

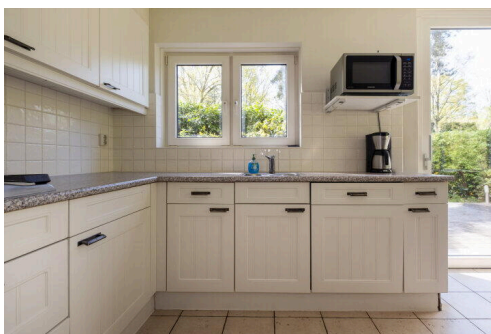
Spier

Wijsterseweg 9 1 | Vraagprijs € 325.000 k.k.

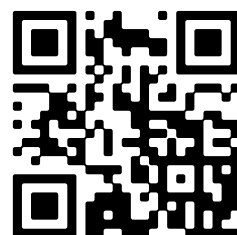


BESCHIKBAAR

WWW.WIJSTERSEWEG9-1.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	2001
Woonoppervlakte:	116 m ²
Perceeloppervlakte:	450 m ²
Inhoud:	464 m ³
Aantal kamers:	8 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.wijsterseweg9-1.nl



Omschrijving

Wijsterseweg 9 1, 9417 TD Spier

'Deze VRIJSTAANDE woning is gebouwd in 2001 en bevindt zich op een prachtige locatie aan de rand van park 'Sonnevanck', gelegen in de bossen bij Spier. Deze woning heeft 5 slaapkamers, twee badkamers, een keurige keuken en is hiermee geschikt voor 10 personen. De rondom gelegen tuin biedt volop privacy en het perceel beslaat ca. 450 m² eigen grond.

Park Sonnevanck zal binnenkort van eigenaar wisselen. De vaste woningen aan de rechterzijde worden onderbracht in een aparte VvE. Dit maakt dat je deze woningen geschikt voor eigen gebruik of verhuur in eigen beheer.

In de bosrijke omgeving is het heerlijk vertoeven. Terhorsterzand is te voet bereikbaar en op de fiets ben je binnen enkele minuten op het Dwingelderveld. Wat betreft voorzieningen, Beilen ligt op enkele autominuten afstand en biedt winkels, gezondheidszorg, sportvoorzieningen en een NS-station.

BEGANE GROND

De entree leidt naar een hal meterkast, toilet, badkamer en trapopgang. De de royale woonkamer (ca. 37m²) heeft volop lichtinval door de erker. De open keuken(ca. 5m²) is uitgerust met een 4-pits kookplaat, RVS-afzuigkap, koelkast, vaatwasser, combimagnetron en veel bergruimte. Via de schuifpui stap je eenvoudig op het aangrenzende terras. Op de begane grond zijn twee slaapkamers (ca. 10m² en ca. 7m²).

EERSTE VERDIEPING

Vanuit de overloop zijn drie ruime slaapkamers (ca.14m², ca.14m² en ca.5m²) en de badkamer en apart toilet gerealiseerd. De badkamer heeft een douche en vaste wastafel.

ZOLDER

Via een vlizotrap is een bergzolder te bereiken.

TUIN

De oprit biedt ruimte voor meerdere auto's op eigen terrein.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN

- Woning is gebouwd in 2001;
- Vijf slaapkamers en twee badkamers;
- Ruim perceel rondom de woning van ca. 450 m²;
- Goed geïsoleerd en keurig onderhouden;
- Nabij verschillende recreatiegebieden zoals Terhorsterzand, Dwingelderveld en de Col du Vam, waar je je ook sportief kunt vermaken.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Permanente bewoning:	Permanente bewoning is niet toegestaan

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2001
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Permanente bewoning is niet toegestaan

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	116 m²
Perceeloppervlakte:	450 m²
Inhoud:	464 m³
Overige inpandige ruimte:	12 m²

Indeling

Aantal kamers:	8 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, douche, wastafel douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, aan rustige weg
Tuin:	Achtertuint, voortuint, zijtuint, tuint rondom
Achtertuint:	414 m ² (18.5 meter diep en 22.4 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het westen en

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

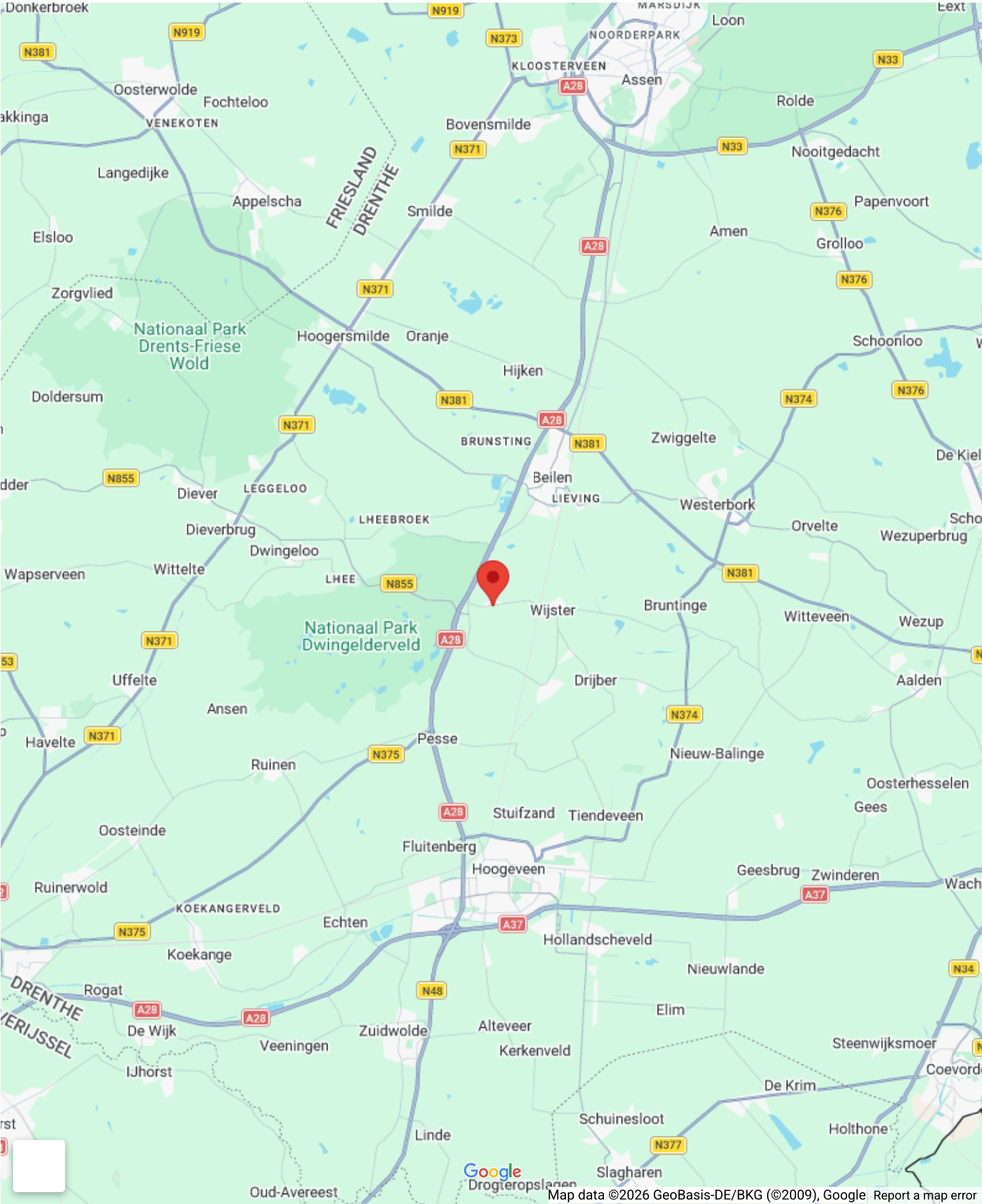
Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

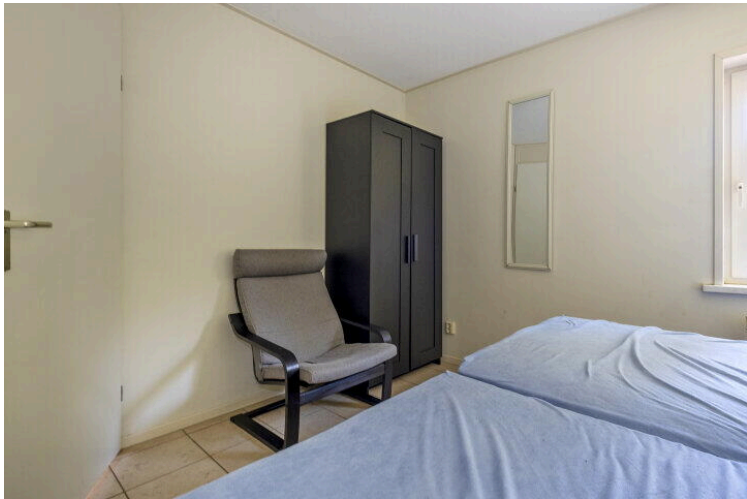
Op de kaart

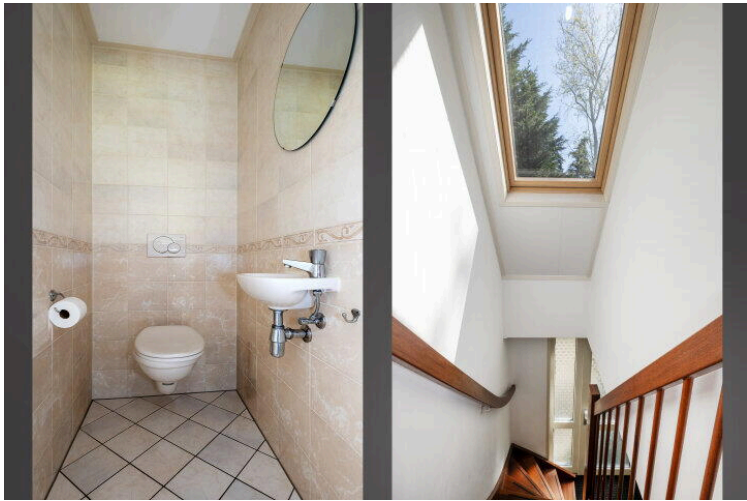
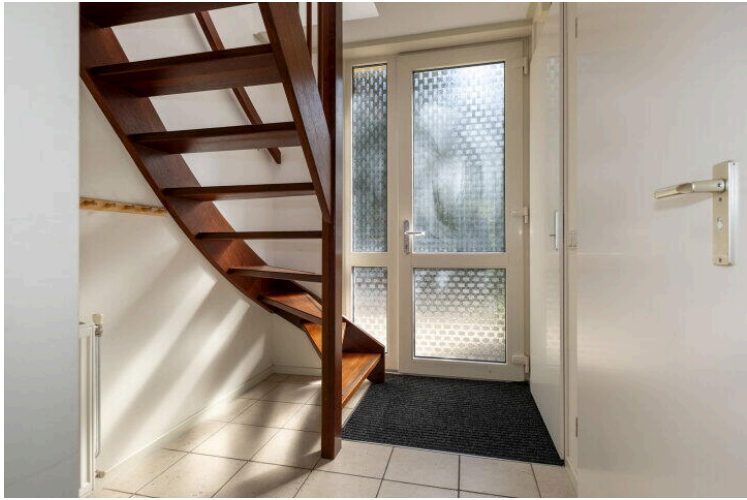


Op de kaart















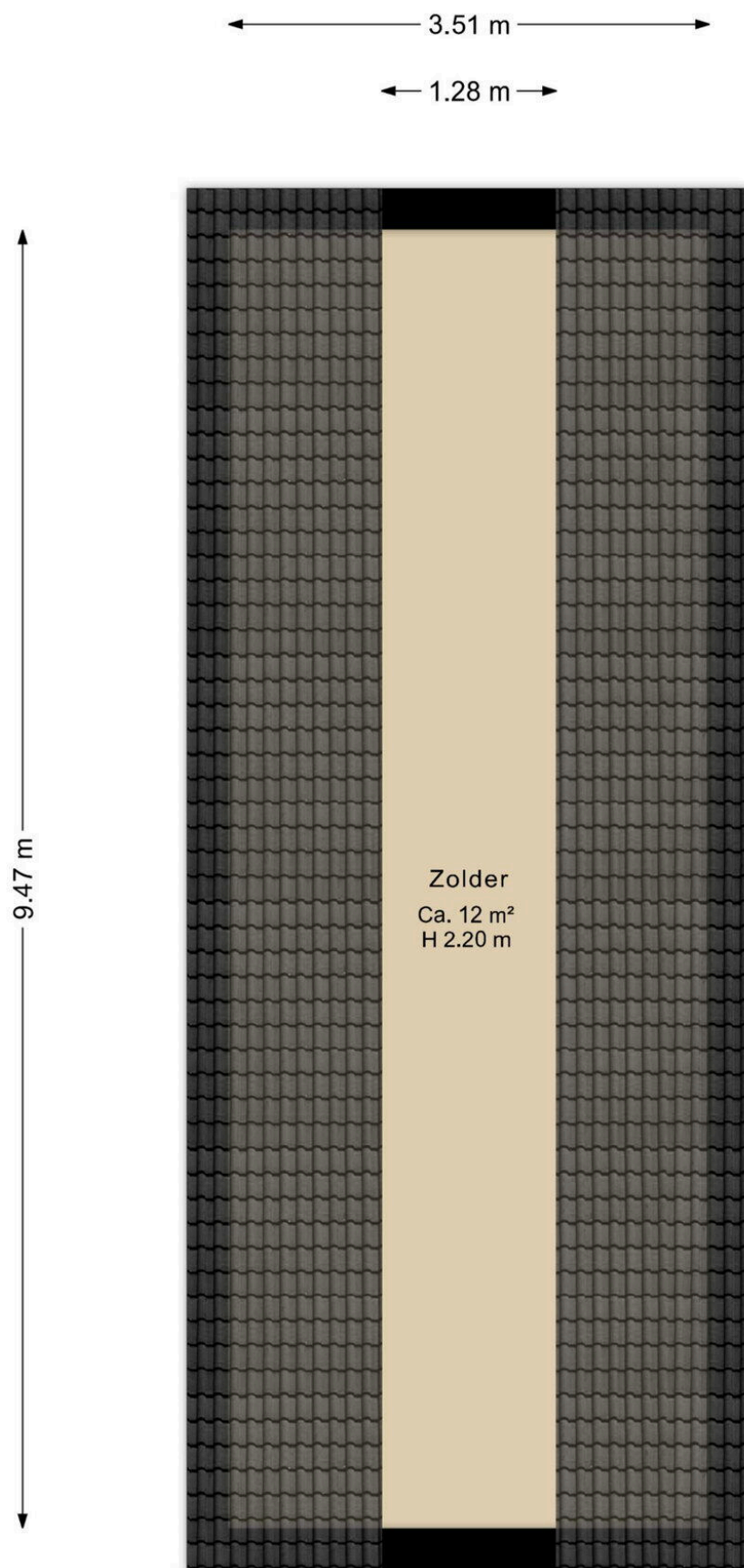
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie


Perceel

Beilen

G

2006

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Wijsterseweg 9 1

www.wijsterseweg9-1.nl



Assen

Stationsstraat 4
9401 KX, Assen

0592 46 12 02

Beilen

Brink 4
9411 KR, Beilen

0593 23 21 21

Hoogeveen

Hollandscheveldse Opgaande 19
7913 VA, Hollandscheveld

0528 82 09 90

info@groenhoutmakelaars.nl - www.groenhoutmakelaars.nl