

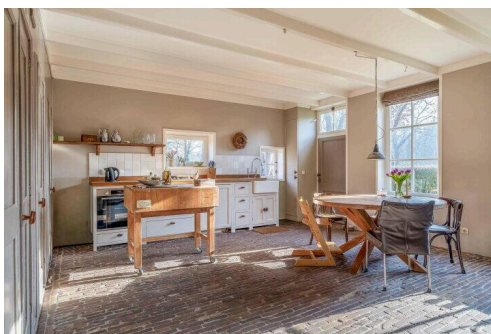
Havelte

Uffelterkerkweg 3 | Vraagprijs € 950.000 k.k.

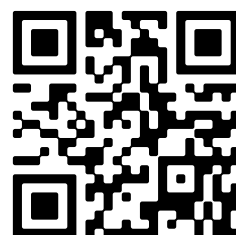


BESCHIKBAAR

WWW.UFFELTERKERKWEG3.NL



Type object:	Woonboerderij, vrijstaande won...
Bouwjaar:	1910
Woonoppervlakte:	191 m ²
Perceeloppervlakte:	3625 m ²
Inhoud:	773 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.uffelterkerkweg3.nl



Omschrijving

Uffelterkerkweg 3, 7971 PP Havelte

Een pareltje in de Parel van Drenthe...

Deze prachtig verbouwde, volledig geïsoleerde en sfeervolle VRIJSTAANDE WOONBOERDERIJ ligt op een royale kavel aan de rand van Havelte. Deze fraaie plek, tegenover de Clemenskerk, ligt op 3 minuten fietsen van het gezellige centrum. De grote schuur achter de woning biedt veel mogelijkheden en naast diverse authentieke elementen in de boerderij is er ook nog een origineel bakhuisje naast de woning.

De woonboerderij is keurig onderhouden, duurzaam en levensloopbestendig met 2 slaapkamers en een badkamer op de begane grond. Vanuit de woning loop je zo het bos in wat over gaat in het Uffelter Binnenveld, een prachtig stukje natuur. Sfeer, comfort, ruimte en rust komen hier naadloos samen. Hier geniet je, in volle privacy, van het vrije buiten wonen.

* Bouwjaar: 1910 / gerenoveerd in 2015/2016

* Woonoppervlakte: 191 m²

* Externe bergruimte: 173 m²

* Inhoud: 773 m³

* Kavel: 3625 m²

* Slaapkamers: 5 (waarvan 2 op begane grond en 1 in 'bakhuisje')

Begane grond:

Je komt via de zijkant binnen in een lichte en ruime hal waar je meteen, heel mooi, het contrast tussen oud en nieuw ziet. Ouderwetse waaltjes op de vloer, een muur met oud metselwerk en aan de andere zijde een moderne glazen wand, in houten gebinten, naar de woonkamer. Vanuit de hal, met strakke, open lichthouten trapopgang, heb je verder toegang tot de badkamer, een wasruimte en de woonkeuken. De woonkamer, aan de achterzijde van de woning, is ruim opgezet met een zit en eetgedeelte en doet nog ruimtelijker aan door het open zicht naar de lichte hal en het hoge plafond tot in de nok. Hier liggen gekleurde matte plavuizen op de vloer met vloerverwarming en vind je nog meer sfeervolle gebinten als contrast tegen strakke muren. Diverse ramen, waaronder 2 dakramen, zorgen voor een fijn lichtinval. Eén van de lage ramen is tevens te gebruiken als lage deur naar de tuin. Via een houten deur op rail, kom je in een slaap/werkruimte aan de opritzijde. Aan de voorzijde van de woning is de gezellige woonkeuken met houtkachel. Ook hier vind je de authentieke sfeer gecombineerd met het comfort van nu terug. In de straatsteentjes, het balkenplafond, de deuren en het landelijke keukenblok met witte stenen spoelbak en de diverse inbouwapparatuur zoals een 5 pits gasstel met wokbrander, oven en vaatwasser. Er is een wand met meerdere vaste kasten waaronder een provisiekast. Aansluitend is een 2e slaapkamer met houten vloer, houten luiken aan de binnenkant voor de ramen en ook hier een balkenplafond. Een fijne lichte ruimte met grote ramen en een deur naar buiten. Tussen de woonkamer en woonkeuken vind je de badkamer met dubbele wastafel, douche en toilet. Het dakraam zorgt voor natuurlijke ventilatie. Daarnaast is een ruime inloopkast waar de CV hangt en de witgoed opstelling staat.

1e verdieping:

Vanuit de hal kun je naar de verdieping met vide. Hier zijn nog 2 slaapkamers gerealiseerd en een 2e badkamer. Door de vorm van het dak doen beide slaapkamers speels aan met diverse hoekjes. Ook hier vind je houten balken terug in het plafond voor die typische landelijke sfeer. De grootste slaapkamer heeft 2 dakramen de kleinere slaapkamer heeft er één. De badkamer is voorzien van een dakraam, een ligbad, inloopdouche,

designradiator, toilet en wastafel.

Opstal en tuin:

Naast de woning staat een origineel bakhuisje welke nu is ingericht als 5e slaapkamer.

Achter is een grote hoge houten schuur met dubbele hoge deuren, zeer geschikt voor camper of caravan, auto, fietsen en werkruimte. Onder het lage deel van de schuur is een afgesloten berging met eigen lagere deuren naar de oprit. De schuur is voorzien van elektra.

Hier en daar komt zo'n nostalgisch gevoel boven als je op dit erf loopt, zo met het zicht op de kerk en de ouderwetse straatstenen en keitjes. De ruime oprit naast de woning biedt ruimte aan meerdere voertuigen. Je kunt achterom tussen de woning en de schuur. Verder is de tuin rondom vooral natuurlijk aangelegd, met veel gras, bomen en struiken, een vijver met steiger, een paar borders en terrassen en diverse sierbestrating, passend bij de woning. Voor de berekening van de tuin maak je eenvoudig gebruik van je eigen bron met grondwaterpomp. Eén en ander is afgezet met schapenhekjes en het geheel wordt omzoomd door een beukenhaag, waardoor je veel privacy hebt. Zoek hier maar een plekje uit om te genieten, want het voelt altijd goed!

Bijzonderheden:

- * Levensloopbestendig (slaap- en badkamer op de begane grond)
- * 5 Slaapkamers waarvan 2 op de begane grond (en 1 in bakhuisje)
- * 2 Badkamers
- * Op loop- en fietsafstand van centrum én natuur
- * Royale tuin met veel privacy
- * Volledig geïsoleerd
- * Energielabel C
- * Unieke locatie met achter vrij
- * Eigen bron met grondwaterpomp

Een stukje historie:

De boerderij aan de Uffelterkerkweg 3 is oorspronkelijk gebouwd langs een zandweg, maar werd later gedraaid toen deze werd omgevormd tot een verharde weg. In het huis zijn nog veel historische kenmerken zichtbaar, zoals een raampje van de huiskamer naar de stal, oude luiken aan de voorzijde en sporen van de vroegere indeling met bedsteden, een kosterkamer, de vergaderruimte voor de kerk. Sanitaire voorzieningen ontbraken vroeger; er werd gebruikgemaakt van een ton op de deel en de stallen lagen direct naast de woonruimte. De schuren en stallen hadden verschillende functies voor koeien, paarden, varkens en kalveren. Waar nu keuken, badkamer en wc zijn, stond vroeger landbouwmaterieel en een waterpomp. Het bakhuis werd gebruikt om varkensvoer te koken en als eetruimte tijdens het werken op het land. De boerderij ligt op een verhoging vanwege het drassige weiland en is aangepast met een vijvertje met waterafvoer. Op het erf staat een beschermde lindeboom van circa 400 jaar oud met op de stam runen van kopspijkers en een oud hoefijzer. Bij 'graafwerk' door een paard in de stal zijn 3 grote ijstijdstenen gevonden die nu zichtbaar op bij de lindeboom het erf liggen.

Omgeving:

Havelte bevindt zich op slechts 12 km van Meppel en Steenwijk en biedt een compleet voorzieningenaanbod met

diverse winkels, waaronder een grote AH supermarkt, een huisartsenpraktijk, sportverenigingen, diverse horecagelegenheden, een openluchtwembad en een schitterende 18-holes golfbaan. Daarnaast is er een openbare basisschool met buitenschoolse opvang. Iedere woensdagmorgen is er markt en in de zomermaanden is er wekelijks een gezellige braderieavond.

Wonen in Havelte betekent wonen in een landelijke omgeving vol rust, ruimte en natuur. Rondom het dorp liggen uitgestrekte bossen, heidevelden, zandverstuivingen en weidegebieden. Geniet van de vele fiets- en wandelroutes door het afwisselende landschap.

Ontdek de Holtinger schaapskudde, de hunebedden of de natuurgebieden Uffelter Binnenveld en Ooster- en Westerzand. Niet voor niets staat Havelte bekend als de parel van Drenthe: hier woon je heerlijk, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden? Neem gerust contact met ons op en plan een bezichtiging. Je bent van harte welkom om de sfeer en mogelijkheden van deze woning zelf te komen ervaren.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 950.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Woonboerderij, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1910
Soort dak:	Schilddak bedekt met riet

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	191 m²
Perceeloppervlakte:	3625 m²
Inhoud:	773 m³
Externe bergruimte:	173 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, dubbele wastafel ligbad, toilet, wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Rookkanaal, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hr combiketel gas gestookt uit 2016 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin:	Tuin rondom, zonneterras

Ligging tuin:

En bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaande houten berging

Voorzieningen schuur:

Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid:

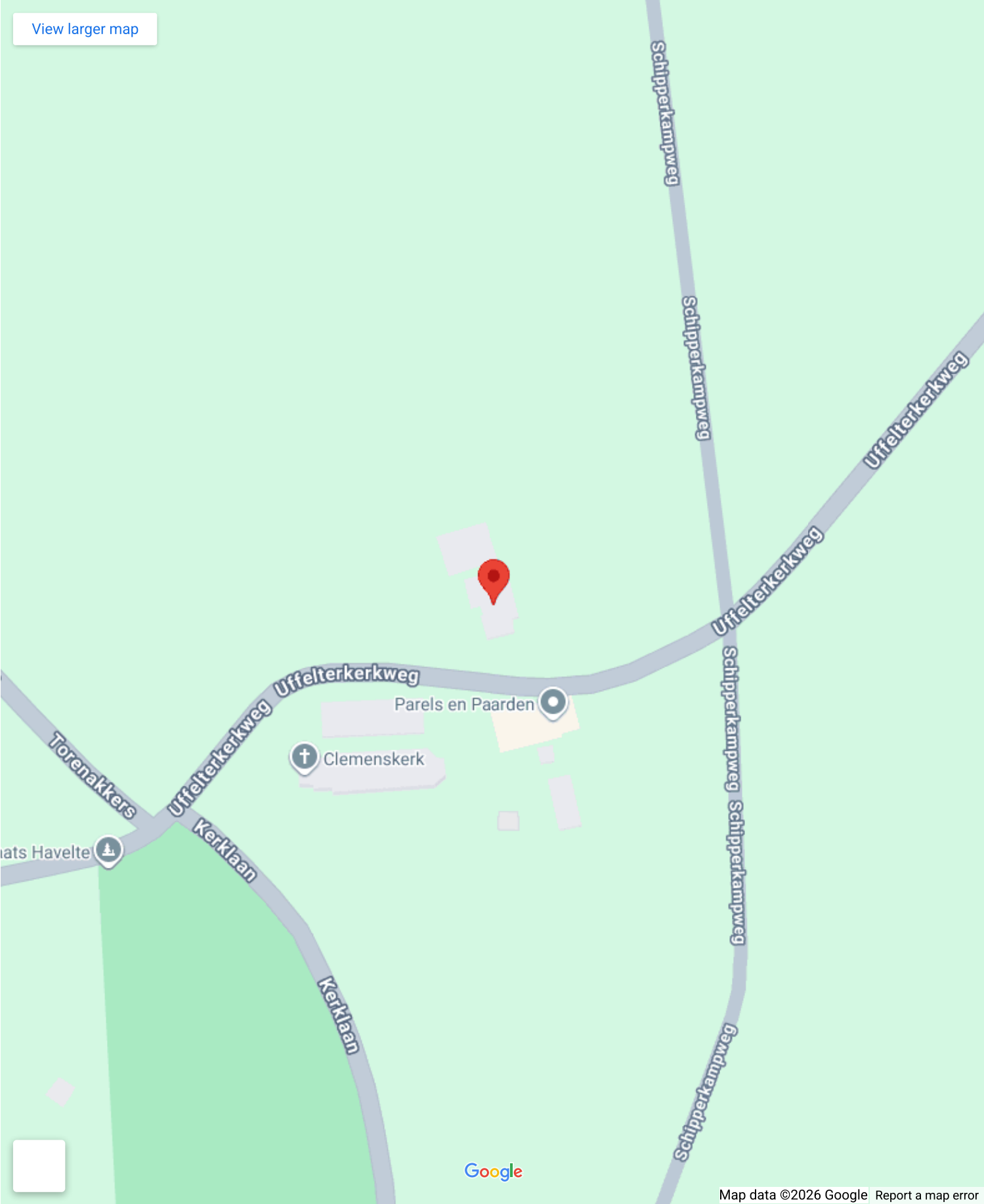
Op eigen terrein

Garage

Soort garage:

Geen garage

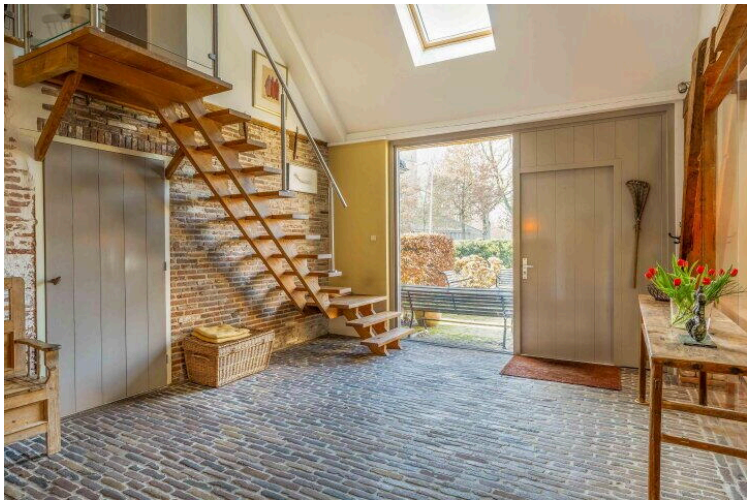
Op de kaart

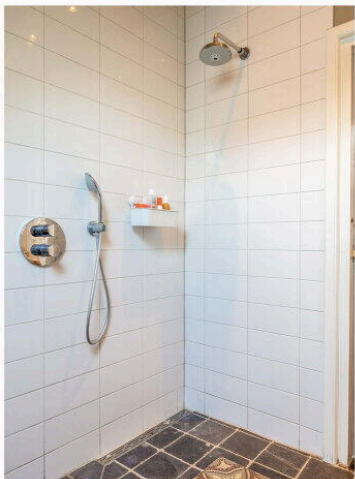
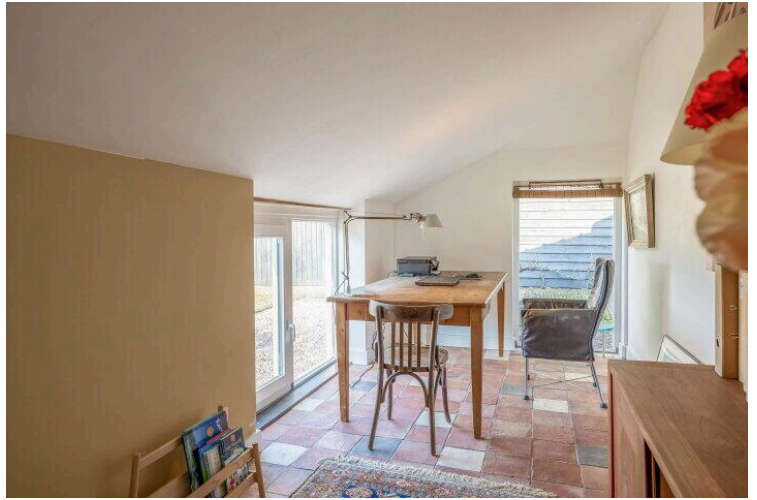


A detailed map of the Uffelte area in Drenthe, Netherlands. A red pin is placed in the center of Uffelte, marking the location of Uffelterkerkweg 3. The map shows a network of roads, including the A32 (Eindhovenweg) and several N-roads (N351, N353, N371, N375, N381, N387, N391, N393, N395, N397, N399, N401, N403, N405, N407, N409, N411, N413, N415, N417, N419, N421, N423, N425, N427, N429, N431, N433, N435, N437, N439, N441, N443, N445, N447, N449, N451, N453, N455, N457, N459, N461, N463, N465, N467, N469, N471, N473, N475, N477, N479, N481, N483, N485, N487, N489, N491, N493, N495, N497, N499, N501, N503, N505, N507, N509, N511, N513, N515, N517, N519, N521, N523, N525, N527, N529, N531, N533, N535, N537, N539, N541, N543, N545, N547, N549, N551, N553, N555, N557, N559, N561, N563, N565, N567, N569, N571, N573, N575, N577, N579, N581, N583, N585, N587, N589, N591, N593, N595, N597, N599, N601, N603, N605, N607, N609, N611, N613, N615, N617, N619, N621, N623, N625, N627, N629, N631, N633, N635, N637, N639, N641, N643, N645, N647, N649, N651, N653, N655, N657, N659, N661, N663, N665, N667, N669, N671, N673, N675, N677, N679, N681, N683, N685, N687, N689, N691, N693, N695, N697, N699, N701, N703, N705, N707, N709, N711, N713, N715, N717, N719, N721, N723, N725, N727, N729, N731, N733, N735, N737, N739, N741, N743, N745, N747, N749, N751, N753, N755, N757, N759, N761, N763, N765, N767, N769, N771, N773, N775, N777, N779, N781, N783, N785, N787, N789, N791, N793, N795, N797, N799, N801, N803, N805, N807, N809, N811, N813, N815, N817, N819, N821, N823, N825, N827, N829, N831, N833, N835, N837, N839, N841, N843, N845, N847, N849, N851, N853, N855, N857, N859, N861, N863, N865, N867, N869, N871, N873, N875, N877, N879, N881, N883, N885, N887, N889, N891, N893, N895, N897, N899, N901, N903, N905, N907, N909, N911, N913, N915, N917, N919, N921, N923, N925, N927, N929, N931, N933, N935, N937, N939, N941, N943, N945, N947, N949, N951, N953, N955, N957, N959, N961, N963, N965, N967, N969, N971, N973, N975, N977, N979, N981, N983, N985, N987, N989, N991, N993, N995, N997, N999). The map also shows the locations of several National Parks: National Park Drents-Friese Wold, National Park Weerribben-Wieden, and National Park Dwingelderveld. Other towns and villages shown include Meppel, Steenwijk, Darge, and Uffelte. The map is labeled with various roads and geographical features. A red pin is placed in the center of Uffelte, marking the location of Uffelterkerkweg 3. The map is labeled with various roads and geographical features. A red pin is placed in the center of Uffelte, marking the location of Uffelterkerkweg 3. The map is labeled with various roads and geographical features. A red pin is placed in the center of Uffelte, marking the location of Uffelterkerkweg 3.

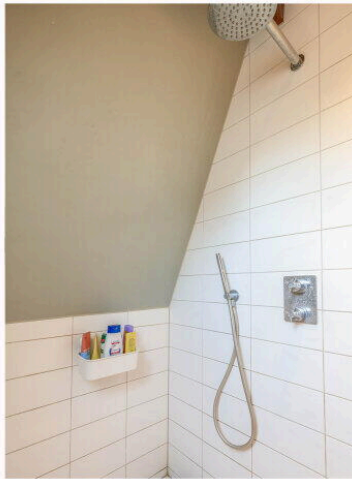
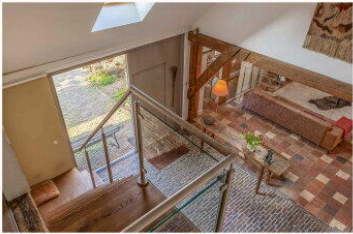
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)





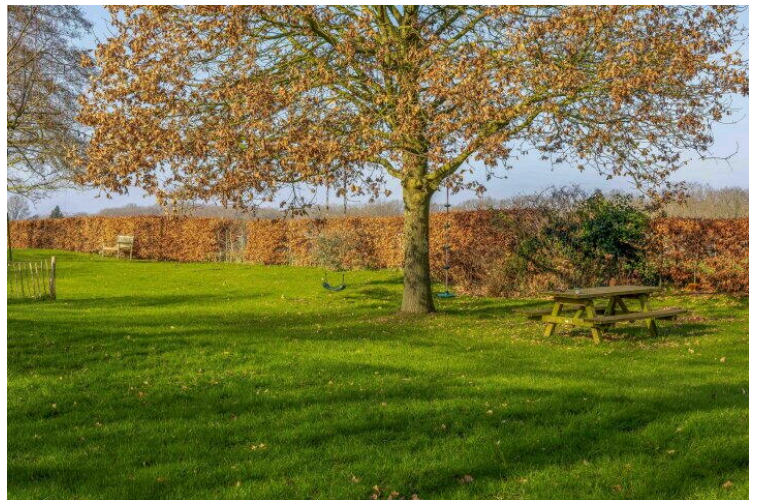


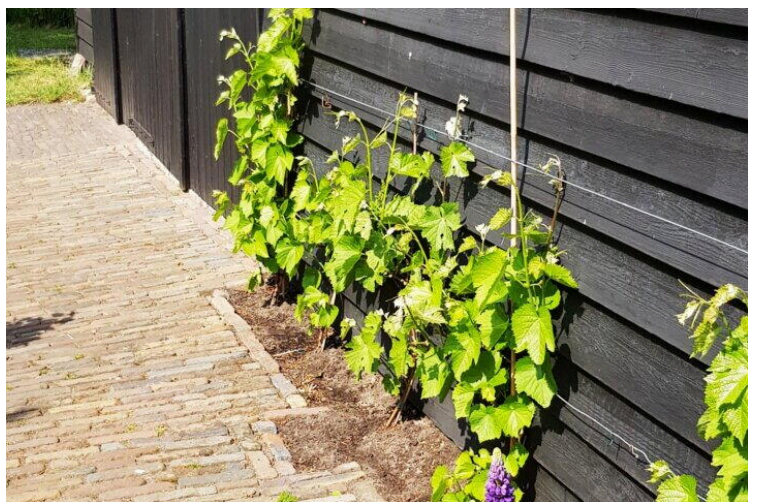
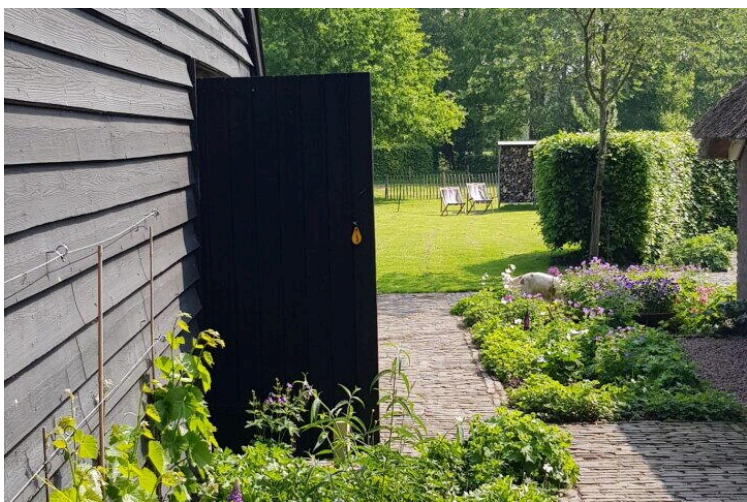


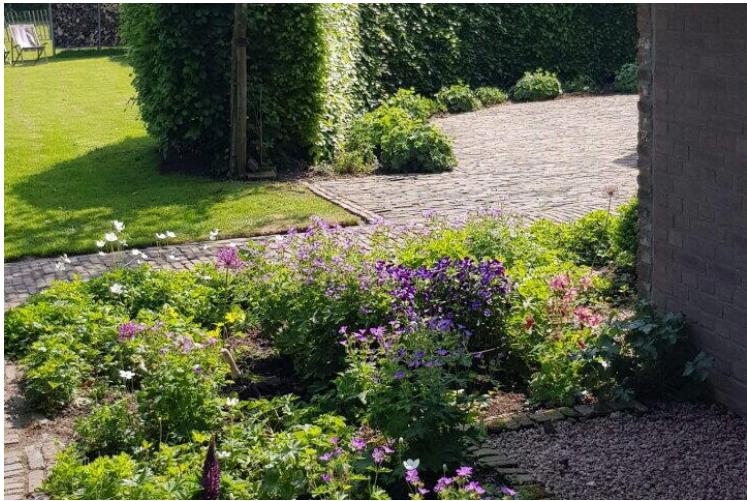
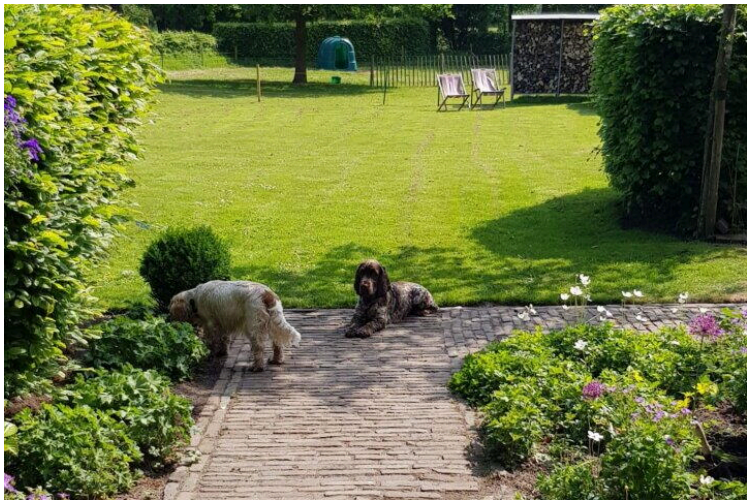


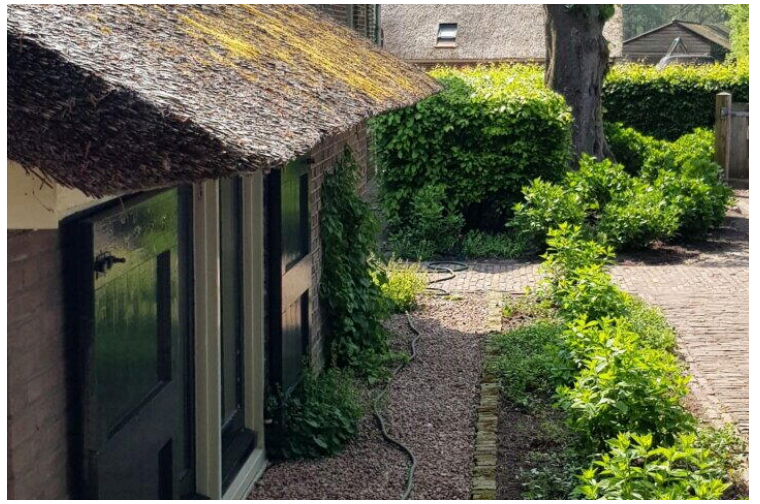


















"Alles voor de beste plek voor jou! We helpen graag!"

Kies een deskundig en betrokken NVM-makelaar.

De beste plek voor jou 



ZANDBERGEN
MAKELAARDIJ

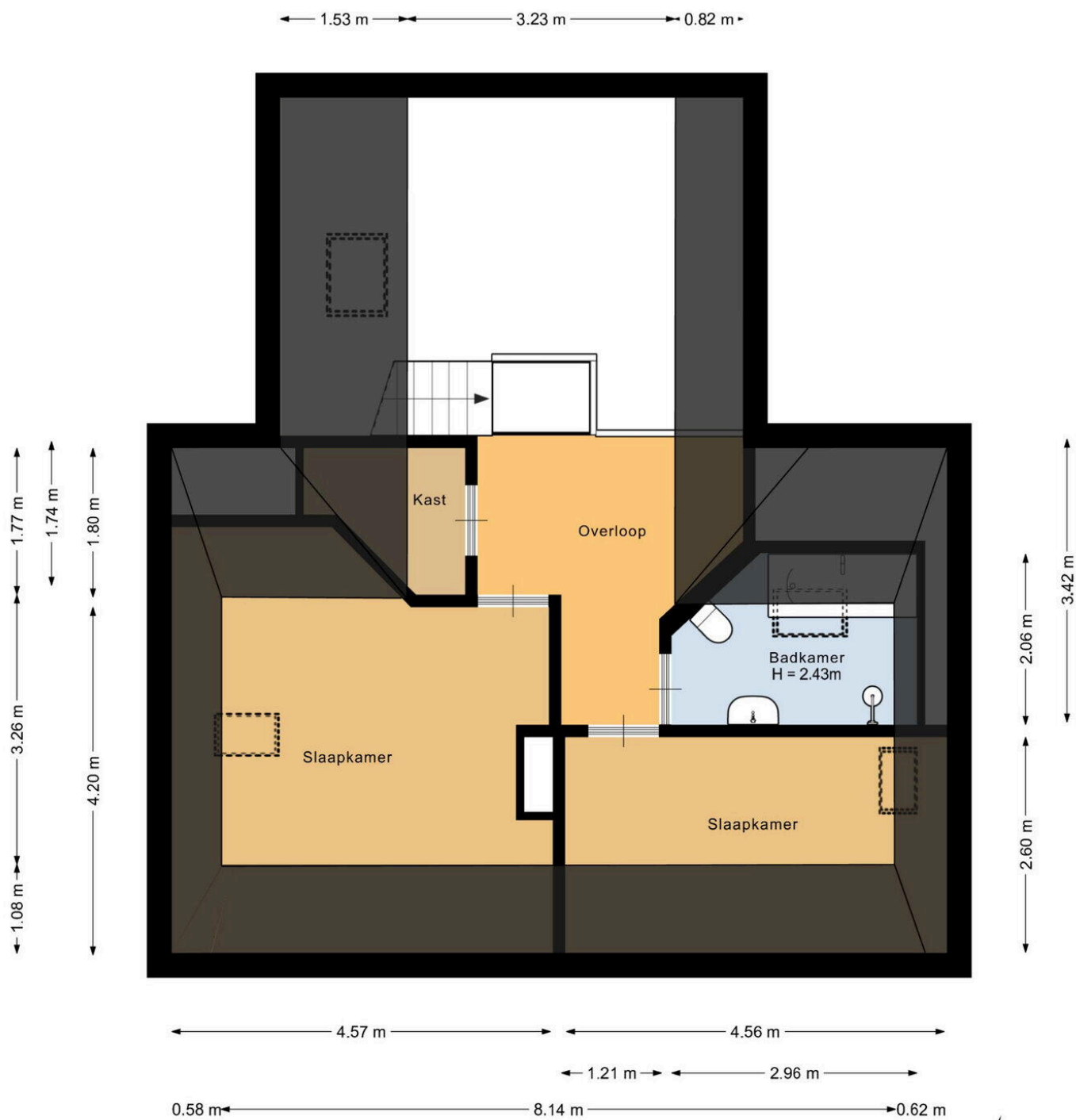
Gerben Zandbergen | Beëdigd makelaar en taxateur | info@zandbergenmakelaardij.nl



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

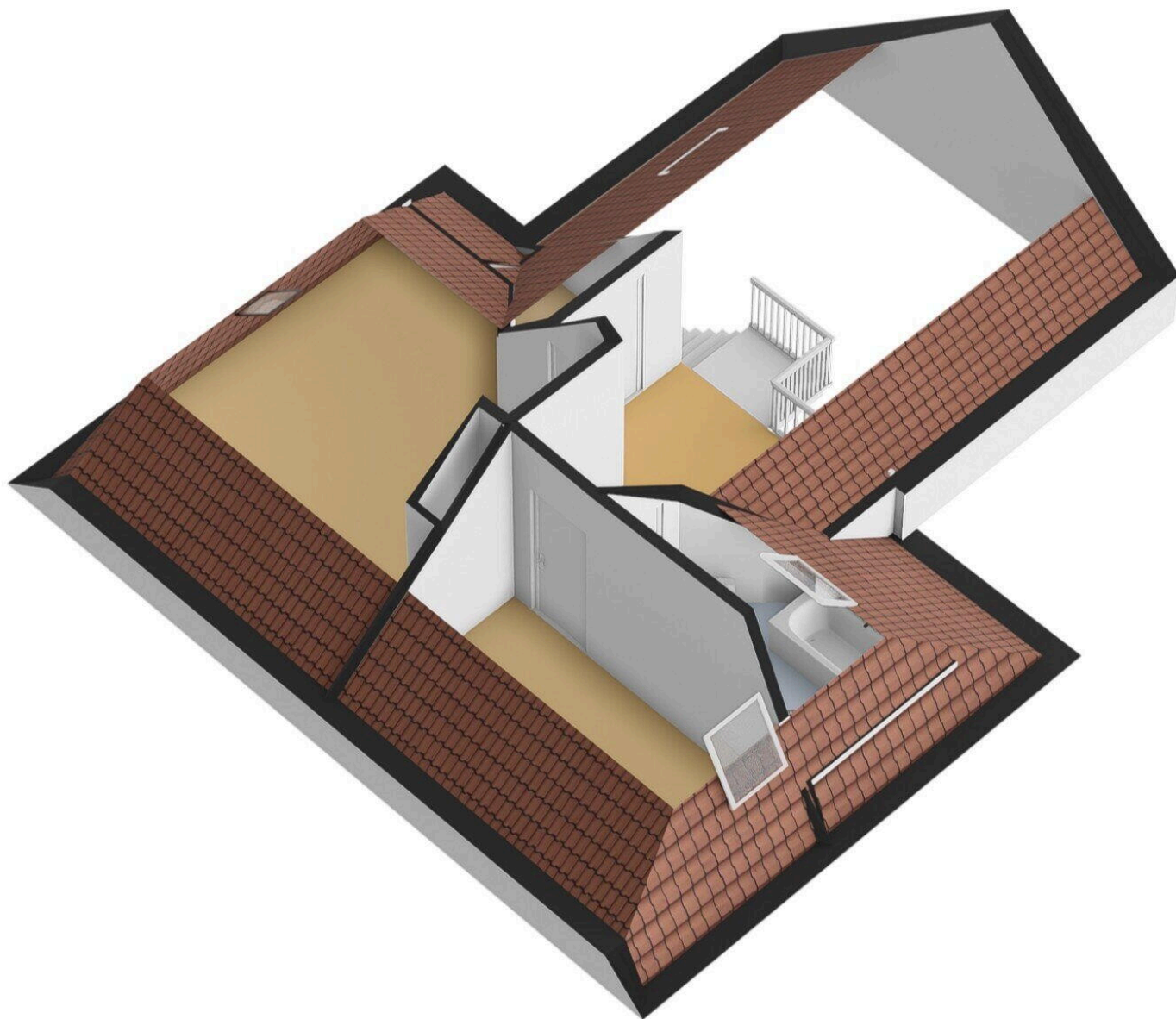


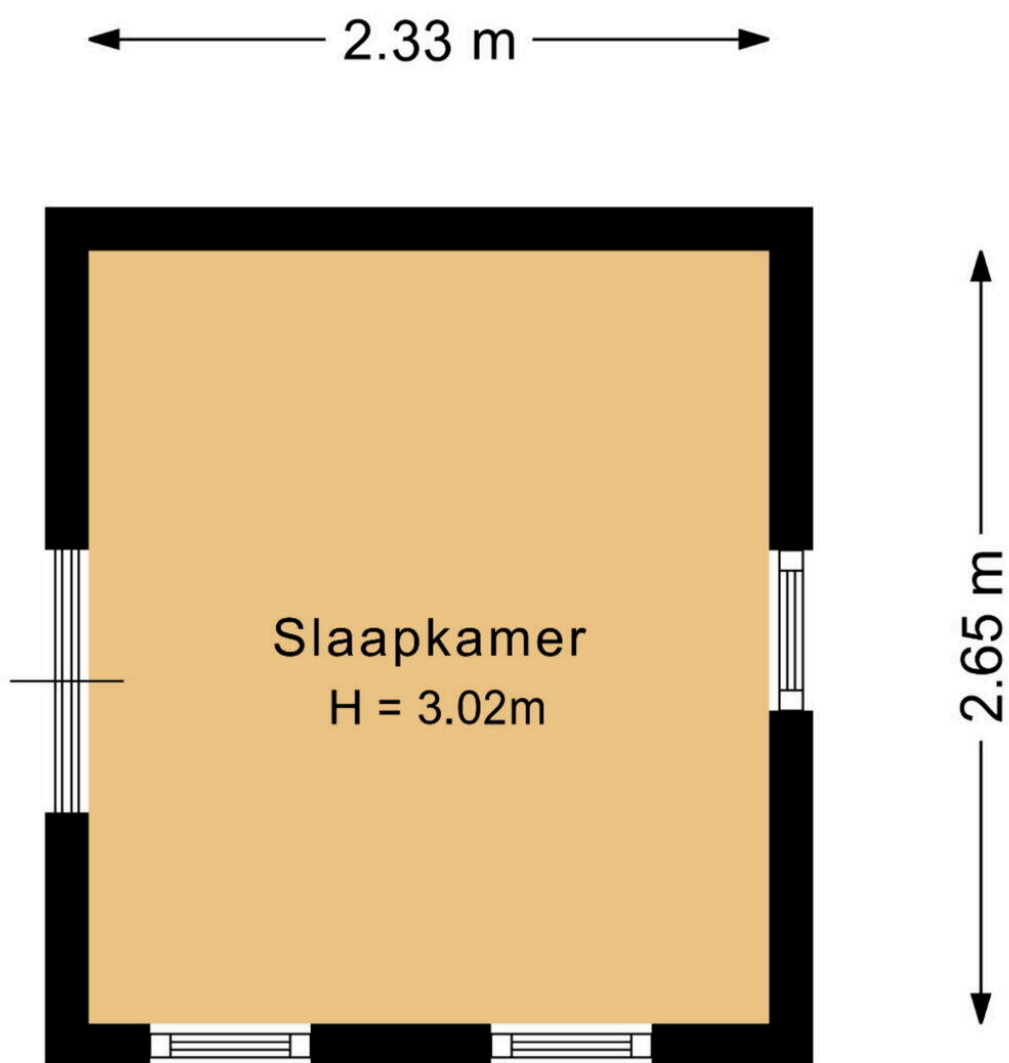




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

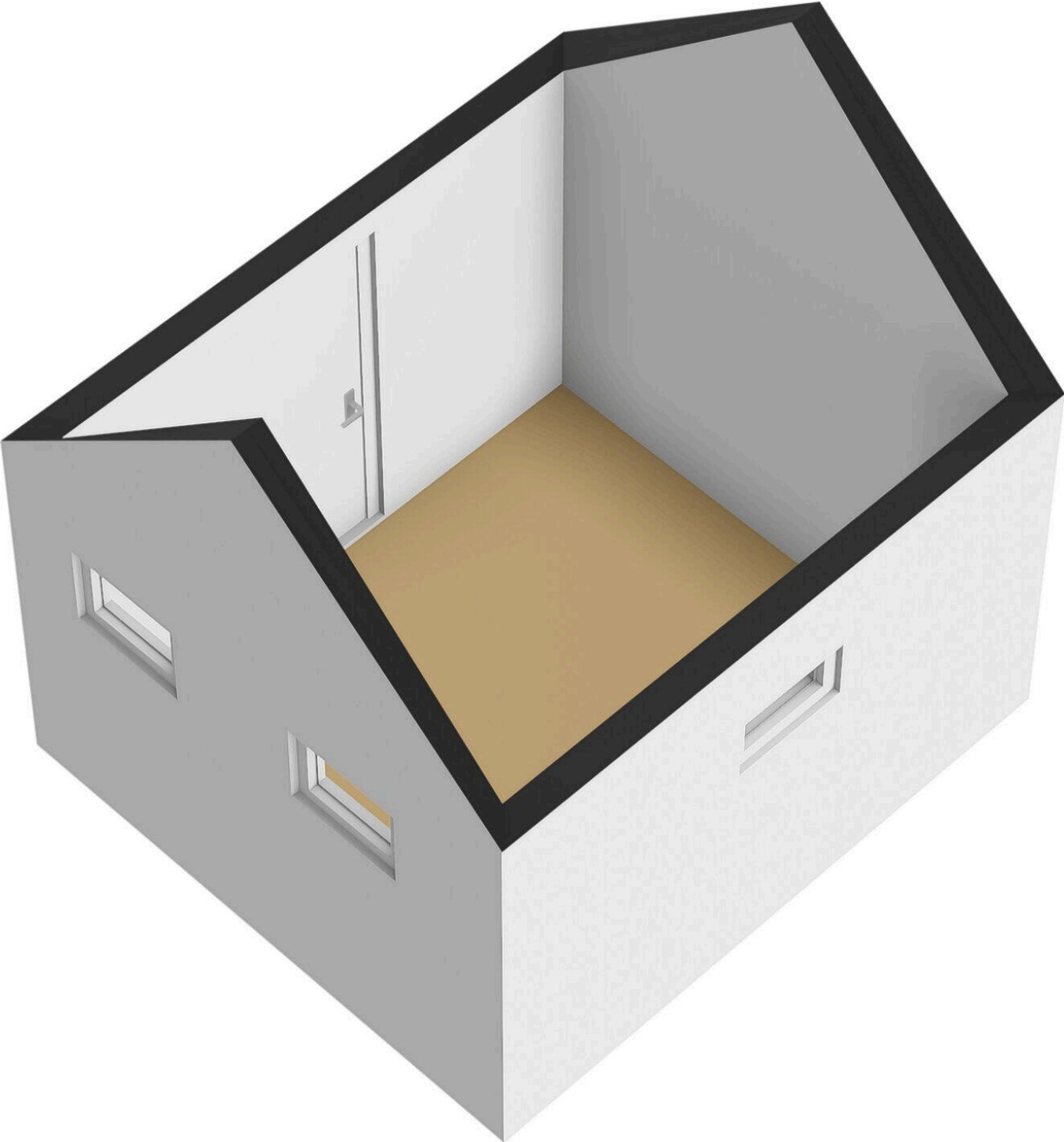


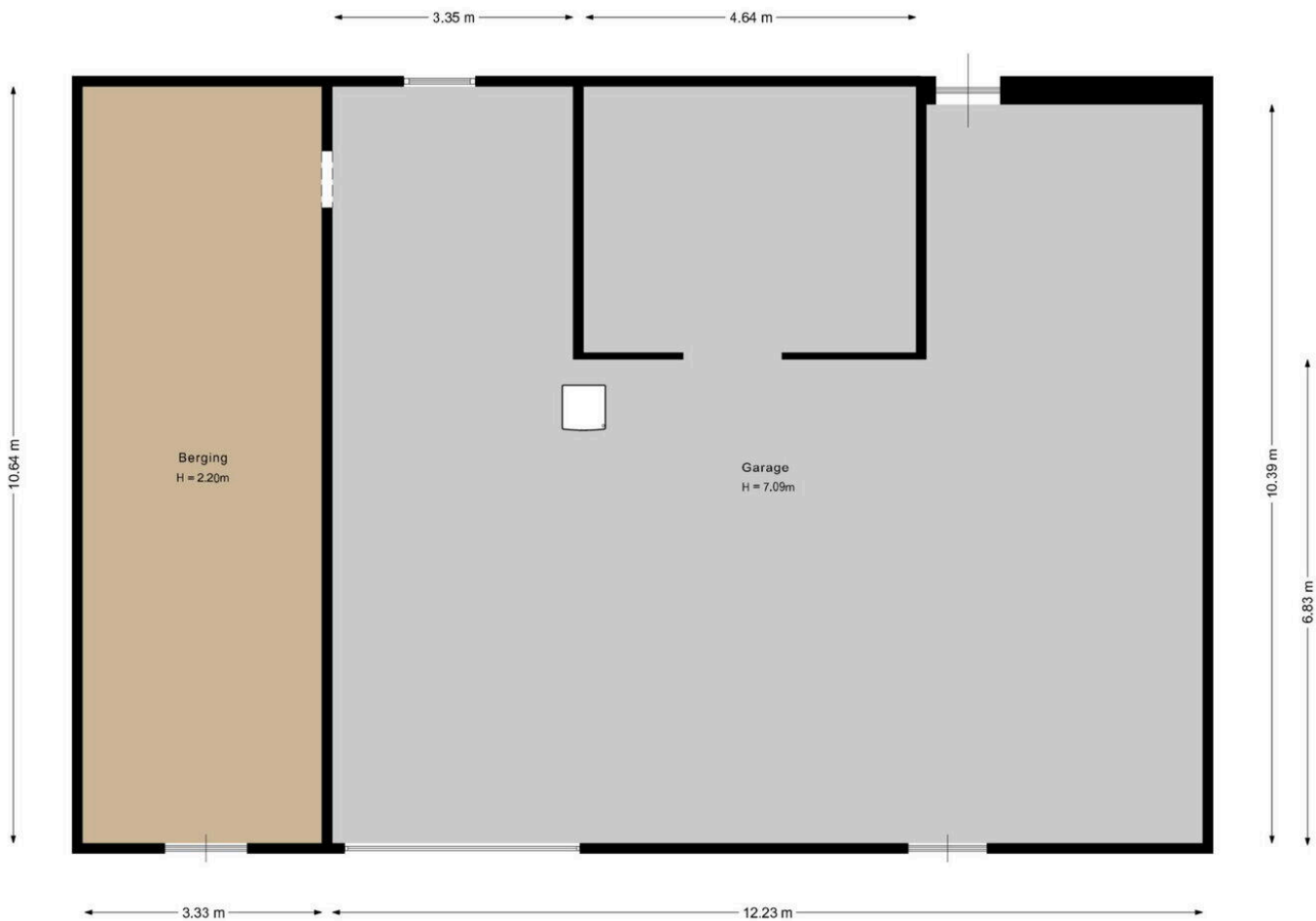




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

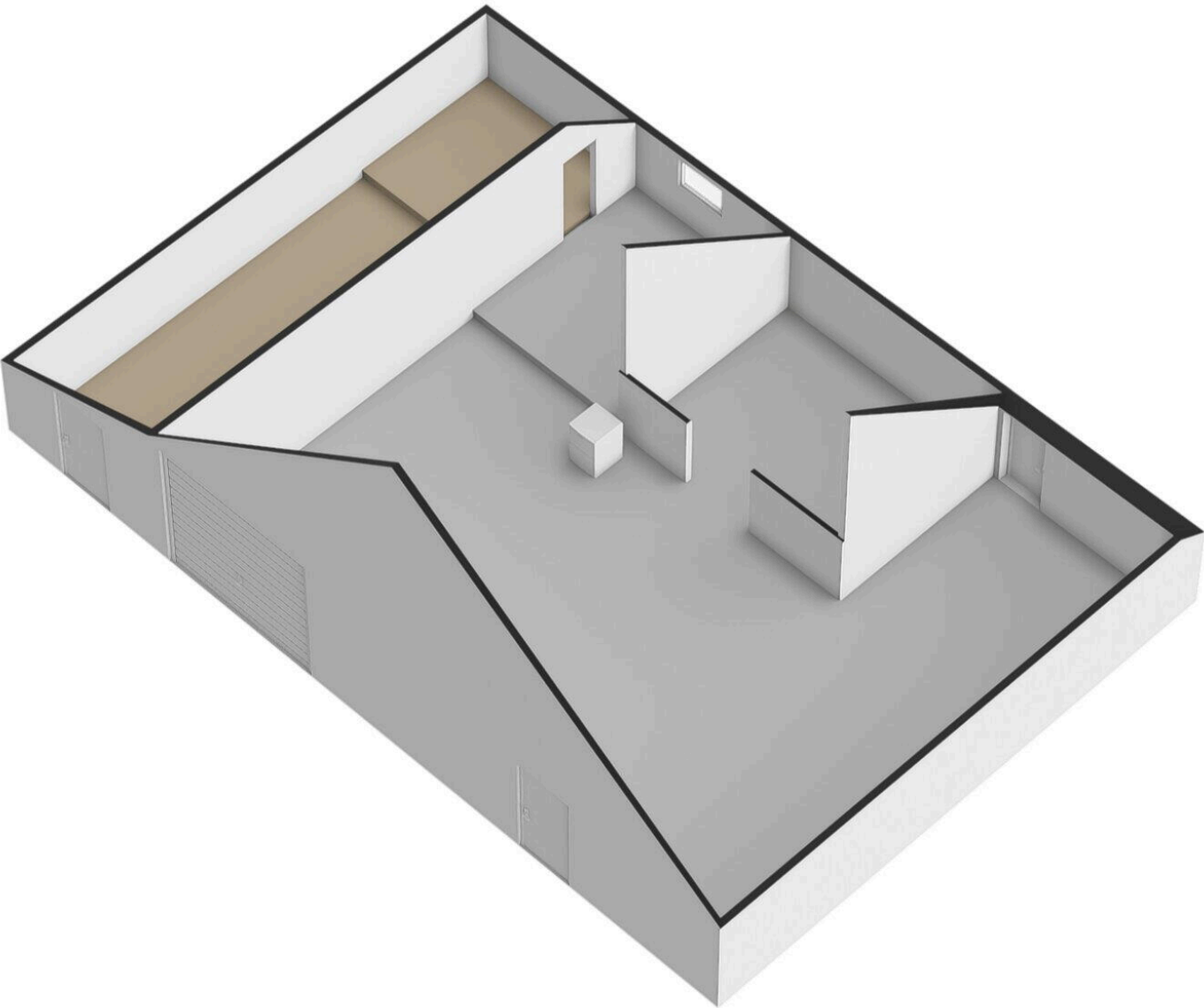






Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

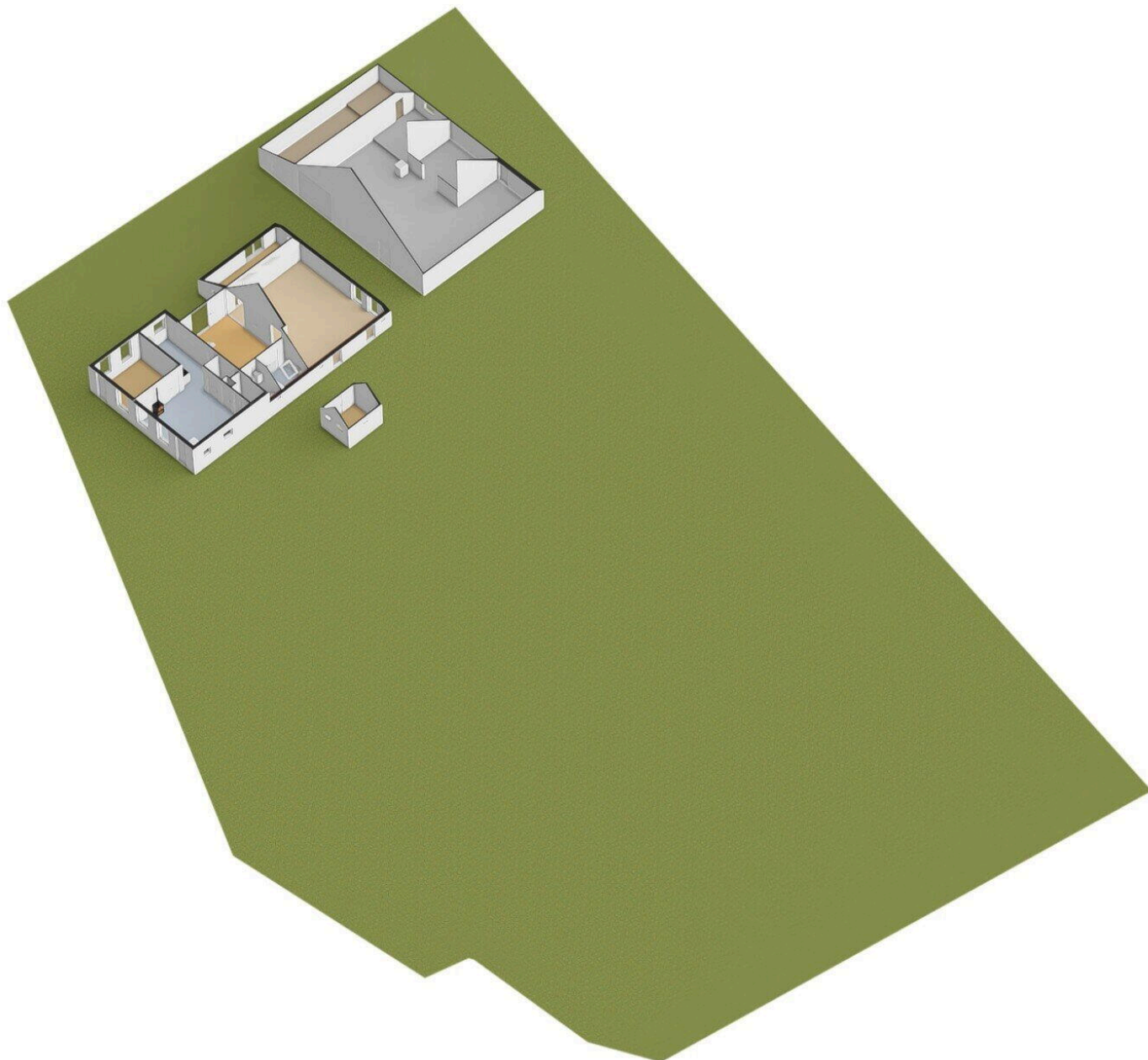






1:1000





Uffelterkerkweg 3

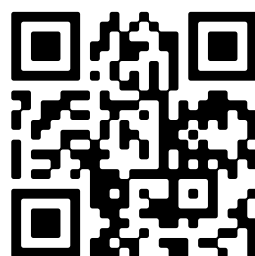
www.uffelterkerkweg3.nl



Zandbergen Makelaardij

Egginklaan 2 - 4
7971 CA, Havelte

www.zandbergenmakelaardij.nl
0521 - 340 043



📱 Scan Mij!