

DE WOUDENHOF

Makelaars



Rentmeesters



Grindweg 149 - Scherpenzeel

Vraagprijs € 280.000,= k.k.



funda

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

Omschrijving

Grindweg 149 - Scherpenzeel

Voormalig aannemersbedrijf bestaande uit een woning met inpandig kantoor en een aangebouwde werkplaats (ca. 10 x 20 meter) met magazijn, kantine en pantry. Verder staat op het terrein een vrijstaande loods (ca. 6 x 19 meter) in gebruik als garage en opslag. Het gehele object is gelegen binnen de bebouwde kom van Scherpenzeel aan een straat met lintbebouwing. De naastgelegen bebouwing bestaat uit zowel particuliere woningbouw als bedrijven aan huis. Aan de achterzijde grenst het object aan natuurgebied de "Rottige Meenthe", een uitloper van nationaal park "De Weerribben". Het object heeft een bedrijfsbestemming en kent vele gebruiksmogelijkheden en is zeer geschikt voor het huidige gebruik.

Indeling woonhuis:

Begane grond: zijentree; hal met trapopgang en toilet; bijkeuken met inloopkast en toegang tot de inpandige kantoorruimte; ruime woonkamer v.v. schouw en glas-inloodramen; halfopen keuken met inbouwkeuken in U-vorm v.v. keramische kookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser en inbouwkoelkast; voormalig kantoor met meterkast en toegang tot het magazijn.

Verdieping: overloop met toilet, viertal slaapkamers waarvan twee met toegang tot het balkon (deze voorste twee slaapkamers zijn eenvoudig samen te trekken tot één grote slaapkamer), badkamer met douche, ligbad en wastafel.

Tweede verdieping: middels vaste trap bereikbare bergzolder met overloop en opstelling cv.

Bijzonderheden:

Werkplaats: vrij overspannende houten spanten voorzien van spaander/zaagsel afzuiging en opslag.

Omgeving:

Het object ligt aan de rand van het 800 ha grote natuurgebied "de Rottige Meenthe", een water en laagveen landschap als onderdeel van nationaal park "De Weerribben" met prachtige fiets- en wandelroutes, goede uitrijmogelijkheden en met doorvaart naar de Friese meren, één van de belangrijkste watersport gebieden in Friesland. Het dorp Wolvega, met alle belangrijke voorzieningen, ligt op slechts 10 auto minuten, Heerenveen en Lemmer op ca. 20 minuten. Scherpenzeel is gelegen op de grens van Friesland en Overijssel op circa 1 uur rijafstand van de Amsterdam, Utrecht, Groningen, Zwolle etc. en kan als zeer centraal gelegen gekwalificeerd worden.

Vraagprijs € 280.000,= k.k.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1971-1980
Bouwjaar garage	1980
Bouwjaar werkplaats	1985
Huidig gebruik	Wonen in combinatie met bouwbedrijf

Maten object	
Aantal kamers	9 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	1.040 m ³
Perceeloppervlakte	1.915 m ²
Woonoppervlakte	160 m ²
Woonkamer	31 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, landelijk gelegen
Isolatie	Dubbel glas, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel
Kabel	Ja
Alarm	Nee
Zonwering	Ja
Garage	Vrijstaand hout
Schuur / berging	Vrijstaand hout

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal

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
Website: www.woudenhof.nl

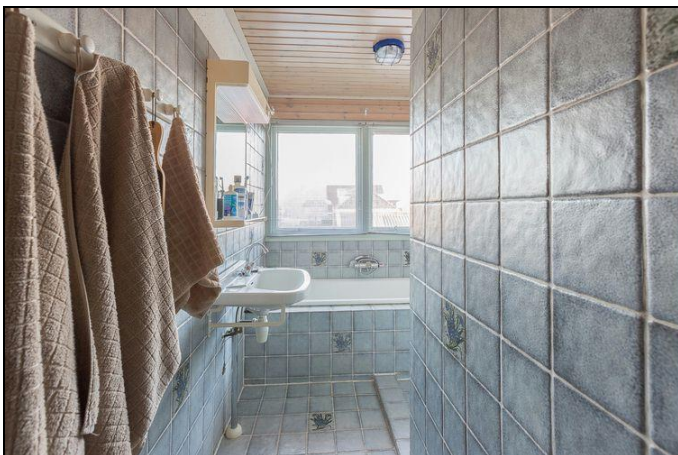
DE WOUDENHOF

Makelaars



Rentmeesters

Foto's



funda

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

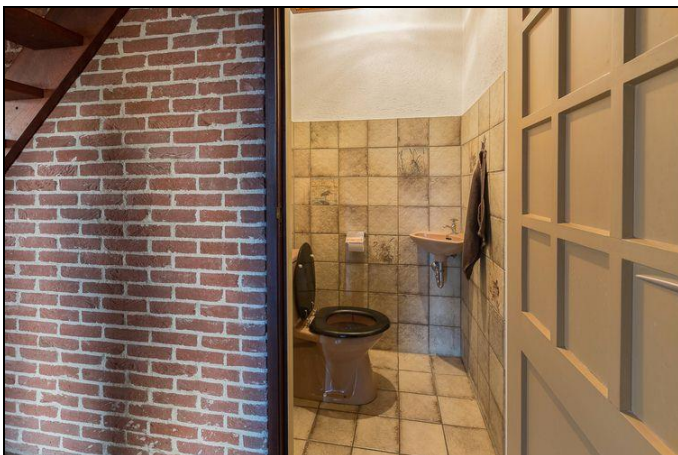
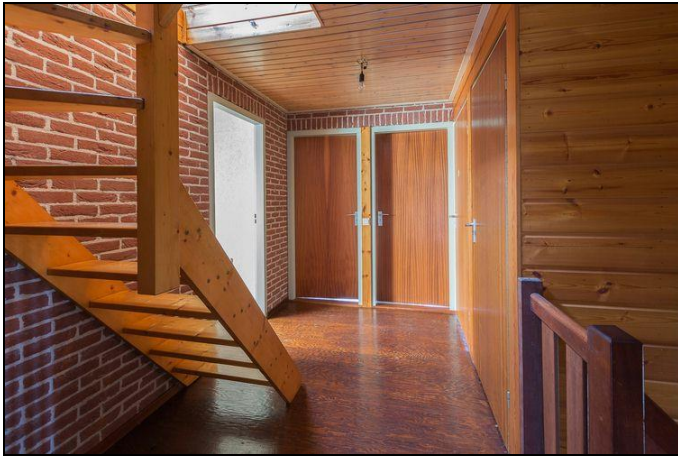
DE WOUDENHOF

Makelaars



Rentmeesters

Foto's



funda

De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters
Hoofdstraat Oost 51
8471 JJ Wolvega
Tel: 0561 691 717
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
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
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
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:				
- plantenbak voortuin	☐	☐	☒	☐
woning:				
vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
brievenbus	☒	☐	☐	☐
(voordeur)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	☒	☐	☐	☐
warmwatervoorziening, te weten:				
- boiler in keukenkast	☐	☐	☒	☐
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



Rentmeesters

Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	n.v.t.
schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐
keukenaccessoires				
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
vast bureau	☐	☐	☐	☒
spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☒	☐	☐	☐
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):				



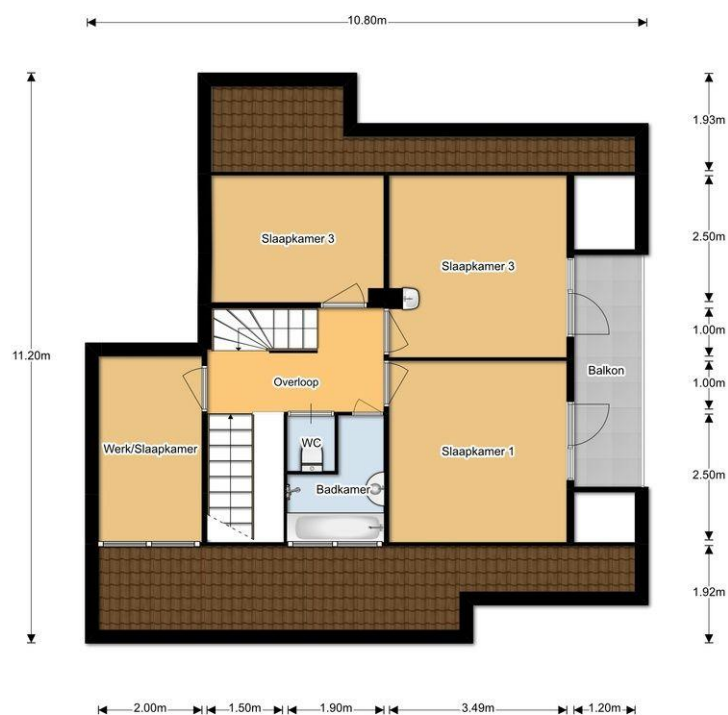
De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters
Hoofdstraat Oost 51
8471 JJ Wolvega
Tel: 0561 691 717
E-mail: info@woudenhof.nl
Website: www.woudenhof.nl

Begane grond



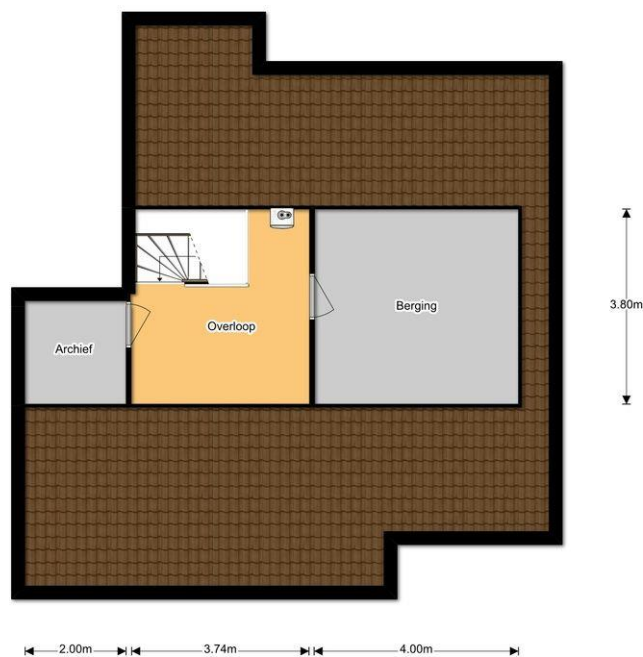


Verdieping



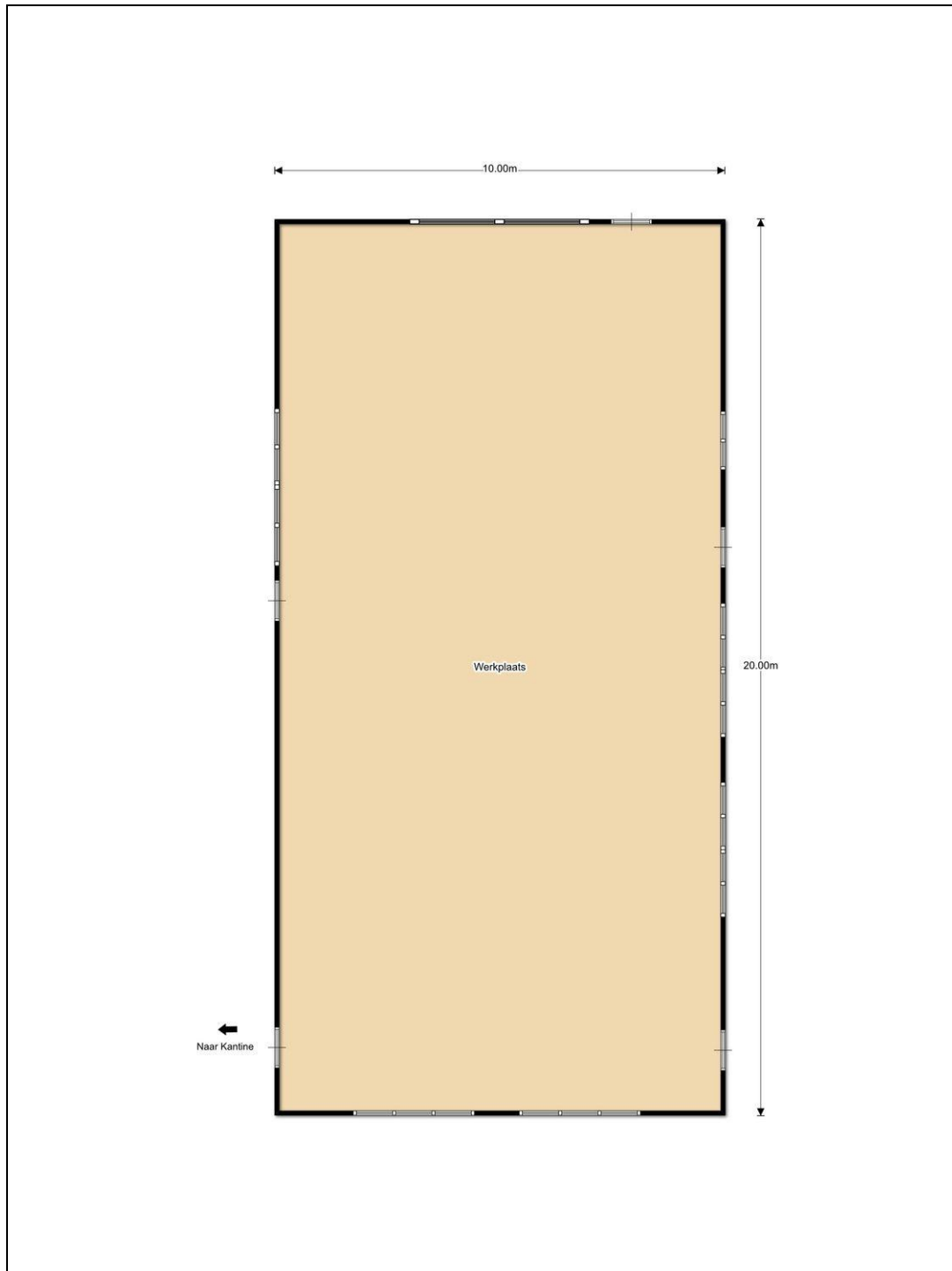


Zolder



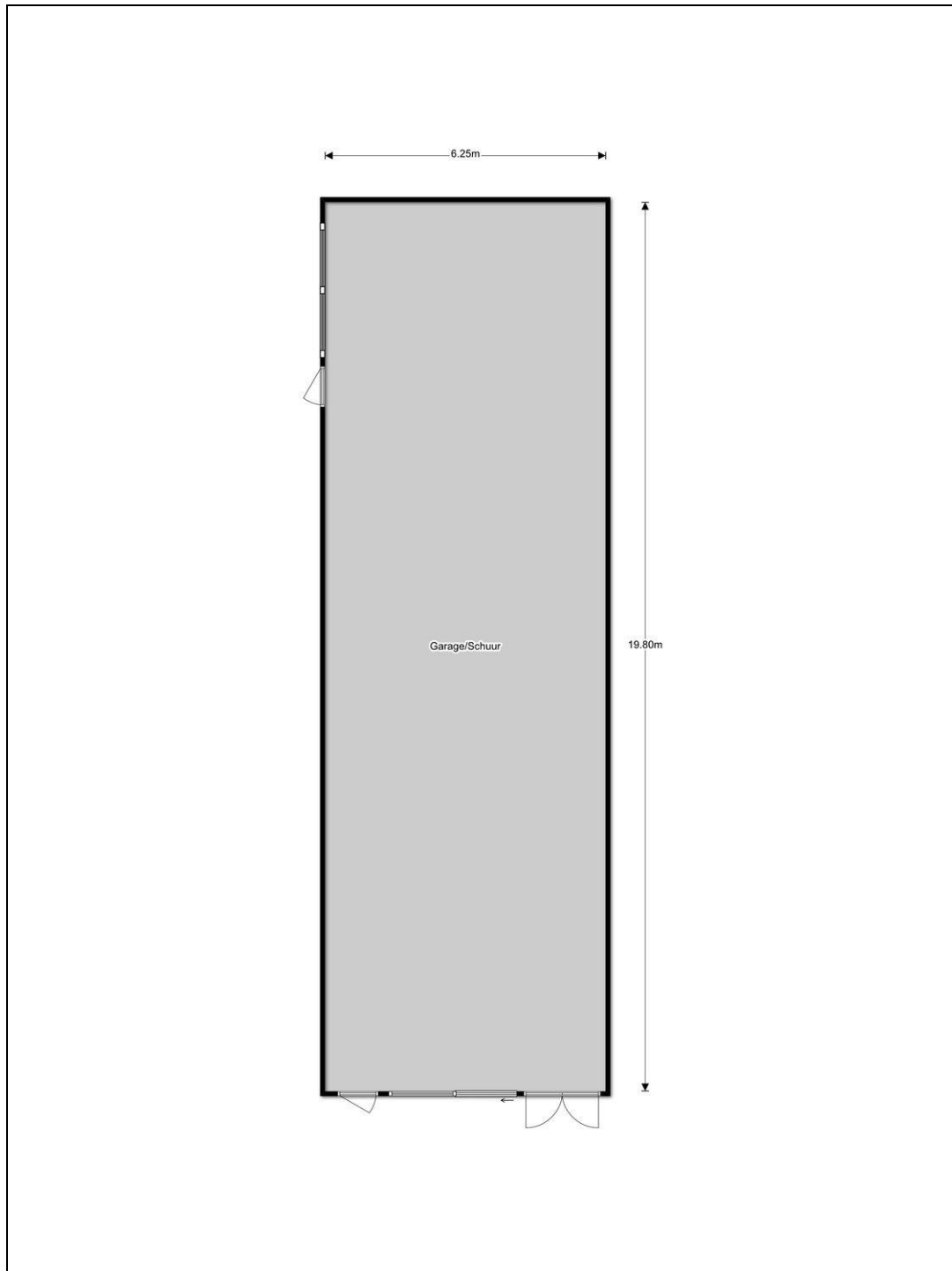


Werkplaats





Garage/Schuur



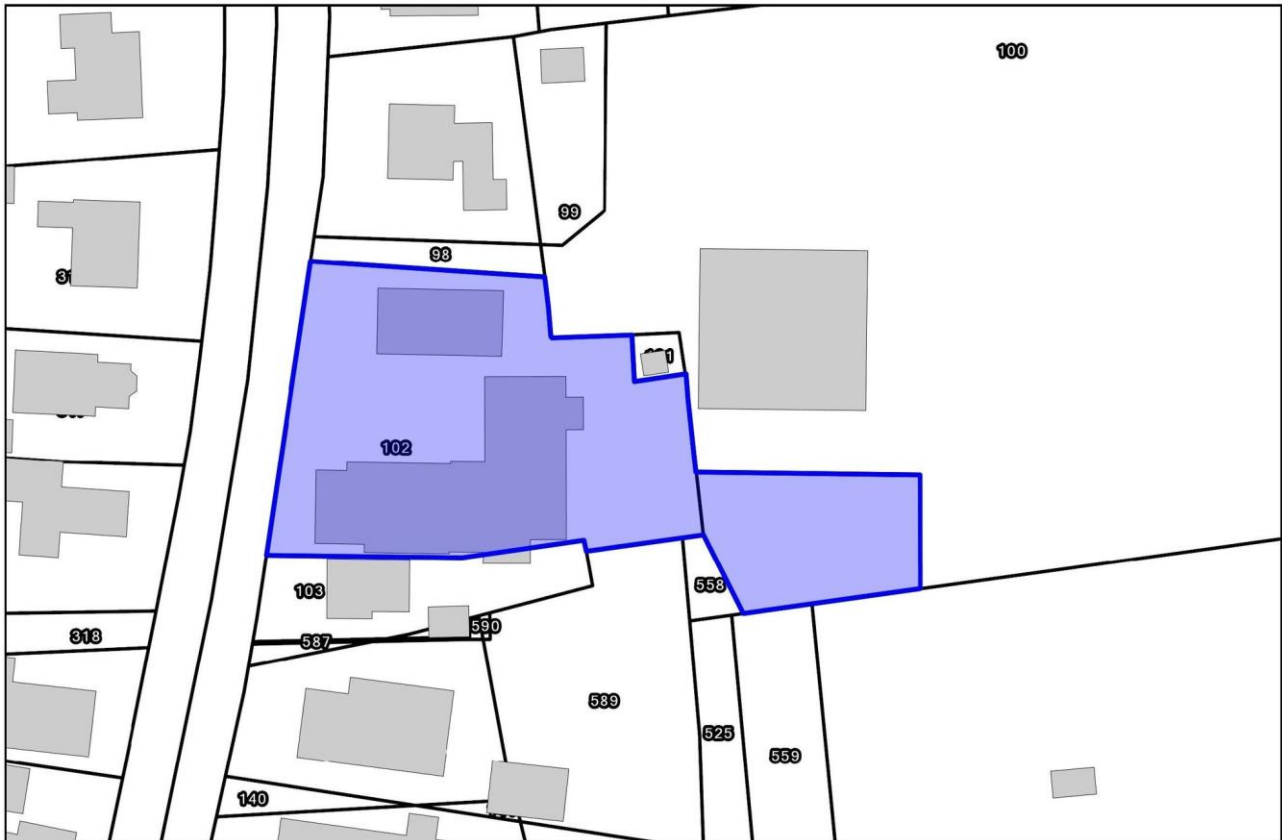
DE WOUDENHOF

Makelaars



Rentmeesters

Kadastrale kaart



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

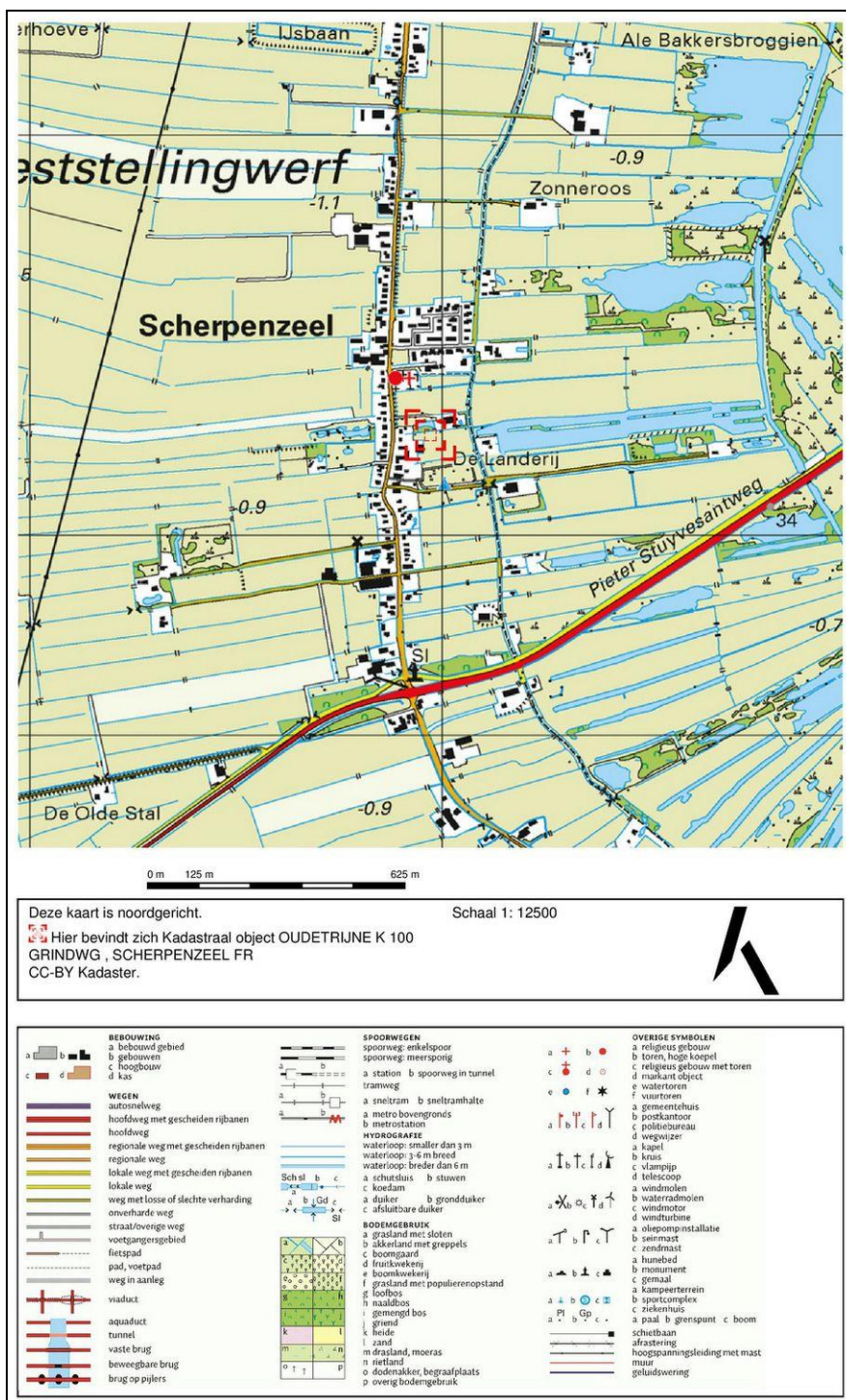
DE WOUDENHOF

Makelaars



Rentmeesters

Omgevingskaart



funda

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



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Grindweg 149
Postcode / plaats	8483 JM Scherpenzeel
Provincie	Friesland

