

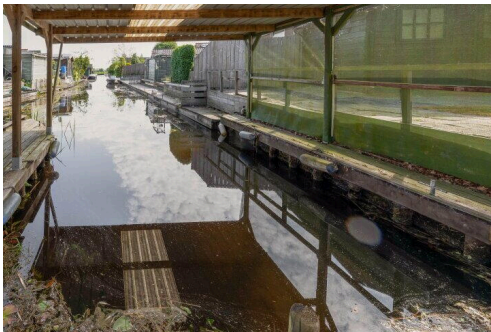
Wanneperveen

Bovenboerseweg 45 | Vraagprijs € 495.000 k.k.

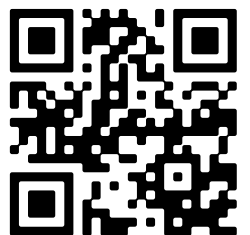


BESCHIKBAAR

WWW.BOVENBOERSEWEG45.NL



Type object: Bungalow, geschakelde woning (...)
Bouwjaar: 1975
Woonoppervlakte: 137 m²
Perceeloppervlakte: 754 m²
Inhoud: 635 m³
Aantal kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.bovenboerseweg45.nl



Omschrijving

Bovenboerseweg 45, 7946 AL Wanneperveen

Wonen aan het water – in alle rust, midden in het dorp

Deze bijzondere geschakelde semibungalow biedt het beste van twee werelden: Dorps wonen en een leven aan het water.

Welkom aan de Bovenboerseweg 45 in Wanneperveen! Deze verrassend ruime en nagenoeg vrijstaande SEMI BUNGALOW is niet alleen prachtig gelegen, maar biedt ook een ongekend wooncomfort op de begane grond. Dankzij de royale uitbouw aan de achterzijde is er een heerlijke woonkeuken ontstaan, terwijl de serre aan de ouderslaapkamer een oase van rust en licht creëert.

* Bouwjaar: 1975

* Kaveloppervlakte: 754 m²

* Woonoppervlakte: 137 m²

* Inhoud: 635 m³

* Slaapkamers: 3

Indeling

Begane grond:

Via de zij-entree bereik je de hal die toegang geeft tot vrijwel alle ruimtes. Wat direct opvalt bij deze woning is de royale woonkeuken, compleet met inbouwapparatuur – dé plek waar koken, tafelen en gezelligheid samenkomen. Via de grote schuifpui betreed je het terras en dankzij de 3 dakramen is er veel natuurlijk lichtinval in de keuken. Aangrenzend vind je de sfeervolle woonkamer met een speelse vide, een elegante spiltrap en een knusse houtkachel die zorgt voor warmte en karakter.

Op de begane grond bevinden zich verder een toilet en twee comfortabele slaapkamers. Eén daarvan grenst aan een lichte serre, waardoor deze ruimte niet alleen heerlijk ruim aanvoelt, maar ook perfect is als rustige werk- of leesplek. De badkamer is van alle gemakken voorzien met een whirlpoolhoekbad, een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet voor extra comfort. Via de woonkeuken loop je zo de diepe, geschakelde garage in, ideaal voor opslag of als klusruimte.

Verdieping:

Op de verdieping vind je nog een praktische werkplek op de vide, een tussenkamer met wastafel en een extra slaapkamer met dakkapel - perfect als logeer- of hobbyruimte.

Uniek buitenleven:

Buiten biedt de zonnige en besloten tuin volledige privacy en volop ruimte om te genieten. Watersportliefhebbers opgelet: bij deze woning horen twee ligplaatsen voor een bootje, perfect voor een tochtje door het prachtige waterrijke gebied. Daarnaast beschikt het perceel over een grote hobbyschuur met overkapping, een praktische tuinberging én voldoende plek voor bijvoorbeeld een boottrailer. Alles bij elkaar maakt dit een buitenkans voor wie comfortabel wil wonen met volop ruimte voor hobby, ontspanning en waterplezier.

Bijzonderheden:

* Ruime en uitgebouwde semibungalow met alle woonvoorzieningen op de begane grond

* Royale woonkeuken voorzien van inbouwapparatuur

- * Sfeervolle woonkamer met vide en houtkachel
- * Twee slaapkamers op de begane grond, waarvan één met serre
- * Badkamer met whirlpoolhoekbad, inloopdouche en tweede toilet
- * Ruime garage (geschakeld) met directe toegang vanuit de woning
- * Twee eigen bootligplaatsen, direct aan het perceel
- * Tuin op het zuiden, besloten en met veel privacy
- * Grote hobbyschuur met overkapping, ideaal voor hobby's of opslag
- * Tuinberging en plek voor een boottrailer of extra berging
- * Gelegen in het dorp Wanneperveen, met een landelijk en waterrijk karakter
- * Rustige ligging in een groene omgeving, maar toch dichtbij voorzieningen
- * De oprit aan de zijkant van het perceel is gemeentegrond
- * Ouderdomsclausule, asbestclausule en niet-zelf-bewoondclausule zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Wanneperveen is het ideale dorp voor wie houdt van rust, ruimte en natuur, met de voordelen van nabijgelegen voorzieningen. Meppel, met zijn ruime winkelaanbod en bruisende cultuur, ligt op slechts 6 kilometer afstand. Giethoorn, bekend om zijn folklore en schitterende natuur, bevindt zich op slechts 3 kilometer van de woning. In Wanneperveen zelf vind je o.a. een basisschool met kinderopvang, een dorpshuis met eetcafé en een American Grill restaurant. Verder is het openbaar vervoer goed bereikbaar en zijn Meppel en Steenwijk binnen handbereik.

Kortom: een instapklare, redelijk goed onderhouden woning met verrassend veel ruimte, comfort en mogelijkheden. Wacht niet te lang, want dit soort pareltjes zijn zeldzaam!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 495.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Bungalow, geschakelde woning (semi-bungalow)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1975
Toegankelijkheid:	Toegankelijk voor mensen met een beperking en toegankelijk voor ouderen
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	137 m ²
Perceeloppervlakte:	754 m ²
Inhoud:	635 m ³
Externe bergruimte:	62 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, wastafelmeubel, en whirlpool
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, rookkanaal, en schuifpui

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel, houtkachel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hr combi (gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, aan vaarwater, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuint, voortuin en zijtuint
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

Garage

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage en parkeerplaats
Capaciteit garage:	2 auto's
Voorzieningen garage:	Elektrische deur, elektra en verwarming

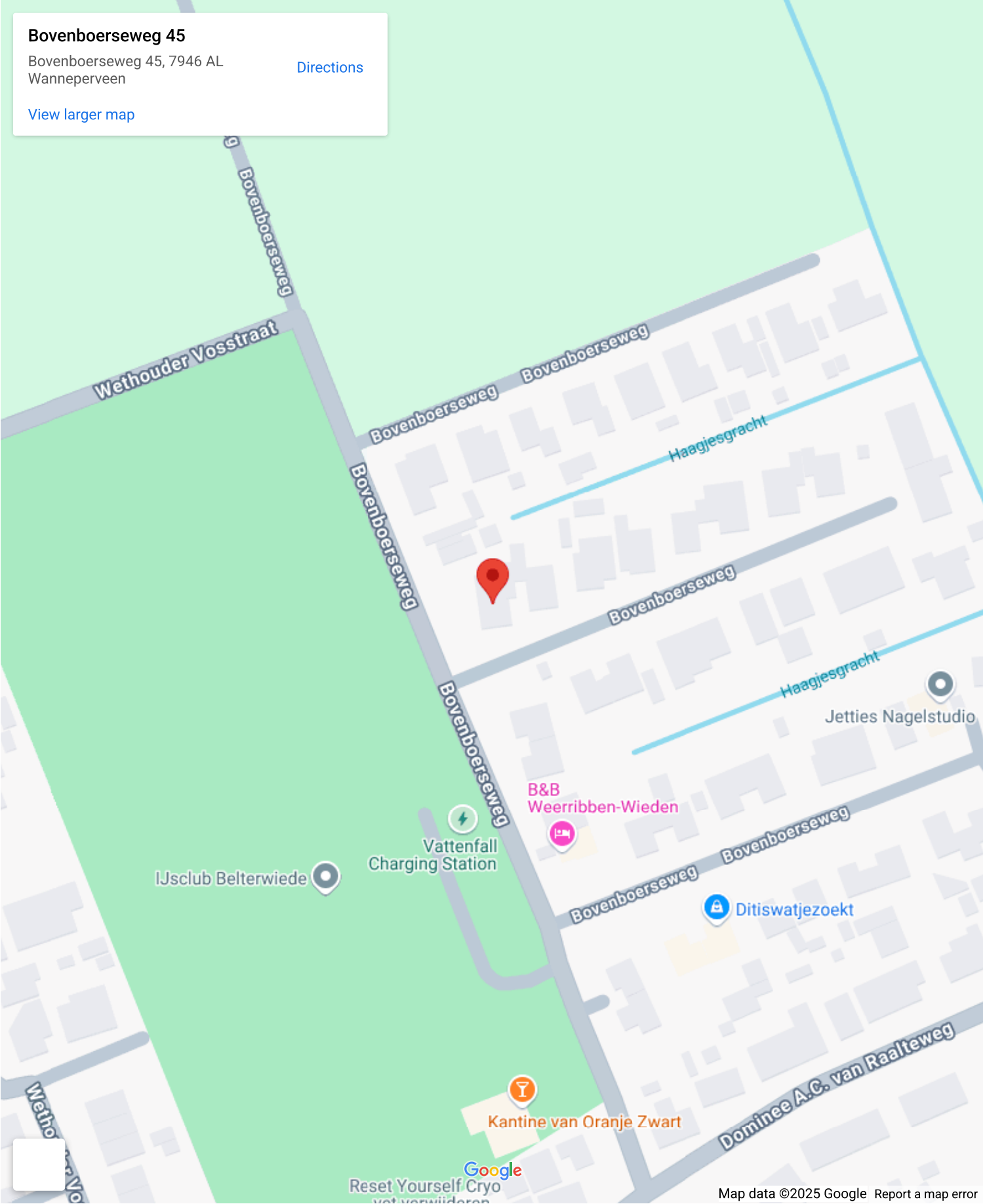
Op de kaart

Bovenboerseweg 45

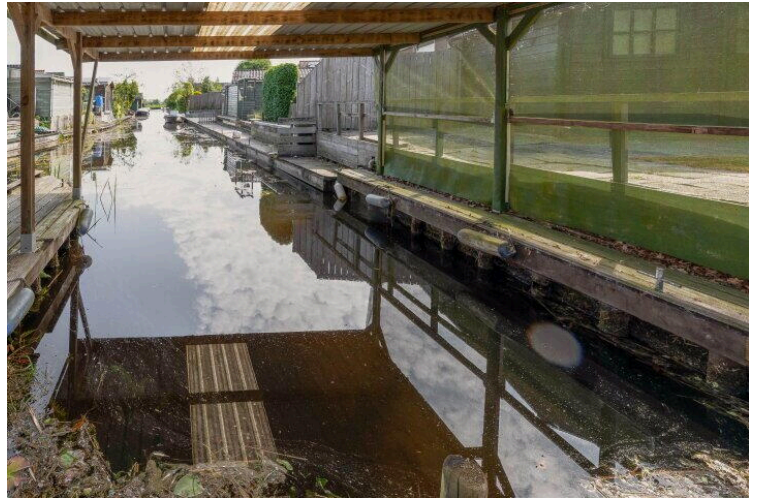
Bovenboerseweg 45, 7946 AL
Wanneperveen

[Directions](#)

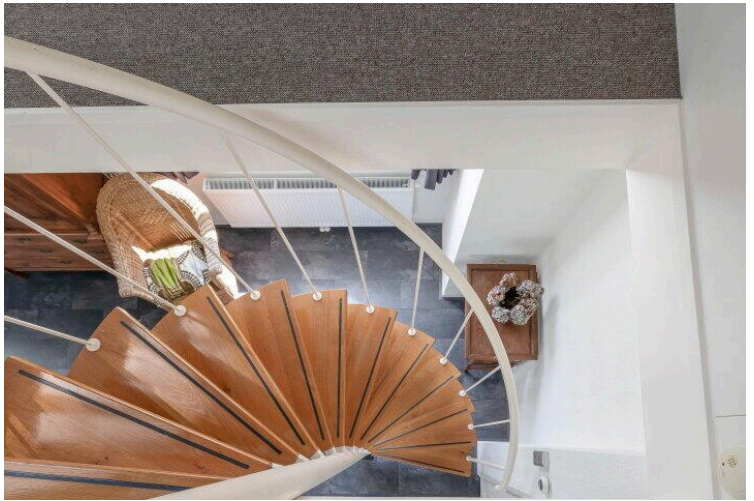
[View larger map](#)



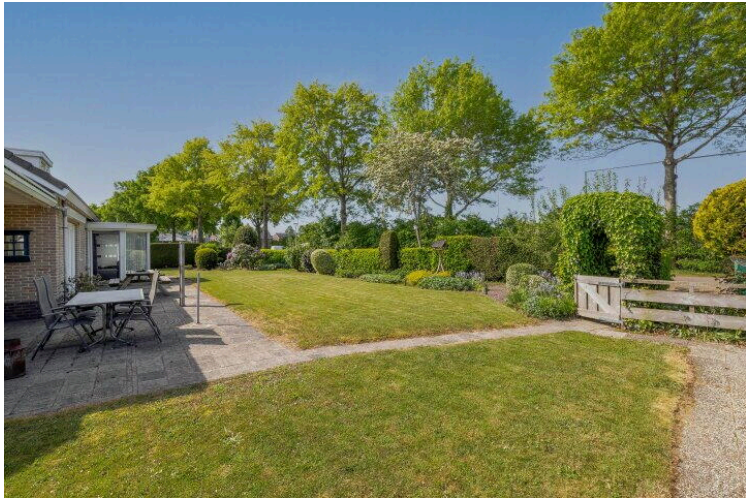
Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google













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

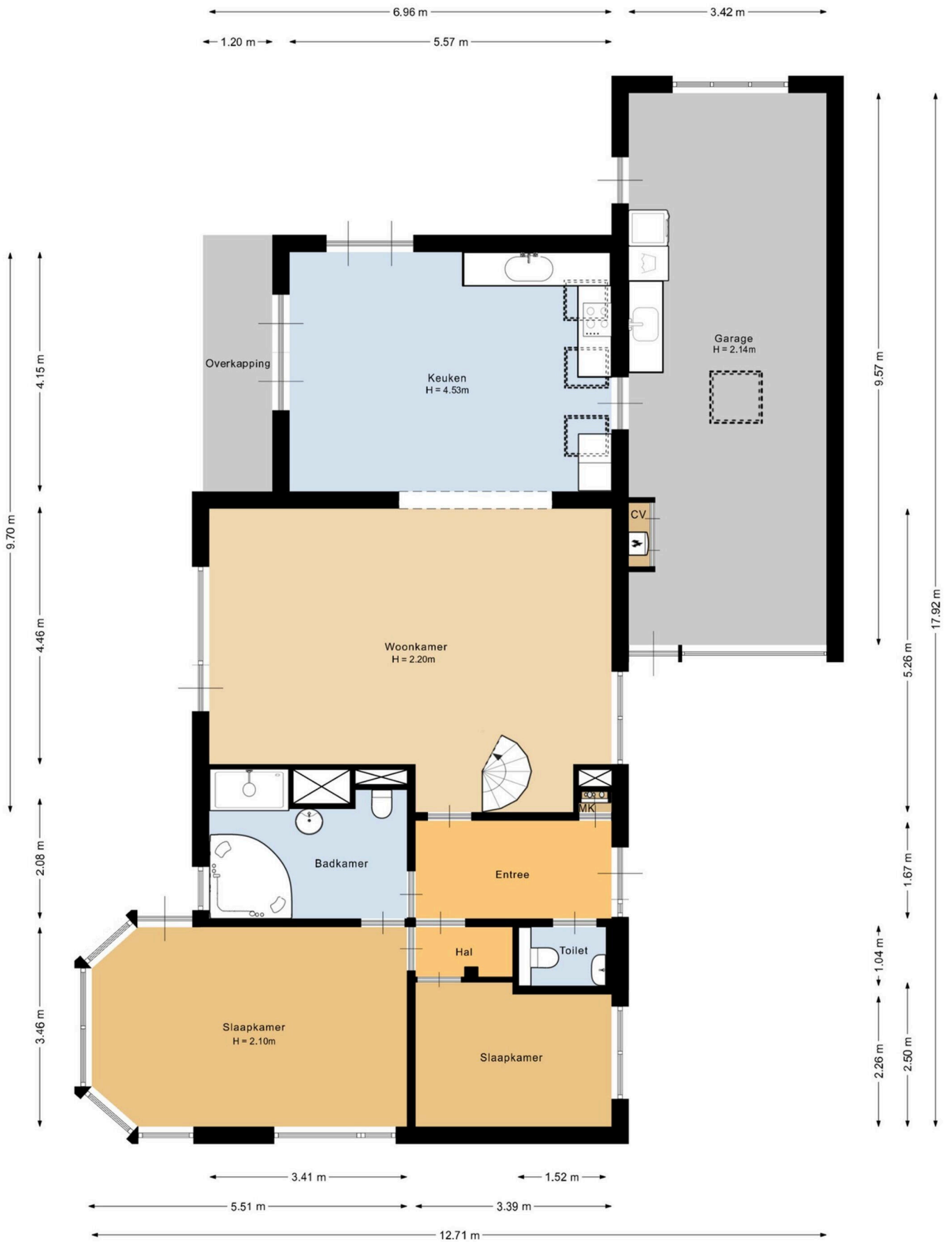
Kies een deskundig en betrokken NVM-makelaar.

De beste plek voor jou 

 **ZANDBERGEN**
MAKELAARDIJ

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

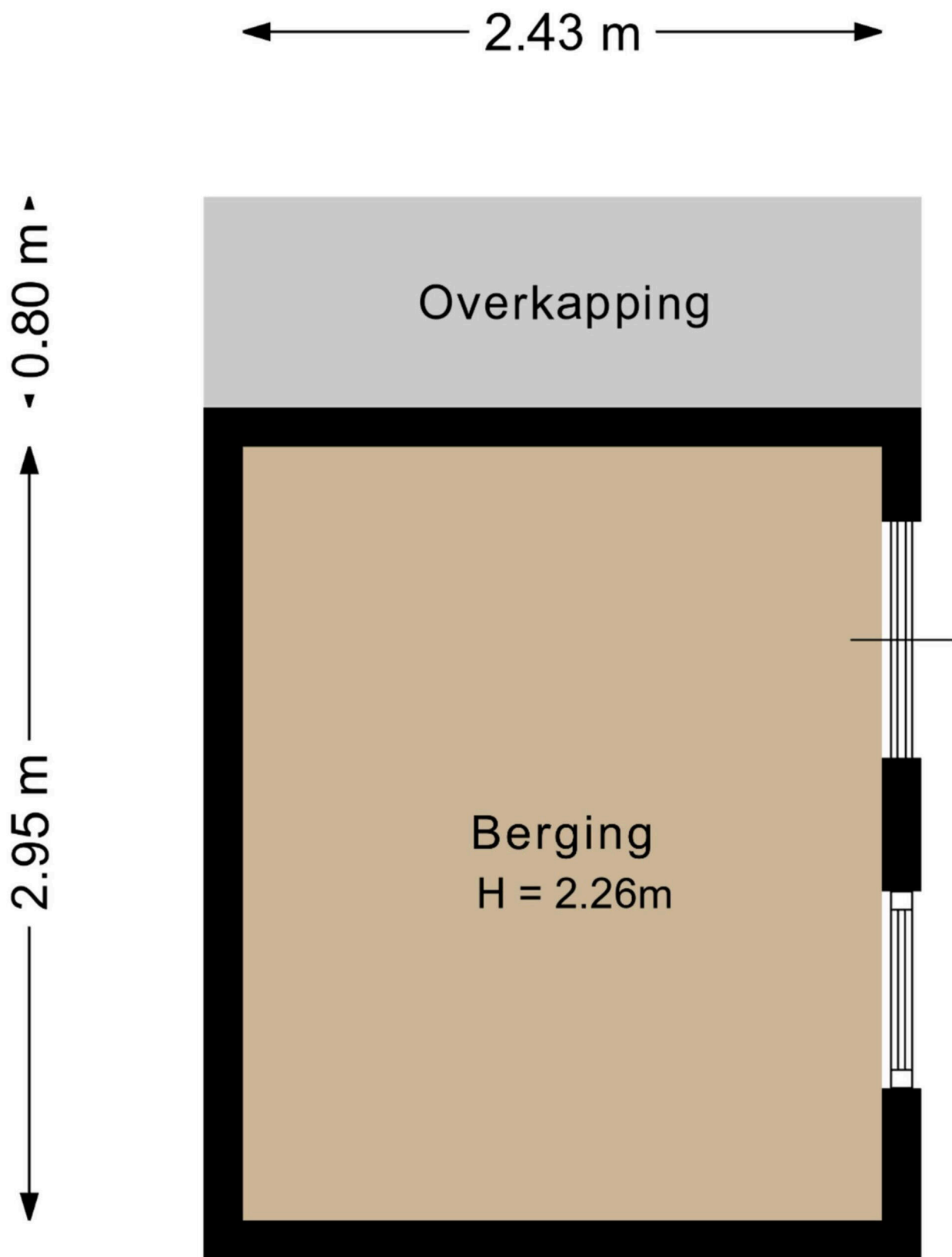




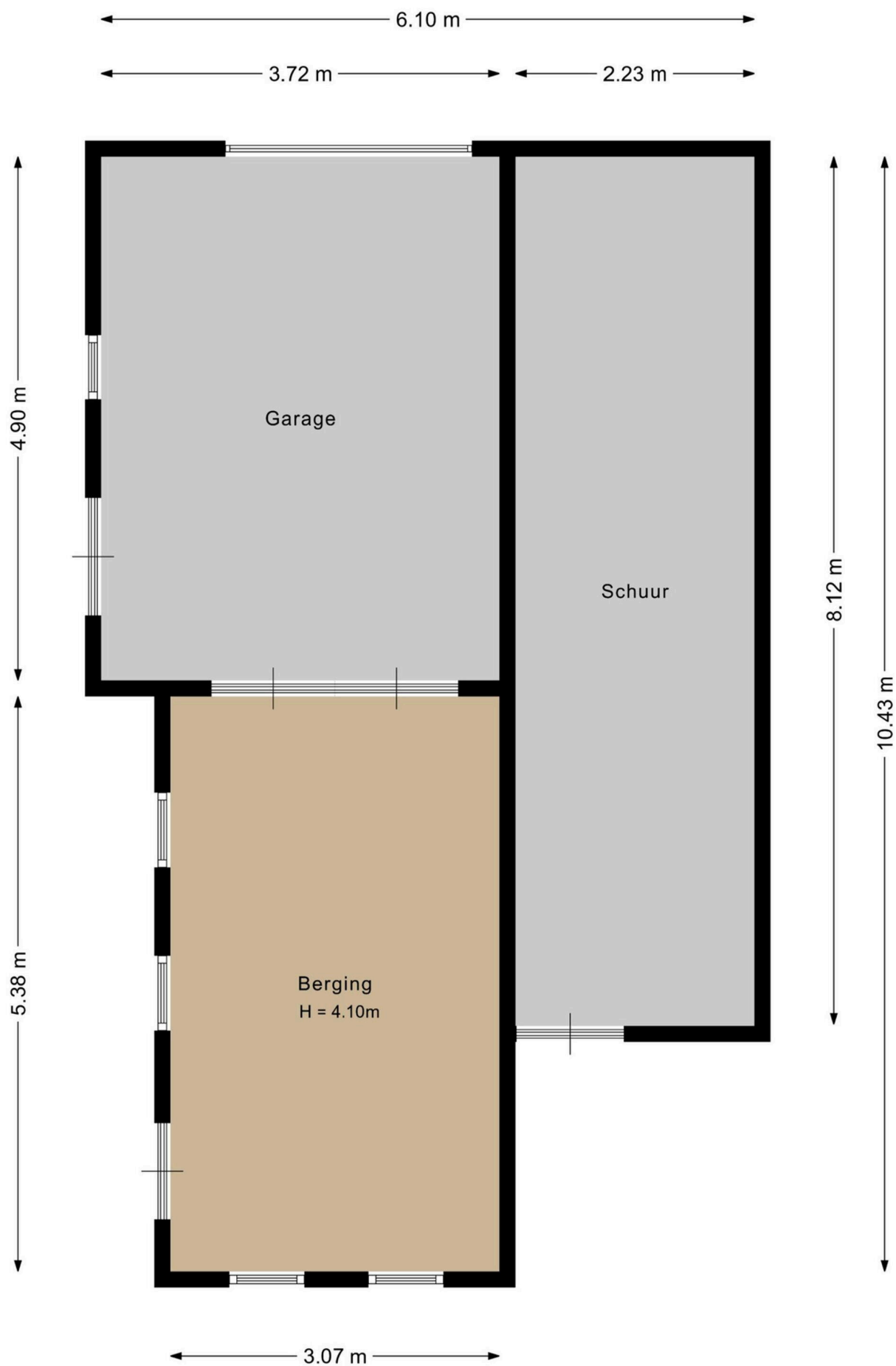
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



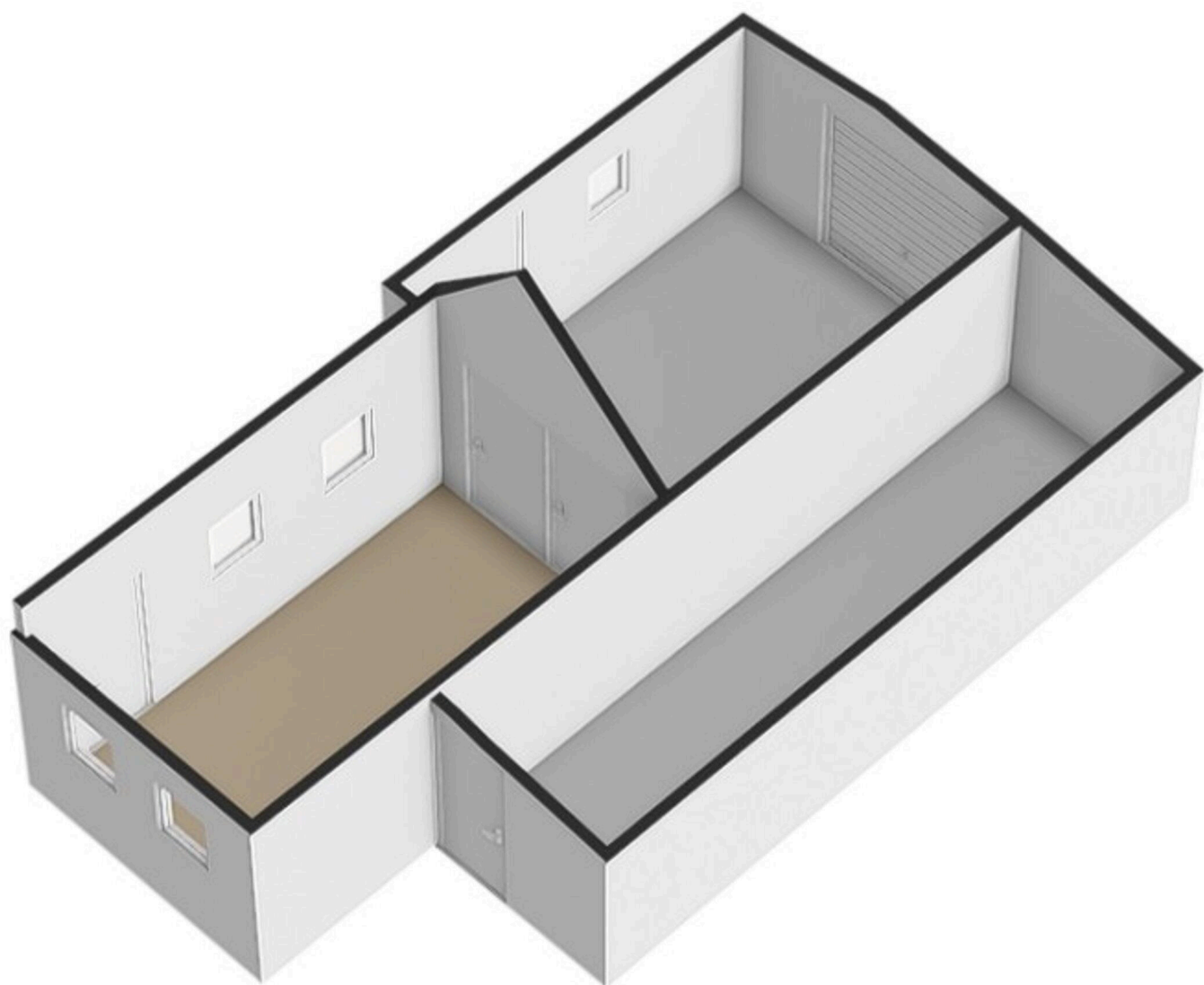
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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.



Bovenboerseweg 45

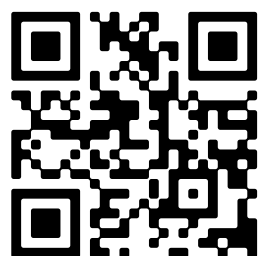
www.bovenboerseweg45.nl



Zandbergen Makelaardij

Steenwijkerstraatweg 25 A
7942 HL, Meppel

www.zandbergenmakelaardij.nl
0522 - 240 424



Scan Mij!