



Steenwijkerweg 158, 8397 LH De Blesse

Vraagprijs € 625.000,00 kosten koper



Omschrijving

Steenwijkerweg 158, 8397 LH De Blesse

Vrij wonen op 2.220 m², ver van de weg met prachtig uitzicht en royaal bijgebouw
Via de lange eigen oprit bereikt u deze vrijstaande woning, heerlijk verscholen op een royaal perceel van maar liefst 2.220 m². De woning staat op ruime afstand van de weg en biedt daardoor volop privacy, ruimte en een prachtig vrij uitzicht.

Een heerlijke plek voor wie graag buiten woont en ruimte om zich heen zoekt. Naast de woning staat een royaal bijgebouw met garage en diverse bergruimten. Samen met de overkapping, de grote tuin en maar liefst 26 zonnepanelen maakt dit het geheel bijzonder compleet.

De woning is volledig gelijkvloers ingericht met onder andere een tuingerichte woonkamer, halfopen keuken, twee slaapkamers en badkamer op de begane grond.

Indeling: Overdekte entree in royale hal ± 9 m² met meterkast en toilet met fonteintje.

Tuingerichte woonkamer ± 30½ m² met een fijne lichtinval en uitzicht op de tuin.

Halfopen keuken ± 13 m² met een royale keukenopstelling in hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Bijkeuken/berging ± 4½ m² met CV-kast en deur naar de achtertuin.

Twee slaapkamers ± 9½ en 14 m², waarvan één slaapkamer beschikt over een inloopkast ± 1½ m² en de andere over een vaste kast ± 2½ m².

Badkamer voorzien van douche en wastafel.

Via een vlizotrap is de royale bergverlating ± 30 m² bereikbaar.

Bijgebouw en buitenruimte

Het royale bijgebouw biedt volop mogelijkheden. De garage is circa 45 m² groot en daarnaast zijn er diverse bergruimten aanwezig. Een ideale hoeveelheid ruimte voor bijvoorbeeld auto's, motoren, hobby, opslag of werken aan huis, voor zover passend binnen de bestemming.

Daarnaast is er een royale overkapping van circa 25 m² aanwezig.

De tuin ligt rondom de woning en door de lange oprit en de ligging ver van de openbare weg ervaart u hier veel privacy. Het perceel van 2.220 m² biedt volop buitenruimte en vanuit het erf geniet u van een prachtig vrij uitzicht over de landelijke omgeving.

Landelijk wonen tussen Friesland en de Kop van Overijssel

Steenwijkerweg 158 ligt op de grens van De Blesse en Willemsoord. Een mooie landelijke omgeving met veel groen, ruimte en volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen.

Tegelijkertijd woont u hier niet afgelegen. Wolvega en Steenwijk zijn goed bereikbaar en bieden een uitgebreid voorzieningenniveau met winkels, supermarkten, scholen, horeca en NS-stations. Ook plaatsen als Oldemarkt, Frederiksoord en het karakteristieke Giethoorn liggen in de omgeving.

Voor natuurliefhebbers is er bovendien veel te ontdekken. Nationaal Park Weerribben-Wieden ligt op bereikbare afstand en biedt een prachtig landschap van water, rietlanden, moerasbossen en vaarten. Ook de bosrijke omgeving richting Willemsoord, De Eese en Frederiksoord leent zich uitstekend voor wandelen en fietsen.

Hier combineert u dus het vrije buitenleven met de bereikbaarheid van zowel Wolvega als Steenwijk.

- Vrijstaande woning op een royaal perceel van 2.220 m²;
- Lange eigen oprit;
- Woning ligt heerlijk ver van de openbare weg;
- Vrije ligging met prachtig uitzicht;
- Volledig woonprogramma op de begane grond;
- Woonoppervlakte circa 95 m²;
- Inhoud circa 471 m³;
- Twee slaapkamers begane grond;
- Royale bergvliering circa 30 m²;
- Groot bijgebouw met garage circa 45 m² en diverse bergruimten en tuinkamer met mogelijkheden;
- Overkapping circa 25 m²;
- 26 zonnepanelen, Energielabel C;
- Grotendeels dubbele beglazing;
- CV-combiketel;

Een heerlijke plek voor wie vrij wil wonen, ruimte zoekt voor hobby's of werkzaamheden en tegelijkertijd de voorzieningen van Wolvega en Steenwijk binnen handbereik wil hebben.

Vraagprijs € 625.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Bungalow
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1973

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	471 m ³
Perceel oppervlakte	2.220 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	95 m ²

Details	
Ligging	Vrij uitzicht

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal



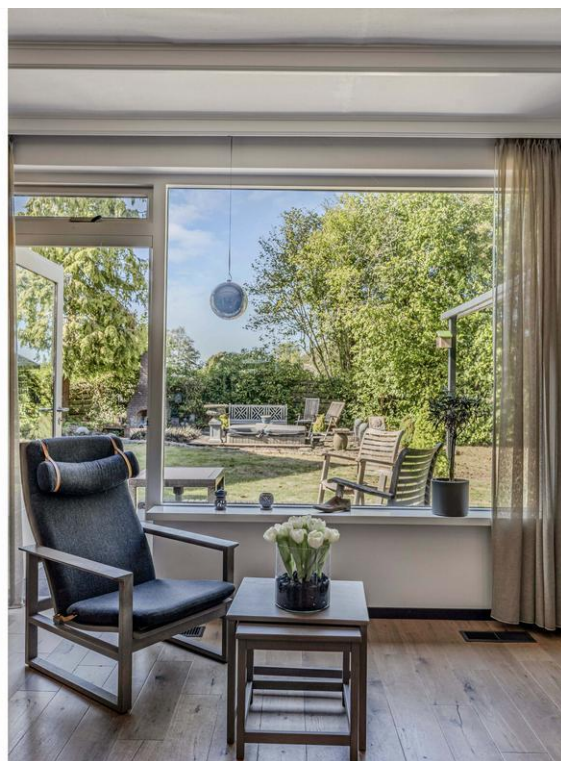














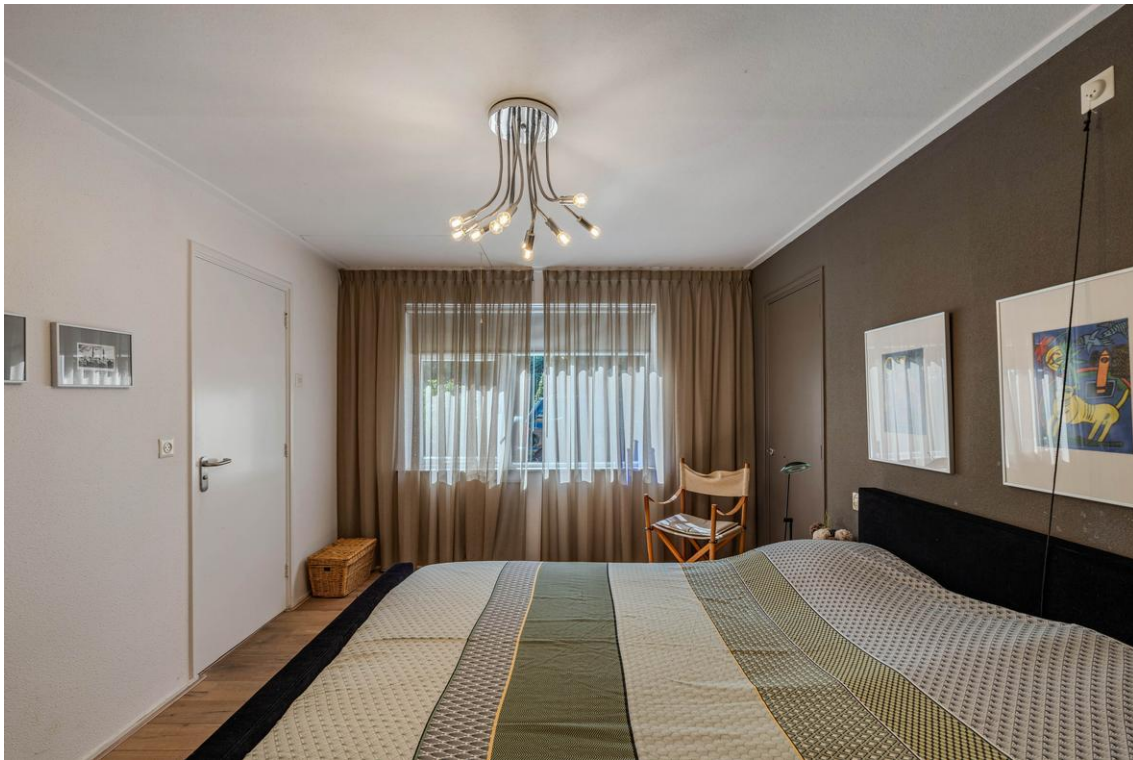




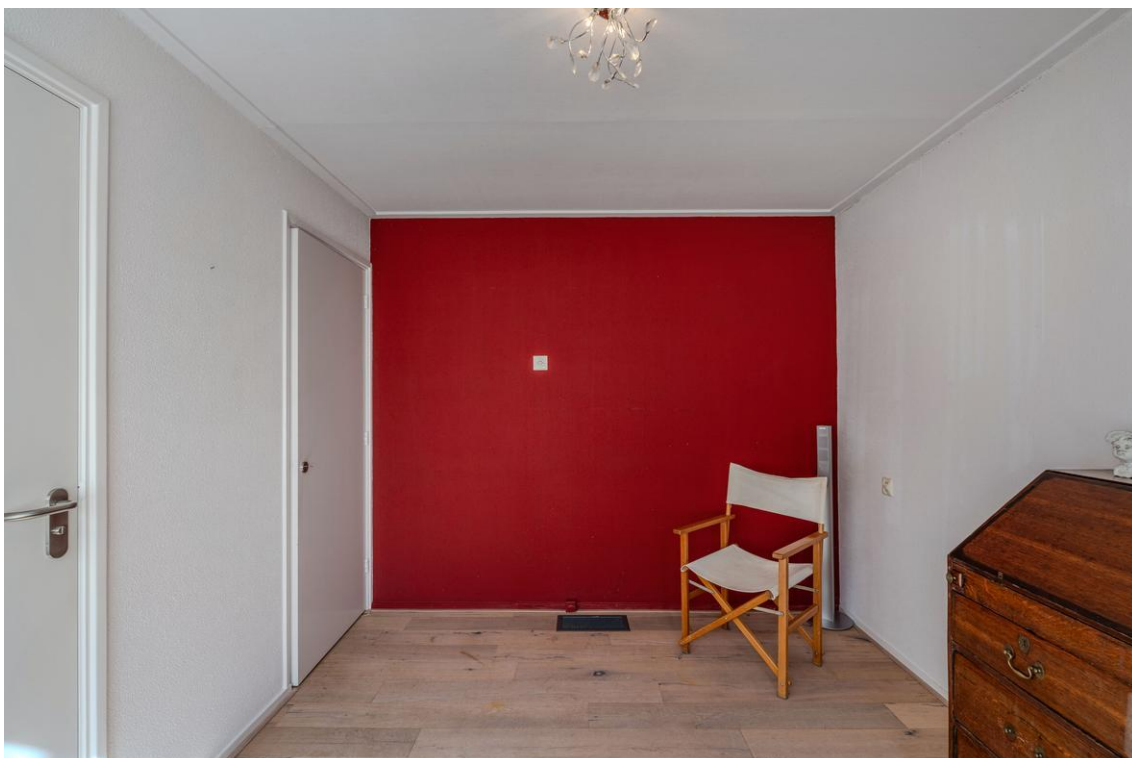










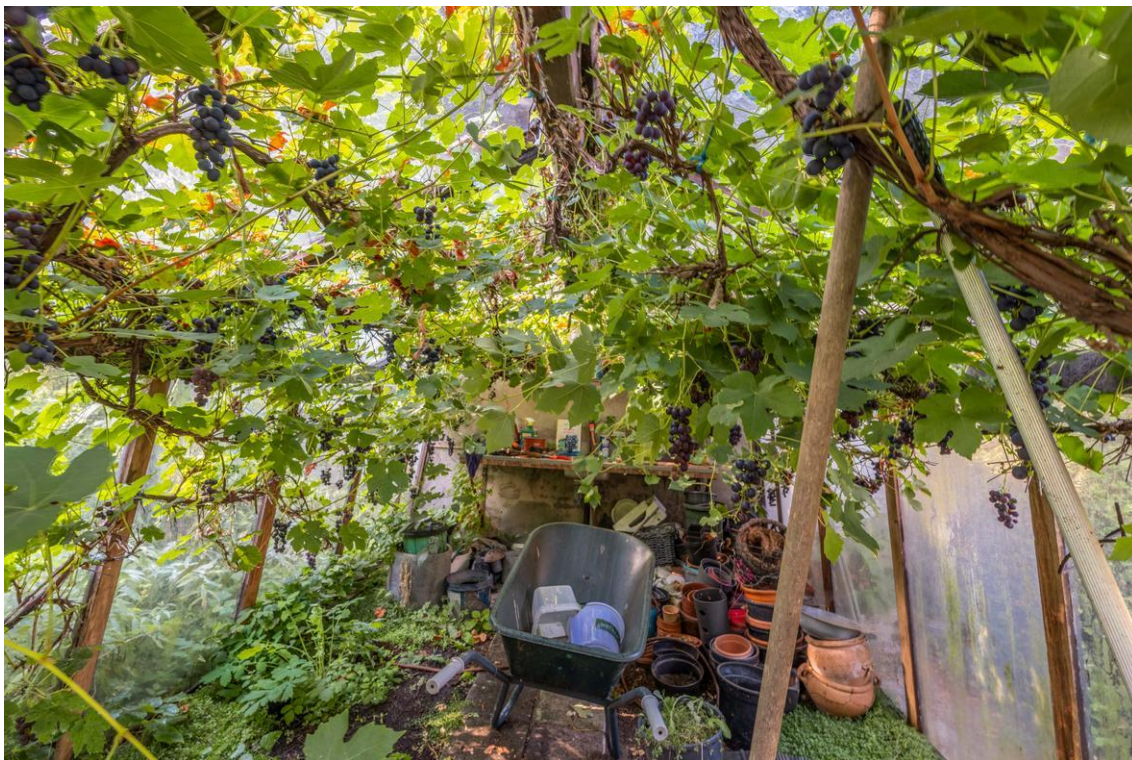




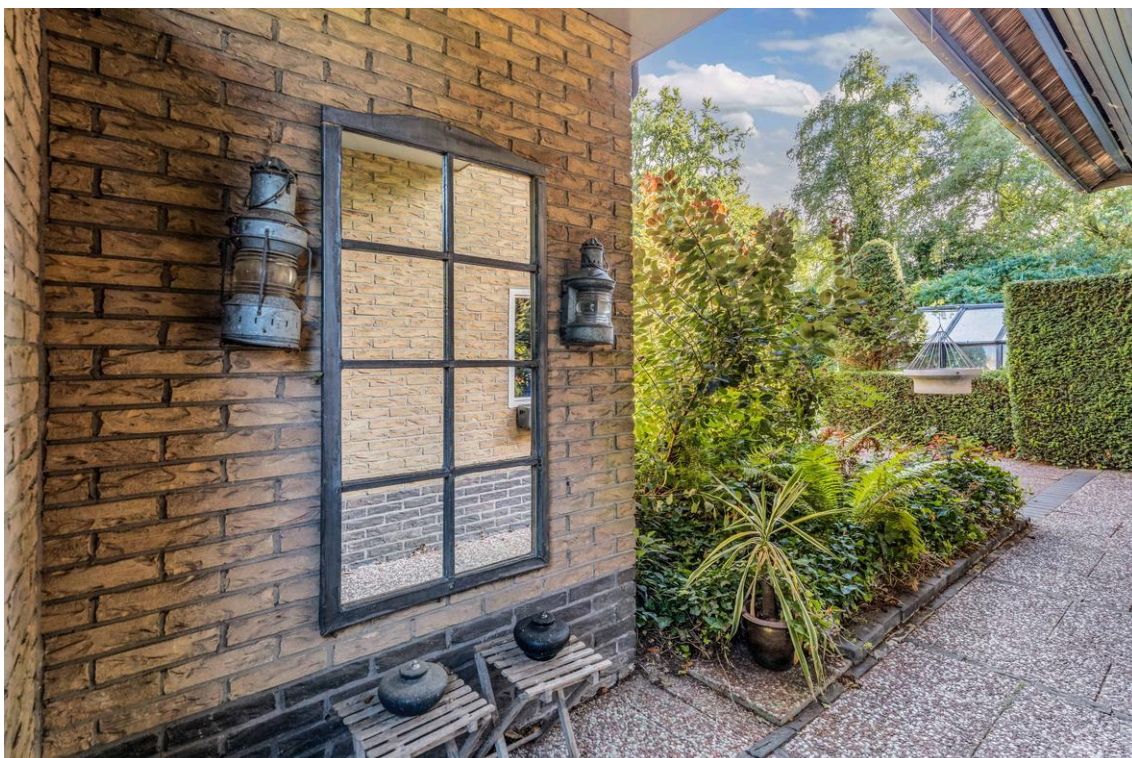






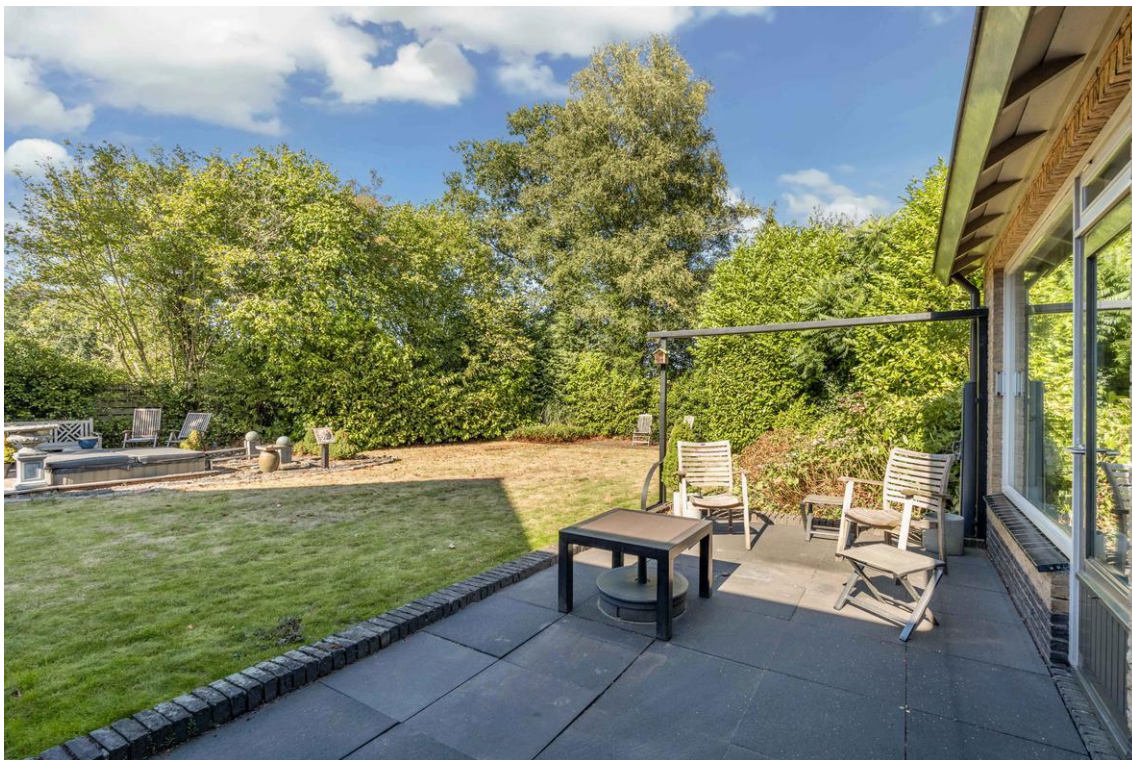


















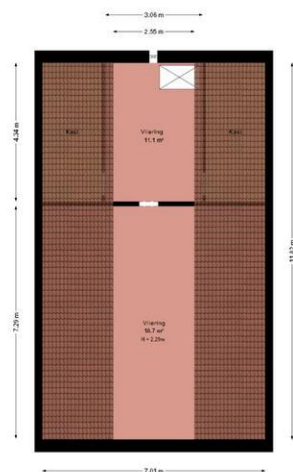






Plattegrond

Vliering



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

kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Steenwijkerweg 158, 8397LH De Blesse

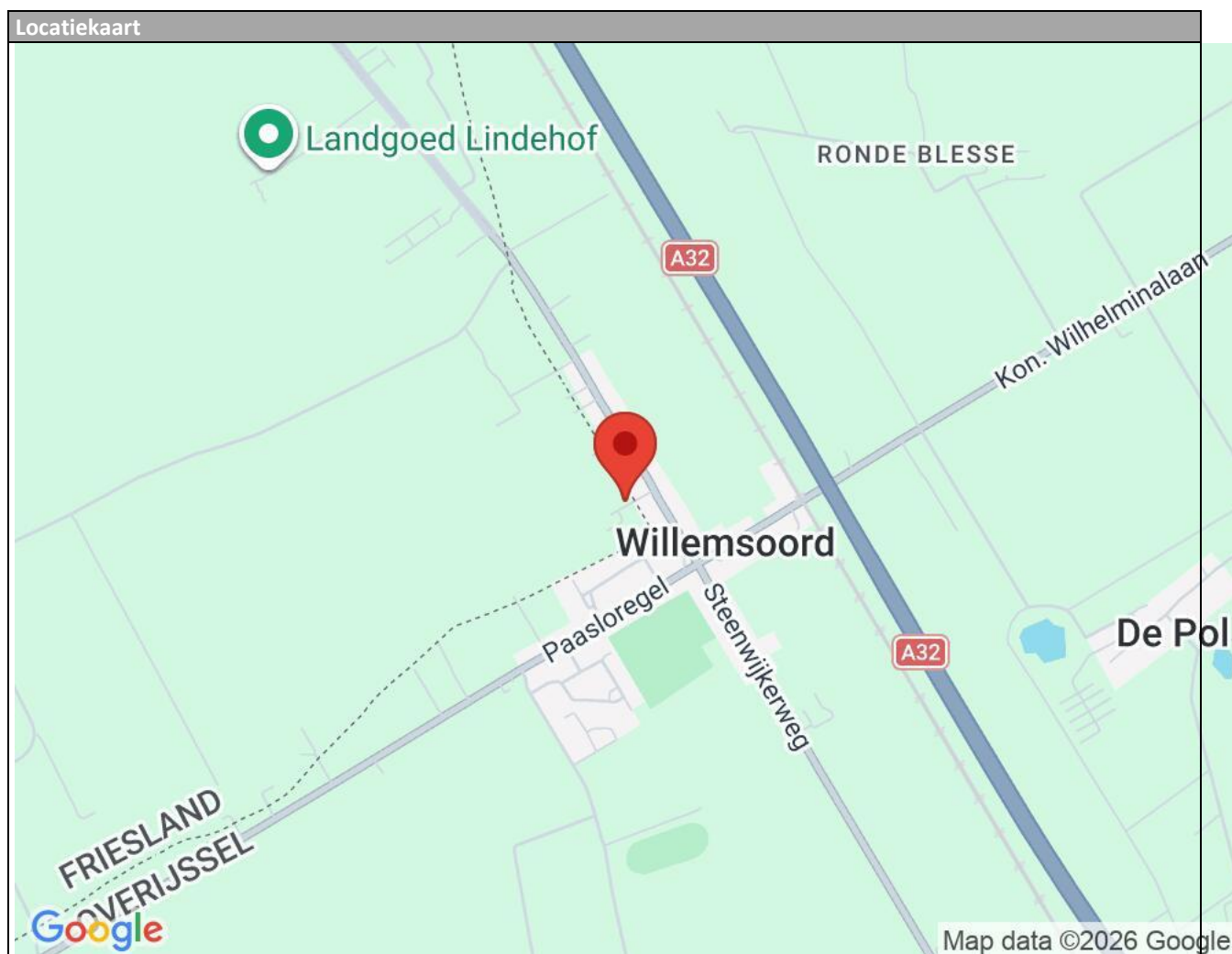
Referentie: 6a43ad9acd91a0321cfabf83



878	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Blesdijke	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 03-07-2026 om 08:36.
158	Huisnummer	Gemeentecode:	BDK00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	C	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	878	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	2220	
	Bebouwing			

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Steenwijkerweg 158
Postcode / plaats	8397 LH De Blesse
Provincie	Friesland



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
(Broei)kas	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? **Nee**

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Ja**

Zo ja, welke? : **recht van overpad**

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**

Is er sprake van onteigening? **Nee**

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) : **Staat leeg/ Woonhuis**

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

2 Gevels

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**

3 Dak(en)

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **1973**

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**

Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

4 Kozijnen, ramen en deuren

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **hout**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2021**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**

Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**

Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

Zo ja, welk type glas? : **dubbelglas**
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Ja**

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.) **Nee**

5 Vloeren, plafonds en wanden

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**

6 Fundering, kruipruimte en kelder

Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

7 Installaties

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **CV ketel. Hete lucht verwarming** de woning?

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Vredenburg**

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **Nee**

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : **2021 Bespaar partner**
wie? Jaar:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Nee
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Nee

8 Sanitair, riolering en keuken

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 2008	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 2008	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 2008	
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Nee

9 Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning? : 1973	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)	Niet bekend
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Niet bekend
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Niet bekend
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Niet bekend
Is de grond verontreinigd?	Niet bekend

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Niet bekend**

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) **Nee**

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Niet bekend**

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) **Niet bekend**

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Nee**

Is er sprake van glasvezel internet? **Nee**

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **ja**

10 Vaste lasten

Wat is de WOZ-waarde? **€ 648000**

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: _____

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **1**

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) **Nee**

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**

11 Garanties

a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Ja**
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : **cv ketel bij Vredenburg**

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : _____
