

# Landelijk wonen



KOEKANGE | Prinsesseweg 43

vraagprijs € 599.000 k.k.

  
**YVONNE KAMIES**  
— MAKELAARDIJ —  
MARKANT LANDELIJK WONEN

06-30071643 | [info@yvonnekamiesmakelaardij.nl](mailto:info@yvonnekamiesmakelaardij.nl)  
[www.yvonnekamiesmakelaardij.nl](http://www.yvonnekamiesmakelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1867
Soort:	woonboerderij
Kamers:	10
Inhoud:	1660 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	294 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	1625 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	162 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	17 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dak-, muur-, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label:	-

# Omschrijving

Een prachtige authentieke hereboerderij (1867) gelegen in Koekange, op 1.625 m2 grond.

De boerderij is gelegen aan een dorpsweg met aan de voorzijde een weids uitzicht. In Koekange zijn de dagelijkse voorzieningen aanwezig, voor de overige voorzieningen kunt u onder andere in Meppel, De Wijk, Zuidwolde en Ruinen terecht.

Het betreft een comfortabel woonhuis, vanaf de jaren 90 grondig verbouwd, inmiddels voorzien van dak-, deels muur- en deels vloerisolatie en voorzien van dubbele beglazing. De verwarming wordt geregeld middels CV (2020), pelletkachels en vloerverwarming in het toilet en de badkamer. De warmwatervoorziening wordt geregeld middels CV en 2 close in boilers in keuken en bijkeuken. Er is een glasvezelaansluiting aanwezig, een alarminstallatie, een waterontharder en een op afstand bedienbare toegangspoort.

Indeling: gang met voordeur met levensboom, met aan de linkerkant een woonkamer met bedsteewanden, karakteristieke schouw met gaskachel en CV en fraai uitzicht over de landerijen, aan de andere zijde van de gang bevindt zich een gezellige woonkeuken met in de opkamer de inbouwkeuken (Tulp), met fornuis, afzuigkap, vaatwasser en koelkast, met in het eetgedeelte fraai vrij uitzicht, wand met "witjes" en schouw met palletkachel, om lekker comfortabel uren te tafelen. Er is een droge provisiekelder aanwezig.

Achter de gang bevindt zich een hal met garderobe, toiletruimte, badkamer, voorzien van jacuzzi, douche en wastafel, bijkeuken met zijentree en doorgang naar het achterhuis, met aangebouwde garage. In de hal bevindt zich tevens een op maat gemaakte eikenhouten trap naar de verdieping, waar zich een ruime overloop bevindt met werkruimte, 3 slaapkamers, waarvan 1 met vaste kasten en een nieuwe moderne ruimte met toilet en wastafel.

Aan de andere zijde van de overloop met vide bevindt zich een grote praktijkruimte, bestaand uit 2 gedeelten.

Verder is aanwezig:

Een stenen schuur ingericht als fitnessruimte, maar ook geschikt te maken als atelier of gastenverblijf (incl. verwarming), met overkapping.

Een 3 dubbele houten carport (2020) gedekt met dakpanplaten.

Wilt u:

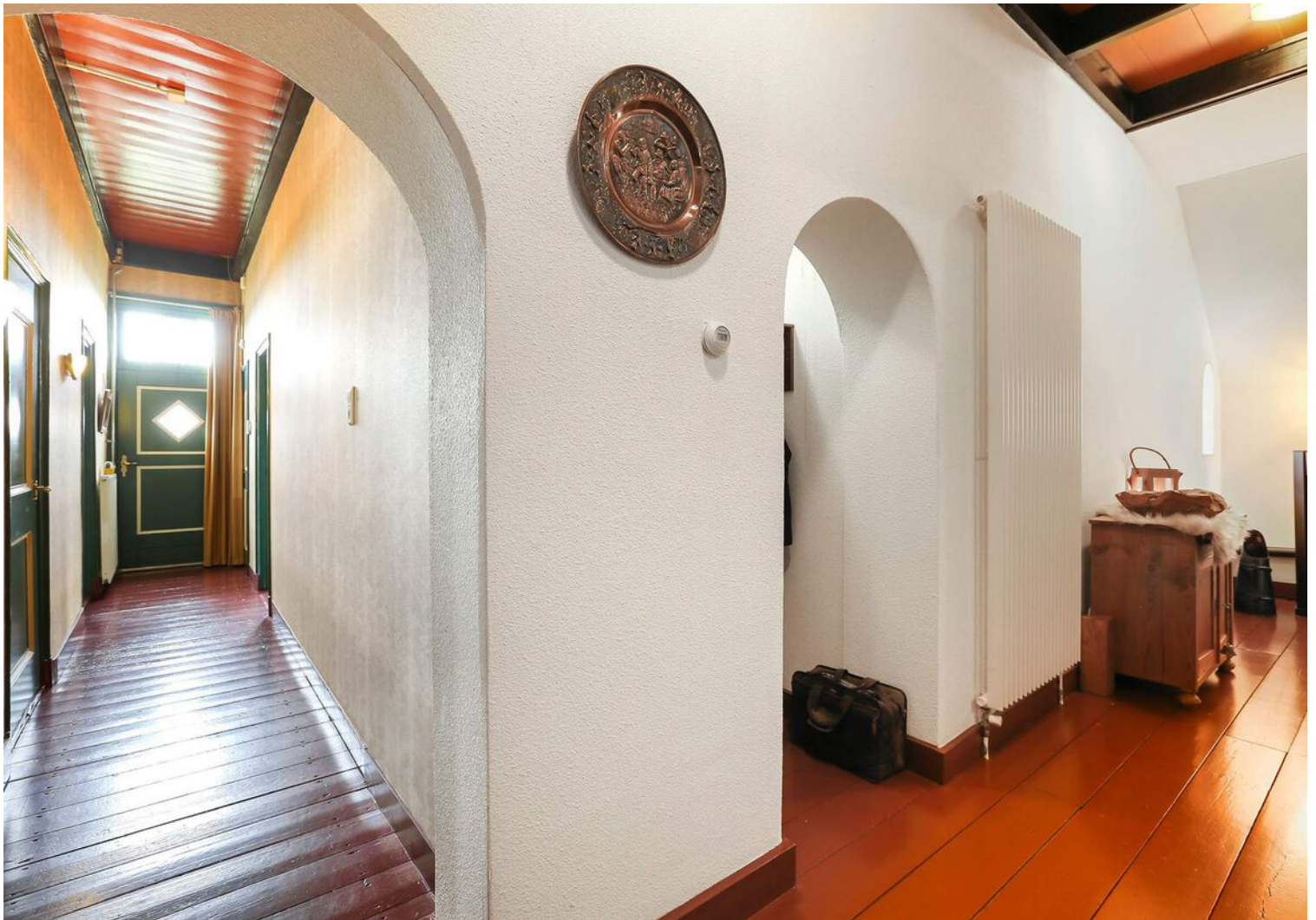
- een sfeervol huis met een fijne, warme uitstraling?
- in een dorp wonen, maar niet helemaal de stilte van het platteland?
- in een boerderij wonen met authentieke elementen, maar met moderne gemakken?
- in een boerderij wonen, maar geen grote akkers onderhouden of bewerken?
- een boerderij wat niet verbouwd hoeft te worden, maar wat in uitstekende staat verkeerd?
- wonen aan een doorgaande weg in een Drents dorp, met goede aansluiting naar Meppel, Zwolle, Hoogeveen en Groningen?
- wonen in een dorp met basisscholen, garages, benzinstations, kapsalons, supermarkt, kerk, voetbalvereniging, korfbalvereniging, huisarts/apotheek....
- een paard stallen? Heel gemakkelijk te realiseren in Koekange
- een mooie oprit van antieke waaltjes met een carport voor 3 auto's en af te sluiten met een elektrisch houten hek?
- een fijne tuin die gemakkelijk te onderhouden is?
- een overkapping waar je alle jaargetijden gebruik van kunt maken?
- een eigen bedrijf? Prima te realiseren.
- thuis werken? Volop mogelijkheden, ook met meerdere kinderen.

Enthousiast geworden? Bel voor een bezichtigingsafspraak en laat u verrassen door de sfeervolle ruimte.













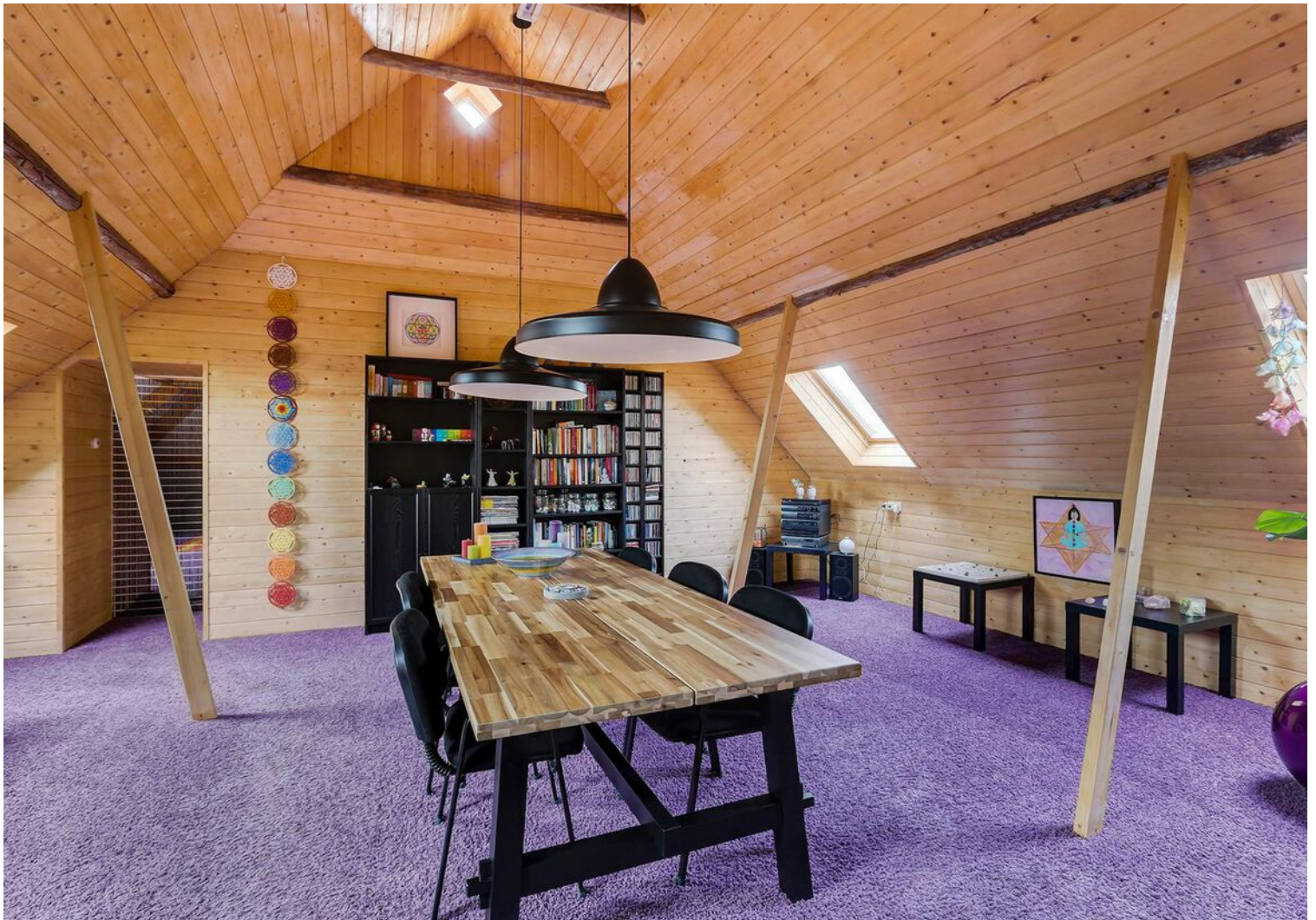








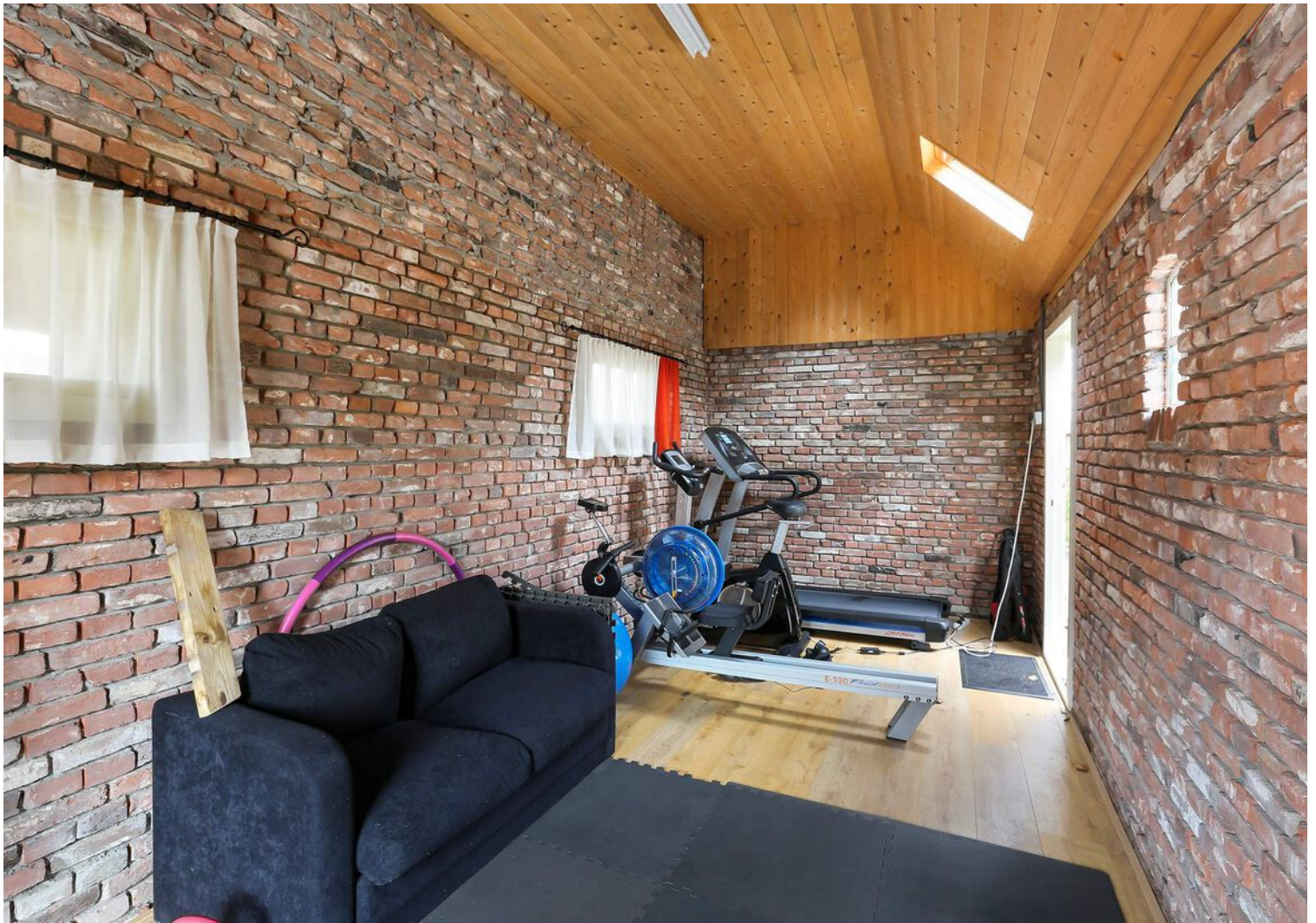










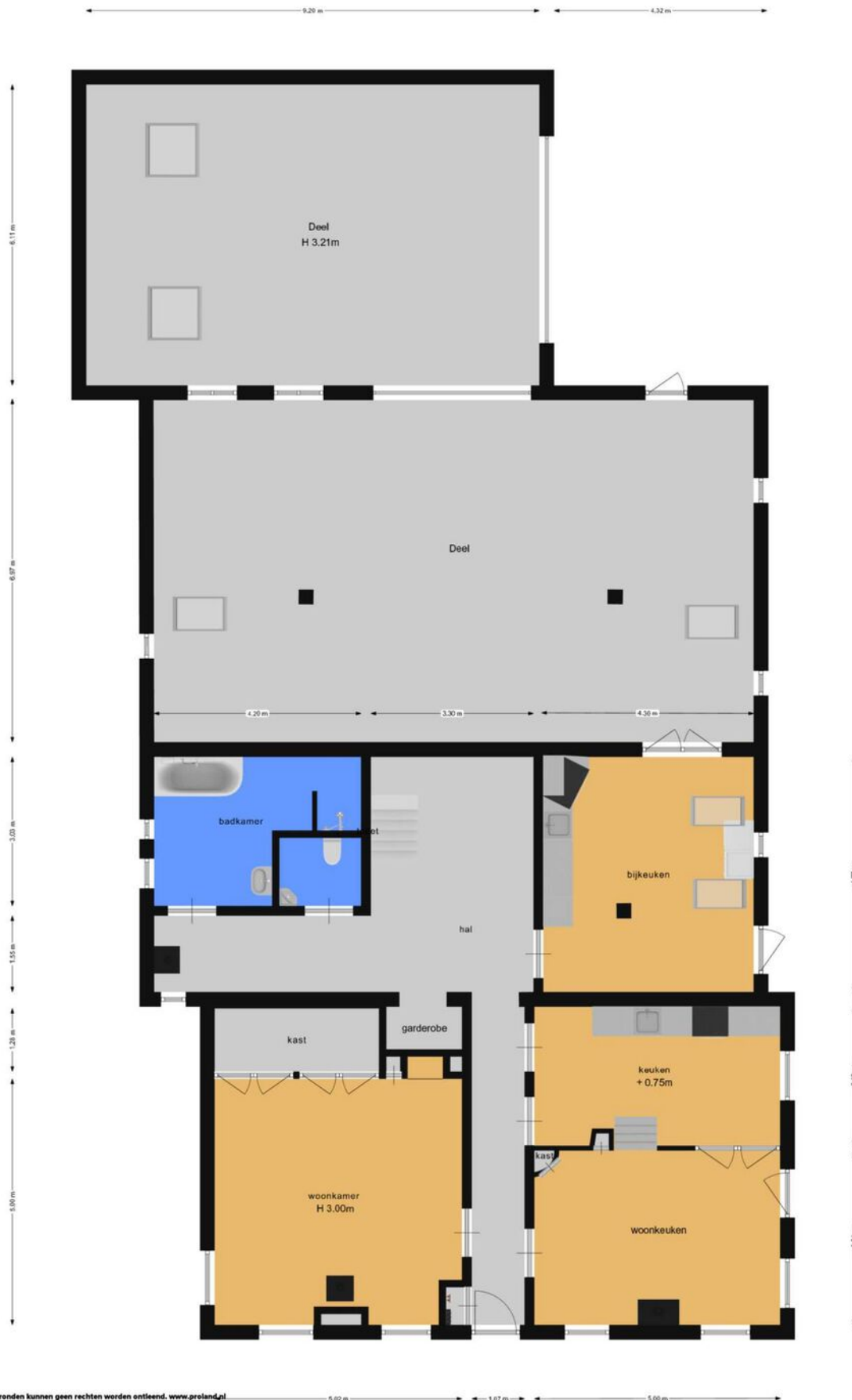




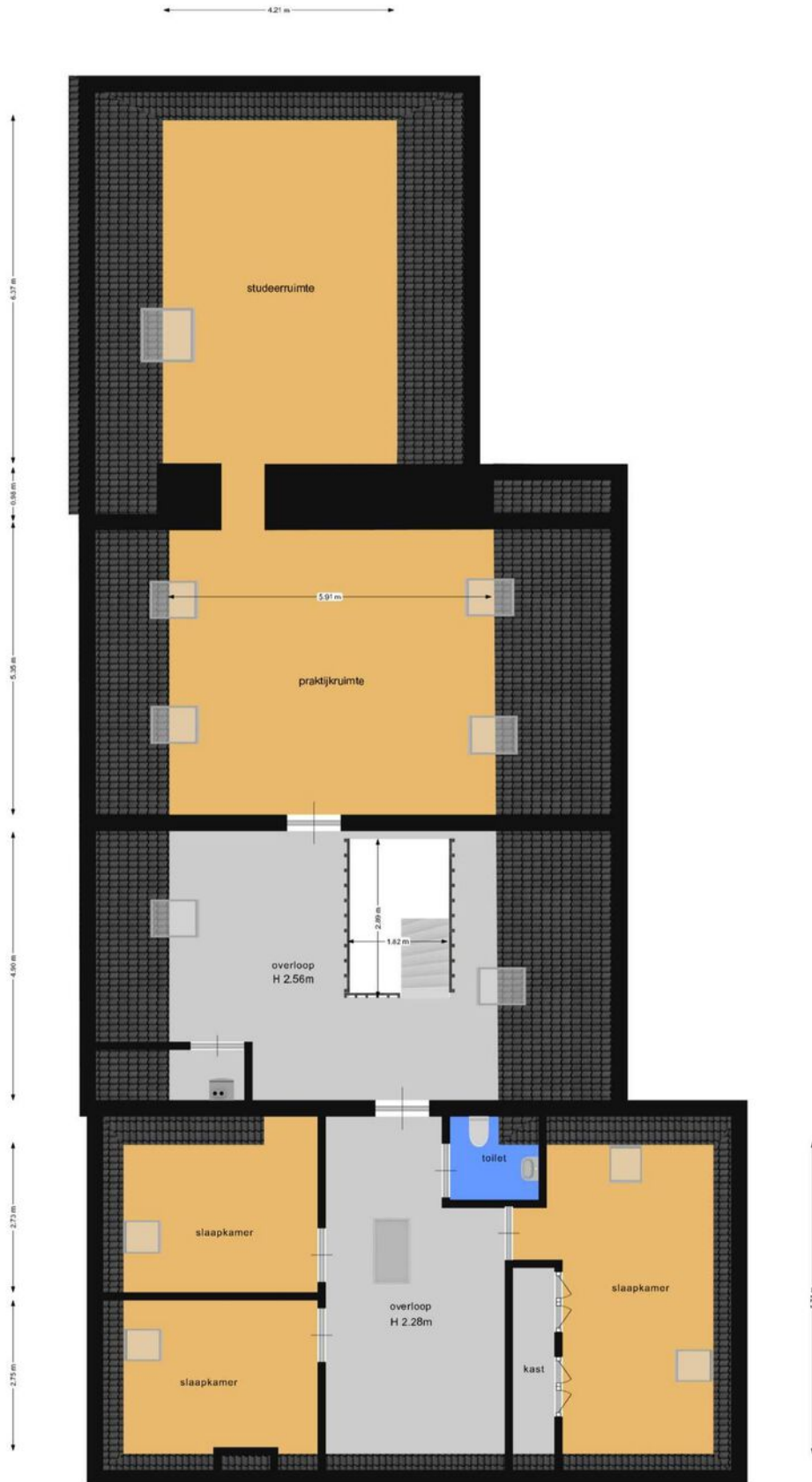




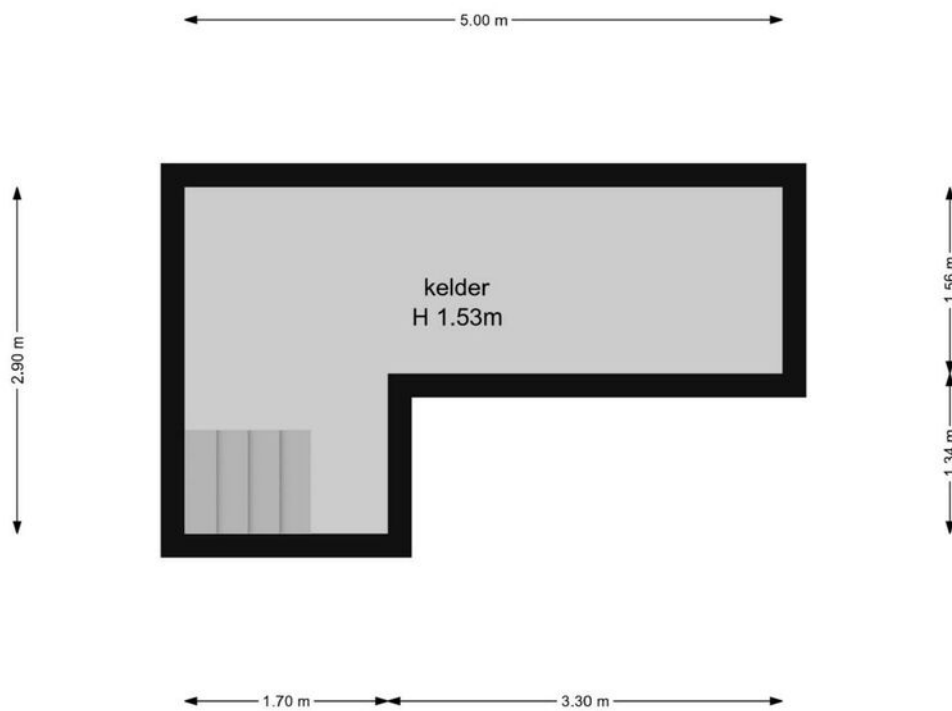
# Plattegrond beg. grond



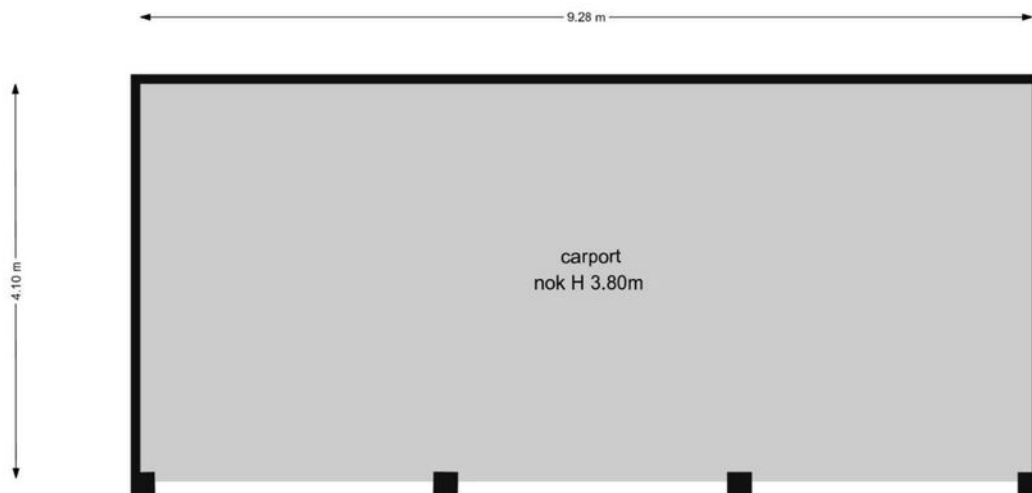
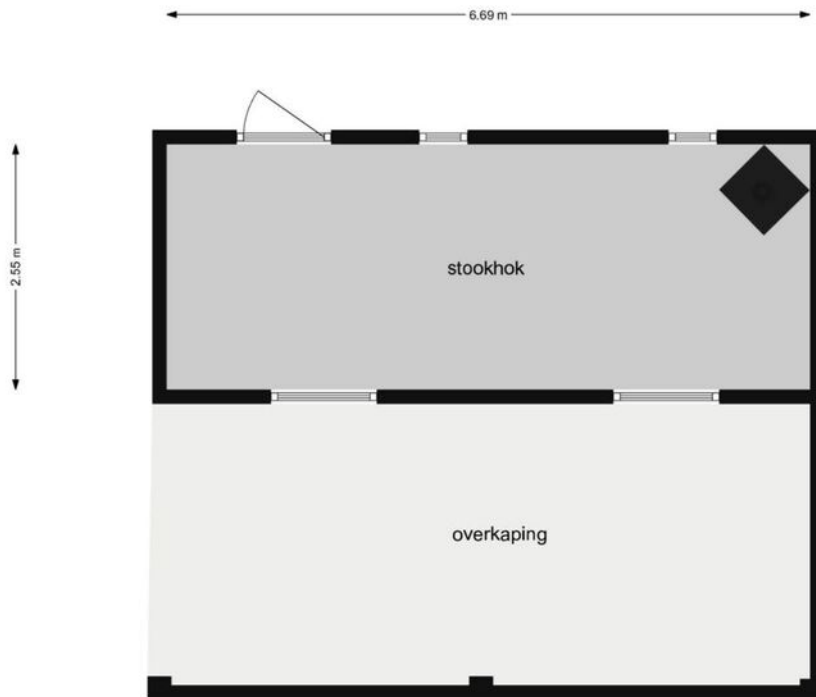
# Plattegrond verdieping



# Plattegrond kelder



# Plattegrond gebouwen






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: YK Prinsesseweg 43

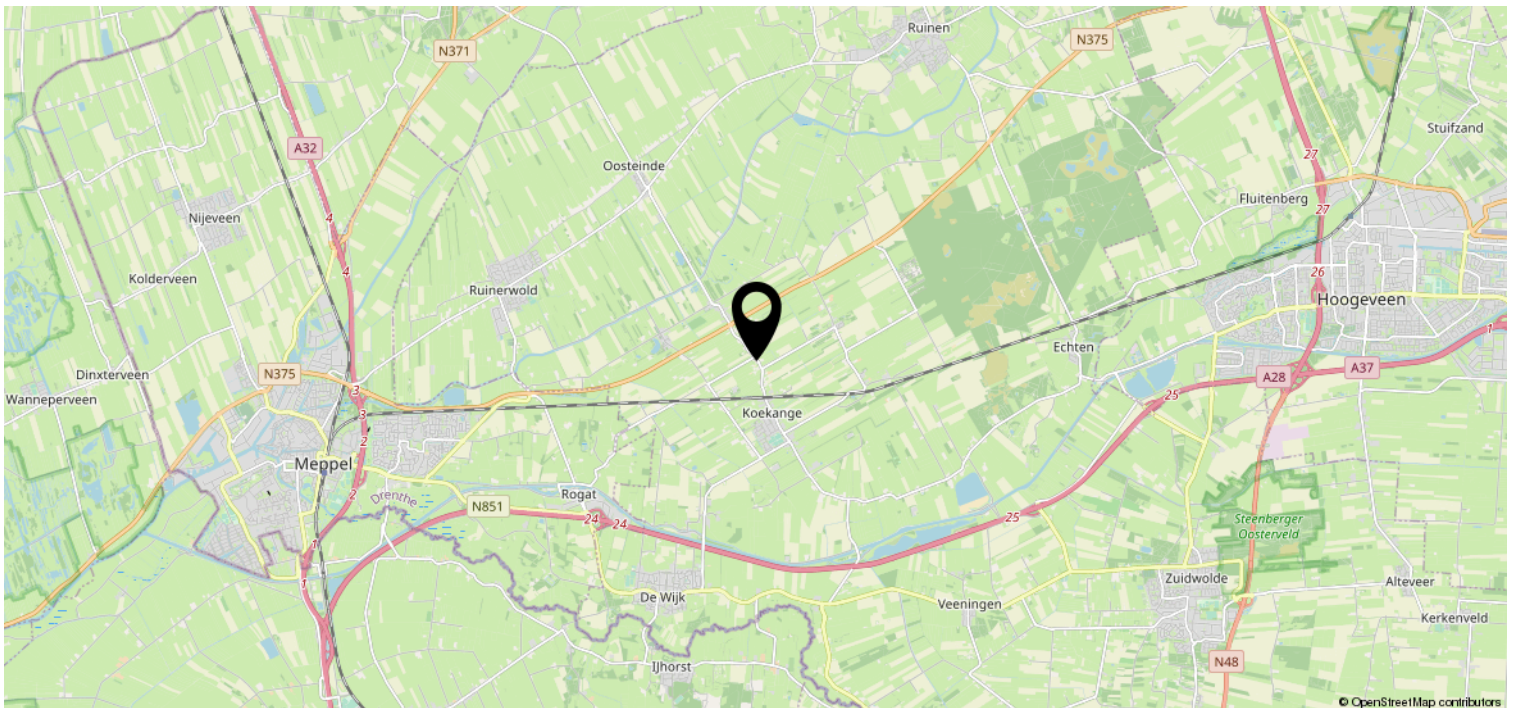


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente De Wijk	
	Huisnummer	Sectie I	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 222	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 februari 2021  
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.

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel			X	
(Gas)kachels			X	
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren			X	
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel			X	
- planchet				X
- toiletkast			X	
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus			X	
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)			X	
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV	Ja			
Boiler	Ja			
Zonnepanelen				Nee

# Heeft u interesse?

Wij wijzen u erop, dat indien een koopovereenkomst tot stand komt, als zekerheid een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10 % van de koopsom gesteld dient te worden, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Tevens stellen wij het op prijs indien u ons na een bezichtiging laat weten of u verder wel of niet meer geïnteresseerd bent in voormeld object.

Yvonne Kamies Makelaardij treedt voor dit object op als verkopende makelaar. De verkoper is dus degene wiens belangen wij behartigen en voor wie wij een zo goed mogelijk verkoopresultaat willen realiseren. Wanneer u wilt dat uw belangen ook zo goed mogelijk behartigd worden, doet u er goed aan uw eigen NVM-makelaar in de arm te nemen.

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontleen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen.

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirantkoper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.



Brink 15 A  
7991 CH Dwingeloo

06-30071643 | [info@yvonnekamiesmakelaardij.nl](mailto:info@yvonnekamiesmakelaardij.nl)  
[www.yvonnekamiesmakelaardij.nl](http://www.yvonnekamiesmakelaardij.nl)