

DE WOUDENHOF

Makelaars



Rentmeesters



Hoofdstraat West 30 - Noordwolde

Vraagprijs ü 375.000,= k.k.



funda

De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters
Hoofdstraat Oost 51
8471 JJ Wolvega
Tel: 0561 691 717
Fax: 0561 691718
E-mail: info@woudenhof.nl
Website: www.woudenhof.nl



Omschrijving

Hoofdstraat West 30 - Noordwolde

In het centrum gelegen verbouwde royale WOONBOERDERIJ met schuur (ca. 3.5 x 4.8 meter) en fraai aangelegde tuin met overdekte veranda en berging op totaal 768 m². Oorspronkelijk bouwjaar ca. 1920 en sinds 1980, 1996 en 2007 grotendeels gerenoveerd.

Indeling voorhuis: voorentree, gang met hal, toilet, trapopgang en 2 slaap-/werkkamers (ca. 20 en 16 m²).

Verdieping: overloop met ruim toilet v.v. vaste wastafel en 3 slaapkamers (ca. 14 en 2 x 12 m²).

Indeling achterhuis: zijentree, gang met trapopgang, hal met garderobe, slaapkamer (ca. 12 m²), sauna (infrarood), ruime badkamer met ligbad, douche, en dubbele wastafel, bijkeuken met opstelling witgoed, riante woonkeuken (ca. 32 m²) v.v. diverse inbouwapparatuur en deur naar de tuin, ruime woonkamer (ca. 56 m²) met (gas)haard.

Eerste verdieping: ruime overloop met kastenwand en opstelling cv-ketel, moderne badkamer met lig(hoek)bad, toilet en vaste wastafel en 2 ruime slaapkamers (elk ca. 22 m²). Tweede verdieping: via vaste trap naar ruime zolder (ca. 22 m²) stahoogte.

Bijzonderheden: verwarming CV-HR combi (2014); keuken en hal v.v. vloerverwarming; geheel isolerende beglazing; voorhuis v.v. keramische dakpan; keuken o.a. v.v. oven, koelkast, vaatwasser en afzuigkap; de fraai aangelegde tuin met vijverpartij en overdekte veranda met berging ligt op het zuiden.

Extra's:

- Woonkamer en keuken v.v. laminaatvloer;
- Oprit met sierhekwerk en eigen parkeerplaats voor minimaal 2 auto's;
- in 2008 is het dak vernieuwd inclusief nieuwe dakpannen en kunststofgoten uit één stuk;
- in 2008 riolering vernieuwd;
- Object geschikt voor o.a.: groot gezin, dubbele bewoning (mantelzorg) of werken aan huis met alle voorzieningen op loopafstand aanwezig.

Noordwolde is een dorp in de gemeente Weststellingwerf, provincie Friesland en telt ca. 3.800 inwoners. Noordwolde ligt zo ongeveer op het 'drieprovincieñpunt' van de provincies Friesland, Drenthe en Overijssel in een aantrekkelijk besloten landschap met in het zuiden en oosten de bossen en heidevelden van Drenthe (Drents-Friese Wold) en in het westen de Lindevallei en Het Nationale Park de Weerribben en het verdere waterrijke Friesland.

Vraagprijs ü 375.000,= k.k.



De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters

Hoofdstraat Oost 51

8471 JJ Wolvega

Tel: 0561 691 717

Fax: 0561 691718

E-mail: info@woudenhof.nl

Website: www.woudenhof.nl



Kenmerken

Object gegevens	
Soort	Woonboerderij
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1906-1930
Huidig gebruik	Woonruimte

Maten object	
Aantal kamers	9 (waarvan 8 slaapkamers)
Inhoud	1.220 m ³
Perceeloppervlakte	768 m ²
Woonoppervlakte	250 m ²
Woonkamer	53 m ²

Details	
Ligging	In centrum
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel, gaskachels, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel
Kabel	Ja
Alarm	Ja
Zonwering	Ja
Garage	Parkeerplaats
Schuur / berging	Vrijstaand hout

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin
Kwaliteit	Normaal



DE WoudenHOF

Makelaars



Rentmeesters

Foto's



funda

De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters
Hoofdstraat Oost 51
8471 JJ Wolvega
Tel: 0561 691 717
Fax: 0561 691718
E-mail: info@woudenhof.nl
Website: www.woudenhof.nl

DE WOUDENHOF

Makelaars



Rentmeesters

Foto's



funda

De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters
Hoofdstraat Oost 51
8471 JJ Wolvega
Tel: 0561 691 717
Fax: 0561 691718
E-mail: info@woudenhof.nl
Website: www.woudenhof.nl

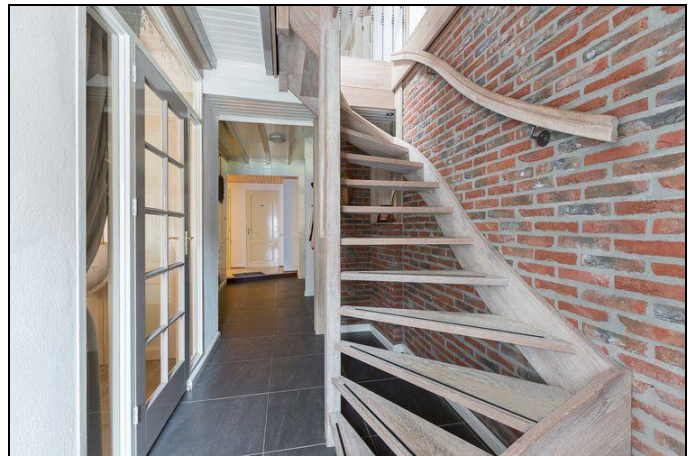
DE WOUDENHOF

Makelaars



Rentmeesters

Foto's



funda

De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters
Hoofdstraat Oost 51
8471 JJ Wolvega
Tel: 0561 691 717
Fax: 0561 691718
E-mail: info@woudenhof.nl
Website: www.woudenhof.nl

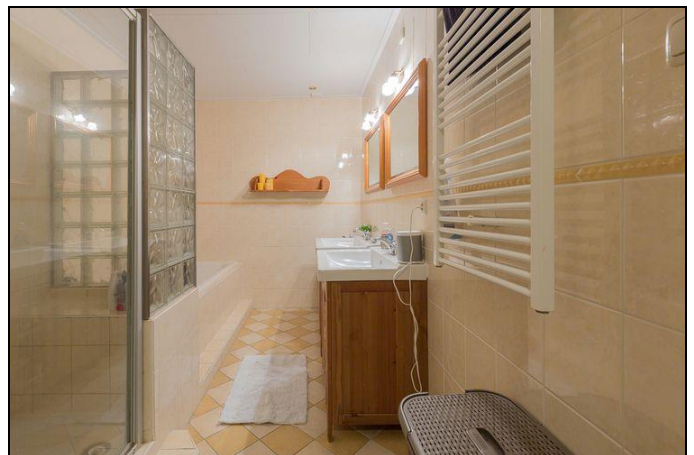
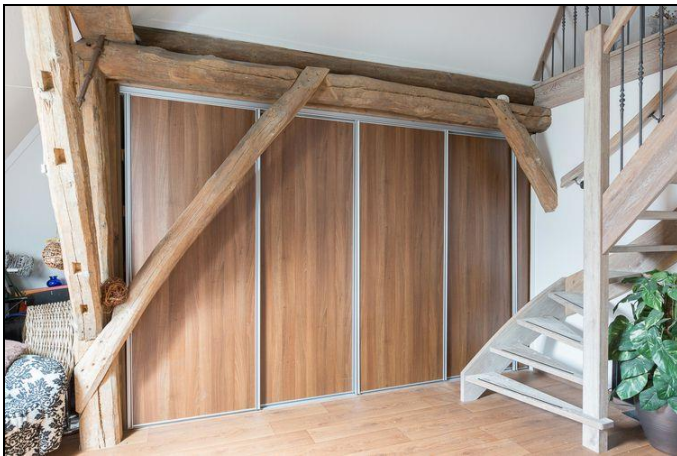
DE WOUDENHOF

Makelaars



Rentmeesters

Foto's



funda

De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters
Hoofdstraat Oost 51
8471 JJ Wolvega
Tel: 0561 691 717
Fax: 0561 691718
E-mail: info@woudenhof.nl
Website: www.woudenhof.nl

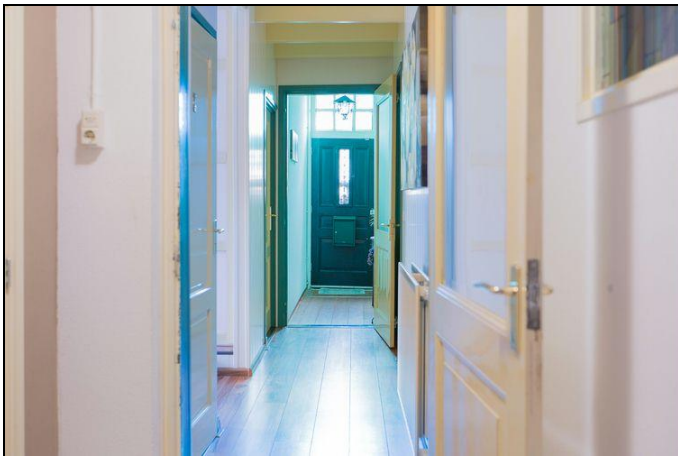
DE WOUDENHOF

Makelaars



Rentmeesters

Foto's



funda

De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters
Hoofdstraat Oost 51
8471 JJ Wolvega
Tel: 0561 691 717
Fax: 0561 691718
E-mail: info@woudenhof.nl
Website: www.woudenhof.nl

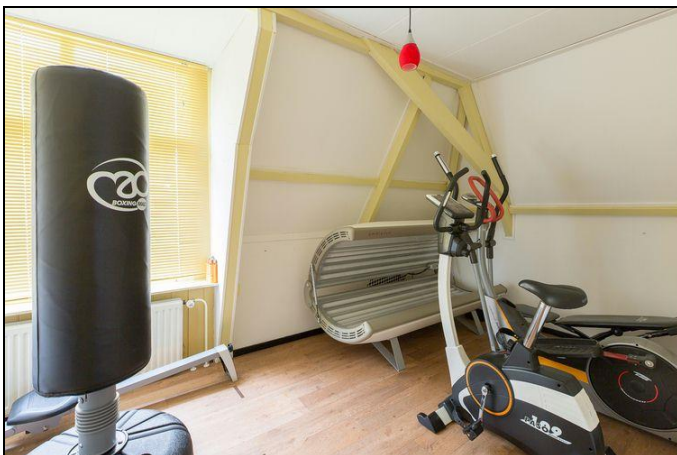
DE WOUDENHOF

Makelaars



Rentmeesters

Foto's



funda

De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters
Hoofdstraat Oost 51
8471 JJ Wolvega
Tel: 0561 691 717
Fax: 0561 691718
E-mail: info@woudenhof.nl
Website: www.woudenhof.nl

DE WOUDENHOF

Makelaars



Rentmeesters

Foto's



funda

De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters
Hoofdstraat Oost 51
8471 JJ Wolvega
Tel: 0561 691 717
Fax: 0561 691718
E-mail: info@woudenhof.nl
Website: www.woudenhof.nl

DE WOUDENHOF

Makelaars



Rentmeesters

Foto's



funda

De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters

Hoofdstraat Oost 51

8471 JJ Wolvega

Tel: 0561 691 717

Fax: 0561 691718

E-mail: info@woudenhof.nl

Website: www.woudenhof.nl



Lijst van Zaken

Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	n.v.t.
tuin:				
tuinaanleg / bestrating / beplanting	☒	☐	☐	☐
buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
tuinhuisje / buitenberging	☒	☐	☐	☐
kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
broeikas	☐	☐	☐	☒
voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
overige tuin, te weten:				
- tuinverlichting	☒	☐	☐	☐
- vijverpomp + toebehoren	☒	☐	☐	☐
woning:				
vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
brievenbus	☒	☐	☐	☐
(voor deur)bel	☒	☐	☐	☐
alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
veiligheidssloten/inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
rookmelders	☒	☐	☐	☐
rolluiken / zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
zonwering binnen	☐	☐	☒	☐
vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
raamdecoratie, te weten:				
gordijnrails / gordijnen / vitrages	☒	☐	☐	☐
rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
losse horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer / laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
thermostaat	☒	☐	☐	☐
mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
airconditioning	☐	☐	☐	☒
open haard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
allesbrander	☐	☐	☐	☒
kachels	☒	☐	☐	☐
isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒



De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters

Hoofdstraat Oost 51

8471 JJ Wolvega

Tel: 0561 691 717

Fax: 0561 691718

E-mail: info@woudenhof.nl

Website: www.woudenhof.nl

DE WOUDENHOF

Makelaars



Rentmeesters

Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	n.v.t.
schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐
keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- oven + kookplaat	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
keukenaccessoires				
verlichting, te weten:				
- tl verlichting + inbouwspots	☒	☐	☐	☐
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
vast bureau	☐	☐	☐	☒
spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☒	☐	☐	☐
- wc rol houder	☒	☐	☐	☐
- toilet garnituur	☐	☐	☐	☒
badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.)				
sauna met toebehoren	☒	☐	☐	☐
veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
overig				
zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
- contract alarm op meldkamer	☐	☐	☒	☐
overige zaken, te weten:				
bijzondere opmerkingen:				
Alarm is inclusief camera's; Kachel in woonkamer betreft een gaskachel uit 2014; Sauna betreft infra rood; Thermostaat cv is op afstand te bedienen;				
Huisnummer 28 heeft aan de voorzijde links vanuit de gevel ca. 1 meter grond in gebruik (ca. 7,5 x 1 meter).				



De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters
 Hoofdstraat Oost 51
 8471 JJ Wolvega
 Tel: 0561 691 717
 Fax: 0561 691718
 E-mail: info@woudenhof.nl
 Website: www.woudenhof.nl



Begane grond



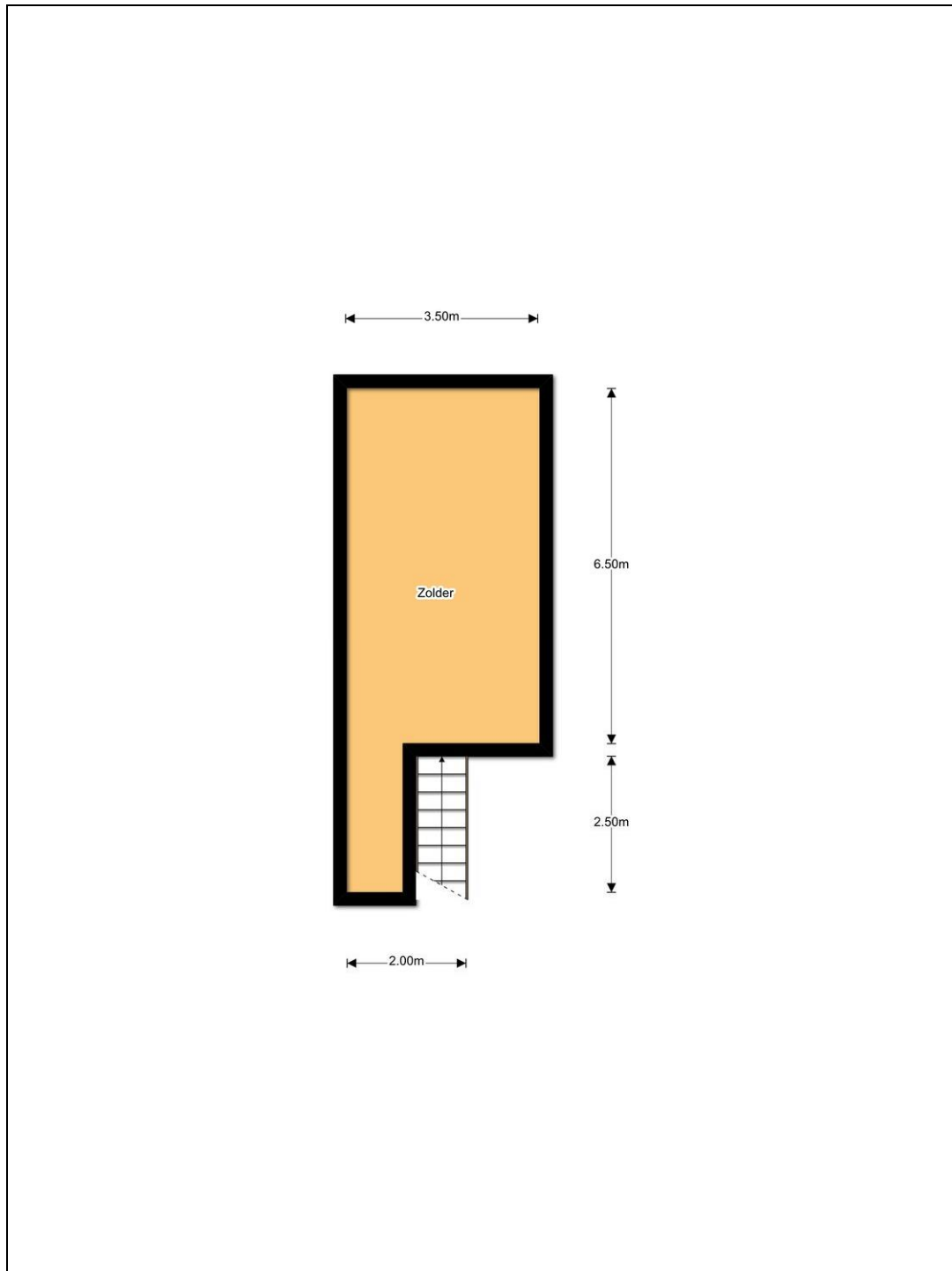


Verdieping





Zolder

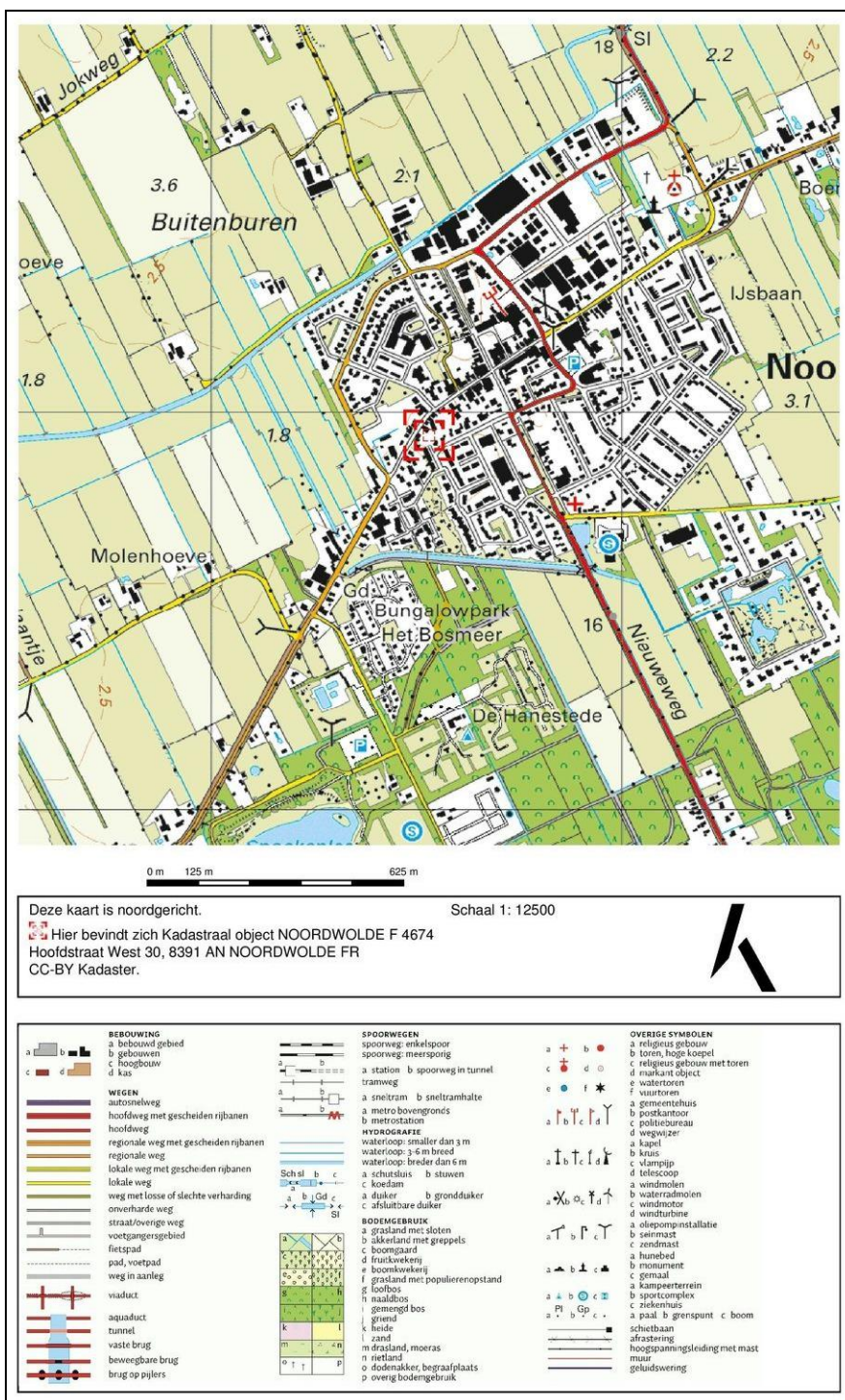




Kadastrale kaart



Omgevingskaart



DE WOUDENHOF

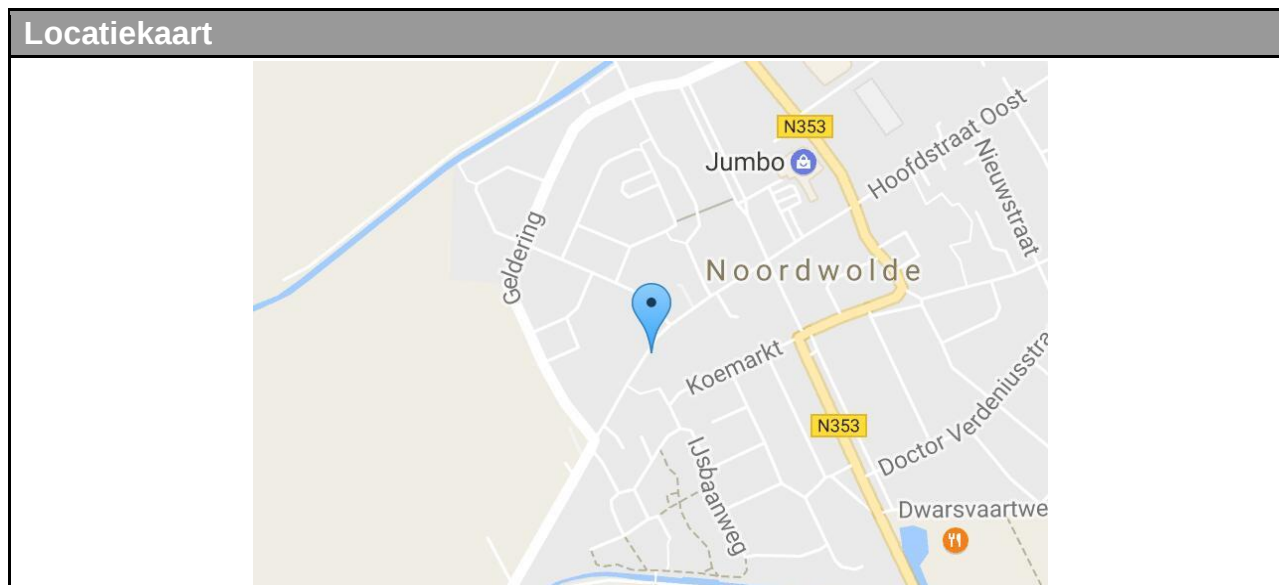
Makelaars



Rentmeesters

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Hoofdstraat West 30
Postcode / plaats	8391 AN Noordwolde
Provincie	Friesland



De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters
Hoofdstraat Oost 51
8471 JJ Wolvega
Tel: 0561 691 717
Fax: 0561 691718
E-mail: info@woudenhof.nl
Website: www.woudenhof.nl