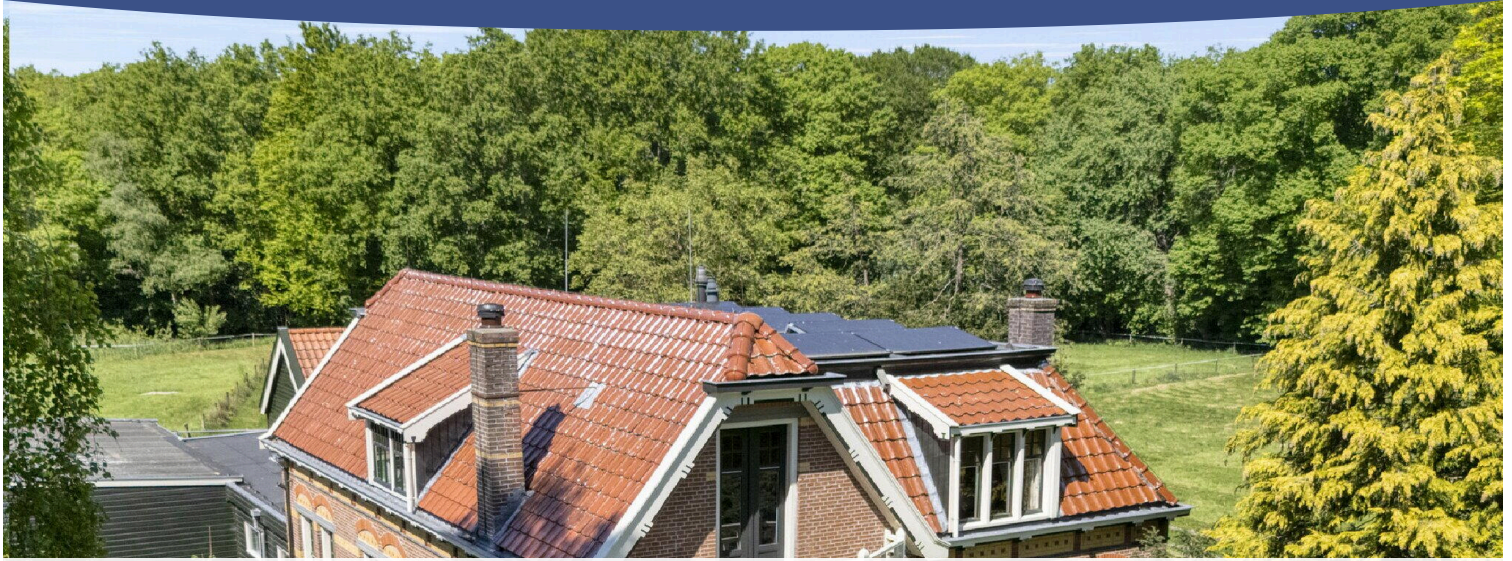


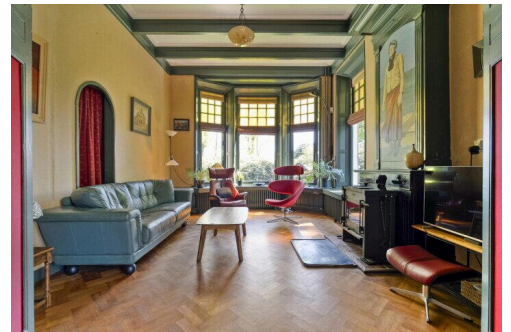
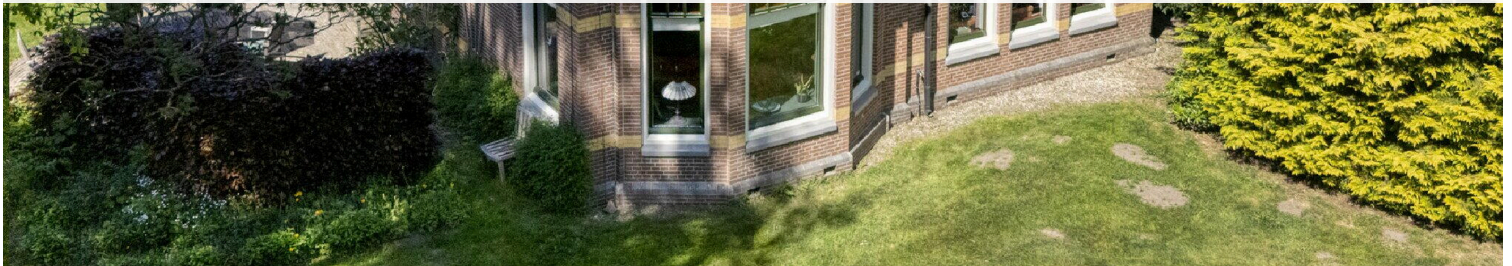
# Willemsoord

Ronde Blesse 2 | Vraagprijs € 1.100.000 k.k.



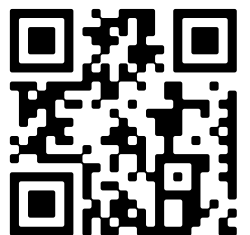
## BESCHIKBAAR

[WWW.RONDEBLESSE2.NL](http://WWW.RONDEBLESSE2.NL)



**Type object:** Landhuis, vrijstaande woning  
**Bouwjaar:** 1911  
**Woonoppervlakte:** 305 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 17420 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 1587 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 12 kamers (6 slaapkamers)  
**Website:** [www.rondeblesse2.nl](http://www.rondeblesse2.nl)

 **Makelaarshuis**



[www.hetmakelaarshuis.nl](http://www.hetmakelaarshuis.nl) | 0521 521 521



# Omschrijving

## Ronde Blesse 2, 8338 KB Willemsoord

JUGENDSTIL LANDHUIS OP HISTORISCH ERF MET 1,75 HECTARE EIGEN GROND OMZOOMD DOOR SINGELS EN BOS

HUIZE RONDE BLESSE: een prachtig LANDHUIS met 4 Paardenstallen, 3 percelen weiland, een kapschuur en een aanbouw waarin 3 kamers waarvan 2 met eigen badkamer die dienst hebben gedaan als B&B. Het HUIS wordt omgeven door een riante vogelrijke landschapstuin met rododendrons en 2 waterpoelen waar ook regelmatig reeën langskomen. Het gehele perceel, inclusief de weilanden, wordt omzoomd door een bosperceel van Staatsbosbeheer, boomwallen en heggen met o.a. eiken , beuken, linden, pseudo acacia en esdoorn.

Het huis is gelegen aan de Ronde Blesse net buiten Willemsoord. De in 1911 gebouwde JUGENDSTIL VILLA staat op het erf dat de kern vormde van het oorspronkelijke 'Landgoed de Eikenhof'. In de eindfase van de Maatschappij van Weldadigheid heeft de directeur van de Maatschappij er gewoond en is op het erf de landbouwschool van de Maatschappij gebouwd, die later verloren is gegaan. Binnen is het interieur behoudens enkele aanpassingen nog geheel in de stijl die bij een dergelijke villa hoort. Ook de kleurstellingen en sfeer zijn volledig passend bij de uitstraling van de villa.

Hedendaagse luxe wordt gevonden in de woonkamer en-suite en salon met prachtige visgraat parketvloer, de keuken is op maat en in de stijl van het huis gemaakt door Alle Heijman met Borretti fornuis. In het, aan het huis verbonden bijgebouw, bevinden zich 2 ruime kamers met ieder een vide en eigen badkamer die voorheen als B&B zijn gebruikt. Via de garage en bijkeuken zijn de paardenstallen met 4 boxen bereikbaar. Los van het huis is een ruime hout gestookte Finse sauna met overkapte veranda, 4 ligbanken, relaxruimte en buitendouche. Elders op het erf is een kapschuur met hooizolders.

### INDELING WONING:

Portiek met entree naar de centrale hal, kantoorruimte met schouw, houtkacheltje en prachtige tapijt. Royale woonkamer En-Suite met parketvloer in visgraat motief, erker, houtkachel en inbouwkasten. Schuifdeuren tussen de zitkamer en eetkamer en tussen de eetkamer en de keuken. Doorgang naar de centrale binnentuin (huidig atelier), die toegang geeft tot de bijkeuken, de garage en paardenstallen, de voormalige B&B en het zijterras.

De "B&B", bestaat uit een kamer die oorspronkelijk als eetkamer werd gebruikt, de twee appartementen die onderling verbonden zijn, maar ook ieder een eigen opgang hebben. Beide appartementen hebben een vide en eigen badkamer met ligbad, toilet en wastafel en ieder een eigen luchtverversingssysteem. De gehele aanbouw wordt met een eigen cv installatie (Daalderop combi boiler) en radiatoren verwarmd.

Vanuit de bijkeuken bereikt u de garage en voormalige rijtuigendoors met daarachter de paardenstal met maar liefst 4 professionele boxen.

Op de eerste verdieping van het hoofdgebouw is een ruime overloop met vaste kast en berging. Er zijn 3 grote slaapkamers waarvan 1 met eigen balkon en een kleinere 4e slaapkamer met bedstee. Daarnaast is er een moderne badkamer met ligbad, douche wastafel en toilet en bidet.

### ALGEMEEN:

Deze keurig onderhouden JUGENDSTIL VILLA, wordt centraal verwarmd met een Remeha HR ketel met boiler en radiatoren. Het hoofdhuis en bijgebouw hebben ieder een eigen EVOHome Honneywel radiator stuursysteem en

zijn voorzien van ventilatiesystemen Het totale complex is voorzien van bliksembeveiliging en overspanningsbeveiliging. Er zijn 17 recent geplaatste zonnepanelen en een laadpaal. Willemsoord is landelijk gelegen tussen het Drents-Friese wold en de Weerribben-Wieden, maar verrassend goed bereikbaar. Binnen enkele minuten rijdt je via de N351 richting Wolvega of Steenwijk, waar je aansluiting vindt op de A32. Ook de A6 is snel te bereiken via de N351 en N50. Zwolle ligt op ongeveer 35 autominuten, Heerenveen op zo'n 25 minuten en Emmeloord op 30 minuten afstand.

Kortom: Een fijne combinatie van rust en bereikbaarheid!

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.100.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Landhuis, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1911
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	305 m²
Perceeloppervlakte:	17420 m²
Inhoud:	1587 m³
Overige inpandige ruimte:	122 m²
Externe bergruimte:	18 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m²

## Indeling

Aantal kamers:	12 kamers (6 slaapkamers)
Aantal badkamers:	3 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, wastafel ligbad, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, sauna, zonnepanelen

## Energie

Verwarming:	Cv-ketel, houtkachel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2014 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin:	Tuin rondom

Ligging tuin:

En bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

Schuur berging:

Vrijstaande houten berging

Soort parkeergelegenheid:

Op eigen terrein

**Garage**

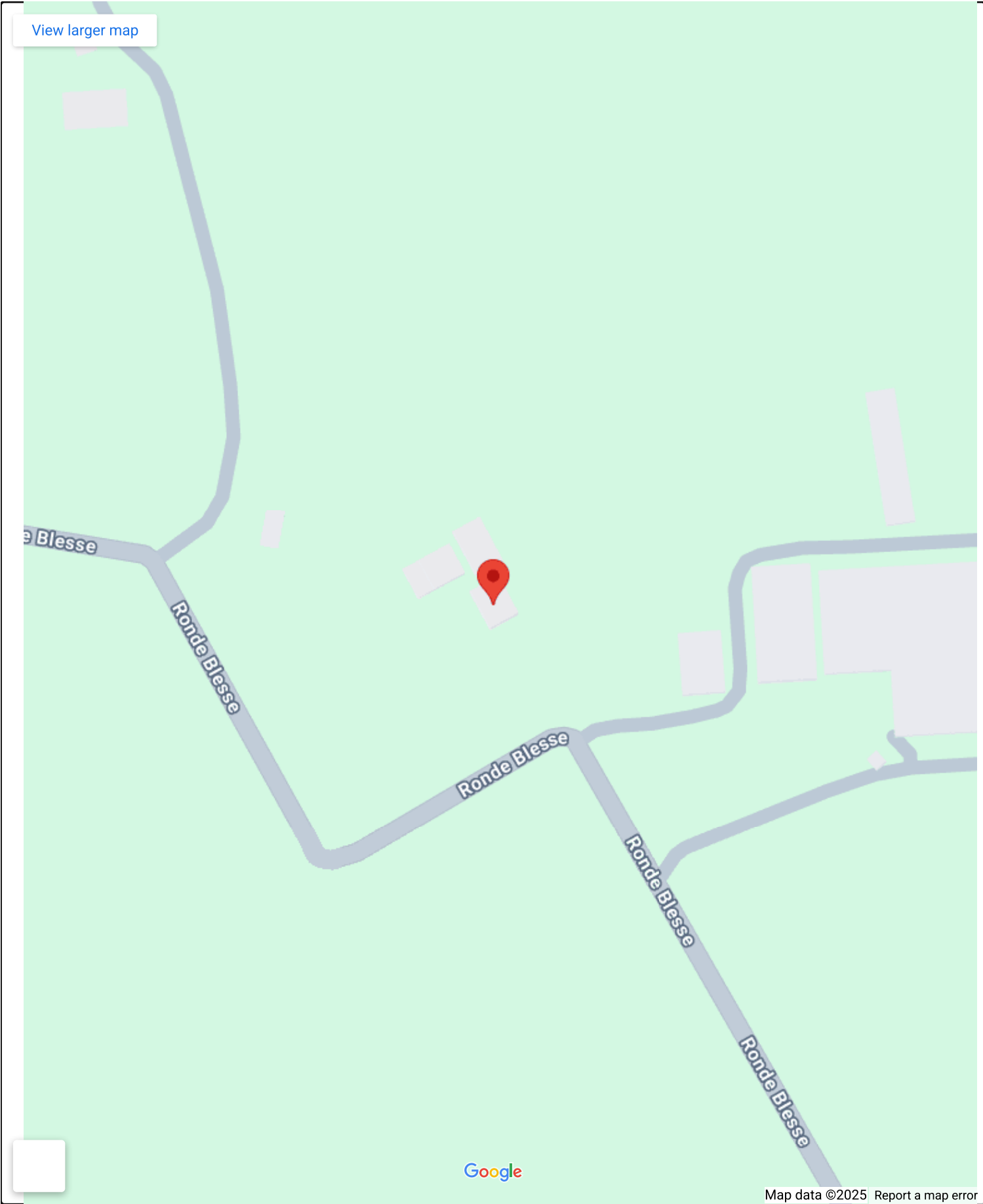
Soort garage:

Aangebouwd steen

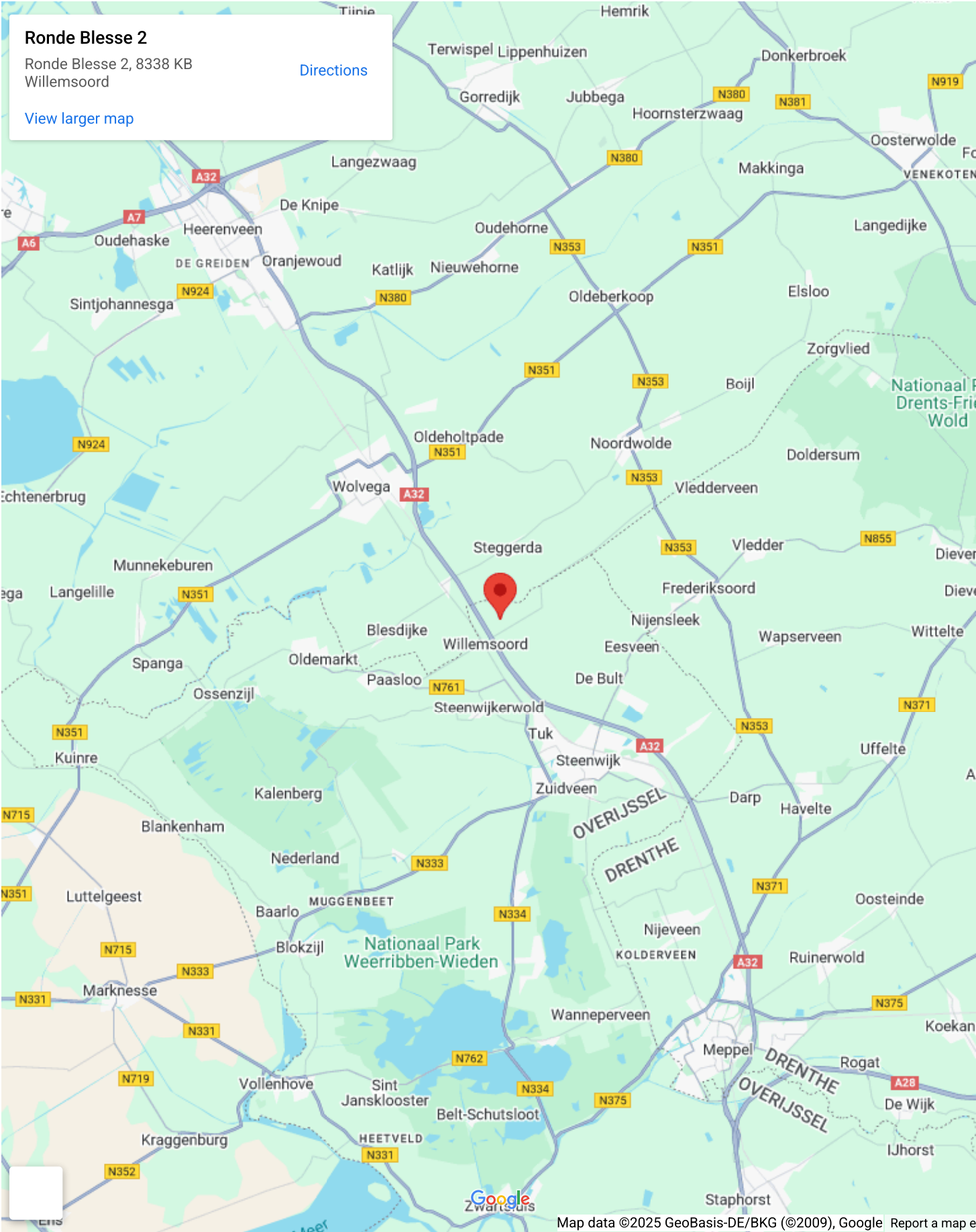
Capaciteit garage:

2 auto's

# Op de kaart



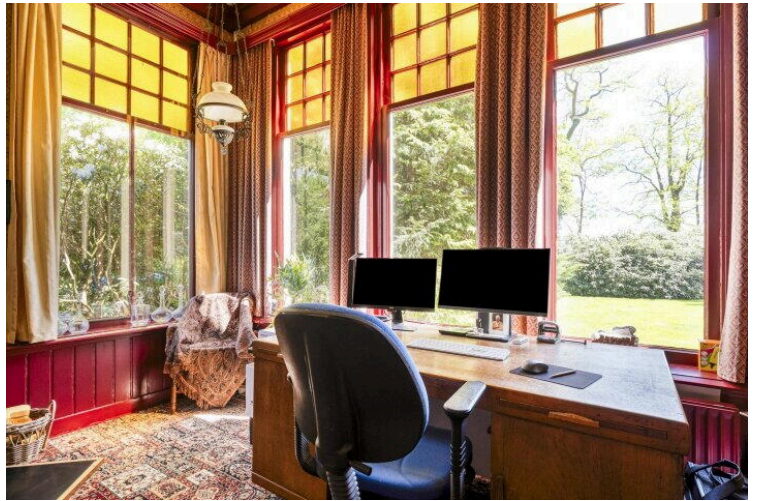
# Op de kaart



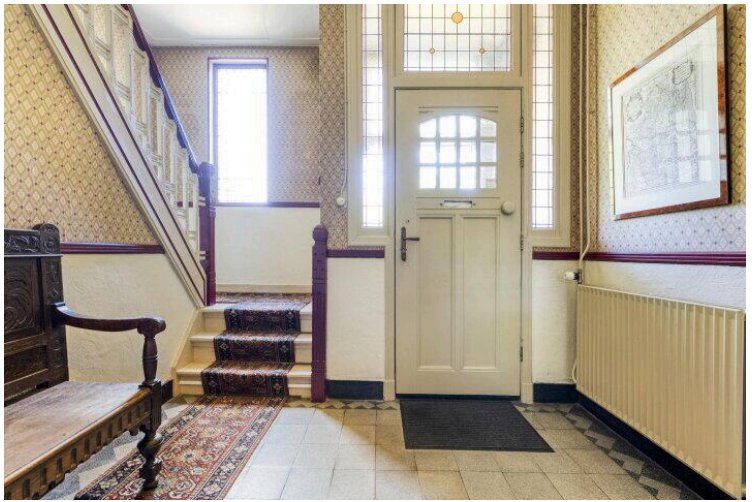
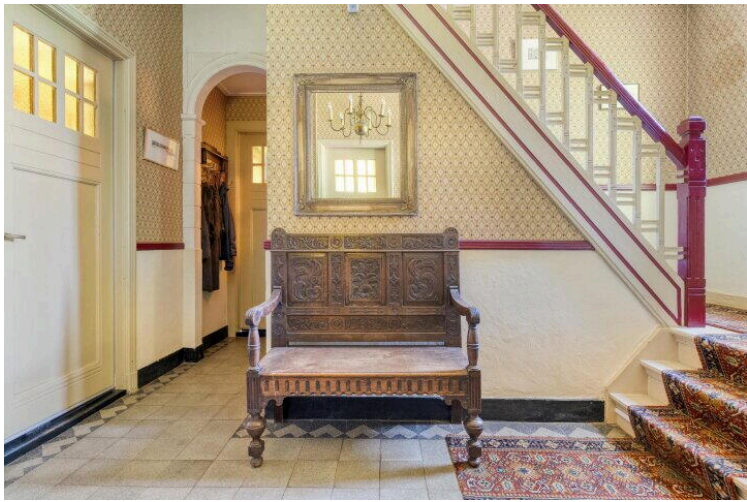




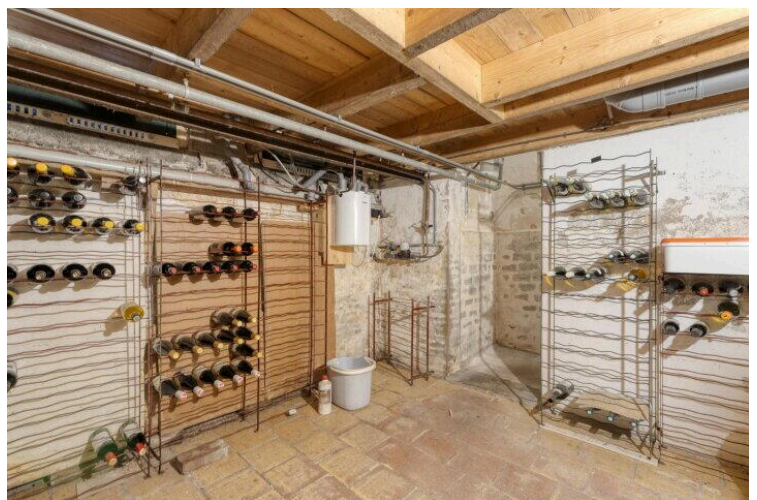
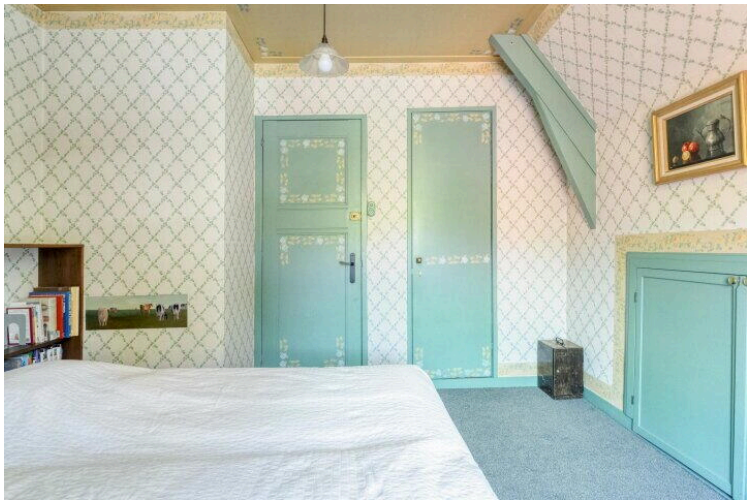




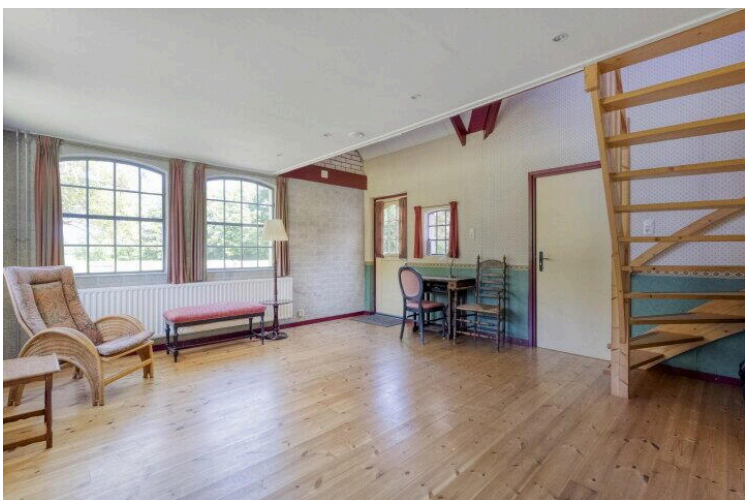
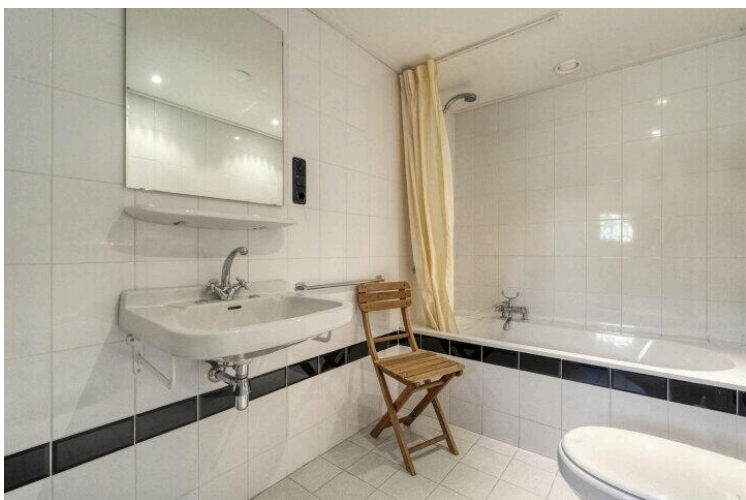
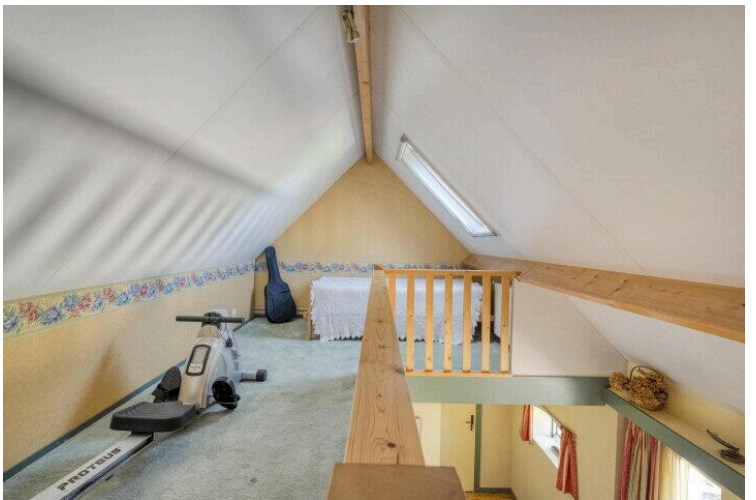
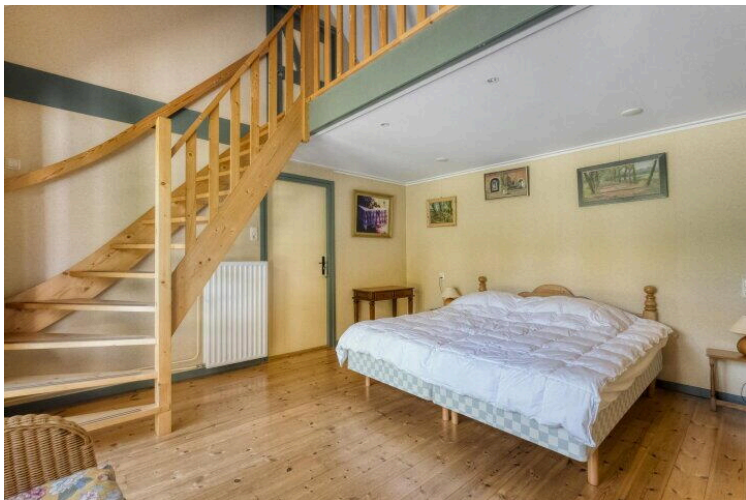




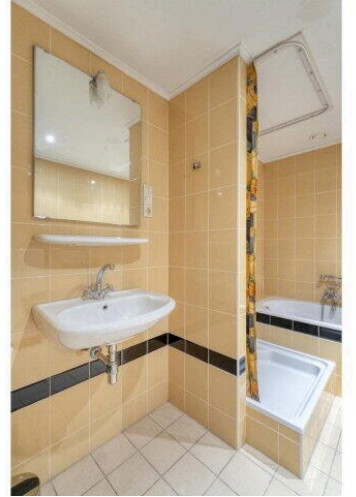
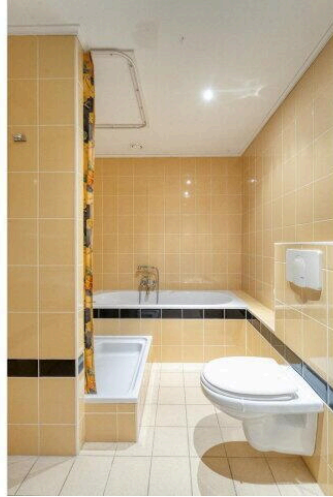
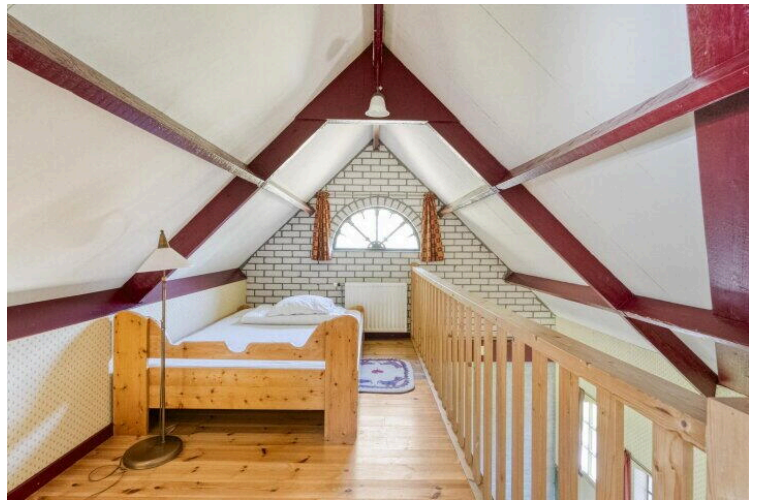








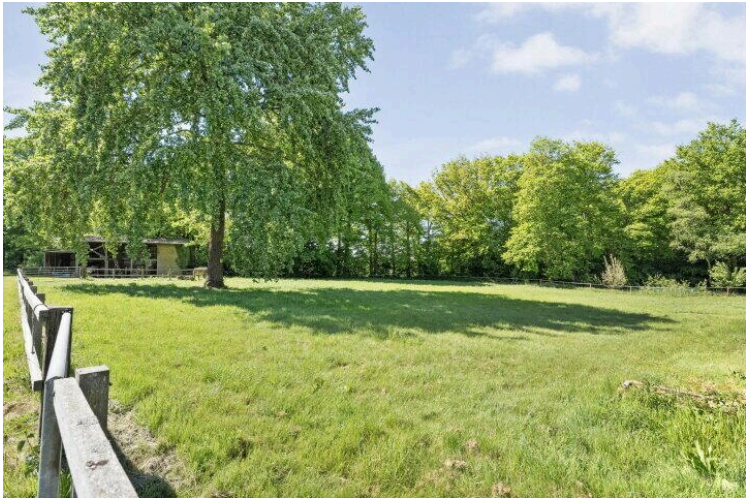
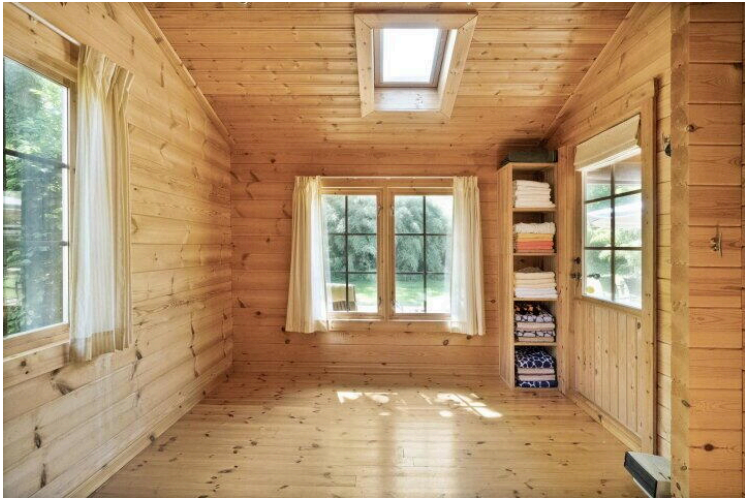
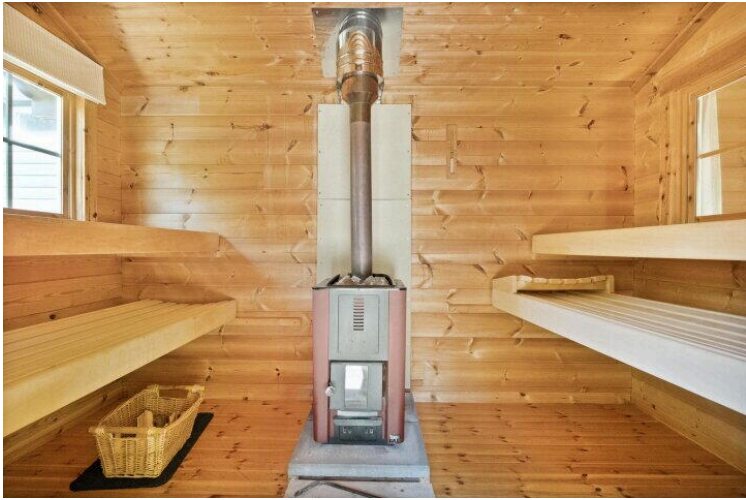




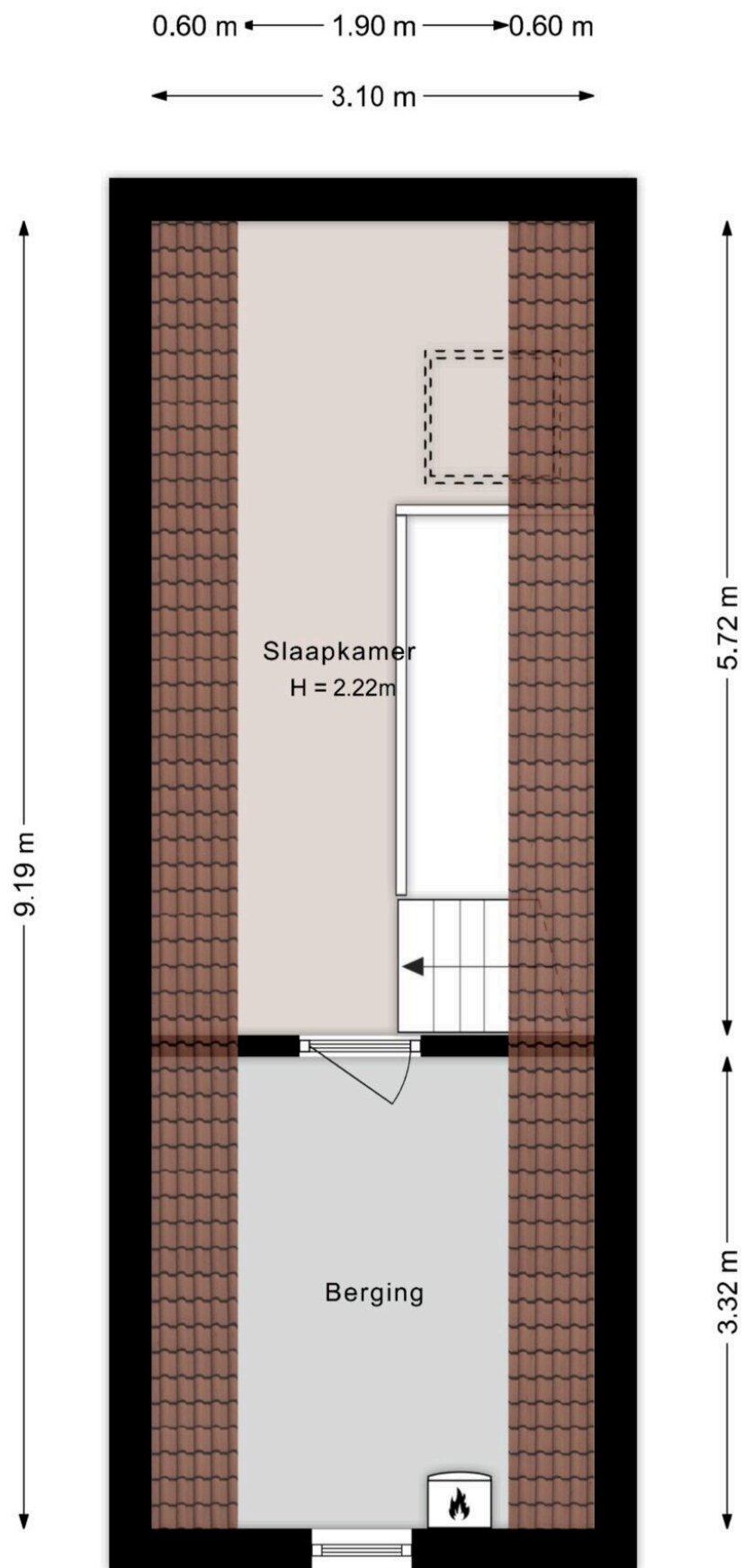


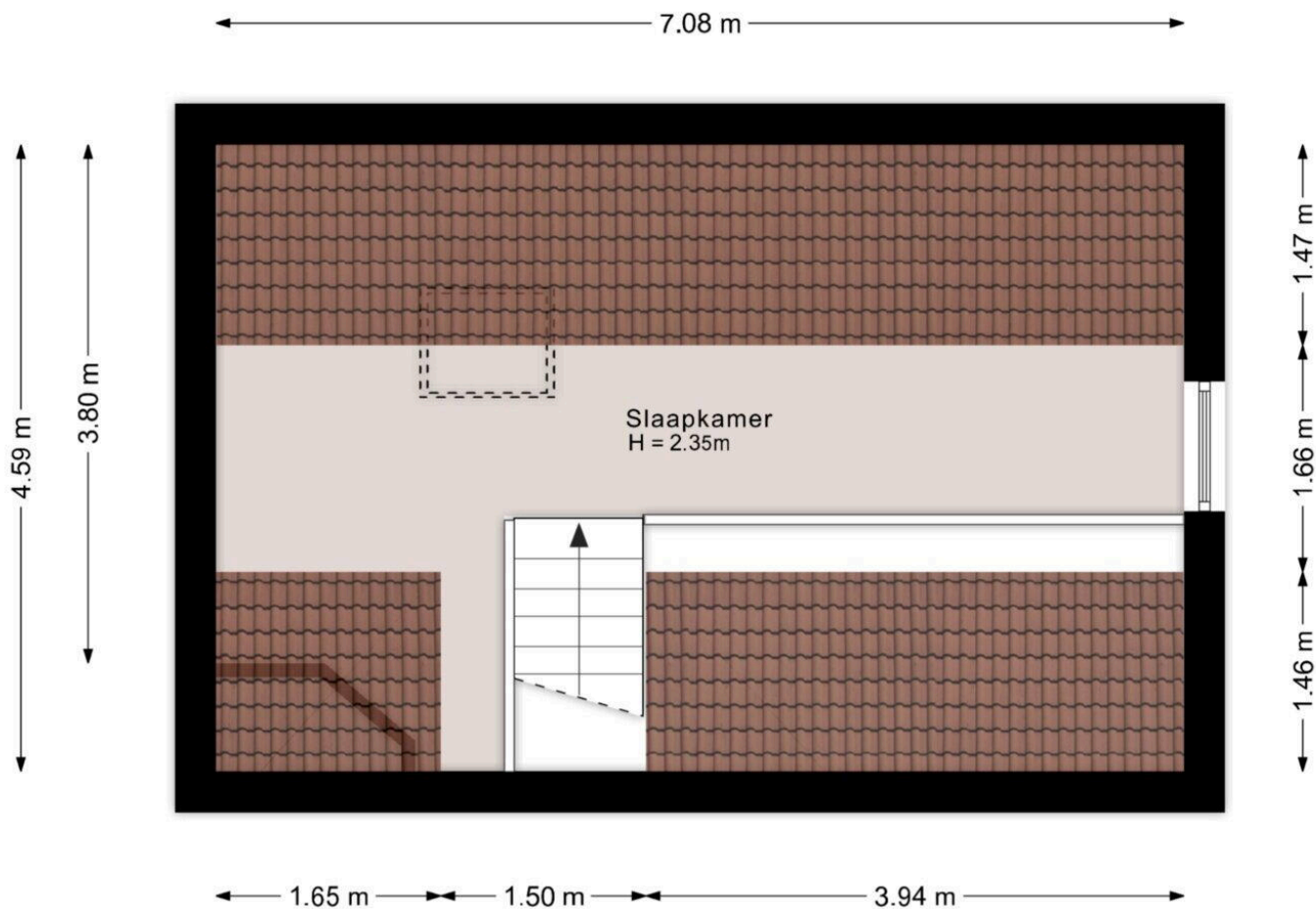






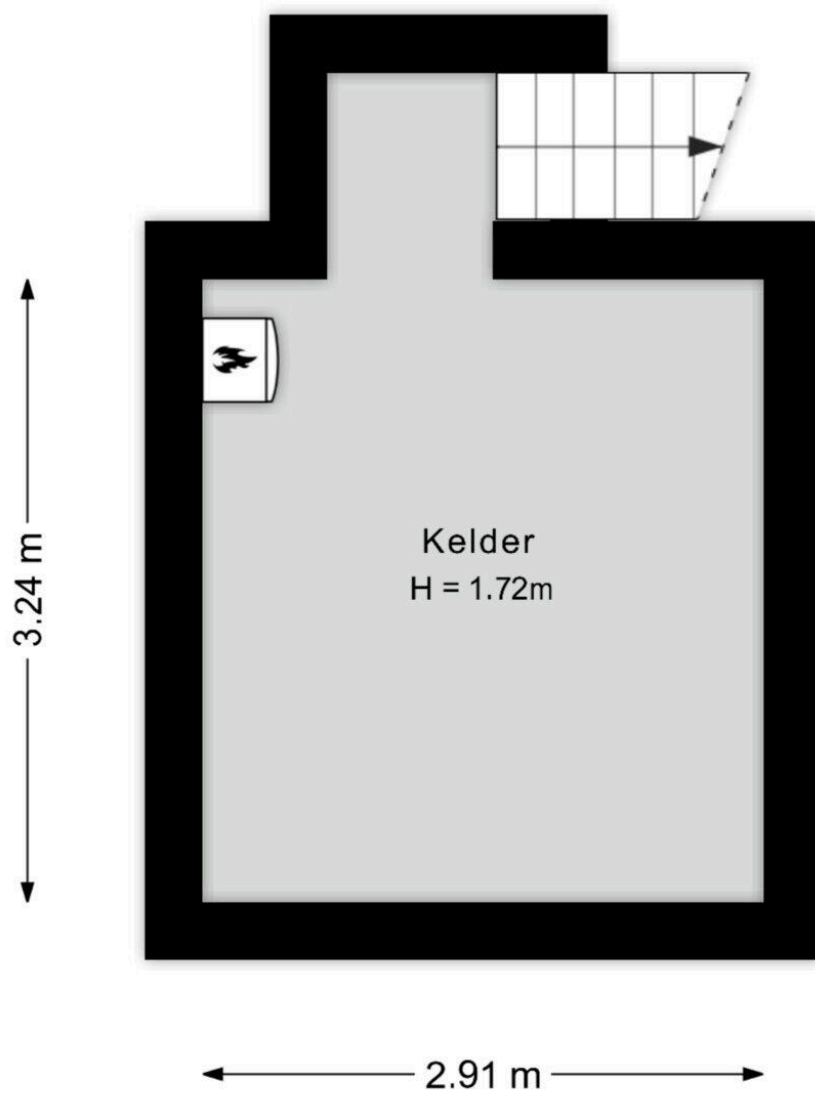




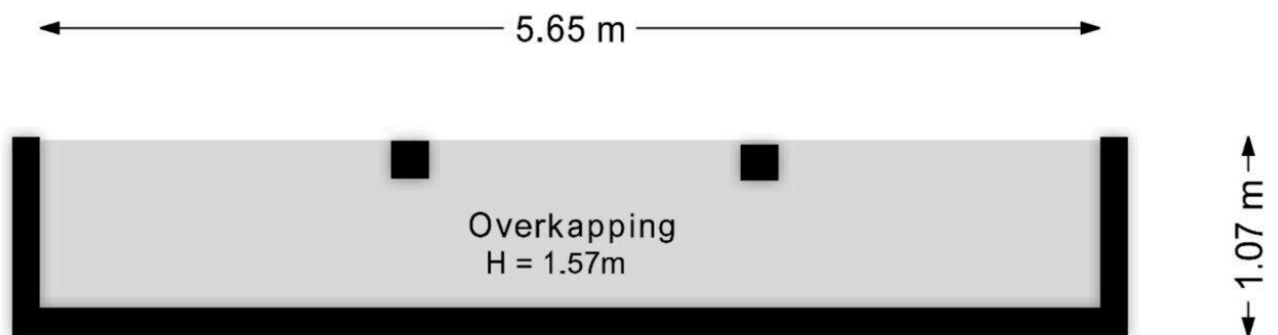


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)





©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)

# Ronde Blesse 2

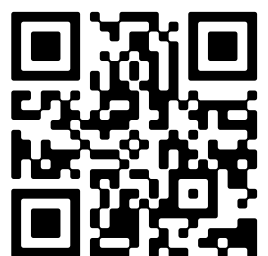
[www.rondeblesse2.nl](http://www.rondeblesse2.nl)



## Het Makelaarshuis

Woldpoort 1A  
8331 KP, Steenwijk

[www.hetmakelaarshuis.nl](http://www.hetmakelaarshuis.nl)  
0521 521 521



Scan Mij!