

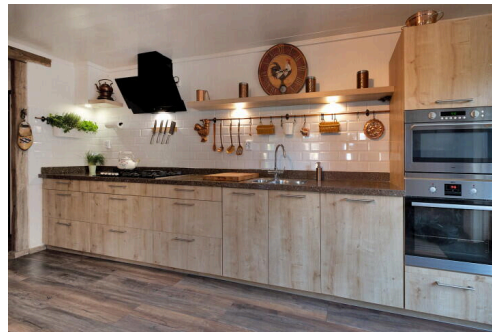
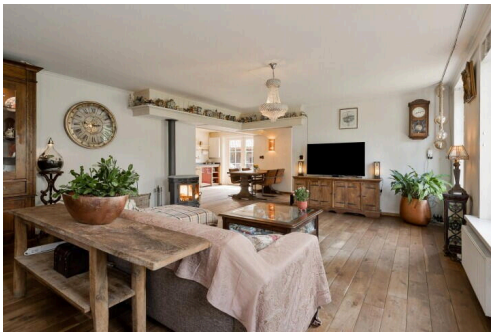
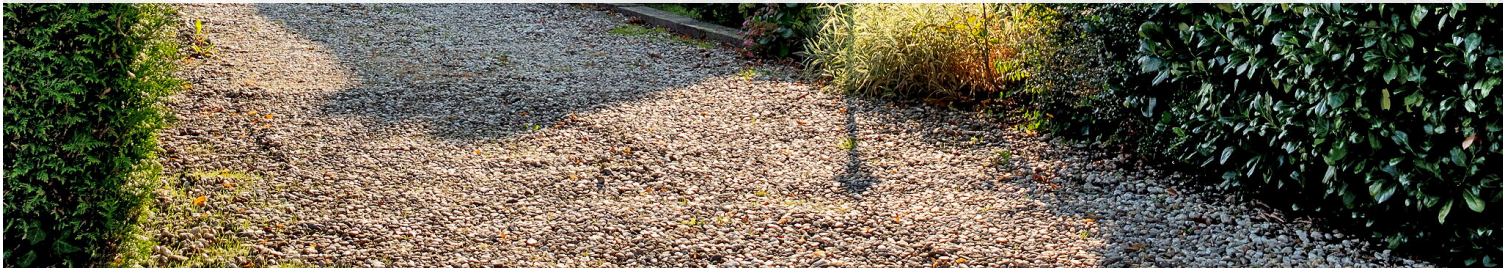
Wijster

Meester Haddersstraat 12 | Vraagprijs € 635.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.MEESTERHADDERSSTRAAT12.NL



Type object:	Woonboerderij, vrijstaande won...
Bouwjaar:	1843
Woonoppervlakte:	186 m ²
Perceeloppervlakte:	1674 m ²
Inhoud:	1150 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.meesterhaddersstraat12.nl



Omschrijving

Meester Haddersstraat 12, 9418 PC Wijster

Unieke woonboerderij met rust, ruimte en moderne gemakken. Midden in het charmante Drentse esdorp Wijster staat deze karaktervolle woonboerderij met een rijke geschiedenis die teruggaat tot 1327. Gelegen op een riant perceel van maar liefst 1674 m² geniet je hier van ultieme rust en privacy. Dankzij de centrale ligging op het kavel ervaar je volop vrijheid, terwijl je toch op slechts vijf minuten loopafstand van de basisschool, winkels en andere voorzieningen bent. Ideaal voor wie rust zoekt, maar toch dichtbij alles wil wonen!

Ruimte en mogelijkheden

De woonboerderij biedt een woonoppervlakte van ca. 186 m², maar met het eenvoudig plaatsen van een paar (dak)ramen kan dit worden uitgebreid tot bijna 350 m². Dit maakt het huis perfect voor diverse doeleinden, zoals dubbele bewoning of het creëren van een atelier of praktijk aan huis. Alle woonruimtes bevinden zich op de begane grond, wat het huis levensloopbestendig maakt en extra comfort biedt. De landelijke uitstraling, zowel binnen als buiten, zorgt voor een rustieke en warme sfeer.

Indeling begane grond

Via de zij-entree kom je in de hal die toegang geeft tot de ruime en lichte woonkamer van ca. 50 m². De ramen zorgen voor veel daglicht, en de recent vernieuwde vloer, doorgelegd in zowel de woonkamer als de keuken, bestaat uit hoogwaardig laminaat, wat zorgt voor een modern en samenhangend geheel. De sfeervolle houtkachel maakt de woonkamer ideaal voor gezellige avonden. De keuken (ca. 20 m²) is recent vernieuwd en voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat met vijf branders, een combimagnetron, een zeer royale oven en een heetwaterkraan. Openslaande deuren verbinden de keuken met een van de vele terrassen in de tuin. Alle ramen en deuren in het woonhuis zijn van hoogwaardig kunststof, wat zorgt voor goede isolatie en weinig onderhoud.

De woning beschikt over drie ruime slaapkamers, een walk-in closet die eenvoudig kan worden omgebouwd tot een vierde slaapkamer, en een recent vernieuwde badkamer met een luxe douchecabine, ligbad, wastafelmeubel en toilet. In de gang bevindt zich nog een extra toilet. Daarnaast is er een praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en een royale berging van 54 m² met een trapgang naar de eerste verdieping.

Verdieping en tuin

De eerste verdieping biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten. De zolder is groot en klaar voor gebruik. Deze kan bijvoorbeeld worden gebruikt voor extra slaapkamers, een kantoor of hobbyruimte. Door het toevoegen van enkele dakramen kan hier licht en ruimte gecreëerd worden.

De tuin rondom de woning is prachtig aangelegd met diverse terrassen, een vijver, fruitbomen en een royale moestuin. Er is altijd wel een plekje te vinden in de zon of in de schaduw. Ook is er een overkapping, een schuur, een speeltoestel voor kinderen en een kippenhok, ideaal voor wie van het buitenleven houdt.

Unieke eigenschappen

- Historische woonboerderij uit 1327 met veel karakter
- Veel privacy door de centrale ligging op het kavel

- Uit te breiden tot bijna 350 m² woonoppervlakte met het plaatsen van enkele (dak)ramen
- Levensloopbestendig en geschikt voor dubbele bewoning
- Riante tuin met moestuin, terrassen, fruitbomen en een kippenhok
- Recent vernieuwde hoogwaardige laminaatvloer in woonkamer en keuken
- Goed onderhouden en voorzien van energielabel B
- Vernieuwde keuken met moderne inbouwapparatuur en recent vernieuwde badkamer
- Gelegen nabij prachtige natuurgebieden zoals het Dwingelderveld en Terhorsterzand

Locatie

Wijster is een gezellig dorp met een rijk verenigingsleven en vele voorzieningen op loopafstand. Je woont hier in een rustige, groene omgeving, terwijl steden als Groningen, Assen en Zwolle binnen handbereik zijn. Beilen, met alle winkels, ligt op nog geen vijf kilometer afstand. Geniet van de prachtige natuur, waaronder het Nationaal Park Dwingelderveld.

Ben je op zoek naar een ruim, karaktervol huis met veel mogelijkheden op een unieke locatie? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de charme van deze woonboerderij!

Kenmerken

Vraagprijs: € 635.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Woonboerderij, vrijstaande woning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1843

Soort dak: Zadeldak bedekt met riet

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 186 m²

Perceeloppervlakte: 1674 m²

Inhoud: 1150 m³

Overige inpandige ruimte: 165 m²

Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Ligbad, toilet, wastafel

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, tv-kabel, dakraam

Energie

Energietabel: B

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Bosch combiketel gas gestookt uit 2011 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

Tuin: Achtertuin, tuin rondom

Achtertuint:	525 m ² (17.5 meter diep en 30 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

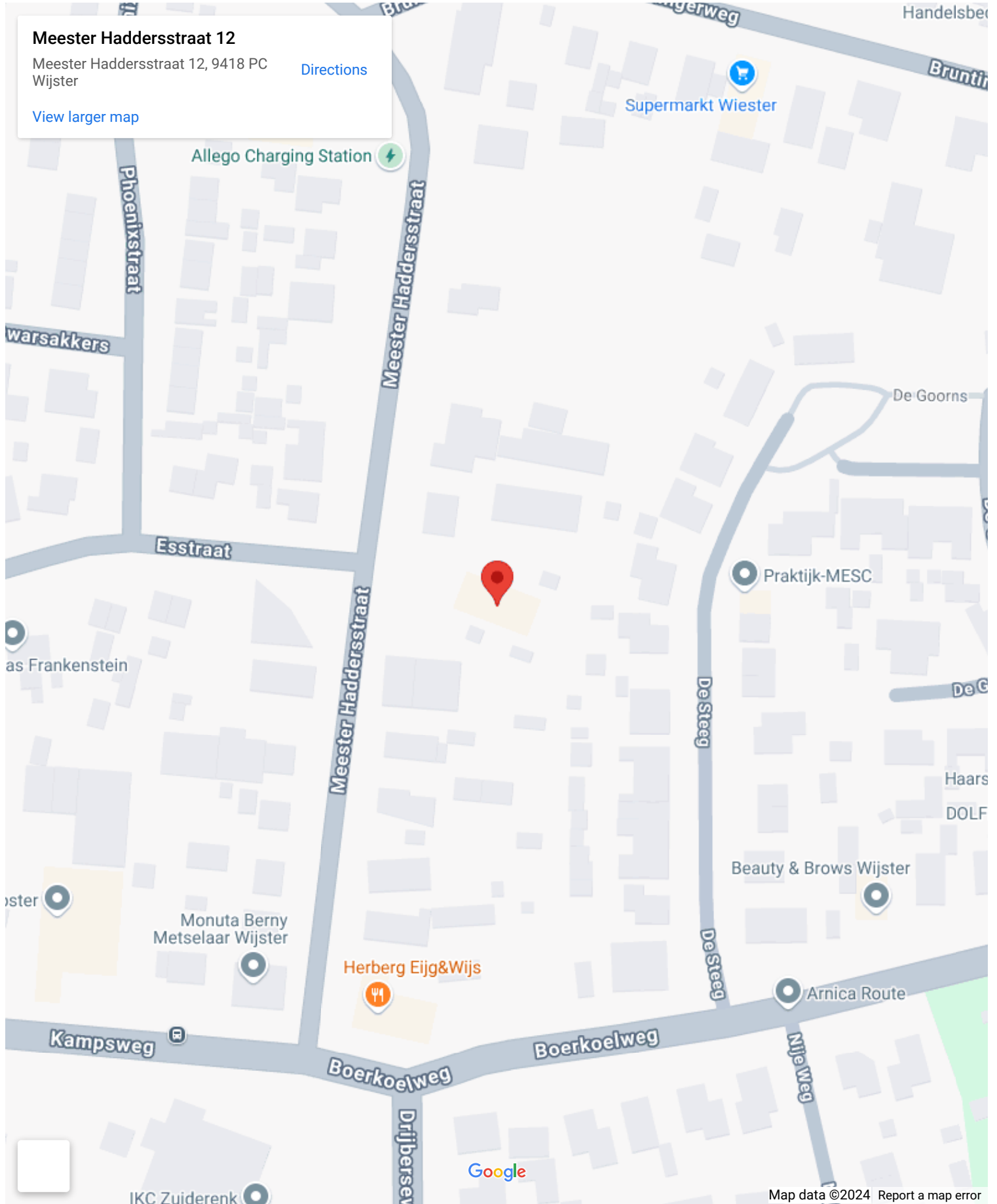
Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra, voorzien van water
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

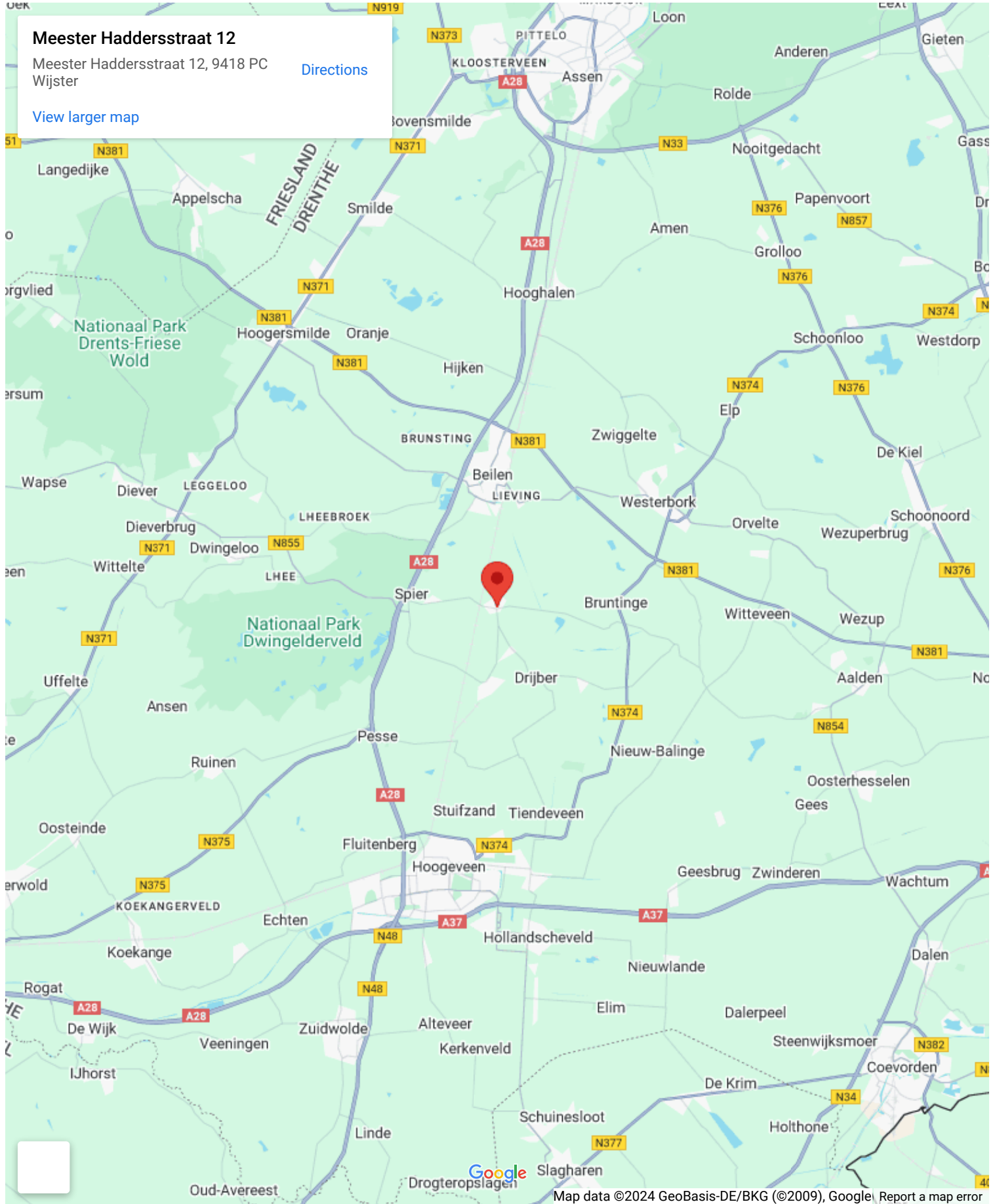
Garage

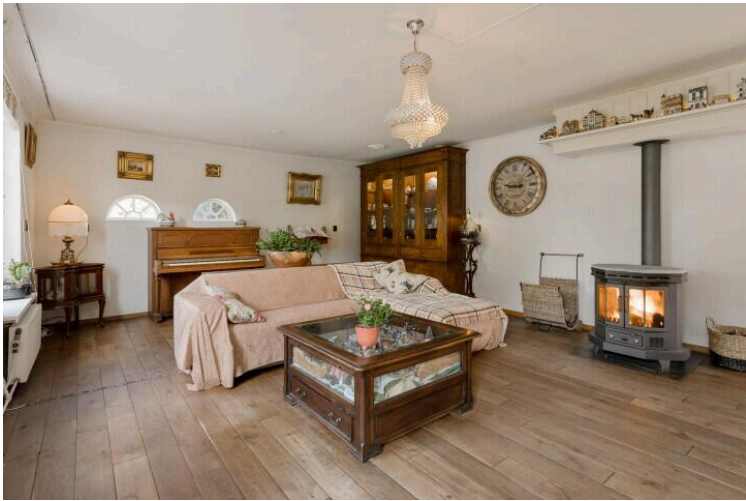
Soort garage:	Carport
---------------	---------

Op de kaart

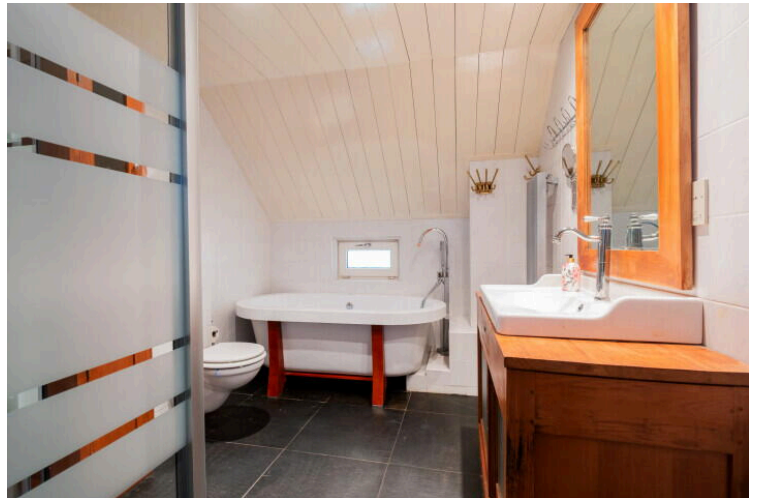


Op de kaart

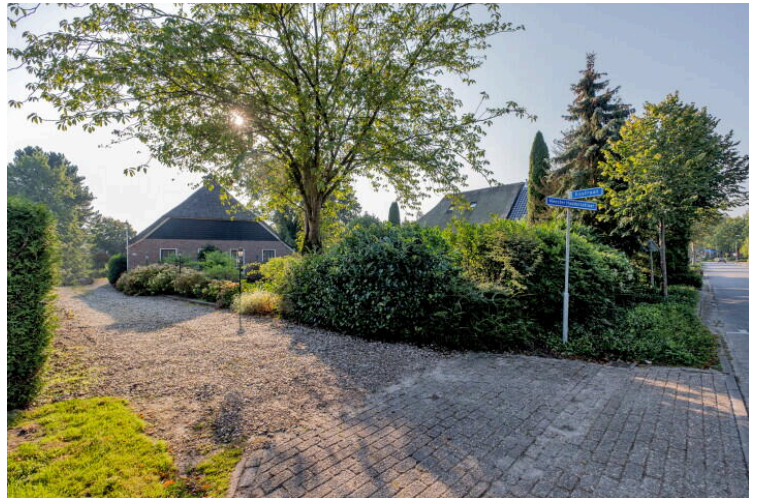








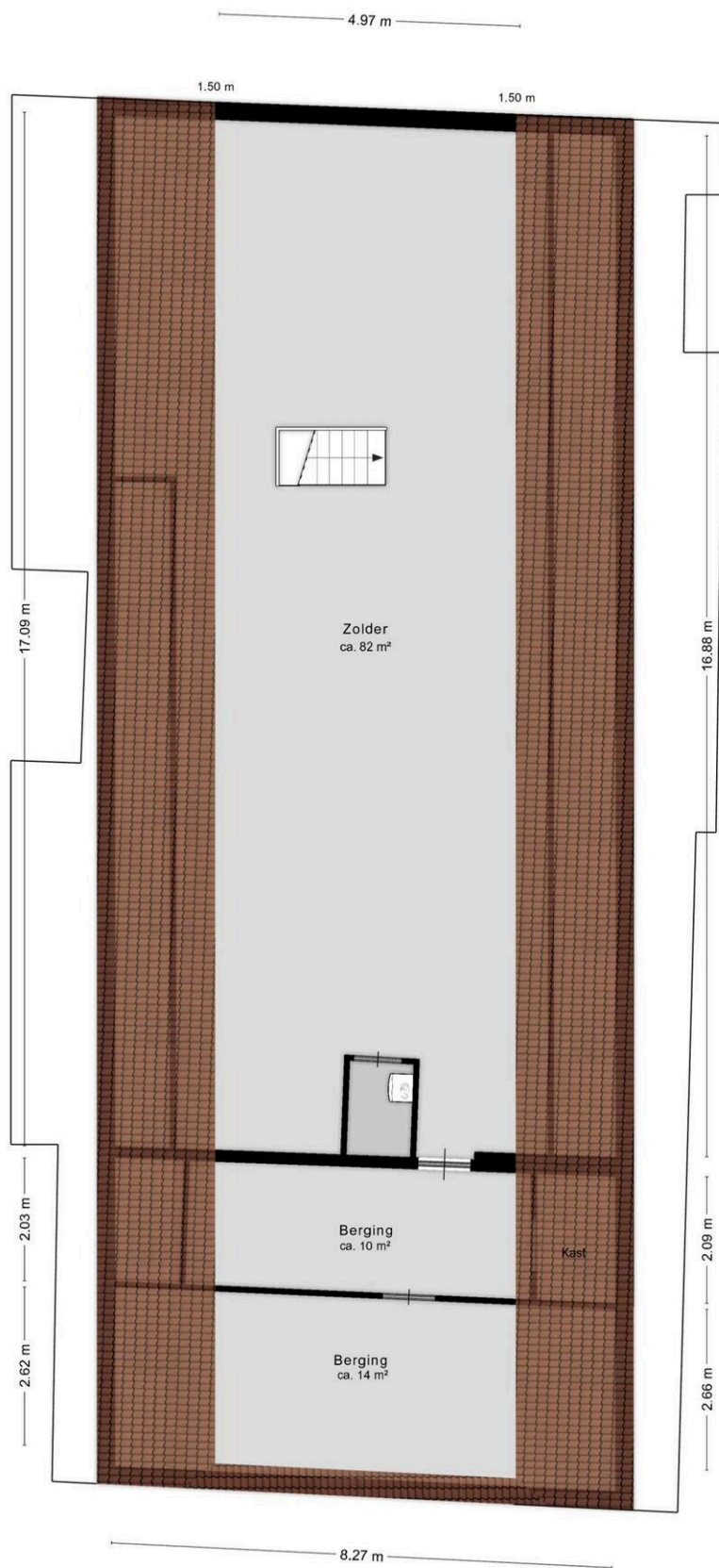






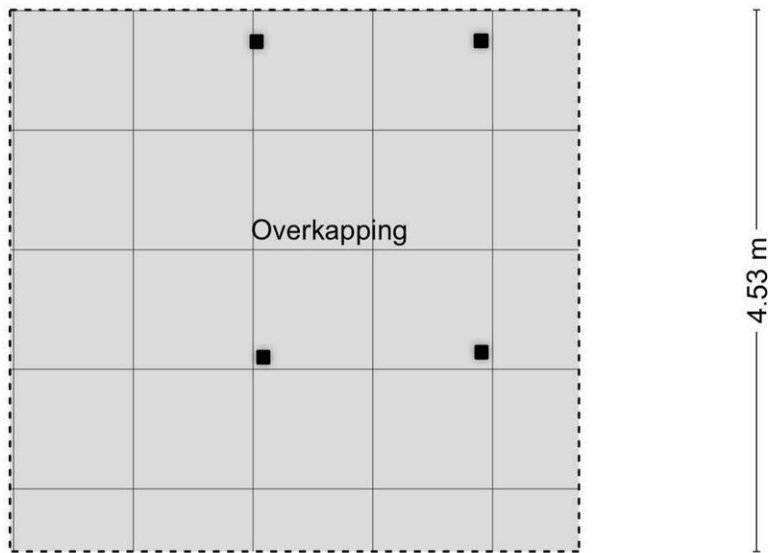
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl





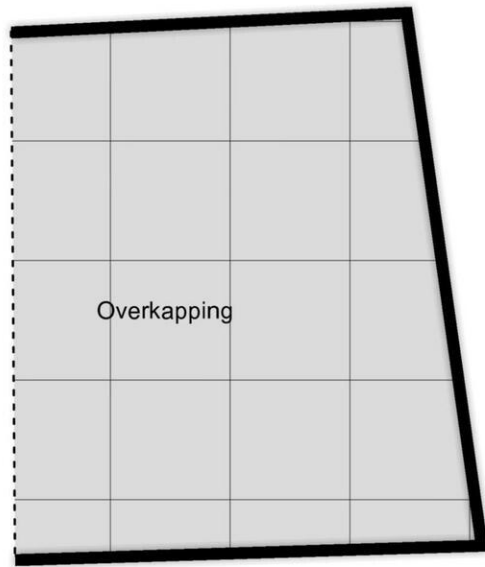
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

4.75 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

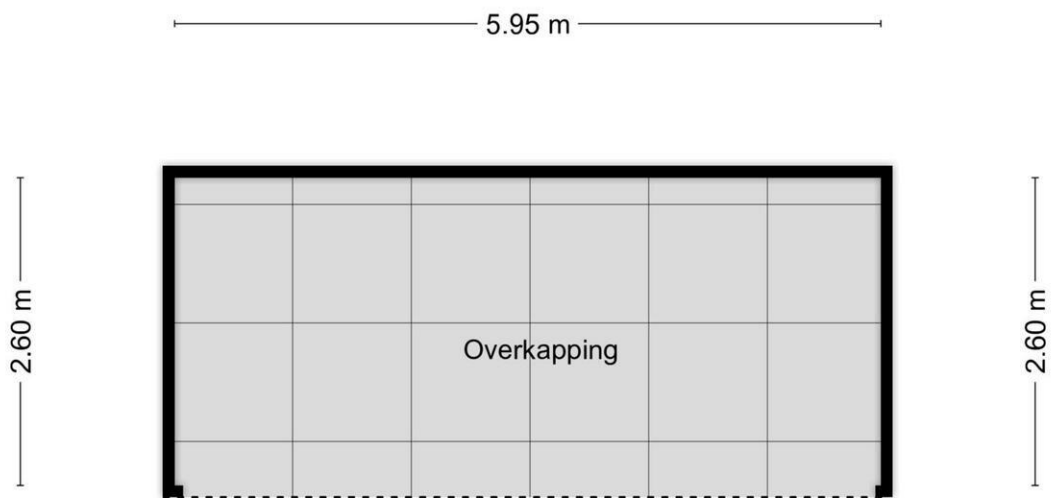
3.26 m



4.30 m

3.84 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Meester Haddersstraat 12

www.meesterhaddersstraat12.nl



Assen

Stationsstraat 4
9401 KX, Assen

0592 46 12 02

Beilen

Brink 4
9411 KR, Beilen

0593 23 21 21

Hollandscheveld

Hollandscheveldse Opgaande 19
7913 VA, Hollandscheveld

0528 82 09 90

info@groenhoutmakelaars.nl - www.groenhoutmakelaars.nl