

# BUITEN

*landelijk wonen*

*Verkoopinformatie*

Hoofdweg 61

**Elsloo**







Riant vrijstaand woonhuis met grote stenen garage/schuur gelegen op een ruim perceel van 6.920 m<sup>2</sup> nabij Nationaal Park 'Het Drents-Friese Wold'. De woning is recent vrijwel geheel gemoderniseerd en derhalve instapklaar. Dankzij een slaap- en badkamer op de begane grond is het woonhuis levensloopbestendig. Op de verdieping bevinden zich nog eens 4 ruime slaapkamers.

Het object biedt tal van mogelijkheden: zo kunnen de huidige eigenaar een Bed & Breakfast waarmee zij veel mensen blij maken met de rust, de prachtige tuin en de uitgestrekte natuur in de omgeving. Ook het houden van paarden behoort tot de mogelijkheden: in de stenen schuur bevinden zich 2 paardenboxen en een deel van de tuin is in te richten als weidegrond. De aangrenzende driedubbele garage en zolder bieden voldoende ruimte voor werkzaamheden of hobby's die ruimte behoeven.

**BUITEN** 



## Kenmerken

-  **217 m<sup>2</sup>** wonen
-  **6.920 m<sup>2</sup>** perceel
-  **650 m<sup>3</sup>** inhoud
-  **5** slaapkamers

**Type woning** Vrijstaande woning

**Bouwjaar** 1987



Hoofdweg 61  
**Elsloo**

- Ligging** Open ligging, buiten bebouwde kom, vrij uitzicht en in bosrijke omgeving
- Tuin** Tuin rondom
- Bijgebouwen** Stenen schuur met driedubbele garage, twee paardenboxen en zolder
- Verwarming** Brink heteluchtverwarming (2018) en warmwatervoorziening c.v.-ketel (Intergas 2022)
- Isolatie** Volledig geïsoleerd
- Energie label** C

# Het woonhuis

Indeling begane grond: entree in de hal met vide.  
Sfeervolle woonkamer (ca. 48 m<sup>2</sup>) met aansluiting voor pelletkachel en schuifpui aan de zuidzijde.  
Zowel de keuken als woonkamer kijken prachtig uit over de (achter)tuin, landerijen en bos.





Halfopen keuken (ca. 16 m<sup>2</sup>) met riante kastenwand waarin een grote vriezer en koelkast zijn ondergebracht.

De ruime bijkeuken is in dezelfde sfeer als de keuken vernieuwd en beschikt over een kitchenette, witgoedaansluitingen, ruime provisiekast en tuindeur.





Vanuit de hal toegang tot de moderne toiletruimte met fonteintje. Ruime slaapkamer (ca. 18 m<sup>2</sup>) met inbouwkast. Moderne badkamer met douche, wastafelmeubel en ligbad.



## Eerste etage

Indeling eerste etage: riante overloop met toegang tot 4 prachtige slaapkamers: deze 4 slaapkamers zijn allen ruim (ca. 16 m<sup>2</sup> en 17 m<sup>2</sup>), licht, sfeervol en bieden fraai uitzicht.



Moderne badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet.

Een uitschuifbare trap biedt toegang tot de zolder, waar ook de c.v.-ketel (2022) en heteluchtverwarmingsinstallatie zijn ondergebracht.







## BIJGEBOUW

Het vrijstaande stenen bijgebouw herbergt onder meer een driedubbele garage die momenteel is ingericht met een laminaatvloer en kitchenette. Ideaal als werk-, hobby- of atelierruimte. Verder zijn twee paardenboxen (ca. 3,00 x 3,00 meter), een schuur en ruime zolder aanwezig. De vloeroppervlakte bedraagt ca. 17,00 x 6,40 meter. Voorts zijn twee houten tuinhuisjes aanwezig.

## BUITEN

Aan de achterzijde een ruim en zonnig terras met prachtig uitzicht richting het Drents-Friese Wold. Het ruime gazon aan de achterzijde kan ook worden ingericht als weidegrond.

Aan de voorzijde eveneens een ruim gazon en een beschutte oprit door twee imposante en monumentale lindebomen.





De locatie is fraai op gepaste afstand van de openbare weg, zonder directe burens en met prachtige vergezichten over landerijen en bos.



## DE OMGEVING

Vlakbij het woonhuis leidt een idyllisch openbaar wandelpad door weilanden en bossen richting het Drents-Friese Wold.

Dit Nationaal Park beschikt over ruim 6.000 hectare bos, heide, stuifzand en beekdalgraslanden. Hier kan men eindeloos fietsen (waaronder ATB routes), wandelen en paardrijden. Dit prachtige en uitgestrekte natuurgebied bevindt zich op slechts 1,5 kilometer afstand van de Hoofdweg 61.

In de omgeving liggen ook kleinere mooie natuurgebieden waaronder de Schaopedobbe, de Stobbepoel, Diakonievene en de Dellebuursterheide. Grotere dorpen als Oosterwolde en Diever zijn vanuit Elsloo goed en snel bereikbaar.



### Kadastrale gegevens

Gemeente	Makkinga
Sectie /Perceel	F / 634
Oppervlakte	6.920 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

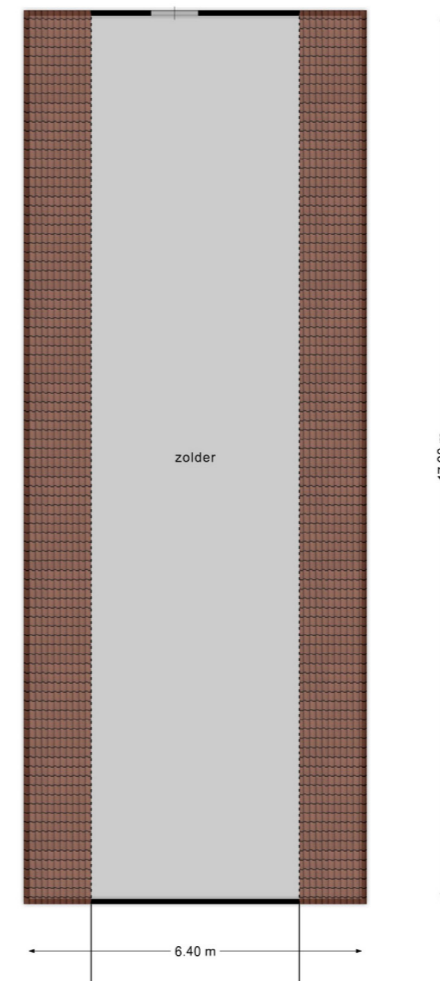
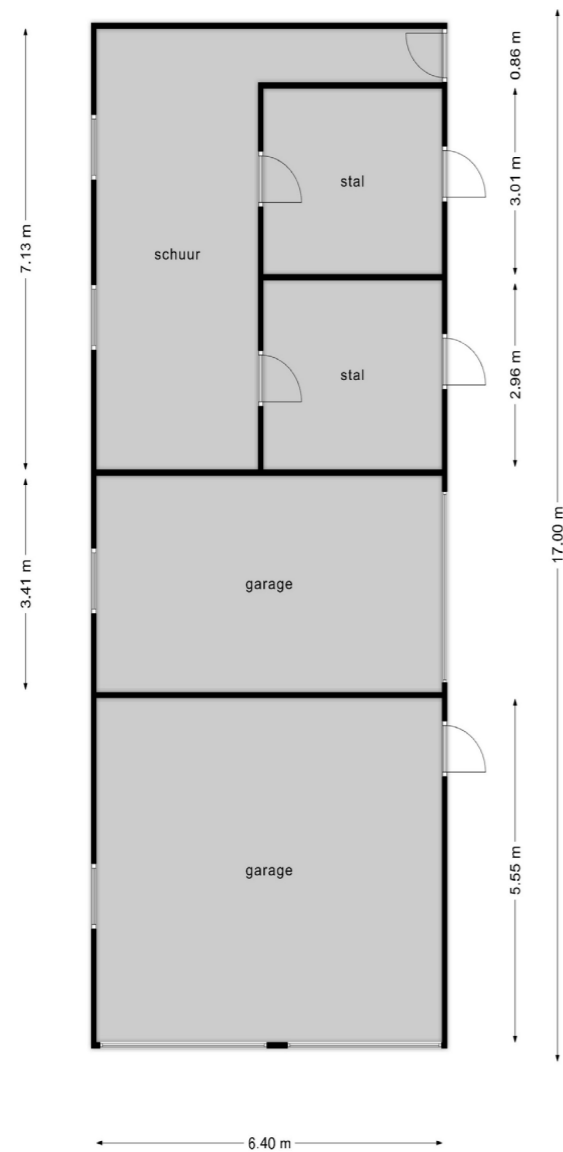


# Plattegronden

## 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.

## 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

Stationsstraat 25  
8431 ET OOSTERWOLDE  
T 0516 – 76 40 00

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