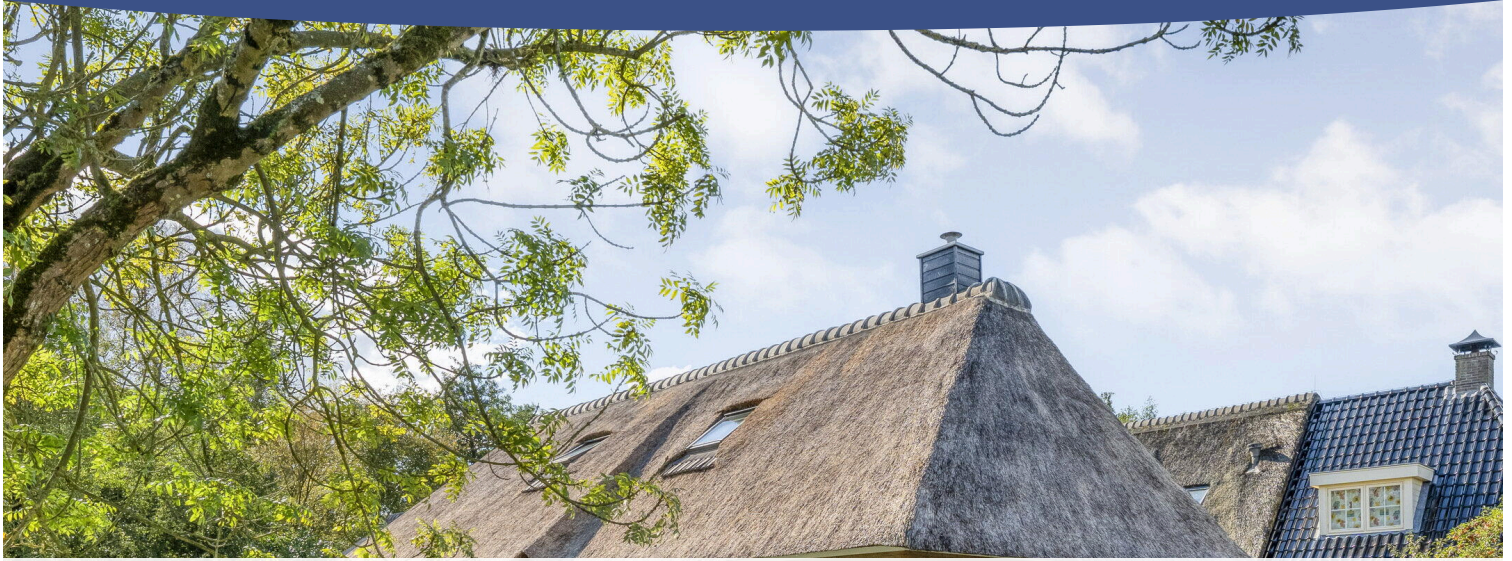


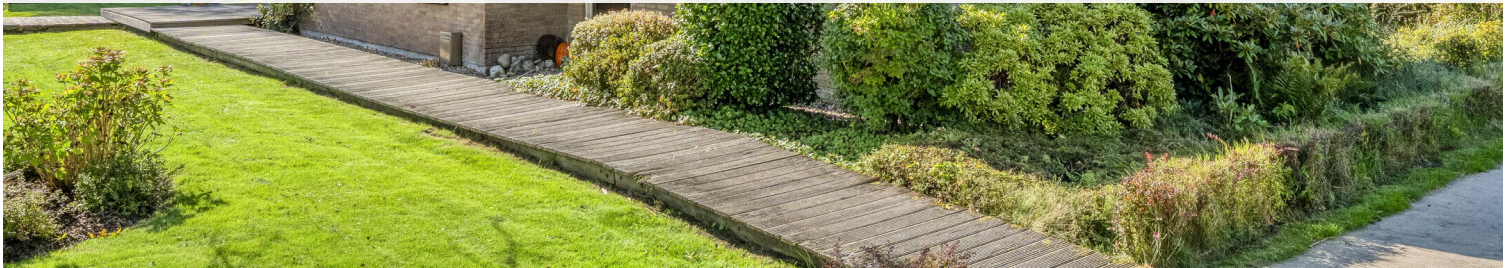
Kalenberg

Kalenberg-Noord 55 | Vraagprijs € 650.000 k.k.



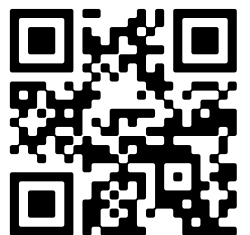
BESCHIKBAAR

WWW.KALENBERG-NOORD55.NL



- Type object:** Vrijstaande woning
- Bouwjaar:** 2003
- Woonoppervlakte:** 153 m²
- Perceeloppervlakte:** 695 m²
- Inhoud:** 713 m³
- Aantal kamers:** 6 kamers (4 slaapkamers)
- Website:** www.kalenberg-noord55.nl

 **Makelaarshuis**



Omschrijving

Kalenberg-Noord 55, 8377 HB Kalenberg

WOONBOERDERIJ AAN HET WATER

Middenin nationaal park "Weerribben-Wieden" staat deze IDYLLISCHE WOONBOERDERIJ. Dit rietgedekte woonhuis is gebouwd in 2002/2003 aan de 'Kalenbergergracht' de verbinding tussen Wetering en Ossenzijl. De woning beschikt over een ruime lichte woonkamer met open keuken, badkamer en slaapkamer op de begane grond en 2 slaapkamers op de verdieping. Het geheel omvat tevens een multifunctionele ruimte, een vrijstaande schuur en is gelegen op 695 m² eigen grond.

INDELING WONING:

Zijentree, hal en lange gang met meterkast en open trap. Lichte badkamer met douchecabine en wastafelmeubel, separate toiletruimte met wandcloset en fontein, daarnaast is er een praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen.

Riante, lichte woonkamer met schitterende houten vloer, strak gestucte wanden en plafond en een prachtig zicht op de Kalenbergergracht. In het voorste deel is een open inbouwkeuken in hoekopstelling met diverse apparaten. Halverwege bevindt zich een mooie werk-, hobby- of slaapkamer. In het achterhuis is een slaapkamer met eigen badkamer voorzien van toilet, douchecabine en wastafelmeubel.

1e verdieping: Overloop en cv ruimte. Ruime toiletruimte met wastafel en wandcloset. 2 slaapkamers waarvan de achterste is voorzien van een dakkapel.

Achter de woning is een aangebouwde multifunctionele ruimte met royale open verdieping die nog verder kan worden ingedeeld. Naast de woning staat een houten berging met garagedeuren en vliering.

ALGEMEEN:

Deze knusse, in 2002 gebouwde, WOONBOERDERIJ is de perfecte combinatie van rustieke nostalgie en moderne hedendaagse afwerking. De wanden en vloerafwerking in de gehele woning zijn in 2024 nieuw aangebracht en al het houtwerk is in 2024 geschilderd. De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Het geheel ligt op een royaal perceel van 2500 m² waarvan 695 m² in eigendom en de rest in gebruik van Staats Bosbeheer. De tuin is bijzonder fraai aangelegd en heeft meerdere terrassen, struiken en karakteristieke bomen.

Naast de woning, in een zijvaart van de Kalenbergergracht, met een aanlegsteiger met walstroom en ligplaats voor een boot. Achter de woning zijn een botenhuis en berging.

De woning biedt veel mogelijkheden om met familie en vrienden te genieten van de goede dingen van het leven, in een omgeving waar de schitterende natuur ieder jaargetijde weer verrast en een verbluffende schoonheid laat zien.

Het prachtige waterdorp Kalenberg is minder toeristisch dan het nabij gelegen Giethoorn maar biedt voor de watersportliefhebber fantastische mogelijkheden. Vanuit uw tuin vaart u vrijwel direct naar het achtergelegen natuurgebied, de Weerribben-Wieden, maar ook de Overijsselse meren, het IJsselmeer en de Friese meren zijn via de Staande Mastroute eenvoudig bereikbaar. Na een vorstperiode, verandert de omgeving in een oud Hollands tafereel met ongekende schaatsmogelijkheden. U kunt op uw eigen steiger de schaatsen onderbinden en prachtige tochten maken.

Kalenberg

Kalenberg is gelegen in het hart van het Nationaal Park “Weerribben-Wieden” , op zo'n vijf kwartier rijden van Utrecht en Amsterdam. De Weerribben vormt samen met De Wieden het grootst aaneengesloten laagveenmoerasgebied van West-Europa. De flora en fauna, zijn van een ongekennde rijkdom. Kenmerkend voor de Weerribben-Wieden zijn de veengebieden, moerasbossen, riet- en hooilanden en een doolhof van plassen, kreken, sloten en trekgraten.

In het nabijgelegen Oldemarkt (circa 5 kilometer) zijn winkels voor de dagelijkse boodschappen, (tand)artsen en sportgelegenheden en in de stad Steenwijk (circa 14 kilometer) is een ruim winkelaanbod, een theater met filmhuis, een bioscoop, scholen, sportgelegenheden en een intercitystation met busstation.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 650.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2003
Soort dak:	Zadeldak bedekt met riet

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	153 m²
Perceeloppervlakte:	695 m²
Inhoud:	713 m³
Overige inpandige ruimte:	37 m²
Externe bergruimte:	22 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	3 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2003 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, aan water
Tuin:	Tuin rondom

Ligging tuin:

En bereikbaar via achterom

Bergruimte

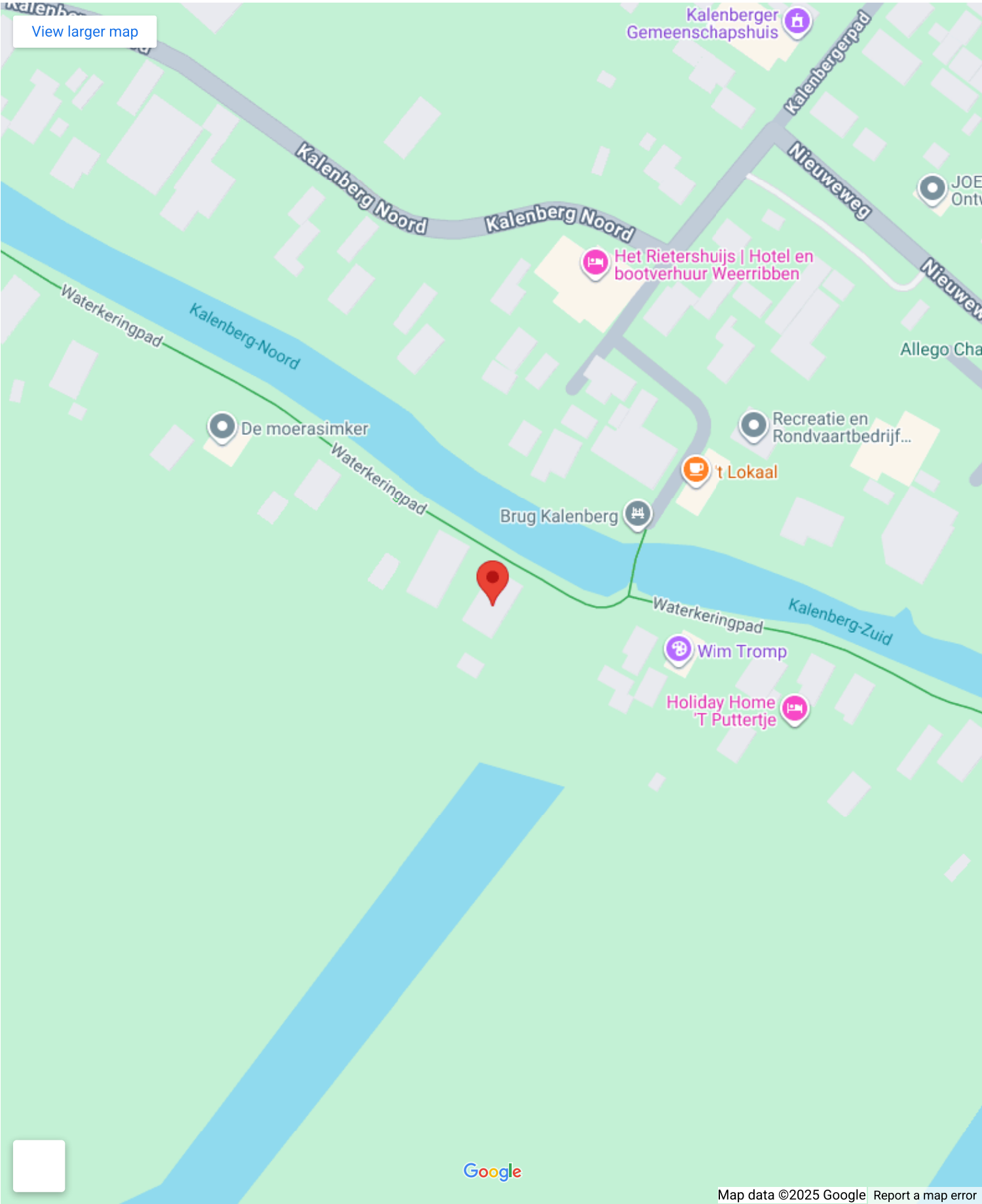
Schuur berging:	Aangebouwd hout
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra, voorzien van water, met vliering
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Garage

Soort garage:

Geen garage

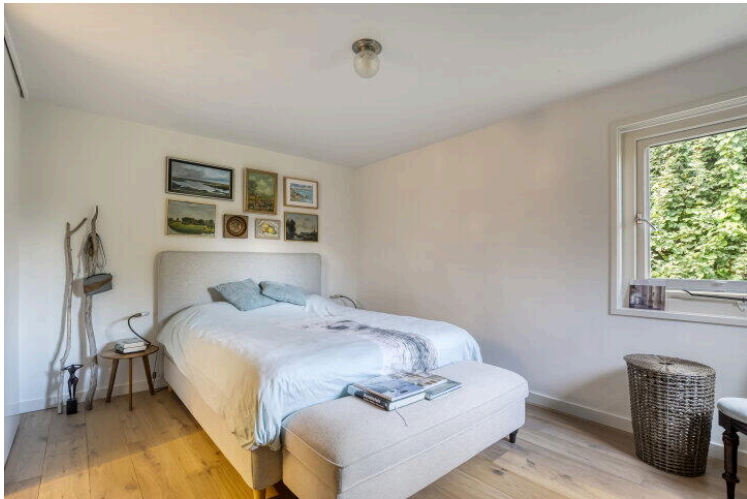
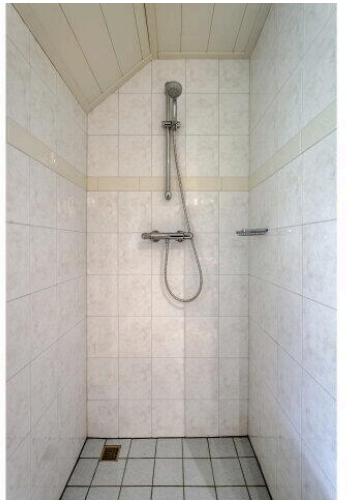
Op de kaart

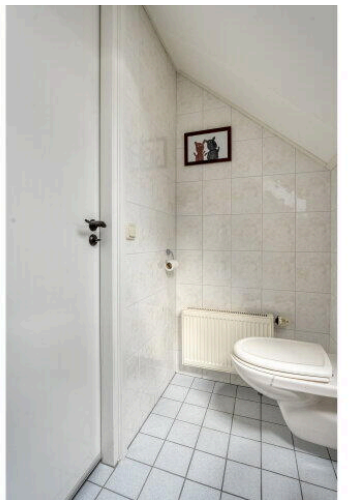
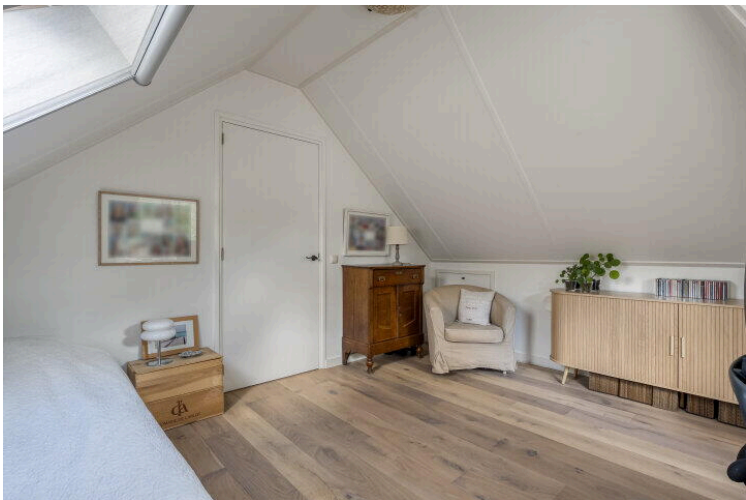


A detailed map of the Kalenberg Noord 55 area in Overijssel, Netherlands. A red pin marks the property location near the intersection of the N351 and N331 roads. The map shows a network of roads, including the A6 and A32, and various local roads like N924, N351, N331, N333, N334, N335, N337, N338, N339, N340, N341, N342, N343, N344, N345, N346, N347, N348, N349, N350, N351, N352, N353, N354, N355, N356, N357, N358, N359, N360, N361, N362, N363, N364, N365, N366, N367, N368, N369, N370, N371, N372, N373, N374, N375, N376, N377, N378, N379, N380, N381, N382, N383, N384, N385, N386, N387, N388, N389, N390, N391, N392, N393, N394, N395, N396, N397, N398, N399, N400. The map also shows the Zwarte Meer, the Nationaal Park Weerribben-Wieden, and the surrounding municipalities of Emmeloord, Marknesse, Vollenhove, and Zwolle. The map is sourced from Google Maps, with data from 2025.

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



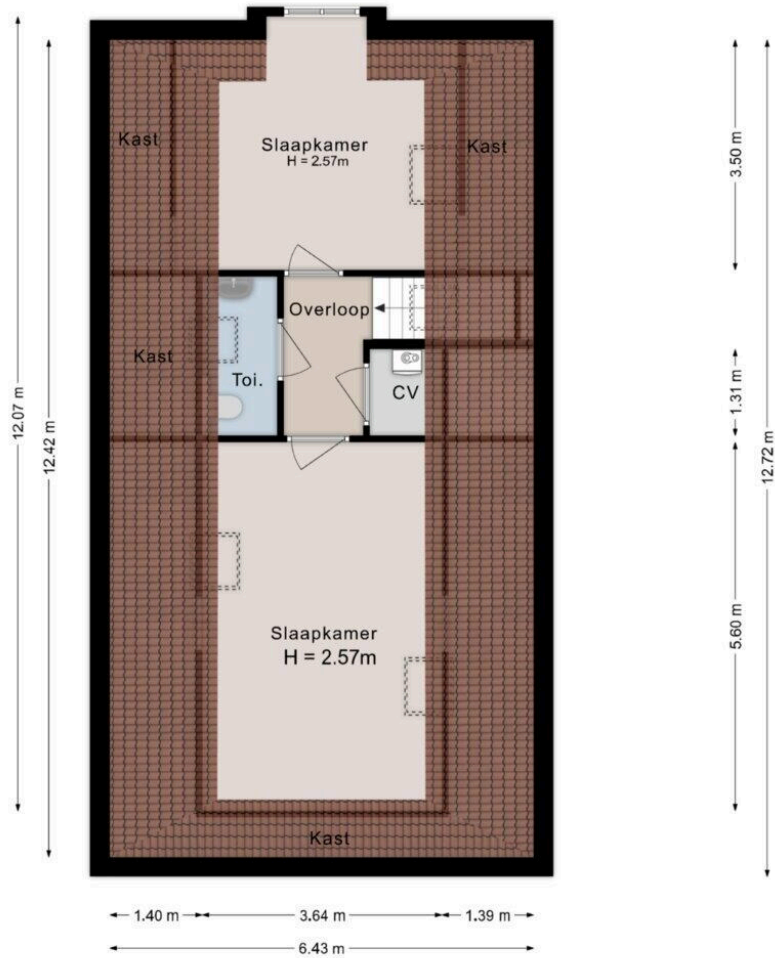


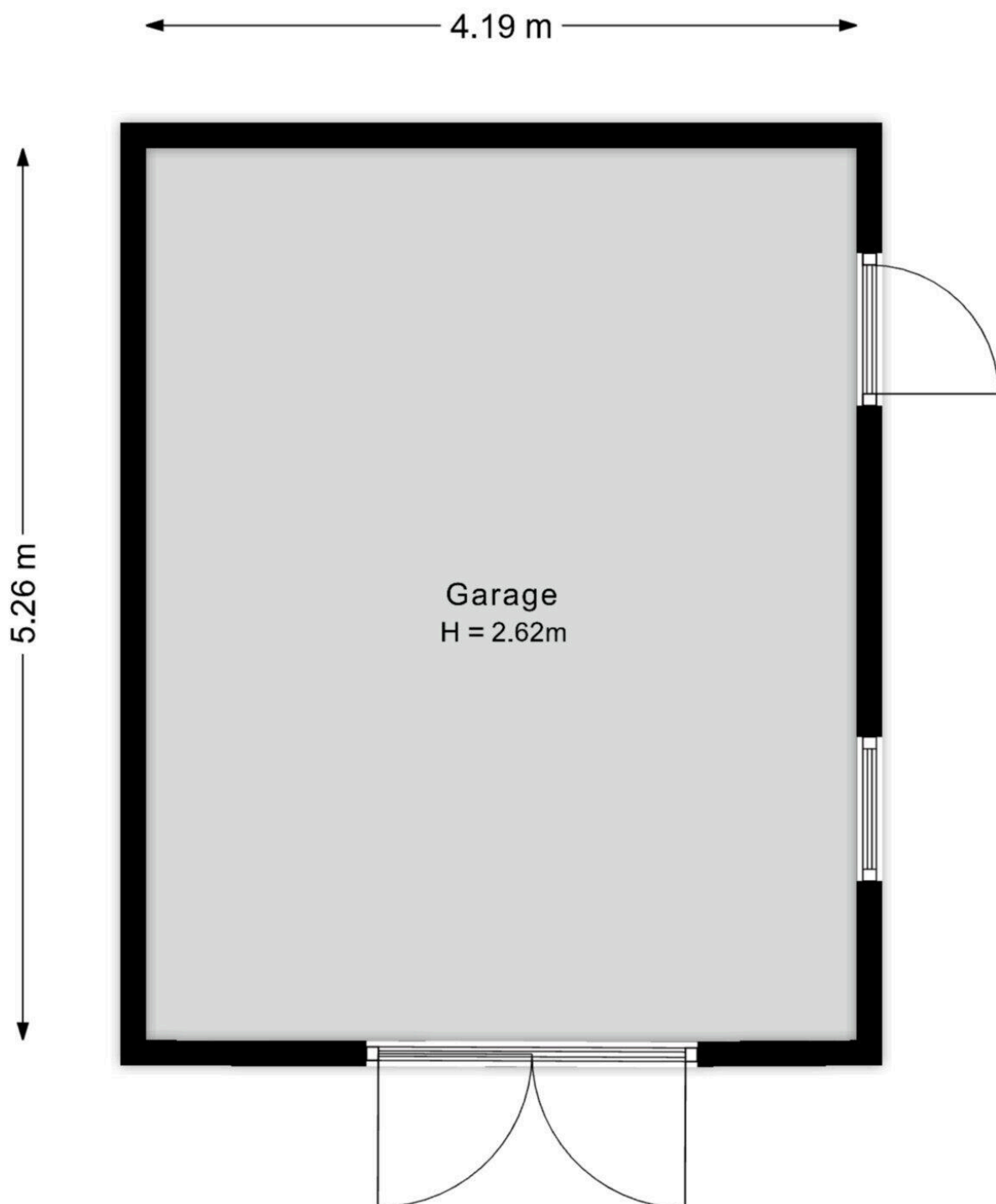












Kalenberg-Noord 55

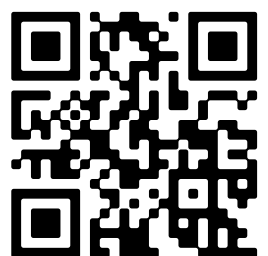
www.kalenberg-noord55.nl



Het Makelaarshuis

Woldpoort 1A
8331 KP, Steenwijk

www.hetmakelaarshuis.nl
0521 521 521



Scan Mij!