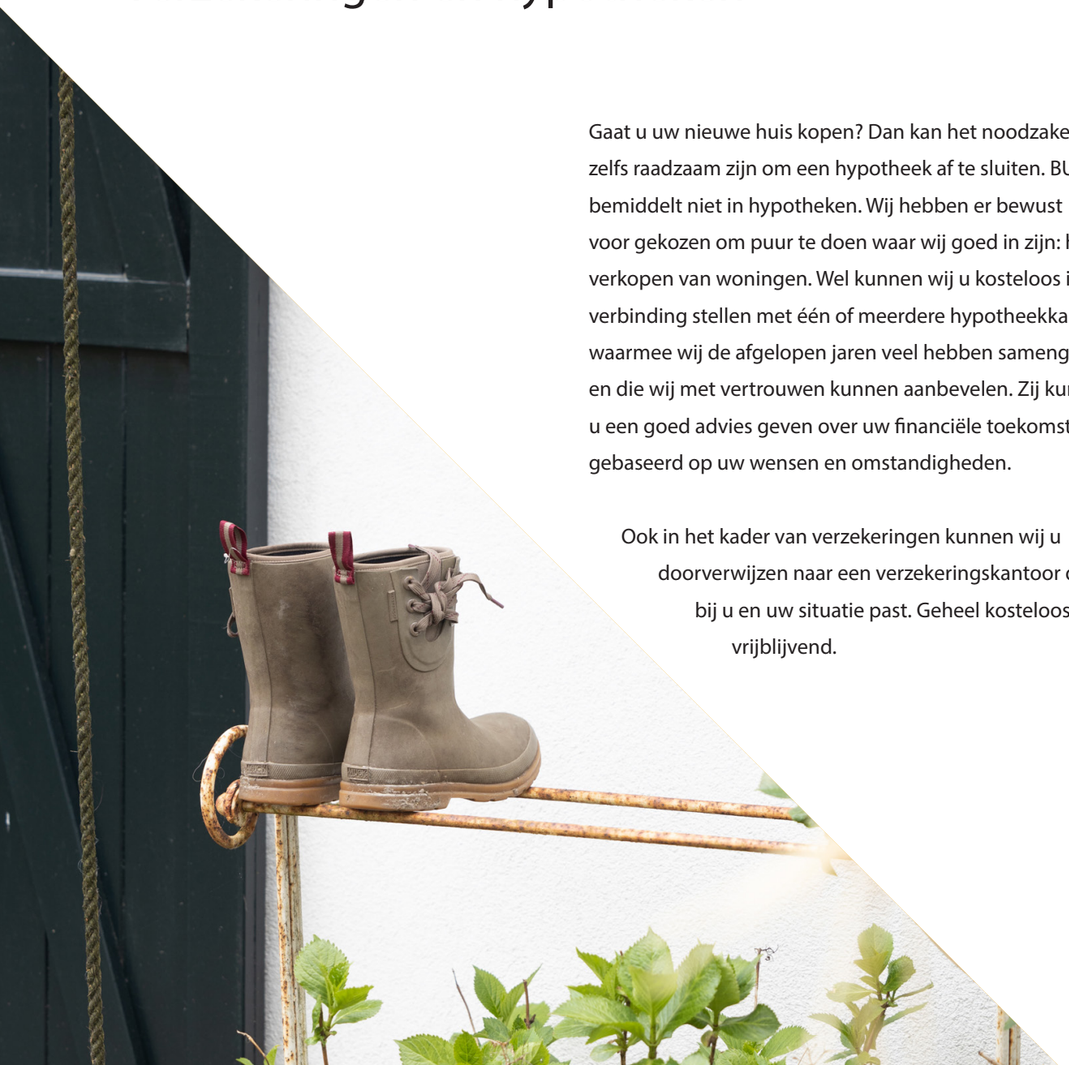
Plattegronden
bijgebouwen





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