

BUITEN

landelijk wonen



Verkoopinformatie

Stellingenweg 102

Nijeholtpade





**Een locatie van ongekende schoonheid!
Midden in de bossen en het
vogelbroedgebied van de Lindevallei
gelegen, volledig gemoderniseerd,
vrijstaand landhuis met karakteristieke
schuur, vrijstaand bijgebouw waar
een gastenverblijf/thuiswerkplek is
gerealiseerd, bakhuisje en carport.**





**Achttien zonnepanelen, twee
zonnecollectoren, na-isolatie van de gevels,
vloerisolatie, dakisolatie en HR++ en HR+++
glas zorgen voor lage energielasten.**

**Aan het einde van een bospad van
Staatsbosbeheer (ca. 500 meter vanaf de
openbare weg) ligt dit pareltje verscholen
tussen de ongerepte bossen en het
uitgestrekte stiltegebied dat in verbinding
staat met de rivier De Linde. Hierdoor is er
op de locatie sprake van een uitzonderlijk
hoge mate van privacy! Onze jarenlange
ervaring met het Landelijk Wonen heeft ons
al vaker getrakteerd op prachtige locaties
maar zelfs wij worden hier een beetje stil
van...**

BUITEN 

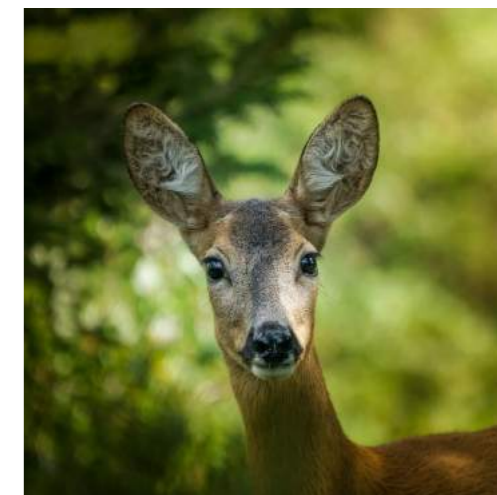
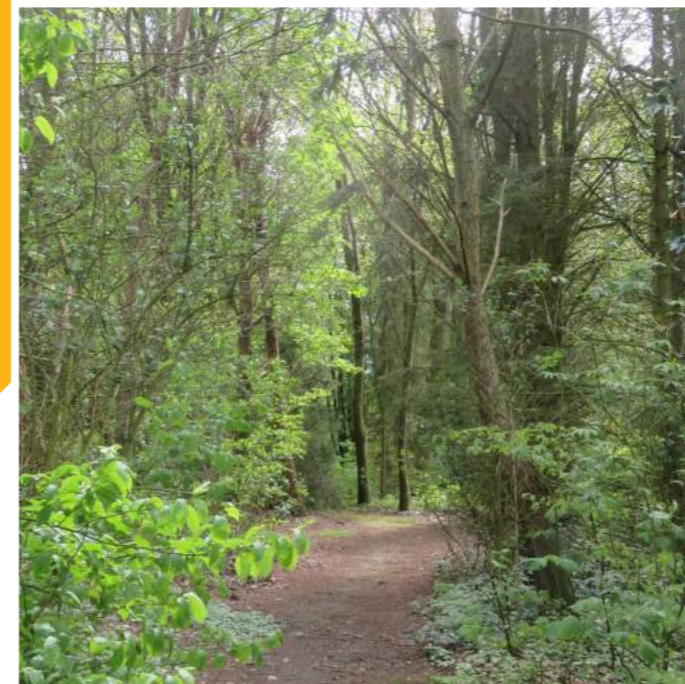


Kenmerken

-  **180 m²** wonen
-  **13.210 m²** perceel
-  **690 m³** inhoud
-  **4** slaapkamers

Type woning Vrijstaande woning

Bouwjaar 1989



Stellingenweg 102
Nijeholtpade

Ligging In bos, vrij uitzicht en buiten bebouwde kom

Tuin Tuin rondom

Bijgebouwen Carport

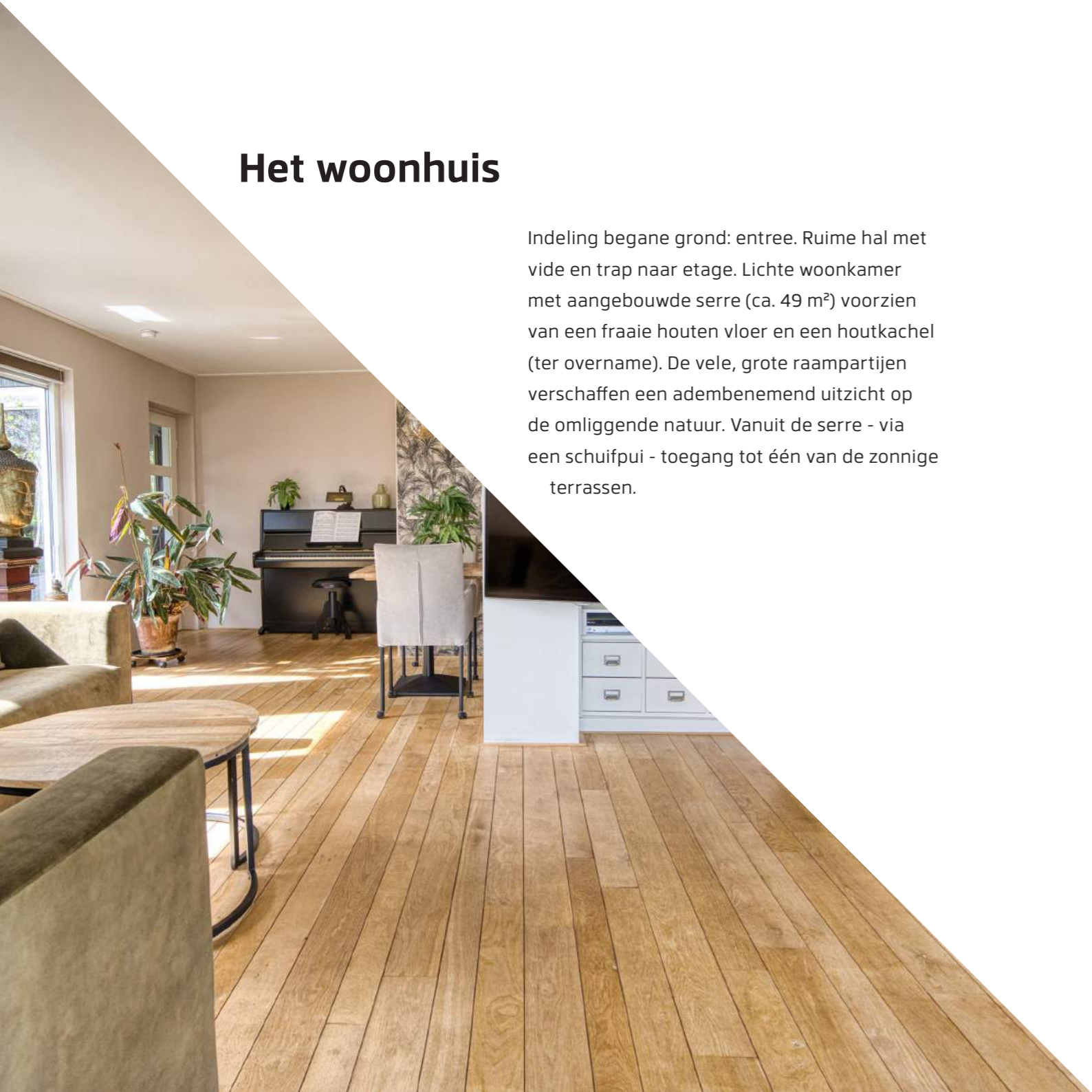
Verwarming Ferolli oliestookt (1987)

Isolatie Volledig geïsoleerd

Energie label B

Het woonhuis

Indeling begane grond: entree. Ruime hal met vide en trap naar etage. Lichte woonkamer met aangebouwde serre (ca. 49 m²) voorzien van een fraaie houten vloer en een houtkachel (ter overname). De vele, grote raampartijen verschaffen een adembenemend uitzicht op de omliggende natuur. Vanuit de serre - via een schuifpui - toegang tot één van de zonnige terrassen.



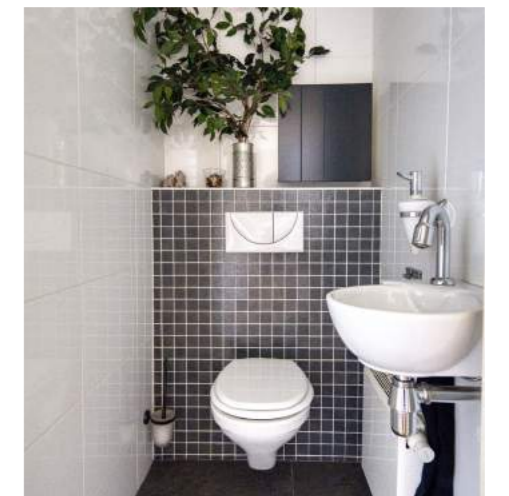


De woonkeuken (ca. 21 m²) is uitgerust met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, een moderne keukenopstelling met keramische kookplaat, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, oven en magnetron. Volledig geïsoleerde bijkeuken met werkblad voorzien van een spoelbak, een kastenwand en meer dan genoeg plaats voor de wasmachine, droger en vriezer. Vanuit de keuken toegang tot kelderruimte (ca. 7 m²) met stahoogte en een keukenblok.





Gang met stookruimte voorzien van boiler. Moderne toiletruimte. Slaapkamer (ca. 14 m²) met houten vloer. Moderne badkamer die is uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel, bubbelbad, vloerverwarming en designradiator.



Eerste etage

Indeling eerste etage: overloop met vide en dakraam. Toiletruimte met wastafelmeubel. Drie ruime, lichte slaapkamers van ca. 14 m², 14m² en 12m², die allemaal voorzien zijn van bergruimten en twee zijn voorzien van een extra dakraam.

Nagenoeg alle kozijnen zijn vervangen voor kwalitatief hoogwaardige Schuco kunststof kozijnen. De ramen en twee buitendeuren zijn voorzien van horren.





BIJGEBOUWEN

Vrijstaand schuurgebouw. De schuur is opgebouwd uit een betonvloer, stenen gevels en het authentieke spantwerk is met dakpannen bekleed. Indien gewenst kunnen de drie radiatoren in de schuur worden aangesloten en zodoende de ruimten gaan verwarmen. Momenteel is de schuurruimte verdeeld in vijf compartimenten en een bevloerde bergvliering. In een van deze compartimenten staat de sauna (ter overname). De werkplaats wordt verwarmd via een houtkachel die achter blijft. In de schuur is een wifipunt aanwezig.



Vrijstaand bijgebouw. Dit stenen bijgebouw bestaat uit een woonkamer met open keuken (ca. 13m²) voorzien van een extra dakraam, een slaapkamer (ca. 12 m²) met een extra dakraam en een moderne badkamer met douche, toilet en wastafel. Hier bevindt zich ook een aansluiting voor een wasmachine. In de keuken bevindt zich de c.v.-ketel. Door de aanwezigheid van wifi leent dit bijgebouw zich ook uitstekend voor werken aan huis.

Aan het bijgebouw grenst een houtopslag en een ruime carport die plaats biedt aan twee auto's, een aanhanger of camper. De voorbereidingen voor een oplaadpunt voor een elektrische auto of voor het plaatsen van extra zonnepanelen zijn inmiddels getroffen.





Kadastrale gegevens

Gemeente	Wolvega
Sectie /Perceel	M / 659
Oppervlakte	13.210 m ²
Soort	Volle eigendom



BUITEN

De locatie is bereikbaar via een elektrisch toegangshek met intercom en bewakingscamera's die allen zowel vanuit huis als via de telefoon bedienbaar zijn.

Het perceel is een waar paradijs. Prachtige borders en besloten terrassen, een bostuin met spannende doorkijkjes over de weilanden of het bos, een moestuin, grasvelden en een vijver die in verbinding staat met de rivier De Linde. De bloemborders

kunnen beregend worden via watertappunten die in verbinding staan met de vijver. De tuin is volledig omheind waardoor de locatie ook ideaal is voor hondenliefhebbers.





Vanuit het naastgelegen bos van Staatsbosbeheer zingt de koekoek u toe, de weidevogels bezoeken het aangrenzende broedgebied en de reeën zult u dagelijks in de tuin kunnen bewonderen. Logischerwijs geen directe burens waardoor er altijd sprake is van ultieme privacy.



DE OMGEVING

De locatie is zeker niet afgelegen: de rijksnelwegen A32 en A7 zijn snel en gemakkelijk te bereiken waardoor Zwolle, Amsterdam, Utrecht en Den Haag heel goed bereikbaar zijn. De nabijgelegen dorpen Noordwolde en Wolvega bieden een goed voorzieningenniveau.

Kom wonen op de Stellingenweg 102 en wordt één met de natuur.

Plattegronden

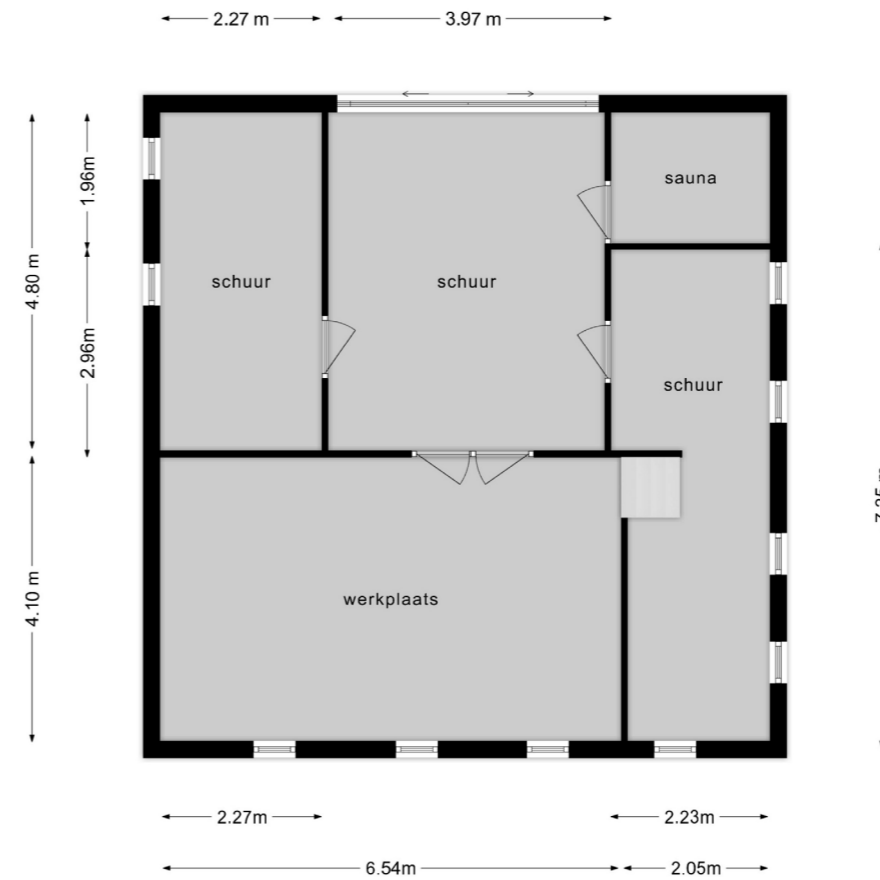
Woonhuis



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 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



Stationsstraat 25
8431 ET OOSTERWOLDE
T 0516 – 76 40 00

www.buiten.frl