

# DE WOUDENHOF

Makelaars



Rentmeesters



## Tjabbekamp 2 - Donkerbroek

Vraagprijs € 525.000,= k.k.



funda

De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters  
Hoofdstraat Oost 51  
8471 JJ Wolvega  
Tel: 0561 691 717  
E-mail: [info@woudenhof.nl](mailto:info@woudenhof.nl)  
Website: [www.woudenhof.nl](http://www.woudenhof.nl)



## Omschrijving

### Tjabbekamp 2 - Donkerbroek

#### RUST EN RUIMTE?

Werkelijk op schitterende locatie gelegen in periode 2005 t/m 2009 geheel verbouwde WOONBOERDERIJ met grote vrijstaande geïsoleerde SCHUUR en aangrenzende percelen weiland op totaal 11.125 m<sup>2</sup> eigen grond.

Wanneer u de oprijlaan oprijdt ervaart u meteen hoe fijn deze woning gelegen is. Met een kaveloppervlak van ruim 1 hectare, het wandelbos vrijwel in uw achtertuin en maar liefst 5 slaapkamers worden voor veel mensen hun woonwensen hier werkelijkheid. De woning is heerlijk rustig gelegen en heeft toch alle dagelijkse voorzieningen en uitvalswegen op korte afstand.

#### Indeling begane grond:

De ruime entree biedt u een garderobekast, de meterkast en geeft u toegang tot de woonvertrekken op de begane grond. Zo treft u de woonkamer met open keuken aan de voorzijde en heeft u in het achterhuis toegang tot de riante badkamer, de grote ouderslaapkamer (ca. 8.3 x 3.5 meter) en de bijkeuken met aanrechtblad. De slaapkamer is tevens op te splitsen in twee kamers waardoor ook kantoor aan huis tot de mogelijkheden behoort.

De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en inloopdouche. In de bijkeuken treft u de witgoed aansluitingen en heeft u toegang tot de achtertuin.

#### Indeling eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bereikt u via de overloop met inpandige balkon, toilet, 4 slaapkamers, waarvan 1 met walk-in closet en tevens treft u hier nog een extra kamer met dakkapel aan welke als badkamer ingericht kan worden. Alle aansluitingen zijn hiervoor al aangebracht. Indeling tweede verdieping: Via een vlizotrap bereikt u de ruime bergzolder (stahoogte).

#### Bijzonderheden:

- De woning is geheel opnieuw opgetrokken en volledig geïsoleerd.
- Bad- en slaapkamer op de begane grond.
- Keuken o.a. v.v. natuursteen werkblad, gas kookplaat, koelkast, vaatwasser, combi-magnetron, afzuigkap, apothekerskast.
- Verwarming middels cv-ketel (Nefit Topline; 2008).
- De grote pannen gedekte en geïsoleerde houten schuur (ca. 12 x 6.50 meter) met bergzolder (stahoogte) en carport is o.a. voorzien van elektra (incl. krachtstroom), water en verwarming.
- De schuur is zo gebouwd dat met relatief kleine ingrepen grote veranderingen mogelijk zijn denk hierbij aan een gastenverblijf, kantoor aan huis enz.
- Object geschikt voor paardenliefhebbers of het houden van kleinvee.

#### Ligging:



# DE WOUDENHOF

Makelaars



Rentmeesters

Het Friese dorp Donkerbroek is één van de grotere dorpen in de natuurrijke gemeente Ooststellingwerf, het grenst aan de provincies Drenthe en Groningen. Het dorp is centraal gelegen tussen Groningen, Assen en Leeuwarden. Afstand naar Drachten en de A7 is slechts 15 km. De meeste basisvoorzieningen, zoals een supermarkt, bakker, basisschool en een sportvereniging zijn in het dorp aanwezig.

*Collegiale verkoop met For Sale Makelaardij te Appelscha.*

**Vraagprijs € 525.000,= k.k.**



De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters  
Hoofdstraat Oost 51  
8471 JJ Wolvega  
Tel: 0561 691 717  
E-mail: [info@woudenhof.nl](mailto:info@woudenhof.nl)  
Website: [www.woudenhof.nl](http://www.woudenhof.nl)



## Kenmerken

| Object gegevens |                    |
|-----------------|--------------------|
| Soort           | Woonboerderij      |
| Type            | Vrijstaande woning |
| Soort bouw      | Bestaande bouw     |
| Bouwjaar        | 2007               |
| Huidig gebruik  | Woonruimte         |

| Maten object       |                           |
|--------------------|---------------------------|
| Aantal kamers      | 6 (waarvan 5 slaapkamers) |
| Inhoud             | 615 m <sup>3</sup>        |
| Perceeloppervlakte | 11.125 m <sup>2</sup>     |
| Woonoppervlakte    | 205 m <sup>2</sup>        |
| Woonkamer          | 31 m <sup>2</sup>         |

| Details    |                                                                                                           |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ligging    | Aan bosrand, aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen |
| Isolatie   | Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas                                                     |
| Verwarming | C.v.-ketel                                                                                                |
| Warmwater  | C.v.-ketel                                                                                                |
| Kabel      | Nee                                                                                                       |
| Alarm      | Nee                                                                                                       |
| Zonwering  | Nee                                                                                                       |
| Garage     | Vrijstaand hout, carport                                                                                  |

| Tuin gegevens |             |
|---------------|-------------|
| Tuin          | Tuin rondom |
| Kwaliteit     | Normaal     |

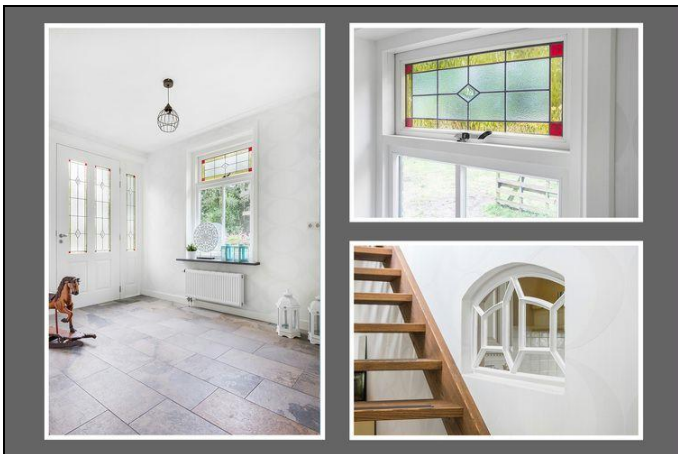
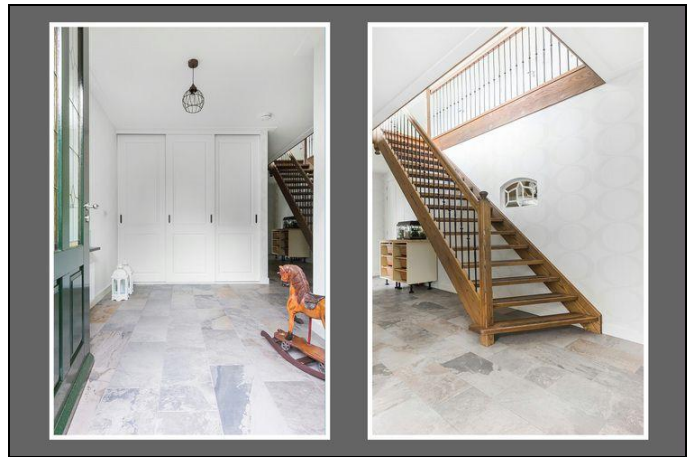
# DE WOUDENHOF

Makelaars



Rentmeesters

## Foto's



De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters  
Hoofdstraat Oost 51  
8471 JJ Wolvega  
Tel: 0561 691 717  
E-mail: [info@woudenhof.nl](mailto:info@woudenhof.nl)  
Website: [www.woudenhof.nl](http://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  
E-mail: [info@woudenhof.nl](mailto:info@woudenhof.nl)  
Website: [www.woudenhof.nl](http://www.woudenhof.nl)

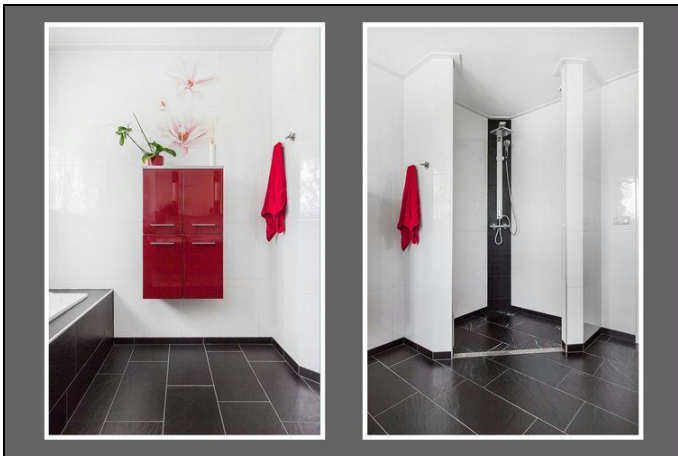
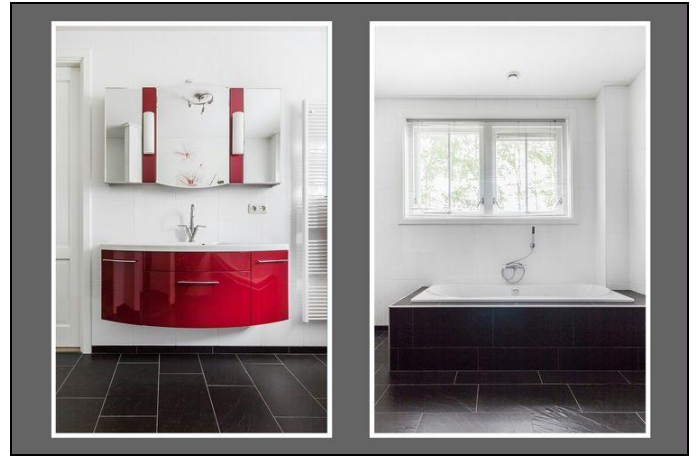
# DE WOUDENHOF

Makelaars



Rentmeesters

## Foto's



funda

De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters  
Hoofdstraat Oost 51  
8471 JJ Wolvega  
Tel: 0561 691 717  
E-mail: [info@woudenhof.nl](mailto:info@woudenhof.nl)  
Website: [www.woudenhof.nl](http://www.woudenhof.nl)

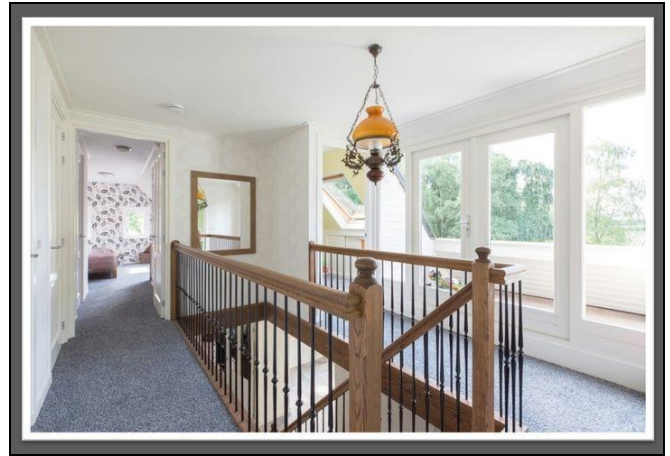
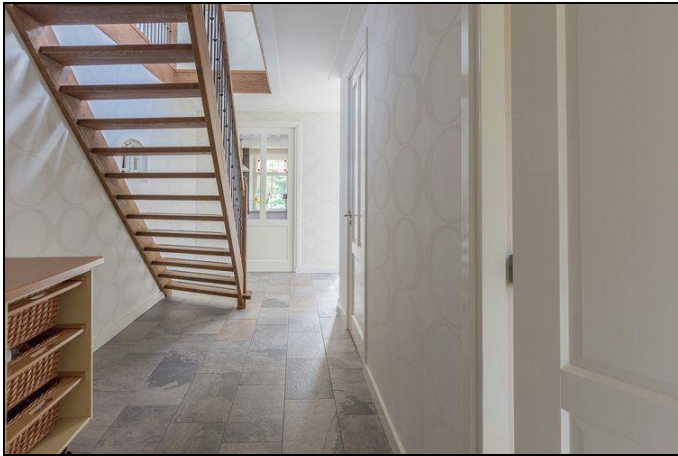
# DE WOUDENHOF

Makelaars



Rentmeesters

## Foto's



funda

De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters  
Hoofdstraat Oost 51  
8471 JJ Wollega  
Tel: 0561 691 717  
E-mail: [info@woudenhof.nl](mailto:info@woudenhof.nl)  
Website: [www.woudenhof.nl](http://www.woudenhof.nl)

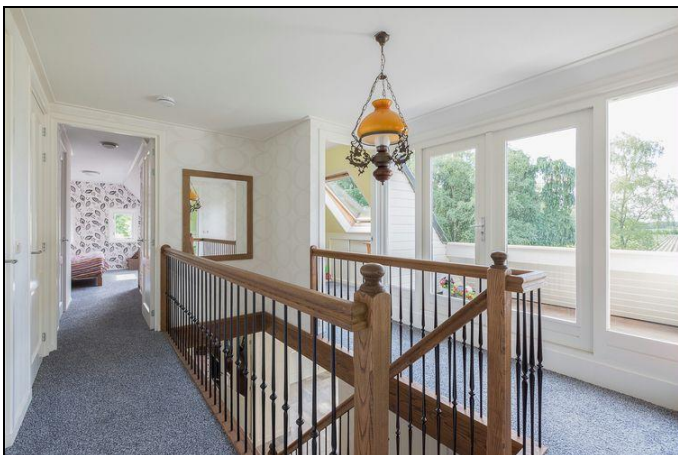
# DE WOUDENHOF

Makelaars



Rentmeesters

## Foto's



funda

De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters  
Hoofdstraat Oost 51  
8471 JJ Wolvega  
Tel: 0561 691 717  
E-mail: [info@woudenhof.nl](mailto:info@woudenhof.nl)  
Website: [www.woudenhof.nl](http://www.woudenhof.nl)

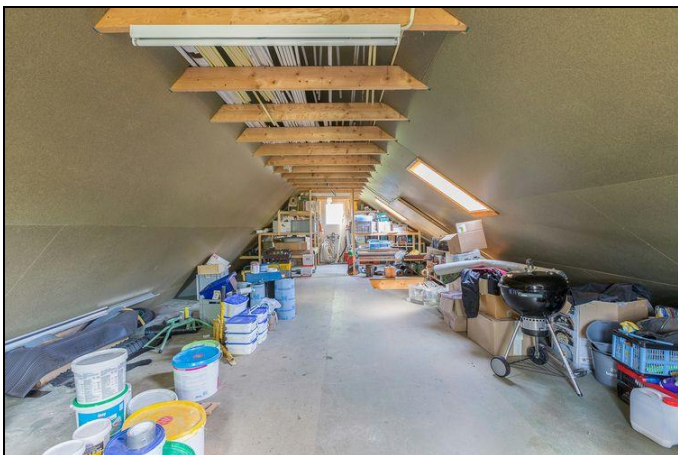
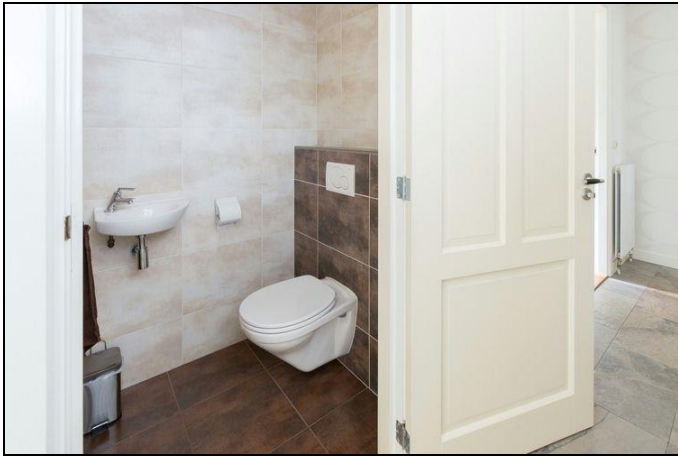
# DE WOUDENHOF

Makelaars



Rentmeesters

## Foto's



funda

De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters  
Hoofdstraat Oost 51  
8471 JJ Wolvega  
Tel: 0561 691 717  
E-mail: [info@woudenhof.nl](mailto:info@woudenhof.nl)  
Website: [www.woudenhof.nl](http://www.woudenhof.nl)

# DE WOUDENHOF

Makelaars



Rentmeesters

## Foto's



De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters  
Hoofdstraat Oost 51  
8471 JJ Wolvega  
Tel: 0561 691 717  
E-mail: [info@woudenhof.nl](mailto:info@woudenhof.nl)  
Website: [www.woudenhof.nl](http://www.woudenhof.nl)

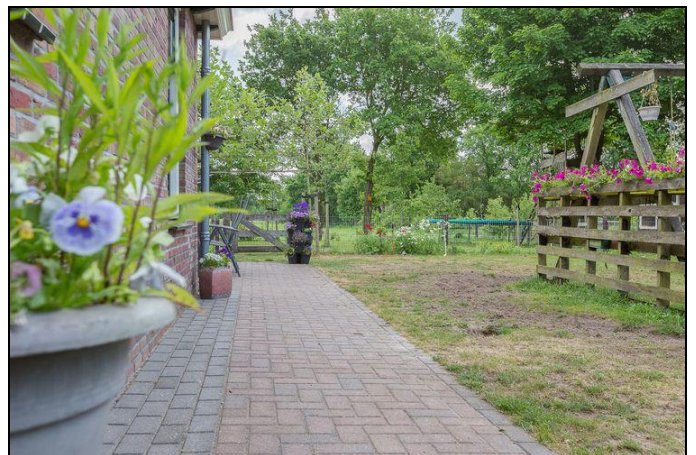
# DE WOUDENHOF

Makelaars



Rentmeesters

## Foto's



De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters  
Hoofdstraat Oost 51  
8471 JJ Wolvega  
Tel: 0561 691 717  
E-mail: [info@woudenhof.nl](mailto:info@woudenhof.nl)  
Website: [www.woudenhof.nl](http://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  
E-mail: [info@woudenhof.nl](mailto:info@woudenhof.nl)  
Website: [www.woudenhof.nl](http://www.woudenhof.nl)



## Lijst van Zaken

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



# DE WOUDENHOF

Makelaars



Rentmeesters

| Beschrijving zaken                                                                                                                                                                                   | blijft achter                       | gaat mee                 | overname (mogelijk)                 | n.v.t.                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| keukenblok met bovenkasten                                                                                                                                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| keuken (inbouw)apparatuur, te weten:                                                                                                                                                                 |                                     |                          |                                     |                                     |
| - vaatwasser                                                                                                                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - koelkast                                                                                                                                                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - combi-magnetron                                                                                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - gaskookplaat                                                                                                                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - afzuigkap                                                                                                                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| keukenaccessoires                                                                                                                                                                                    |                                     |                          |                                     |                                     |
| (losse) kasten, legplanken, te weten:                                                                                                                                                                |                                     |                          |                                     |                                     |
| vast bureau                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| spiegelwanden                                                                                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| wastafels met accessoires                                                                                                                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)                                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.)                                                                                                                                             |                                     |                          |                                     |                                     |
| - badkameraccessoires                                                                                                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - medicijnkastje                                                                                                                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| sauna met toebehoren                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| veiligheidsschakelaar wasautomaat                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| waterslot wasautomaat                                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 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): |                                     |                          |                                     |                                     |
| overige zaken, te weten:                                                                                                                                                                             |                                     |                          |                                     |                                     |
| - afrastering                                                                                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - schrikdraad installatie                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - boomhut voor kinderen                                                                                                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| bijzondere opmerkingen:                                                                                                                                                                              |                                     |                          |                                     |                                     |
| Herinrichtingsrente van toepassing:<br>Kavel E nummer 695: € 173,40 per jaar.<br>Kavel E nummer 918: € 20,66 per jaar<br>Kavel E nummer 916: € 29,76. per jaar<br>Allen eindjaar 2031.               |                                     |                          |                                     |                                     |



De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters  
 Hoofdstraat Oost 51  
 8471 JJ Wolvega  
 Tel: 0561 691 717  
 E-mail: [info@woudenhof.nl](mailto:info@woudenhof.nl)  
 Website: [www.woudenhof.nl](http://www.woudenhof.nl)

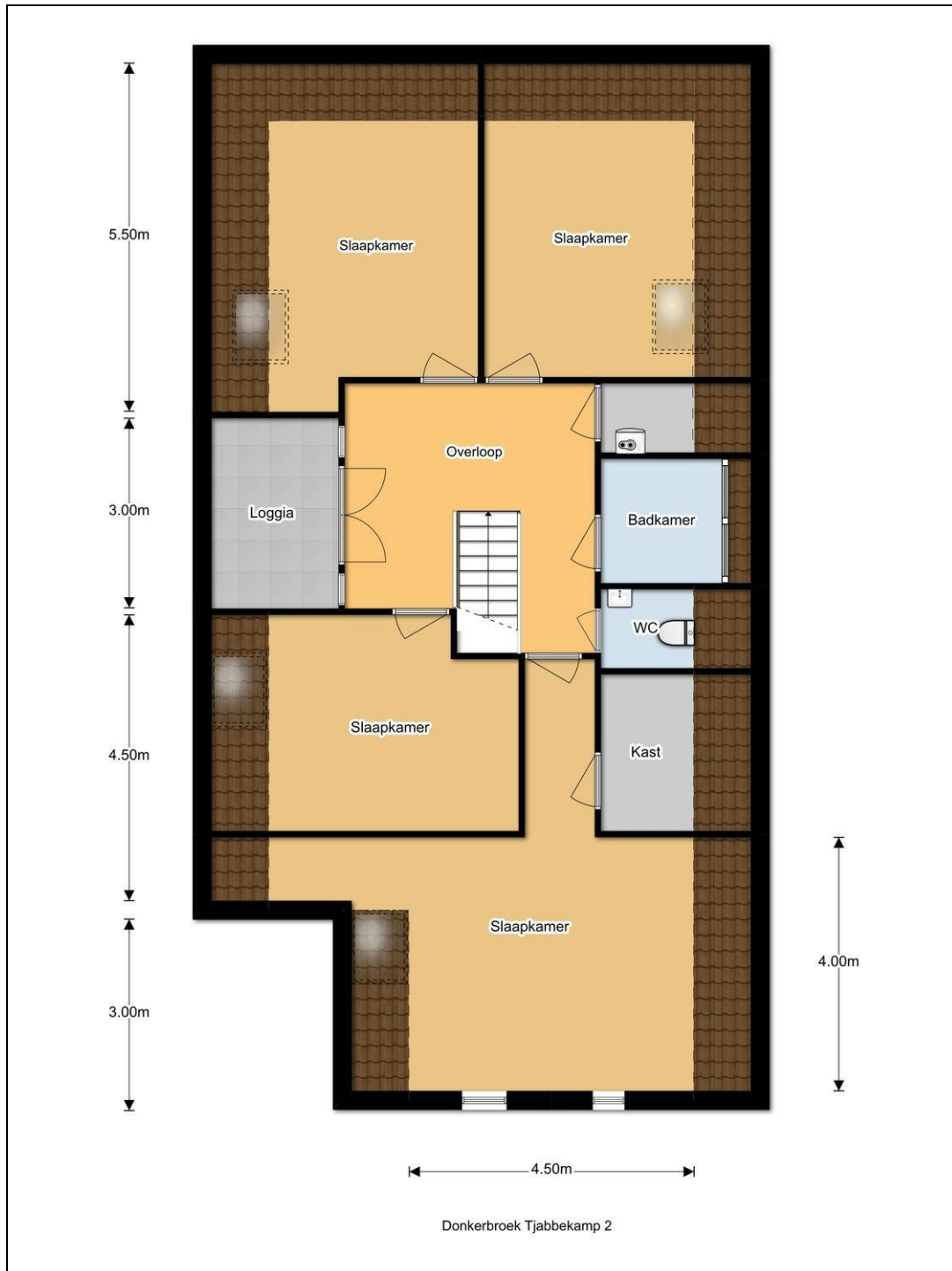


## Begane grond

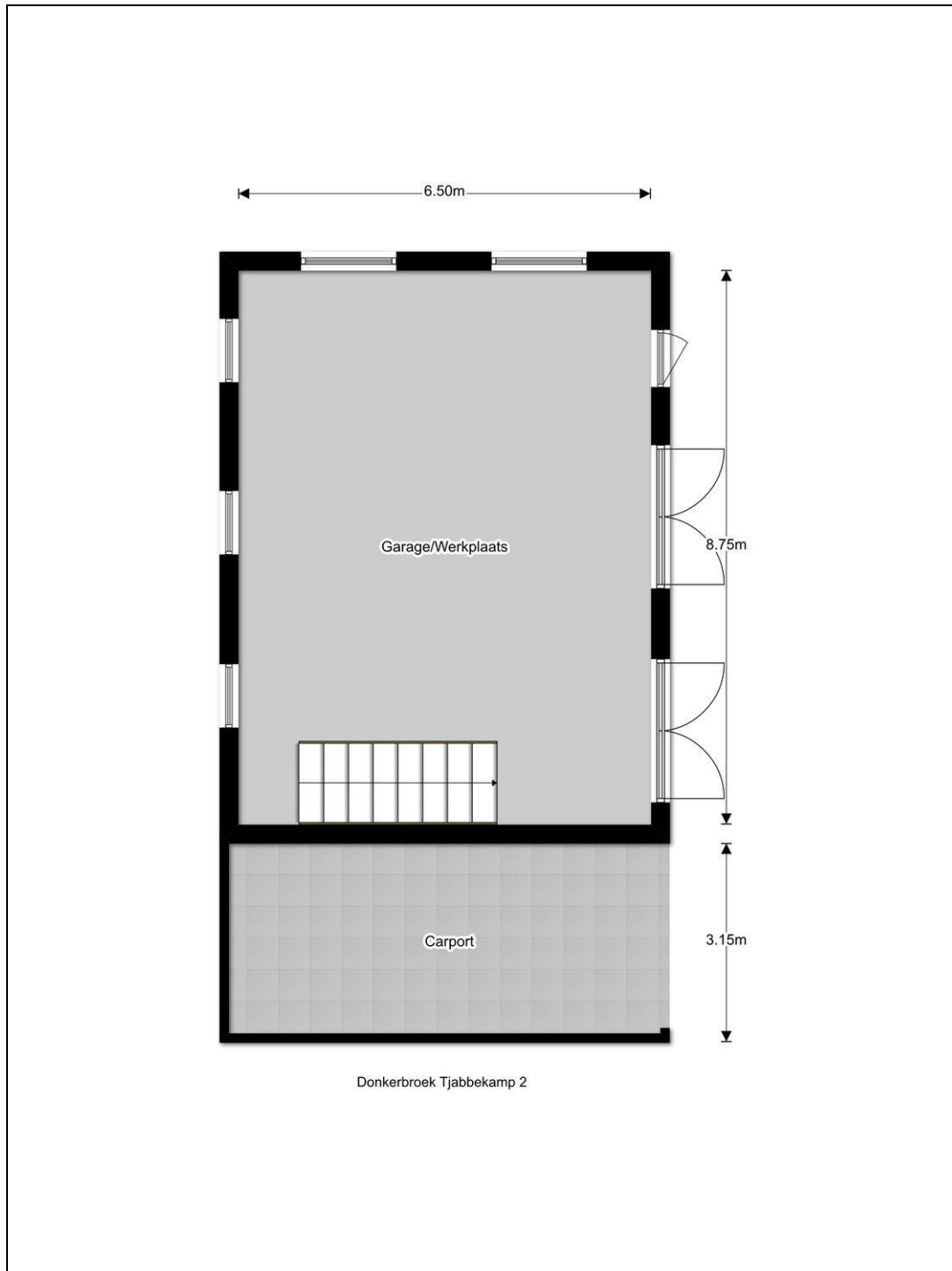




## Verdieping

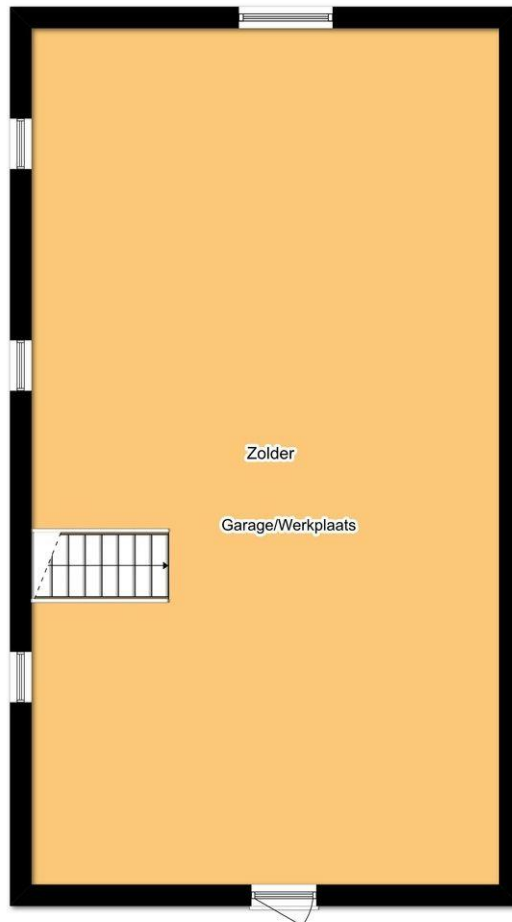


## Garage (begane grond)





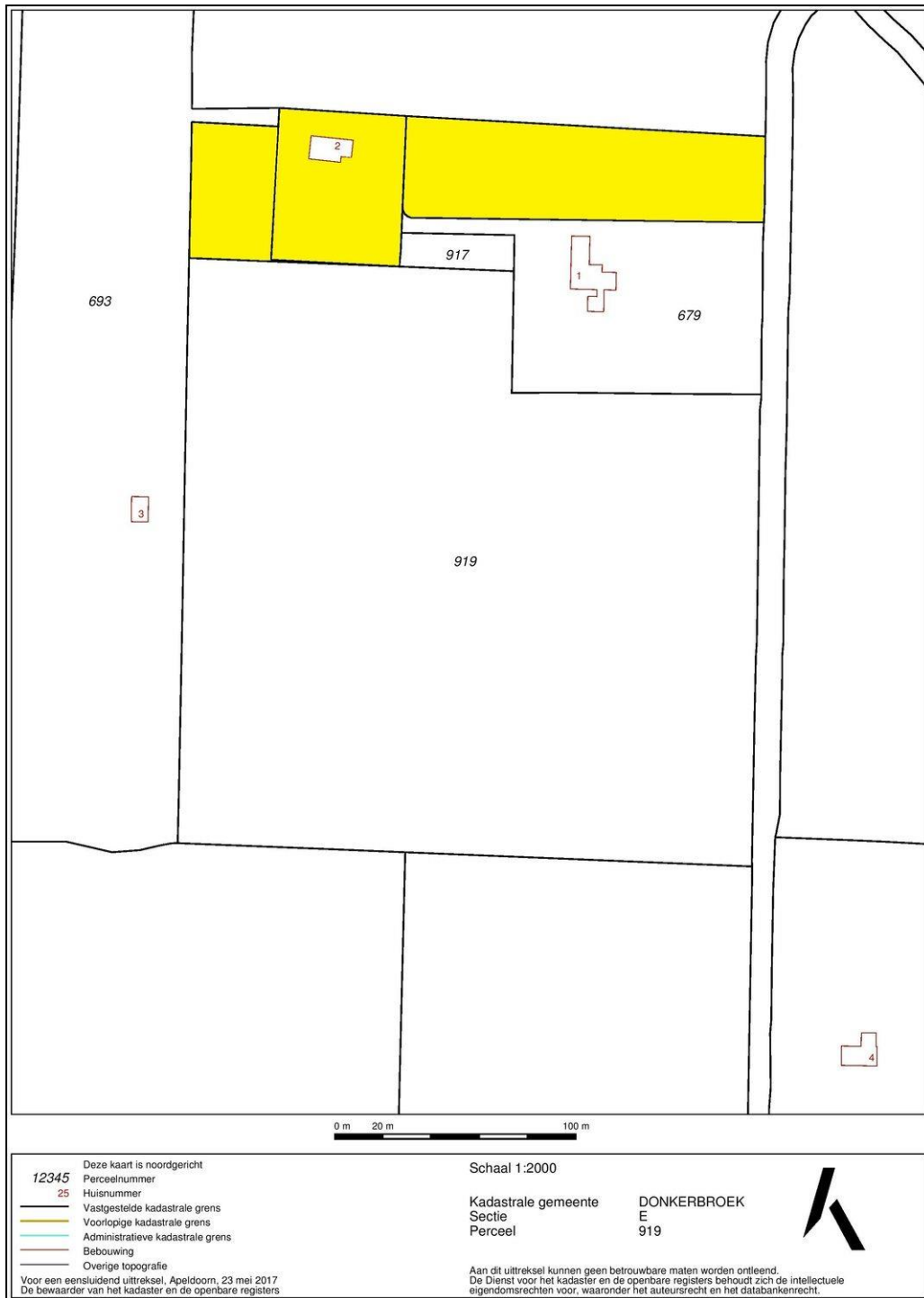
## Garage (zolder)



Donkerbroek Tjabbekamp 2



## Kadastrale kaart



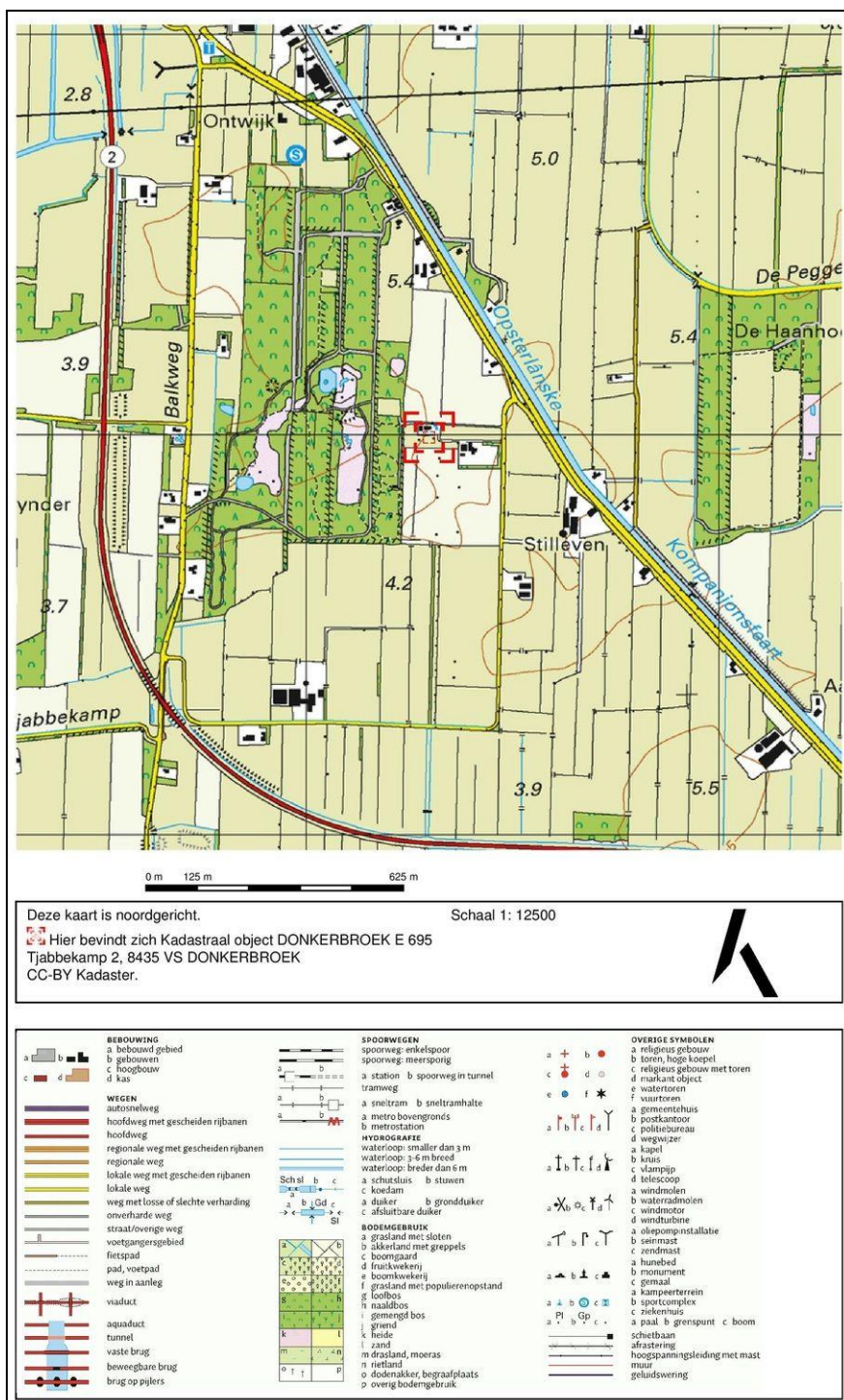
# DE WOUDENHOF

Makelaars



Rentmeesters

## Omgevingskaart



funda

De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters  
Hoofdstraat Oost 51  
8471 JJ Wolvega  
Tel: 0561 691 717  
E-mail: [info@woudenhof.nl](mailto:info@woudenhof.nl)  
Website: [www.woudenhof.nl](http://www.woudenhof.nl)

# DE WOUDENHOF

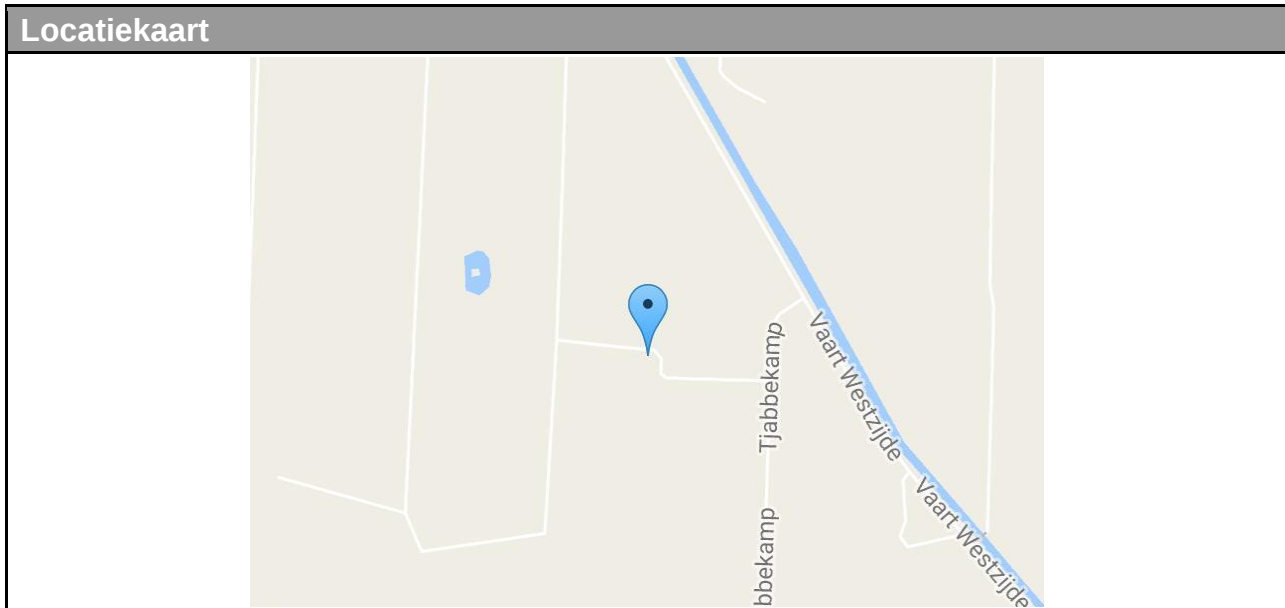
Makelaars



Rentmeesters

## Locatie

| Adres gegevens    |                     |
|-------------------|---------------------|
| Adres             | Tjabbekamp 2        |
| Postcode / plaats | 8435 VS Donkerbroek |
| Provincie         | Friesland           |



funda

De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters  
Hoofdstraat Oost 51  
8471 JJ Wolvega  
Tel: 0561 691 717  
E-mail: [info@woudenhof.nl](mailto:info@woudenhof.nl)  
Website: [www.woudenhof.nl](http://www.woudenhof.nl)