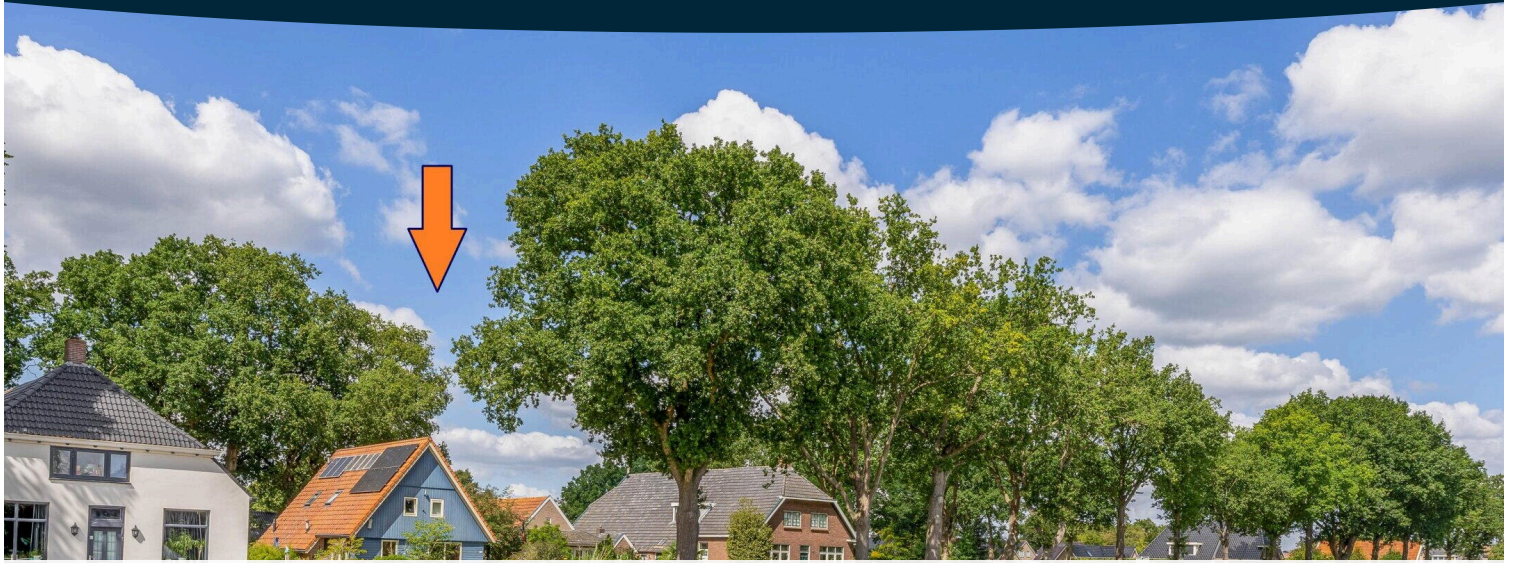


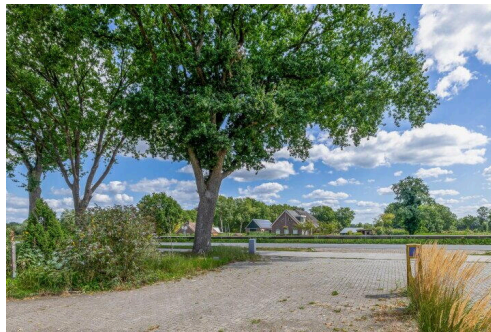
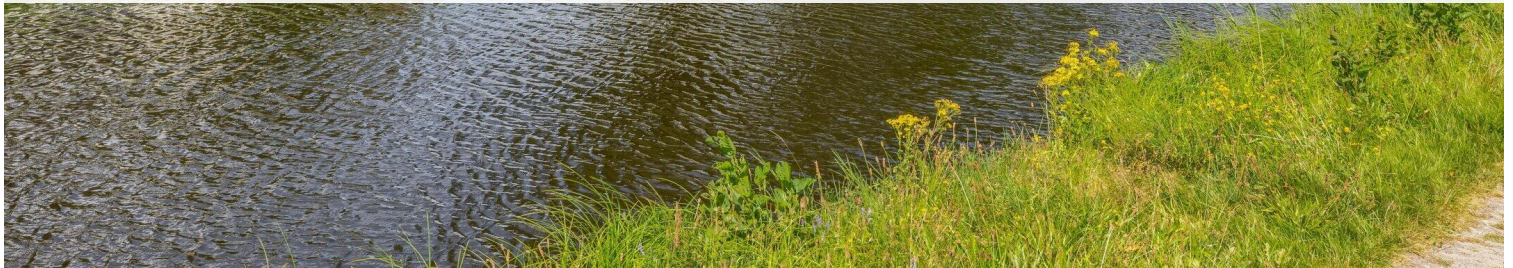
# Uffelte

Rijksweg 23 B | Vraagprijs € 550.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.RIJKSWEG23B.NL](http://WWW.RIJKSWEG23B.NL)



<b>Type object:</b>	Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar:</b>	1999
<b>Woonoppervlakte:</b>	135 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	951 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	517 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	6 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.rijksweg23b.nl">www.rijksweg23b.nl</a>

  
**ZANDBERGEN**  
MAKELAARDIJ



# Omschrijving

**Rijksweg 23 B, 7975 RS Uffelte**

Aan de levendige Drentse Hoofdvaart, waar in de zomer plezierjachten rustig voorbijglijden over de bekende "turfroute", staat 'het blauwe huis aan het water', een verrassend ruime vrijstaande semi-bungalow. Met bouwjaar 1999, een kavel van maar liefst 951 m<sup>2</sup> en een royale, volledig geïsoleerde garage is dit een woning waar comfort en ruimte centraal staan. De tuin biedt volop privacy en nodigt uit om te genieten van elk seizoen.

\* Bouwjaar: 1999

\* Kaveloppervlakte: 951 m<sup>2</sup>

\* Inhoud: 517 m<sup>3</sup>

\* Woonoppervlakte: 135 m<sup>2</sup>

\* Slaap- en badkamer op de begane grond

## Indeling

### Begane grond:

Via de voordeur stap je de lichte hal binnen, voorzien van meterkast, trapopgang en een ruim toilet. Direct daarnaast bevindt zich een riante slaapkamer met uitzicht op de groene achtertuin. Aangrenzend ligt de badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet, ideaal voor een levensloopbestendig wooncomfort. De woonkamer is een heerlijke plek om te verblijven: grote ramen zorgen voor veel daglicht en bieden een vrij uitzicht op de Drentse Hoofdvaart. Dubbele deuren geven toegang tot het naastgelegen terras, waar je op zonnige dagen de bootjes voorbij ziet varen. De open keuken, recent voorzien van vernieuwde inbouwapparatuur (waaronder inductiekookplaat, afzuigkap, twee koelkasten, vriezer, oven en vaatwasser), vormt het hart van de woning. Via de keuken loop je door naar de praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting en CV-opstelling.

### Eerste verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot twee royale slaapkamers (circa 25 en 23 m<sup>2</sup>) aan zowel de voor- als achterzijde van de woning. Wie wil, kan eenvoudig een extra slaapkamer creëren door de voorste slaapkamer te splitsen. De tweede badkamer is stijlvol afgewerkt en beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet met sanibroyeur en een groot dakraam voor veel licht en natuurlijke ventilatie.

Boven deze verdieping bevindt zich, bereikbaar via een vlizotrap, een praktische bergzolder over de gehele lengte van het huis.

### Tuin:

Geniet van het buitenleven in deze grote, beschutte tuin met volop privacy. Drie eiken met monumentale status bieden in de zomer een heerlijke, natuurlijke schaduw. Dankzij de eigen grondwaterpomp blijft het gazon altijd groen, terwijl de rijplaten onder het gras zorgen voor een onzichtbare, stevige route van de oprit naar de royale, volledig geïsoleerde garage met krachtstroom. Gelegen op het noordwesten, waardoor u tot laat in de avond kunt genieten van de zon.

### Bijzonderheden:

\* Ruim, levensloopbestendig woonhuis

\* Rolstoeltoegankelijk dankzij extra brede deuren

\* Slaap- en badkamer op de begane grond



- \* Grote tuin met volop privacy
- \* Drie eiken met monumentale status zorgen voor fijne schaduw in de tuin
- \* Eigen grondwaterpomp voor tuinberegening
- \* Royale, volledig geïsoleerde garage met krachtstroom
- \* Rijplaten (onder het gras) van oprit naar garage
- \* 15 zonnepanelen voor lage energielasten

### Ligging

De woning ligt aan de rand van het karakteristieke dorp Uffelte, een plek met volop wandel-, fiets- en paardrijmogelijkheden. In de directe omgeving vind je de prachtige natuur van Havelte en Uffelte, evenals de 18-holes golfbaan van Havelte. Uffelte zelf beschikt over een basisschool, sportverenigingen en gezellige horeca. Via de A28 en A32 zijn Meppel en Steenwijk binnen circa 10 minuten bereikbaar, en ook per fiets is Havelte met zijn uitgebreide winkelaanbod dichtbij. Bovendien is er een goede busverbinding richting Dieverbrug/Assen en Meppel.

Een woning die de charme van het Drentse buitenleven combineert met ruimte, comfort en een prachtige ligging.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 550.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1999
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	135 m²
Perceeloppervlakte:	951 m²
Inhoud:	517 m³
Overige inpandige ruimte:	12 m²
Externe bergruimte:	100 m²

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, wastafel toilet, wastafelmeubel, inlooptdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dubbel glas, volledig geïsoleerd, driedubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hr combiketel gas gestookt uit 2020 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Vrij uitzicht, aan vaarwater, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin:	Achtertuint, voortuin, zijtuint, zonneterras
Achtertuint:	510 m <sup>2</sup> (30 meter diep en 17 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het noordwesten en bereikbaar via achterom

**Bergtuinte**

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein
---------------------------	-------------------------------------

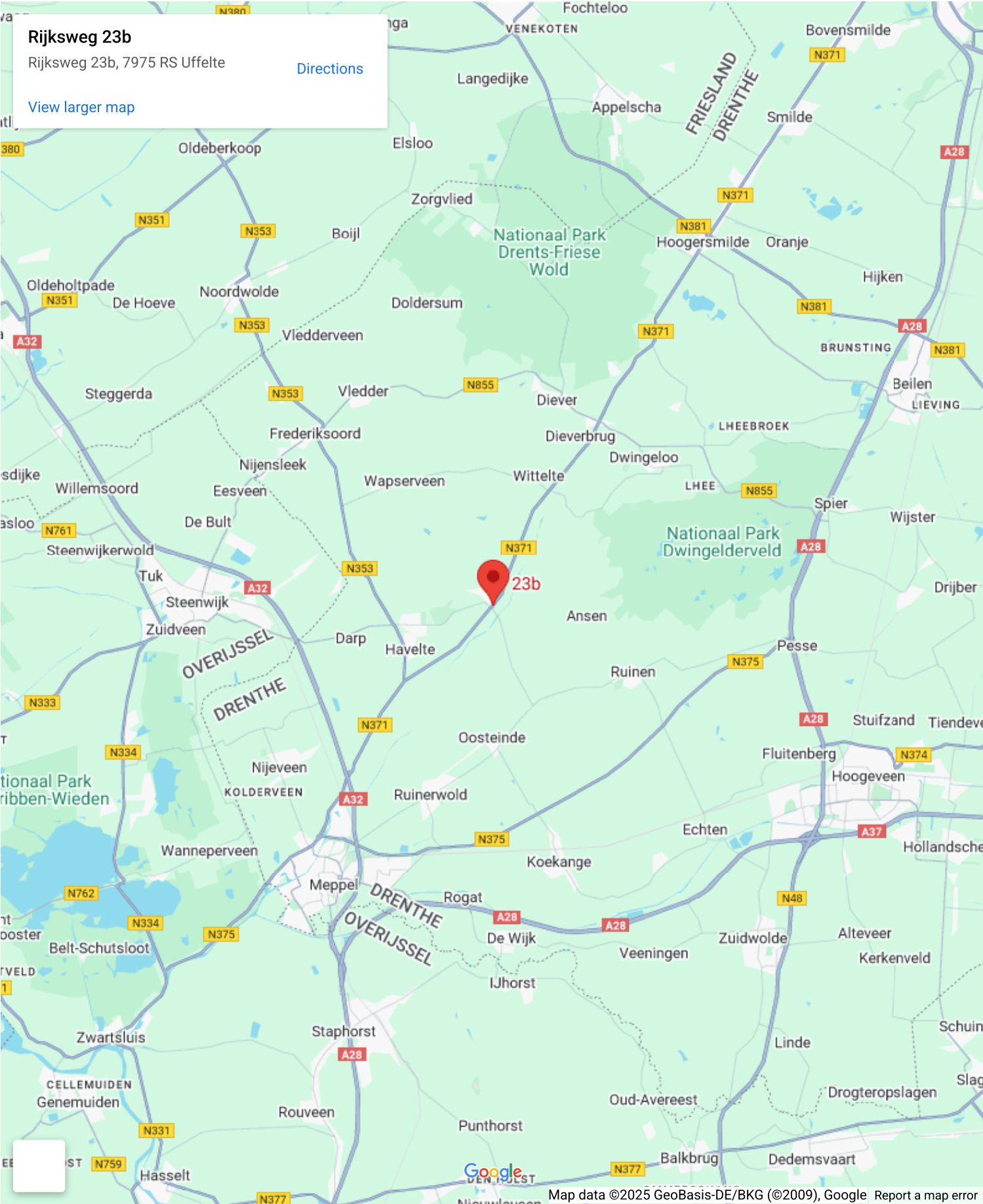
**Garage**

Soort garage:	Vrijstaand hout
Capaciteit garage:	3 auto's
Voorzieningen garage:	Verwarming, elektra, stromend water
Isolatie garage:	Volledig geïsoleerd

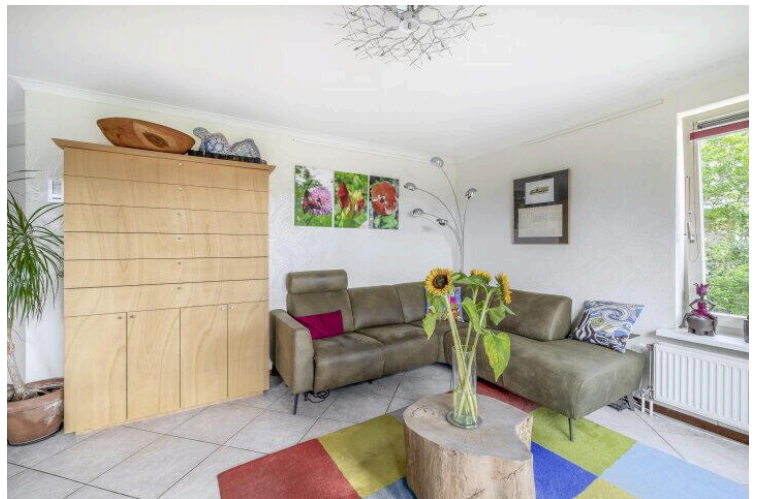
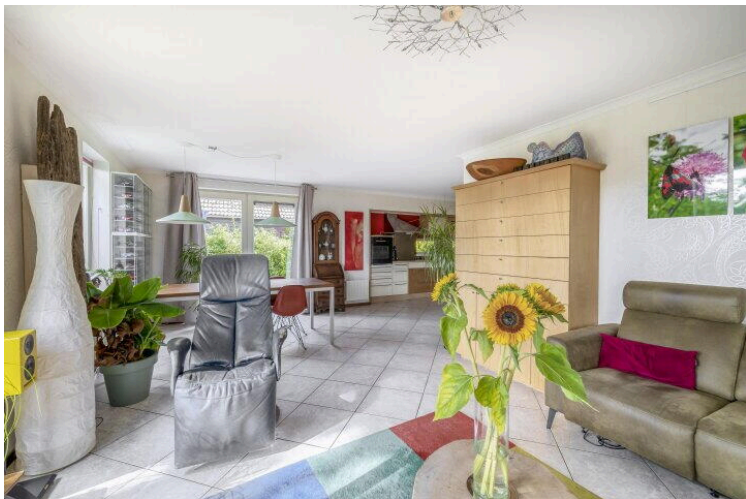
# Op de kaart



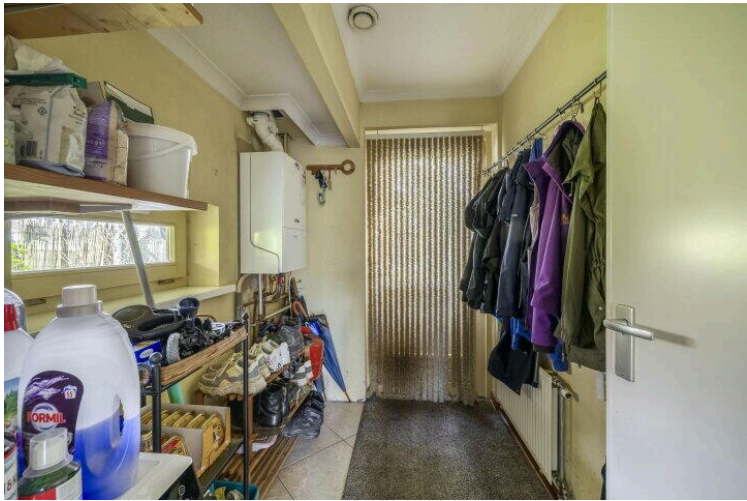
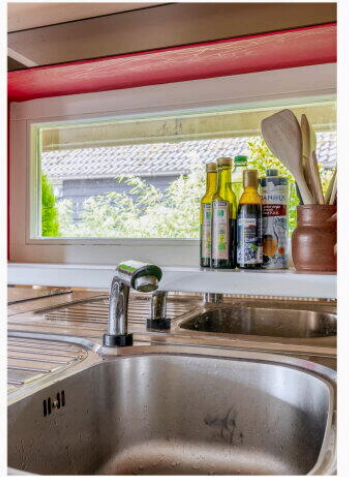
# Op de kaart







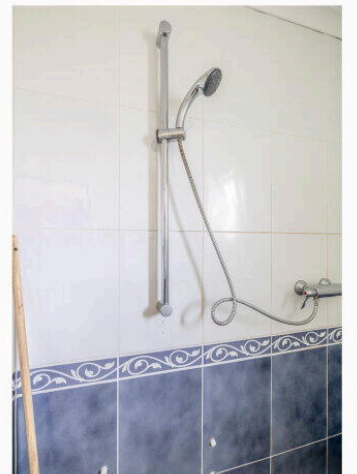
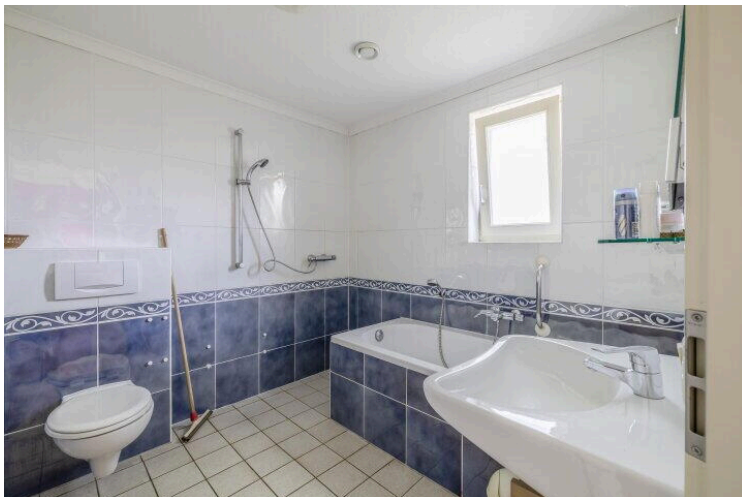




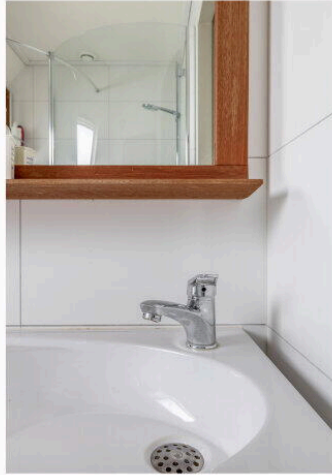
















**"Alles voor de beste plek voor jou! We helpen graag!"**

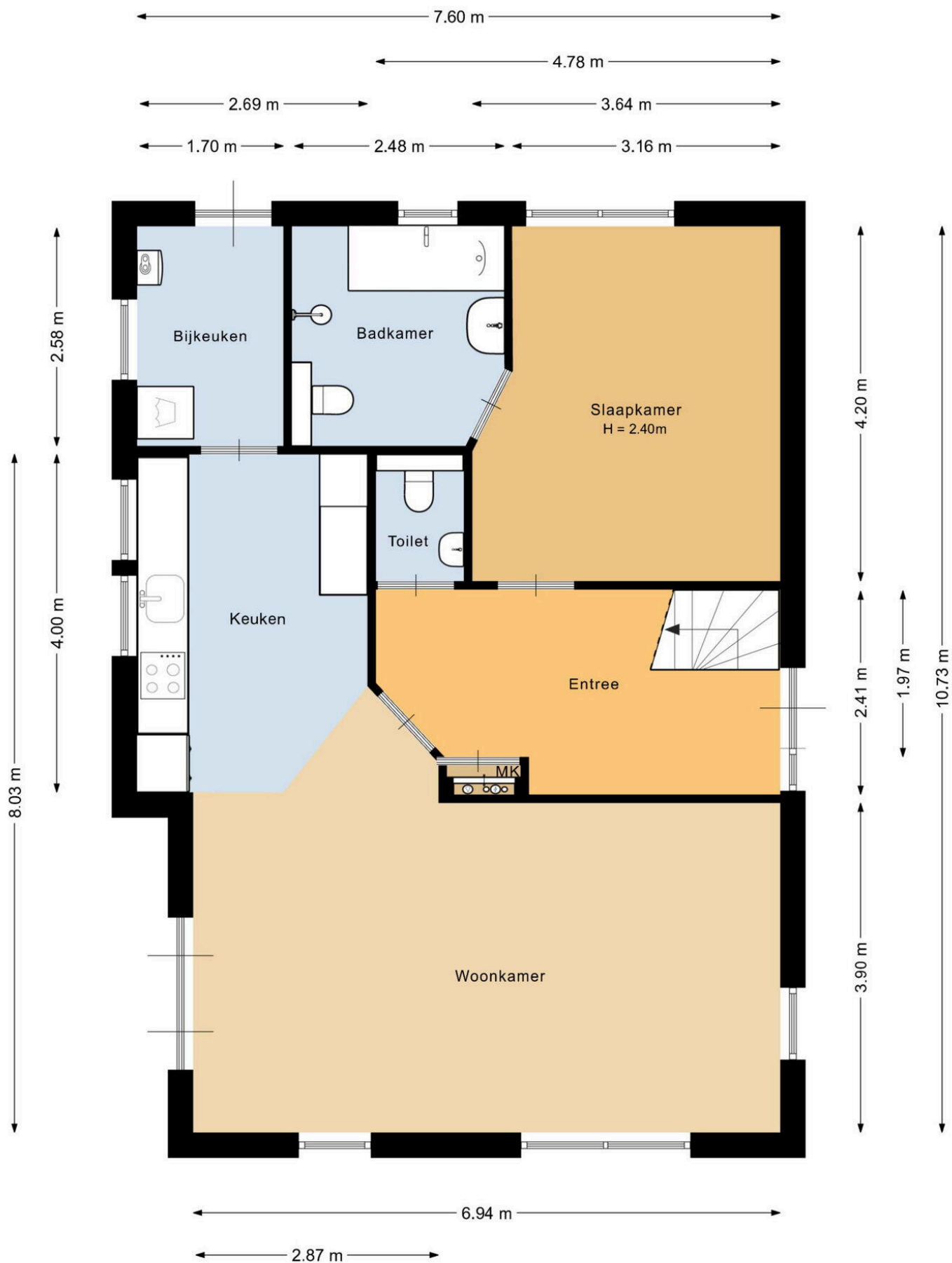
Kies een deskundig en betrokken NVM-makelaar.

De beste plek voor jou 

 **ZANDBERGEN**  
**MAKELAARDIJ**

Gerben Zandbergen | Beëdigd makelaar en taxateur | [info@zandbergenmakelaardij.nl](mailto:info@zandbergenmakelaardij.nl)



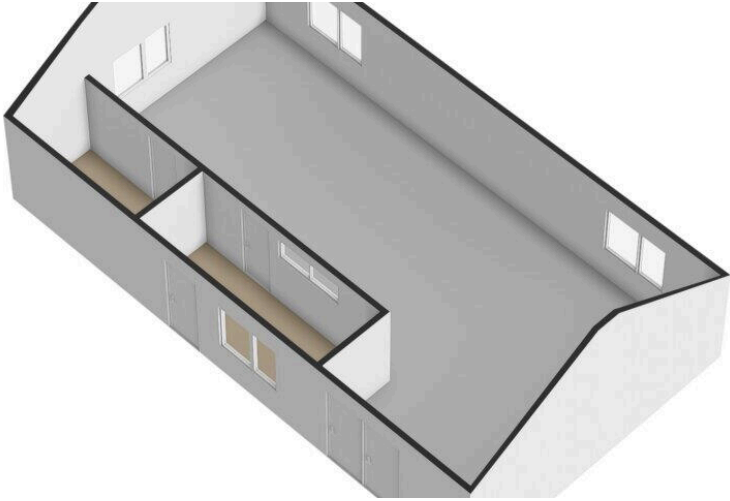
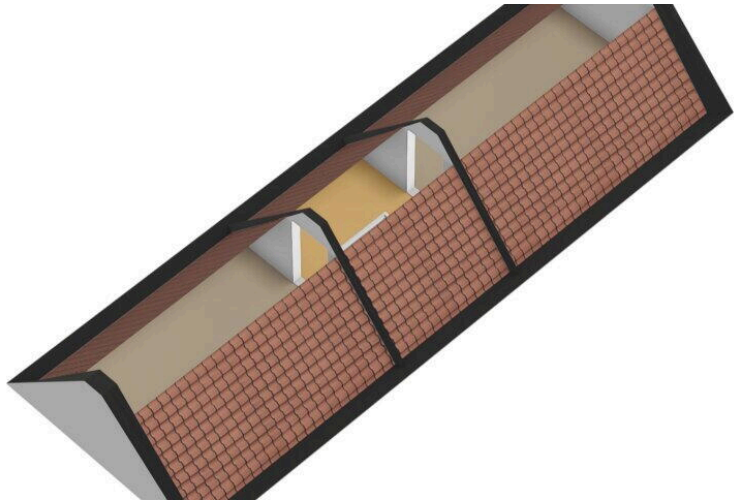
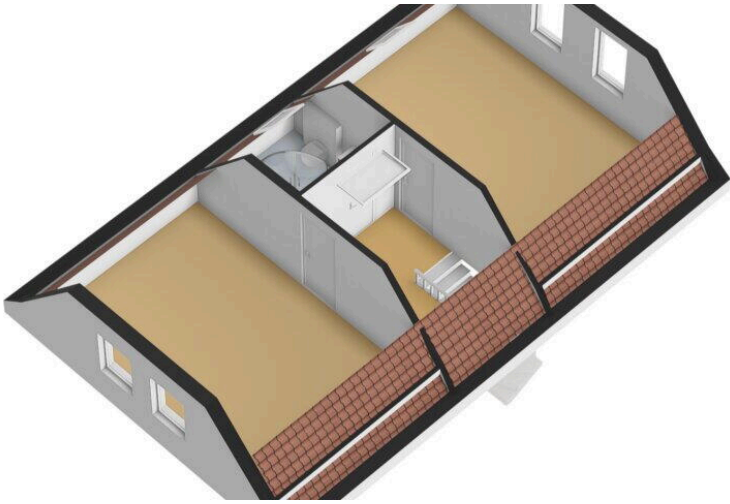


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

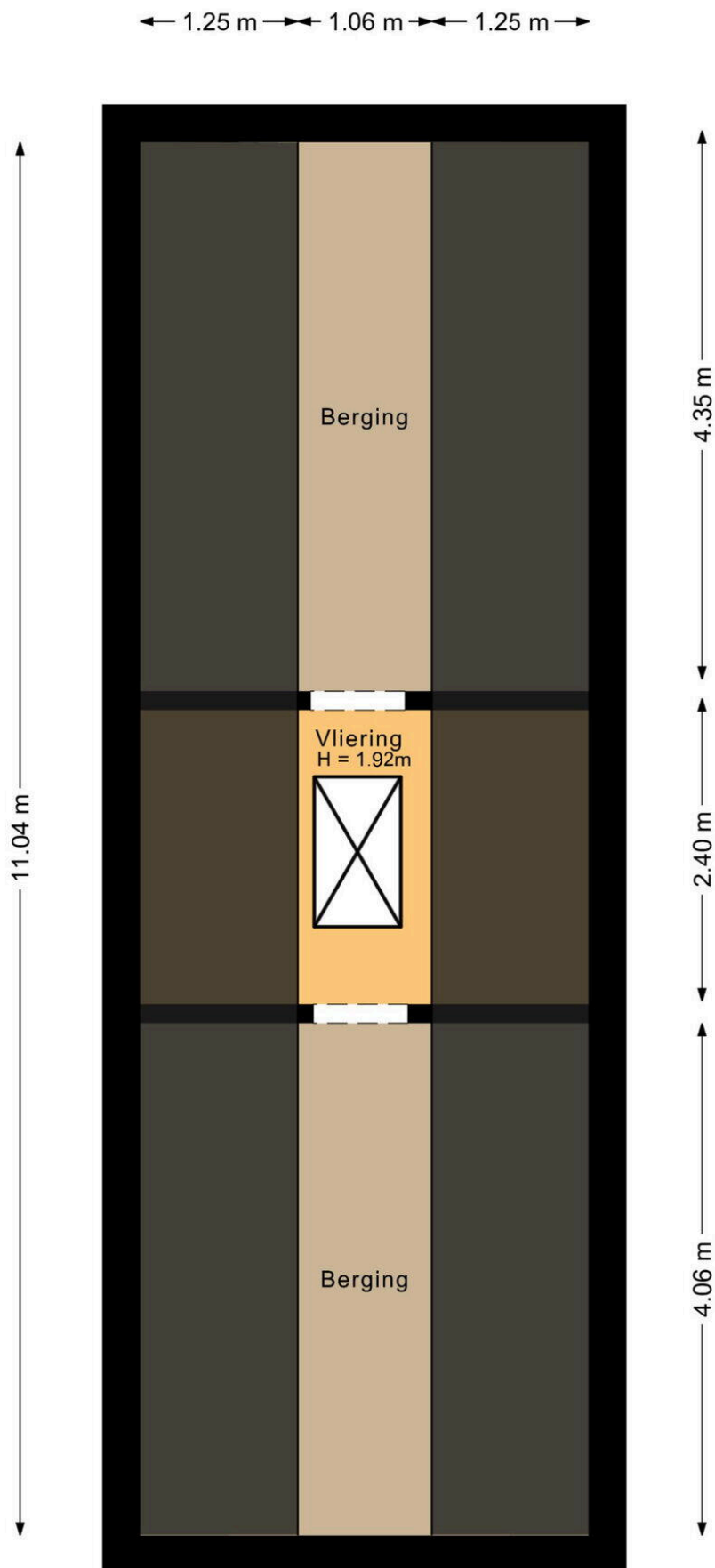




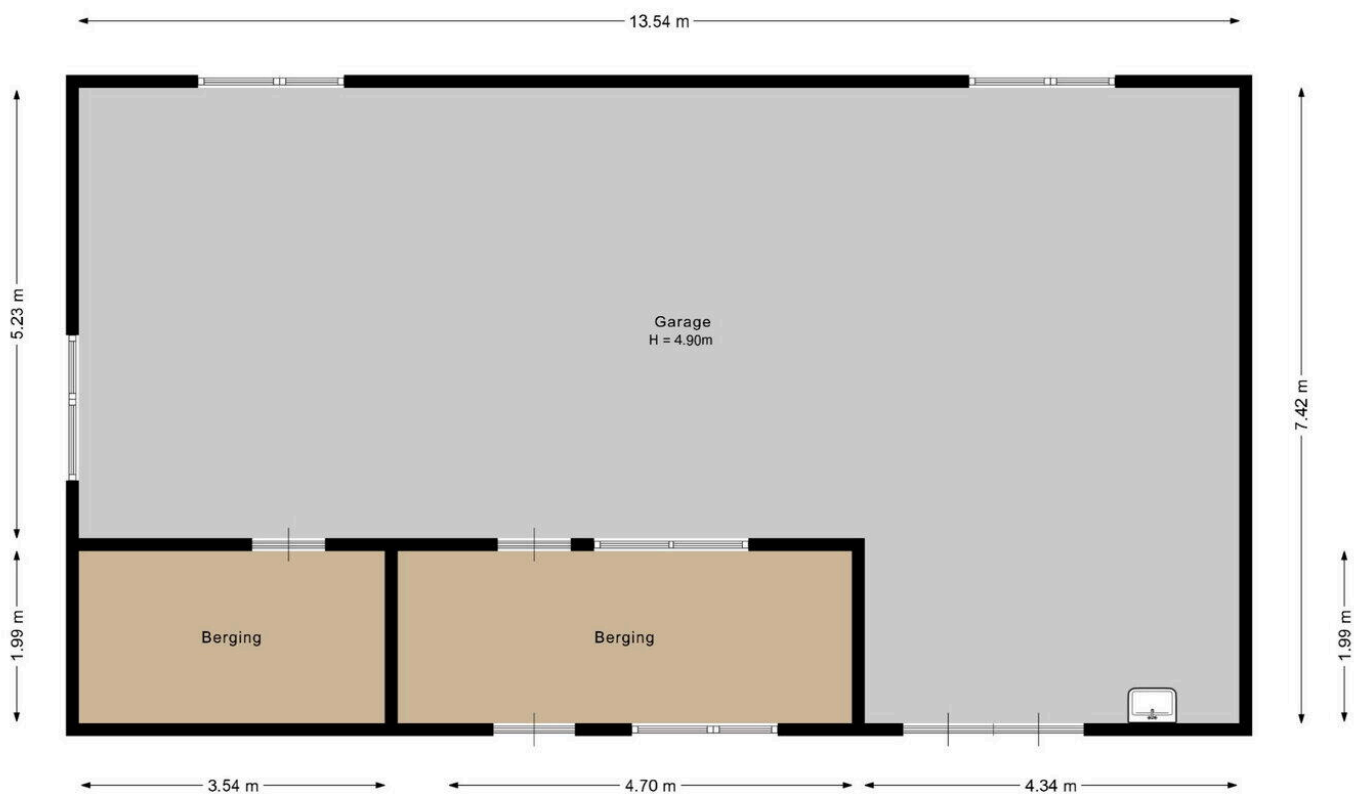
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.







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.



# Rijksweg 23 B

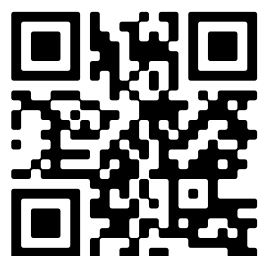
[www.rijksweg23b.nl](http://www.rijksweg23b.nl)



## Zandbergen Makelaardij

Egginklaan 2 - 4  
7971 CA, Havelte

[www.zandbergenmakelaardij.nl](http://www.zandbergenmakelaardij.nl)  
0521 - 340 043



📱 Scan Mij!