



OTTERSPOOL 11
9367 TR DE WILP

€ 675.000 K.K.

Vrijstaande woning
perceelgrootte 4.460 m²
Vrij uitzicht
Energie label A

INLEIDING

OTTERSPOOL 11, 9367 TR DE WILP

Op deze fantastische plek wil je wonen!

Deze zeer goed onderhouden, vrijstaande en rietgedekte woning staat op één van de mooiste plekjes in De Wilp. Aan de bosrand met weids uitzicht over het coulisse landschap en aan de rand van het dorp.

Vanuit de woonkamer heb je zicht op de mooi aangelegde tuin. Aansluitend ligt het weiland met een natuurlijke vijver en een stukje bos. In het weiland kan kleinvee worden gehouden. Het perceel is in totaal 4460 m² groot. (Exclusief de privé oprit. Deze ligt op gemeentegrond. Hiervoor is toestemming van de gemeente verleend.)

De lange privé oprit is mooi bestraat en voorzien van een schrikhek en een lantaarnpaal. De bestrating voor het huis biedt heerlijk veel ruimte voor parkeren en stallen op eigen terrein.



LIGGING EN INDELING

OTTERSPOOL 11, 9367 TR DE WILP

Tussen het riante bijgebouw en de woning is een hekwerk geplaatst. Deze kan volledig worden geopend, zodat bv. een tractor kan passeren. Dit hek zorgt er tevens voor dat je privacy volledig is beschermd, je kunt er niet doorheen kijken en het kan worden afgesloten. Op het terrein is een tuinhuis gebouwd. Deze is volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming en een gaskachel. Deze ruimte is voor veel doeleinden te gebruiken.

De vrijstaande tuinberging biedt voldoende ruimte om al het tuingereedschap en -apparatuur op te bergen.



FOTO' S



LIGGING EN INDELING

OTTERSPOOL 11, 9367 TR DE WILP

GARAGE / BIJGEBOUW

De voorzijde van dit gebouw is in gebruik als garage. De extra brede elektrisch bedienbare deur is zeer praktisch en kan ook op afstand worden bediend. Er kunnen 2 auto's royaal naast elkaar worden geparkeerd. Een busje of een caravan met verlaagd dak past ook. Het gebouw is in spouwmuur gebouwd, de ramen zijn van dubbel glas. De achterzijde van dit gebouw is met een tussendeur te bereiken en is als werkplaats in gebruik. Deze grote ruimte heeft veel ramen en aan de achterkant een dubbele deur en is voorzien van een gevelkachel. Er is veel lichtinval. De riante zolderruimte is per vlizotrap te bereiken. De zolder is op stahoogte. Tussen dit bijgebouw en de tuinberging is een overkapping geplaatst. De afmeting van het bijgebouw is 6.55 x 13.10 meter. Aansluitingen voor elektra (krachtstroom), gas en water zijn aanwezig.

TUINBERGING

Er is een vrijstaande tuinberging. Ook dit gebouw is in spouwmuur gebouwd, de ramen zijn van dubbel glas. Er zit een brede schuifdeur in, zodat bv. ook een kruiwagen naar binnen kan. Er staat een stevige brede werkbank met bergruimte. Verpotten e.d. is hier prima mogelijk.

TUINHUIS /SERRE

Dit gebouw is volledig geïsoleerd en de bezonning is perfect. Zowel aan de zuid- als de westkant zitten brede glazen deuren die kunnen worden opengeschoven. Deze deuren zijn aan de binnenzijde voorzien van zonwering. Behalve vloerverwarming is er ook een gaskachel aanwezig. De afmetingen zijn 3.41 x 3.51 m en er is een aangrenzend beschut terras. Behalve om heerlijk te zitten of je kinderen extra ruimte te geven, is dit tuinhuis ook geschikt voor andere doeleinden. Als kantoorruimte, als atelier of als gespreksruimte voor therapie.

LIGGING EN INDELING

OTTERSPOOL 11, 9367 TR DE WILP

DE WONING

SLAAPKAMER en BADKAMER BENEDEN

Entree met hal en trapopgang. Toegang tot een royale slaapkamer met een zeer grote kastenwand met spiegeldeuren.

Een grote badkamer met doucheruimte met schuifdeur, ligbad en 2 wastafels.

Ruim toilet met fontein.

Meterkast met krachtstroom.

Via de keuken kom je in de zonnige en lichte woonkamer met ramen op het zuiden en westen. Voor het grote raam aan de westkant zit aan de buitenkant een elektrisch bedienbare screen. Deze is van binnenuit te bedienen.

In de open keuken staat een hoekkeuken met koelkast, combimagnetron, gaskookplaat en afzuigkap. De bijpassende grote kast van vloer tot plafond biedt veel bergruimte.

Vanuit de keuken is de royale bijkeuken te bereiken welke dienst doet als wasruimte.

Ook hier is een grote inbouwkast met veel bergruimte.

Op de verdieping zijn 2 riante slaapkamers en een inloopkast. Beide slaapkamers hebben mooie inbouwkasten met schuifdeuren en een spiegeldeur. Ook de schuine kanten zijn volledig gebruikt om kastruimte te creëren. Er is voldoende ruimte om een extra badkamer te realiseren en een derde slaapkamer. Daarboven is een grote zolderruimte per vlizotrap te bereiken. Deze zolder is op stahoogte.

DUURZAAMHEID

De woning is voorzien van een energielabel A. Er zijn 16 zonnepanelen welke in 2015 zijn geplaatst. De CV Ketel is uit 2013. Er is een warmte-terugwin-installatie. De woning is goed geïsoleerd. Er is geen kruipruimte.

De woning is voorzien van een energielabel A. Er zijn 16 zonnepanelen welke in 2015 zijn geplaatst. De CV Ketel is uit 2013. Warmte-terugwin-installatie. De vloeren zijn geïsoleerd. Er is geen kruipruimte.

HET DORP

De Wilp is een dorp in Gemeente Westerkwartier op de grens met Friesland en vlakbij Drenthe. De basisvoorzieningen zijn in het dorp aanwezig zoals een lagere school met kinderopvang, buurtsupermarkt, eetcafé, voetbal en tennis. Ook is er een actieve vereniging van dorpsbelangen en een multifunctioneel centrum. Op circa 4 km ligt het dorp met Marum met een uitgebreider winkelbestand. De A7 is op 10 minuten autorijden.

Er is nog veel meer te vertellen over deze goed onderhouden woning op deze prachtige plek, maar ontdek het zelf en maak een afspraak voor bezichtiging. U bent meer dan welkom!

FOTO' S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2003

Dakbedekking Riet

Type dak Samengesteld

Isolatievormen Spouwmuren
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 4.460 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 117,7 m²

Inhoud 441 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 5,8 m²

Oppervlakte externe bergruimte 120,5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Afgelegen
Buiten bebouwde kom
Platteland

Tuin

Type Tuin rondom

Hoofdtuin Ja

Heeft een achterom Ja

Staat Prachtig aangelegd

Energieverbruik

KENMERKEN

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

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

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

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

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

Uitrusting

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

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

Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
--------------------	---------------------------

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

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

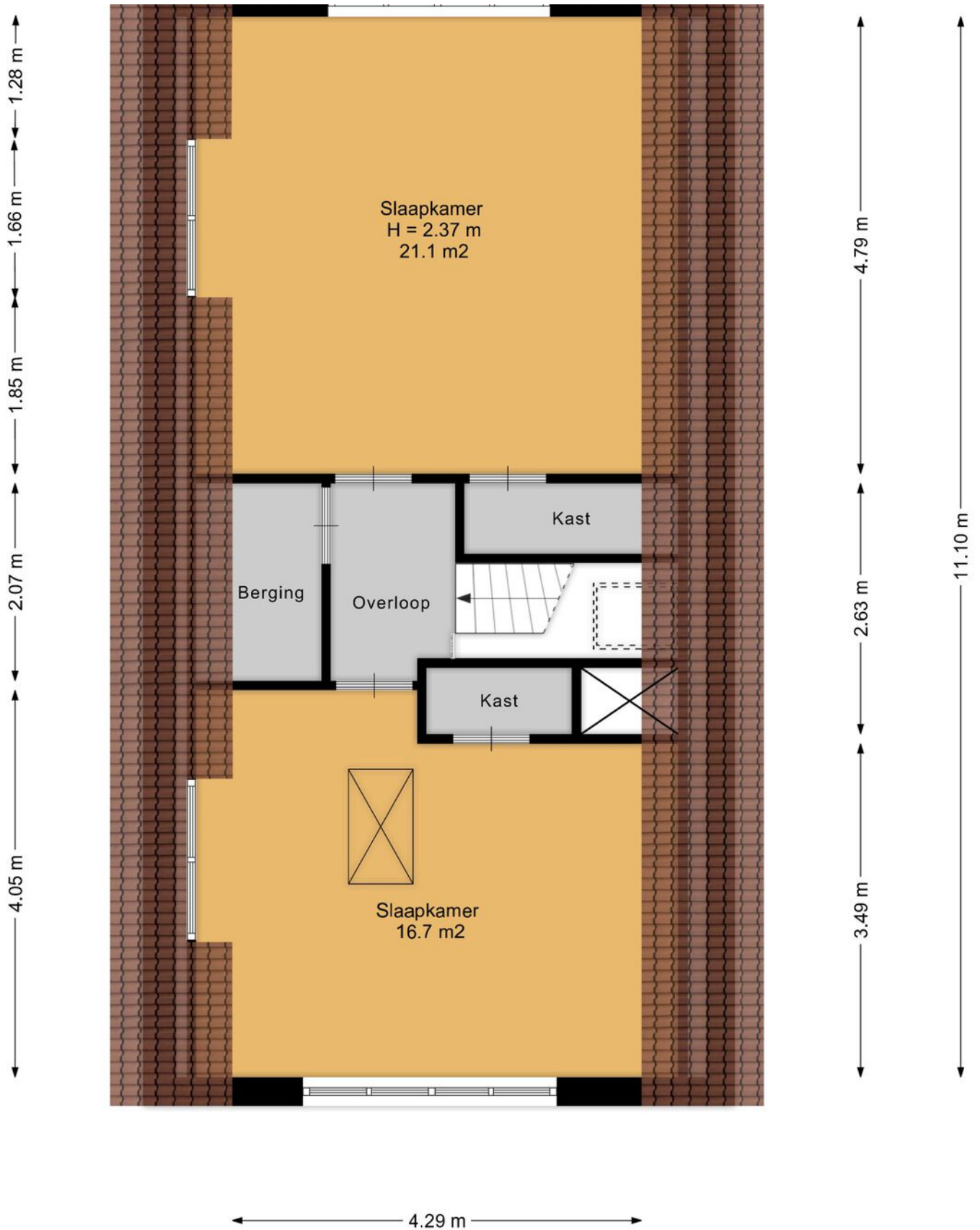
Kadastrale gegevens

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

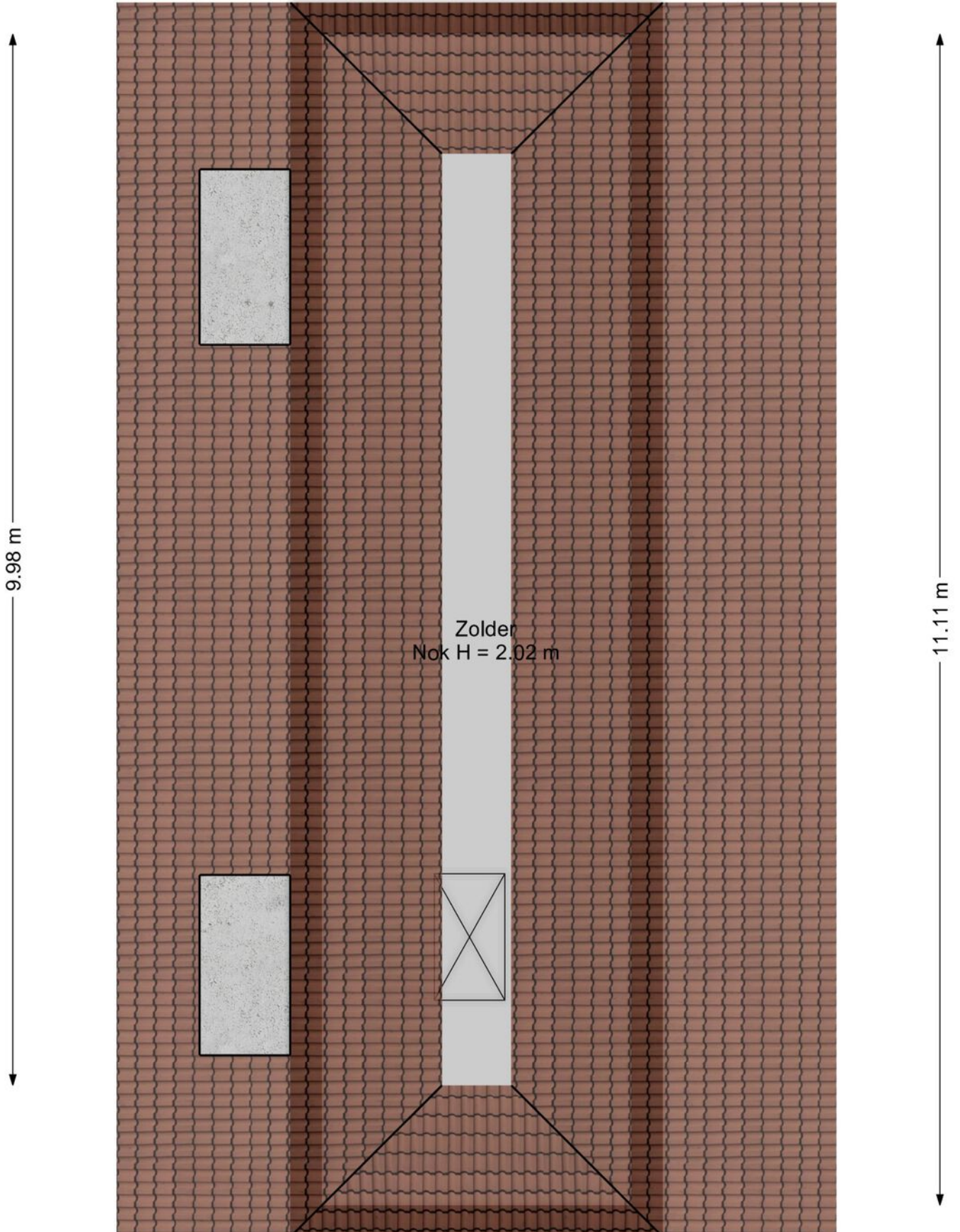
TEKENINGEN



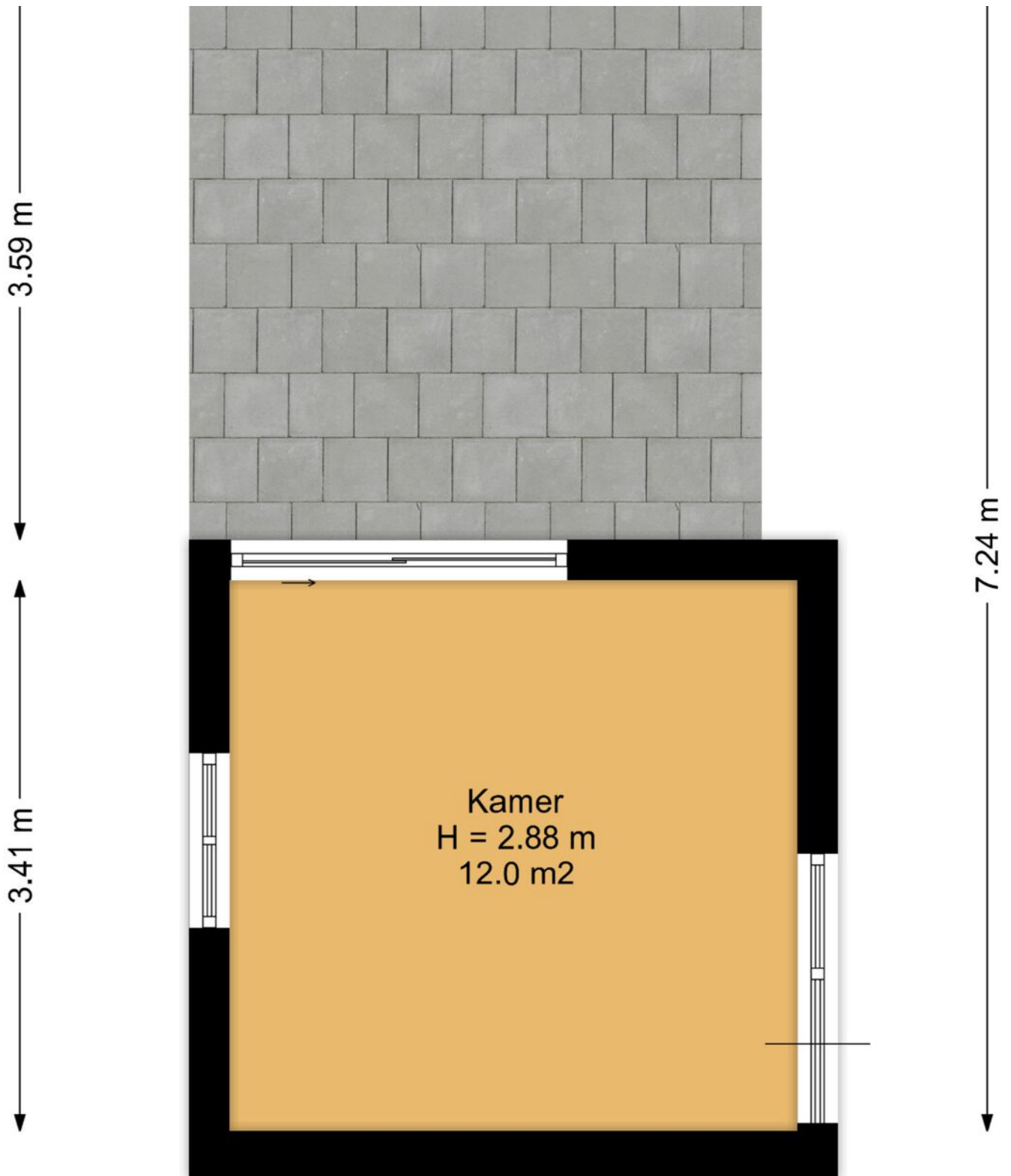
TEKENINGEN



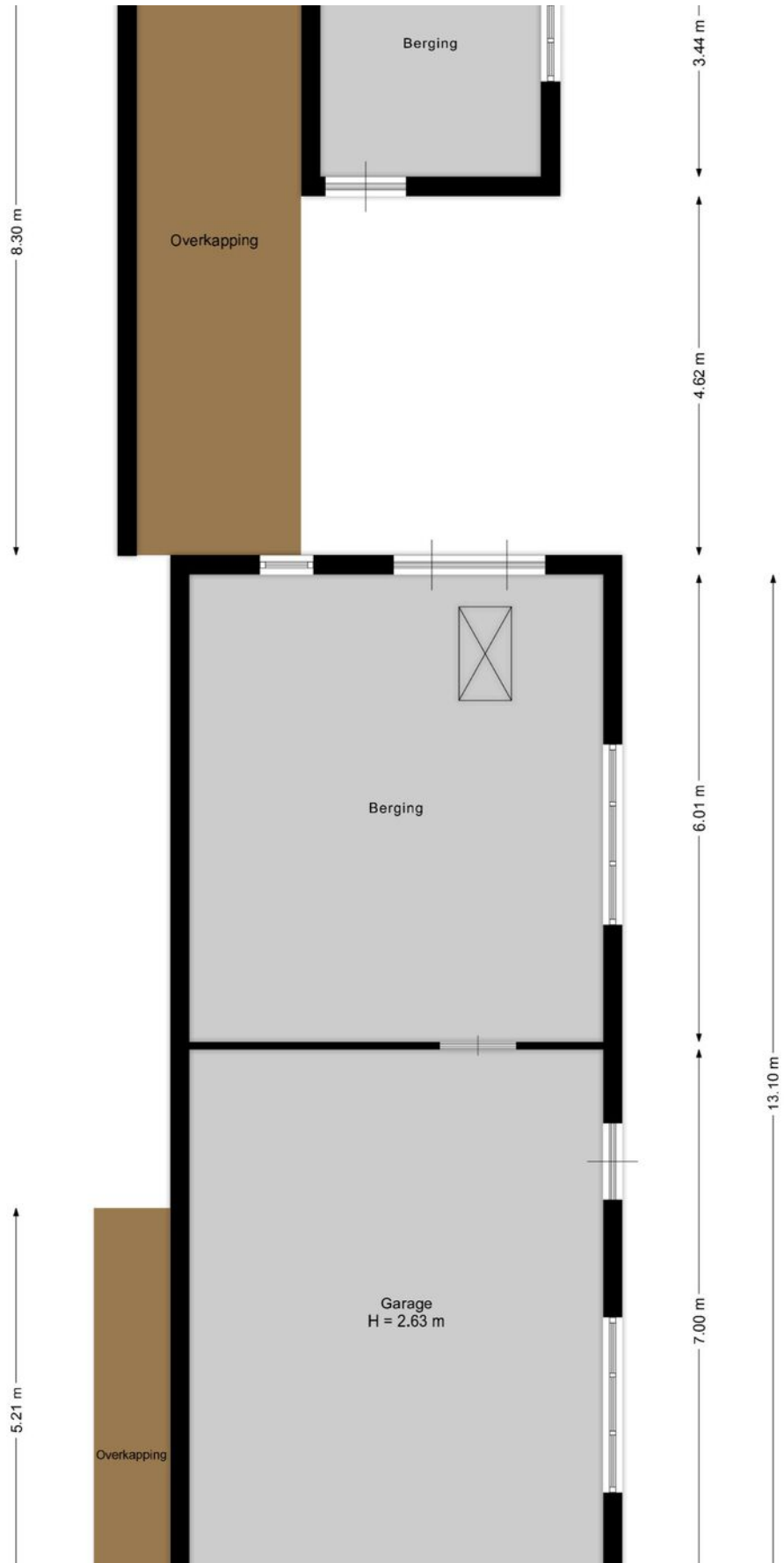
TEKENINGEN



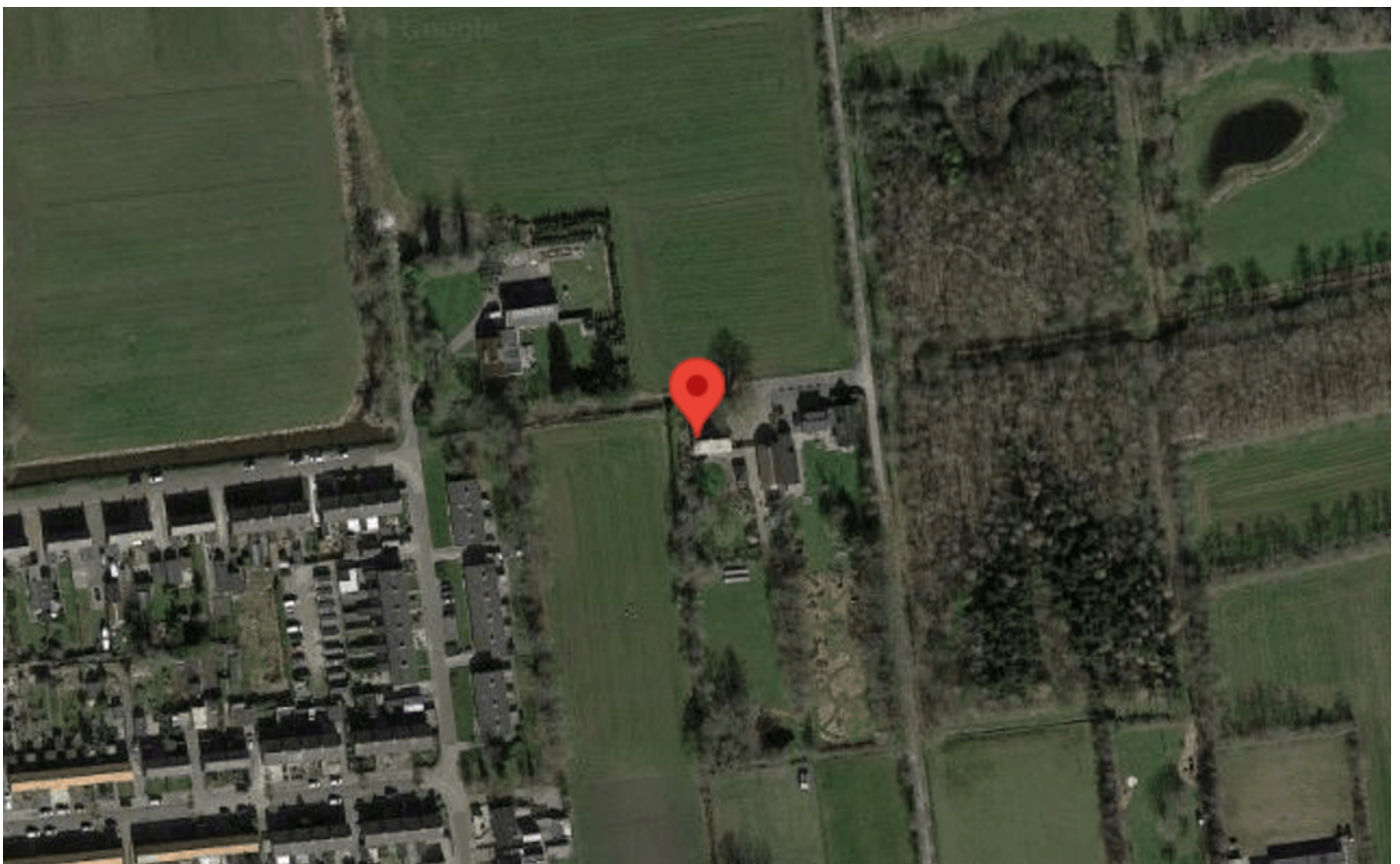
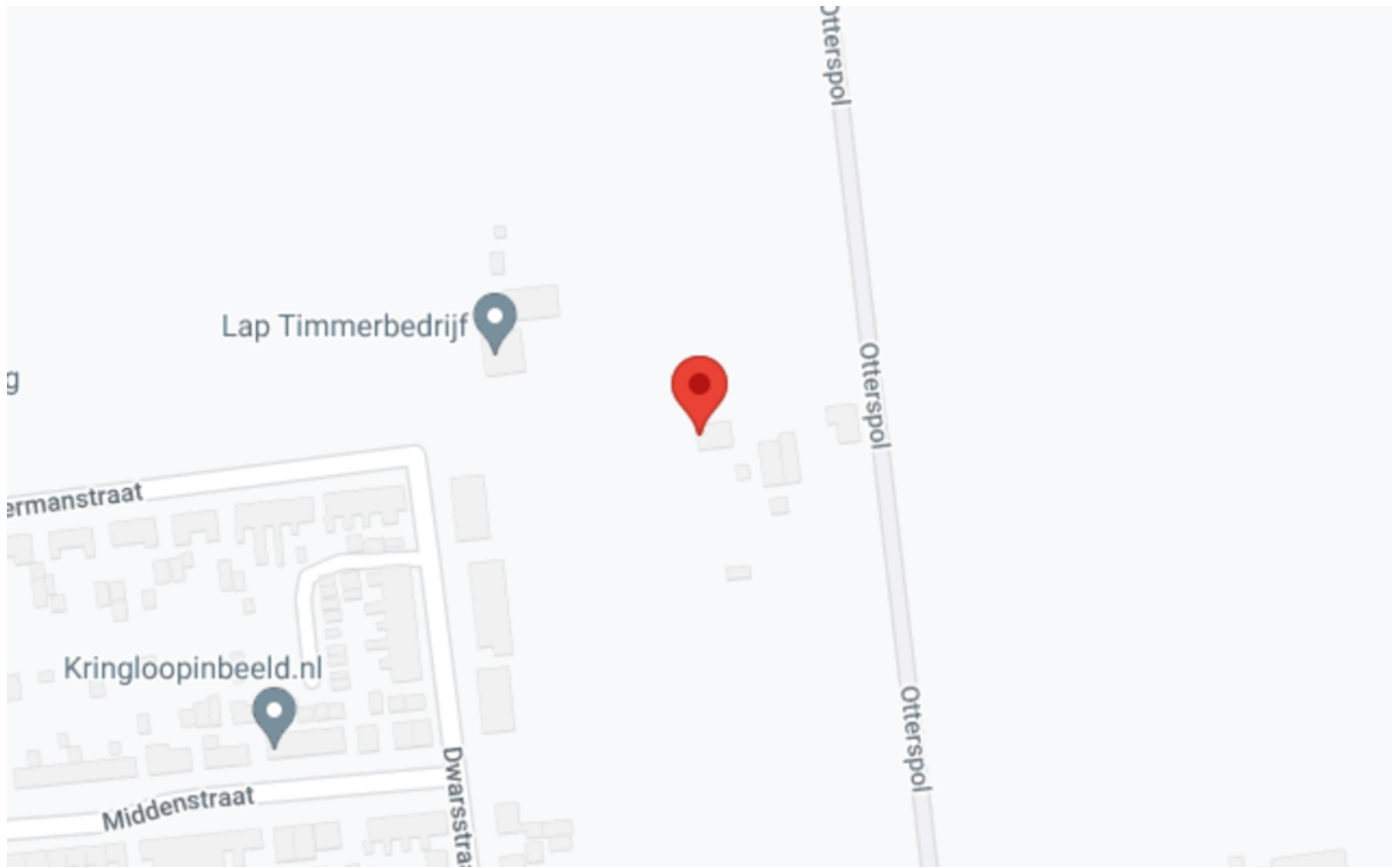
TEKENINGEN



TEKENINGEN



GOOGLE MAPS





makelaardij
Reinette

Raadhuisstraat 17
9363 CB Marum
0594-643034
info@makelaardijreinette.nl