

## Brochure

# Hoofdweg 33 Nijensleek



Vrijstaand wonen met ruimte, vrijheid én ongekende mogelijkheden!

In het landelijke Nijensleek staat deze vrijstaande woning op een royaal perceel van maar liefst 3.291 m<sup>2</sup>.

Een plek waar rust, ruimte en uitzicht samenkomen – en waar je de kans krijgt om jouw woondromen volledig tot leven te brengen.

Dit is geen instapklare woning, maar juist een unieke kans voor wie visie heeft en graag iets bijzonders creëert.

De begane grond biedt een verrassend ruime indeling met een lichte woonkamer en een royaal eetgedeelte waar je met gemak lange avonden tafelt met familie en vrienden.

De open keuken vormt het hart van het huis, met aansluitend een praktische bijkeuken. Daarnaast vind je hier maar liefst twee badkamers, een slaapkamer en een extra slaap-/werkkamer – ideaal voor gelijkvloers wonen of werken aan huis.

Grenzend aan het eetgedeelte bevindt zich een grote overkapping, een heerlijke plek om het hele jaar door te genieten van het vrije uitzicht over je eigen tuin en de omliggende weilanden. Hier ervaar je elke dag het buitenleven op z'n best.

Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers aanwezig en een grote bergzolder. Deze zolder biedt volop potentie om extra slaapkamers of een hobbyruimte te realiseren – perfect voor een groeiend gezin of extra woonwensen.

Het royale perceel is een droom voor liefhebbers van ruimte en buitenleven. Verspreid over het terrein staan diverse opstallen, waaronder een kas, meerdere werkplaatsen en een carport voor de auto. Of je nu wilt tuinieren, klussen, ondernemen of simpelweg genieten van de ruimte – hier kan het allemaal.

**Belangrijkste kenmerken op een rij:**

- Vrijstaande woning op ruim perceel van 3.291 m<sup>2</sup>
- Landelijke ligging met vrij uitzicht over tuin en weilanden
- Woning met volop potentie (renovatie/modernisatie gewenst)
- Energielabel C
- Ruime woonkamer met groot eetgedeelte
- Open keuken met aangrenzende bijkeuken
- Twee badkamers op de begane grond
- Slaapkamer en extra slaap-/werkkamer op de begane grond
- Grote overkapping aan de achterzijde
- Diverse opstallen: kas, werkplaatsen en carport
- Ideaal voor hobbyisten, thuiswerkers of liefhebbers van ruimte

Kortom: een woning met karakter, ruimte en eindeloze mogelijkheden op een prachtige landelijke locatie. Ben jij klaar om hier jouw droomplek van te maken?

### Wonen in Nijensleek

Nijensleek is een klein en landelijk gelegen dorp in de gemeente Westerveld, in de provincie Drenthe.

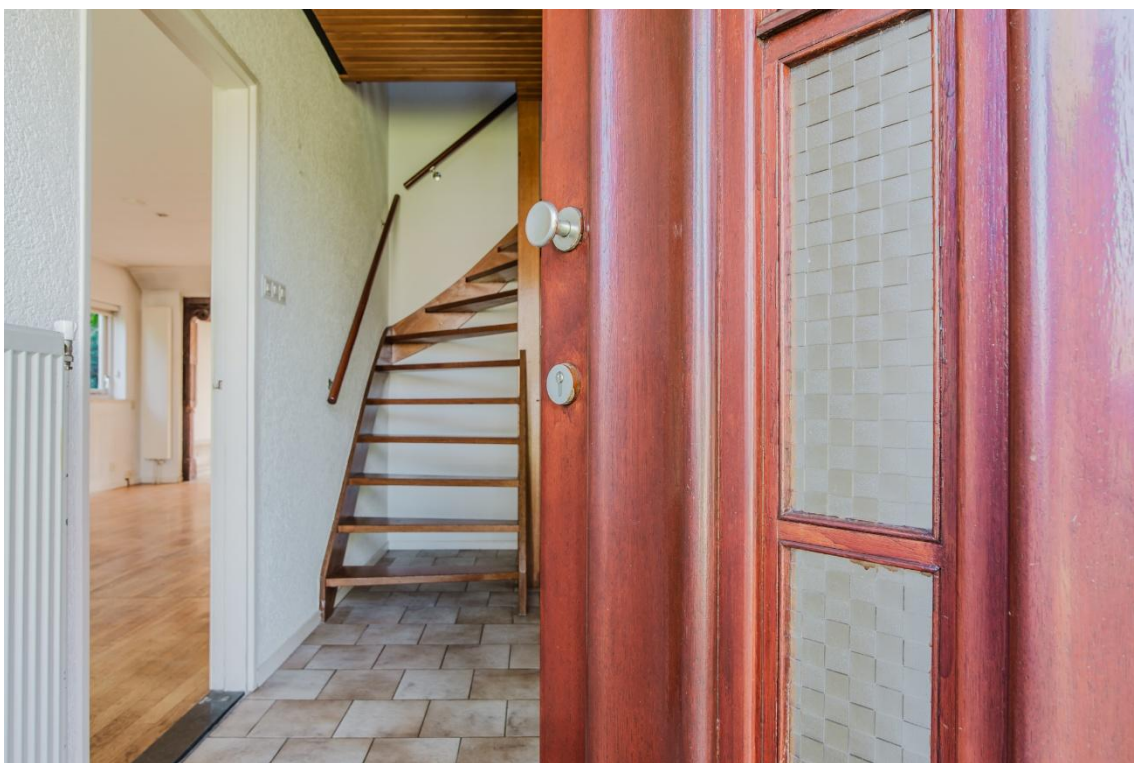
Het dorp staat bekend om zijn rust, ruimte en gemoedelijke sfeer. Hier woon je midden in het groen, omringd door uitgestrekte weilanden, bossen en karakteristieke Drentse landschappen.

De omgeving van Nijensleek is bijzonder geliefd bij natuurliefhebbers. Op korte afstand vind je prachtige natuurgebieden zoals het Nationaal Park Drents-Friese Wold en Landgoed Frederiksoord, onderdeel van de Koloniën van Weldadigheid (UNESCO Werelderfgoed). Deze gebieden bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren in de natuur.

Hoewel Nijensleek zelf een kleinschalig karakter heeft, zijn dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar in nabijgelegen plaatsen zoals Vledder, Noordwolde en Steenwijk. Steenwijk beschikt bovendien over een treinstation en goede verbindingen richting Zwolle en Heerenveen.









































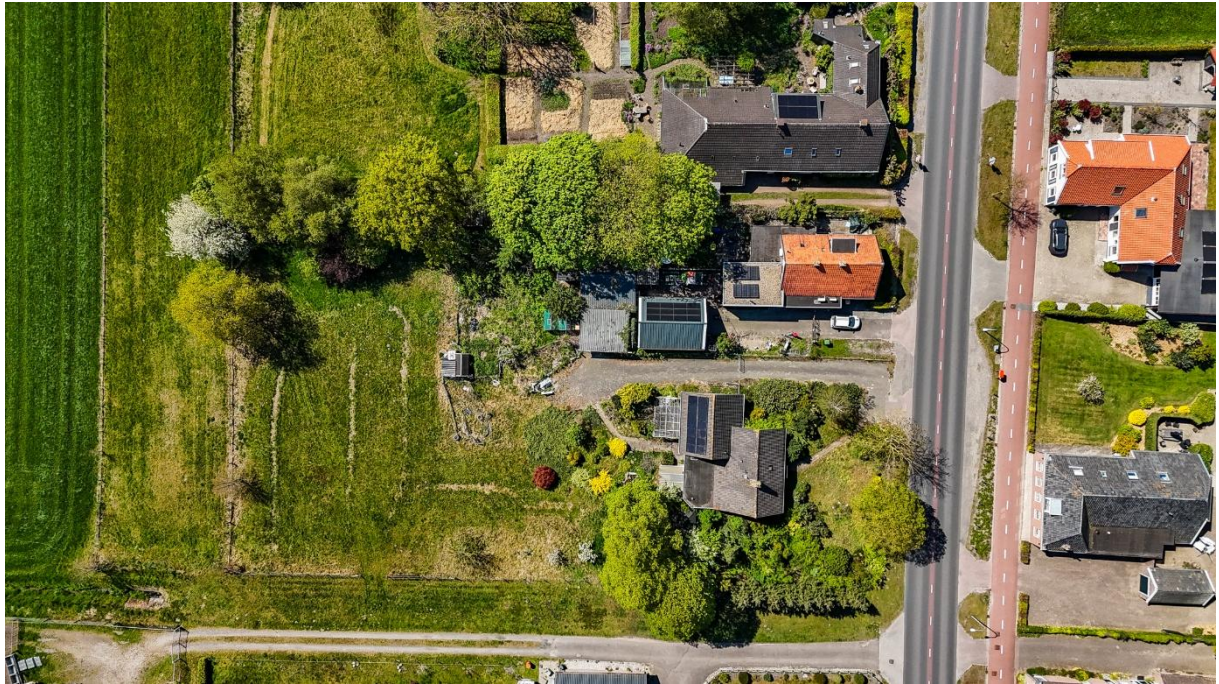












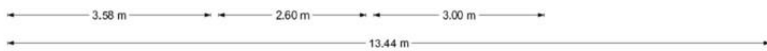
**Hoofdweg 33 - Nijnsleek  
Begane Grond**



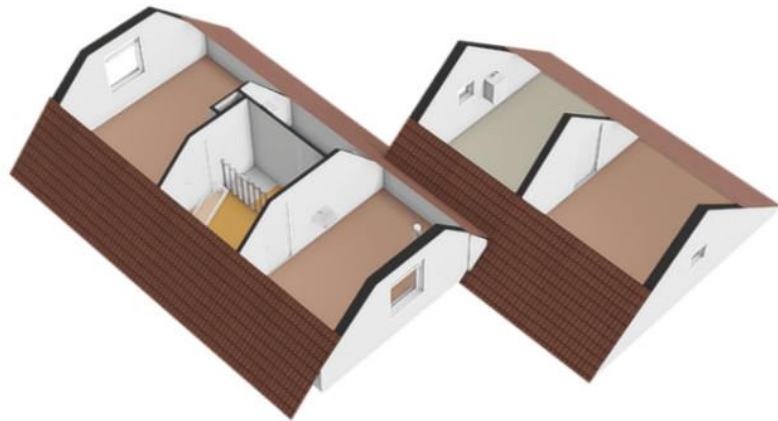
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenoo.nl



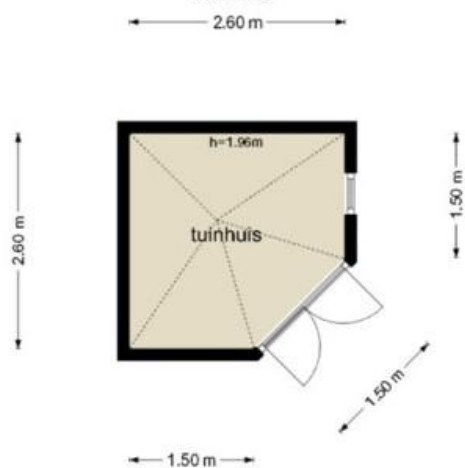
Hoofdweg 33 - Nijensleek  
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectinco.nl



Hoofdweg 33 - Nijensleek  
Tuinhuis

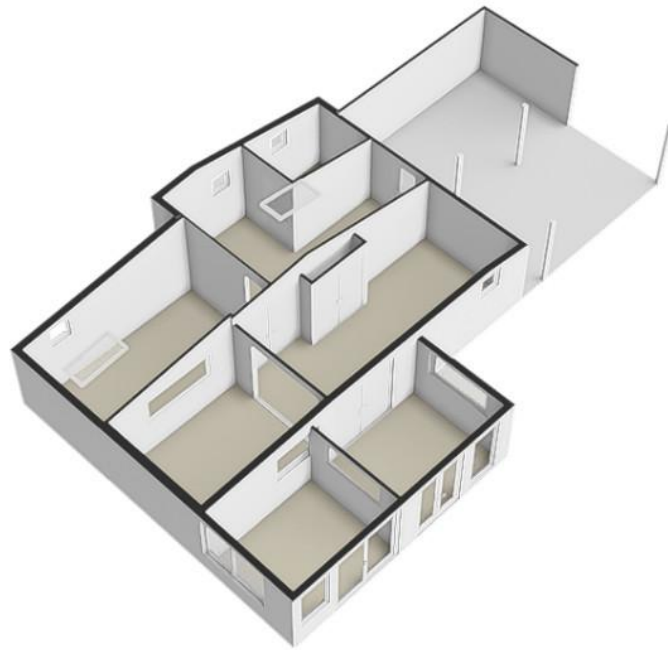


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl



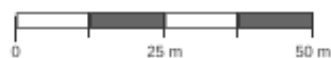
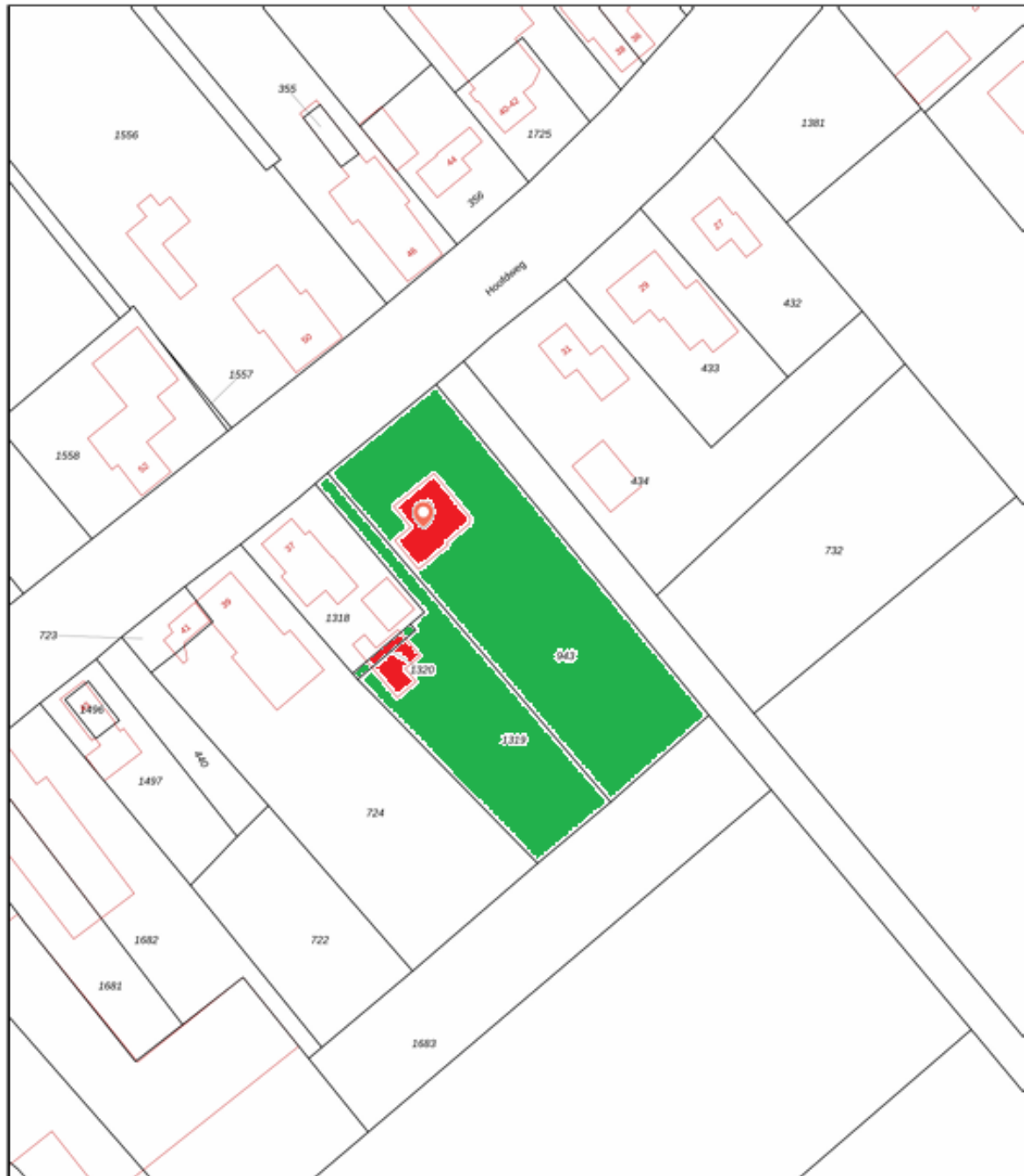


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objecten.nl



Kadastrale kaart van Hoofdweg 33, 8383EC Nijensleek

Referentie: 019cbdb9-946e-7579-81fb-804e26e3ff21



<b>943</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Vledder	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 05-03-2026 om 12:19.
<b>33</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	VDR00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	K	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	943	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	2166	
	Bebouwing			

## **Aanvullende informatie**

### **Aansprakelijkheid**

Met de meeste zorg hebben wij de door ons ontvangen informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

### **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).

### **Koopakte**

De koopakte wordt opgesteld door Hanke Makelaardij.

### **Ontbindende voorwaard(en)**

In de koopakte kan een termijn worden opgenomen waarbinnen de koper in de gelegenheid wordt gesteld een financiering af te sluiten. Indien geen passende financiering kan worden verkregen, kan de koopovereenkomst binnen de genoemde termijn kosteloos worden ontbonden.

De voorwaarden waaraan deze ontbinding dient te voldoen zijn nader uitgewerkt in de koopakte.

### **Zekerheidstelling**

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze te voldoen / te stellen aan de notaris die de akte van levering gaat passeren.

### **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.

### **Asbestclausule**

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is vóór 1994, hetgeen betekent er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig kunnen zijn.

Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheden die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

### **Ouderdomsclausule**

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 100 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheden die hieruit kunnen voortvloeien.

### **Lijst van zaken**

Een lijst van zaken kan op verzoek worden toegestuurd.

### **Vragenlijst**

De vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak kan op verzoek worden toegestuurd.

### **Toelichtingsclausule NEN 2580**

De gebruiksoppervlakten, in de brochure vermeld onder 'bijzonderheden' zijn gebaseerd op de branchebrede meetinstructie afgeleid van de NEN2580 normering.

Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten.

De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meeting.

### **Bedenktijd**

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.

### **Privacy**

Wij respecteren uw privacy, voor onze Privacy Policy verwijst ik u naar de website [www.hankemakelaardij.nl](http://www.hankemakelaardij.nl)