

BUITEN

landelijk wonen

Verkoopinformatie

Lindedijk 5
Nijetrijne







Waar de uitgestrekte natuurgebieden De Weerribben en De Rottige Meente elkaar ontmoeten staat deze markante woonboerderij op een perceel eigen grond van nagenoeg 3.000 m². Het perceel ligt midden in Natura 2000 gebied en kent geen directe burens. Wel kunt u regelmatig tuinbezoek verwachten van reeën, vossen, otters en een grote diversiteit aan vogels. Aan de overzijde van de dijk ligt een perceel eigen grond direct aan het water, waar de aanlegsteiger voor de boot zich bevindt.

BUITEN
landelijk wonen



Kenmerken

-  **745 m²** wonen
-  **2.965 m²** perceel
-  **3265 m³** inhoud
-  **9** slaapkamers

Type woning woonboerderij

Bouwjaar 1896



Lindedijk 5 Nijetrijne

- Ligging** Vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater, landelijk gelegen, buiten bebouwde kom gelegen
- Tuin** Tuin rondom (1900 m²)
- Bijgebouwen** Stenen garage, stenen schuur, volière
- Verwarming** C.v.-ketel (Nefit Topline uit 2012 en Nefit Proline uit 2016) en houtkachel
- Isolatie** Grotendeels dubbel glas, voorzetramen, dakisolatie



De boerderij kenmerkt zich door een goed onderhoudsniveau, een sfeervolle uitstraling en een meer dan royale maatvoering. Met een lengte van 28 meter en een breedte van 16 meter biedt de boerderij plaats aan 12 kamers (met de mogelijkheid om meer kamers te creëren), ondergebracht in maar liefst ca. 745 m² woonoppervlakte.

Dankzij de uitzonderlijk grote maatvoering is de boerderij uitermate geschikt voor een combinatie van wonen- en werken, mantelzorg of grote gezinnen.

Via de rijkssnelwegen A6 en A32 zijn grote plaatsen als Meppel, Zwolle, Lelystad en zelfs Amsterdam goed en snel (binnen een uur) bereikbaar.

De woonboerderij

Indeling begane grond: entree. Ruime hal met estriksen vloer. Bijkeuken met aansluitingen voor was- en droogmachine. Sfeervolle woonkeuken (ca. 44 m²). De keuken is uitgerust met een massief houten handgemaakte keukenopstelling met natuurstenen werkblad, een robuust Falcon fornuis met gaskookpitten en ovens, een bijpassende houten schouw met afzuiging, koelkast, vaatwasser, combimagnetron en een hogedruk stoomoven. Via openslaande deuren is hier toegang tot het terras waar op mooie zomerochtenden of -avonden gegeten kan worden.





Twee en suite werkkamers van respectievelijk 24 m² en 18 m². Vanuit één van deze kamers voert een vaste trap naar de eerste etage van het voorhuis. De werkkamers zijn voorzien van een fraaie opmaat-gemaakte statige houten kastenwand en lambriseringen. Vanuit één van de werkkamers is de opkamer (ca. 16 m²) toegankelijk. Onder de opkamer bevindt zich de kelderruimte.





De riante L- vormige woonkamer van maar liefst 108 m² groot grenst aan de achterzijde van de boerderij. De woonkamer is uitgerust met een bijzonder brandstofefficiënte Finoven die in de wintermaanden een groot deel van de boerderij met hout verwarmt. De vele grote raampartijen bieden een prachtig uitzicht op de tuin en het omringende natuurgebied.

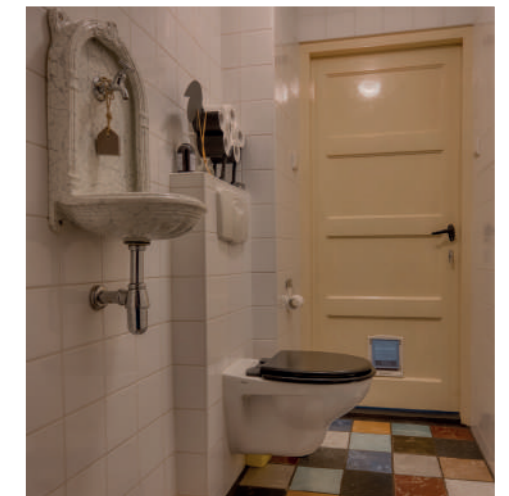
Via openslaande deuren in de woonkamer bereikt u de multifunctionele galerij. Deze galerij heeft een oppervlakte van ca. 68 m². Door openslaande deuren is de tuin te betreden. Vanuit de galerij is de eerste etage via een vaste brede trap (een ware blikvanger) te bereiken.

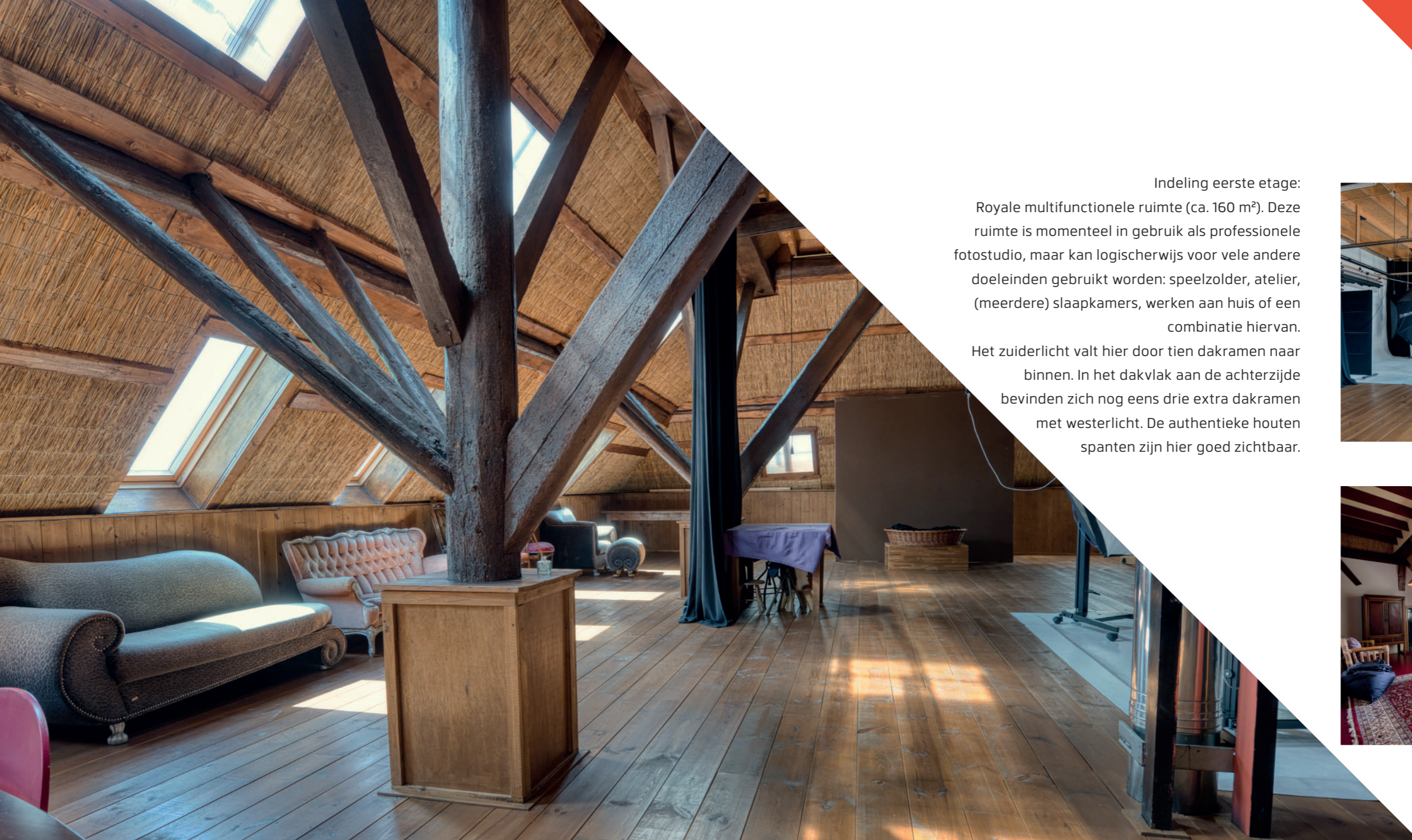




Vanuit de grote entreehal voert een tweede gang naar de achterzijde van de boerderij. Hier komen de volgende vertrekken op uit:

- Moderne badkamer uitgerust met een doucheruimte, ligbad, twee wastafels en een toilet.
- Slaapkamer (ca. 18 m²) met toegang tot het terras.
- Slaapkamer (ca. 18 m²).
- Slaapkamer (ca. 10 m²).

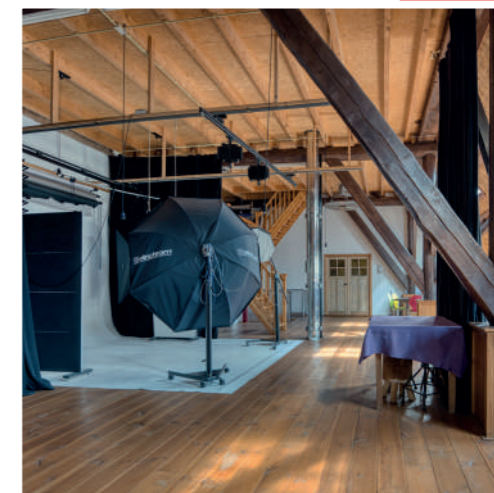




Indeling eerste etage:

Royale multifunctionele ruimte (ca. 160 m²). Deze ruimte is momenteel in gebruik als professionele fotostudio, maar kan logischerwijs voor vele andere doeleinden gebruikt worden: speelzolder, atelier, (meerdere) slaapkamers, werken aan huis of een combinatie hiervan.

Het zuiderlicht valt hier door tien dakramen naar binnen. In het dakvlak aan de achterzijde bevinden zich nog eens drie extra dakramen met westerlicht. De authentieke houten spanten zijn hier goed zichtbaar.



Buiten

De totale perceeloppervlakte bedraagt 2.965 m². De tuin is mooi aangelegd waarbij volwassen bomen, heesters en terrassen elkaar afwisselen. Aan drie zijden wordt het perceel omsloten door stiltegebied. Naast de entree van het woonhuis bevindt zich een klein hofje met fruitbomen. Aan de achterzijde is een verhoogd vlonderterras aangelegd en zijn de zichtlijnen open gehouden. Hierdoor is er een spectaculair uitzicht op de omringende natuur. Het ooievaarsnest naast het terras wordt ieder jaar bewoond.

Aan de keukenzijde bevindt zich een knus terras en ook hier genoten kan worden van een prachtig uitzicht.

Hoge bomen (waaronder prachtige volwassen beukenbomen) aan de dijkzijde zorgen voor de nodige privacy.





Aan de overzijde van de weg ligt een perceel eigen grond van 170 m². Hier is - met goedkeuring van de provincie - een zwemsteiger en aanlegplaats voor de sloep/boot/kano aan de rivier de Linde gecreëerd. Van hieruit vaart u via de staande-mast route naar het Nationaal Park Weerribben-Wieden en het Tjeukemeer.

Het naastgelegen weidegebied van ca. 3.700 m² wordt momenteel gepacht van Staatsbosbeheer.

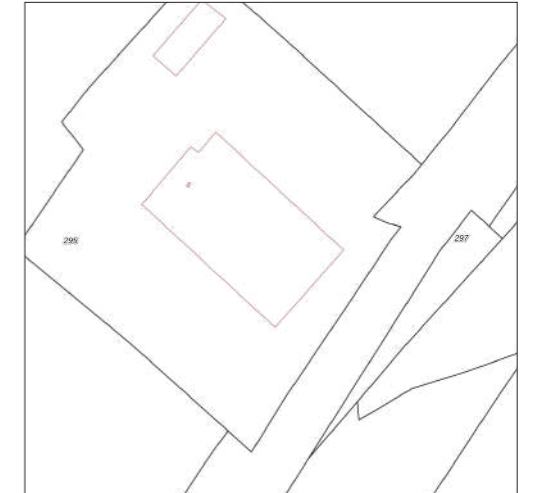




Kadastrale gegevens

Gemeente	Oudetrijne
Sectie /Perceel	L / 295
Oppervlakte	2.795 m ²
Soort	Volle eigendom

Gemeente	Oudetrijne
Sectie /Perceel	L / 297
Oppervlakte	170 m ²
Soort	Volle eigendom



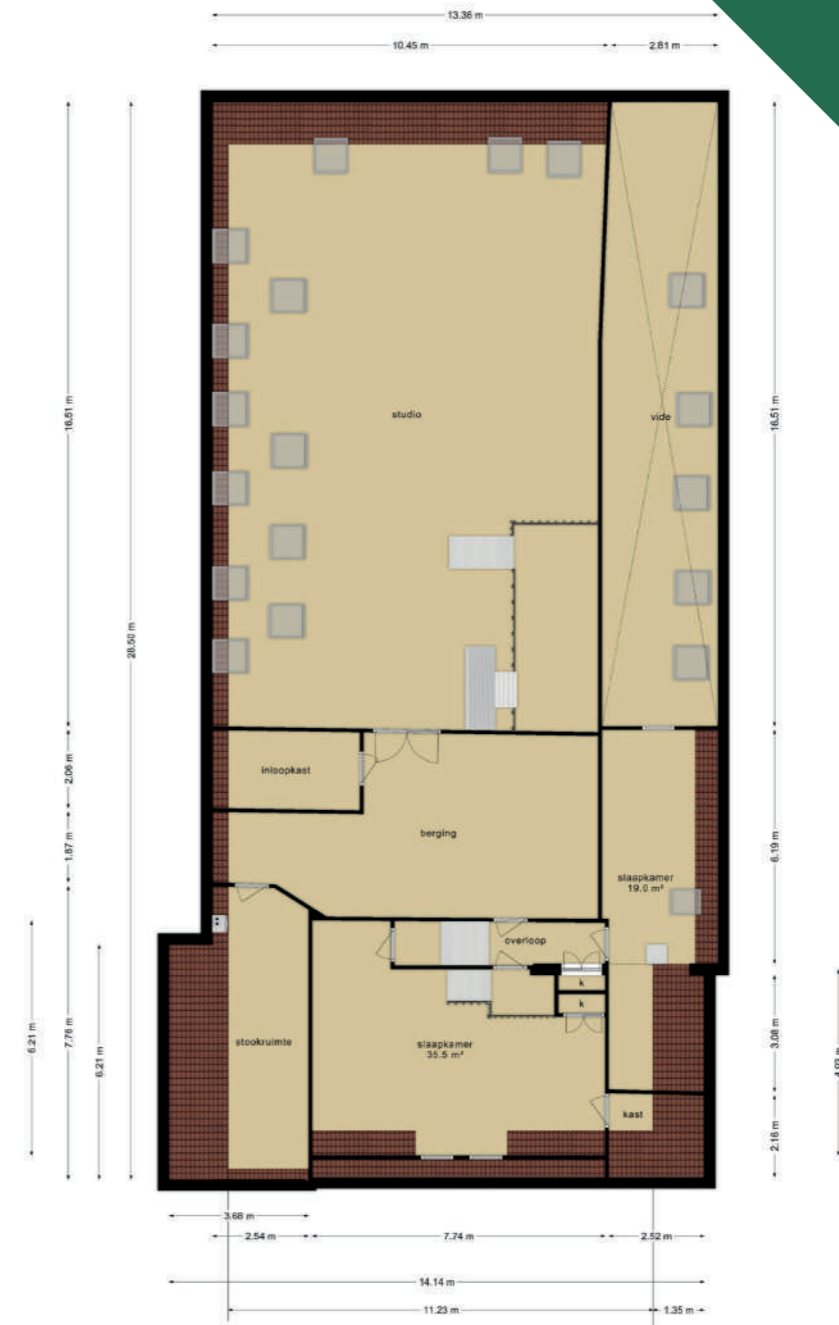
De omgeving

De Lindedijk grenst direct aan het 1.650 hectare grote natuureservaat de Rottige Meente. De Rottige Meente en het nabijgelegen Brandemeer, zijn het resultaat van turfwinning en bieden een mozaïek van water en land, riet en trilvenen, bloeiende graslanden en petgaten. Door de afwisseling van water en droge plekken kent de Rottige Meente veel gevarieerde leefgebieden met bijzondere plant- en diersoorten, zoals de vuurvlieder, roerdomp en bruine kiekendief. Zelfs otters zijn vanuit het aanpalende Nationaal Park Weerribben-Wieden komen aanzwemmen. Hier beleeft u als u uit uw raam kijkt pure rust en ruimte. En zodra u de deur uit gaat, kunt u de natuurlijke pracht in al haar glorie ervaren langs diverse wandel-, fiets- en kanoroutes.



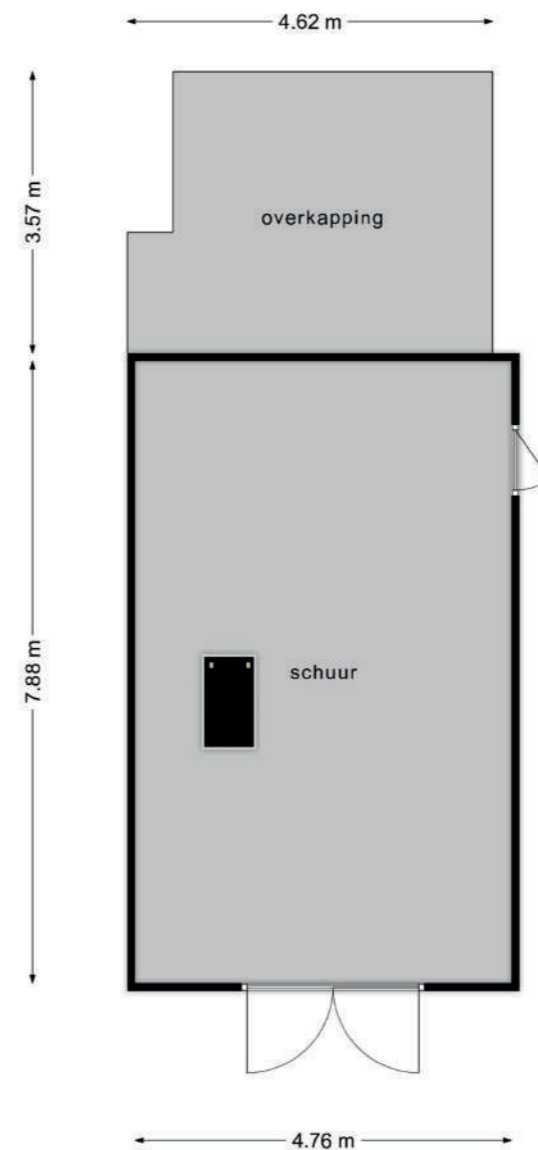
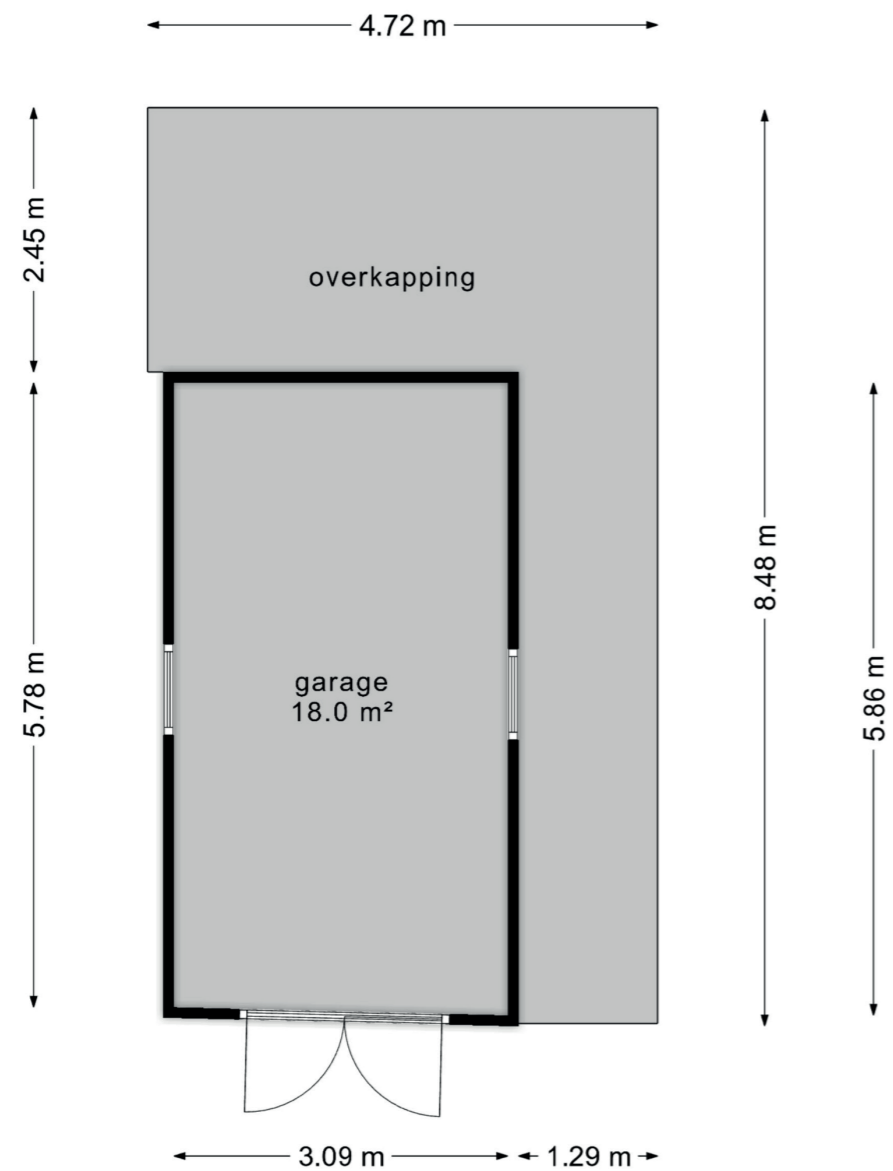


De vaarmogelijkheden vanaf de aanlegsteiger in de Linde voor het woonhuis bieden eindeloze mogelijkheden voor natuurliefhebbers en watersporters. Of u nu wilt genieten van rustige kanotochten, de uitgestrekte meren wilt bezeilen of charmante dorpjes ontdekken, er is voor elk wat wils in dit prachtige waterrijke gebied.



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.

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