

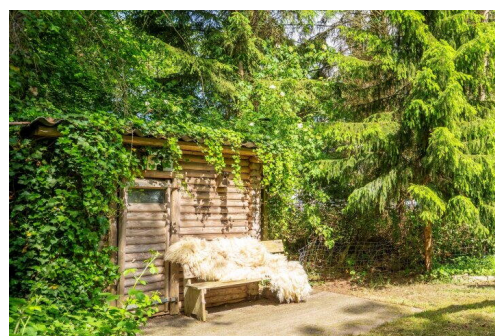
Wateren

Boterpol 45 | Vraagprijs € 290.000 k.k.

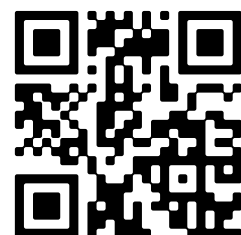


TE KOOP

WWW.BOTERPOL45.NL



Type object:	Bungalow, vrijstaande woning
Bouwjaar:	2008
Woonoppervlakte:	71 m ²
Perceeloppervlakte:	1.193 m ²
Inhoud:	163 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.boterpol45.nl



Omschrijving

Boterpol 45, 8438 ST Wateren

Unieke kans: sfeervolle, gelijkvloerse recreatiewoning met volop privacy!

Welkom op Boterpol 45 in Wateren – een volledig geïsoleerde recreatiewoning midden in het groen, waar rust, ruimte en comfort samenkomen. Deze gelijkvloerse woning is perfect voor wie wil genieten van de natuur, zonder in te leveren op modern wooncomfort.

De woning

Deze charmante woning is verrassend ruim en praktisch ingedeeld. De moderne open keuken is van alle gemakken voorzien en vormt samen met de royale woonkamer het hart van het huis. Hier geniet je van een gezellige houtkachel en een groen uitzicht – volledig in privacy. Via de openslaande deuren stap je zo het zonnige terras op, omringd door bos.

De woning beschikt over twee ruime slaapkamers en een derde, kleinere kamer die ideaal is als werkkamer of logeerkamer. De ruime badkamer is voorzien van een comfortabele inloopdouche, ruime dubbele wastafel en wasmachine aansluiting. Dankzij de vloerverwarming in alle vertrekken is het binnen altijd behaaglijk, het hele jaar door.

Buitenleven

Rondom de woning ervaar je optimale vrijheid en rust, met een bostuin die naadloos opgaat in de natuurlijke omgeving. Buiten vind je een sauna – perfect voor ontspanning na een lange wandeling – én een berging met overkapping, onder andere voor haardhoutopslag. Alles is gericht op comfortabel en ontspannen recreëren.

De locatie

Boterpol 45 ligt op een unieke plek in het Drents-Friese Wold, een van de grootste natuurgebieden van Nederland. Hier wandel of fiets je direct de natuur in. Wateren is een rustig dorp met een landelijk karakter, maar toch zijn alle voorzieningen dichtbij in omliggende dorpen als Diever, Vledder en Appelscha.

Samengevat

Volledig geïsoleerde recreatiewoning

Gelijkvloers en voorzien van vloerverwarming

Moderne keuken en ruime woonkamer met houtkachel

2 ruime slaapkamers en 1 kleinere werk-/slaapkamer

Ruime badkamer met inloopdouche

Openslaande deuren naar terras

Vrij gelegen in het bos, met sauna en berging buiten

Direct aan Nationaal Park Drents-Friese Wold

Bent u op zoek naar een comfortabele recreatiewoning op een unieke, rustige locatie in het groen? Dan is Boterpol 45 absoluut een bezichtiging waard! Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 290.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Permanente bewoning:	Permanente bewoning is niet toegestaan

Bouw

Object type:	Bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2008
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Permanente bewoning:	Permanente bewoning is niet toegestaan

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	71 m ²
Perceeloppervlakte:	1.193 m ²
Inhoud:	163 m ³
Externe bergruimte:	6 m ²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Sauna, dubbele wastafel, inloopdouche, vloerverwarming, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, en sauna

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dubbel glas, hr-glas en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel, houtkachel en gehele vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Bosch (gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan park, aan rustige weg, beschutte ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving en in recreatiepark
----------	---

Tuin:	Achtertuin en voortuin
-------	------------------------

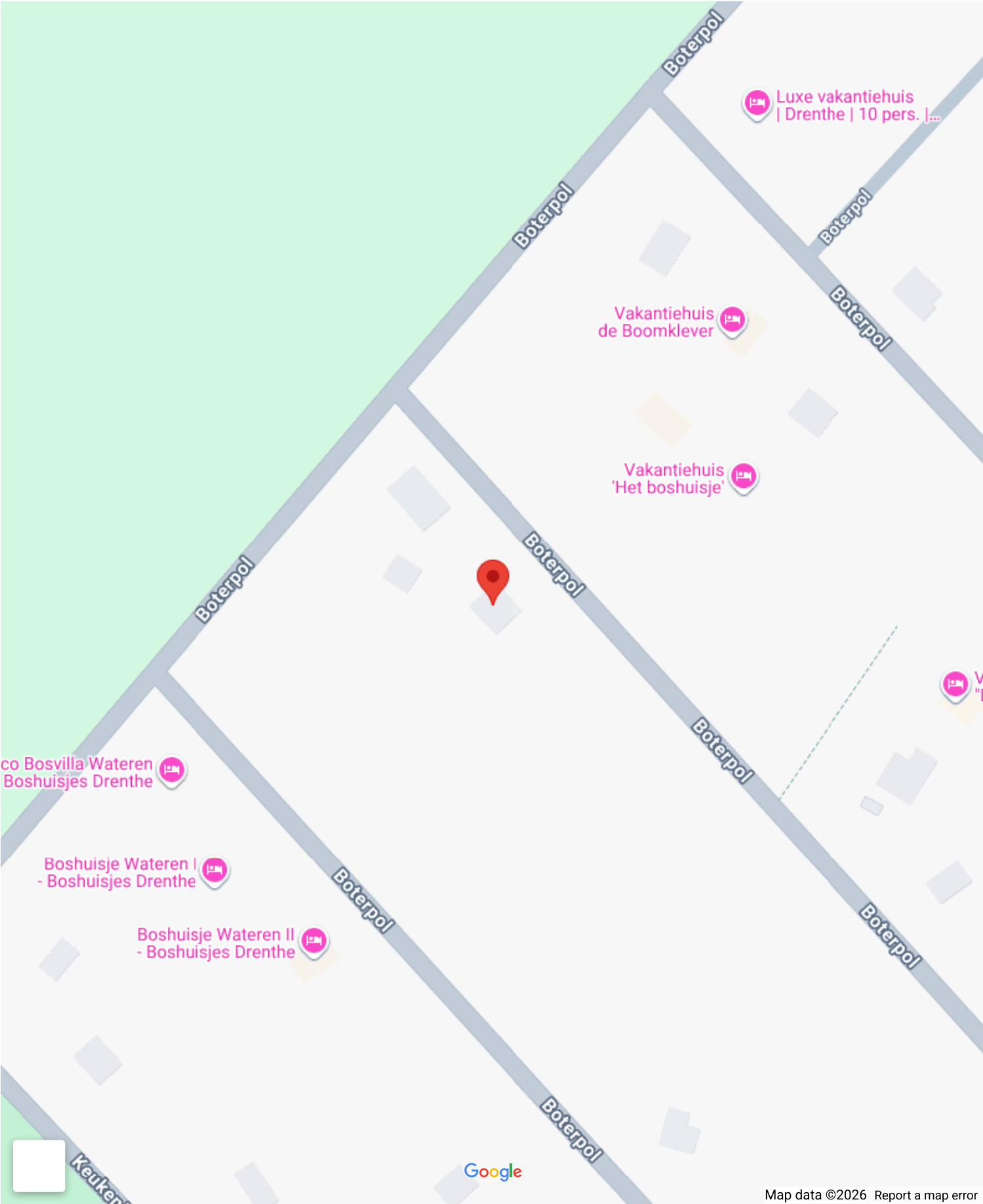
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
-----------------	----------------------------

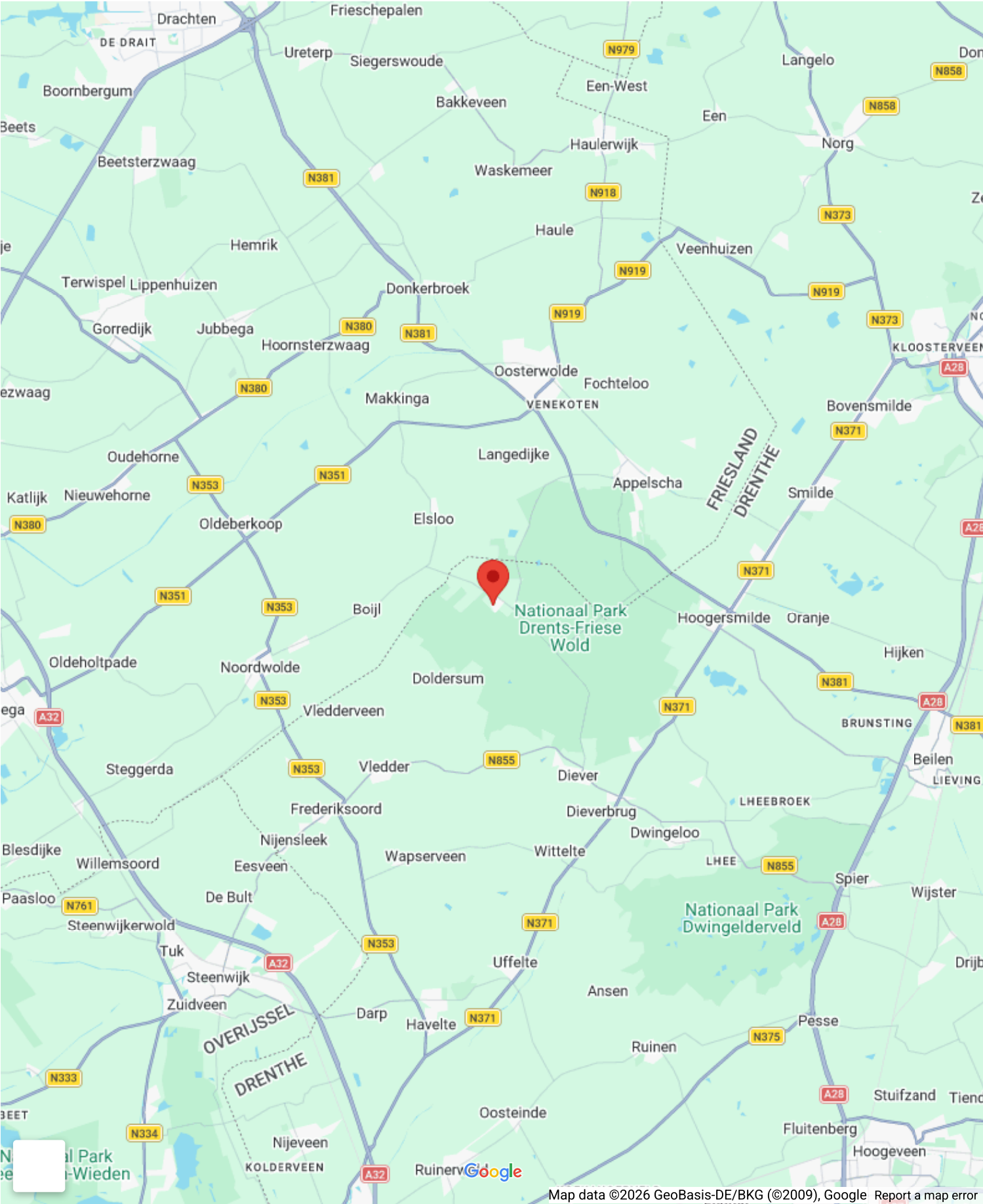
Voorzieningen schuur:	Elektra
-----------------------	---------

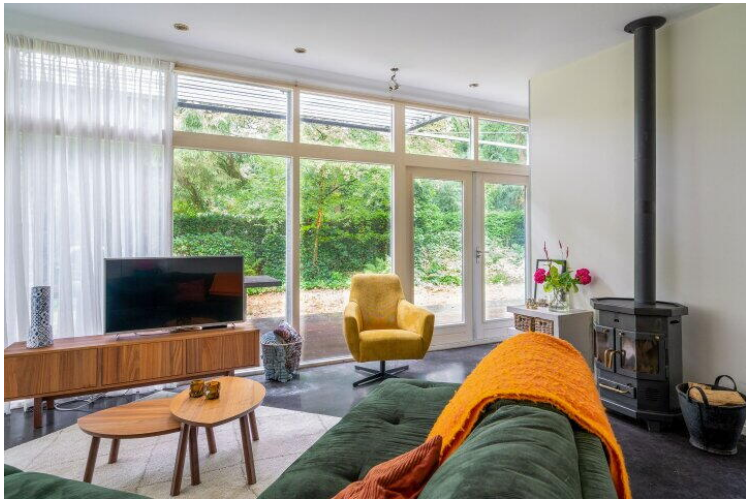
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

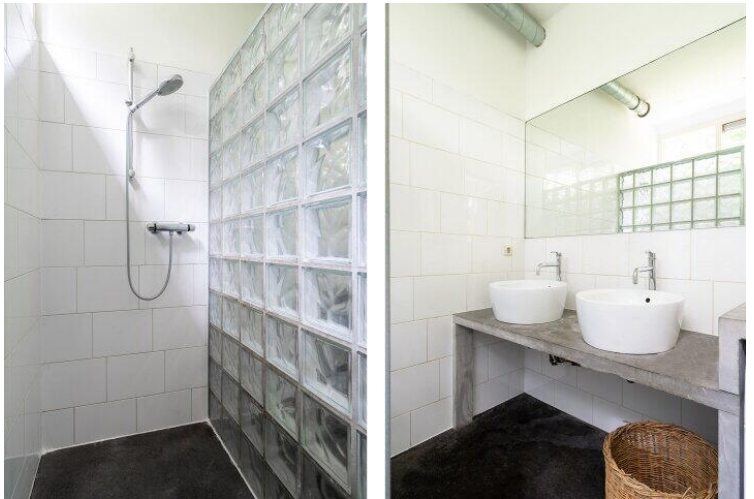
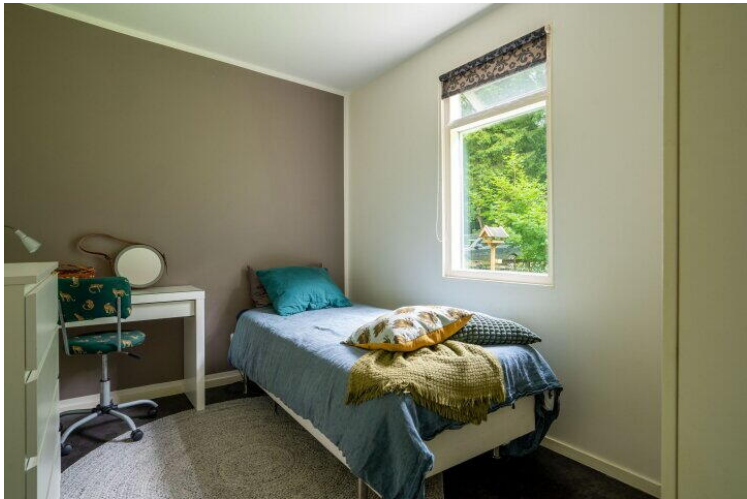
Op de kaart

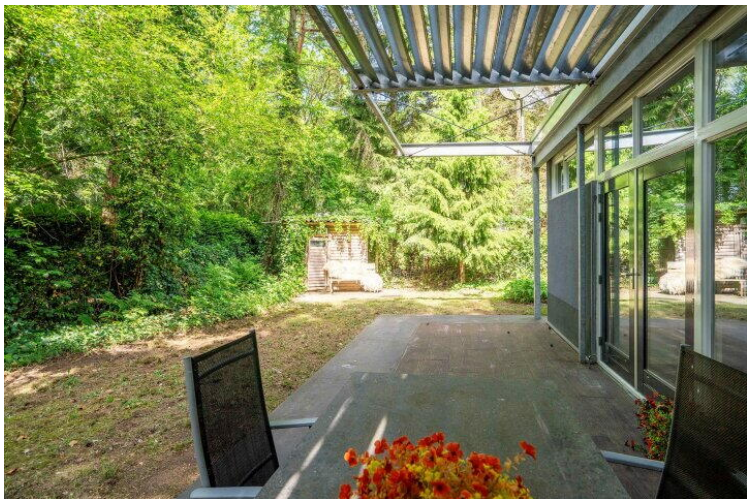
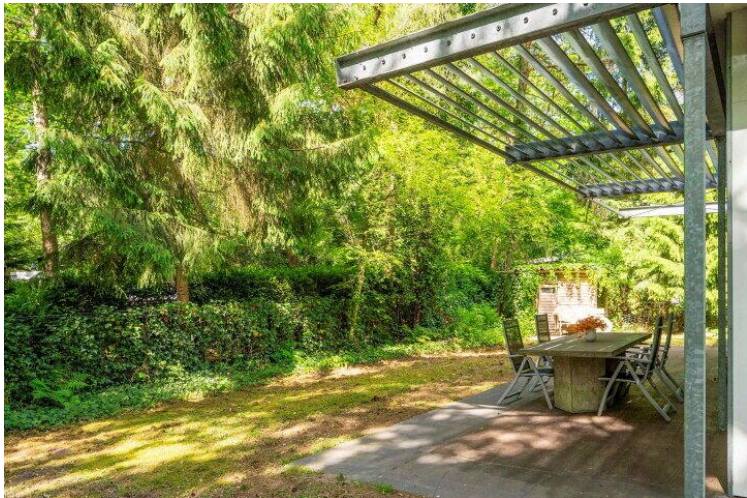


Op de kaart













Lijst van Zaken

Betreft: Boterpol 45, Wateren

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang) lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☐	☐	☐	☒
Losse kasten	☒	☐	☐	☐
Legplanken	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☐	☐	☐	☒
Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☐	☐	☐	☒
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☐	☐	☐	☒
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toilet	☐	☐	☐	☒
Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒

Sauna met de volgende toebehoren:

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

Warmwatervoorziening, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
(Sier)hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Geen eigendoms zaken				
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

Boterpol 45

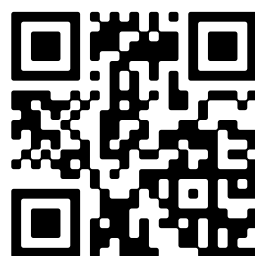
www.boterpol45.nl



Keizer Makelaardij

Dieverbrug 51
7984 NH, Dieverbrug

www.keizermakelaardij.nl
0521 591 159



📱 Scan Mij!