



W F DE BOERSTRAAT 8
9367 RT DE WILP

€ 695.000 K.K.

Karaktervolle vrijstaande woning

Woonoppervlakte: 190m²

Energie label: A++++

Levensloopbestendig door
badkamer en slaapkamer op de
begane grond

INLEIDING

W F DE BOERSTRAAT 8, 9367 RT DE WILP

Karaktervolle vrijstaande woning met uitzicht, luxe en ruimte

Aan de rand van het dorp, waar elke dag genoten kan worden van het vrije uitzicht over de landerijen, ligt deze vrijstaande woning op een prachtige en rustige plek aan het water. Hier woont u in alle privacy, met de natuur letterlijk in de achtertuin, terwijl alle voorzieningen van het dorp toch dichtbij zijn. De woning is gebouwd in 2009 in traditionele stijl en is door de jaren heen uitstekend onderhouden en gemoderniseerd en energie 0 gemaakt. Een huis met uitstraling, ruimte, comfort én een bijzonder fijne sfeer. combi-oven, vaatwasser en een gezellig barretje waar u met gemak aan kunt zitten.



LIGGING EN INDELING

W F DE BOERSTRAAT 8, 9367 RT DE WILP

De woning staat op een royaal perceel van 700m² en beschikt over een woonoppervlakte van maar liefst bijna 190 m². Zowel binnen als buiten is er veel leefruimte en vrijheid. Dankzij de doordachte indeling is de woning bovendien levensloopbestendig. Op de begane grond bevindt zich een ruime slaapkamer met een eigen, moderne badkamer voorzien van een inloepdouche en dubbele wastafel. Hierdoor is gelijkvloers wonen mogelijk, maar de ruimte leent zich ook uitstekend als werkkamer.

Ruimtelijk wonen

Bij binnenkomst via de voordeur komt u in de centrale hal waar zich het toilet, een voorraadkast, de meterkast en de royale trapopgang naar boven bevinden. Vanuit hier loopt u door naar de royale en lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen en twee schuifpuien valt het daglicht rijkelijk naar binnen en is er een prachtig zicht op de tuin. De woonkamer staat in open verbinding met de sfeervolle keuken, die is voorzien van een moderne, circa drie jaar oude keukenopstelling met inductiekookplaat, koelkast, combi-oven, vaatwasser en een gezellig barretje waar u met gemak aan kunt zitten.



LIGGING EN INDELING

W F DE BOERSTRAAT 8, 9367 RT DE WILP

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een ruime bijkeuken met spoelbak, witgoedaansluiting en de warmtepompunit uit 2025. Vanuit hier loopt u door naar een praktische berging en vervolgens naar de aangebouwde garage, die eveneens toegang biedt tot de achtertuin. Alles is gericht op gebruiksgemak, comfort en een luxe woonbeleving.



Op de eerste verdieping zijn vier comfortabele slaapkamers gelegen. De tweede, luxe badkamer op deze verdieping beschikt over een inloopdouche, toilet, wastafel en een heerlijk bubbelbad. Via een vlizotrap bereikt u een grote zolder met stahoogte, ideaal als extra opslagruimte.

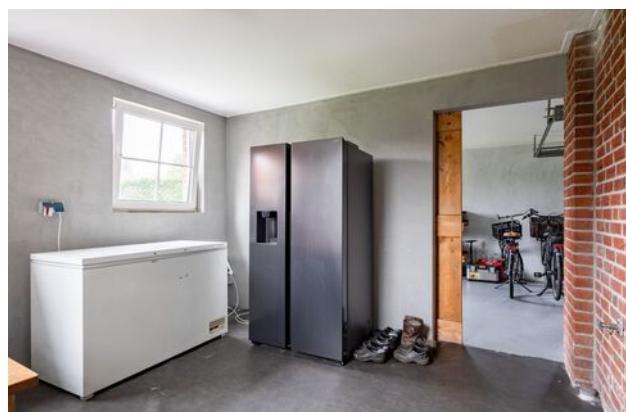


LIGGING EN INDELING

W F DE BOERSTRAAT 8, 9367 RT DE WILP

Een tuin om van te genieten

De tuin is een absoluut verlengstuk van het huis. De achtertuin is diep, breed, goed onderhouden en biedt volledige privacy. De tuin is voorzien van een combinatie van bestrating en gras en grenst aan de achterkant aan het water, wat een gevoel van rust en vrijheid geeft. Via de zijkant van de woning is de achtertuin vanuit voor ook direct bereikbaar. In de tuin staat een royaal en multifunctioneel tuinhuis. Deze is voorzien van uitschuifbare glazen puien, verwarming en koeling en een gezellige bar. Perfect voor zomerse avonden of juist knusse winterborrels. Aan de achterkant van het tuinhuis bevindt zich een aparte berging, handig voor het opbergen van uw tuinmeubilair en gereedschap.



LIGGING EN INDELING

W F DE BOERSTRAAT 8, 9367 RT DE WILP

Duurzaam, gasloos en zorgeloos wonen

De woning is gebouwd met aandacht voor kwaliteit en duurzaamheid. Zowel de begane grond als op de eerste verdieping is er vloerverwarming aanwezig. Maar kan ook functioneren als vloerkoeling. Alle kozijnen zijn uitgevoerd in onderhoudsvrij kunststof. In 2025 is een nieuwe warmtepomp geplaatst, wat bijdraagt aan energieuinig wooncomfort. De woning beschikt in totaal over maar liefst 41 zonnepanelen, waarvan 14 op het woonhuis en 27 op het bijgebouw (tuinthuis). Sinds kort zijn een 3-tal thuisbatterijen geplaatst.

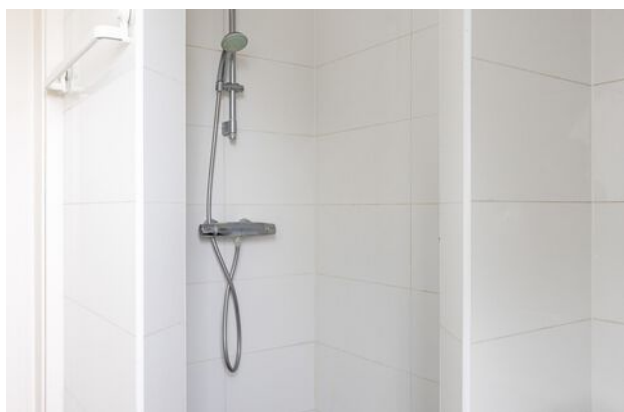


LIGGING EN INDELING

W F DE BOERSTRAAT 8, 9367 RT DE WILP

Alles wat u zoekt, op één plek
De Wilp is een levendig dorp in de gemeente Westerkwartier. In het naast gelegen dorp Marum vindt u volop winkels en andere voorzieningen. In het dorp De Wilp zijn alle basisvoorzieningen aanwezig zoals een lagere school en kinderopvang, huisarts, dorps huis, eetcafé en dorpswinkel. Daarnaast heeft De Wilp een zeer actieve voetbal- en tennisvereniging. Met de A7 binnen handbereik, staat deze woning in goede verbinding met de steden Groningen, Drachten en Heereveen.

Bent u enthousiast geworden over dit karaktervolle familie huis met mogelijkheden tot werken aan huis, gelijkvloers wonen en duurzaam leven? Neem snel contact met ons op, dan plannen wij graag een bezichtiging met u in.



FOTO' S



FOTO' S



FOTO' S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2009

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Schilddak

Isolatievormen Dubbel glas
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 700 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 189,44 m²

Inhoud 832 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 38,11 m²

Oppervlakte externe bergruimte 30,87 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 5,1 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Aan water
In woonwijk
Vrij

Tuin

Type Tuin rondom

Energieverbruik

KENMERKEN

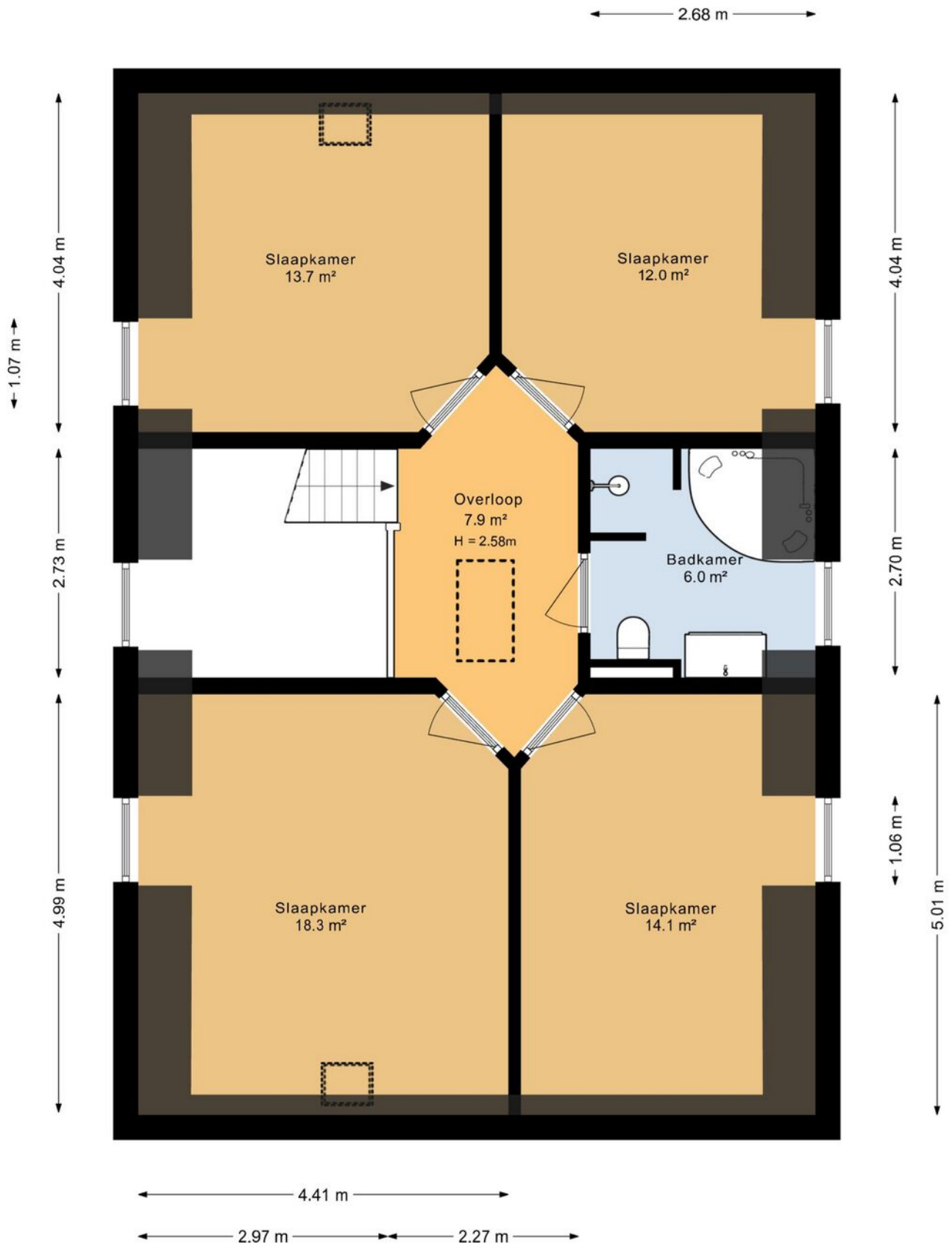
Energie label	A++
Uitrusting	
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

TEKENINGEN

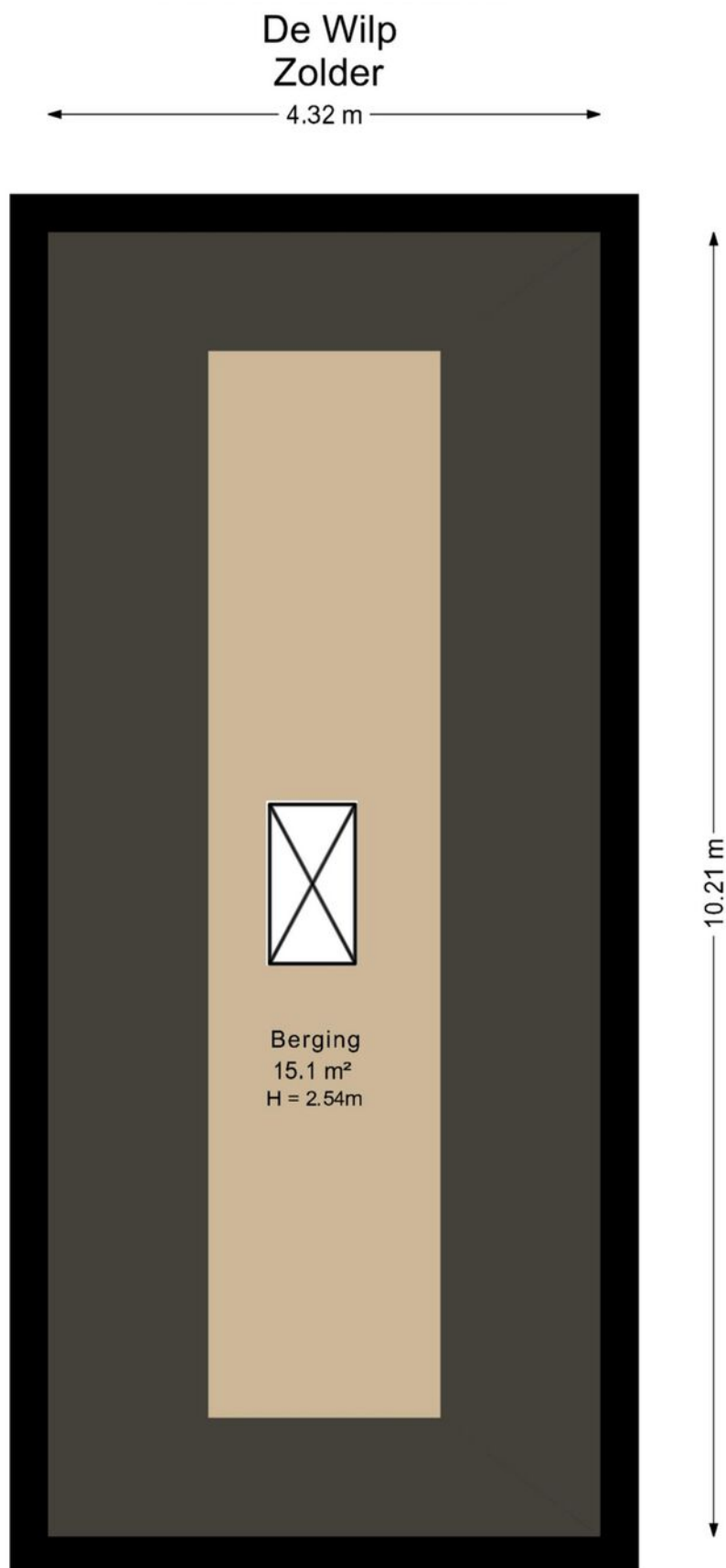


TEKENINGEN

Eerste verdieping

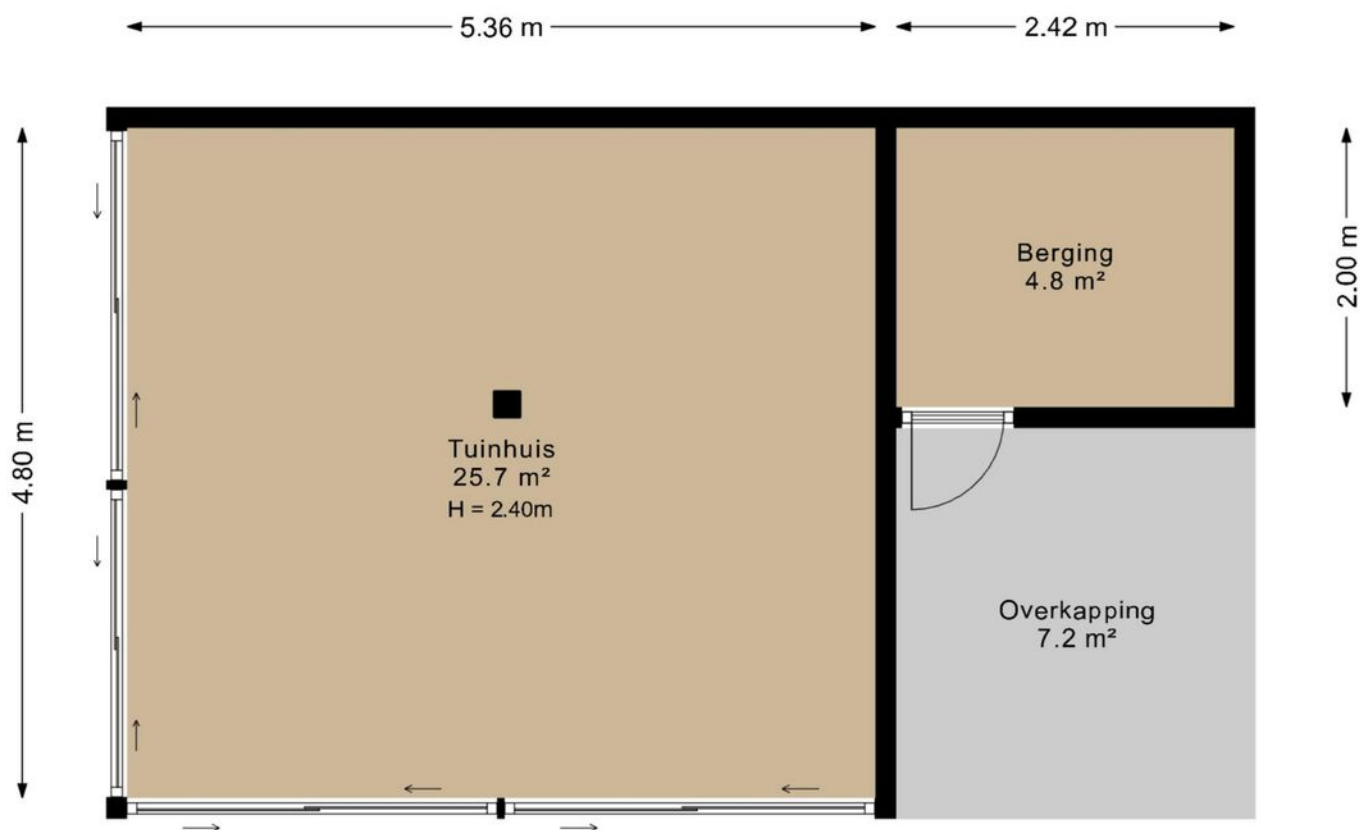


TEKENINGEN



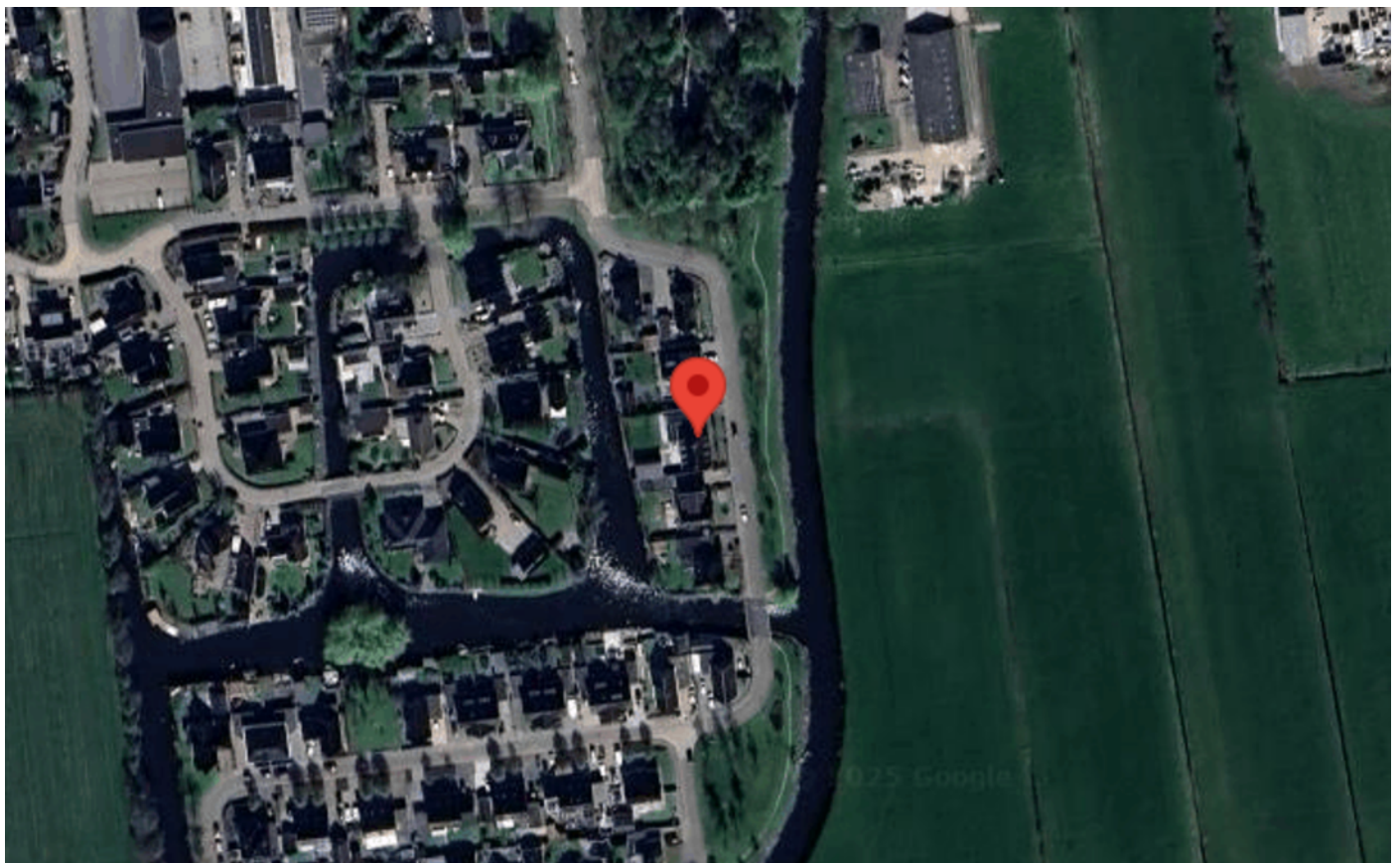
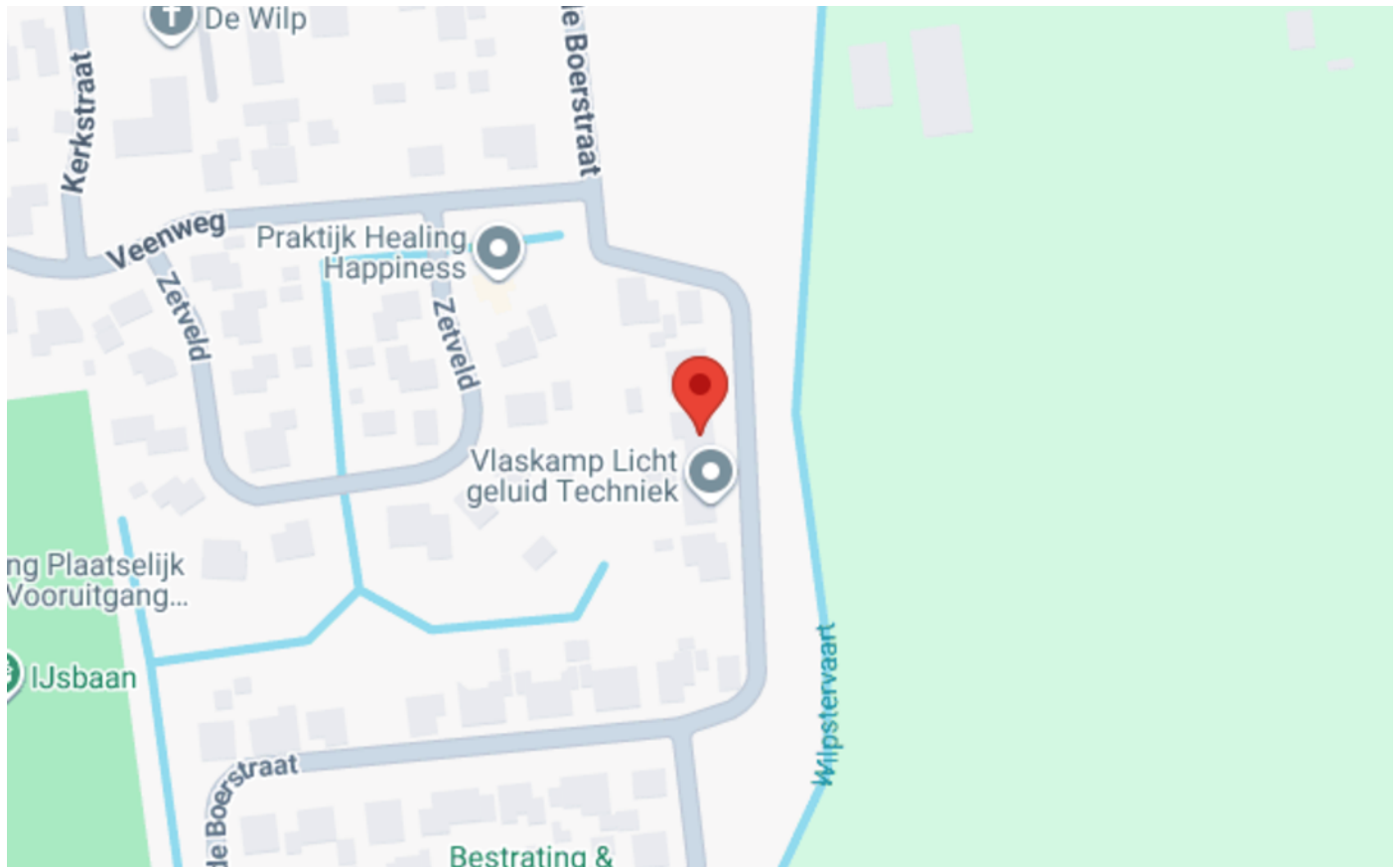
TEKENINGEN

W.F. de Boerstraat 8
De Wilp
Tuinhuis



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

GOOGLE MAPS





makelaardij
Reinette

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