

BUITEN

landelijk wonen

Verkoopinformatie

Pesserveldweg 9

Ruinen



UNIEK IN ZIJN SOORT!

Op een prachtige landelijke locatie in Drenthe bieden wij een unieke woonlocatie aan. Wonen in een historisch vrijstaand woonhuis met drie imposante, hoogwaardige bijgebouwen. Het achtergelegen bos grenst direct aan het perceel en zorgt voor een knusse geborgenheid. Hierdoor is het bos vanaf het eigen erf direct toegankelijk. Aan de voorzijde is de beleving zonnig en open: uitzicht over het eigen weiland met ven en eigen bos. Dat het hier fantastisch wonen is, blijkt wel uit het feit dat de huidige eigenaren er al 20 jaar wonen. Zij hebben de locatie met zorg en liefde gemaakt tot wat het nu is.

BUITEN
landelijk wonen



Het oorspronkelijke unieke woonhuis is in 1929 gebouwd waarbij gebruik is gemaakt van robuuste Drentse keien. In 2002 is het woonhuis geïsoleerd en gerenoveerd waarbij het dak en het leidingwerk vernieuwd is. Omdat dit woonhuis slechts een beperkte woonoppervlakte biedt, is de woonfunctie in overleg met de gemeente verplaatst naar het bijbehorende stalgebouw dat groter is. Vervolgens is het stalgebouw getransformeerd tot een robuust en heel bijzonder woonhuis.







De overige twee bijgebouwen zijn recent op imposante wijze nieuw gebouwd. Deze bouwwerken zijn eveneens geïsoleerd en voorzien van diverse kamers, keuken en sanitair. De totale oppervlakte van de vier gebouwen bedraagt maar liefst 456 m².

Gelegen op ca. 150 meter van de openbare weg en op ruim 4 hectare eigen grond kan de natuurliefhebber hier zijn of haar hart ophalen.



Kenmerken

-  **207 m²** wonen
-  **41.695 m²** perceel
-  **800 m³** inhoud
-  **2** slaapkamers

Type woning vrijstaande woning

Bouwjaar 1929



Pesserveldweg 9
Ruinen

Ligging Aan bosrand, vrij uitzicht, beschutte ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen

Tuin Tuin rondom

Bijgebouwen Drie hoogwaardige vrijstaande bijgebouwen

Verwarming C.v.-ketel, open haard en vloerverwarming

Isolatie Vloerisolatie, dakisolatie

Bijgebouwen volledig geïsoleerd



Het perceel

De tuin (ca. 6.000 m²) is fraai aangelegd met een verscheidenheid aan bloemen en planten, (fruit) bomen en meerdere terrassen waardoor gekozen kan worden tussen zon en beschutting. Een poort biedt directe toegang tot het naastgelegen bos van

Staatsbosbeheer. Naast de tuin leent het eigen weiland (ca. 1,5 ha.) zich bij uitstek voor het houden van hobbyvee of paarden. Het eigen bos (ruim 2 ha.) zorgt voor een optimaal gevoel van privacy en ruim voldoende hout voor de houtkachel.

De eigen ven ligt verscholen tussen de bomen waardoor het regelmatig bezocht wordt door de bosdieren.

Het woonhuis

Indeling begane grond: entree. Royale, sfeervolle woonkamer (ca. 69 m²) met in formidabele open haard die uit keien is opgemetseld. Via hoge deuren (met raampartijen) is het terras toegankelijk. Aangrenzende riante open keuken (ca. 48 m²) die is uitgerust met een landelijk AGA-fornuis en losstaande koelkast (ter overname). De keuken heeft een heuse proviandhoek waar alle voorraden opgeslagen kunnen worden.





Onder het maaiveld bevindt zich een ruim vertrek (ca. 27 m²) voorzien van vloerverwarming. Deze ruimte is op warme dagen in gebruik als (heerlijk koele) slaapkamer.

In de badkamer vindt u details van de oorspronkelijke paardenstal terug. Deze badkamer beschikt over een ligbad op pootjes, wastafel en douche. Bijkeuken met wasmachineaansluiting.

Nagenoeg de gehele begane grondvloer is voorzien van een Franse estriksen vloer met vloerverwarming.





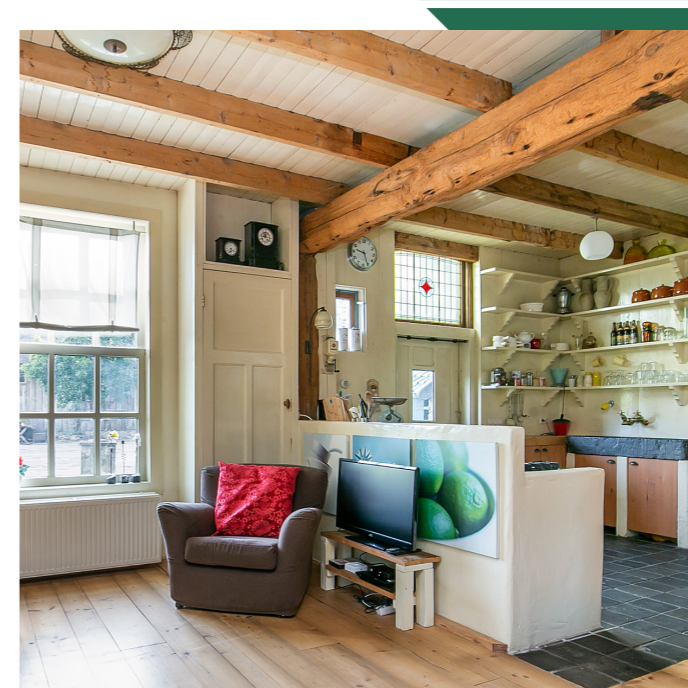
Indeling eerste etage: ruime overloop met vide, eventueel te gebruiken als werkruimte. Royale slaapkamer met een oppervlakte van maar liefst ca. 45 m².

Bijgebouw 1 ('Het Franse huis')

Een uitzonderlijk charmant huis in Franse sferen. Indeling begane grond: entree. Sfeervolle L-vormige woonkamer (ca. 42 m²) met houten siervloer en prachtige authentieke gebinten en balken in het zicht. Vanuit de woonkamer voert een trap naar de riante kelder. Open keuken (ca. 9 m²) met landelijke uitstraling, estrikken vloer en 5-pits gasfornuis met ingebouwde oven.

Indeling eerste etage: overloop met toiletruimte. Ruime slaapkamer (ca. 27 m²) met houten siervloer.

Tweede slaapkamer (ca. 8 m²). Nette badkamer met inloopdouche en natuurstenen wastafel.



Bijgebouw 2 ('het Zweedse huis')

Dit prachtige bijgebouw is in 2019 gebouwd. Het gebouw heeft stalen spanten. De buitengevels zijn vervaardigd uit gepotdekselde houten delen. Het dak is met pannen gedekt. Doordat de begane grond drempelloos is uitgevoerd is het bouwwerk goed toegankelijk voor minder-validen en ouderen.

Indeling begane grond: entree. Ruime hal met trapopgang. Ruime open multifunctionele ruimte (ca. 71 m²) met keuken en openslaande deuren naar de veranda waar prachtig uitzicht over het bos en de landerijen geboden wordt. De fraaie houten keuken is handgemaakt door een professionele meubelmaker en uitgerust met een gaskookplaat en ruime oven.



Bijgebouw 2 ('het Zweedse huis')

Ruime badkamer met toilet, douche en wastafel.

Geïsoleerde inpandige berging/werkplaats (ca. 39m²)
voorzien van elektra en een achteruitgang.

Indeling eerste etage: Slaapkamer (ca. 24 m²) met
vide.



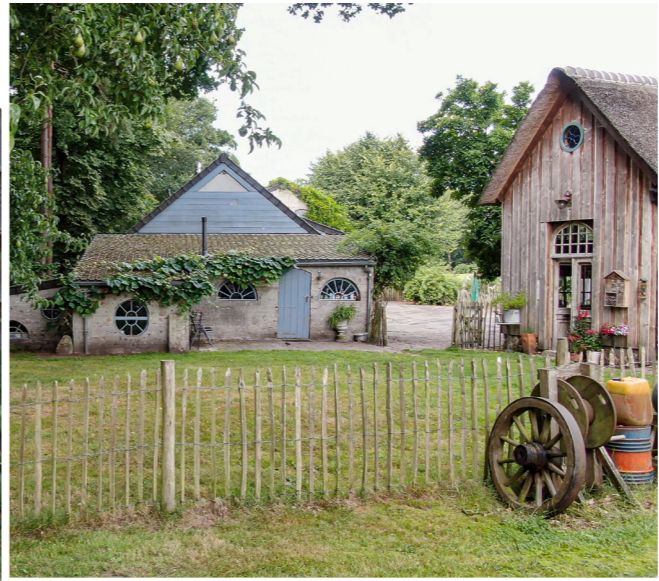
Bijgebouw 3 ('het rietgedekte kerkje')

De voormalige hooischuur is vervangen voor een uitermate charmant, rietgedekt bijgebouw met eigen keuken, badkamer, veranda en slaapzolder. Het gebouw is op traditionele wijze uit hout opgetrokken.

Indeling begane grond: entree. Multifunctionele ruimte (ca. 35 m²) met prachtige hoogte en balken in zicht. Summiere keukenopstelling met losstaand gasfornuis voorzien van een oven en een vaatwasser. Toilet-/doucheruimte. Veranda onder het rieten dakbesocht.

Indeling eerste etage: sfeervolle overloop/hobbykamer en trapopgang naar de slaapzolder.







Kadastrale gegevens

Gemeente	Ruinen
Sectie /Perceel	H / 6476
Oppervlakte	3.925 m ²
Soort	Volle eigendom

Gemeente	Ruinen
Sectie /Perceel	H / 6909
Oppervlakte	17.670 m ²
Soort	Volle eigendom

Gemeente	Ruinen
Sectie /Perceel	H / 6984
Oppervlakte	20.100 m ²
Soort	Volle eigendom

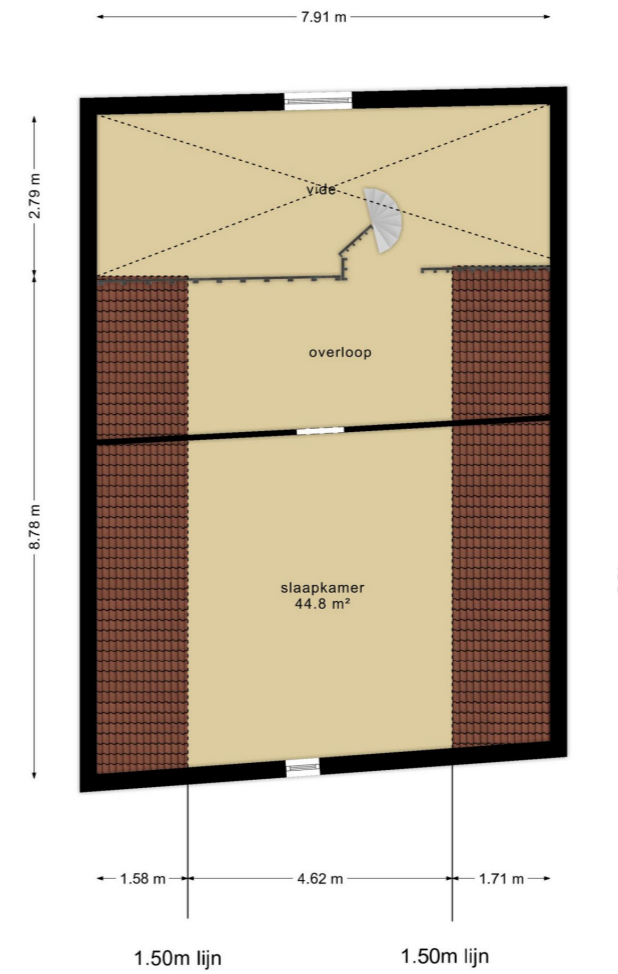




De Pesserveldweg 9 is gelegen in het buurtschap Gijsselte, tussen het Drentse brinkdorp Ruinen en Hoogeveen. Het uitgebreide voorzieningenniveau van Hoogeveen bevindt zich op 9 kilometer afstand.

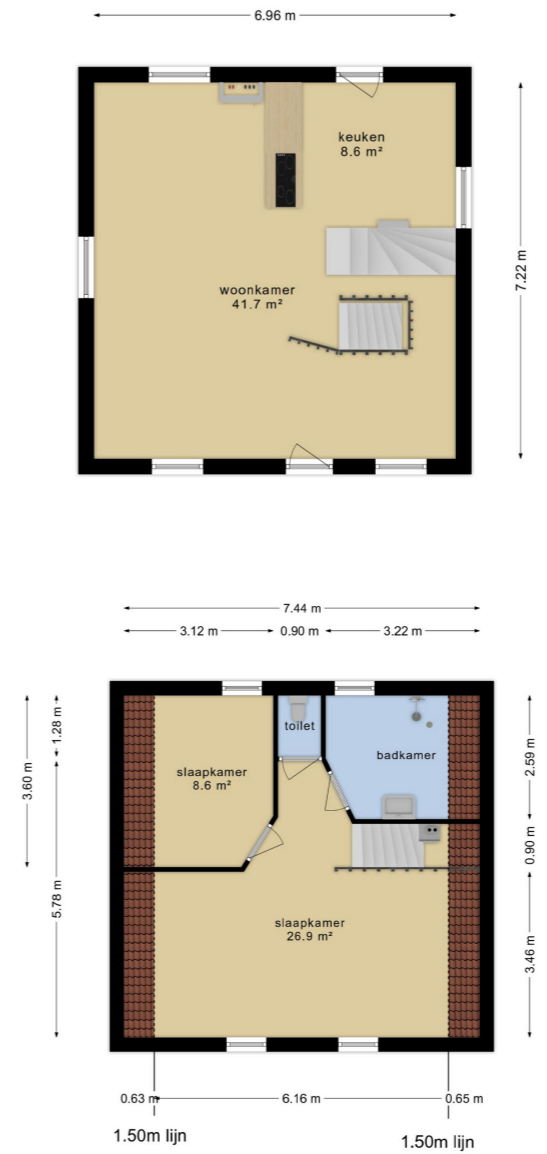
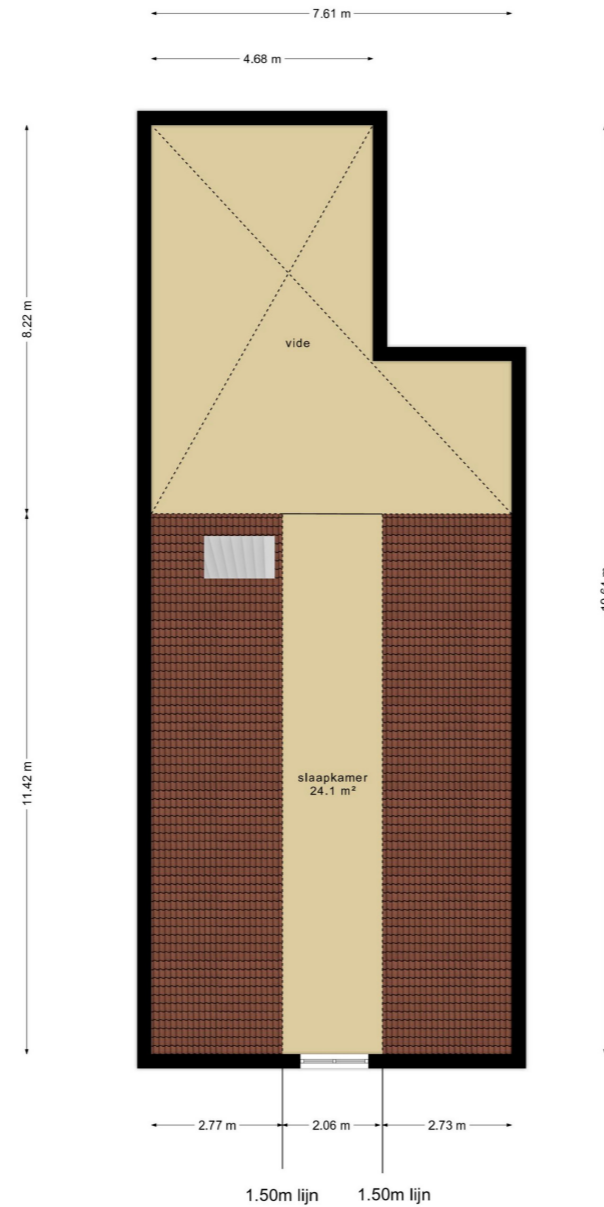
Het Nationaal Park 'Dwingelderveld' ligt op ruim 6 kilometer afstand. Met ca. 4.000 ha. is dit prachtige natuurgebied het grootste natte heidegebied van West-Europa. Hier zijn onder meer prachtige vennen, bossen en stuifzandvelden te ontdekken. Er wordt daarnaast een schaapskudde gehouden en uiteraard zijn er diverse vlinders, vogels en insecten te vinden. Al met al bij uitstek een locatie voor natuurliefhebbers!

Plattegronden woonhuis

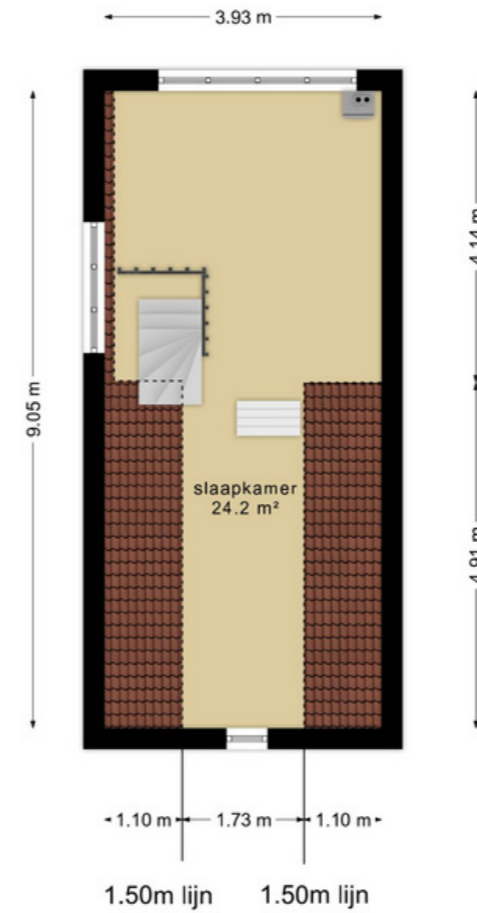


De plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden bijgebouwen



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



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 hypotheeken. 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