

TE KOOP



DUERSWALD 3
WIJNJEUDE

Alfred⁺
makelaars & adviseurs

KENMERKEN



BOUWJAAR	2007
WOONOPPERVLAKTE	292 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	39140 M ²
INHOUD	1050 M ³
AANTAL KAMERS	8
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	LANDHUIS
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	DUBBEL GLAS, VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	VLOERVERWARMING GEHEEL, HOUTKACHEL
WARM WATER	-
EXTERNE BERGRUIMTE	10 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	UNDEFINED M ²
TYPE TUIN	TUIN RONDOM

OMSCHRIJVING

Op een schitterende woonstand in lommerrijke omgeving nabij Bakkeveen gelegen onder architectuur gebouwd landhuis met bijgebouw met hierin paardenboxen, garage, gastenverblijf op 4 hectare land en een paardenbak.

Dit unieke landhuis, gebouwd in 2007, is ontworpen met aandacht voor natuurlijke elementen en integratie in de landelijke omgeving. Het resultaat is een prachtige mix van verschillende vormen, materialen en doordachte details. Het geheel bestaat uit drie afzonderlijke delen die met elkaar verbonden zijn door corridors met balkons. De hoge plafonds en grote ramen creëren een naadloze overgang tussen binnen en buiten, waardoor u kunt genieten van een prachtig uitzicht op de omgeving. Dit landhuis is energiezuinig dankzij het gebruik van een (aard-)warmtepomp, een warmteterugwininstallatie en goede isolatie, wat heeft geresulteerd in een energielabel A. De laatst geplaatste schuur zit als voorheen aan het boerderijtje vast en heeft toegangsdeuren voor twee auto's. In de overige ruimte bevinden zich een gastenverblijf, twee paardenboxen en hierboven een hoge zolder met openslaande deuren en een lier. Dankzij het ruime perceel heeft u hier volop mogelijkheden. Er is een uitgestrekte tuin, weilanden met fruitbomen en grasland. Voor de paardenliefhebbers is er een gedraineerde bak die groot genoeg is voor dressuur en mensport. Daarnaast is er ruime parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's.

Wijnjewoud en Bakkeveen liggen midden in een bosrijk gebied, afwisselend met heidevelden, zandverstuivingen en weilanden. Veel ruiter- en menpaden. Of binnen het kwartier op de golfclub in Beetsterzwaag. Het gebied ligt op de grens van Groningen, Friesland en Drenthe; centraal t.o.v. de plaatsen Groningen, Leeuwarden, Heerenveen en Assen.

Kortom: een uniek object met vele mogelijkheden.

INDELING WOONHUIS:

Begane grond:
Entree/hal, toilet met fonteintje, ruime lichte

living met trapopgang, landelijke keuken in hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, bijkeuken met toegang naar buiten, waskamer, studeerkamer, 3 slaapkamers, badkamer met douche, ligbad, dubbele wastafel en toilet.

Eerste verdieping:

Overloop/vide, multifunctionele ruimte (nu in gebruik als 2e woonkamer). slaapkamer met naastgelegen badkamer met douche, dubbele wastafel, bidet en toilet.

INDELING BIJGEBOUW

Begane grond:

Entree/hal, zijkamer met keukenblok, voorkamer, toilet, douche. Hierboven op zolder bevindt zich een slaapkamer.

BIJZONDERHEDEN:

Woonoppervlak: ca. 292 m² (incl. gastenverblijf van ca. 29 m²)

Perceelgrootte: 39.140 m²

Energielabel A

Het hele hoofdgebouw en het woudhuisje beschikken over een plavuizenvloer i.c.m. vloerverwarming

Zomers kan de warmtepomp ook koelen en door de warmte terug wininstallatie is er ook altijd verse en gefilterde lucht

Een pand met velerlei mogelijkheden

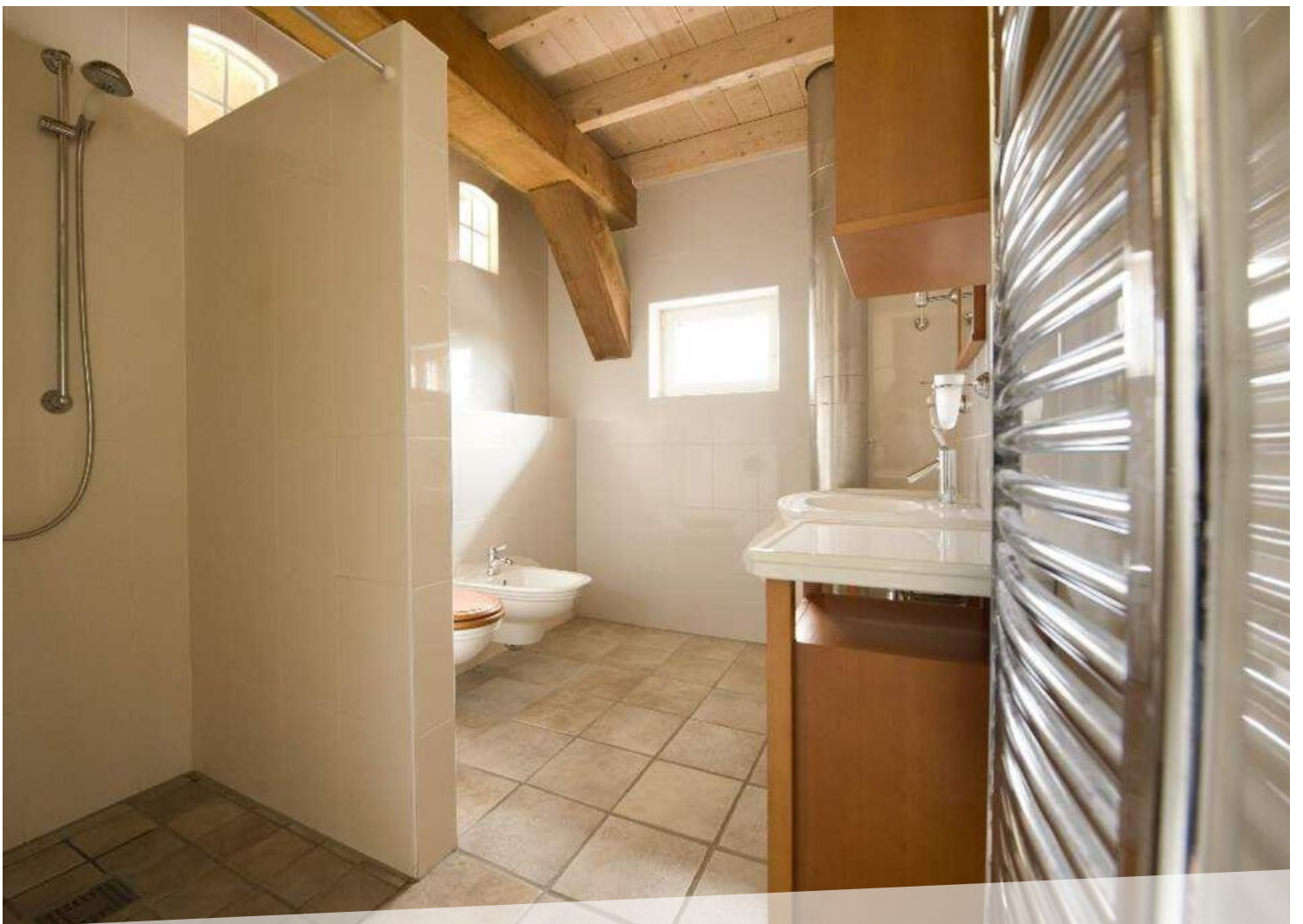
Groene en rustige omgeving













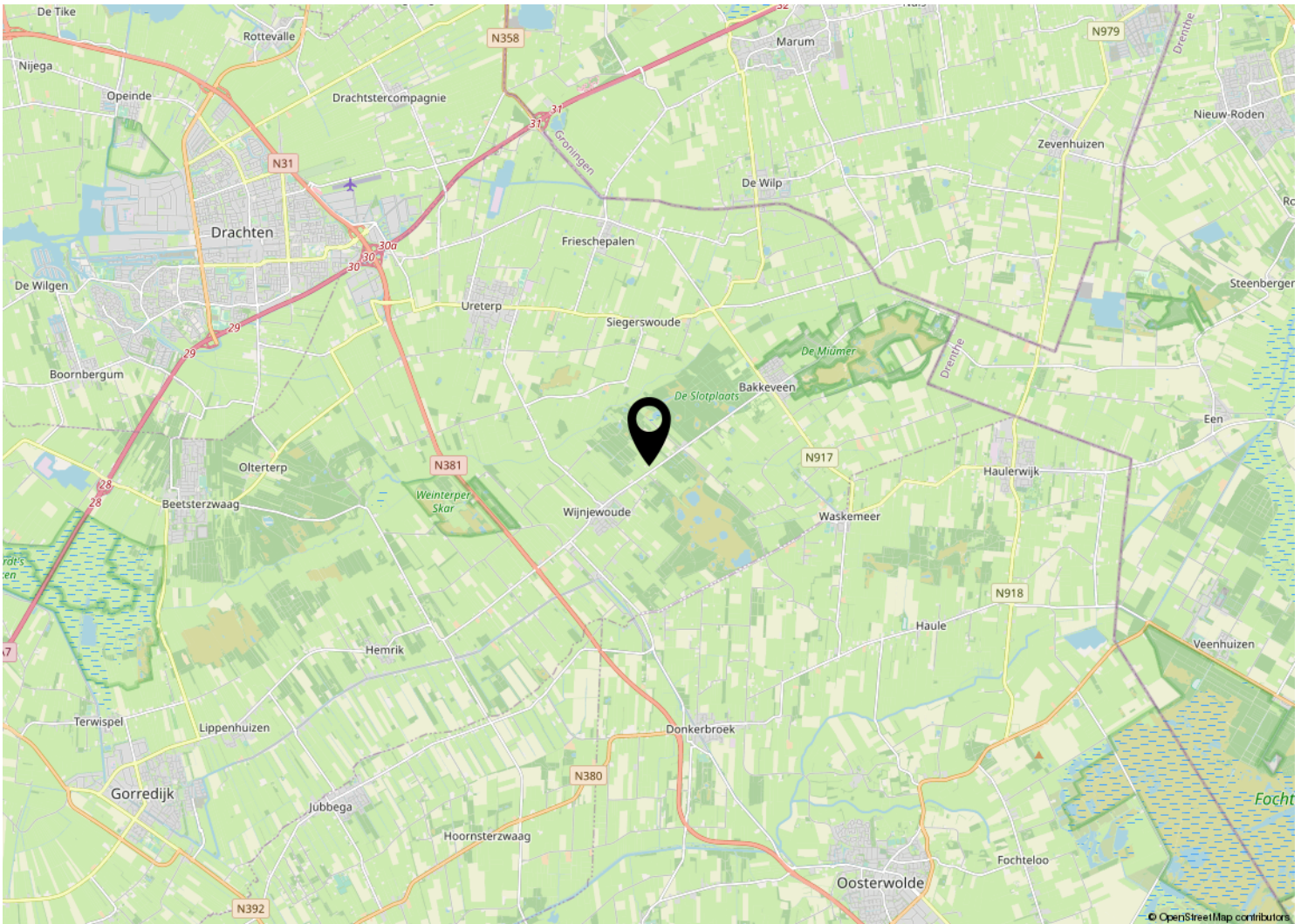
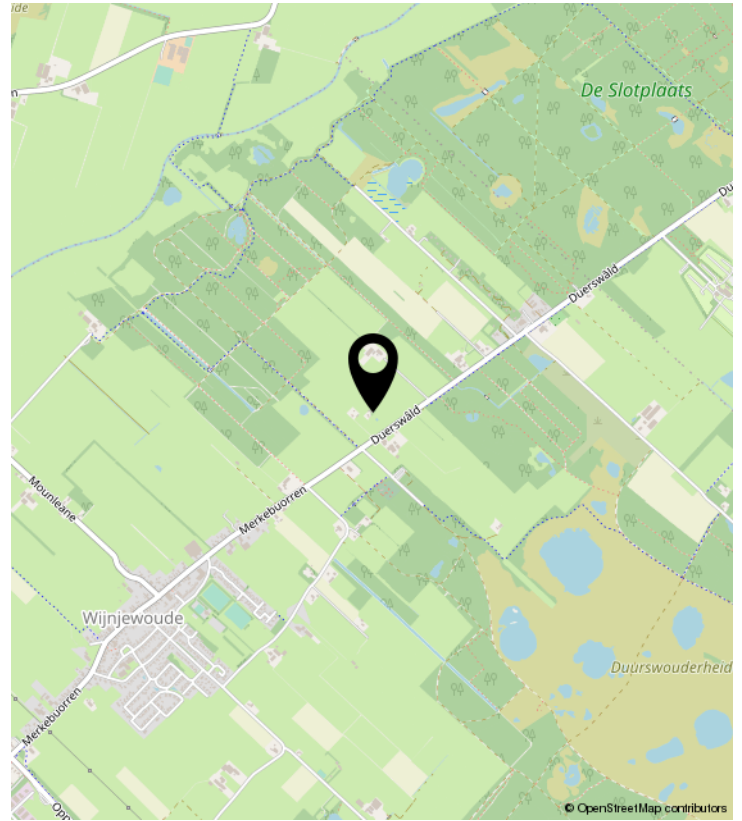
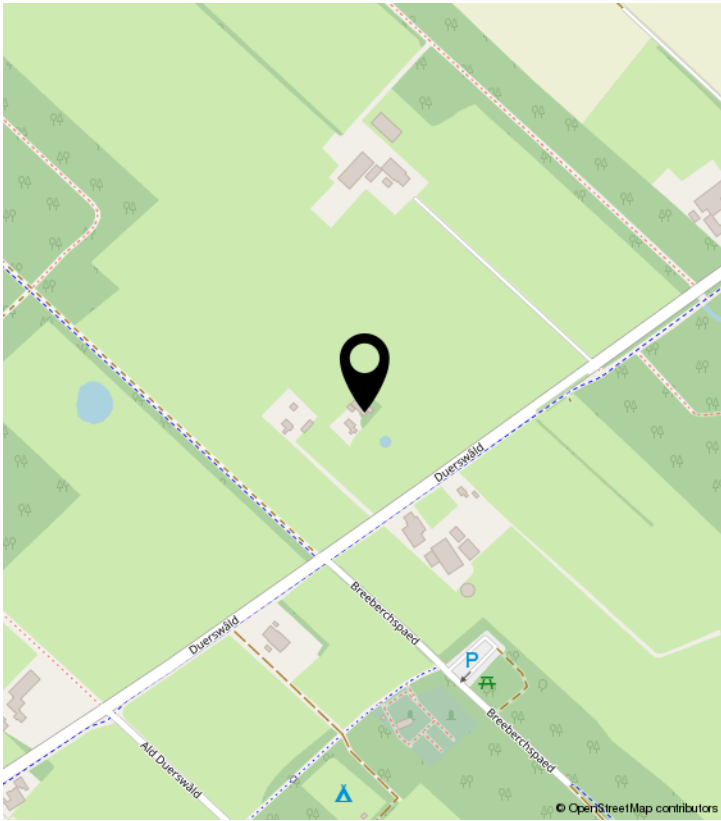








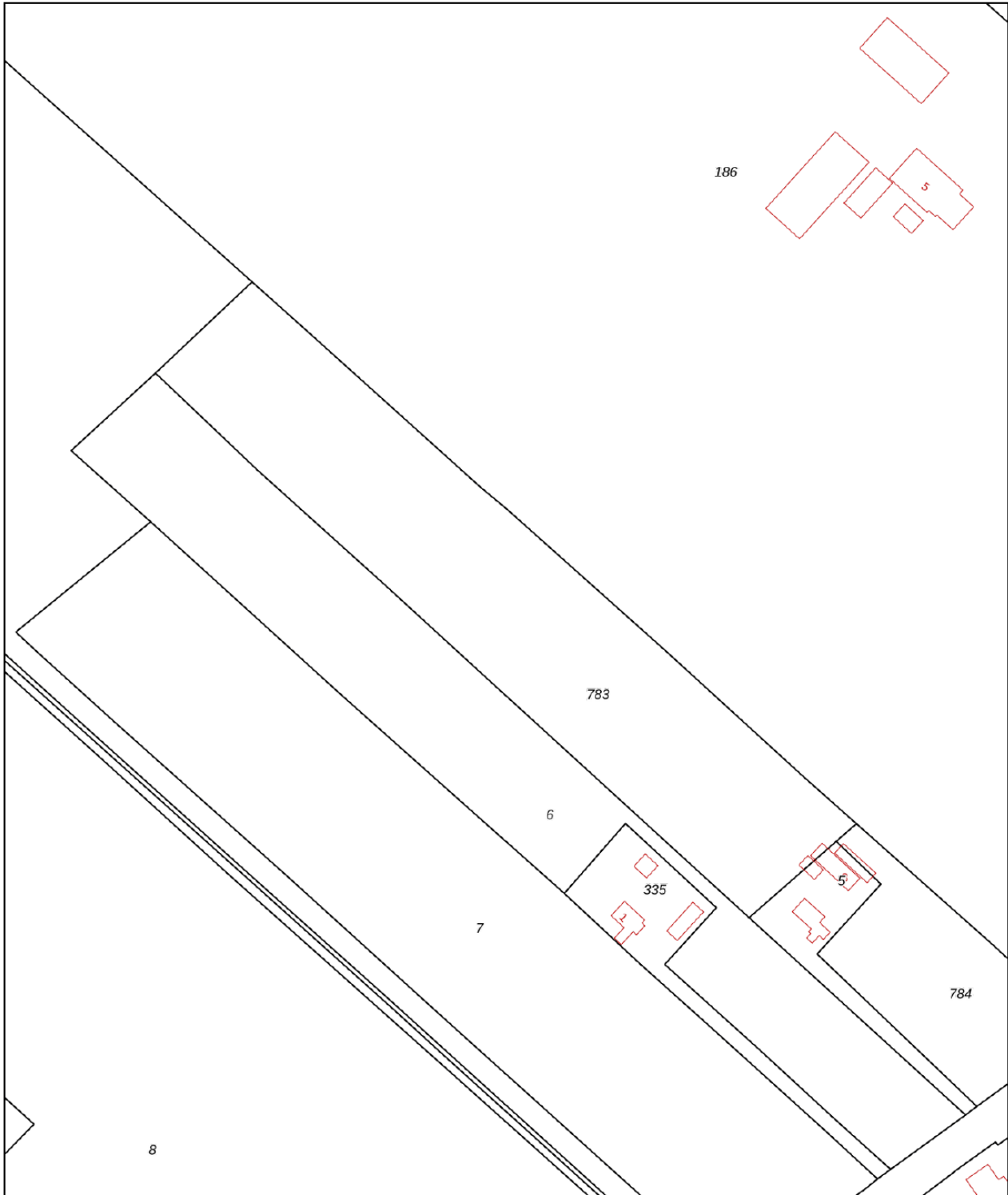
LOCATIE OP DE KAART




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Duerswald3



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Duerswoude	
— (black line)	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
— (yellow line)	Administratieve kadastrale grens	Perceel 783	
— (cyan line)	Bebouwing		

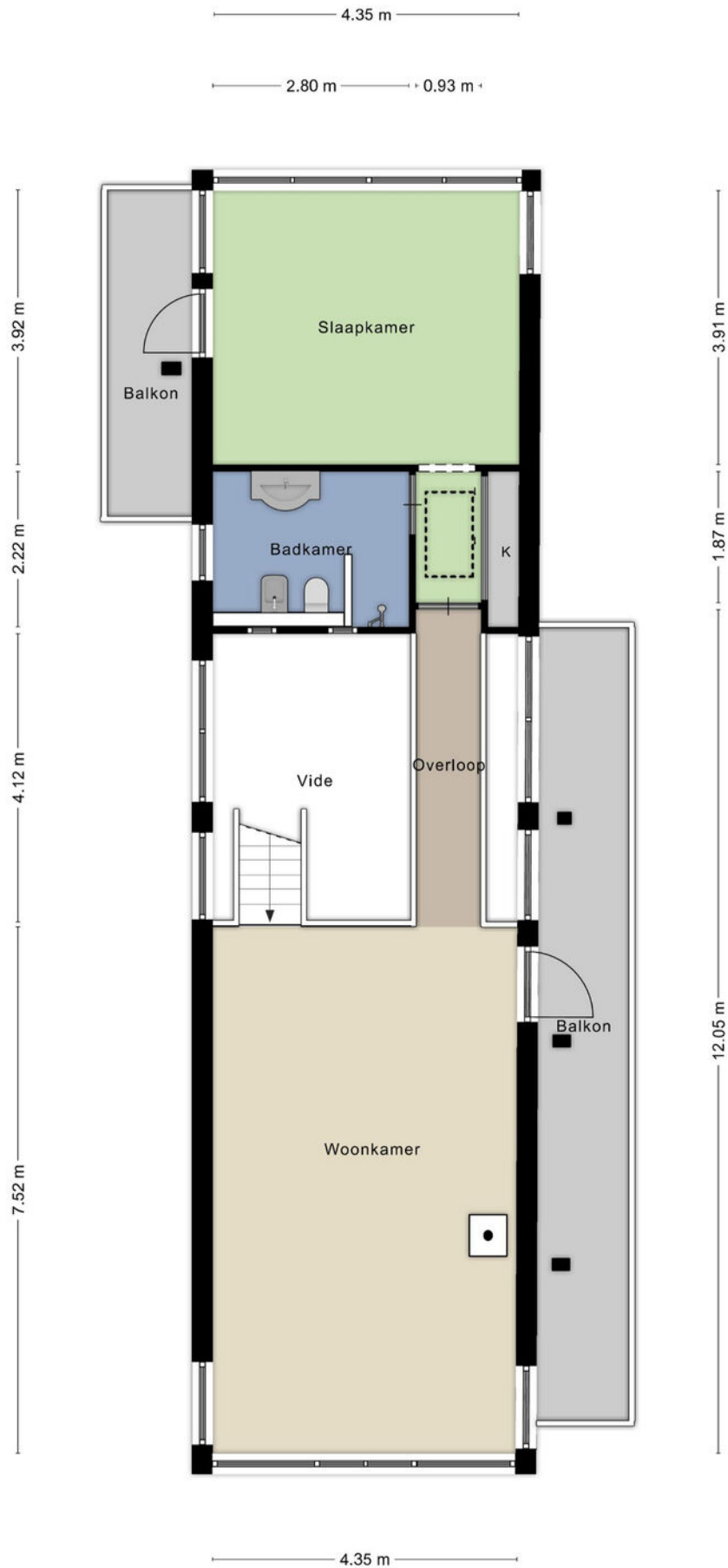
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 december 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

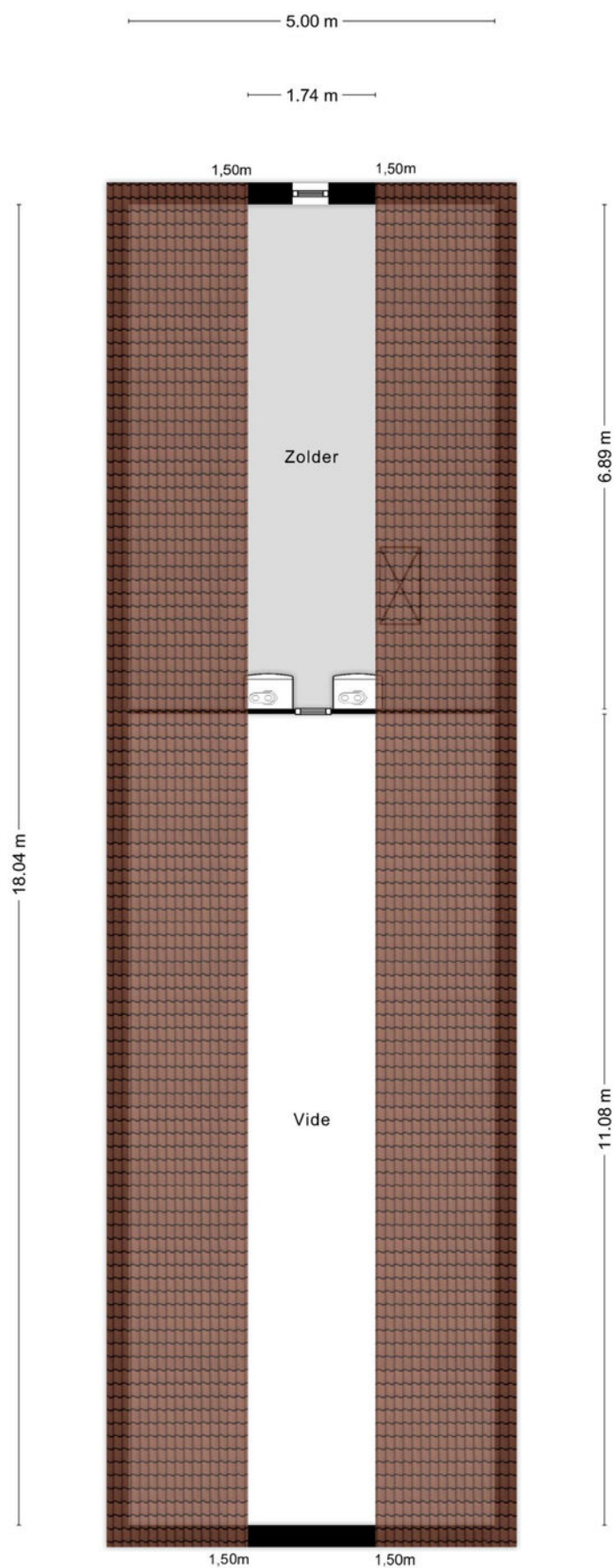
PLATTEGROND



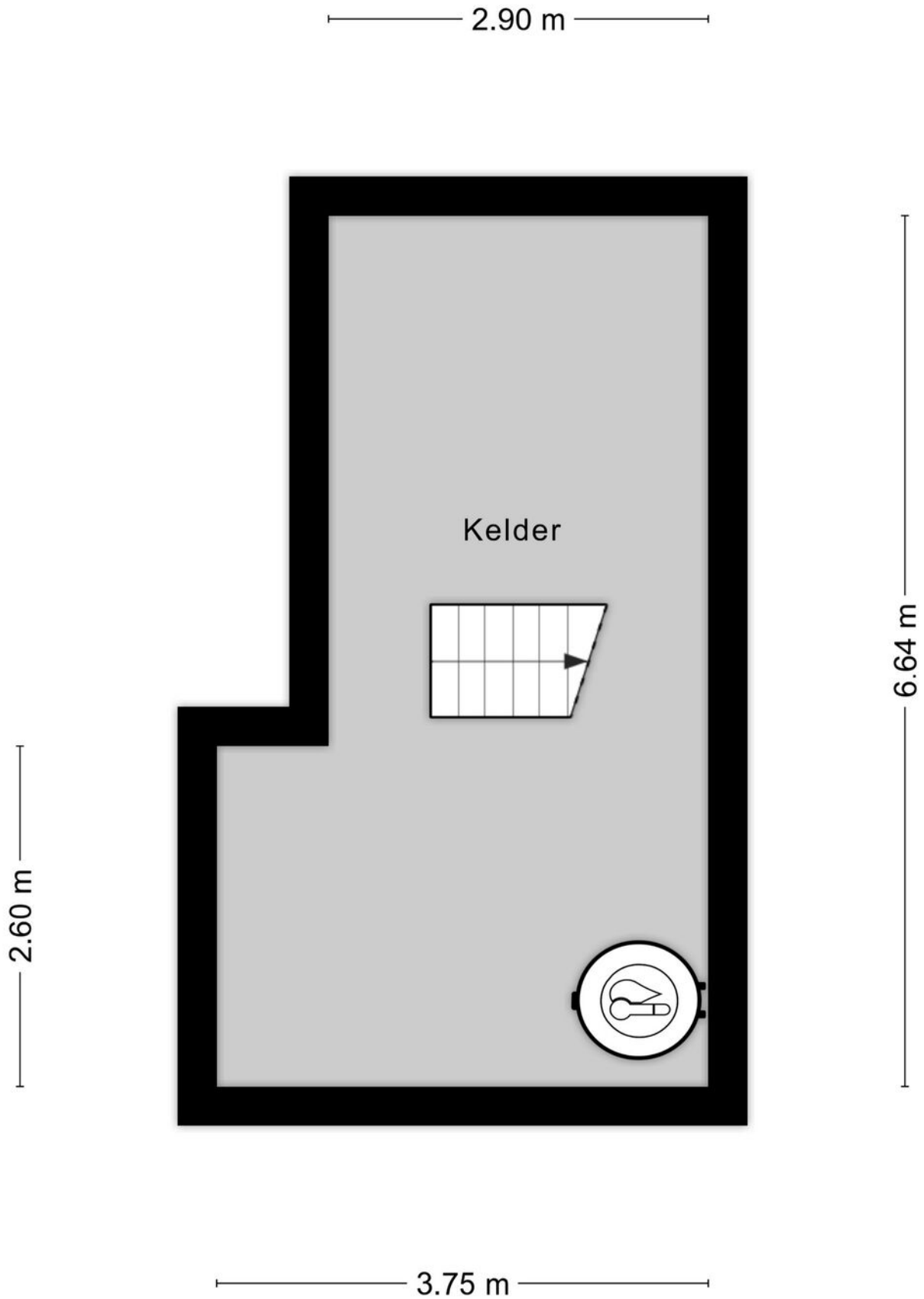
PLATTEGROND



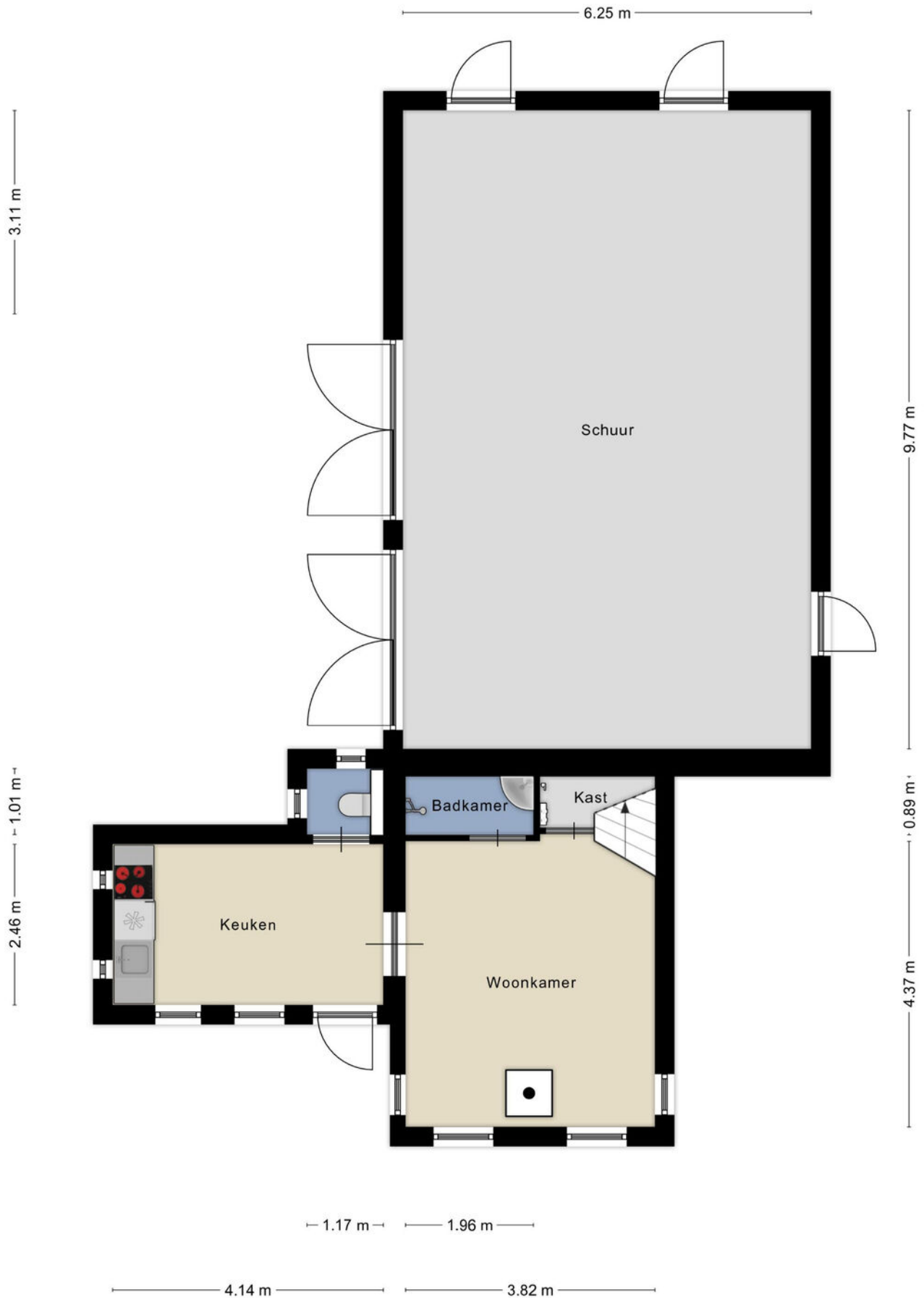
PLATTEGROND



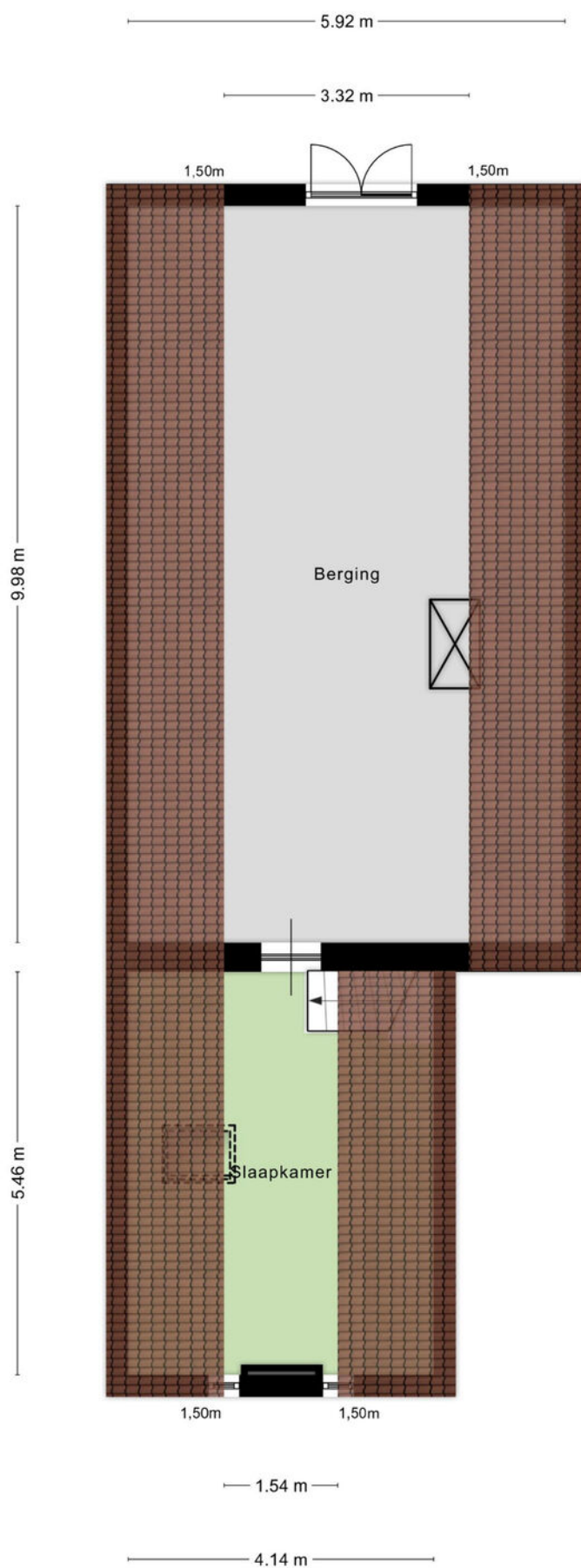
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
- in de hoge ruimte / vide				X
- de rest weten we nog niet				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kasten in de schuur	X			
- de rest weten we nog niet				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel			X	
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- vriezer in de bijkeuken weten we nog niet				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- wandlamp in keuken	X			
-				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- bidet	X			
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- warmtepomp	X			
- warmte terugwinunit	X			
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
de 4 buitenlampen bij de deuren weten we nog niet, de overige blijven achter				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Alfred⁺

makelaars & adviseurs



ALFRED MAKELAARS & ADVISEURS

Rijksstraatweg 233 | 9752 CA Haren Gn

050-5344533 | welkom@alfredbakker.nl | www.alfredbakker.nl