

BUITEN

landelijk wonen



Verkoopinformatie

Stellingenweg 94
Nijeholtpade









In het buitengebied gelegen charmante, rietgedekte woonboerderij met vrijstaand stalgebouw, kapschuur, veranda, buitenmanege en fraai ontworpen en aangelegde tuin. Vanaf de tuin wordt een prachtig uitzicht over de omliggende weilanden, bossen en de Lindevallei geboden. Voor (dieren)liefhebbers die meer grond willen verkrijgen bestaat de mogelijkheid om ca. 2.300 m² aangrenzend weiland bij te kopen.

BUITEN
landelijk wonen



Kenmerken

-  **180 m²** wonen
-  **2.009 m²** perceel
-  **675 m³** inhoud
-  **4** slaapkamers

Type woning woonboerderij

Bouwjaar 1920



Stellingenweg 94
Nijeholtpade

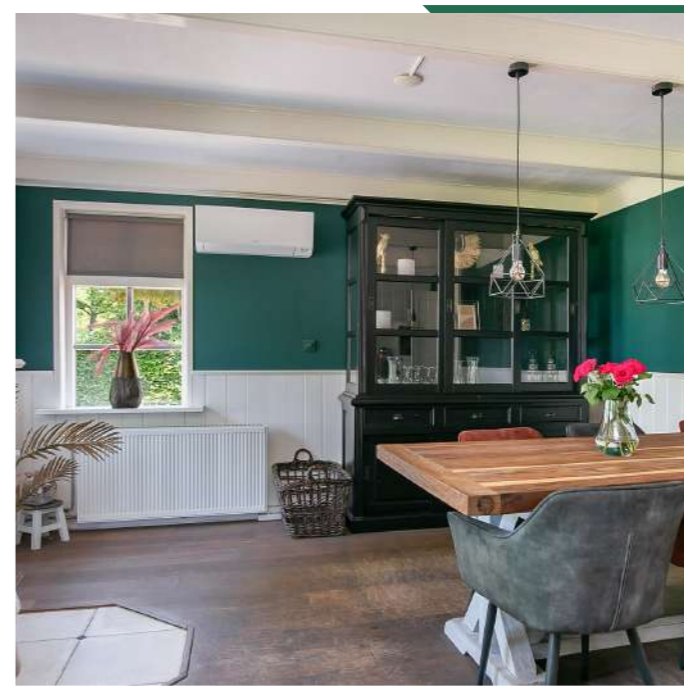
- Ligging** Vrij uitzicht, landelijk gelegen, buiten bebouwde kom gelegen
- Tuin** Tuin rondom (700 m²)
- Bijgebouwen** Stalgebouw, veranda, fietsenoverkapping en tuinhuisje
- Verwarming** C.v.-ketel (Remeha, 2016) en 2 airconditioning-units
- Isolatie** Muurisolatie, dakisolatie en HR++ glas



In 2004 is de oorspronkelijke woonboerderij aanzienlijk vergroot door middel van een aanbouw (gebouwd in de stijl van het oorspronkelijke woonhuis). Door de jaren heen is de woonboerderij goed onderhouden en verduurzaamd: zo zijn in 2022 in totaal 16 zonnepanelen aangebracht en twee single-split airconditioning units geïnstalleerd ten behoeve van koeling maar ook energiezuinig verwarmen. Hierdoor is het jaarlijkse gasverbruik afgenomen naar het niveau van ca. 400 m³ per jaar.

De woonboerderij

Indeling begane grond: entree. Ruime hal met vloerverwarming en toegang tot meterkast, provisieruimte en garderobe. Toiletruimte met fonteintje. Sfeervolle woonkeuken (ca. 22 m²) met gerookt eiken lamelparket. De keuken is uitgerust met een natuurstenen werkblad, 5-pits gaskookplaat, afzuigschouw, koelkast, Miele vaatwasser en combi-oven.



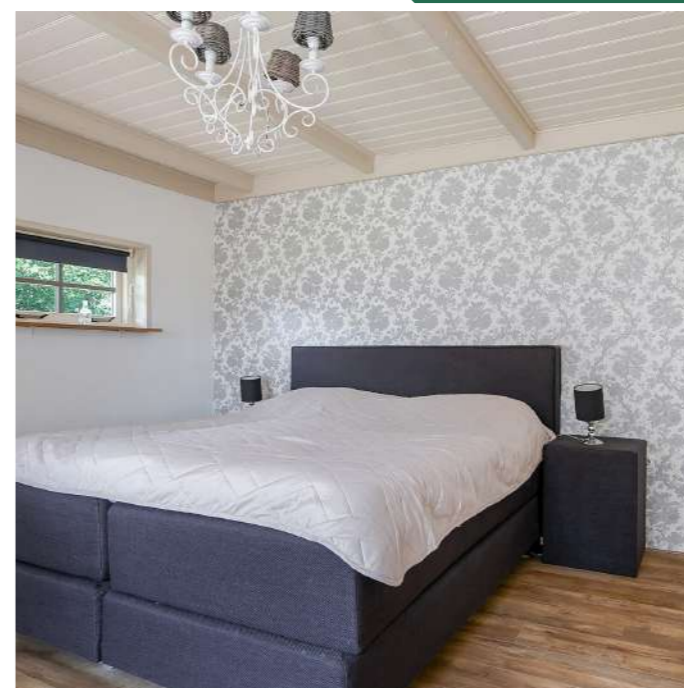


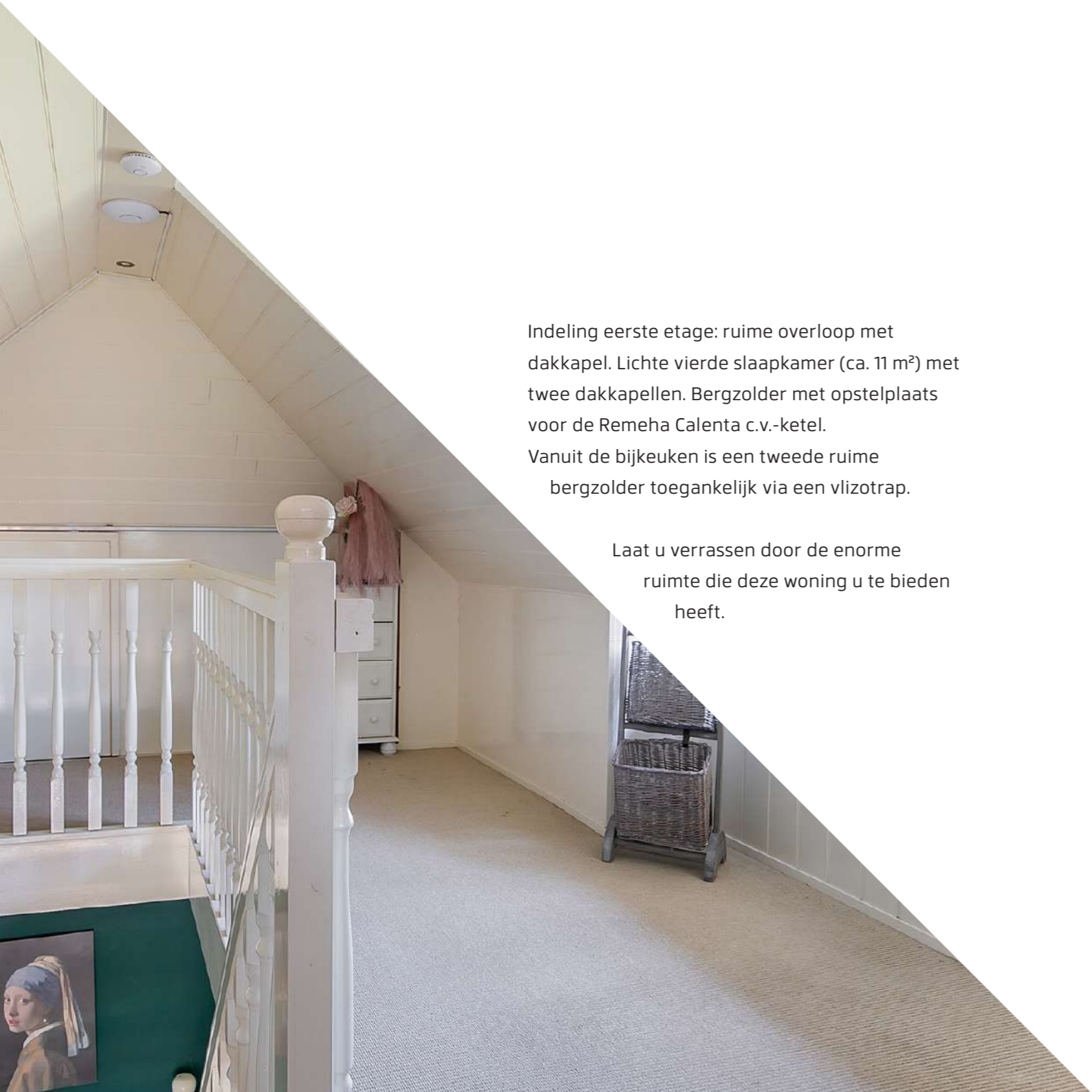
Aan de achterzijde van het woonhuis bevindt zich de ruime woonkamer (ca. 35 m²) met gerookt houten lamelparket en openslaande deuren naar het terras. Dankzij de grote raampartijen wordt prachtig weids uitzicht geboden op de achtertuin en de weilanden. Bijna dagelijks ziet u de herten en reeën achter in het weiland voorbij komen.





Op de begane grond bevinden zich drie slaapkamers van respectievelijk 17 m²: twee ruime slaapkamers aan de achterzijde van het woonhuis. Beide slaapkamers beschikken over openslaande terrasdeuren naar de tuin. De derde ruime slaapkamer ligt aan de voorzijde van het woonhuis. Bijkeuken met wasmachineaansluiting, wastafel en zij-entree naar de tuin. Moderne badkamer met wandcloset, douche, designradiator, ligbad en twee wastafels.





Indeling eerste etage: ruime overloop met dakkapel. Lichte vierde slaapkamer (ca. 11 m²) met twee dakkapellen. Bergzolder met opstelplaats voor de Remeha Calenta c.v.-ketel. Vanuit de bijkeuken is een tweede ruime bergzolder toegankelijk via een vlizotrap.

Laat u verrassen door de enorme ruimte die deze woning u te bieden heeft.





BUITEN

Vanaf de openbare weg leidt een bruggetje naar de professioneel aangelegde voortuin. Een eigen keurig bestrate oprit biedt plaats aan diverse voertuigen. Aan de voor- zijkant zorgen hagen met bomen voor de nodige privacy.





Achter de woonboerderij staan de voorzieningen ten behoeve van het hobbymatig dieren houden: een ruime stalgebouw met daarin twee paardenboxen en opslagruimte. De stal heeft een uitloopmogelijkheid naar de aangrenzende buitenmanege en het weiland. De buitenmanege heeft een afmeting van ca. 32x20 meter en is voorzien van verlichting. In de buurt van het stalgebouw bevindt zich de mestplaat.

Het tuinhuisje leent zich bij uitstek voor het opbergen van tuingereedschap en de robuuste kapschuur biedt de mogelijkheid voor het opbergen van bijvoorbeeld fietsen.





De sfeervolle veranda met handgemaakte steigerhouten buitenkeuken (ter overname) is een heerlijke beschutte zitplaats met weids uitzicht.

Op het woonerf zijn meerdere terrassen aangelegd. De fraai aangelegde siertuin is gelegen op het zuiden.

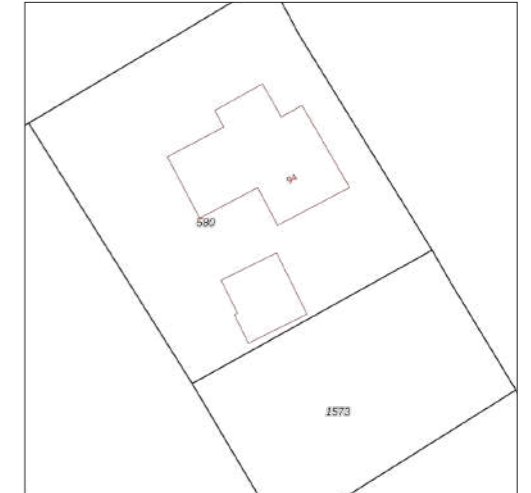




Kadastrale gegevens

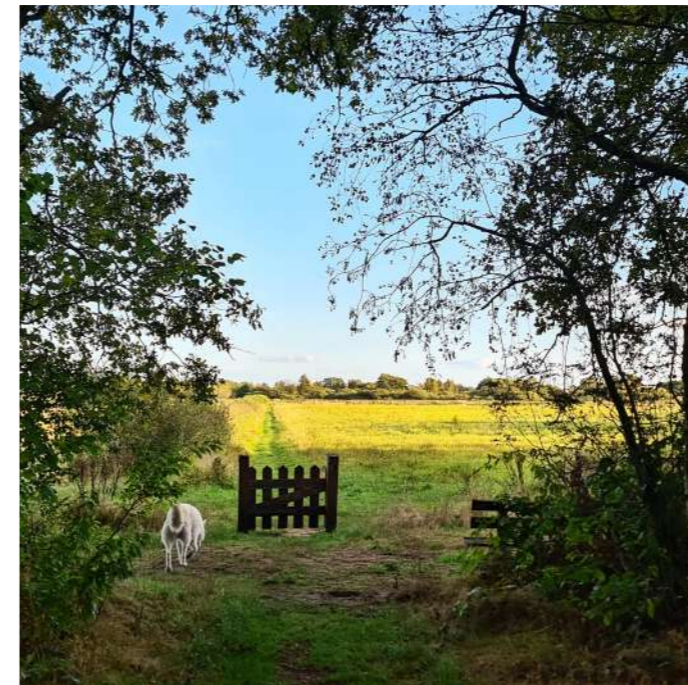
Gemeente	Wolvega
Sectie /Perceel	M / 580
Oppervlakte	1.300 m ²
Soort	Volle eigendom

Gemeente	Wolvega
Sectie /Perceel	M / 1573
Oppervlakte	709 m ²
Soort	Volle eigendom



De omgeving

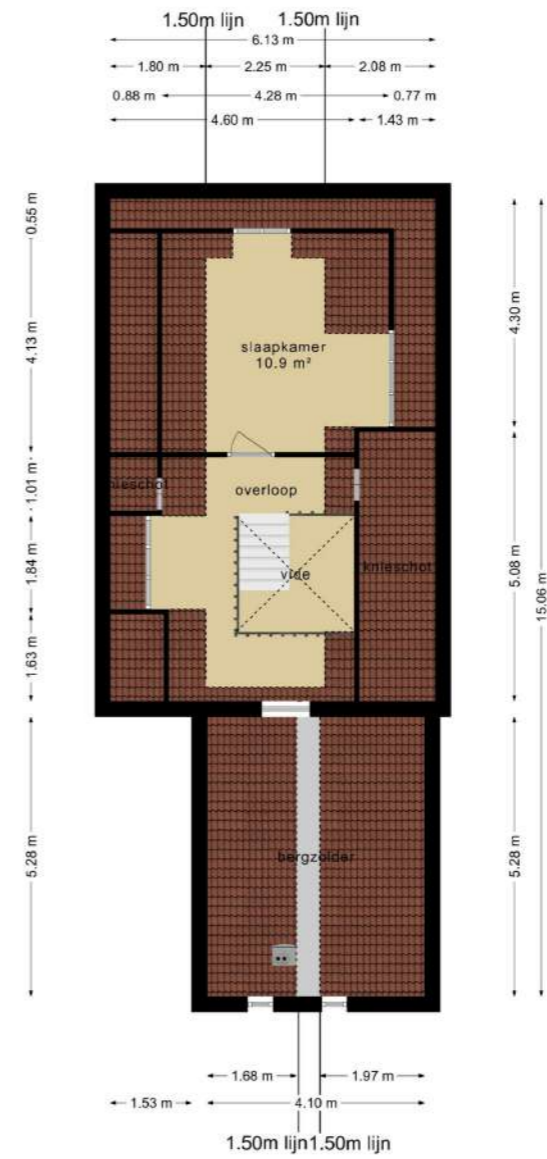
Nijeholtpade is een gemoedelijk dorp dat zich op ca. 1 km afstand bevindt. Het dorp beschikt over een dorps huis en basisschool. Voor natuurliefhebbers biedt de directe omgeving veel moois. Kleine bosgebieden, uitgestrekte weilanden en het 860 hectare grote beekdallandschap waar de rivier de Linde door stroomt. Deze schilderachtige rivier ontspringt bij Tronde (Elsloo) en stroomt ten zuiden van Nijeholtpade en Wolvega uiteindelijk naar Kuinre. Dankzij de grote variatie van het landschap trekt de rivier zowel water-, weide- als bosvogels aan. Deze prachtige oase van rust bevindt zich op ca. 750 meter van het woonhuis en kunt u per kano of supboard ontdekken.





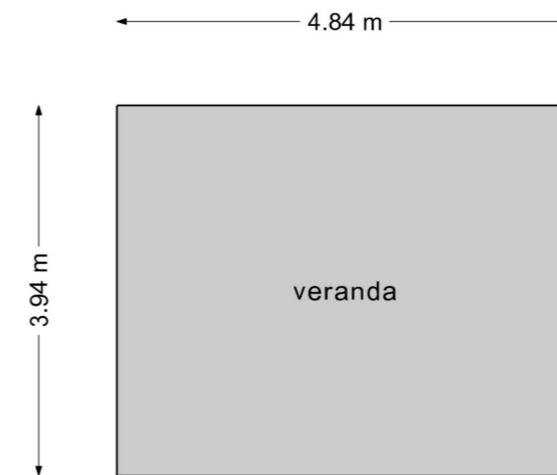
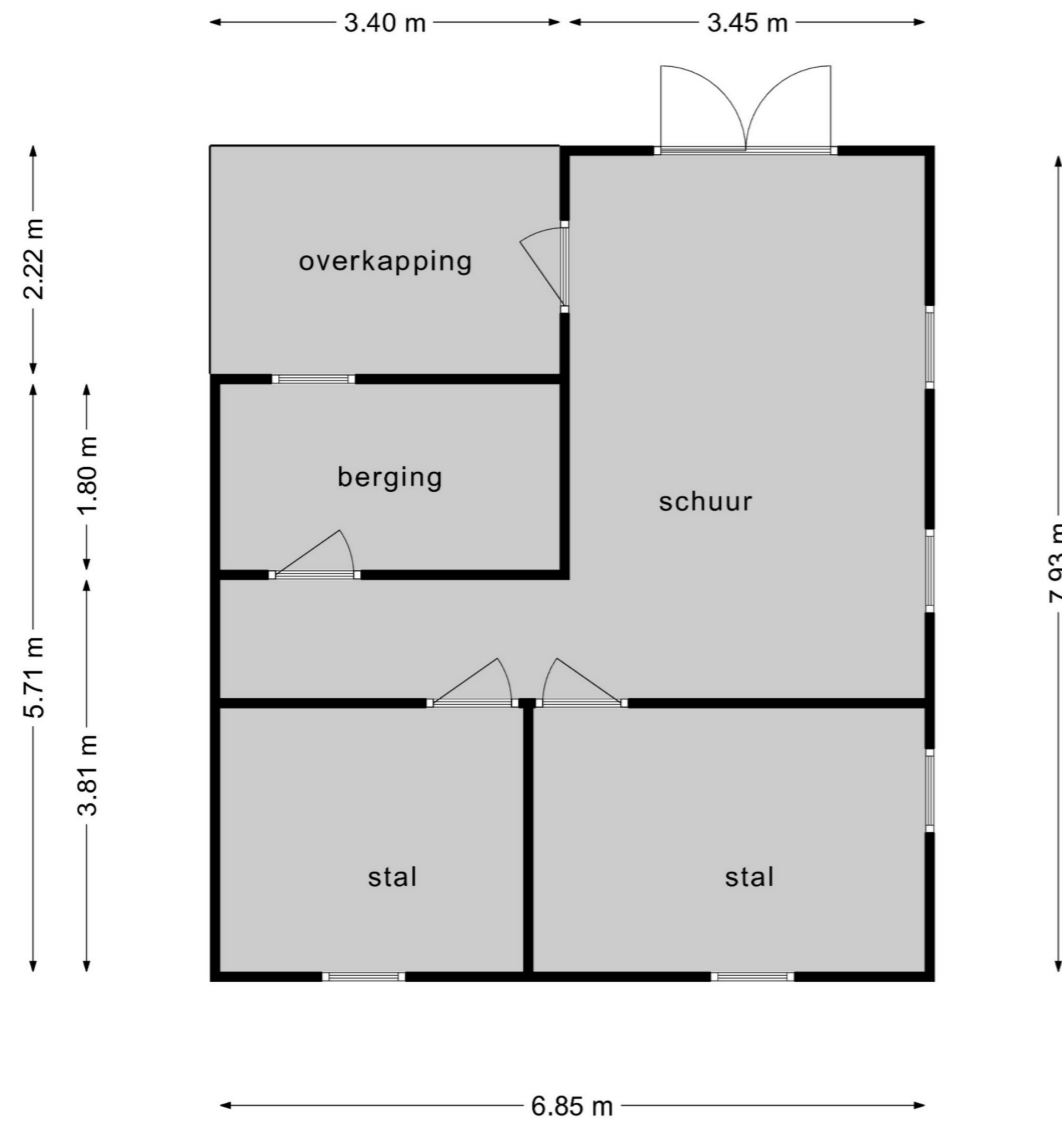
Door de nabijheid van de N351 zijn nabijgelegen plaatsen als Oosterwolde, Oldeberkoop, Wolvega en de A32 richting Leeuwarden en de randstand goed bereikbaar. Het centrum van Wolvega bevindt zich op ca. 7,5 km (10 autominuten) en beschikt over een goed voorzieningenniveau met meerdere supermarkten, bouwmarkten en middelbaar onderwijs.

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