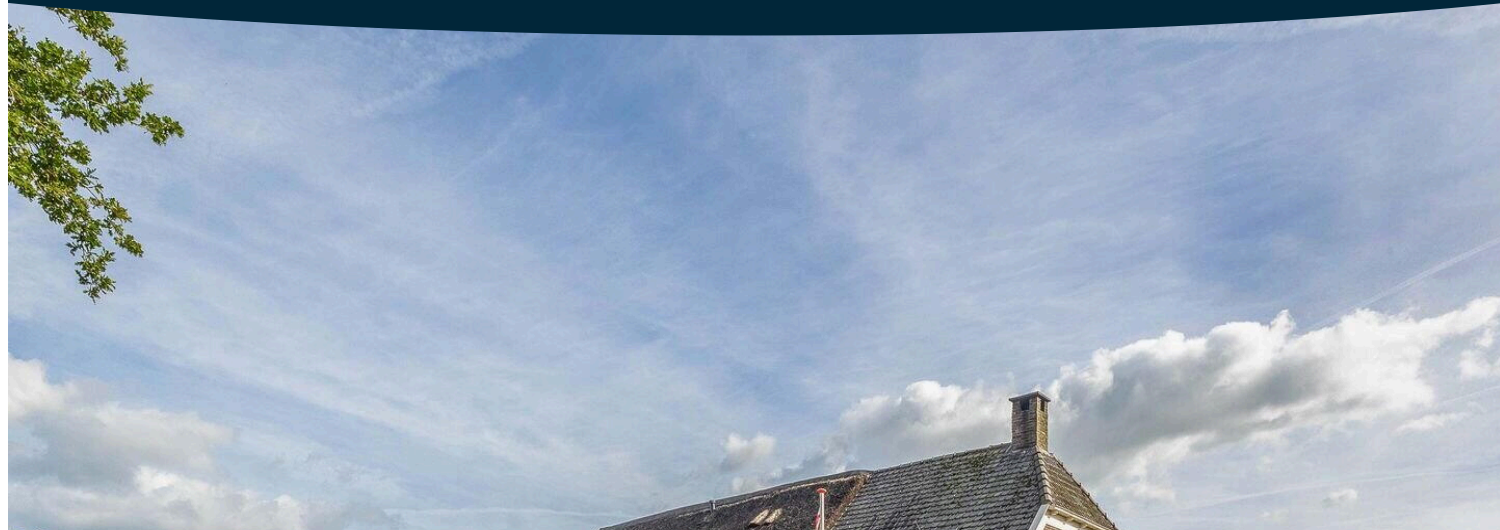


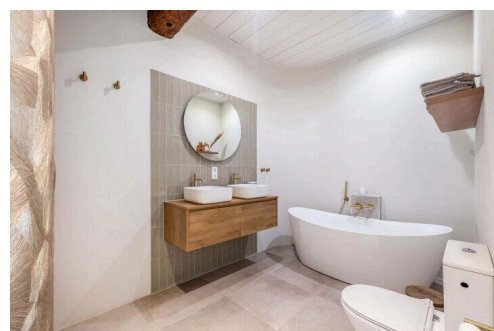
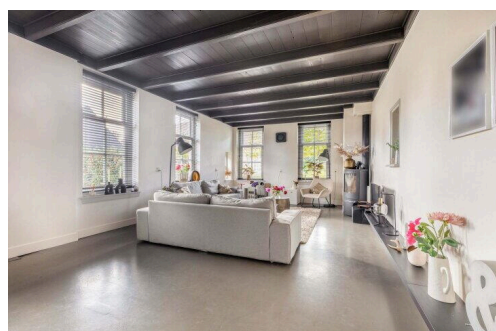
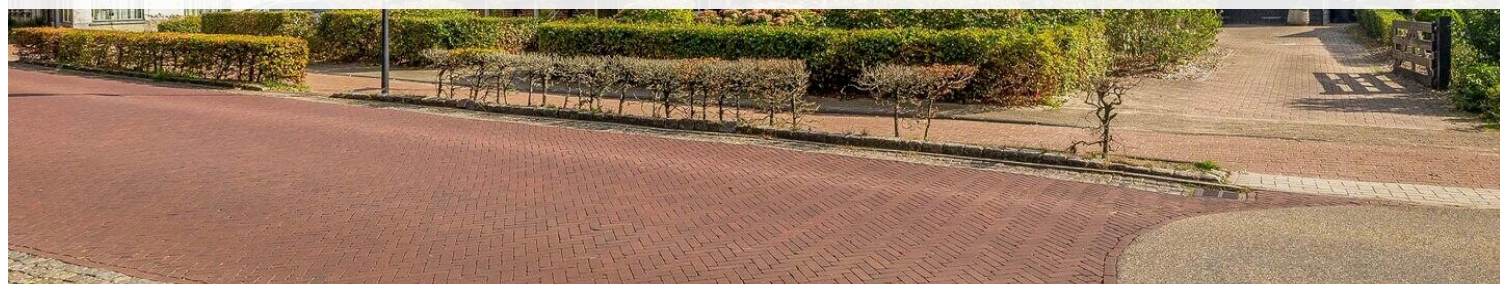
de Wijk

Dorpsstraat 108 | Vraagprijs € 925.000 k.k.

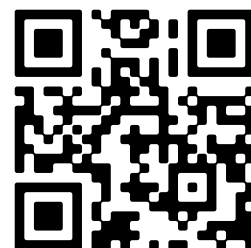


BESCHIKBAAR

WWW.DORPSSTRAAT108.NL



Type object:	Woonboerderij, geschakelde won...
Bouwjaar:	1904
Woonoppervlakte:	296 m ²
Perceeloppervlakte:	930 m ²
Inhoud:	1119 m ³
Aantal kamers:	8 kamers (7 slaapkamers)
Website:	www.dorpsstraat108.nl



Omschrijving

Dorpsstraat 108, 7957 AX de Wijk

Sfeervol wonen in een karakteristieke woonboerderij

Aan de geliefde Dorpsstraat, midden in het karakteristieke dorp De Wijk, staat deze bijzondere geschakelde WOONBOERDERIJ. Een woning met karakter, ruimte en verrassend veel mogelijkheden. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, meerdere slaapkamers en badkamers op de verdieping én een royale schuur/garage met bergzolder en riante carport, is hier volop ruimte om wonen en leven naar eigen wens in te richten.

De ligging is heerlijk: rustig en landelijk, maar tegelijkertijd op korte afstand van het dorpscentrum met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, horeca, huisarts, sportfaciliteiten en scholen zijn dichtbij, terwijl ook het prachtige Reestdal, de bossen en het omliggende buitengebied gemakkelijk bereikbaar zijn. En dan is er de tuin. Een verrassend diepe, groene en zonnige plek met een heerlijk terras op het zuiden, waar je gedurende de dag volop van de zon en de rust kunt genieten. De royale vrijstaande garage en de ruime oprit maken het geheel compleet.

De oorspronkelijke woonboerderij dateert uit 1910 en is in 2015 en 2021 rigoureus verbouwd, met veel aandacht voor kwaliteit, smaak en detail. Daarbij is het karakter van het pand zorgvuldig behouden en gecombineerd met het comfort van nu. Authentieke elementen, hoge plafonds, originele poeren en sfeervolle balkenplafonds gaan hier hand in hand met een moderne leefkeuken, eigentijds sanitair en een warmtepomp.

Het resultaat is een woning met een bijzondere sfeer: statig en landelijk, maar tegelijkertijd comfortabel en eigentijds. Een huis waarin de geschiedenis voelbaar blijft, terwijl je alle ruimte krijgt om er vandaag de dag heerlijk te wonen.

Begane grond:

Via de zij-entree kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de trapopgang, de toegang tot de sfeervolle 'opkamer' met vaste kasten en een garderobenis met aansluitend het toilet. Via de tussenhal bereik je aan de rechterzijde de tuingerichte woonkamer. Een heerlijke leefruimte met een sfeervol balkenplafond, een houtkachel en maar liefst zes ramen. Het vele glas zorgt voor een prettige lichtinval en legt tegelijkertijd een mooie verbinding met de tuin. Vanuit de tussenhal is bovendien de achtertuin bereikbaar. De echte verrassing bevindt zich aan de achterzijde van de woning: een indrukwekkende ruimte met de originele gebinten als karakteristieke blikvangers. Hier is een prachtige leefkeuken gerealiseerd, die duidelijk het hart van het huis vormt. De keuken is uitgevoerd met een royaal kook- en spoeliland en een fraaie kastenwand met diverse inbouwapparatuur. De openslaande tuindeuren zorgen ervoor dat binnen en buiten op mooie dagen moeiteloos in elkaar overvloeien. Stap naar buiten en je staat direct op het zonnige terras en in de fraai aangelegde, groene achtertuin. Ook op deze verdieping bevindt zich een ruime slaapkamer met een bijzonder fraaie badkamer en-suite. De badkamer is hoogwaardig afgewerkt en beschikt over een vrijstaand ligbad, een royale inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel. Een comfortabele en stijlvolle plek om de dag te beginnen of juist ontspannen af te sluiten. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is levensloopbestendig wonen hier uitstekend mogelijk.

1e verdieping:

De fraaie bordestrap brengt je naar de verdieping, waar de ruimte en mogelijkheden van deze woonboerderij opnieuw duidelijk naar voren komen. De royale overloop vormt het centrale middelpunt van deze verdieping en

biedt toegang tot de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers. Beide kamers beschikken over één of meerdere dakramen en praktische bergruimte achter de knieschotten. In het middengedeelte van de woning zijn nog twee slaapkamers gesitueerd, met uitzicht over de achtertuin. Daarnaast biedt de overloop toegang tot maar liefst twee nette, moderne badkamers. Beide zijn voorzien van een douche, dubbel wastafelmeubel en dakraam. Verder zijn op deze verdieping een separaat toilet en een praktische wasruimte aanwezig. Aan bergruimte is eveneens geen gebrek. De grote, geïntegreerde inbouwkasten over bijna de gehele lengte van de overloop bieden volop praktische opbergruimte en zijn mooi opgenomen in het geheel. Aan het einde van de overloop kom je in een fraaie kantoor-/werkruimte. Dankzij het dakraam is ook hier sprake van een prettige lichtinval. De vide kijkt uit over de keuken beneden en zorgt voor een verrassend ruimtelijk effect. Zo blijft, ondanks de royale omvang van de woning, de verbinding met de leefruimte op de begane grond behouden.

Tuin en opstal:

De ruimte buitenom is prachtig. Achter de woning ligt een fijne achtertuin, fraai aangelegd met een gazon, volwassen bomen en hagen. Het vele groen zorgt voor een heerlijke mate van privacy. Hier vind je genoeg plek om te genieten van de zon, een goed boek te lezen of juist in de schaduw van de bomen de rust op te zoeken. Direct achter de woning ligt het terras op het zuiden: een fijne plek voor een lange zomeravond, een kop koffie in de ochtendzon of een gezellige borrel met vrienden en familie. De tuin voelt als een verlengstuk van de woning. Vanuit de leefkeuken stap je zo naar buiten en dankzij de groene inrichting ontstaat een heerlijke combinatie van ruimte, rust en privacy. Ook aan praktische ruimte ontbreekt het niet. Aan het einde van de oprit staat een royale garage/schuur met bergzolder, met aansluitend een ruime overkapping/berging. Een ideale plek voor het stallen van een auto, fietsen en tuinspullen, maar zeker ook geschikt als hobbyruimte, werkplaats of andere gebruiksruimte. De garage is bovendien voorzien van airco. De ruime oprit biedt voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Bijzonderheden:

- * Karakteristieke, geschakelde woonboerderij uit 1910
- * In 2015 en 2021 grondig en met veel aandacht voor smaak en detail verbouwd
- * Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- * Uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen
- * Royale woonkamer met houtkachel en fraai uitzicht op de tuin
- * Bijzondere leefkeuken in de voormalige deel, met originele gebinten
- * Vier slaapkamers op de verdieping
- * Twee moderne badkamers op de verdieping
- * Fraaie kantoor-/werkruimte met vide en zicht op de keuken
- * Warmtepomp en 30 zonnepanelen aanwezig
- * Energielabel A
- * Royale en zonnige tuin op het zuiden
- * Grote garage/schuur met bergzolder en aansluitende overkapping/berging
- * Garage voorzien van airco
- * Ruime oprit met plaats voor meerdere auto's
- * Gelegen op korte afstand van het centrum én het Reestdal
- * Projectnotaris is van toepassing
- * Op de koopovereenkomst zijn naast de gebruikelijke bepalingen tevens een ouderdoms-, asbest-, niet-

Omgeving:

De woning ligt aan de Dorpsstraat, de karakteristieke doorgaande weg door De Wijk. Het dorp kent een rijke geschiedenis. De Wijk ontstond in de middeleeuwen, toen boeren zich vestigden op de hoger gelegen en drogere delen van het veenlandschap langs de Reest. De landelijke omgeving, historische bebouwing en karakteristieke boerderijen herinneren nog altijd aan die oorsprong. Een van de bekendste plekken in de omgeving is Landgoed De Havixhorst, net buiten het dorp. Samen met het Reestdal en het uitgestrekte bos- en heidegebied van Wildenberg-Rabbinge vormt dit een prachtig decor voor wandelaars en fietsers. De Reest slingert door het landschap op de grens van Drenthe en Overijssel en zorgt voor een bijzonder afwisselend buitengebied. Hier wandel je over landwegen, langs weilanden en door bossen, terwijl je op verschillende plekken geniet van de rust en ruimte van het landschap.

Ook voor de dagelijkse voorzieningen hoef je het dorp niet uit. Het vernieuwde dorpscentrum beschikt onder andere over een supermarkt, drogist, kapper, fietsenzaak, kledingwinkels en diverse horecagelegenheden. Daarnaast zijn er een openbare basisschool met kinderopvang en diverse sportvoorzieningen, waaronder sportvelden, een zwembad en een sporthal. Voor een uitgebreider winkelaanbod of een dagje stad zijn Meppel, Hoogeveen en Zwolle gemakkelijk bereikbaar. Meppel ligt op circa 10 minuten rijden, Hoogeveen op circa 15 minuten en Zwolle op ongeveer 20 minuten. De A28 bereik je binnen circa 5 minuten. Ook is er een busverbinding tussen Zuidwolde en Meppel.

Kortom, een ruime en karaktervolle woonboerderij op een prachtige plek in De Wijk, waar authentieke details, hedendaags wooncomfort en volop leefruimte op een bijzondere manier samenkomen. Met een slaap- en badkamer op de begane grond, vier slaapkamers en twee badkamers boven, een royale leefkeuken, een diepe zonnige tuin en een grote garage/schuur met volop gebruiksmogelijkheden.

Of je nu op zoek bent naar een heerlijk ruim familiehuis, levensloopbestendig wilt wonen, wonen en werken wilt combineren of mogelijkheden ziet voor verdere invulling van de verschillende ruimtes: hier is ruimte om te wonen zoals jij dat wilt.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 925.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Woonboerderij, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1904
Soort dak:	Schilddak bedekt met pannen en riet
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	296 m²
Perceeloppervlakte:	930 m²
Inhoud:	1119 m³
Externe bergruimte:	53 m²

Indeling

Aantal kamers:	8 kamers (7 slaapkamers)
Aantal badkamers:	3 badkamers en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, ligbad, toilet, 3 wastafelmeubels, en 2 douches
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een kelder
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, rookkanaal, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Gedeeltelijke vloerverwarming en warmtepomp

Buitenruimte

Ligging:	Aan drukke weg
Tuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin

Achtertuintuin:	Achtertuintuin, voortuintuin en zijtuintuin 252 m²
Ligging tuintuin:	Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

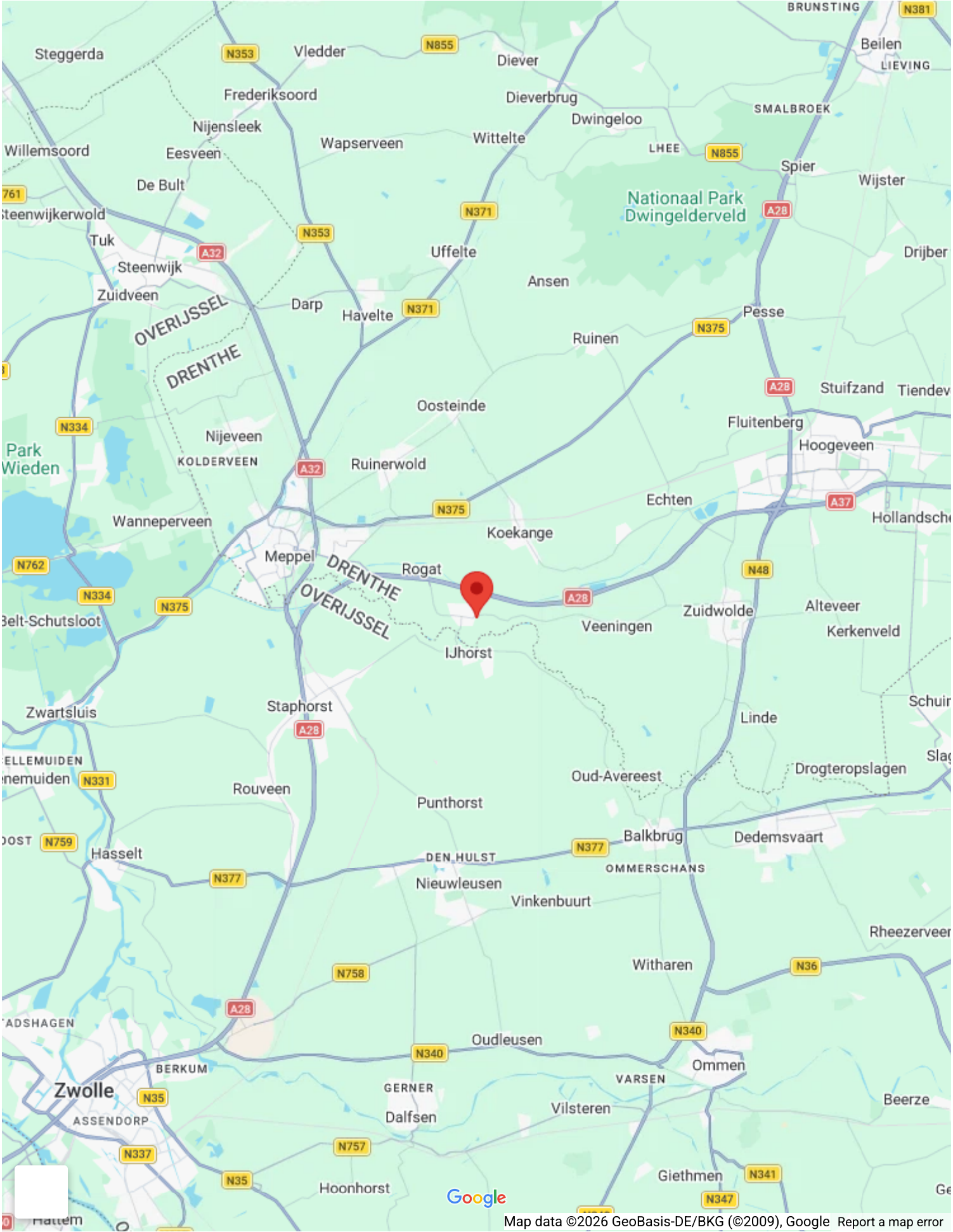
Garage

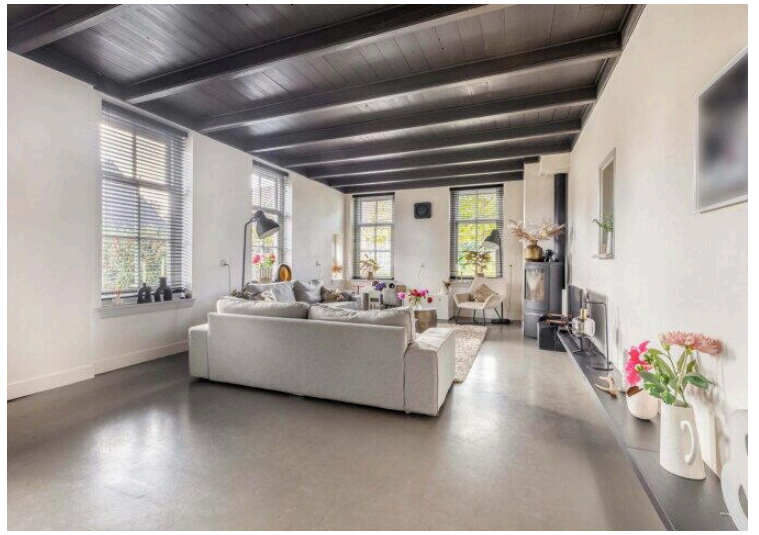
Soort garage:	Vrijstaande houten garage
Capaciteit garage:	1
Voorzieningen garage:	Vliering, elektra en stromend stromend water

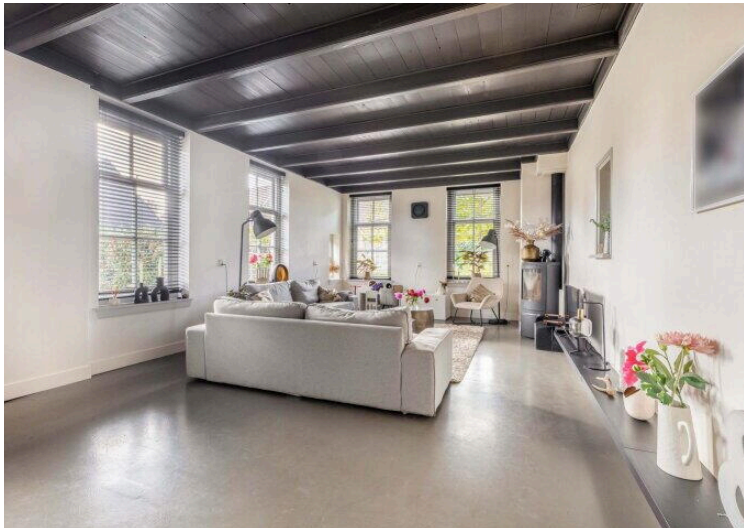
Op de kaart

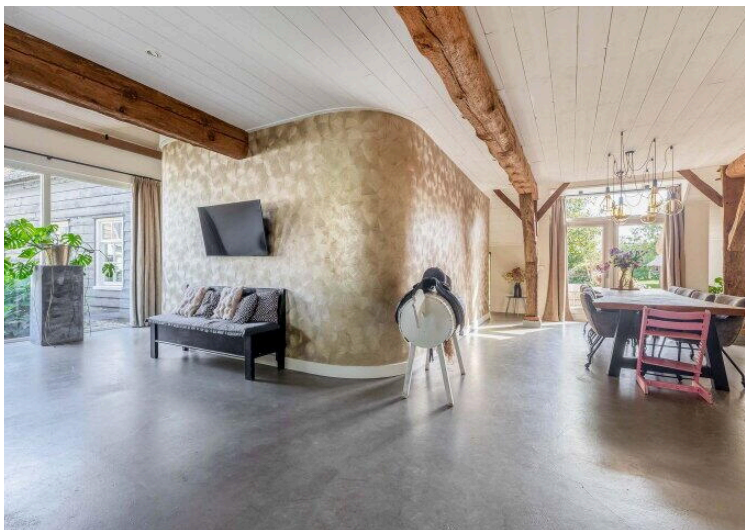


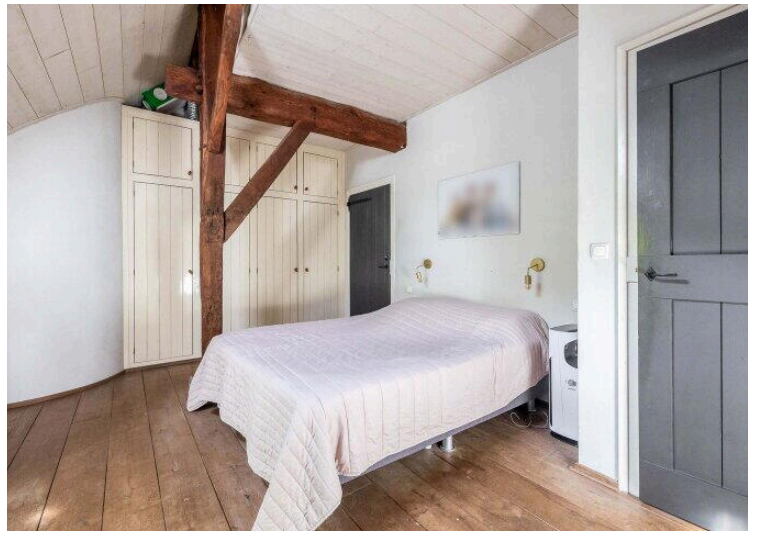
Op de kaart

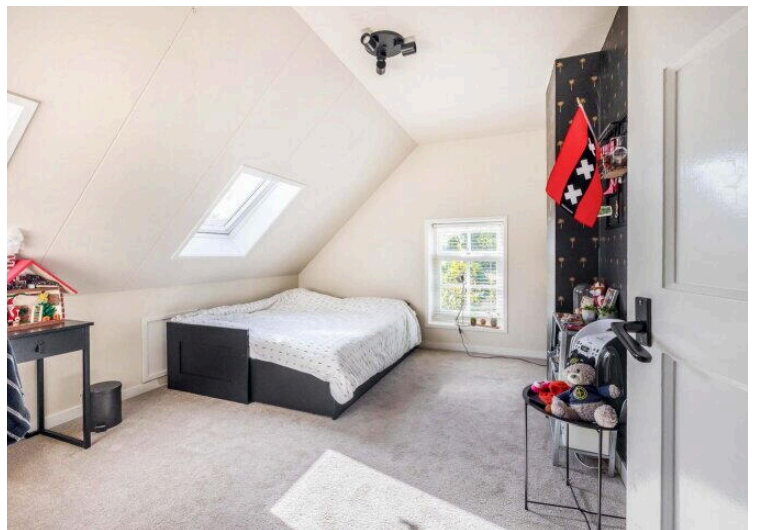
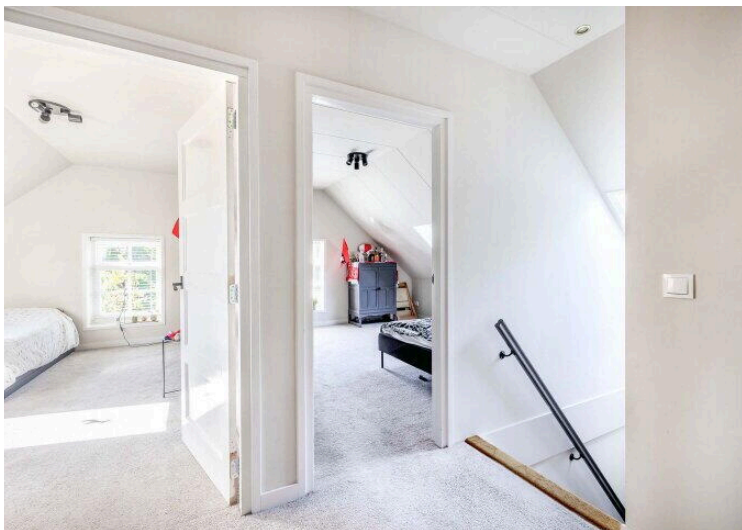


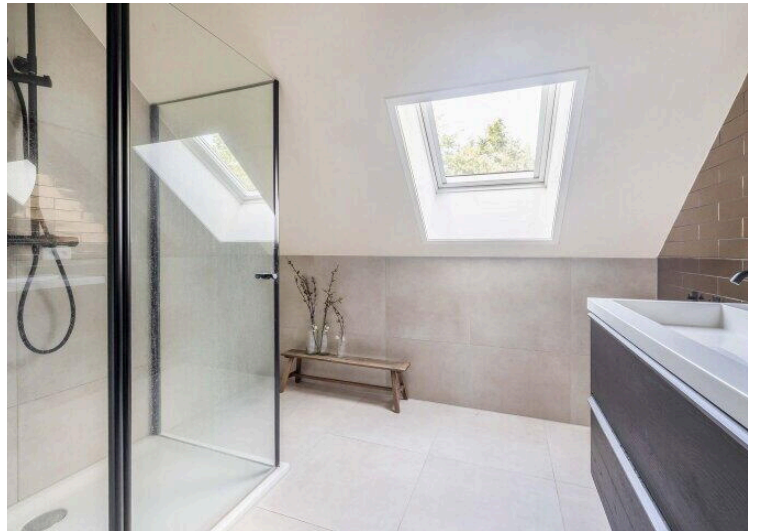
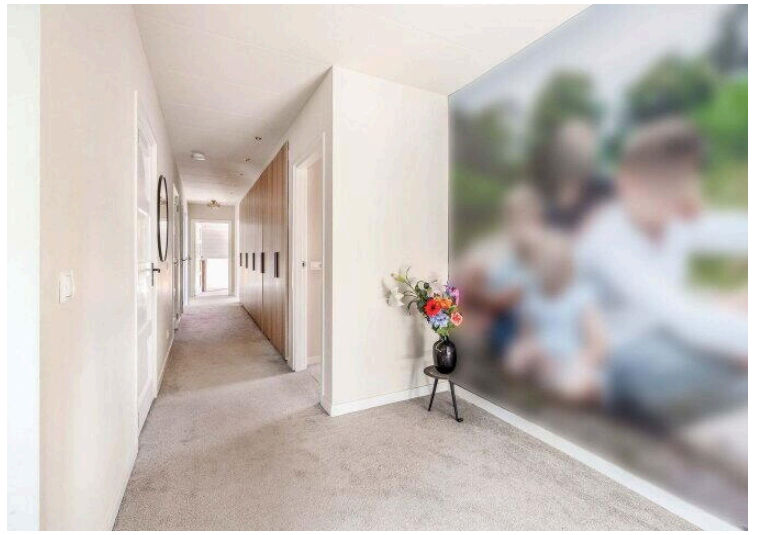
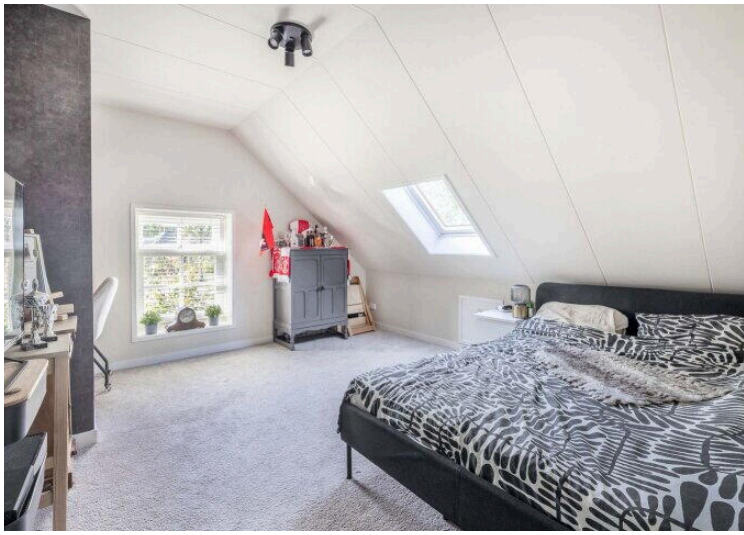




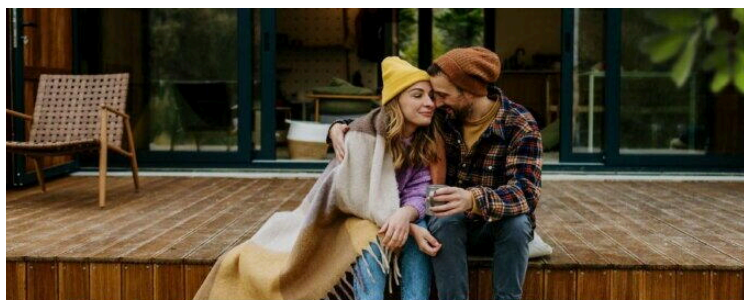










"Alles voor de beste plek voor jou! We helpen graag!"

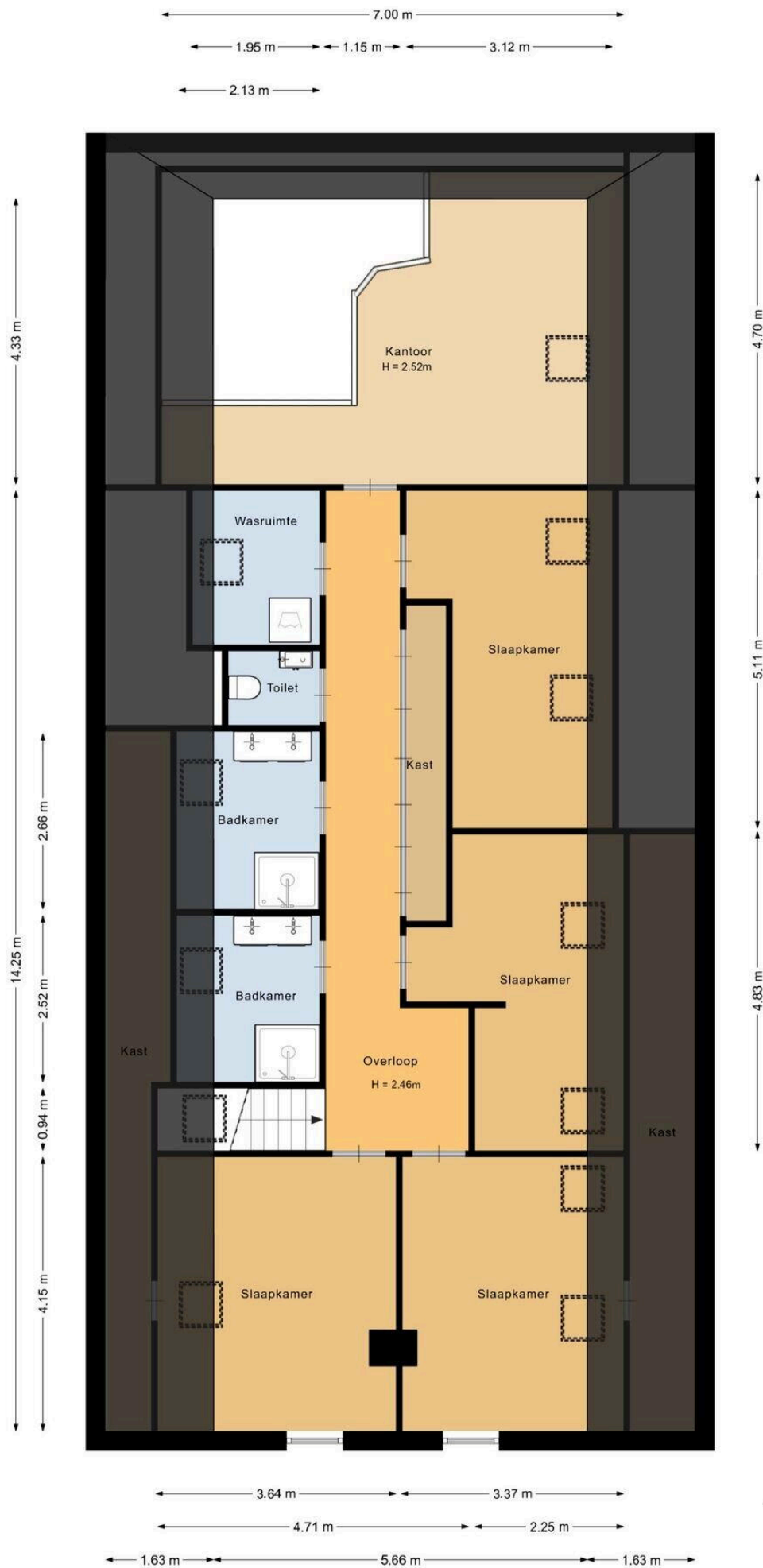
Kies een deskundig en betrokken NVM-makelaar.

De beste plek voor jou 

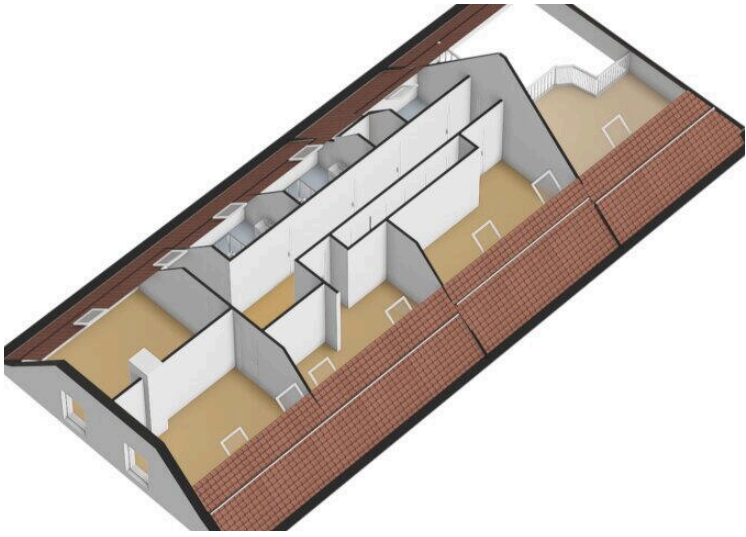
ZANDBERGEN
MAKELAARDIJ

Gerben Zandbergen | Beëdigd makelaar en taxateur | info@zandbergenmakelaardij.nl

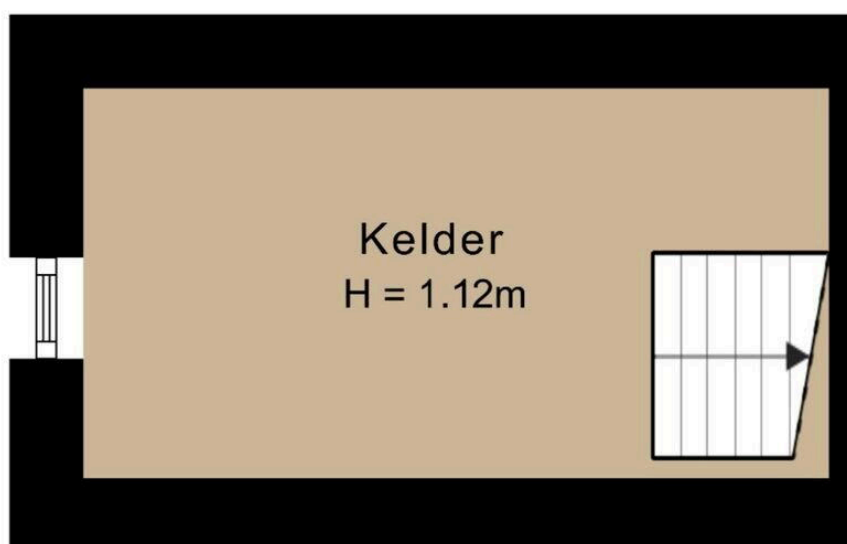




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



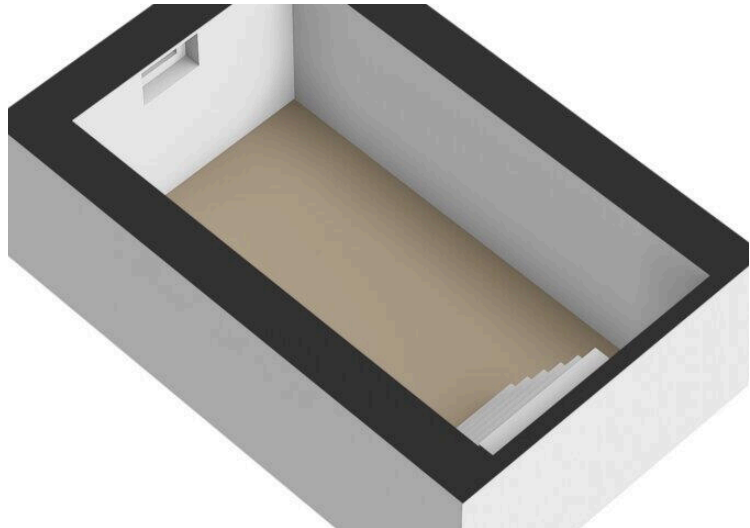
← 3.02 m →

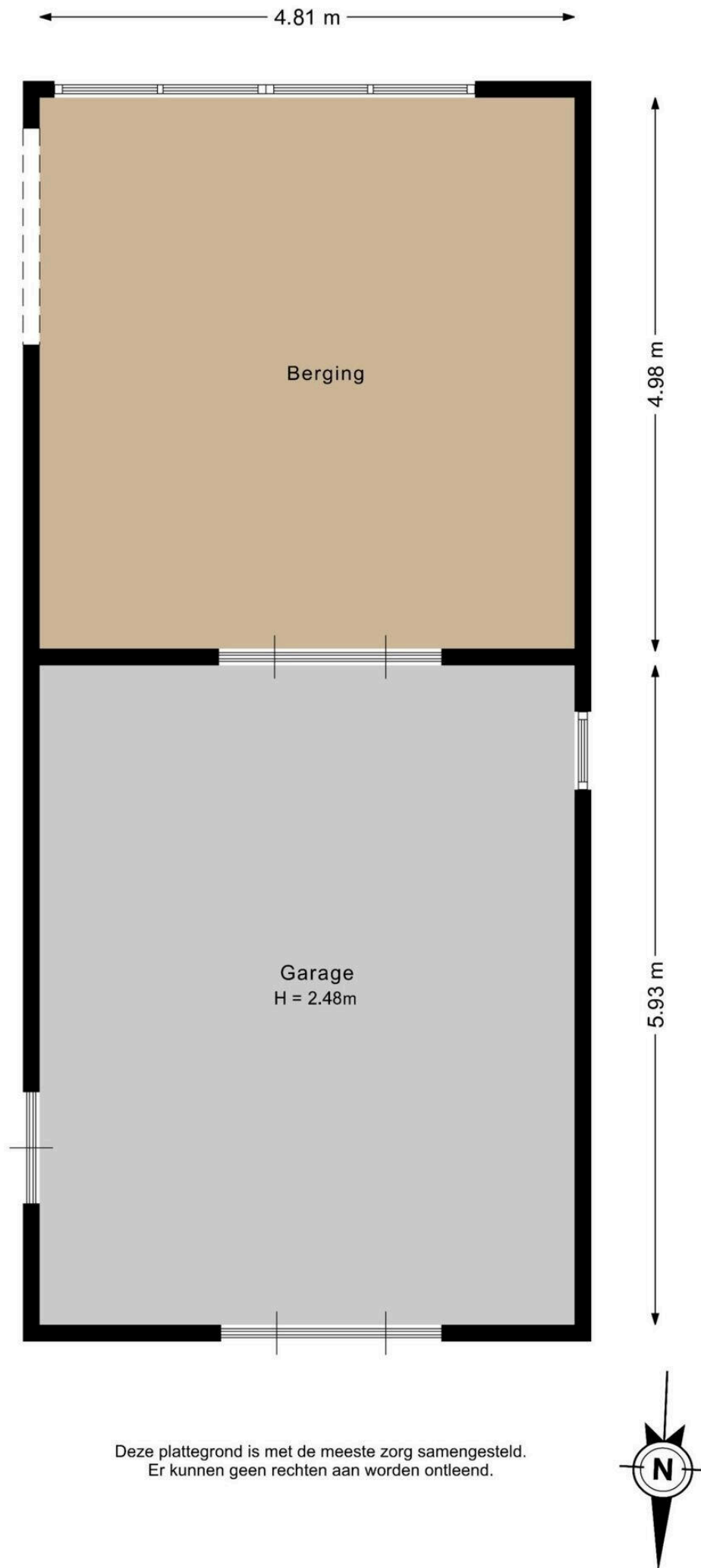


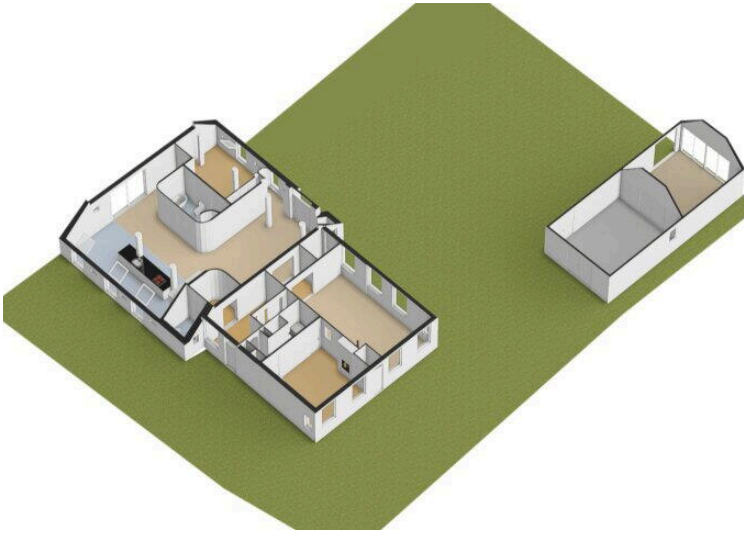
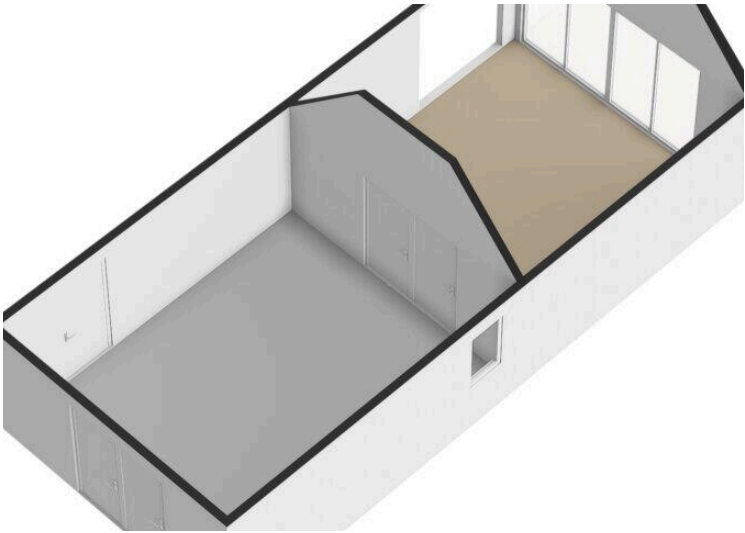
↑ 1.58 m ↓

Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.









Dorpsstraat 108

www.dorpsstraat108.nl

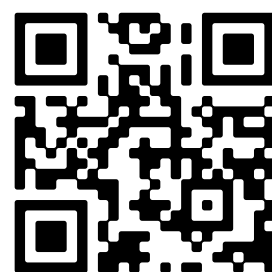


Zandbergen Makelaardij

Steenwijkerstraatweg 25 A
7942 HL, Meppel

www.zandbergenmakelaardij.nl

0522 - 240 424



Scan Mij!