

WONING TE KOOP

Vogelrijd 5
Fochteloo

Vraagprijs
€ 439.500 K.K.



DroomWoning Makelaardij
Jan Evertswyk 1
8409 CT Hemrik

info@droomwoningmakelaardij.nl
droomwoningmakelaardij.nl/

KENMERKEN

Woonoppervlakte Inhoud

ca.

ca.

Perceeloppervlakte Energielabel

ca. 1098m² **B**



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 439.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1988

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 1.098 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 109,15 m²

Inhoud 595 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 52,02 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 1

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Zuid-west

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Achtertuin

Tuin 2 - Hoofdtuin Ja

KENMERKEN

Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
----------------------	------------

Tuin 2 - Staat	Normaal
----------------	---------

Energieverbruik

Energietabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas Combi compact HRE2824
----------	--------------------------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2013
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
------------------------	---

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
----------------------------------	---

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
--------------------	-----------------------------------

Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
--------------------	---------------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



OMSCHRIJVING

Ga je aan het eind van de dag achter in de tuin zitten en genieten van het weidse zicht of loop of fiets je door de eigen straat direct naar het Fochteloërveen? Deze degelijk gebouwde vrijstaande woning uit het jaar 1988 is naar eigen smaak te moderniseren tot je eigen paleisje aan de rand van een van de mooiste natuurgebieden van Nederland!

Pluspunten:

- Schitterend vrij uitzicht over de weilanden
- Vrijstaande woning met grote tuin
- Energiezuinige woning (B-label)
- Geschikt te maken voor levensloopbestendig wonen
- Bos en natuur op loopafstand (Fochteloërveen)
- Voorzieningen op korte afstand

Indeling:

Begane grond

Via de zijentree kom je binnen in de hal met toilet en meterkast. Vanuit hier bereik je de ruime en lichte woonkamer (ca. 33 m²), waar grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval. De woonkamer is voorzien van vrijwel nieuwe elektrische rolluiken en openslaande tuindeuren, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Aansluitend bevindt zich de riante keuken, die desgewenst eenvoudig bij de woonkamer kan worden betrokken voor een open leefruimte. Vanuit de keuken is er toegang tot een praktische bijkeuken, welke op zijn beurt directe doorgang biedt naar de royale, geïsoleerde garage. Deze garage beschikt over verwarming en een ruime verdieping, wat het geheel multifunctioneel maakt.

Verdieping

Via de vaste trap bereik je de verdieping, waar zich drie slaapkamers bevinden. De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, douche (inclusief zonedouche) en wastafel. Daarnaast is er vanuit de overloop middels een vlizotrap toegang tot de zolder. Deze ruimte is

verrassend ruim en netjes afgewerkt, ideaal voor extra bergruimte.

Tuin

De tuin rondom de woning biedt volop privacy en diverse sfeervolle zitplekken. Er is een vijver aanwezig die bijdraagt aan de rust en uitstraling van het geheel. Verder vind je hier een grote variatie aan fruitbomen en struiken, meerdere tuinhuizen en een aparte plek waar voorheen een jacuzzi heeft gestaan, een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

Verkoper aan het woord:

"Mijn broer kocht deze woning in 1993. Dat hij hier ruim 32 jaar met zoveel plezier heeft gewoond, zegt eigenlijk alles over deze plek.

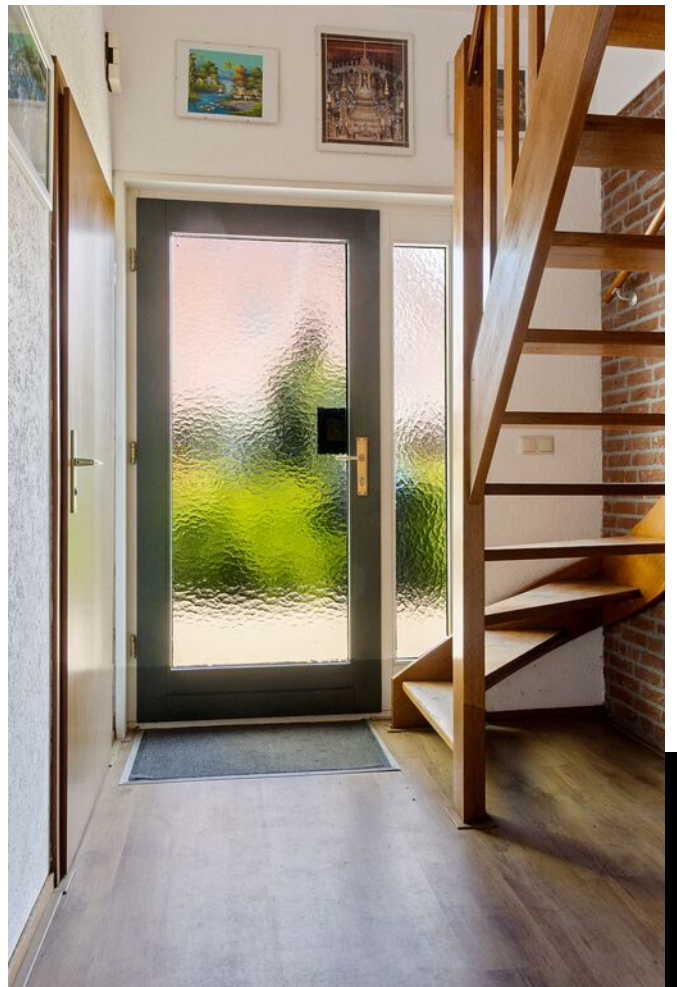
Destijds viel hij voor de combinatie van een vrijstaande woning met volop ruimte én de unieke ligging direct aan het natuurgebied. Hier woon je echt midden in het groen, met elk seizoen zijn eigen charme. In de winter, wanneer de vorst zijn intrede deed, kon er geschaatst worden op het ijs (natuurschaatsbaan) direct achter de tuin. In de zomer was het genieten van de tuin vol leven, waar onder andere eigen groenten en fruit werden verbouwd en zelfs aan de straat werden verkocht.

Wat deze plek extra bijzonder maakt, is de natuur die zo dichtbij is. Regelmatig waren er kraanvogels te zien, zowel in de achtertuin als in het Fochteloërveen. Dat zijn momenten die deze locatie echt uniek maken.

Ik hoop dat de volgende bewoners hier net zo van kunnen genieten als hij al die jaren heeft gedaan, van de rust, de ruimte en de bijzondere natuur om je heen."

Ligging

De woning is gelegen in het rustige en landelijke Fochteloo, een kleinschalig dorp waar ruimte, natuur









































PLATTEGROND

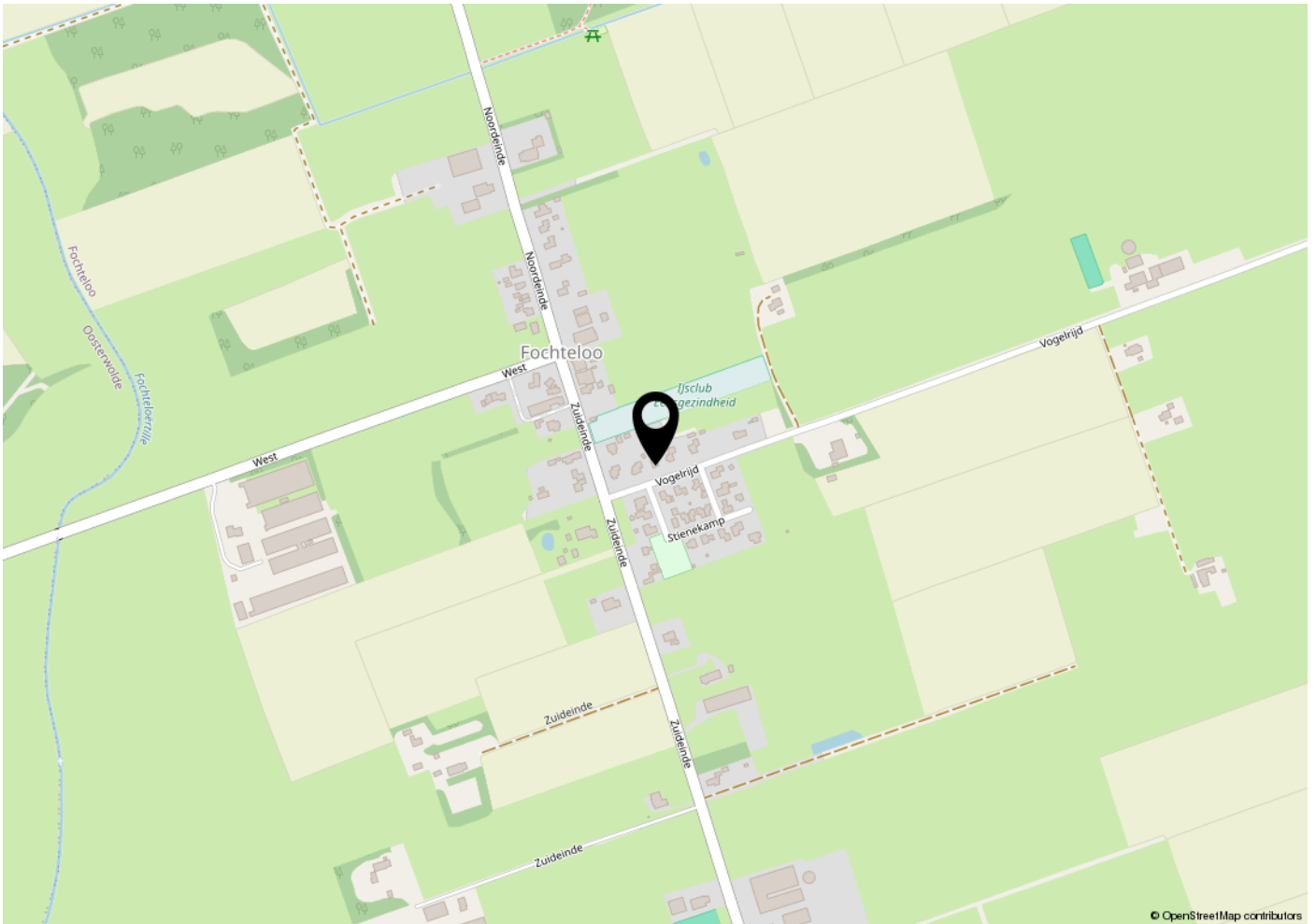
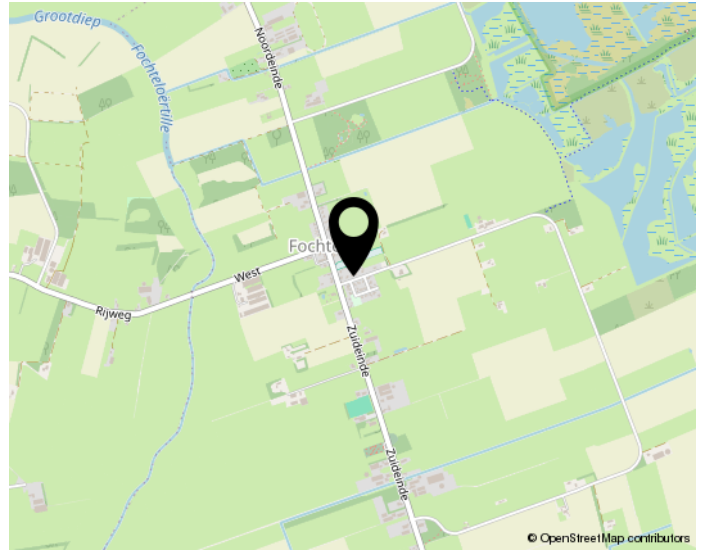
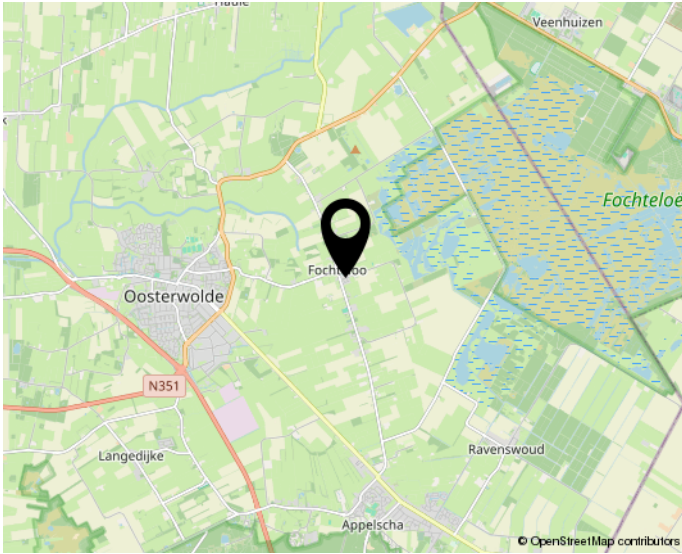




KADASTRALE KAART



LOCATIE



Woon jij straks in deze omgeving?

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

vogelrijd5.nl



Vogelrijd 5, Fochteloo



**Scan deze code en
bekijk de woning op je mobiel!**



INTERESSE?

**NEEM CONTACT OP
MET ONS KANTOOR**



DroomWoning Makelaardij

Jan Evertswyk 1
8409 CT Hemrik

info@droomwoningmakelaardij.nl
droomwoningmakelaardij.nl/