

# **BUITEN**

*landelijk wonen*



*Verkoopinformatie*

Stellingenweg 33  
**OLDEBERKOOP**







Middenin de weilanden en met uitzicht over de 'Lindevallei' ligt op ca. 160 meter van de openbare, doorgaande weg dit vriendelijke, levensloopbestendige woonboerderijtje met vrijstaande garage en eigen oprijlaan op 1.533 m<sup>2</sup> grond. De locatie is uniek en bijzonder fraai met slechts reeën en hazen als buren en geweldig uitzicht over de landerijen en het riviertje de Linde waar vele vogelsoorten hun toevluchtsoord hebben gemaakt. Het historische dorpscentrum van Oldeberkoop ligt met ruim 3 kilometer op fietsafstand.


**BUITEN**  
*landelijk wonen*



## Kenmerken

 **80 m<sup>2</sup>** wonen

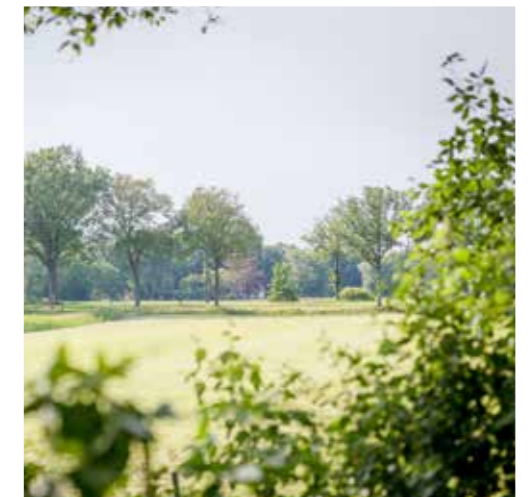
 **1.533 m<sup>2</sup>** perceel

 **260 m<sup>3</sup>** inhoud

 **1** slaapkamer

**Type woning** woonboerderij

**Bouwjaar** verbouw 1972, oorspronkelijk  
bouwjaar ouder



Stellingenweg 33  
**Oldeberkoop**

**Ligging** Vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving,  
landelijk gelegen

**Tuin** Tuin rondom

**Garage** Vrijstaand 30 m<sup>2</sup> (600 bij 600 cm)

**Verwarming** C.v.-ketel Avanta 24C CW4, bouwjaar 2020

**Isolatie** Gedeeltelijk dubbel glas



## Het perceel

De tuin biedt volop het landelijke gevoel: een authentiek bakhuisje, aan alle zijden prachtig uitzicht over de landerijen, vele bomen en struiken en meerdere zitplekken. De huishaan mag achterblijven! De tuin wordt regelmatig bezocht door reeën, hazen, buizerds, een fazant en de koekoek laten vaak van zich horen.

## De woonboerderij

Entreehal met meterkast. Sfeervolle woonkamer (ca. 44 m<sup>2</sup>) met imposante schouw en schuifpui naar het terras. De woonkamer beschikt nog over authentieke elementen zoals de gebinten en estrikken vloer. Eenvoudige badkamer met wastafel, douche, toilet en wasmachineaansluiting.





Woonkeuken (ca. 14 m<sup>2</sup>) uitgerust met 4-pits gaskookplaat en losstaande vaatwasser en koel-vriescombinatie. Toegang tot ruime kelderkast. Ruime slaapkamer (ca. 13 m<sup>2</sup>) met fraai houten balken plafond.





Een vaste trap biedt toegang tot de zolder (nokhoogte ca. 1,60 meter) die eventueel bruikbaar is als slaatzolder.





## Het bijgebouw

De houten, vrijstaande garage met kleine veranda is ca. 30 m<sup>2</sup> groot en beschikt over elektriciteit.



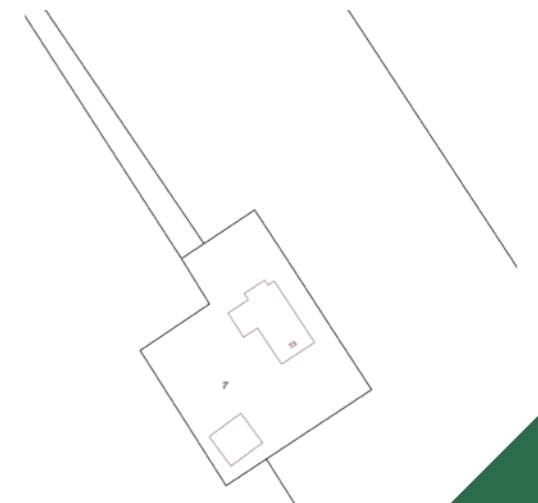
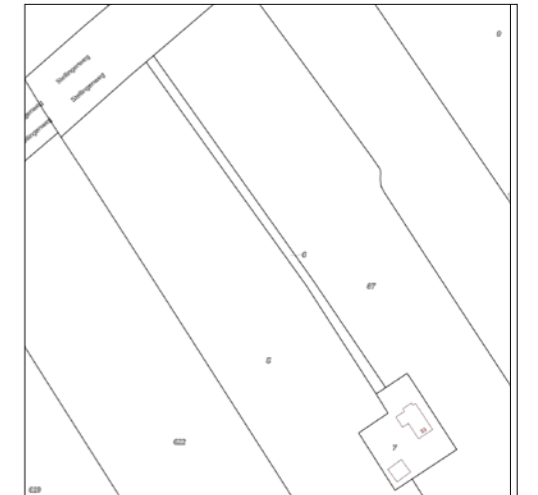






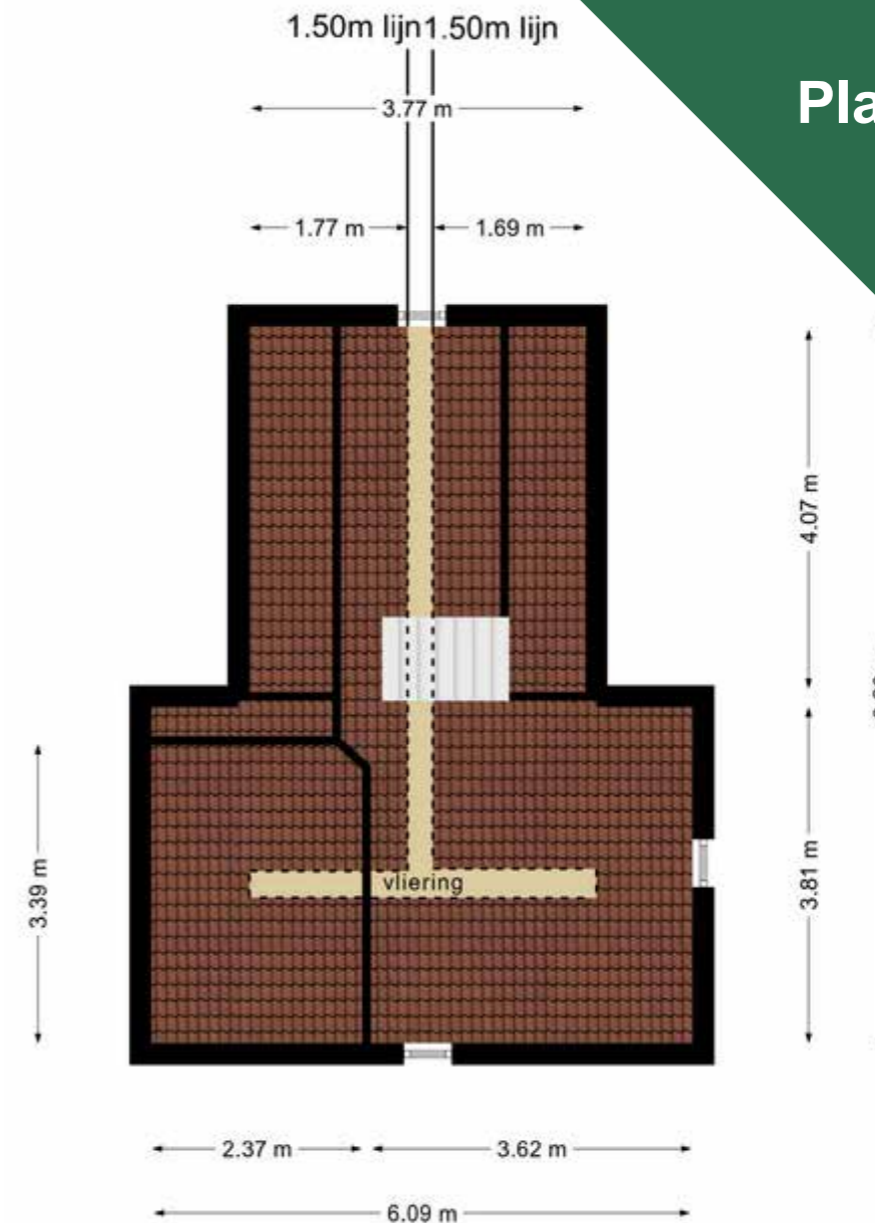
### Kadastrale gegevens

Adres	Stellingenweg 33
Postcode / Plaats	8421 DA Oldeberkoop
Gemeente	Oldeberkoop
Sectie / Perceel	F / 6
Oppervlakte	593 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom
Adres	Stellingenweg 33
Postcode / Plaats	8421 DA Oldeberkoop
Gemeente	Oldeberkoop
Sectie / Perceel	F / 7
Oppervlakte	940 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom





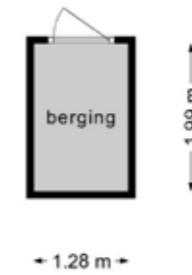
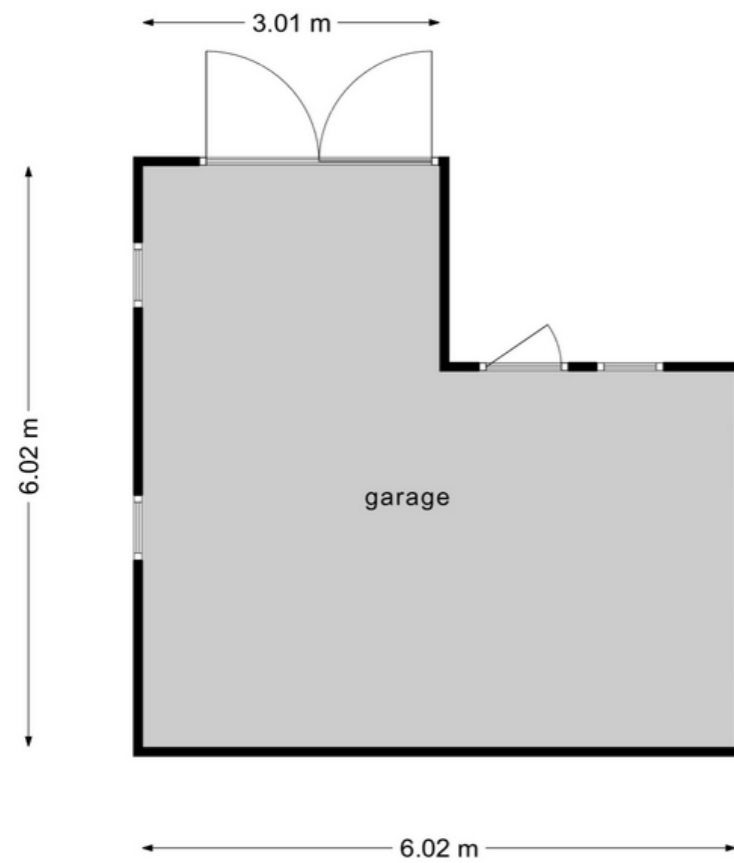
De eigen oprit is ca. 160  
meter lang en leidt naar het  
parkeerterreintje voor twee auto's  
op het eigen erf.



## Plattegronden woonboerderij

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 riviertje De Linde ontspringt bij Tronde (Elsloo) en stroomt onder Oldeberkoop en Wolvega uiteindelijk naar Kuinre, waar die oorspronkelijk uitmondde in de Zuiderzee.

Tegenwoordig is het riviertje vanaf De Hoeve bevaarbaar en staat het in verbinding met de rivier de Tjonger. Vanwege de grote variatie van het landschap trekt de rivier zowel water-, weide- als bosvogels aan. Deze prachtige oase van rust bevindt zich op ca. 575 meter vanaf het woonhuis, zodat u deze per kano of supboard kunt ontdekken.



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