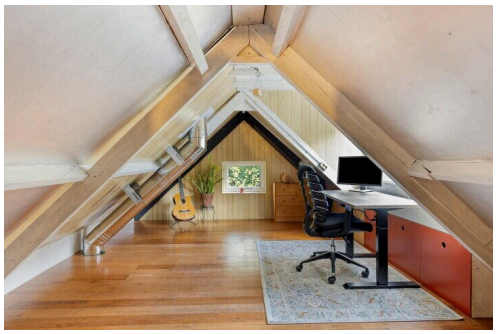
# Appelscha

Boslaan 20 | **Vraagprijs € 379.000 k.k.**



## TE KOOP

WWW.BOSLAAN-20.NL







| | |
|---|---|
| **Type object:** | Vrijstaande woning |
| **Bouwjaar:** | 1930 |
| **Woonoppervlakte:** | 78 m² |
| **Perceeloppervlakte:** | 403 m² |
| **Inhoud:** | 340 m³ |
| **Aantal kamers:** | 2 kamers ( slaapkamers) |
| **Website:** | www.boslaan-20.nl |

KEIZER MAKELAARDIJ

# Omschrijving

**Boslaan 20, 8426 EH Appelscha**

Idyllisch wonen in een charmant boshuis, omringd door groen!

Sommige huizen hebben iets bijzonders; een uitstraling die je direct raakt, een sfeer waarin je je meteen thuis voelt. Boslaan 20 in Appelscha is zo'n plek! Deze charmante vrijstaande woning uit 1930 heeft alles in zich voor wie houdt van karakter, rust en het buitenleven. Met haar speelse daklijn, authentieke details en natuurlijke tuin heeft de woning de uitstraling van een sfeervol boshuis. Een plek waar je iedere dag opnieuw kunt genieten van de charme van vroeger en de schoonheid van de natuur.

Op een perceel van circa 403 m² eigen grond vind je hier een bijzonder geheel, met een sfeervolle woonkamer, een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een speelse verdieping met extra mogelijkheden en een tuin waarin het groen alle ruimte krijgt. En met " 't Bergje Bos" direct tegenover de woning is de natuur hier altijd dichtbij.

Een woonkamer vol warmte en karakter:
De woonkamer is een heerlijke plek om tot rust te komen. De fraaie houten vloer, de zichtbare plafondbalken en de gezellige houtkachel geven de ruimte een warme, authentieke uitstraling.

De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en bieden vanuit de zithoek een prachtig uitzicht op het omliggende groen. Hier beleef je de seizoenen vanuit je eigen woonkamer. In de herfst geniet je van de warme kleuren van de bomen, terwijl de houtkachel op koude dagen voor extra gezelligheid zorgt. In het voorjaar en de zomer vormt het frisse groen een levendig decor.

Het is precies die combinatie van licht, natuurlijke materialen en karakteristieke details die deze woonkamer zo bijzonder maakt.

Praktisch wonen met voorzieningen op de begane grond:
Naast de sfeervolle woonkamer beschikt de begane grond over een keuken met uitzicht op de tuin, een slaapkamer, een badkamer en een separaat toilet.

De aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond is een prettig pluspunt. Hierdoor biedt de woning mogelijkheden om gelijkvloers te wonen, zonder afstand te doen van de charme en gezelligheid van een karakteristiek huis.

Een sfeervolle eerste verdieping met extra mogelijkheden:
De eerste verdieping sluit met haar speelse indeling mooi aan bij het bijzondere karakter van de woning. Hier bevindt zich een lichte, multifunctionele ruimte met verschillende gebruiksmogelijkheden en aanvullende bergruimten.

Of je nu droomt van een fijne thuiswerkplek, een creatieve hobbyruimte of een gezellige plek om je even terug te trekken: deze verdieping biedt mogelijkheden om de ruimte naar eigen wens in te richten. De karakteristieke

kapconstructie en de prettige lichtinval geven het geheel een eigen sfeer.

Daarnaast beschikt de woning over een kelder die extra bergruimte biedt.

Een tuin met de charme van een bosrijke omgeving:
Ook buiten is Boslaan 20 allesbehalve alledaags. De tuin heeft een natuurlijke, bijna sprookjesachtige uitstraling. Bomen, struiken en bloemen vormen samen een groen geheel waarin de natuur volop de ruimte krijgt. Zelfs de eekhoorntjes komen regelmatig op bezoek!

Hier vind je geen strak aangelegde tuin, maar juist een heerlijke plek voor liefhebbers van een ongedwongen, natuurlijke omgeving. Een tuin waarin je kunt genieten van vogelgeluiden, de wisselende seizoenen en de rust van het buitenleven.

Op een mooie ochtend buiten zitten met een kop koffie, een boek lezen tussen het groen of na een lange wandeling heerlijk thuiskomen: het zijn de kleine momenten die het wonen op deze plek zo aantrekkelijk maken.

De aanwezige vrijstaande berging biedt praktische ruimte voor bijvoorbeeld fietsen en tuingereedschap. Ook is er een hout opslag aanwezig, een fijne aanvulling op het buitenleven.

En misschien wel het mooiste: direct tegenover de woning ligt "'t Bergje Bos". Vanuit je eigen voordeur wandel je zo dit prachtige bosgebied in. Een heerlijke plek voor een ontspannen wandeling, een ommetje met de hond of gewoon om te genieten van de rust en de natuur. En dat op ieder moment van de dag!

Appelscha – wonen met de natuur binnen handbereik:
Appelscha is een geliefde woonomgeving voor iedereen die graag buiten is. Het dorp ligt aan de rand van het Nationaal Park Drents-Friese Wold, een van de grootste aaneengesloten natuurgebieden van Nederland.

Uitgestrekte bossen, heidevelden, zandverstuivingen en talloze wandel- en fietsroutes maken deze omgeving tot een heerlijke plek om te wonen en te recreëren. Of je nu graag wandelt, fietst of simpelweg geniet van de rust en ruimte: hier liggen de mogelijkheden binnen handbereik.

Tegelijkertijd beschikt Appelscha over diverse dagelijkse voorzieningen, winkels, horeca en recreatieve mogelijkheden. Zo combineer je het wonen in een groene omgeving met de praktische gemakken van een dorp.

Bijzonderheden

* Charmante vrijstaande woning uit 1930;

* Perceel van circa 403 m² eigen grond;

* Karakteristieke uitstraling met de sfeer van een boshuis;

* Sfeervolle woonkamer met houten vloer en zichtbare plafondbalken;

* Gezellige houtkachel;

* Grote raampartijen met uitzicht op het groen;

* Keuken met uitzicht op de tuin;

* Slaapkamer en badkamer op de begane grond;

* Separaat toilet;

* Sfeervolle eerste verdieping;

* Kelder aanwezig;

* Natuurlijke, groene tuin met een geheel eigen karakter;

* Vrijstaande berging in de tuin;

* ''t Bergje Bos" direct tegenover de woning, met volop wandelmogelijkheden;

* Gelegen in het geliefde Appelscha, nabij het Drents-Friese Wold.

Een plek om verliefd op te worden!
Boslaan 20 is geen doorsnee woning. Het is een huis voor mensen die vallen voor sfeer, karakter en een natuurlijke woonomgeving. Voor wie liever geniet van het ruisen van de bomen en het geluid van vogels dan van de drukte van alledag. Een plek waar je heerlijk kunt wonen en waar je met je eigen ideeën en wensen een bijzonder thuis van kunt maken.

Ben jij op zoek naar een vrijstaande woning met de charme van een boshuis, een warme uitstraling en een tuin waarin de natuur de hoofdrol speelt?

Dan laten wij je Boslaan 20 graag persoonlijk ervaren. Je bent van harte welkom voor een bezichtiging!

## Kenmerken

| | |
|---|---|
| Vraagprijs: | € 379.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg |

## Bouw

| | |
|---|---|
| Object type: | Eengezinswoning, vrijstaande woning |
| Soort bouw: | Bestaande bouw |
| Bouwjaar: | 1930 |
| Soort dak: | Zadeldak,tiles |

## Oppervlakte en inhoud

| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte: | 78 m² |
| Perceeloppervlakte: | 403 m² |
| Inhoud: | 340 m³ |
| Overige inpandige ruimte: | 11 m² |
| Externe bergruimte: | 6 m² |

## Indeling

| | |
|---|---|
| Aantal kamers: | 2 kamers ( slaapkamers) |
| Aantal badkamers: | 1 badkamers (1 toilet) |
| Badkamervoorzieningen: | Ligbad,douche,wastafelmeubel |
| Aantal woonlagen: | 3 woonlagen |
| Voorzieningen: | Mechanische ventilatie,rookkanaal,glasvezelkabel |

## Energie

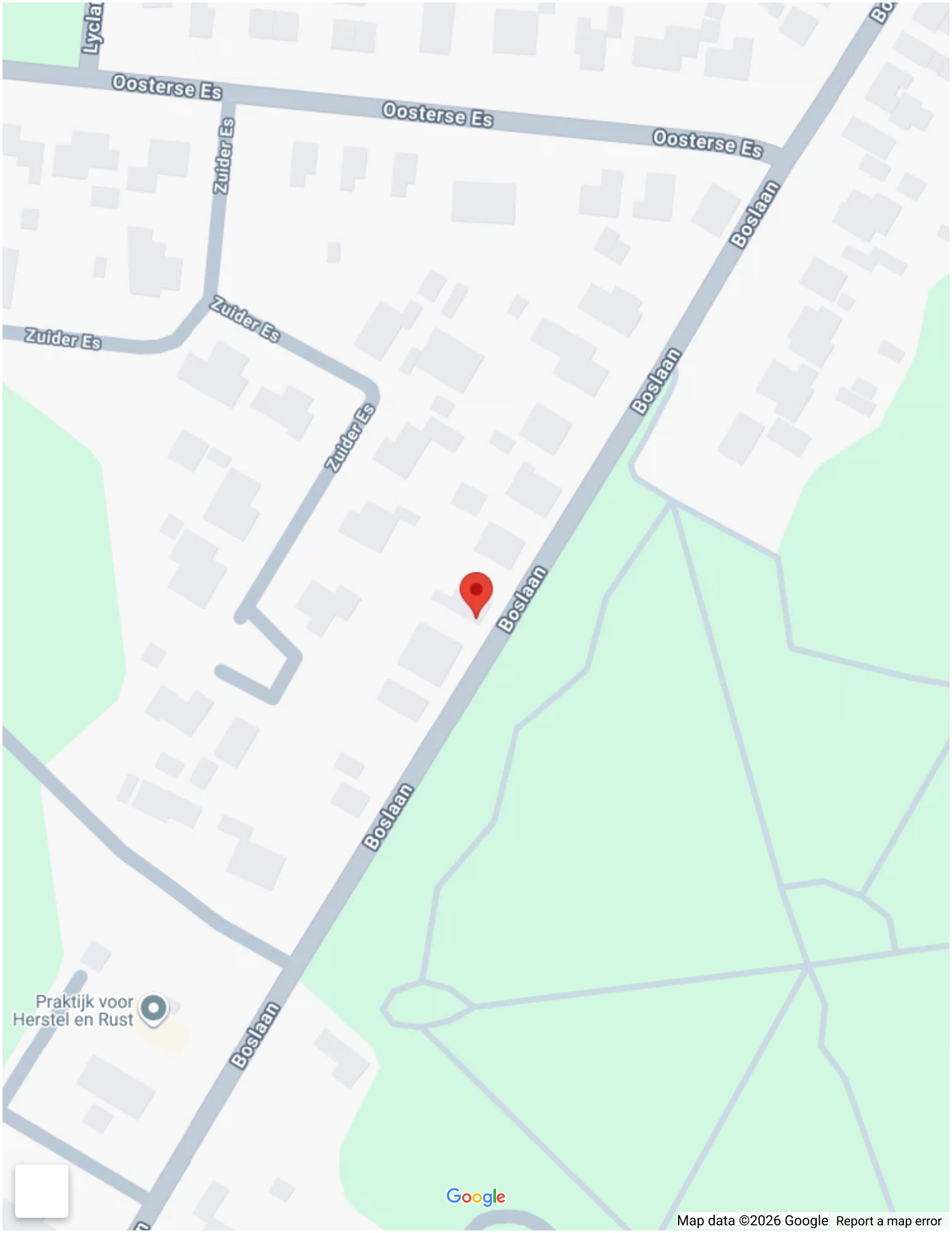
| | |
|---|---|
| Isolatie: | Muurisolatie |
| Verwarming: | Cv-ketel,houtkachel |
| Warm water: | Cv-ketel |
| Cv ketel: | Intergas hre 28/24 a,gas,combiketel,eigendom |

## Buitenruimte

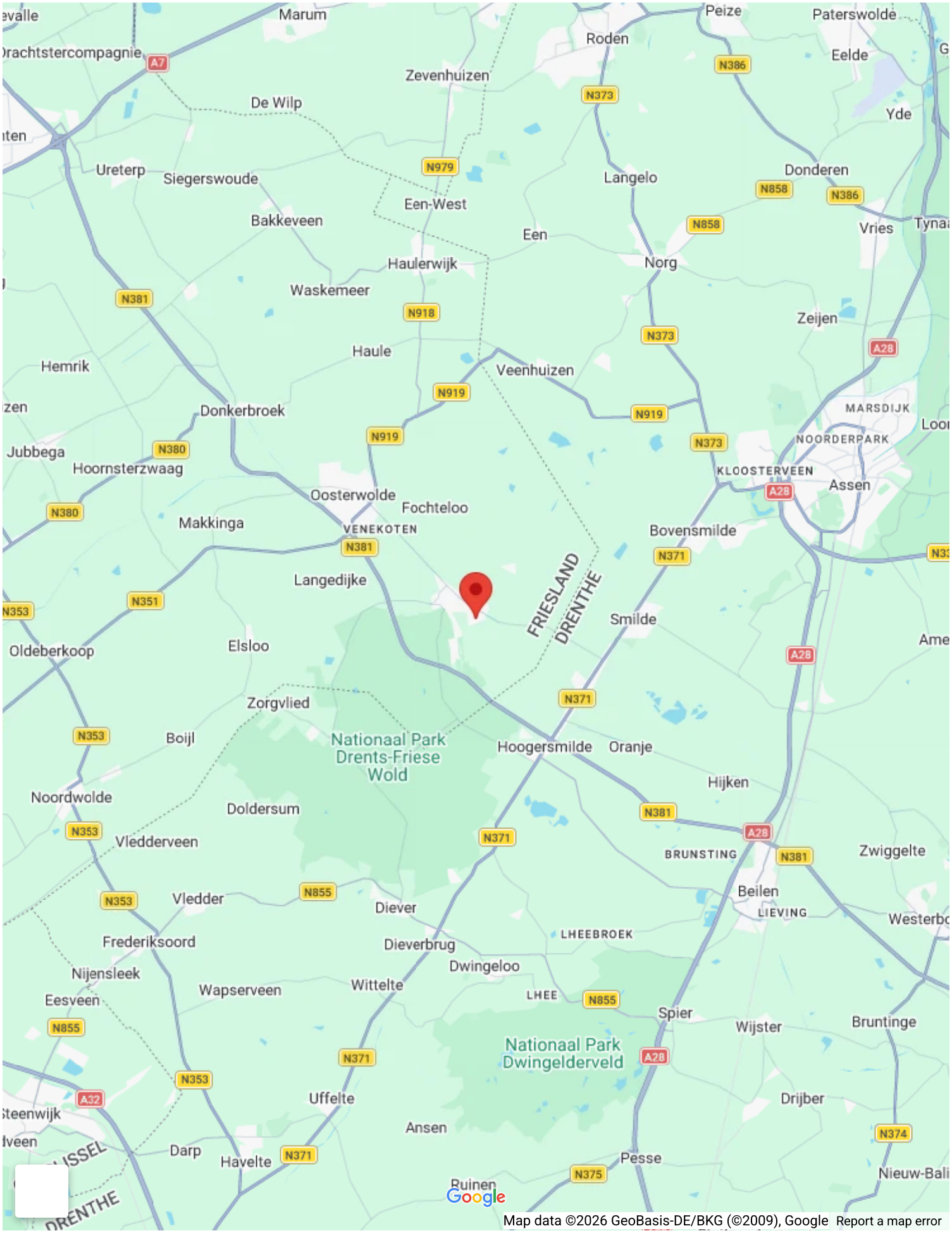
| | |
|---|---|
| Ligging: | Aan bosrand,in bosrijke omgeving,dichtbij openbaar vervoer |

| | |
|---|---|
| Tuin: | Garden around |
| Ligging tuin: | Gelegen op het noordwesten |

# Op de kaart


Oosterse Es
Oosterse Es
Oosterse Es
Zuider Es
Zuider Es
Zuider Es
Zuider Es
Boslaan
Boslaan
Boslaan
Boslaan
Praktijk voor
Herstel en Rust
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

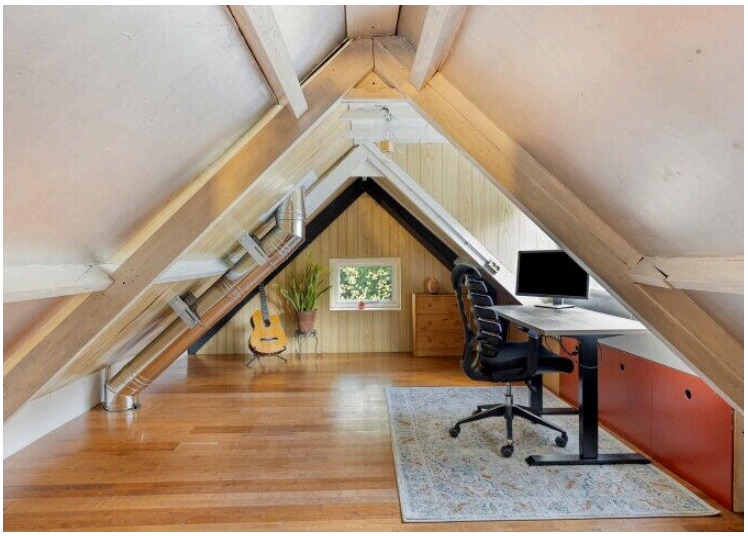
# Op de kaart


Marum
Peize
Paterswolde
Roden
Eelde
Zevenhuizen
De Wilp
Yde
Ureterp
Siegerswoude
Donderen
Langelo
Een-West
Bakkeveen
Een
Vries
Haulerwijk
Norg
Waskemeer
Zeijen
Haule
Hemrik
Veenhuizen
Donkerbroek
MARSDIJK
NOORDERPARK
Jubbega
Hoornsterzwaag
KLOOSTERVEEN
Assen
Oosterwolde
Fochteloo
Makkinga
VENEKOTEN
Bovensmilde
Langedijke
FRIESLAND
DRENTHE
Smilde
Oldeberkoop
Elsloo
Zorgvlied
Boijl
Nationaal Park
Drents-Friese
Wold
Hoogersmilde
Oranje
Hijken
Noordwolde
Doldersum
Vledderveen
BRUNSTING
Zwiggelte
Beilen
Vledder
Diever
LIEVING
Frederiksoord
Dieverbrug
LHEEBROEK
Dwingeloo
Nijensleek
Wapserveen
Wittelte
Eesveen
LHEE
Spier
Wijster
Bruntinge
Nationaal Park
Dwingelderveld
Uffelte
Drijber
Ansen
Darp
Havelte
Pesse
Nieuw-Bali
Ruinen
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error



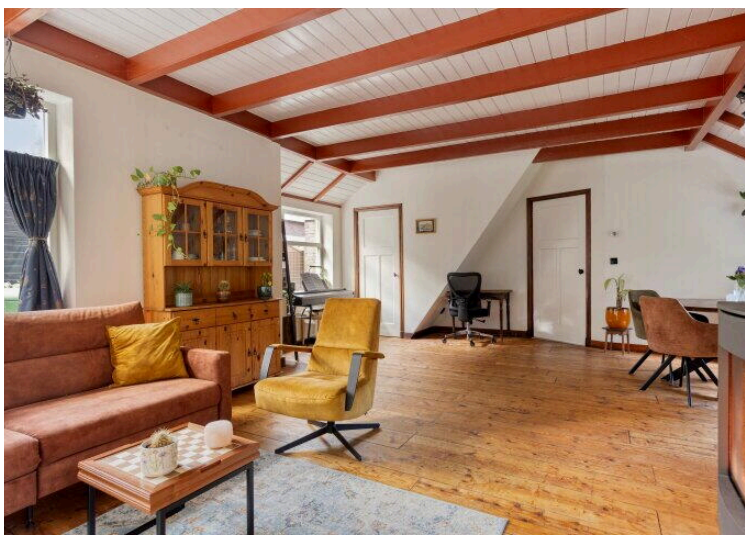




























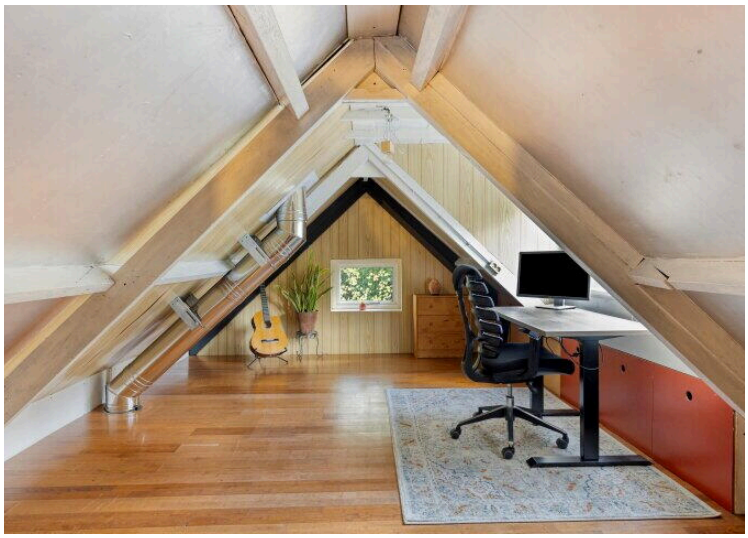














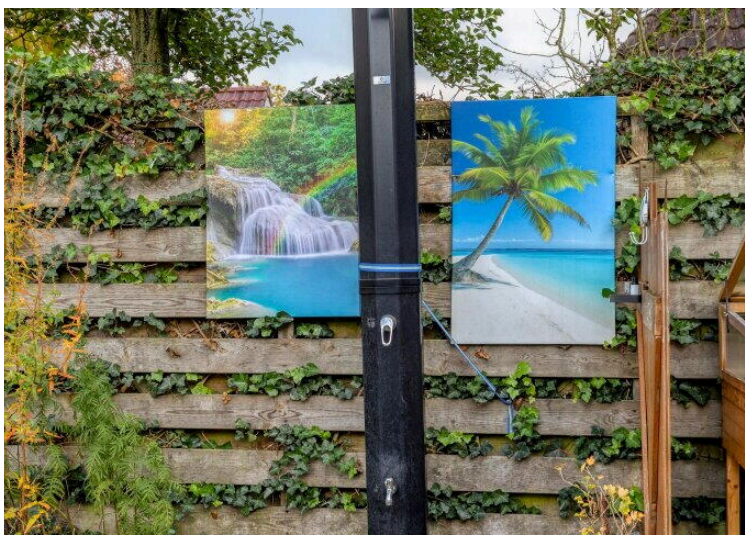




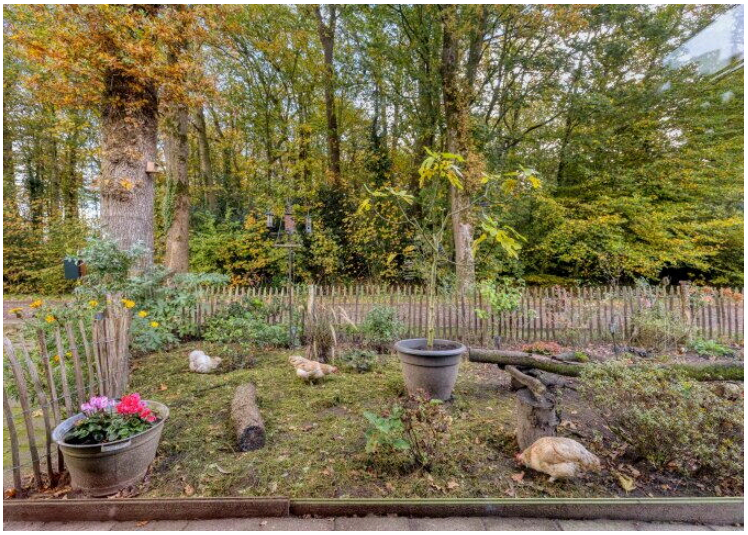










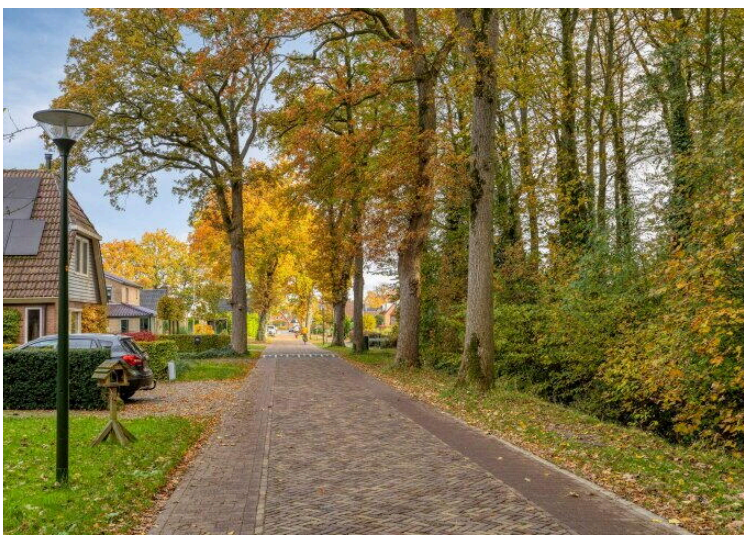

t Bergje Bos











# Lijst van Zaken

Betreft: Boslaan 20, Appelscha

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

**Let op!** Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| **Verlichting, te weten:** | | | | |
| Inbouwspots/dimmers | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Losse (hang) lampen | ○ | ◉ | ○ | ○ |
| | | | | |
| **(Losse) kasten, legplanken, te weten:** | | | | |
| Inbouwkasten | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Losse kasten | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Legplanken | ◉ | ○ | ○ | ○ |
| = Slaapkamer - kledingkast met extra legplanken | ○ | ○ | ◉ | ○ |
| | | | | |
| **Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:** | | | | |
| Gordijnrails | ○ | ◉ | ○ | ○ |
| Gordijnen | ○ | ◉ | ○ | ○ |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| Overgordijnen | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Vitrages | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Rolgordijnen | ◉ | ○ | ○ | ○ |
| Lamellen | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Jaloezieën | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| (Losse) horren/rolhorren | ◉ | ○ | ○ | ○ |
| | | | | |
| **Vloerdecoratie, te weten:** | | | | |
| Vloerbedekking | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Parketvloer | ◉ | ○ | ○ | ○ |
| Houten vloer(delen) | ◉ | ○ | ○ | ○ |
| Laminaat | ◉ | ○ | ○ | ○ |
| Plavuizen | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| | | | | |
| **(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:** | | | | |
| Allesbrander | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Houtkachel | ○ | ○ | ◉ | ○ |
| (Gas)kachels | ○ | ○ | ○ | ◉ |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| Designradiator(en) | ● | ○ | ○ | ○ |
| Radiatorafwerking | ○ | ○ | ○ | ● |
| | | | | |
| **Overige, te weten:** | | | | |
| Spiegelwanden | ● | ○ | ○ | ○ |
| Schilderij ophangsysteem | ○ | ○ | ○ | ● |
| | | | | |
| **Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:** | | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | ● | ○ | ○ | ○ |
| Kookplaat | ○ | ○ | ● | ○ |
| (Gas) fornuis | ○ | ○ | ● | ○ |
| Afzuigkap | ● | ○ | ○ | ○ |
| Magnetron | ○ | ○ | ○ | ● |
| Combi-oven/combimagnetron | ○ | ○ | ○ | ● |
| Koelkast | ○ | ○ | ○ | ● |
| Vriezer | ○ | ○ | ○ | ● |
| Koel-vriescombinatie | ○ | ○ | ● | ○ |
| Vaatwasser | ○ | ○ | ○ | ● |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| Quooker | ○ | ○ | ○ | ● |
| Koffiezetapparaat | ○ | ○ | ○ | ● |
| | | | | |
| **Keukenaccessoires, te weten:** | | | | |
| | | | | |
| **Toilet met de volgende toebehoren:** | | | | |
| Toilet | ● | ○ | ○ | ○ |
| Toiletrolhouder | ● | ○ | ○ | ○ |
| Toiletborstel(houder) | ○ | ● | ○ | ○ |
| Fontein | ● | ○ | ○ | ○ |
| | | | | |
| **Badkamer met de volgende toebehoren:** | | | | |
| Ligbad | ● | ○ | ○ | ○ |
| Jacuzzi/whirlpool | ○ | ○ | ○ | ● |
| Douche (cabine/scherm) | ○ | ○ | ○ | ● |
| Stoomdouche (cabine) | ○ | ○ | ○ | ● |
| Wastafel | ● | ○ | ○ | ○ |
| Wastafelmeubel | ● | ○ | ○ | ○ |
| Planchet | ○ | ○ | ○ | ● |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| Toiletkast | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Toilet | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Toiletrolhouder | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Toiletborstel(houder) | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| **Sauna met de volgende toebehoren:** | | | | |
| **Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing** | | | | |
| Schotel/antenne | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Brievenbus | ○ | ◉ | ○ | ○ |
| Kluis | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| (Voordeur)bel | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Alarminstallatie | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | ◉ | ○ | ○ | ○ |
| Rookmelders | ○ | ◉ | ○ | ○ |
| (Klok)thermostaat | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Airconditioning | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| **Warmwatervoorziening, te weten:** | | | | |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| Via CV-installatie | ◉ | ○ | ○ | ○ |
| Boiler | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Geiser | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Screens | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Rolluiken | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Zonwering buiten | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| | | | | |
| **Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:** | | | | |
| Via CV-installatie | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Boiler | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Geiser | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Screens | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Rolluiken | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Zonwering buiten | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| | | | | |
| **Inrichting tuin, te weten:** | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | ◉ | ○ | ○ | ○ |
| Beplanting | ◉ | ○ | ○ | ○ |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| De fruitbomen en sommige struiken gaan mee. De rest mag blijven. Wilt u er alstublieft goed voor zorgen? | ○ | ● | ○ | ○ |
| Kippen en kippenhok gaan mee | ○ | ● | ○ | ○ |
| Vleermuizenhuisje is bewoond. Mag blijven tenzij u dat niet wilt. | ● | ○ | ○ | ○ |
| Vogelhuisjes, insectenhotels en eekhoornvoerderhuisje gaan mee, de eekhoorn komt wel vaak snoepen | ○ | ● | ○ | ○ |
| Egelhuisje | ○ | ● | ○ | ○ |
| **Verlichting/installaties** | | | | |
| Buitenverlichting | ● | ○ | ○ | ○ |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | ● | ○ | ○ | ○ |
| **Bebouwing** | | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | ○ | ○ | ● | ○ |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | ○ | ○ | ● | ○ |
| (Broei)kas | ○ | ● | ○ | ○ |
| **Overig** | | | | |
| (Sier)hek | ● | ○ | ○ | ○ |
| Vlaggenmast(houder) | ○ | ○ | ○ | ● |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| **Geen eigendoms zaken** | | | | |
| CV | ◉ | ○ | ○ | ○ |
| Boiler | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Zonnepanelen | ○ | ○ | ○ | ◉ |

# Boslaan 20

www.boslaan-20.nl



## Keizer Makelaardij

Dieverbrug 51
7984 NH, Dieverbrug

www.keizermakelaardij.nl
0521 591 159

Scan Mij!