

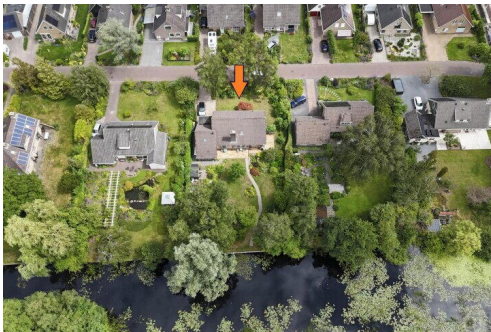
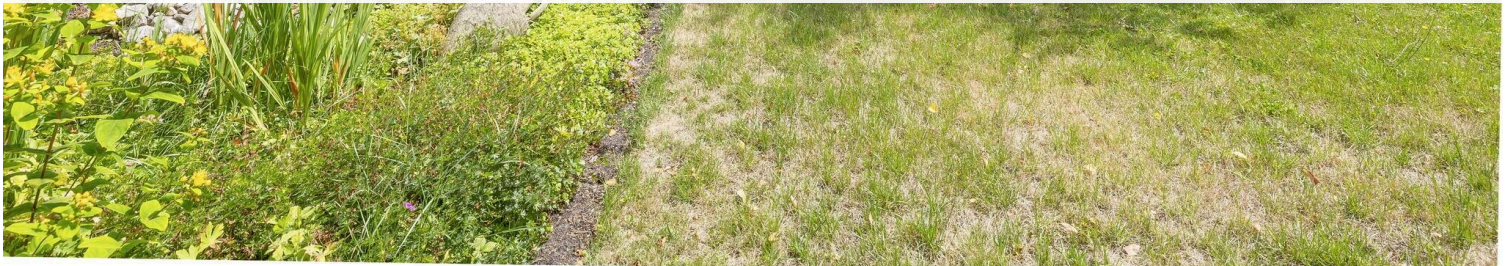
Uffelte

Vijverlaan 9 | Vraagprijs € 575.000 k.k.



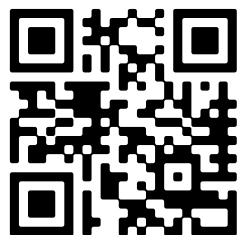
BESCHIKBAAR

WWW.VIJVERLAAN9.NL



Type object: Vrijstaande woning
Bouwjaar: 1977
Woonoppervlakte: 166 m²
Perceeloppervlakte: 882 m²
Inhoud: 746 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.vijverlaan9.nl


ZANDBERGEN
MAKELAARDIJ



www.zandbergenmakelaardij.nl | 0521 - 340 043

Omschrijving

Vijverlaan 9, 7975 BW Uffelte

Prachtig, aan de vijver gelegen, en in de kern van het mooie Uffelte staat deze VRIJSTAANDE WONING op een riante kavel van 882 m². Wat een heerlijke plek, met een fraaie tuin en met een slaap- en badkamer op de begane grond ook nog eens levensloopbestendig! Zet je stoel maar aan de waterkant, kopje koffie of thee erbij, of een glaasje wijn misschien, hoe relaxed wil je het hebben...

Uffelte is een rustig en gezellig dorp en wordt omringt door prachtige en diverse natuur. Het dorp heeft een goede lagere school en vele andere leuke dingen zoals o.a. sportverenigingen. Voor de boodschappen en andere voorzieningen, kun je terecht in Havelte. Een kwartiertje op de fiets, in de auto 7 minuten.

- * Bouwjaar: 1977
- * Kavel oppervlakte: 882 m²
- * Woonoppervlakte: 166 m²
- * Inhoud: 746 m³
- * Slaapkamers: 3 (waarvan 1 op BG)
- * Badkamers: 2

Begane grond:

Vanaf de fijne brede oprit leidt een pad naar de voordeur van de woning. De entree is ruim en licht door de lange ramen naast de voordeur en er liggen plavuizen op de vloer. Hier vandaan kun je middels een open houten trap naar de verdieping, het nette toilet met fonteintje en naar de woonkamer. De uitnodigende woonkamer met mooie houten vloer is tuingericht met heerlijke grote ramen die veel licht, en een prachtig zicht op de achtertuin geven. Naast centrale verwarming is er een gezellige houtkachel voor de wat koudere dagen en op de warmere dagen loop je zo via een deur aan de zijkant naar een terras. Naast die deur zit een schuifdeur naar de aangrenzende (slaap)kamer met ook hier de houten vloer, ramen van vloer tot plafond en over de gehele breedte en met een deur naar buiten. Deze kamer kan natuurlijk ook eenvoudig bij de woonkamer getrokken worden of als hobbykamer/kantoor gebruikt worden. Buiten is een terrasoverkapping, volledig af te sluiten door de glazen schuifpui waardoor je hier al snel lekker (buiten) kunt zitten.

Vanuit de slaapkamer heb je toegang tot de badkamer, deze is tevens bereikbaar vanuit het toilet in de hal. De ruime badkamer in lichte kleuren is voorzien van een inloopdouche met deels glazen wand, wastafelmeubel en een ligbad en achter een deur dus het toilet. Verder is er nog kastruimte en zijn er 2 ramen, een grote en kleinere die open kan voor natuurlijke ventilatie.

De open woonkeuken is aan de andere kant van de woonkamer, met een soort barretje tussen de kamer en keuken, plavuizen op de vloer, en aan de voorzijde van de woning gelegen. De drie ramen boven het royale aanrechtblad met dubbele wasbak geven een fijn natuurlijk licht. Verder is de landelijke keuken in hoekopstelling voorzien van bovenkastjes, veel bergruimte, een vaatwasser, kookplaat met grote oven en afzuigkap.

De ruime aangebouwde stenen garage is binnendoor bereikbaar vanuit de keuken. Het heeft een kanteldeur en een loopdeur, een zolder en 3 ramen voor daglicht. Van de middels vlizotrap bereikbare zolder van 30 m² zou een extra (slaap-)kamer gerealiseerd kunnen worden. Aan de achterzijde is een praktische bijkeuken met witgoedaansluiting, wastafel, ook 3 ramen en deur naar de tuin.

Eerste verdieping:

De open houten trap in de hal brengt je naar de overloop met vide. Aan beide zijanten van het huis, zijn over de gehele breedte 2 grote slaapkamers waarvan 1 met een loggia, bereikbaar via een deur. Voor beide kamers geldt dat er handig gebruik is gemaakt van de schuine zijden, waar veel bergruimte, netjes is weggewerkt achter deurtjes. Verder is er een tweede badkamer met retro wandtegeltjes, een vaste wastafel, douche, toilet en dakraam.

Tuin en opstal:

Zowel de voor- als de achtertuin zijn volledig omsloten door heggen en diverse bosschage waardoor je overal volop van je privacy geniet. Gras, borders met struiken, planten, bomen in allerlei maten, diverse terrassen, een vijvertje een tuinhuisje en een kas, je vindt het hier allemaal. En dan natuurlijk de fraaie ligging met je 'eigen' oever (van ca. 200 m² extra gebruikersruimte) aan de grote vijver midden in het dorp. Een net pad in de tuin leidt je ernaar toe.

Bijzonderheden:

- * Levensloopbestendig
- * Enigszins gedateerd
- * Grote tuin met privacy
- * Fraaie ligging aan de vijver in de kern van Uffelte
- * Ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing
- * Oever is naast eigen kavel van 882 m², extra gebruikersruimte van ca. 200 m²
(zelf onderhoud, geldt voor alle woningen direct aan de vijver gelegen)

Omgeving:

Uffelte heeft een goede basisschool en een naschoolse opvang, een dorps huis met leuke activiteiten, eetgelegenheden en verschillende verenigingen o.a. voetbal, popkoor, korfbal en biljart.

Vanuit de woning loop of fiets je zo de Es op met daarachter het bos. Voor andere voorzieningen, zoals onder andere een AH supermarkt, huisarts en zwembad kun je prima in het nabijgelegen Havelte terecht (op ca. 7 auto- en 15 fietsminuten).

Op korte afstand liggen karakteristieke Drentse brinkdorpen en prachtige natuurgebieden waaronder het Nationaal Park Dwingelderveld en het Nationaal Park Drents-Friese Wold. Uffelte heeft een uitstekende bereikbaarheid en gunstige ligging t.o.v. Havelte, Meppel, Steenwijk en de A28 en A32.

Het Uffelterzand, ten westen van Uffelte en ten zuiden van Holtinge, is een kleiner bos- en heidegebied in eigendom van de gemeente, waar enkele grafheuvels te vinden zijn. Het Uffelter Binnenveld is een bos- en heidegebied ten zuidwesten van het dorp, eigendom van Het Drentse Landschap. Aan de overzijde van de Drentsche Hoofdvaart, eveneens op het grondgebied van Uffelte, ligt het bos- en weidegebied van Landgoed Rheebruggen, eveneens van Het Drentse Landschap.

Het dorp Uffelte is gelegen in de provincie Drenthe, gemeente Westerveld, en heeft ongeveer 1.400 inwoners. Het is een rustiek esdorp met veel karakteristieke Saksische boerderijen. Na de Tweede Wereldoorlog is Uffelte uitgebreid met nieuwbouw, kijk ook eens op de website van de Gemeente Westerveld.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 575.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1977
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	166 m²
Perceeloppervlakte:	882 m²
Inhoud:	746 m³
Overige inpandige ruimte:	29 m²
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, wastafelmeubel, inloopdouche toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Rookkanaal, schuifpui, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel, houtkachel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant combiketel gas gestookt uit 2020 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin:	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Achtertuint:	326 m² (15.5 meter diep en 21 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het noordwesten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

Garage

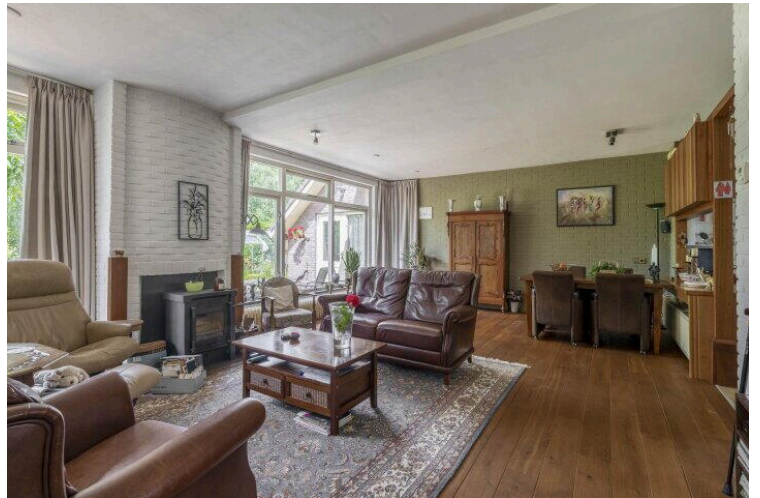
Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

A map view of a residential area in Uffelte. A red pin marks the location of 'Vijverlaan 9, 7975 BW Uffelte'. The map shows a network of streets including Vijverlaan, Lindenlaan, Vlasbergen, Veenbesstraat, and Wilgenstraat. A large blue area represents a body of water or a park. Several points of interest are marked with icons: a tree for 'Speeltuin Uffelte', a building for 'Varioshop.nl', a building for 'Maatwerkbladen', a person for 'Pedicure Judith Doornbos', a person for 'Schaakclub Dwingeloo', and a tree for 'Speeltuin lindelaan'. A search bar at the top left contains the text 'Vijverlaan 9' and 'Vijverlaan 9, 7975 BW Uffelte', with a 'Directions' button and a 'View larger map' link. The Google logo is visible at the bottom center, and a copyright notice 'Map data ©2025 Report a map error' is at the bottom right.

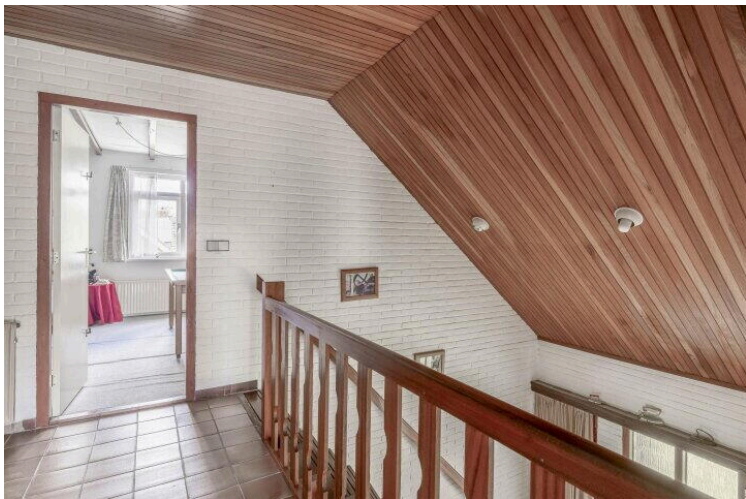
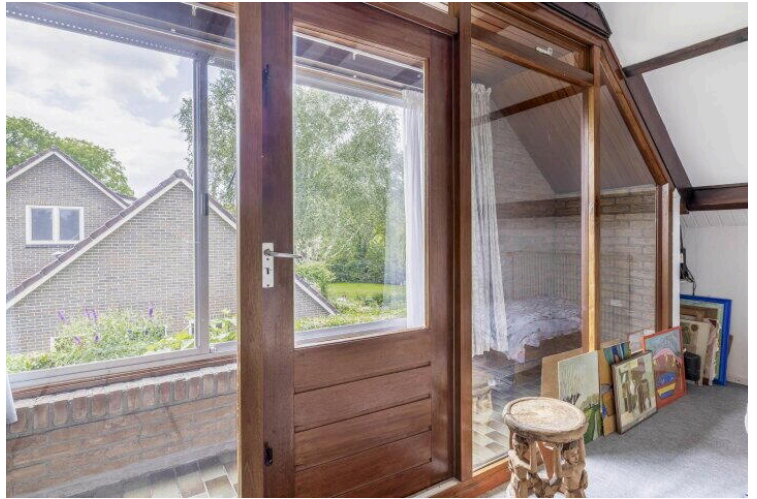
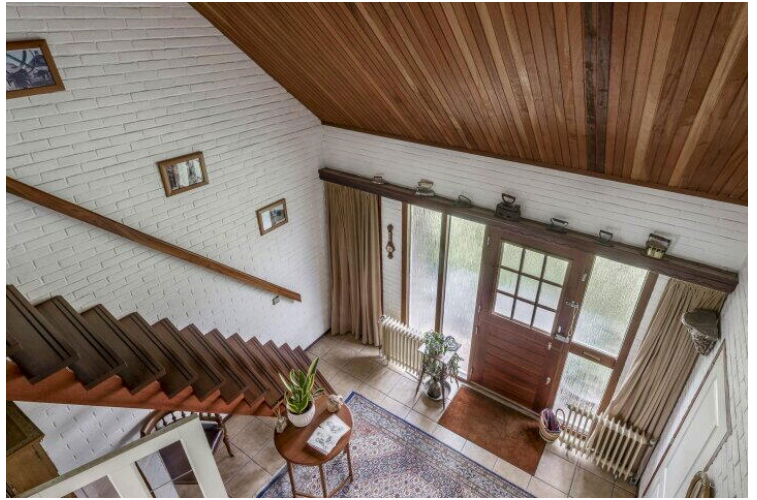
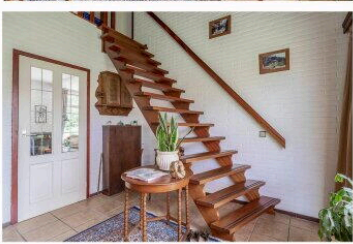
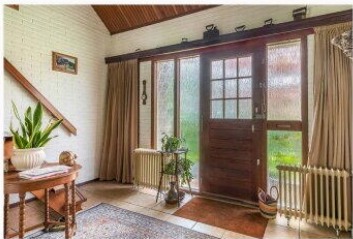
Map data ©2025 Report a map error

A detailed map of the region around Meppel, Drenthe, showing roads, water, and parks. A red pin marks a location near Meppel. A text box in the top left corner contains the address 'Vijverlaan 9', the postal code '7975 BW Uffelte', and links for 'Directions' and 'View larger map'. The map shows the border between Drenthe and Overijssel, with various towns and villages labeled. National Parks Drents-Friese Wold and Dwingelderveld are also indicated.

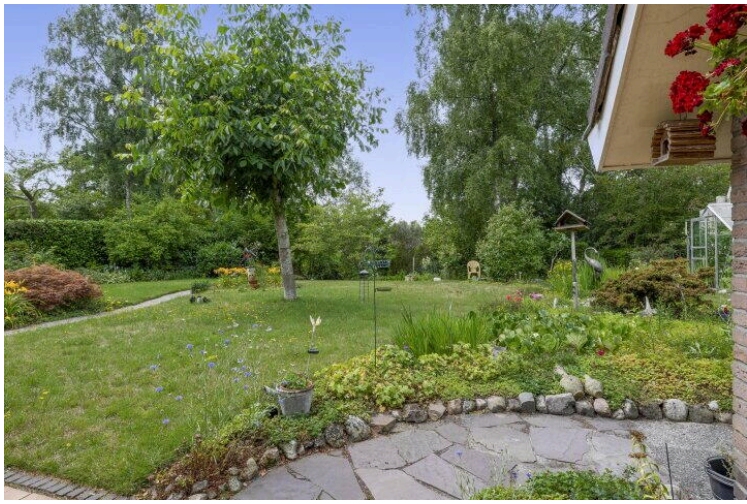
Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)

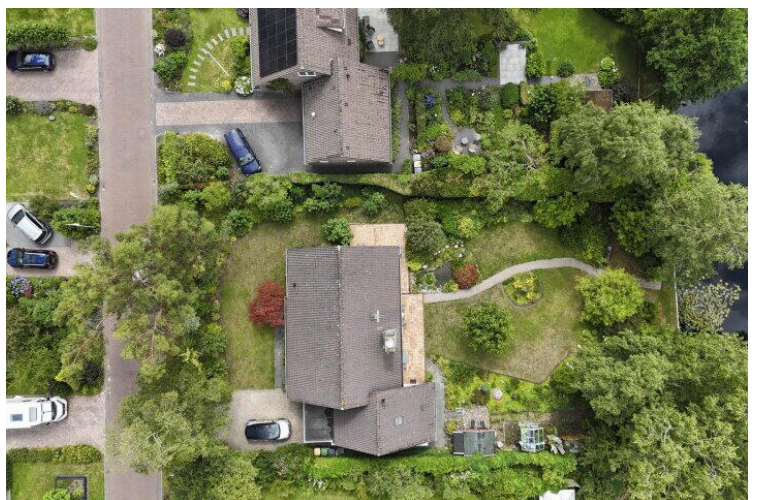
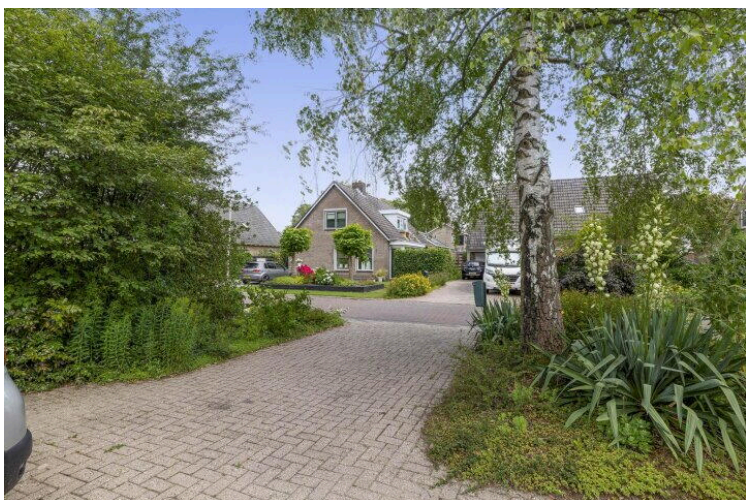
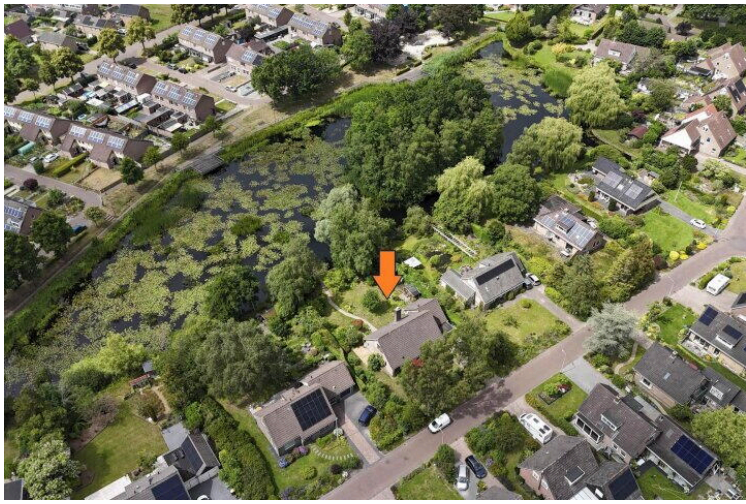


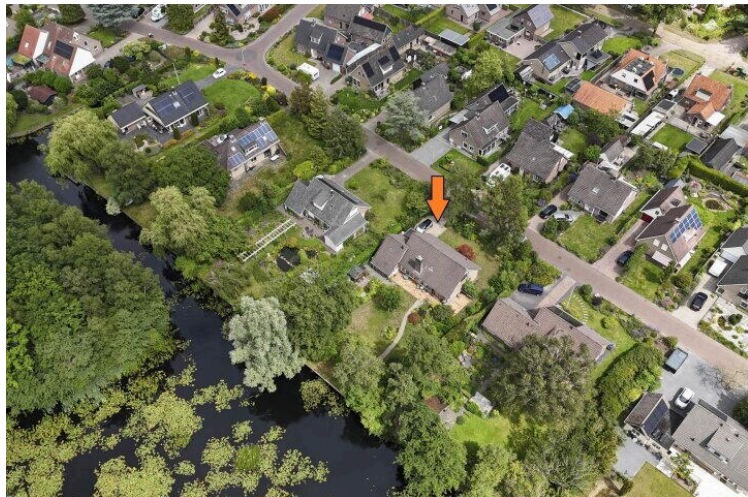










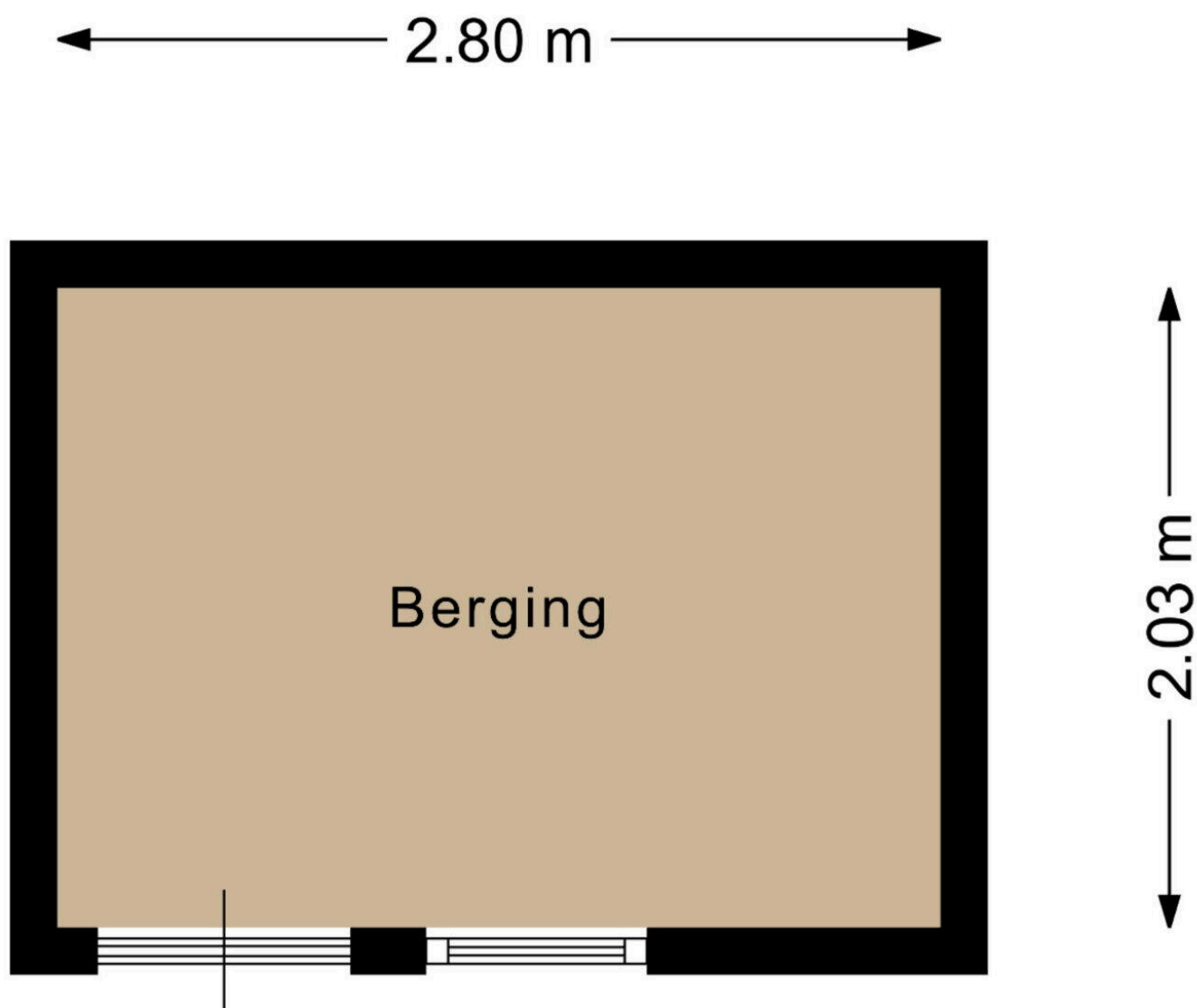




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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.

Vijverlaan 9

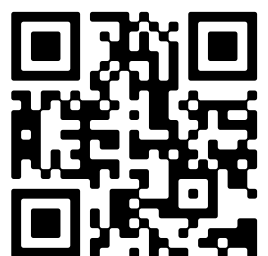
www.vijverlaan9.nl



Zandbergen Makelaardij

Egginklaan 2 - 4
7971 CA, Havelte

www.zandbergenmakelaardij.nl
0521 - 340 043



📱 Scan Mij!