

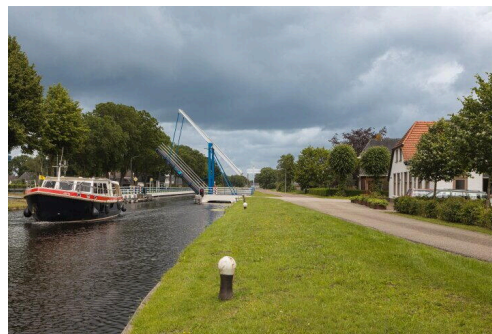
Uffelte

Nieuwlandenweg 1 | Vraagprijs € 845.000 k.k.

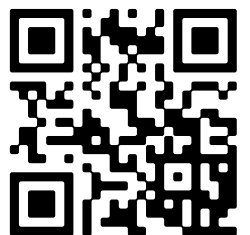


IN AFWACHTING

WWW.NIEUWLANDENWEG1.NL



Type object:	Woonboerderij, vrijstaande won...
Bouwjaar:	1850
Woonoppervlakte:	517 m ²
Perceeloppervlakte:	5.200 m ²
Inhoud:	2.668 m ³
Aantal kamers:	11 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.nieuwlandenweg1.nl



Omschrijving

Nieuwlandenweg 1, 7975 PA Uffelte

Een uniek verbouwde woonboerderij met rijke historie, volop leefruimte, een schitterende tuin met een vrij uitzicht over de Drentse landerijen en aan de voorzijde de Drentse Hoofdvaart.

‘een markante woning op een markante plek’

Aan de “stille kant” van de Drentse Hoofdvaart, in het buitengebied van Uffelte staat deze bijzondere woonboerderij met een geschiedenis die teruggaat tot circa 1850. Een plek waar karakter, sfeer en ruimte samenkomen en waar de authentieke uitstraling van vroeger op fraaie wijze is gecombineerd met het wooncomfort van nu.

De huidige eigenaren hebben het pand de afgelopen jaren grotendeels met veel zorg en respect voor het oorspronkelijke karakter verbouwd. Authentieke details zijn behouden gebleven, terwijl de woonruimten zijn gemoderniseerd en aangepast aan de wensen van deze tijd. Hierdoor is een unieke woning ontstaan met een warme en karaktervolle uitstraling, een woning welke ook bij uitstek geschikt is voor mantelzorg- of kangoeroe wonen.

Binnen ervaar je direct de sfeer van het pand: de vele verschillende vertrekken ademen historie, gecombineerd met een afwerking en voorzieningen die aansluiten bij hedendaags woon- en leef comfort. De 1e verdieping biedt daarnaast door zijn oppervlakte en hoogte volop mogelijkheden om de ruimte naar eigen inzicht in te delen.

Ook buiten is het genieten. De royale tuin biedt volop privacy, beschikt over een poel met al haar biodiversiteit, volop volwassen groen en diverse plekken om heerlijk buiten te genieten. “Wie doet je wat”; het vrije uitzicht over de achtergelegen landerijen zorgt voor een gevoel van rust en ruimte dat steeds zeldzamer wordt. Deze woning is prachtig gelegen, direct aan de Drentse Hoofdvaart. Vanuit de woning heeft u een schitterend uitzicht over het water, de karakteristieke brug en sluis. De combinatie van voorbijvarende boten, het kabbelende water en het vrije uitzicht zorgt voor een bijzondere woonbeleving op een unieke locatie.

Een bijzonder element van deze woning is de voormalige zaalruimte met zelfstandige sanitaire voorzieningen aan de achterzijde. Deze ruimte herinnert nog aan de rijke historie van het pand en biedt mogelijkheden voor hobby, opslag, atelier, werkruimte of andere invullingen passend bij uw wensen.

Nieuwlandenweg 1 is geen standaard woning, het is een karaktervolle woonplek met een verhaal. Een plek voor liefhebbers van authentieke gebouwen, ruimte, vrijheid en de charme van het Drentse buitenleven.

Uffelte is een rustig, sfeervol Drents Esdorp met basisvoorzieningen zoals o.a. een basisschool met naschoolse opvang, sportverenigingen en een actief verenigingsleven. Uffelte biedt het beste van 2 werelden: wonen midden in de natuur, nabij o.a. het Drents-Friese Wold, het Dwingelderveld, het landgoed Rheebruggen op loopafstand en alle dagelijks voorzieningen op slechts 10 minuten fietsafstand in het nabijgelegen dorp Havelte, terwijl de A28 en A32 zich op korte afstand bevinden. Hierdoor zijn steden, voorzieningen en werklocaties uitstekend bereikbaar.

Een extra pluspunt is dat op ca. 2 minuten lopen vanaf het pand zich een bushalte bevindt met een goede busverbinding naar Meppel-Assen.

Vanwege het oorspronkelijke bouwjaar (circa 1850), de historische gebruiksgeschiedenis en het karakteristieke karakter

van het object zullen in de koopovereenkomst onder meer een ouderdomsclausule, bouwperiodeclausule, asbestclausule en een clausule inzake het voormalige bedrijfs-/horecagebruik worden opgenomen.

Heeft deze bijzondere woonboerderij uw interesse gewekt? Neem dan gerust contact op met ons kantoor. Wij vertellen u graag meer over deze unieke kans. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 845.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Woonboerderij, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1850
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen en riet

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	517 m²
Perceeloppervlakte:	5.200 m²
Inhoud:	2.668 m³
Externe bergruimte:	47 m²

Indeling

Aantal kamers:	11 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een kelder
Voorzieningen:	Dakraam, mechanische ventilatie, en natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	G
Isolatie:	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, hr-glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel en gashaard
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Zie vragenlijst b (gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, aan vaarwater, landelijk gelegen en vrij uitzicht
Tuin:	Tuin rondom

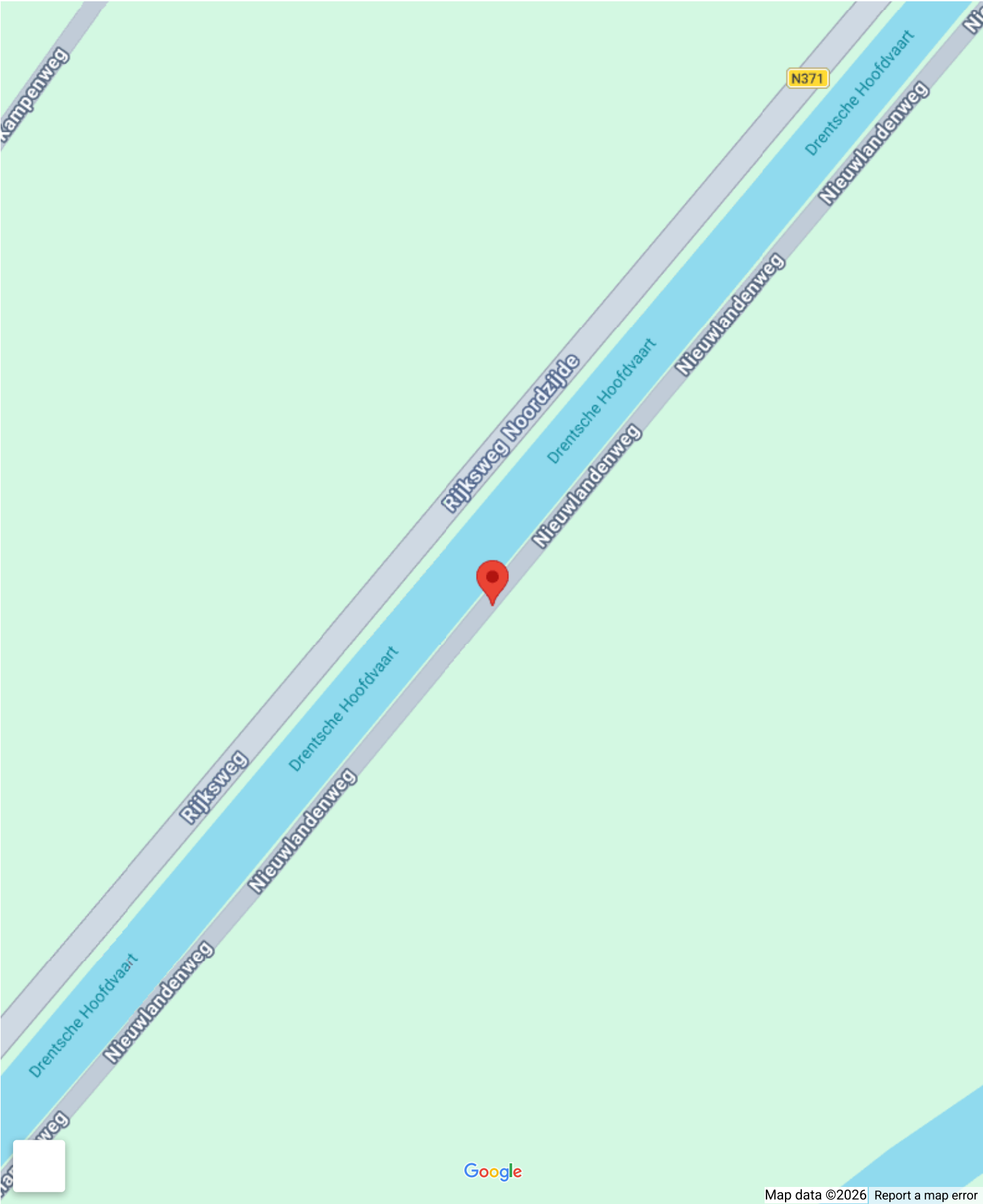
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
-----------------	----------------------------

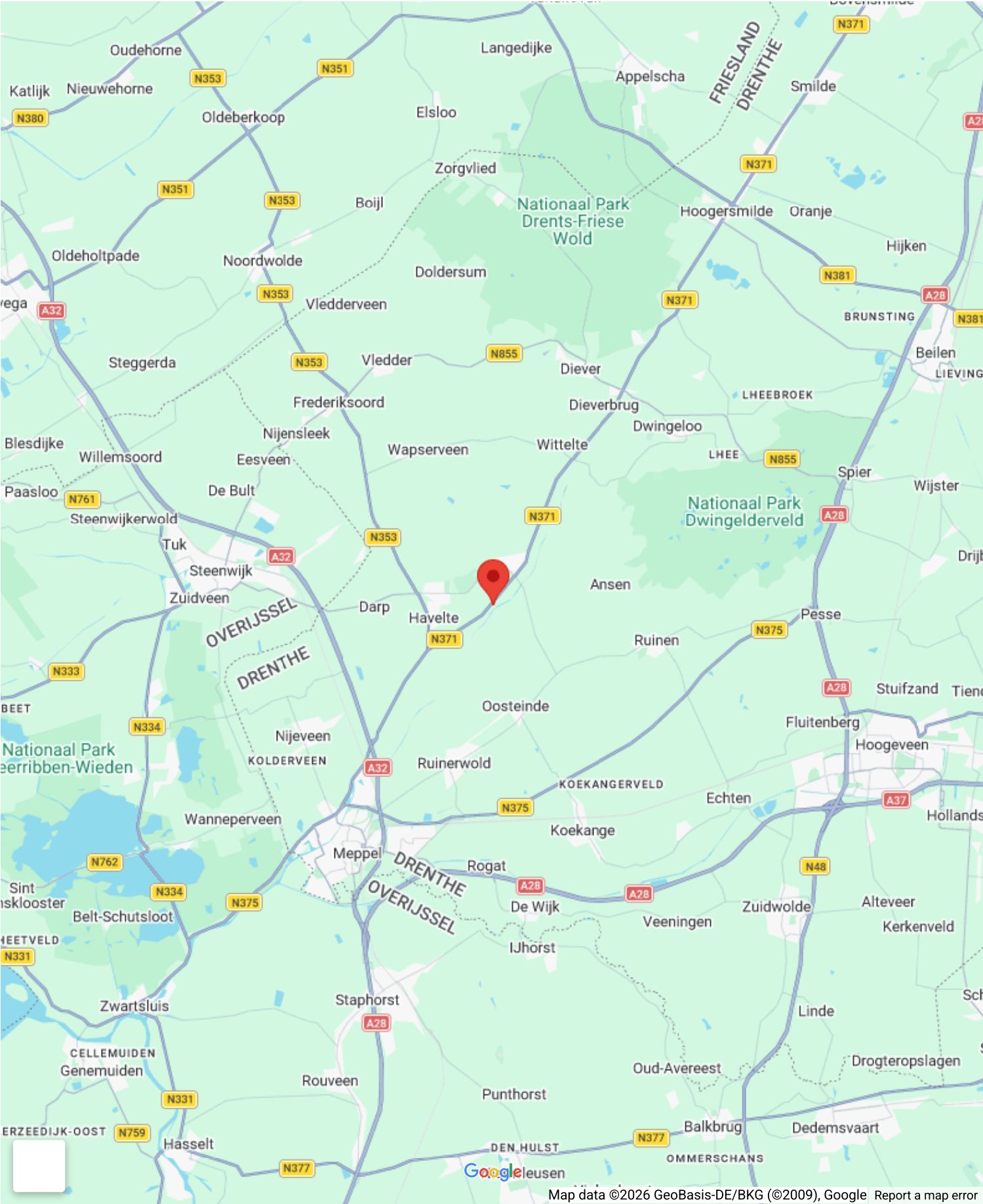
Voorzieningen schuur:	Elektra
-----------------------	---------

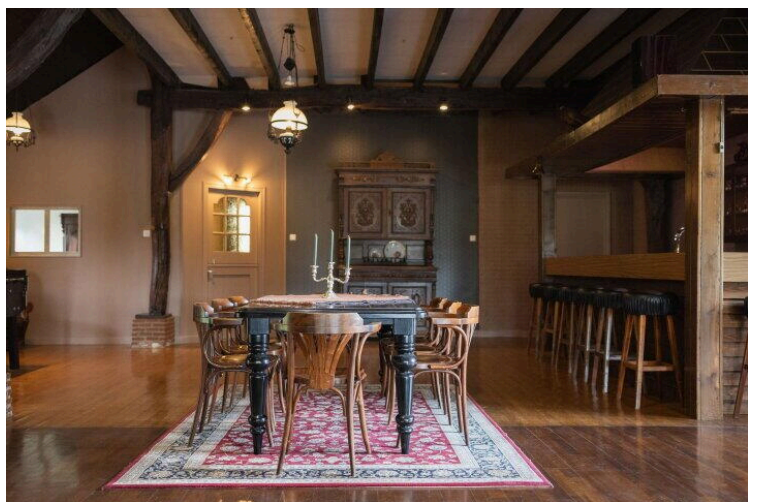
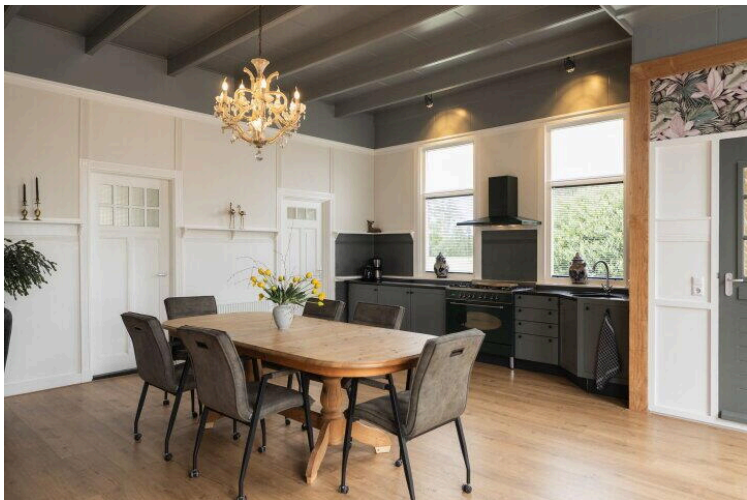
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

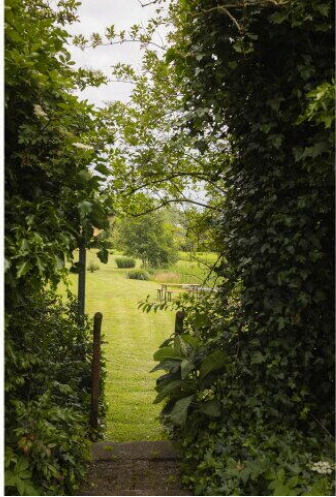
Op de kaart

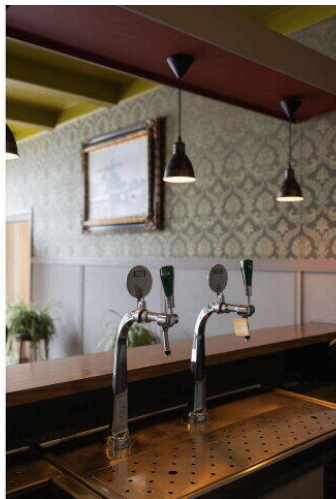


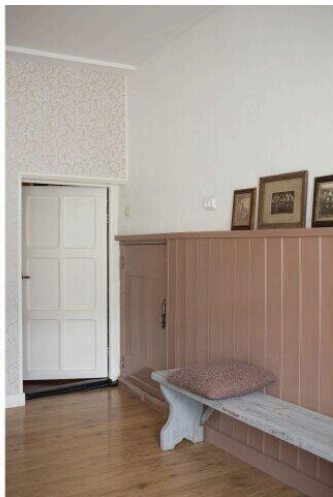
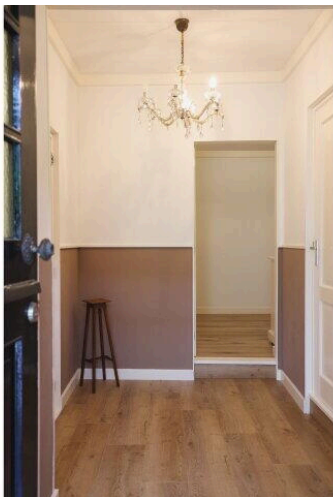
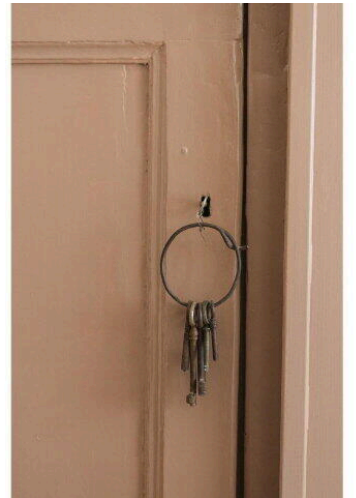
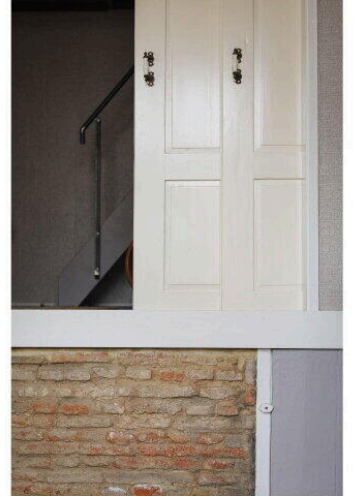
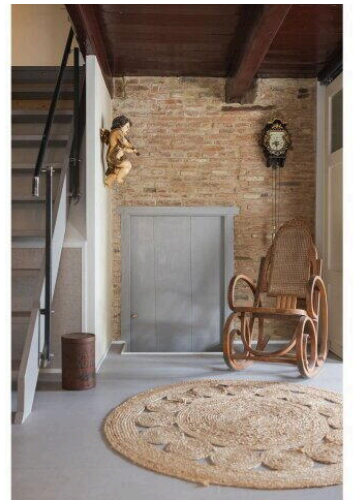
Op de kaart

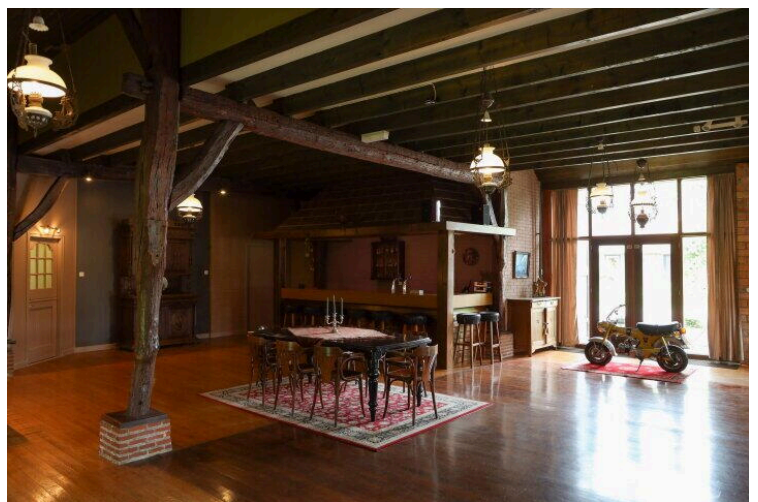
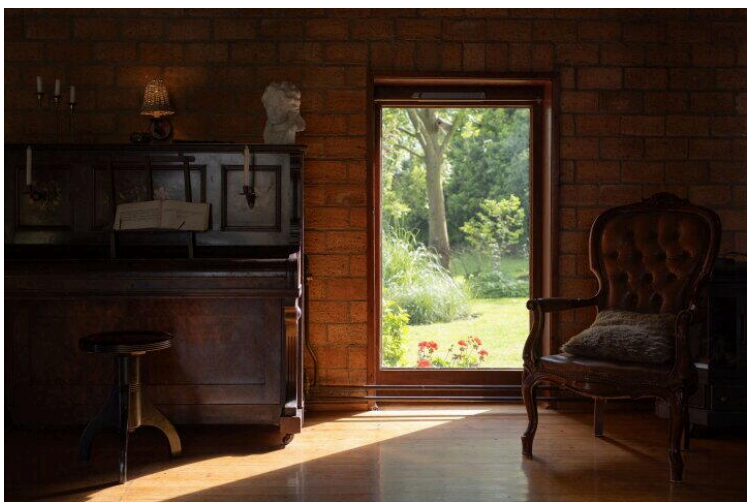
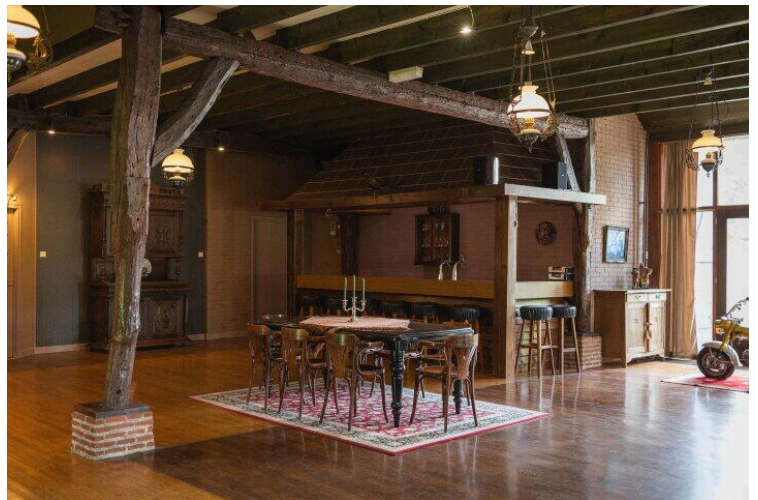
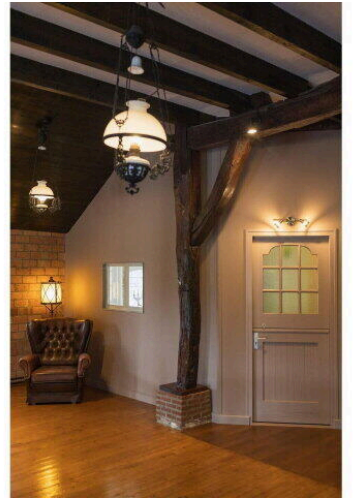




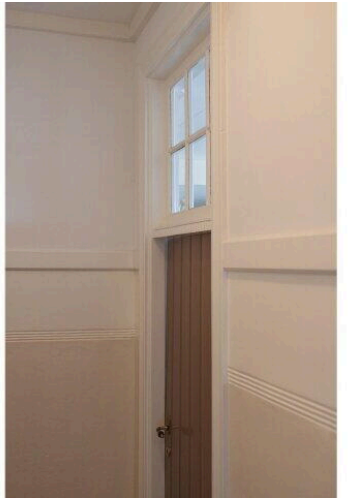
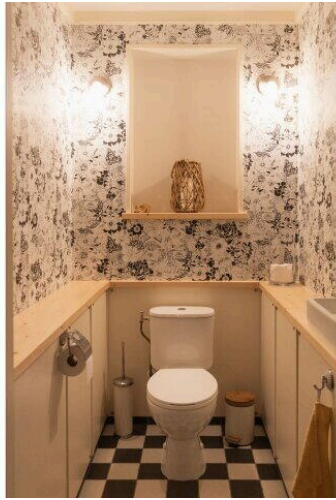


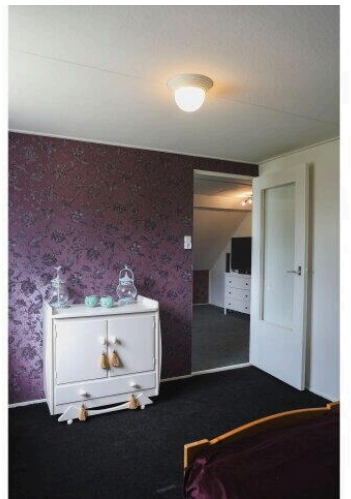
















Lijst van Zaken

Betreft: Nieuwlandenweg 1, Uffelte

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	☐	☐	☐	☒
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 ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessories, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
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 .
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
(Sier)hek	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
Geen eigendoms zaken				
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

Nieuwlandenweg 1

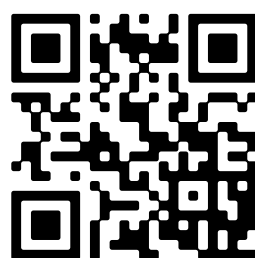
www.nieuwlandenweg1.nl



Keizer Makelaardij

Dieverbrug 51
7984 NH, Dieverbrug

www.keizermakelaardij.nl
0521 591 159



📱 Scan Mij!