Wapserveen

Oude Dijk 26 | **Vraagprijs € 369.000 k.k.**

TE KOOP

WWW.OUDEDIJK26.NL

Type object:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	1959
Woonoppervlakte:	99 m²
Perceeloppervlakte:	280 m²
Inhoud:	392 m³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.oudedijk26.nl

KEIZER MAKELAARDIJ

Omschrijving

Oude Dijk 26, 8351 HS Wapserveen

Verrassend ruim wonen met een lichte leefruimte, volop praktische ruimte en een heerlijke tuinkamer

Aan de Oude Dijk 26 in het landelijke Wapserveen staat deze fijne woning met aanzienlijk meer ruimte dan de buitenzijde in eerste instantie doet vermoeden. De woning beschikt over een royale en lichte woonkamer met open keuken, drie slaapkamers, twee praktische bijkeukens, meerdere bergingen, een vrijstaande schuur met carport én een sfeervolle tuinkamer achter in de tuin.

In 2019 is de woning aan de achterzijde uitgebouwd. Hierdoor is een bijzonder ruimtelijke leefruimte ontstaan, waarin wonen, koken en genieten van de tuin op een prettige manier samenkomen. Voeg daar de 12 zonnepanelen, de werkplaats en het in 2025 uitgevoerde buitenschilderwerk aan toe en u heeft een woning met verrassend veel mogelijkheden.

Een heerlijke plek voor wie comfortabel en landelijk wil wonen, graag buiten leeft en daarnaast behoefte heeft aan praktische werk-, hobby- en bergruimte.

Begane grond

Via de voordeur komt u binnen in de entree met de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast en toegang tot het toilet. Vanuit de hal stapt u vervolgens de royale woonkamer binnen.

Een royale en lichte leefruimte

De woonkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en loopt door tot aan de uitbouw aan de achterzijde. Door deze uitbouw, die in 2019 is gerealiseerd, is een verrassend grote en open leefruimte ontstaan.

De woonkamer en keuken staan rechtstreeks met elkaar in verbinding, waardoor de gehele ruimte een open en ruimtelijk karakter heeft. Dankzij de verschillende raampartijen valt er veel natuurlijk licht naar binnen.

De uitbouw biedt een fijne plek voor een ruime eethoek of een extra zitgedeelte. Via de openslaande tuindeuren bereikt u direct de tuin. Zodra het weer het toelaat, zet u de deuren open en worden de woonkamer en tuin als het ware één geheel.

Ook tijdens de koudere maanden blijft het contact met buiten behouden. Vanuit de leefruimte kijkt u prettig uit over de tuin en volgt u eenvoudig de wisseling van de seizoenen.

Open keuken

De keuken bevindt zich aan de andere zijde van de leefruimte en vormt een natuurlijk geheel met de woonkamer en eethoek. Door de open opstelling blijft degene die kookt altijd betrokken bij wat er in de rest van de kamer gebeurt.

De royale afmetingen van de woonkeuken bieden volop mogelijkheden voor het plaatsen van een grote eettafel. Daarmee ontstaat een centrale plek waar u samen kunt eten, uitgebreid kunt tafelen of gezellig met familie en vrienden kunt samenkomen.

Twee praktische bijkeukens

Aansluitend aan de keuken bevinden zich twee bijkeukens. Deze ruimtes zorgen voor veel extra gebruiksgemak en maken het mogelijk om huishoudelijke voorzieningen, voorraad en andere spullen uit het zicht op te bergen.

In de eerste bijkeuken is ruimte voor onder meer de wasapparatuur. De tweede bijkeuken biedt aanvullende mogelijkheden voor opslag en dagelijks gebruik. Vanuit hier zijn zowel de tuin als de achtergelegen berging bereikbaar.

Dankzij deze praktische ruimtes blijft het woongedeelte overzichtelijk en opgeruimd, terwijl u toch alles binnen handbereik heeft.

Berging

Achter de bijkeukens bevindt zich een aangebouwde berging. Deze biedt extra plaats voor bijvoorbeeld gereedschap, tuinspullen, fietsen of voorraad.

De combinatie van de twee bijkeukens en de berging maakt de begane grond niet alleen ruim, maar ook bijzonder praktisch ingericht.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en de overloop.

De grootste slaapkamer ligt aan de rechterzijde en strekt zich uit over de volledige diepte van de woning. Door de royale afmetingen is hier voldoende ruimte voor een groot bed en aanvullende kasten.

Aan de andere zijde bevinden zich nog twee slaapkamers. Deze kamers zijn uitstekend te gebruiken als kinder- of logeerkamer, maar kunnen natuurlijk ook worden ingericht als thuiswerkplek, hobbykamer of kleedruimte.

Hierdoor is de verdieping geschikt voor uiteenlopende woonwensen en gezinssamenstellingen.

Badkamer

De badkamer is bereikbaar vanaf de overloop en is voorzien van een douche en wastafel.

Bergzolder

Vanaf de overloop is met een vlizotrap de bergzolder bereikbaar. Deze verdieping biedt handige aanvullende opslagruimte voor bijvoorbeeld koffers, kerstspullen en andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft.

Tuin

De tuin vormt een fijne plek om van het buitenleven te genieten. Vanuit de woonkamer stapt u via de openslaande deuren rechtstreeks naar buiten.

Er is voldoende ruimte om verschillende zitplekken te creëren, zodat u op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of juist in de schaduw kunt vinden. De tuin biedt daarnaast plaats voor beplanting, speelruimte en praktische voorzieningen.

De diverse bijgebouwen zorgen ervoor dat de tuin niet alleen sfeervol, maar ook functioneel is ingericht.

Tuinkamer

Achter in de tuin staat een heerlijke tuinkamer van circa 4,35 bij 3,37 meter. Dankzij de glazen schuifwanden kan deze ruimte geheel worden afgesloten.

Met mooi weer schuift u de wanden open en wanneer het frisser wordt, sluit u de tuinkamer eenvoudig af. Door de aanwezige houtkachel kunt u hier vrijwel het gehele jaar comfortabel verblijven.

De tuinkamer is een sfeervolle plek voor lange zomeravonden, een gezellige borrel, een etentje met vrienden of een rustig moment met een goed boek. Ook in het voor- en najaar is het hier aangenaam vertoeven.

Vrijstaande schuur met carport

Op het perceel bevindt zich daarnaast een vrijstaande schuur met aangrenzende carport. De schuur bestaat uit meerdere gedeelten en biedt volop mogelijkheden voor opslag, hobby's of werkzaamheden aan huis.

De carport biedt een beschutte plek voor bijvoorbeeld fietsen, tuinmaterieel of andere spullen die u graag droog wilt stallen.

Werkruimte

In 2025 is een gedeelte van de schuur verbouwd tot een verzorgde, praktisch ingerichte werkruimte. Daarmee is een verzorgde en praktisch bruikbare ruimte ontstaan.

Het overige gedeelte van de schuur blijft beschikbaar als berg-, klus- of opslagruimte.

Onderhoud

Ook aan het onderhoud van de woning is aandacht besteed. In 2025 is al het schilderwerk aan de buitenzijde uitgevoerd door een erkend schildersbedrijf.

Hierdoor is een belangrijk onderdeel van het periodieke onderhoud recent professioneel aangepakt.

Zonnepanelen

De woning is voorzien van 12 zonnepanelen. Deze dragen bij aan een lager energieverbruik en passen bij de wens om comfortabeler en bewuster te wonen.

Wonen in Wapserveen

Wapserveen is een karakteristiek Drents lintdorp in de gemeente Westerveld. Hier woont u in een landelijke en groene omgeving, met volop rust en ruimte om u heen.

De omgeving leent zich uitstekend voor wandelen en fietsen. Vanuit Wapserveen bereikt u eenvoudig verschillende natuurgebieden en sfeervolle Drentse dorpen. Voor dagelijkse voorzieningen kunt u onder meer terecht in de omliggende plaatsen Havelte en Vledder.

Ook Steenwijk en Meppel zijn goed bereikbaar. Daarmee combineert deze locatie het rustige dorpsleven met voorzieningen en uitvalswegen op praktische afstand.

De belangrijkste kenmerken op een rij

Verrassend ruime woning in het landelijke Wapserveen;
Woning aan de achterzijde uitgebouwd in 2019;
Royale en lichte woonkamer met open keuken;
Openslaande tuindeuren naar de tuin;
Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
Badkamer met douche en wastafel;
Bergzolder bereikbaar via een vlizotrap;
Twee praktische bijkeukens;
Aangebouwde berging;
Vrijstaande schuur met carport;
Gedeelte van de schuur in 2025 verbouwd tot verzorgde, praktisch ingerichte werkruimte;
Afsluitbare tuinkamer met kachel;
Tuinkamer van circa 14,5 m^2;
Buitenschilderwerk in 2025 uitgevoerd door een erkend schildersbedrijf;
Energielabel B;
Voorzien van 12 zonnepanelen;
Landelijke ligging nabij natuur en omliggende voorzieningen.

Kom de ruimte zelf ervaren

Oude Dijk 26 is een woning die u van buiten niet volledig kunt inschatten. Juist binnen ontdekt u hoeveel leefruimte, praktische voorzieningen en gebruiksmogelijkheden hier aanwezig zijn.

De uitgebouwde woonkamer, het prettige contact met de tuin, de drie slaapkamers, de vele bergruimte en de heerlijke tuinkamer maken dit tot een compleet en veelzijdig huis.

Bent u nieuwsgierig geworden? Wij laten u de woning graag persoonlijk zien. Neem contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en mogelijkheden van Oude Dijk 26 in Wapserveen.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 369.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1959
Soort dak:	Zadeldak,tiles

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	99 m^2
Perceeloppervlakte:	280 m^2
Inhoud:	392 m^3
Overige inpandige ruimte:	6 m^2
Externe bergruimte:	15 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	15 m^2

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Douche,wasbak,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,zonnepanelen,airconditioning,buitenzonwering,glasvezelkabel

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas,gas,combiketel,uit 2021,eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk,in bosrijke omgeving,nabij school
Tuin:	Achtertuin,voortuin
Voortuin:	30 m² (6 meter diep en 5 meter breed)
Achtertuin:	96 m² (16 meter diep en 6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten

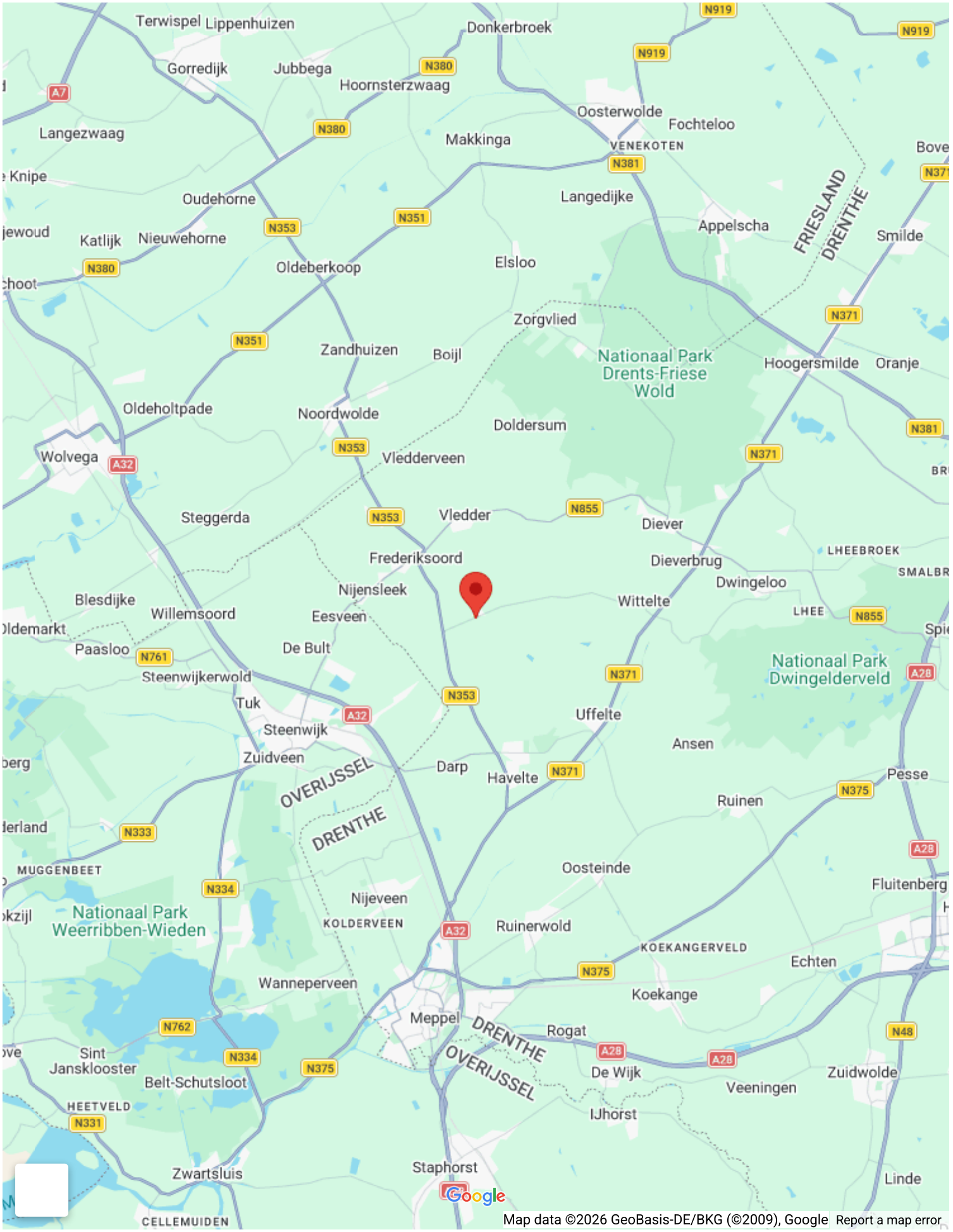
Bergruimte

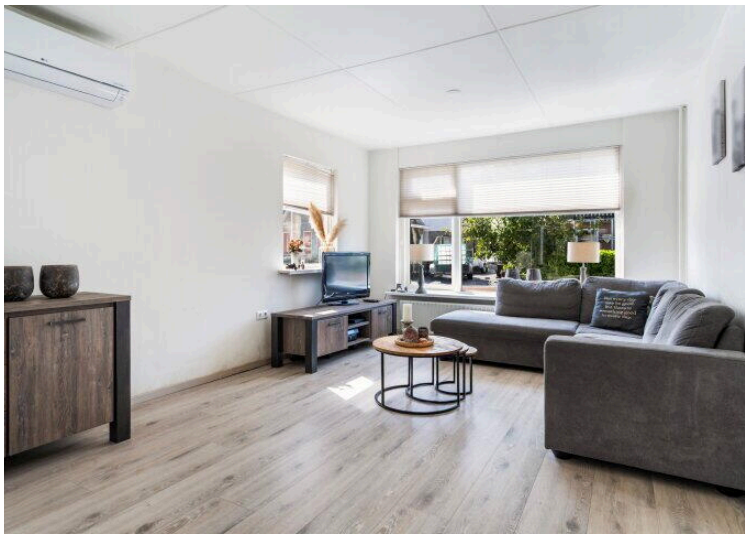
Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra

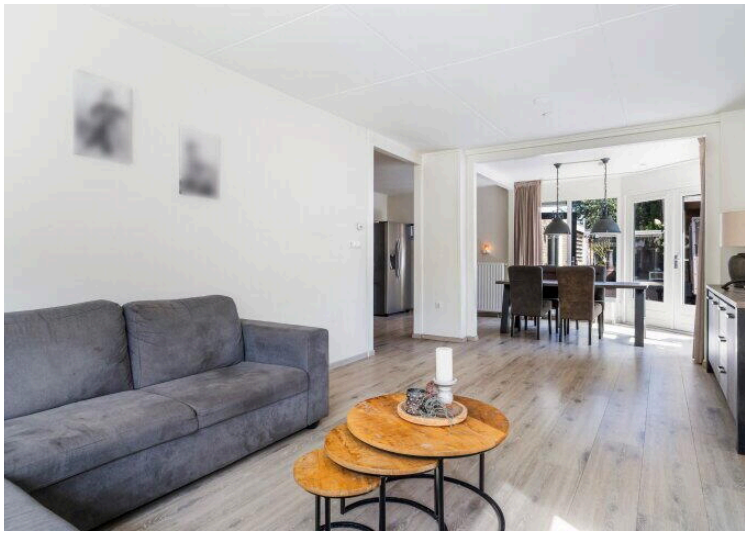
Op de kaart

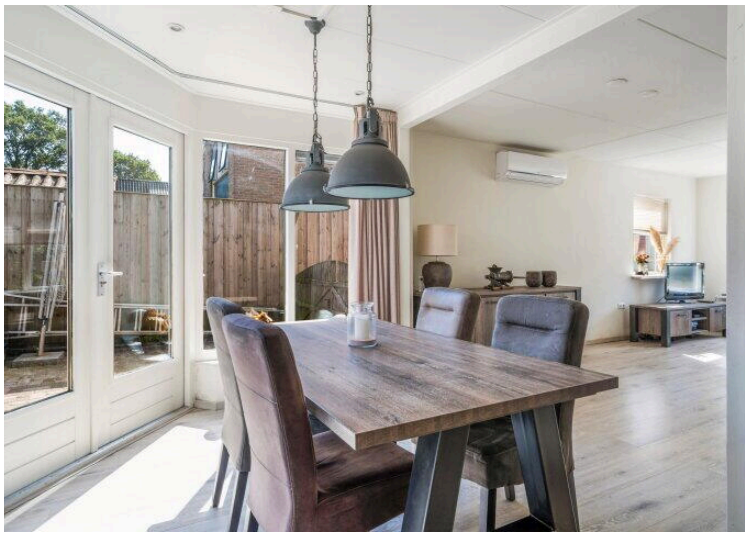
Open in Maps
Wapserveen voetbal
W. Dassenstraat
KC de Vuu
Begrafenisvereniging
De Laatste Eer
Korfbalvereniging
"Moedig Voorwaarts"
Oude Dijk
WTS Trailers
Oude Dijk
Oude Dijk
Oude Dijk
Oude Dijk
Butenweg
Midden
Midden
Midden
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

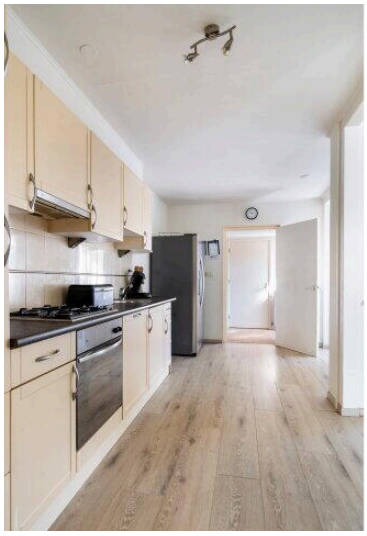
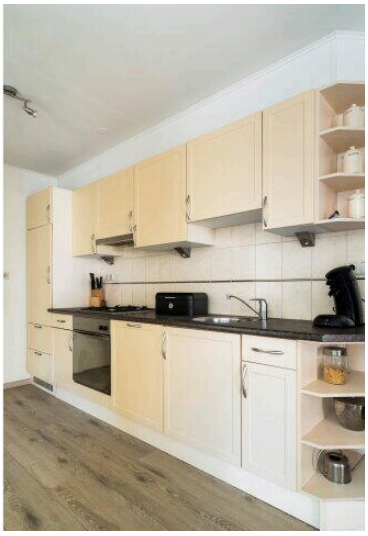
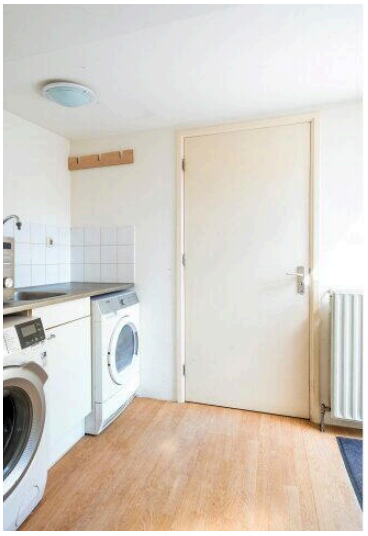
Op de kaart

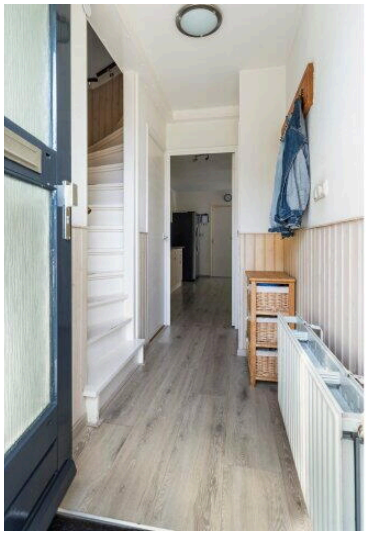
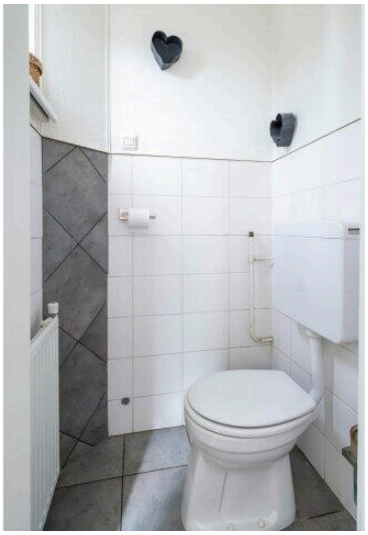

Terwispel
Lippenhuizen
Donkerbroek
Gorredijk
Jubbega
Hoornsterzwaag
Oosterwolde
Fochteloo
Langezwaag
Makkinga
VENEKOTEN
Knipe
Oudehorne
Langedijke
FRIESLAND
DRENTHE
Appelscha
Smilde
Katlijk
Nieuwehorne
Oldeberkoop
Elsloo
Zorgvlied
Zandhuizen
Boijl
Nationaal Park
Drents-Friese
Wold
Hoogersmilde
Oranje
Oldeholtpade
Noordwolde
Doldersum
Wolvega
Vledderveen
Steggerda
Vledder
Diever
Frederiksoord
Dieverbrug
LHEEBROEK
Dwingeloo
Blesdijke
Nijensleek
Willemsoord
Eesveen
Wittelte
LHEE
Paasloo
De Bult
Steenwijkerwold
Nationaal Park
Dwingelderveld
Tuk
Uffelte
Steenwijk
Ansen
Zuidveen
OVERIJSSEL
Darp
Havelte
Pesse
Ruinen
DRENTHE
MUGGENBEET
Oosteinde
Fluitenberg
Nijeveen
Nationaal Park
Weerribben-Wieden
KOLDERVEEN
Ruinerwold
KOEKANGERVELD
Echten
Wanneperveen
Koekange
Meppel
DRENTHE
Rogat
Sint
Jansklooster
OVERIJSSEL
De Wijk
Zuidwolde
Belt-Schutsloot
Veeningen
HEETVELD
IJhorst
Zwartsluis
Staphorst
Linde
CELLEMUIDEN
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

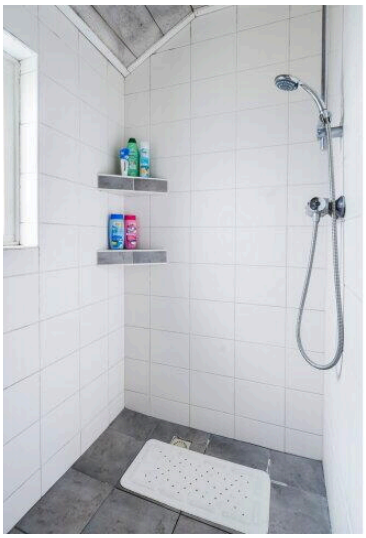
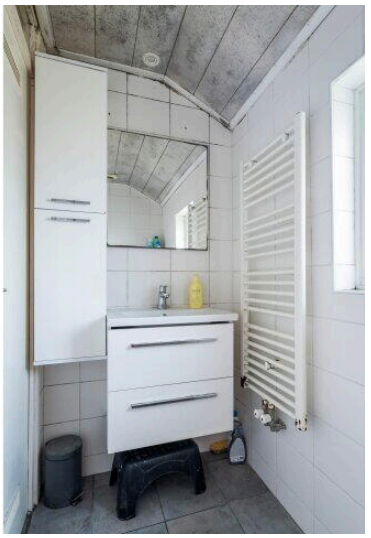


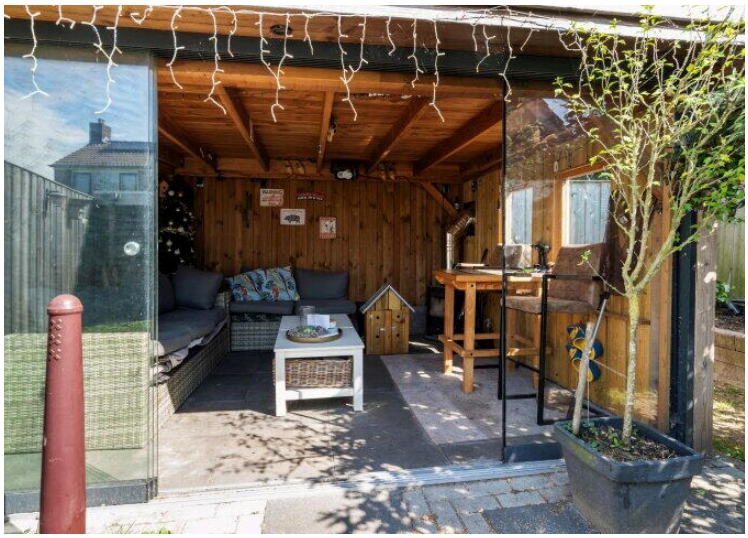




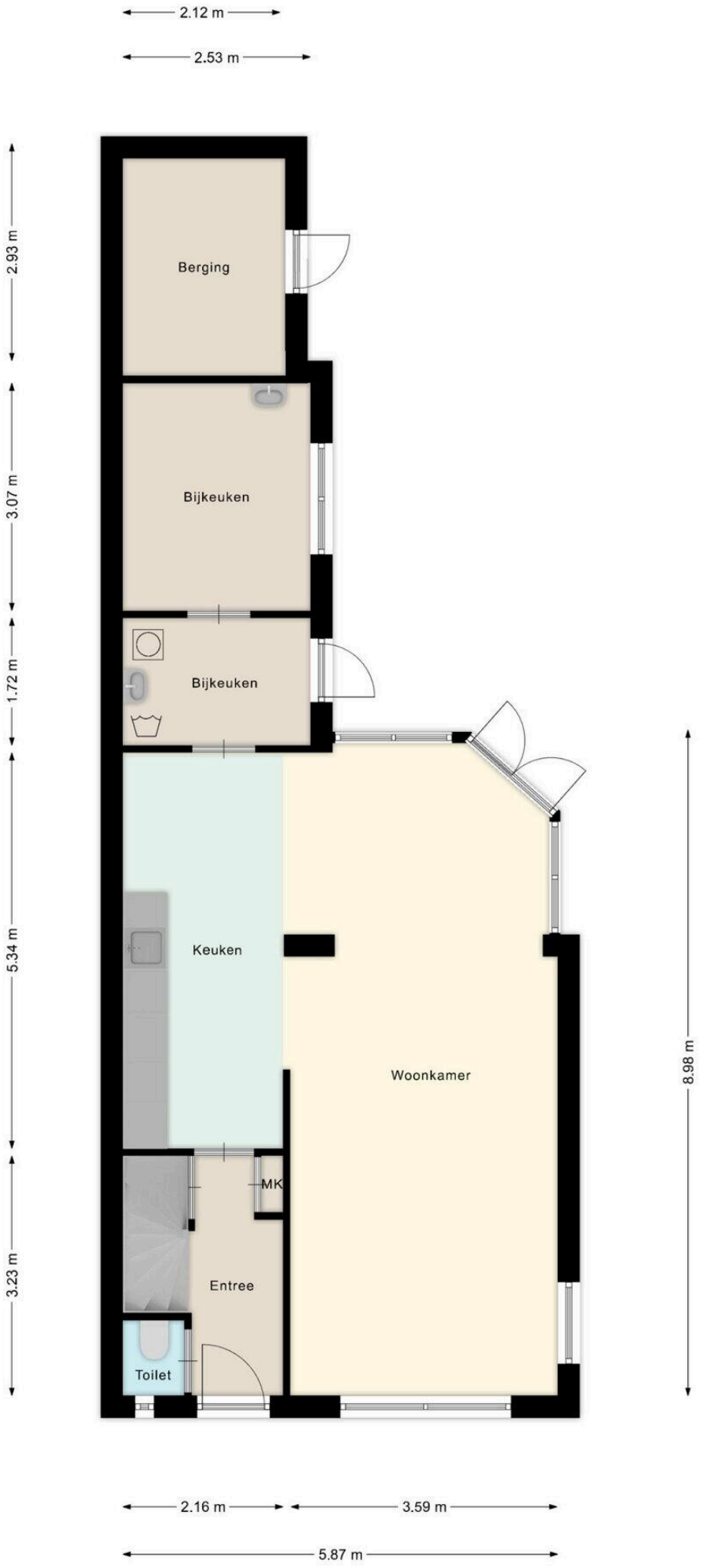




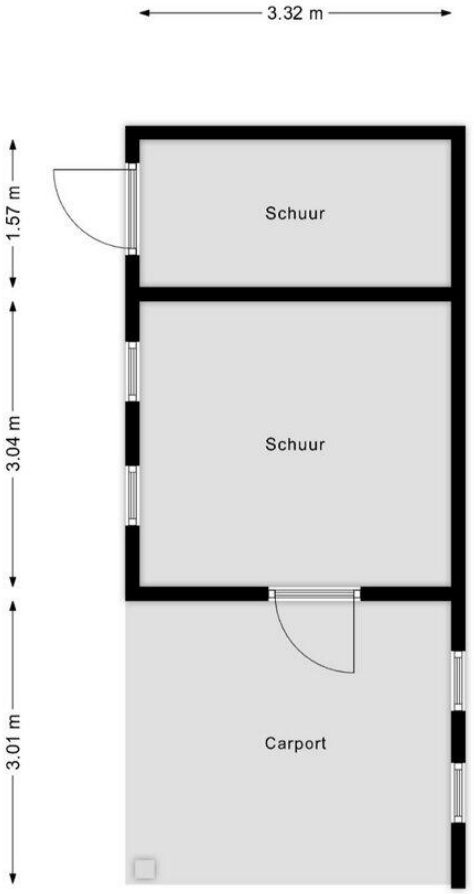


Wapserveen
Wapserveen

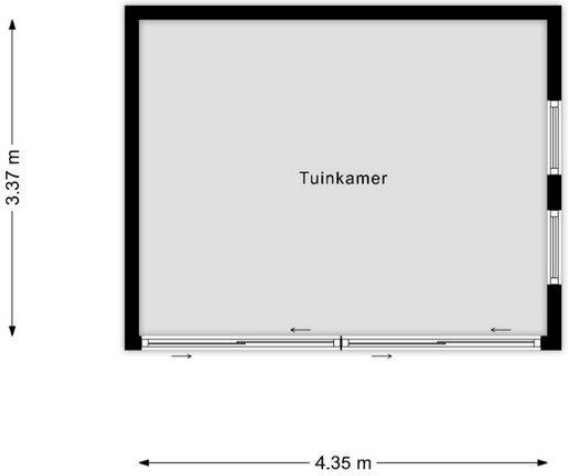


Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

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.

Lijst van Zaken

Betreft: Oude Dijk 26, Wapserveen

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 ophangsysteem	○	○	○	●
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/scherm)	●	○	○	○
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	○	○	○	●

Oude Dijk 26

www.oudedijk26.nl

Keizer Makelaardij

Dieverbrug 51
7984 NH, Dieverbrug

www.keizermakelaardij.nl
0521 591 159

Scan Mij!