



TE KOOP



Boijlerweg 100
8392 NL Boijl

Vraagprijs € 497.000 k.k.

Geniet van het beste van beide werelden in deze prachtig gemoderniseerde en gerenoveerde woonboerderij (energielabel B), gelegen aan de rand van het prachtige Nationaal Park het Drents-Friese Wold.



Geniet van het beste van beide werelden in deze prachtig gemoderniseerde en gerenoveerde woonboerderij (energielabel B), gelegen aan de rand van het prachtige Nationaal Park het Drents-Friese Wold. Deze charmante woning combineert authentieke elementen met moderne gemakken en biedt een oase van rust en comfort.

De woning heeft aan de voorzijde een fantastisch vrij uitzicht over de uitgestrekte landerijen. Elementen zoals het oorspronkelijke gebint en de opkamer geven deze woning karakter en geschiedenis. De vele bijgebouwen, waaronder de buitenkeuken, jacuzzi, werkplaats, garage en atelier c.q. werkkamer, bieden een scala aan mogelijkheden voor ontspanning, hobby's en werk. Met maar liefst 32 zonnepanelen draagt deze woning bij aan een groenere toekomst, terwijl u profiteert van lagere energiekosten. Voor de elektrische auto is er een laadpaal beschikbaar op de oprit.

Verscholen tussen het groen ligt het dorpje Boijl, waar u wordt omringd door de schoonheid van de natuur, waar rust en kalmte heerst. Mis deze zeldzame kans niet om te genieten van het beste van het plattelandsleven in een woning voorzien van alle moderne gemakken. De omgeving biedt eindeloze mogelijkheden voor buitenactiviteiten en ontspanning. Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te regelen.







Begane grond

Entree (zijentree), hal, trapopgang naar verdieping, meterkast (vernieuwd), bijkeuken met witgoedaansluitingen en uitstortgootsteen, modern toilet met fonteintje (wandcloset). Via de hal is er toegang tot een tweetal slaapkamers, de kelder en de badkamer. De voorste ruime slaapkamer met een oppervlakte van circa 16 m² beschikt over een inbouwkast en biedt een prachtig uitzicht over de landerijen. In de tweede slaapkamer, de voormalige opkamer (ca 5 m²) is ook een inbouwkast aanwezig. Onder de opkamer bevindt zich de kelder met een hoogte van 1,42 m. De moderne luxe badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming, ligbad, regendouche en handdouche, designradiator en een fraaie wastafelmeubel (steigerhout) met daarop twee natuurstenen wasbakken.

De moderne luxe keuken heeft diverse inbouwapparatuur, waaronder; inductiekookplaat, oven, magnetron, vaatwasser en dubbele spoelbak. De keuken beschikt tevens over veel kastruimte, zoals een praktische voorraadkast. De sfeervolle riante woonkamer (52 m²) met authentiek gebint heeft aan alle kanten ramen, waardoor er veel lichtinval is. De hoge ruimte met balken in het zicht geven een ruimtelijk gevoel. Het is een heerlijke leefruimte met zithoek en grote eethoek waar je met veel mensen gezellig kunt vertoeven. De houtkachel (ter overname) staat centraal en zorgt niet alleen voor sfeer maar ook voor energiebesparing. Op de betonnen vloer is een prachtige eiken houten vloer gelegd die uitstekend past bij de uitstraling van de gehele ruimte. Via openslaande tuindeuren is er toegang tot het terras en de tuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich de ruime overloop, groot genoeg om eventueel een extra slaapkamer te creëren. Er is veel bergruimte achter de knieschotten. In de inloopkast bevindt zich de CV ketel, merk Nefit met bouwjaar 2013. Aan de achterzijde is in een kleine ruimte de omvormer van de zonnepanelen geplaatst. Vanaf de galerij is er zicht op de vide en leef- en woonruimte op de begane grond. Via de galerij is er toegang tot de zolderruimte, die met een hoogte van 1,80 m geschikt is als bergruimte. Via de overloop is er ook nog toegang tot een kleinere zolderruimte. Verder is er vanaf de overloop toegang tot een kleine werkkamer. De slaapkamer aan de voorzijde met een oppervlakte van circa 9 m² heeft een fantastisch uitzicht over de landerijen.

Tuin

De tuin met leilindes aan de voorzijde is heerlijk groen en biedt veel privacy. De ligging van de tuin is op het zuiden. Via de achterzijde van de woning is de woning bereikbaar met de auto. Er is voldoende ruimte om nog een camper of caravan te stallen. Ontsnap aan de drukte van het dagelijks leven en kom thuis in deze fraaie woonboerderij waar rust en ruimte te vinden is.

Bijgebouwen;

De vele bijgebouwen, waaronder; buitenkeuken, jacuzzi (ter overname), werkplaats, garage en atelier c.q. werkkamer, bieden een scala aan mogelijkheden voor ontspanning, hobby's en werk. Aan de zijkant van de woning bevindt zich een berging t.b.v. opslag hardhout, een hobbykas, een buitenkeuken met werkblad, BBQ en wastafel. Naast de buitenkeuken is een jacuzzi geplaatst met prachtig uitzicht over de tuin. Een afsluitbare kattenren naast de woning is verbonden met de diverse ruimtes. Achter in de tuin bevinden zich nog een schuurtje (5 m²), een werkplaats (16 m²) met krachtstroom (in voorbereiding) en een ruime garage van circa 36 m² met elektrisch bedienbare deur. Tevens is er nog een atelier c.q. werkkamer met verwarming (elektrisch), internet aansluiting en stromend water.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- vrijstaande woonboerderij met authentieke kenmerken;
- energielabel B en 32 zonnepanelen;
- prachtig vrij uitzicht over landerijen;
- in de nabijheid van natuurgebieden, o.a. het Drents-Friese Wold;
- groene tuin met leilindes en veel privacy;
- achterzijde bereikbaar voor auto, caravan of camper;
- veel bijgebouwen; geschikt voor ontspanning, hobby's en werk.

Overdracht

Vraagprijs € 497.000 kosten koper
Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis
Woonboerderij, vrijstaande woning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1911

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 151 m²
Overige inpandige ruimte 5 m²
Externe bergruimte 95 m²
Perceel 675 m²
Inhoud 625 m³

Indeling

Aantal kamers
5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen Ligbad met douche en dubbele wastafel
Aantal woonlagen 2 woonlagen en een kelder
Voorzieningen Dakraam, jacuzzi, natuurlijke ventilatie, TV kabel en zonnepanelen

Energie

Energie label B
Isolatie Dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie
Verwarming Cv-ketel, elektrische verwarming, houtkachel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel Nefit (gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Kadastrale gegevens

NOORDWOLDE P 616
Kadastrale kaart
Oppervlakte 675 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom
Buitenruimte

Ligging

Aan rustige weg, in bosrijke omgeving, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin Tuin rondom
Bergruimte
Schoor/berging
Vrijstaande houten berging
Voorzieningen Elektra

Garage

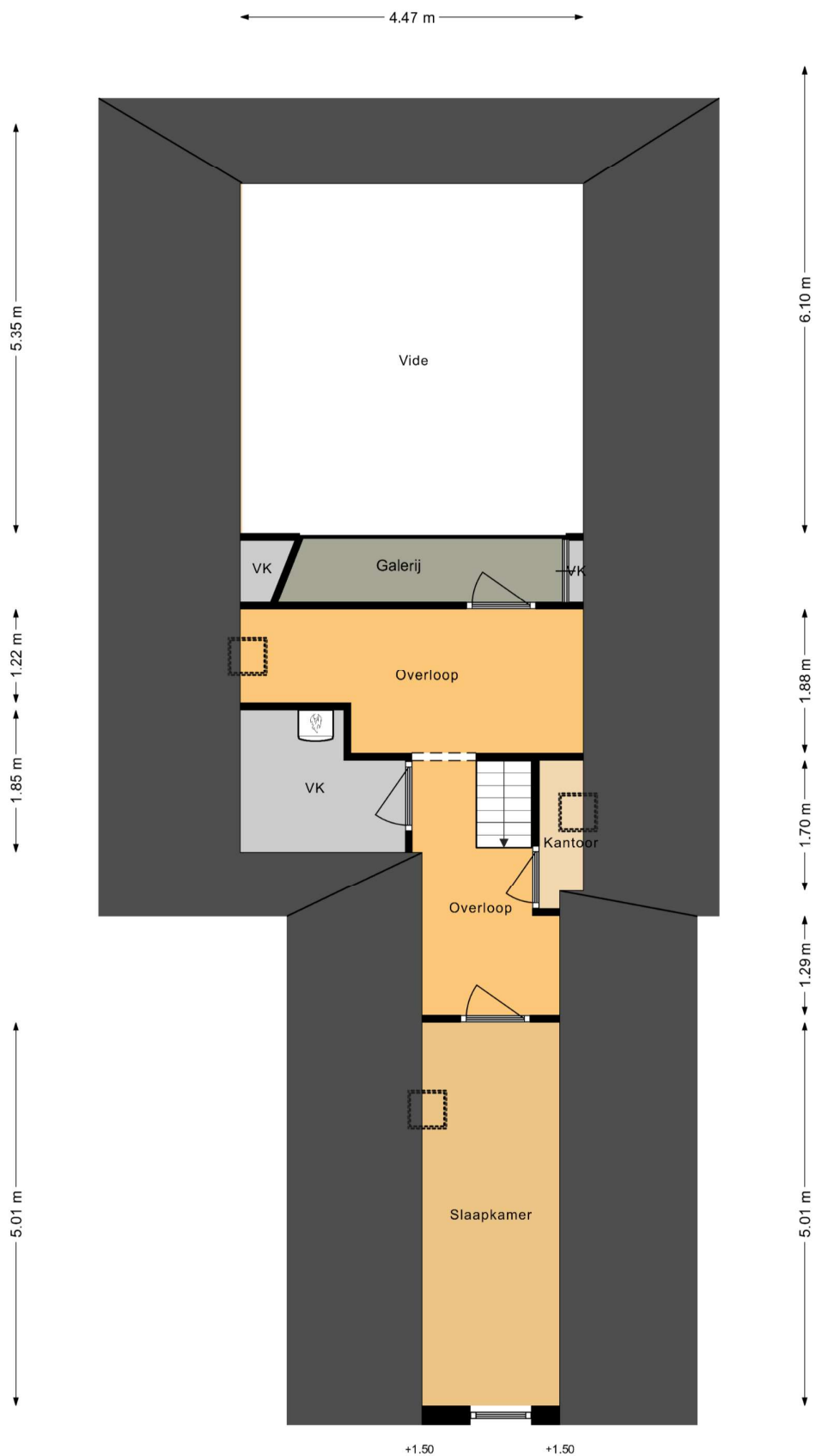
Soort garage
Vrijstaande houten garage
Capaciteit 1 auto
Voorzieningen Elektrische deur en elektra

Parkeergelegenheid

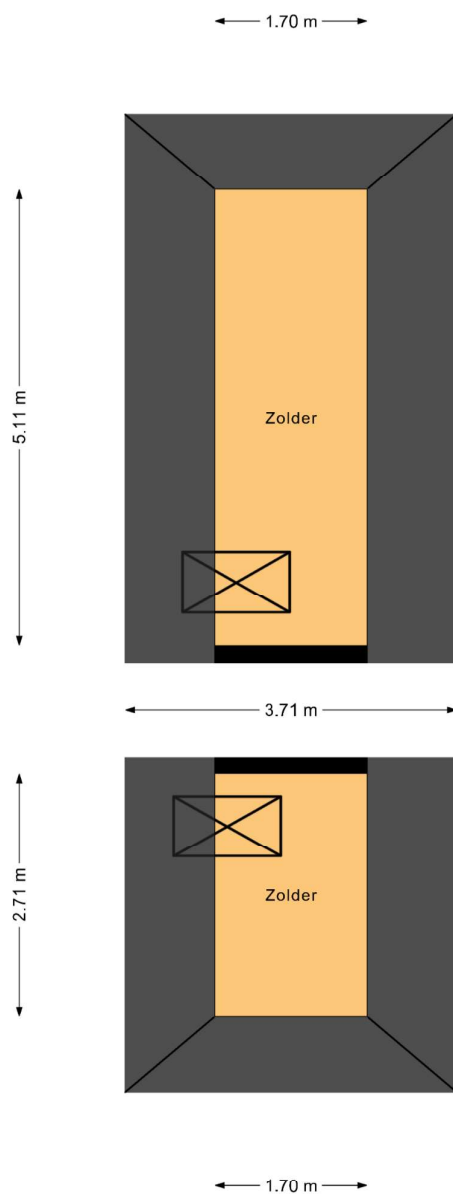
Soort parkeergelegenheid
Op eigen terrein
Bedrijfsruimte
Kantoorruimte
12 m², vrijstaand



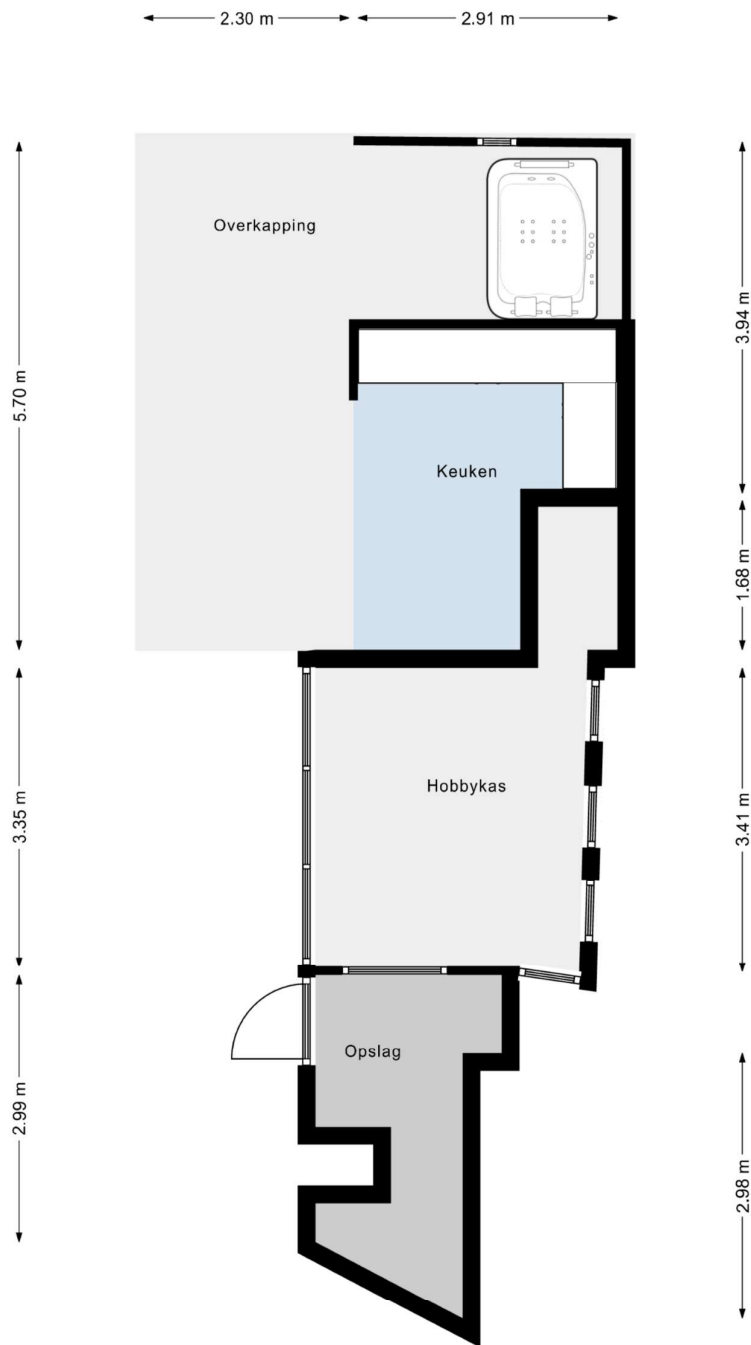
Deze plattegronden zijn indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



Deze plattegronden zijn indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!

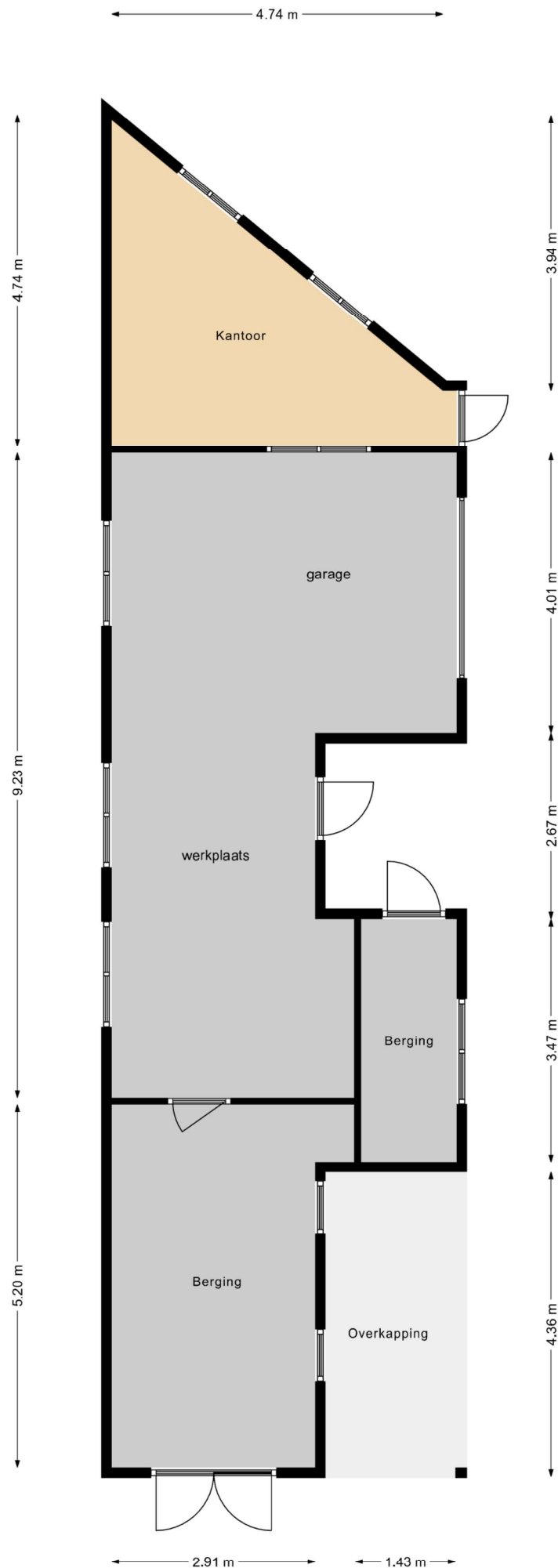


Deze plattegronden zijn indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!

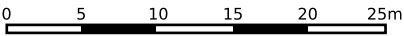
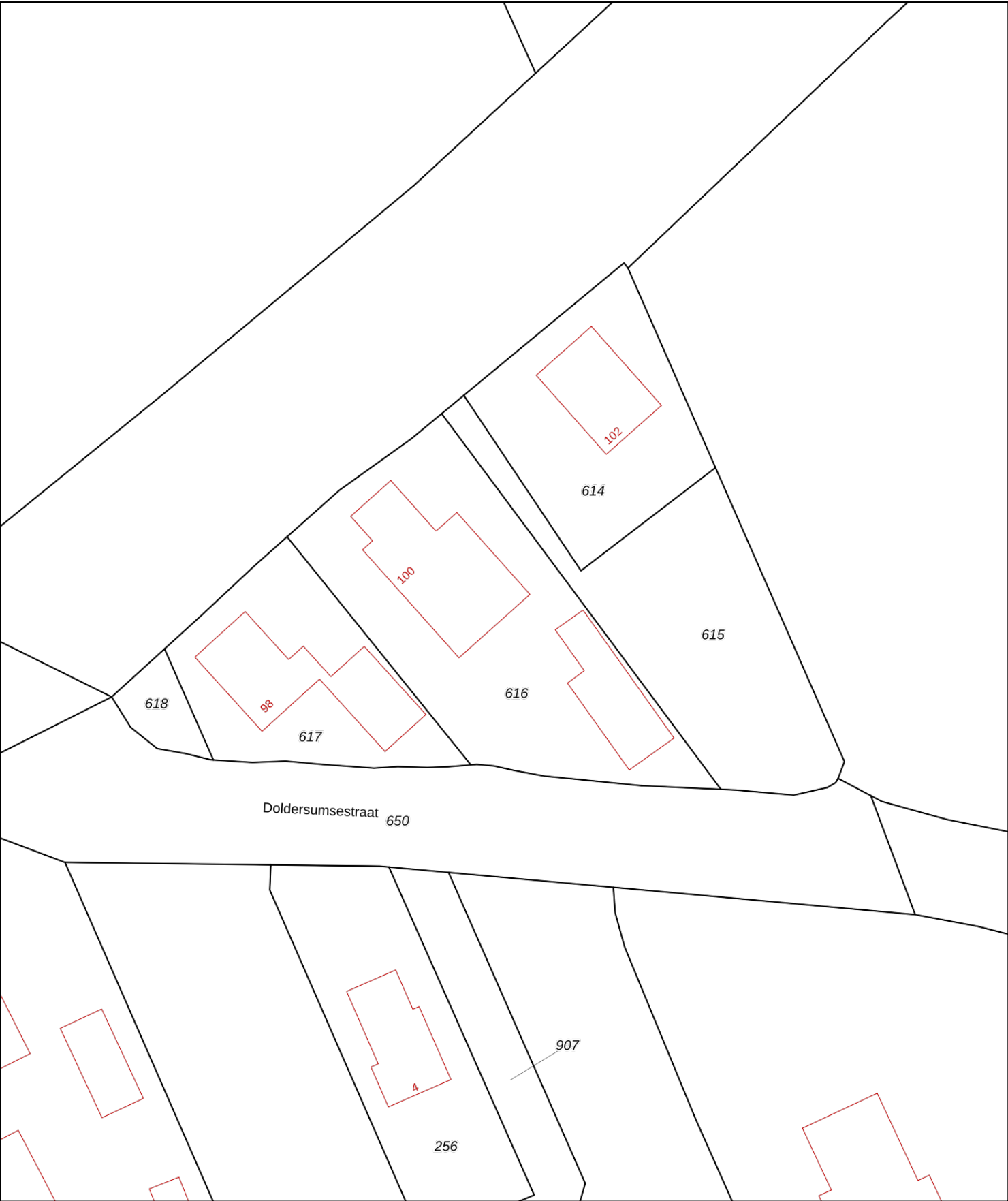


← 1.72 m → ← 1.65 m →

Deze plattegronden zijn indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



Deze plattegronden zijn indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Noordwolde

P

616

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 februari 2024

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.

kadaster



Extra informatie

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Asbestclausule

Indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopakte de volgende clausule worden opgenomen: Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking, niet uit te sluiten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld door Makelaardij Knijpstra.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 tot 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Lijst van zaken

Een lijst van zaken is op aanvraag bij makelaardij Knijpstra te verkrijgen.

Vragenlijst

De vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak is tevens op aanvraag verkrijgbaar.

Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Onderhandeling

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het doen van een bod. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Afdwingen dat u in onderhandeling bent kan niet. Een verkopend makelaar kan wel aangeven dat hij met u in onderhandeling is. Als de verkopend makelaar slechts aangeeft dat hij uw bod aan de verkoper voorlegt, bent u niet in onderhandeling.

Courtage

de vergoeding voor de begeleiding door de makelaar bij de aan- of verkoop van een huis. De vergoeding wordt berekend op basis van een percentage over de transactieprijs. Deze vergoeding wordt in rekening gebracht zodra de overeenkomst tussen jou en een derde, koper of verkoper, tot stand komt.