



## Haenepolle 26, 8391 KV Noordwolde

Vraagprijs € 249.500,00 kosten koper



## Omschrijving

### Haenepolle 26, 8391 KV Noordwolde

HOEKWONING MET VEEL POTENTIE OP FIJNE LOCATIE IDEAAL VOOR DE HANDIGE KOPER!

Op een rustige hoeklocatie in een groene, bosrijke omgeving staat deze hoekwoning met zonnige tuin op het zuidoosten en aangebouwde berging. Een woning die zich perfect leent voor kopers die hun eigen stijl en afwerking willen realiseren.

De woning is zowel binnen als buiten eenvoudig uitgevoerd en vraagt om modernisering, maar biedt daarmee juist een uitstekende kans om geheel naar eigen smaak te worden ingericht.

Indeling: hal met toilet, meterkast en trapopgang, tuingerichte woonkamer (ca. 33 m<sup>2</sup>) met deur naar de achtertuin, aangrenzende halfopen keuken (ca. 5 m<sup>2</sup>) is eenvoudig van opzet, een praktische slaap-/werkkamer (ca. 12 m<sup>2</sup>), wat de woning geschikt maakt voor diverse woonwensen. De aangebouwde berging (ca. 7 m<sup>2</sup>) biedt extra opslagruimte.

Verdieping: Overloop, bergkast, 2 slaapkamers (ca. 6,5 m<sup>2</sup> en 12 m<sup>2</sup>), een bergkast met CV-opstelling en een badkamer met douche en wastafel aanwezig.

De zij- en achtertuin liggen gunstig op het zuidoosten en bieden volop mogelijkheden om een fijne buitenruimte te creëren.

- Hoekwoning op perceel van ca. 177 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte ca. 93 m<sup>2</sup>, inhoud ca. 355 m<sup>3</sup>
- Tuingerichte woonkamer met keuken totaal ± 38 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer op de begane grond
- 8 zonnepanelen (2021)
- CV-combiketel Intergas HRE (2018)
- Deels HR++ beglazing, dak-, vloer- en spouwisolatie
- Zinken goten (2014) en dakpannen (2019)
- Energielabel C (verwachting B)
- Binnen- en buitenzijde eenvoudig / gedateerd
- Per direct beschikbaar
- Voorwaarden woningstichting van toepassing

Kort samengevat: een betaalbare woning op een mooie plek voor wie niet terugdeinst voor aanpakken en graag zijn eigen droomwoning creëert.

**Vraagprijs € 249.500,00 kosten koper**

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Hoekwoning
<b>Bouwjaar</b>	1976

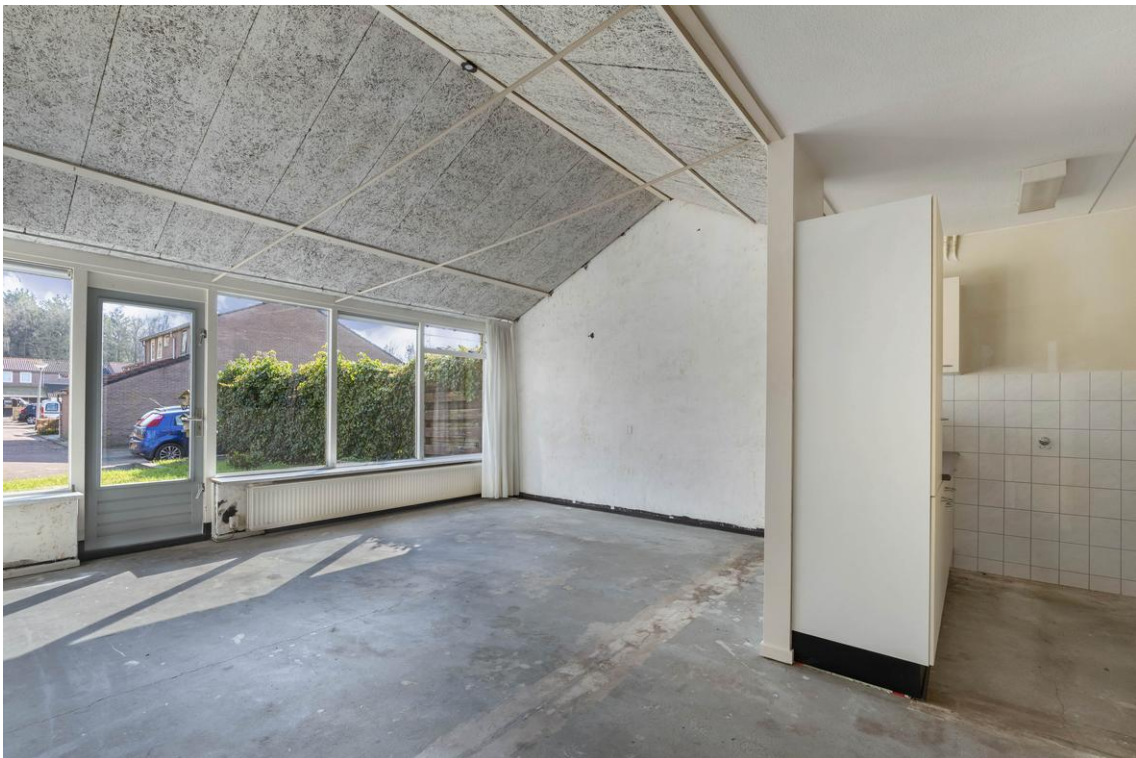
Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	4 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	355 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	177 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	93 m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	33 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	In woonwijk
<b>Voorzieningen</b>	Zonnepanelen
<b>Schuur / berging</b>	Aangebouwd steen

Energie	
<b>Energie label</b>	C
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, Muurisolatie, HR++ glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin, zijtuin
<b>Kwaliteit</b>	Normaal

















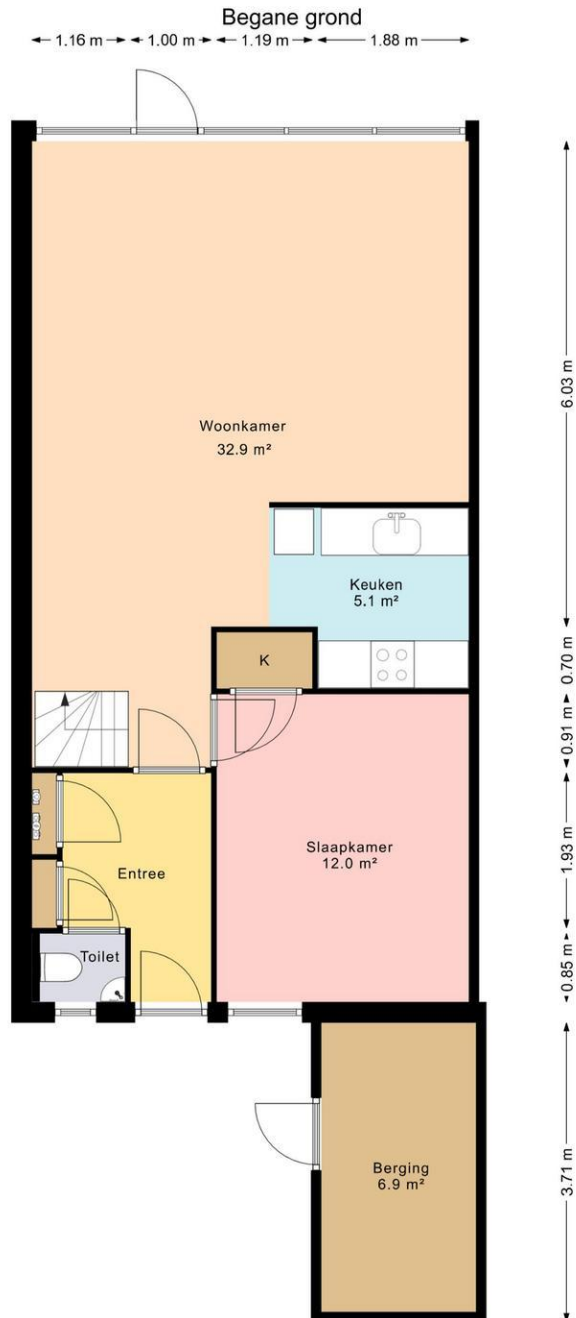








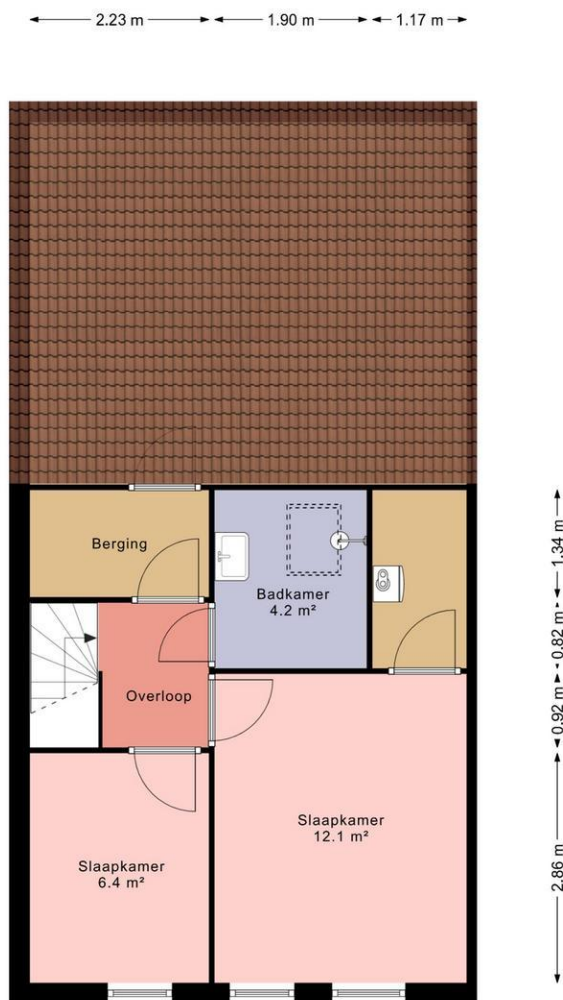
## Plattegrond



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond

Eerste verdieping




Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

## kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: haen26



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensklundig uittreksel, geleverd op 30 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordwolde</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 1830</p> <p><small>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.</small></p>	
--	---	--

**De Linde Makelaars**  
**Van Harenstraat 57**  
**8471 JC, WOLVEGA**  
**Tel: (0561) 61 67 78**  
**E-mail: info@delindemakelaars.nl**  
**www.delindemakelaars.nl**



## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Haenepolle 26
Postcode / plaats	8391 KV Noordwolde
Provincie	Friesland

