

TE KOOP



De Valouwe 2, Appelscha

Vraagprijs € 275.000 k.k.

Makelaardij de Smelthe
Veenhoopsweg 20 -3
9422 AB Smilde

0592414454
www.smelthe.nl
pieter@smelthe.nl



SMELTHE
PIETER ZIJLSTRA



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
72 m²

Perceeloppervlakte
692 m²

Inhoud
195 m³

Energie label
-

> Omschrijving

Fantastisch recreëren in het Drents-Friese Wold! Deze heerlijke recreatiewoning wordt door de huidige eigenaren permanent bewoond, zij beleven 365 dagen per jaar het ultieme vakantiegevoel in Appelscha. De Valouwe is een wijk aan de rand van Appelscha, vlakbij de bossen en op loopafstand van de gezellige Boerestreek, maar ook van de Golfbaan, het zwembad en de voorzieningen.

Appelscha is het wandel- en fietsparadijs van Noorden. De bijna 7.000 hectare natuur van het Drents Friese Wold nodigen uit tot het maken lange fiets- en wandeltochten door prachtige natuur. Aan de andere kant van het dorp ligt Natuurmonument Fochteloërveen op kleine fietsafstand. Een prachtig natuurgebied waar kraanvogels hun jongen grootbrengen.

De woning staat op een kavel van maar liefst 692 m² eigen grond, zo'n lekker ruim perceel garandeert optimale privacy. De indeling van de woning is praktisch en comfortabel, via de voordeur komt u in een kleine hal met toilet en meterkast welke al gereed is gemaakt voor zonnepanelen, vervolgens de woonkamer, die is aan de achterzijde met een ruime serre uitgebouwd. Verder een halfopen keuken, twee slaapkamers en een moderne badkamer met douchecabine en wastafelmeubel. Eén van de slaapkamers is in gebruik als 'waskamer', maar dat is ingegeven door het permanente gebruik van deze woning.

Naast eigen gebruik is het verhuren van de vakantiewoning een uitstekend optie. Appelscha is geliefd bij verblijfstoeristen.





Kenmerken:

- vrijstaande woning, recreatiewoning;
- circa 72 m2 woonoppervlak;
- prachtige ligging in het Drents Friese Wold;
- dichtbij de Golfbaan, het zwembad en de Boerestreek;
- uitstekende verhuurmogelijkheden;
- goed onderhouden;
- CV Intergas 2021, spouwmuurisolatie
- twee slaapkamers;
- moderne badkamer;
- 692 m2 eigen grond, optimale privacy.

Permanente bewoning?

In Nederland geldt als hoofdregel dat er in een recreatiewoning niet permanent gewoond mag worden. Op gemeentelijk niveau mag hiervan worden afgeweken.

De huidige eigenaar van de woning aan De Valouwe heeft zich bij de gemeente Ooststellingwerf op dit adres kunnen inschrijven en kan hier op deze manier 365 dagen per jaar 'recreëren'. In de beheersverordening (vervanger van het bestemmingsplan) staat:

3.1 Bestaand gebruik

De binnen het verordnungsgebied gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaand gebruik.

Aangezien de huidige eigenaar de woning permanent gebruikt (bestaand gebruik), is dat blijkbaar door een rechtsopvolger ook mogelijk.

Heeft u zelf nog een woning te verkopen? Dan maken we graag een afspraak bij u thuis voor een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling. En natuurlijk maken we dan van de gelegenheid gebruik om u meer te vertellen over onze unieke aanpak, waarbij een uitgekende socialmediamarketing ons speerpunt is.

Ons verkoopresultaat is aantoonbaar beter en we verkopen woningen gemiddeld sneller dan andere makelaars in deze regio.

Heeft u interesse in ons verhaal? Mail dan naar prijsadvies@smelthe.nl en we nemen binnen 24 uur contact met u op.

Onze klanten beoordelen ons werk met maar liefst een 9.4! En daar zijn we best een beetje trots op.

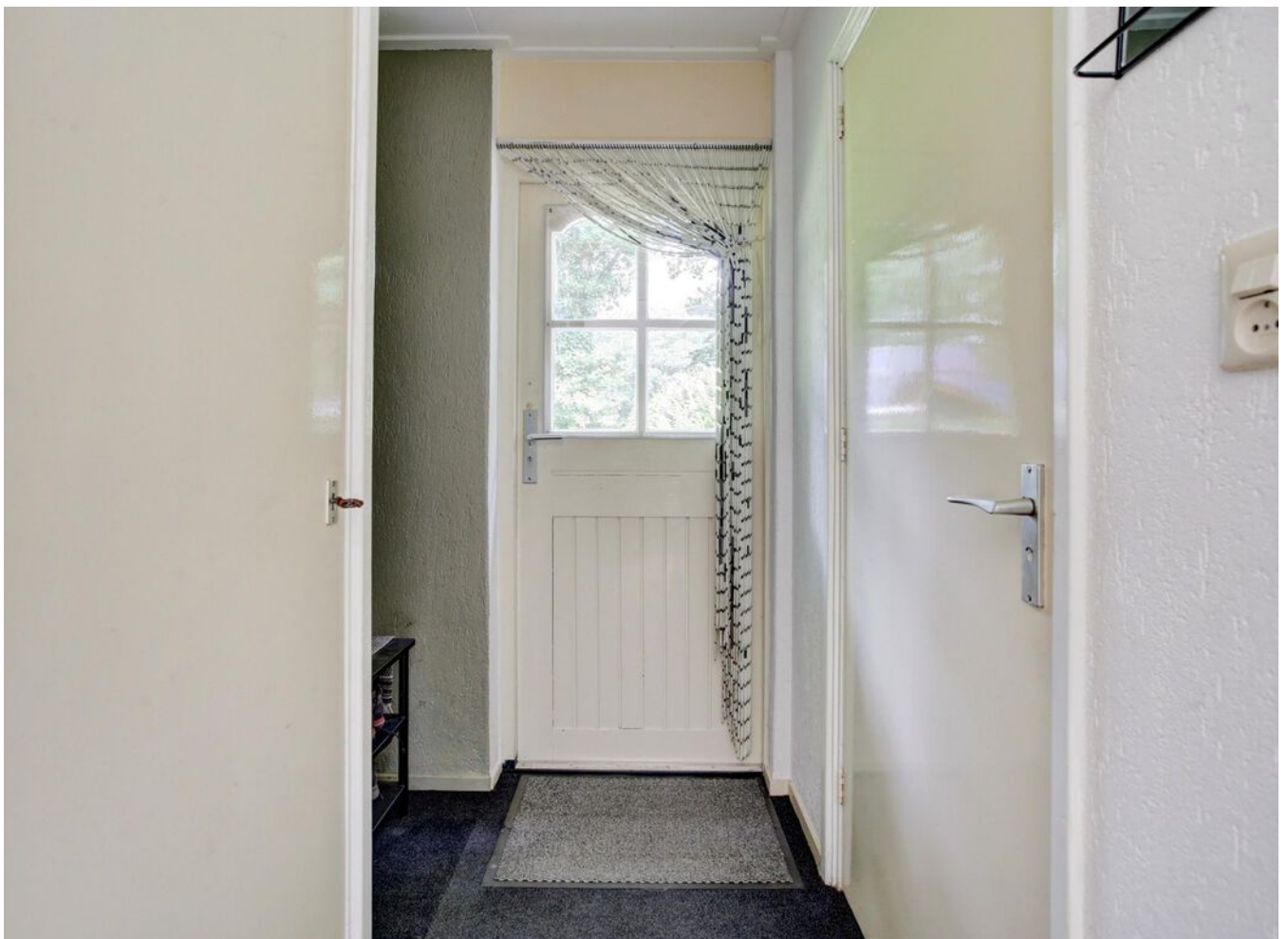
Familie Diederiks±

Ik zou deze makelaar zeker aanbevelen bij vrienden of familie! Goede makelaar, reageert vaardig en adequaat, brengt de nodige deskundigheid, nuchterheid en betrokkenheid in, kent de lokale marktomstandigheden goed, luisterend en geeft prima service ook in het traject na verkoop en aankoop van je woning. Een aanrader.

Mevrouw Van Dellen:

Ik zou deze makelaar zeker aanbevelen bij vrienden of familie! Pieter regelt alles gewoon voor je zonder dat je daar 3 keer om hoeft te vragen. Dit is een makelaar die meedenkt.



















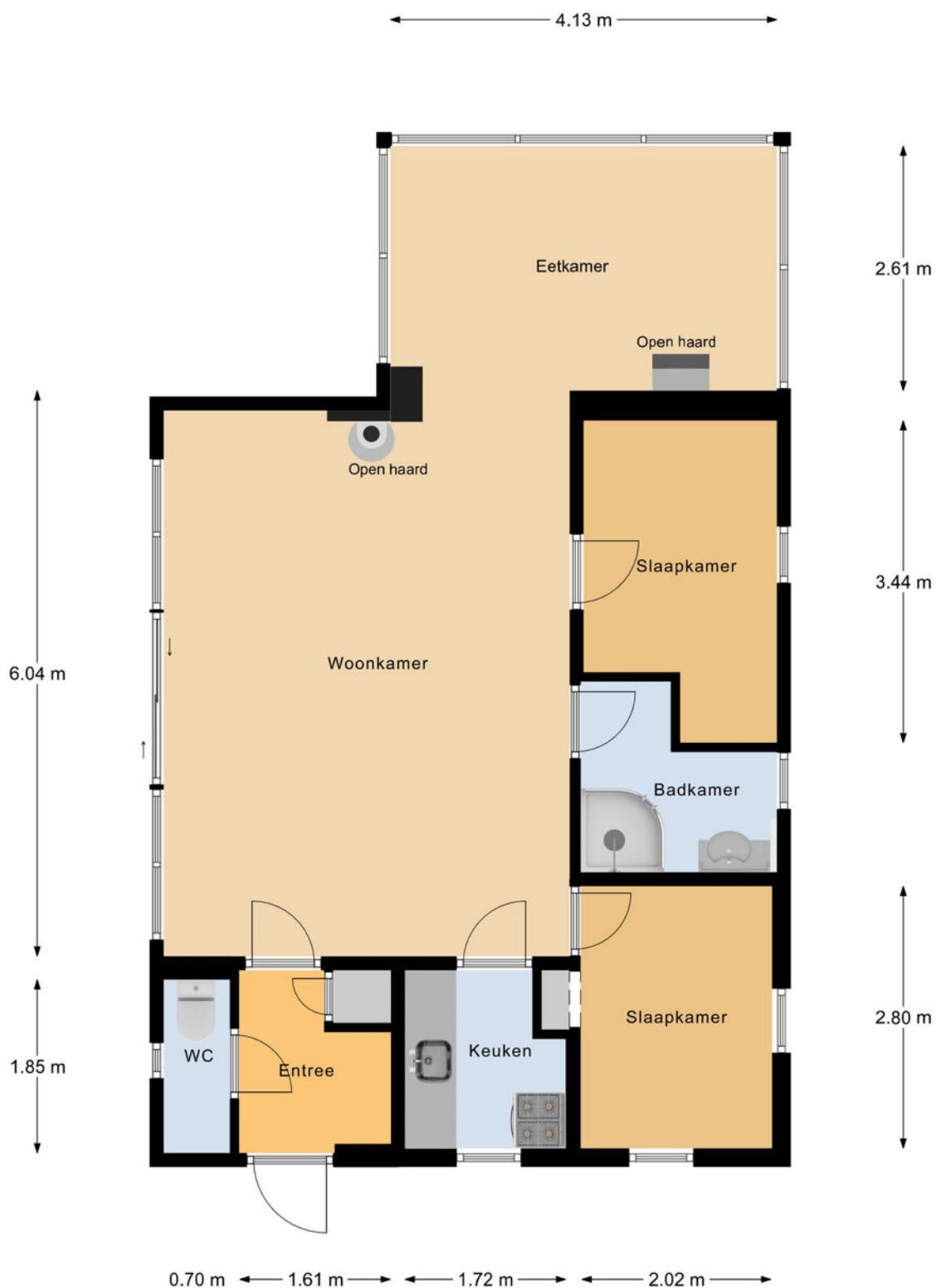






> Plattegrond

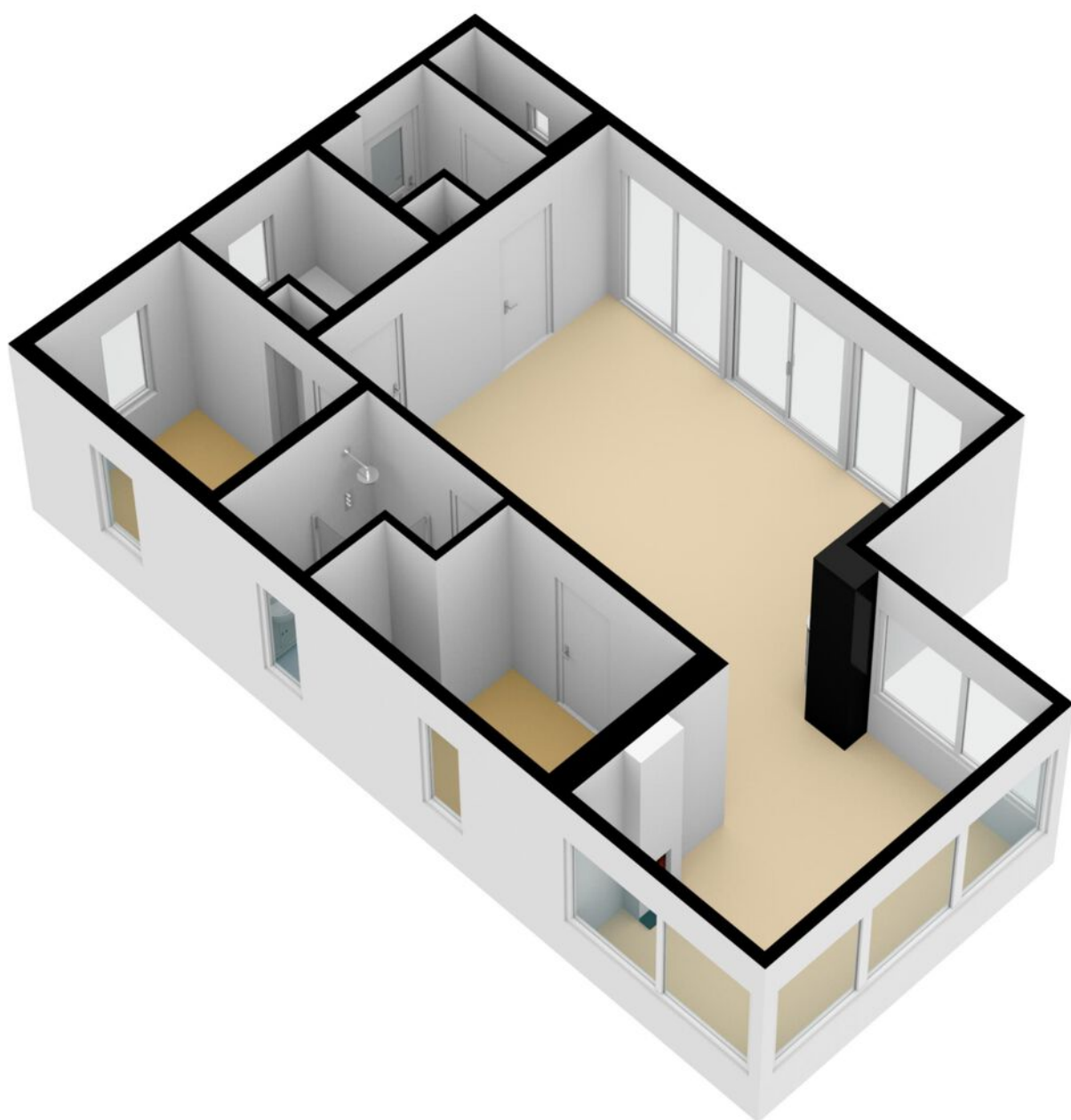
De Valouwe 2, Appelscha



Appartement

> Plattegrond

De Valouwe 2, 3D



Kadastrale kaart

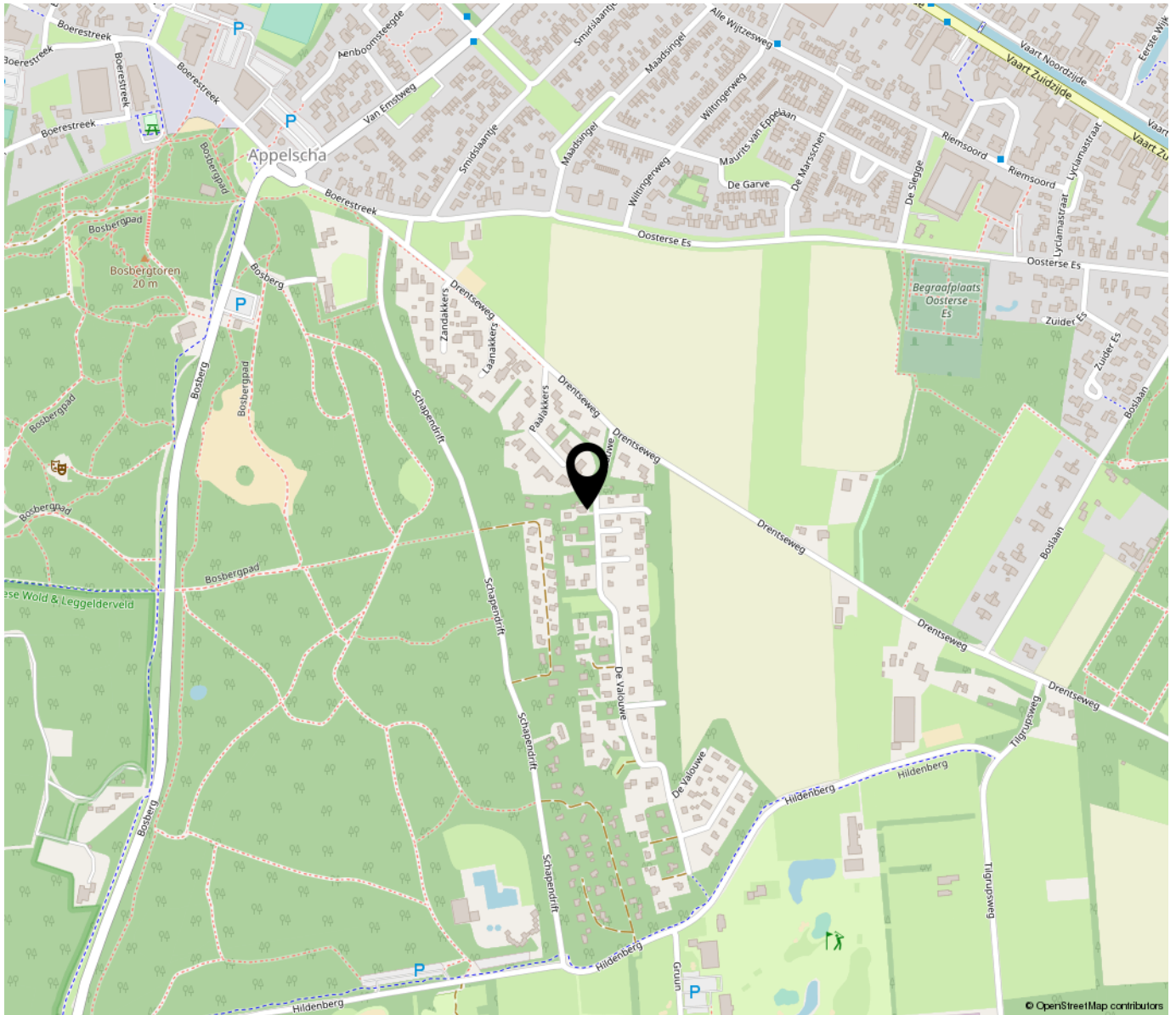
Uw referentie: valouwe 2



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Makkinga Sectie C Perceel 5481	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juli 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

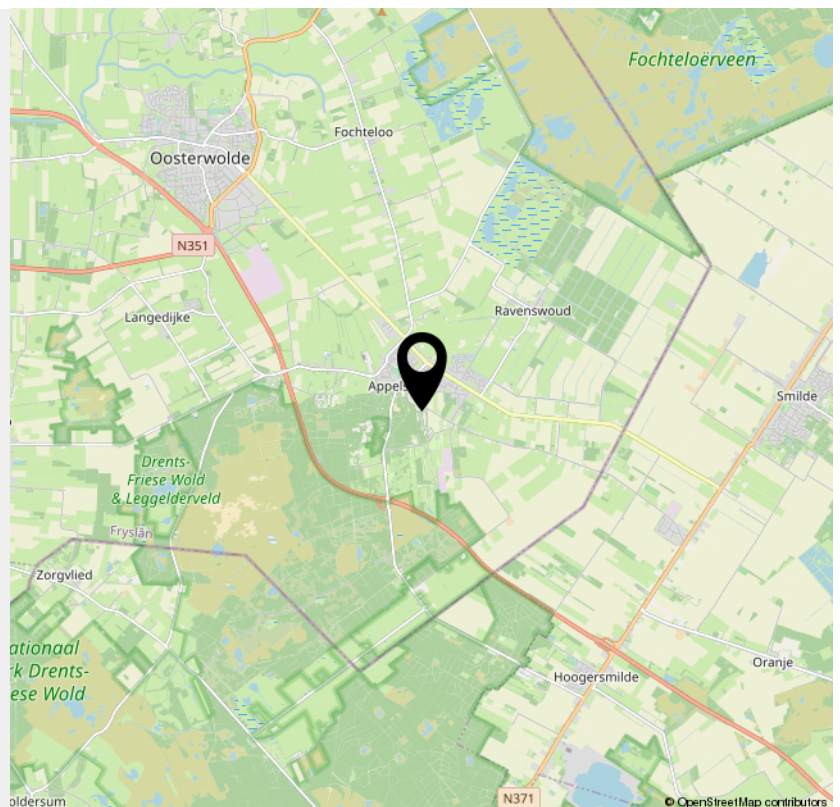
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



“Woon jij binnenkort aan De Valouwe?”

Heb je concrete interesse in deze woning, dan kun je natuurlijk een bod uitbrengen, bij voorkeur via email naar info@smelthe.nl.

Denk daarbij ook aan de aanverwante voorwaarden zoals bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud en een gewenste datum van eigendomsoverdracht. Lees ook het stuk onder 'Vraag en antwoord schriftelijkheidsvereiste'.



> Bekijk deze
woning online!

www.smelthe.nl/aanbod

DE SMELTHE

De Valouwe 2, Appelscha



*Scan deze code en
bekijk de 3D tour!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Makelaardij de Smelthe
Veenhoopsweg 20 -3
9422 AB Smilde

0592414454
www.smelthe.nl
pieter@smelthe.nl



SMELTHER
MAKELAAR
PIETER ZIJLSTRA