

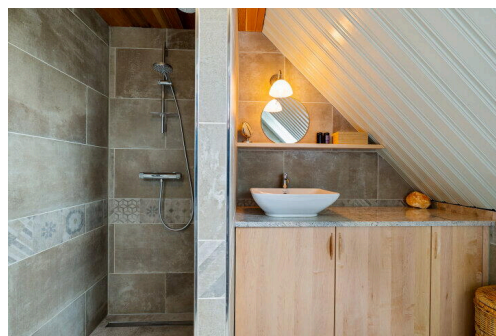
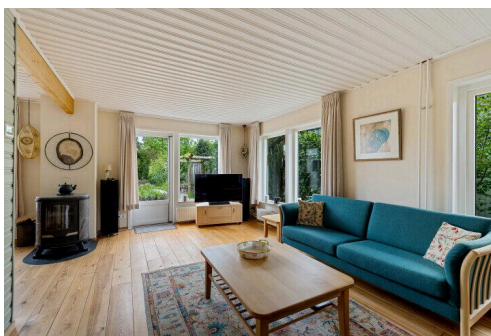
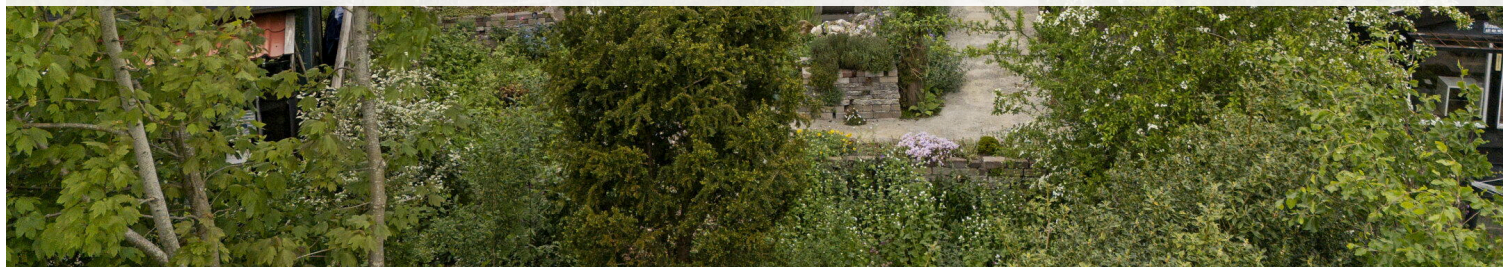
# Vledder

Wilderapels 37 | Vraagprijs € 569.000 k.k.

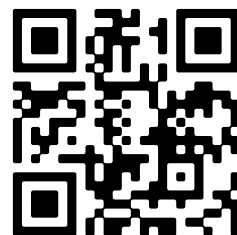


## BESCHIKBAAR

[WWW.WILDERAPELS37.NL](http://WWW.WILDERAPELS37.NL)



<b>Type object:</b>	Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar:</b>	1988
<b>Woonoppervlakte:</b>	143 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	380 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	506 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.wilderapels37.nl">www.wilderapels37.nl</a>



# Omschrijving

## Wilderapels 37, 8381 CH Vledder

Scandinavische charme, rust en comfort aan de rand van Vledder

Aan een rustige weg, met volop vrijheid achter de woning en uitzicht op groen, staat deze prachtig gemoderniseerde vrijstaande Scandinavische woning. Een unieke plek waar natuur, privacy, wooncomfort samenkomen. Bos en heide bevinden zich op slechts enkele minuten loopafstand, waardoor het buitenleven hier altijd dichtbij is.

De woning is sinds 2021 met veel zorg en aandacht volledig gerenoveerd en technisch gemoderniseerd. Door het gebruik van natuurlijke en duurzame materialen, zoals leemwanden en massief grenen vloerdelen, heeft het huis een warme uitstraling met een gezond en ecovriendelijk leefklimaat.

### Indeling

#### Begane grond:

Via de ruime aangebouwde entree wordt de voormalige garage bereikt, die is verbouwd tot een volwaardige praktijkruimte, hobbykamer of extra slaapkamer. Daarmee biedt de woning uitstekende mogelijkheden voor werken aan huis, een praktijk aan huis of levensloopbestendig wonen.

De sfeervolle woonkamer met aangrenzende eetkamer vormt het hart van de woning. De open houten hoekkeuken is ruim uitgevoerd en voorzien van een natuurstenen werkblad, keramische kookplaat, ingebouwde stoomoven en koelkast (vernieuwd in 2022). Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar met zijdeur naar buiten.

#### 1e verdieping:

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een stijlvolle, recent vernieuwde badkamer met een massief houten badkamermeubel en een natuurstenen blad. Vanuit de grootste slaapkamer aan de achterzijde is er prachtig uitzicht over de tuin.

#### Bergzolder:

Vanuit deze grootste slaapkamer is de bergzolder bereikbaar via een vlizotrap.

#### Tuin:

De tuin is onder architectuur aangelegd en biedt veel rust en privacy. De tuin is gelegen op het zuiden, waardoor er de gehele dag van de zon kan worden genoten. In de tuin bevindt zich een vijver en een overkapping met tuinhuisje, gebouwd in 2023. De paden zijn uitgevoerd in leem, wat bijdraagt aan de natuurlijke en rustige uitstraling.

#### Bijzonderheden:

- volledig voorzien van triple glas
- vloeren, wanden en fundering nageïsoleerd
- leemafwerking voor een aangenaam en gezond binnenklimaat
- vernieuwde elektra met afgeschermd bekabeling
- bedraad internet in iedere kamer
- nieuwe cv-ketel uit 2025

- binnen- en buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022
- het energielabel is niet vernieuwd na alle energiebesparende maatregelen

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 569.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1988
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	143 m²
Perceeloppervlakte:	380 m²
Inhoud:	506 m³
Overige inpandige ruimte:	15 m²
Externe bergruimte:	6 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, frans balkon, dakraam, glasvezel kabel

## Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, driedubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Uit 2025 (eigendom)

## Buitenruimte

Tuin:	Achtertuint, voortuin
Achtertuint:	173 m² (15 meter diep en 11.5 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuiden

**Bergruimte**

Schuur berging:	Aangebouwd hout
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

**Garage**

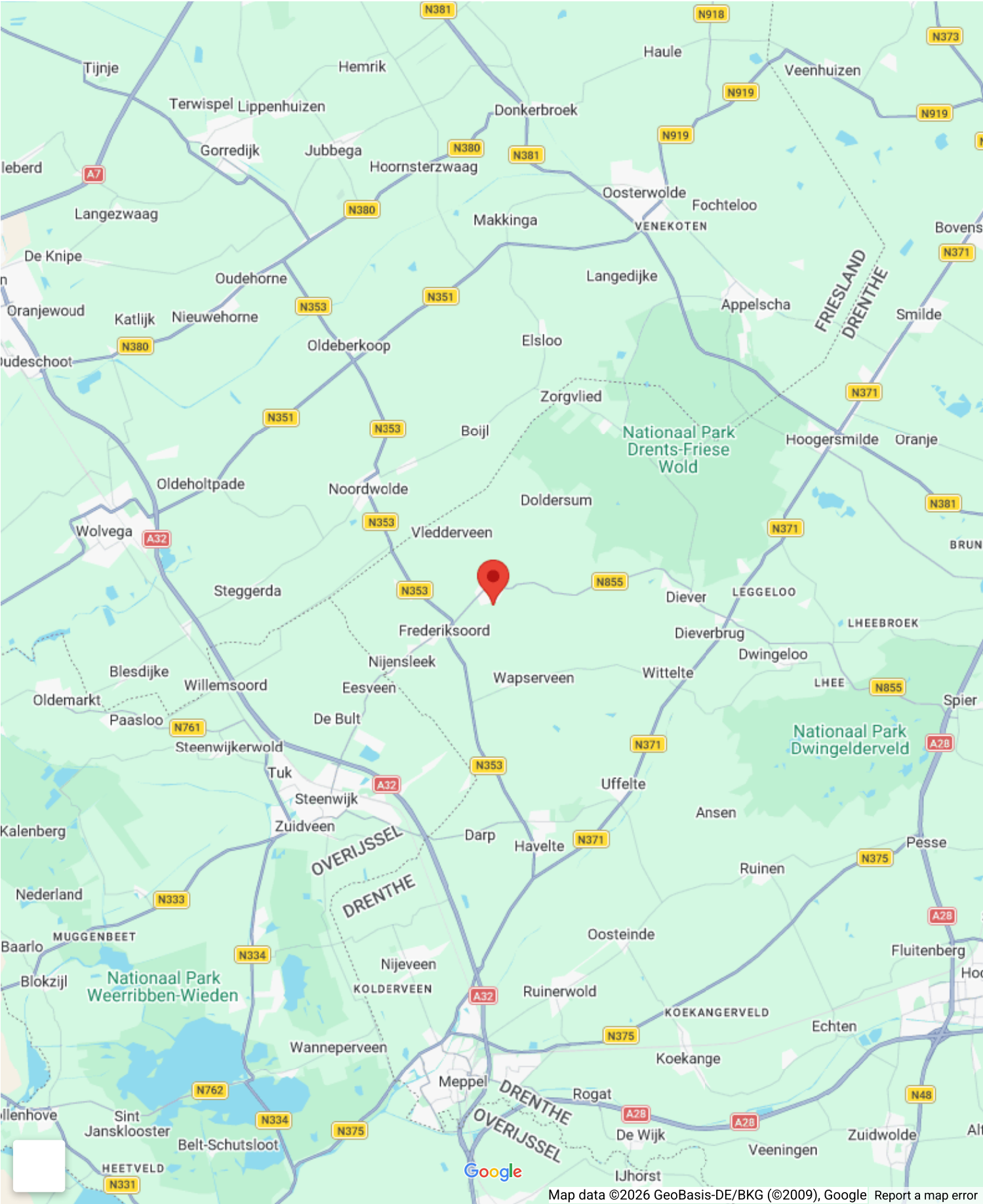
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------



# Op de kaart



# Op de kaart



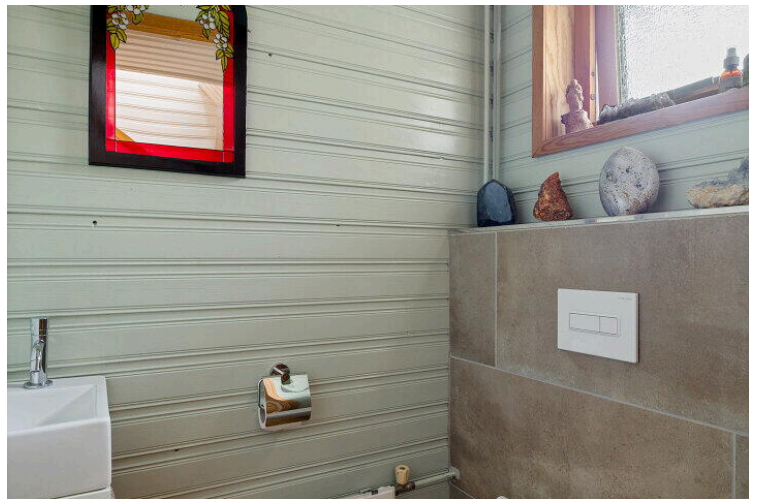




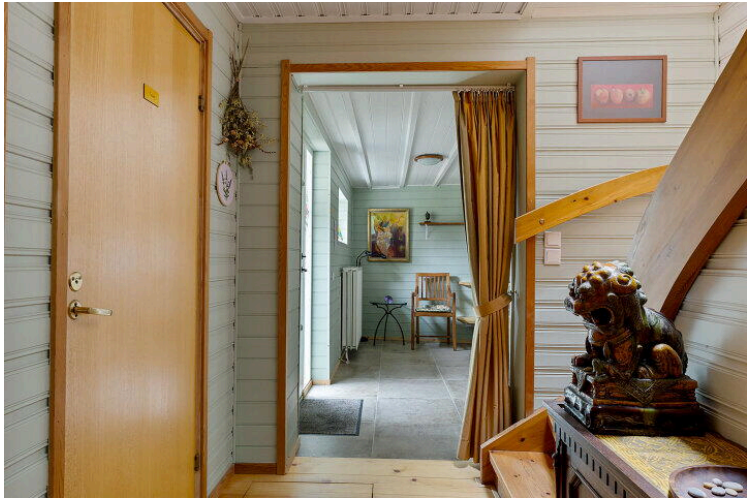








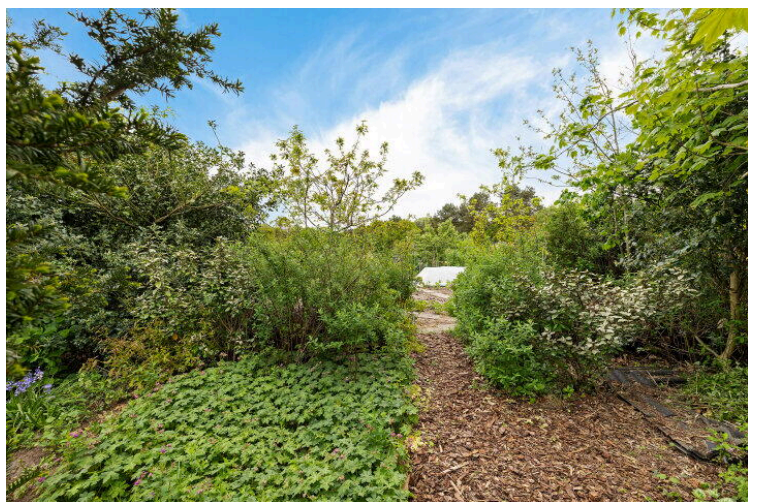
















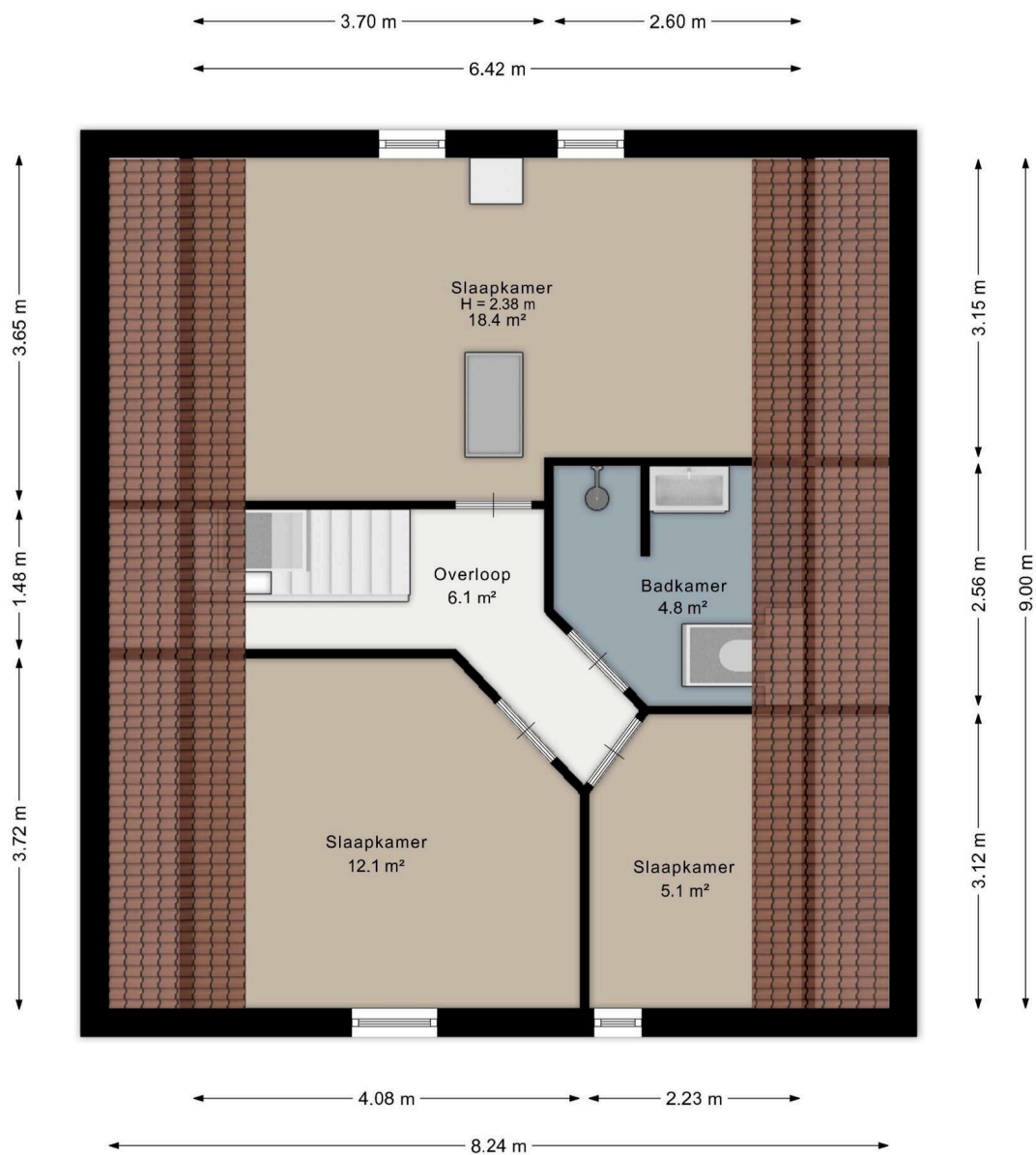




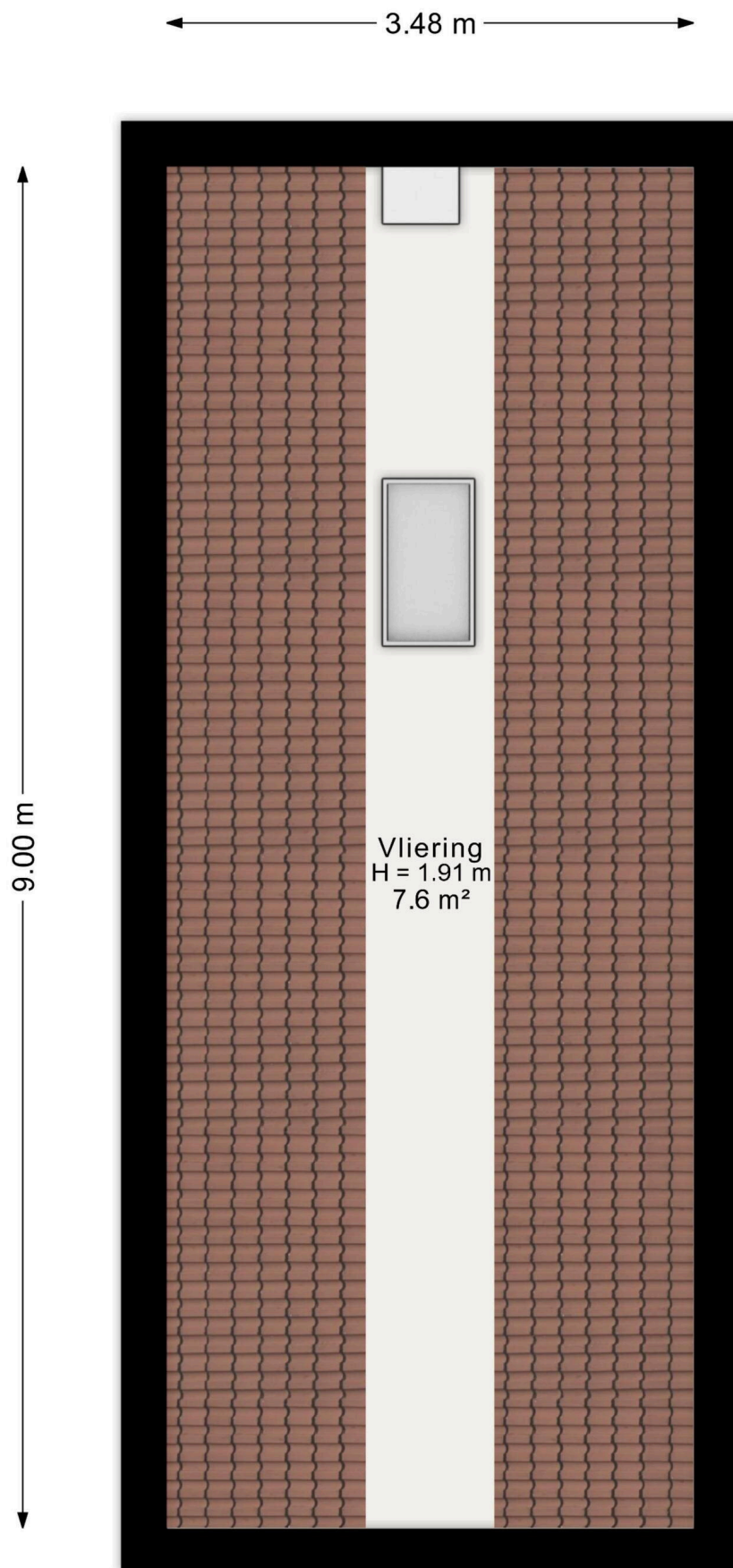


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

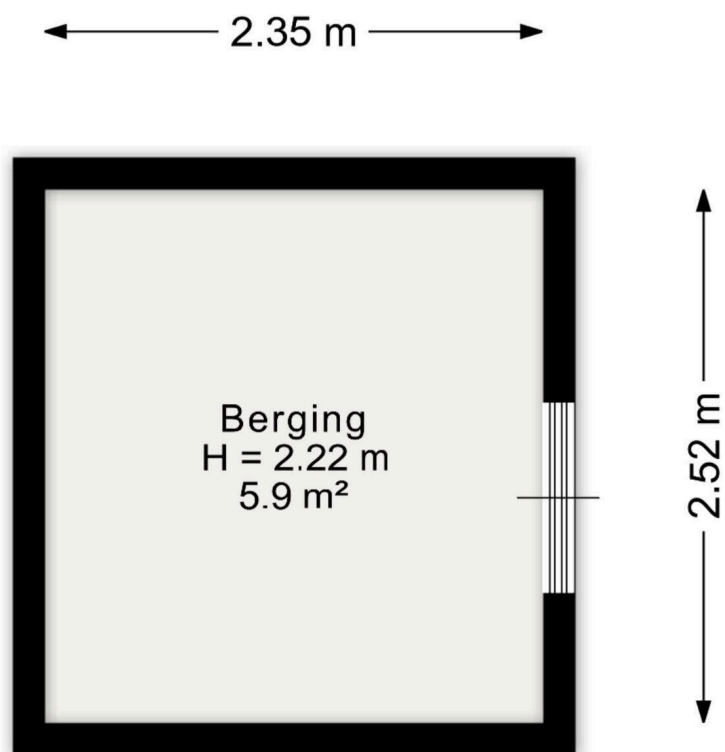




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

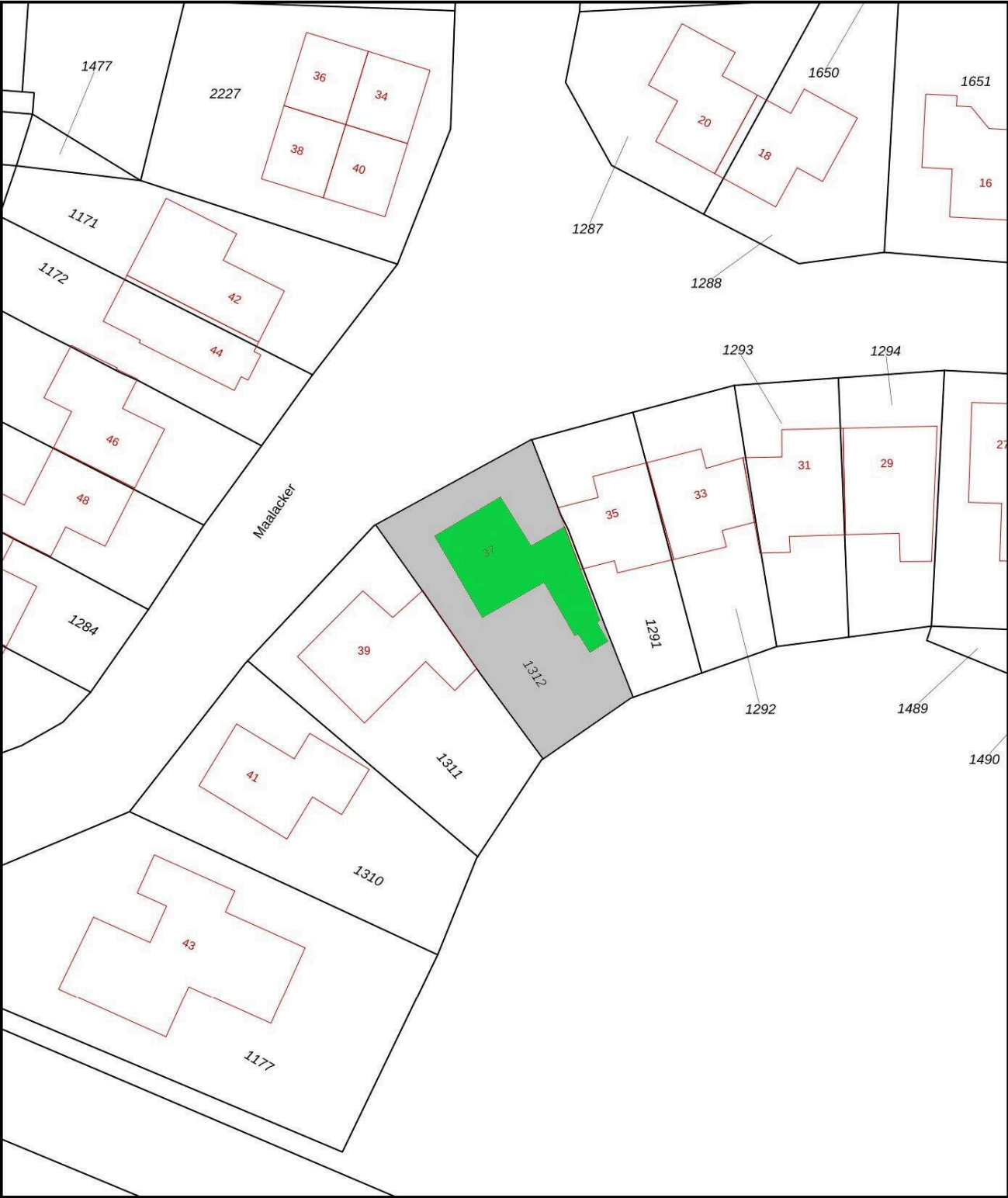


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)





Deze kaart is noordgericht

**12345** Perceelnummer

**25** Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vledder

Secție H

Perceel 1312

**kadaster**

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 april 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Wilderapels 37

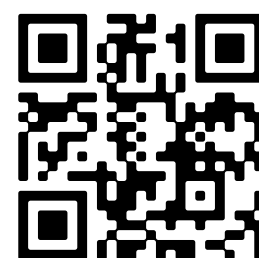
[www.wilderapels37.nl](http://www.wilderapels37.nl)



## Mijn Makelaar Steenwijk

Burg. Goeman Borgesiusstraat 11  
8331 JZ, Steenwijk

[www.mijnmakelaarsteenwijk.nl](http://www.mijnmakelaarsteenwijk.nl)  
0521 - 516 463



Scan Mij!