



Pastorielaan 1, 9699 PL Vriescheloo

Vraagprijs € 439.500,- k.k.

Bruins Makelaardij
Zuiderveen 15 a
9674 HA, WINSCHOTEN
Tel: 0597-851 897
E-mail: info@bruinsmakelaardij.nl
www.bruinsmakelaardij.nl





Omschrijving

Voor de liefhebber van rust ruimte en natuur! Verscholen in het groen, op een werkelijk schitterende bosrijke locatie in mooi Westerwolde ligt deze degelijke en ruime woonboerderij met slaap-en badgelegenheid op de begane grond, heerlijke tuin en grote vrijstaande houten garage.

Indeling:

U komt binnen in de hal met hier de meterkast, de garderobe, het toilet de vaste open trap naar de eerste verdieping en de zonnige woonkamer met gaskachel, openslaande tuindeuren naar het terras en toegang tot de gesloten keuken welke is voorzien van 4-pits gas kookplaat, afzuigkap, oven en koelkast, via de centrale hal komen we bij de twee slaapkamers, de badkamer en de bijkeuken voorzien van witgoedaansluiting en achter entree.

Verdieping:

De open trap in de hal leidt naar de overloop op de verdieping met inbouwkasten en bergruimte achter de knieschotten en de twee slaapkamers.

Bijgebouwen en tuin:

De woning staat prachtig mooi midden op het royale perceel en is voorzien van een zonneterras en grote vrijstaande garage, berging en een blokhut achterin de tuin,

Bijzonderheden:

- Degelijke woonboerderij (b.j. 1991) op schitterende locatie;
- Levensloopbestendig, twee slaapkamers en badkamer op begane grond;
- Lange oprijlaan, midden op het perceel wonen;
- Vloer, spouw en dakisolatie;
- Isolerende beglazing;
- Energie label C;
- Grote vrijstaande houten garage;
- CV met radiatoren;
- Moderne meterkast met glasvezel;
- Prachtige tuin rondom;
- Heerlijk in bosrijke omgeving gelegen.

Deze prachtig gelegen woonboerderij is werkelijk waar uniek in zijn soort, neem voor meer informatie of een bezichtiging vrijblijvend contact op met ons kantoor, wij staan graag voor u klaar!

Bruins Makelaardij
Zuiderveen 15 a
9674 HA, WINSCHOTEN
Tel: 0597-851 897
E-mail: info@bruinsmakelaardij.nl
www.bruinsmakelaardij.nl





Kenmerken

Vraagprijs	: € 439.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 467 m ³
Perceel oppervlakte	: 4.070 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 127 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1991
Ligging	: Aan bosrand, aan rustige weg, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand hout 30 m ² (501 bij 597 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Nefit HR (Gas gestookt combiketel uit 2015, lease)
Warmwater	: C.V.-Ketel

Locatie

Pastorielaan 1
9699 PL VRIESCHELOO

Bruins Makelaardij
Zuiderveen 15 a
9674 HA, WINSCHOTEN
Tel: 0597-851 897
E-mail: info@bruinsmakelaardij.nl
www.bruinsmakelaardij.nl





Bruins Makelaardij
Zuiderveen 15 a
9674 HA, WINSCHOTEN
Tel: 0597-851 897
E-mail: info@bruinsmakelaardij.nl
www.bruinsmakelaardij.nl



Foto's



Bruins Makelaardij
Zuiderveen 15 a
9674 HA, WINSCHOTEN
Tel: 0597-851 897
E-mail: info@bruinsmakelaardij.nl
www.bruinsmakelaardij.nl

Foto's



Foto's



Bruins Makelaardij
Zuiderveen 15 a
9674 HA, WINSCHOTEN
Tel: 0597-851 897
E-mail: info@bruinsmakelaardij.nl
www.bruinsmakelaardij.nl

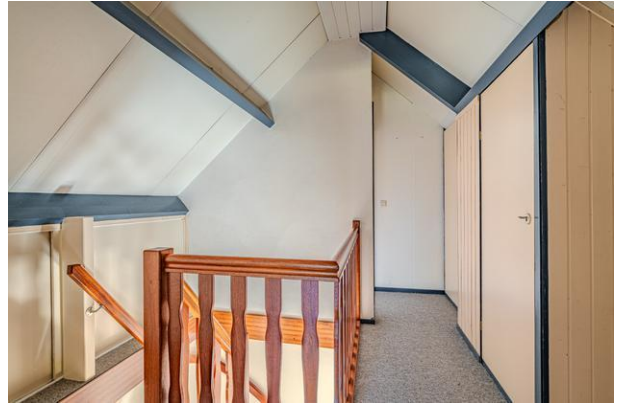
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

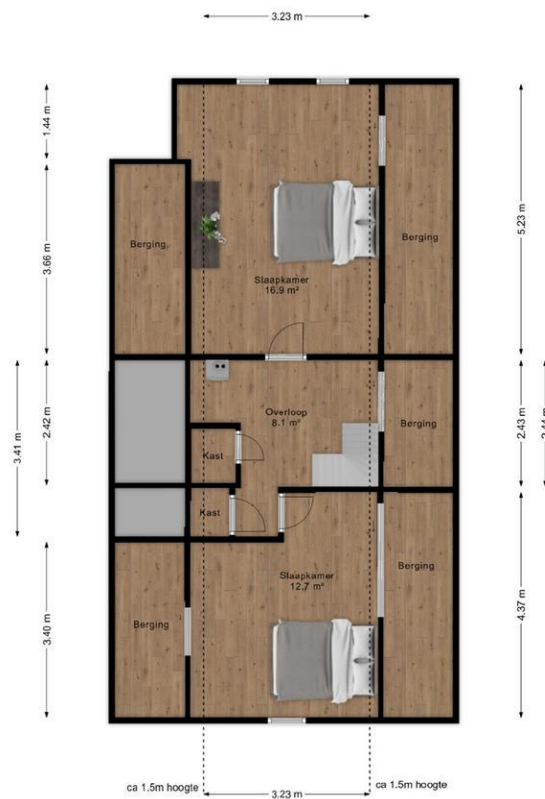
Begane grond



Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

1e verdieping



Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

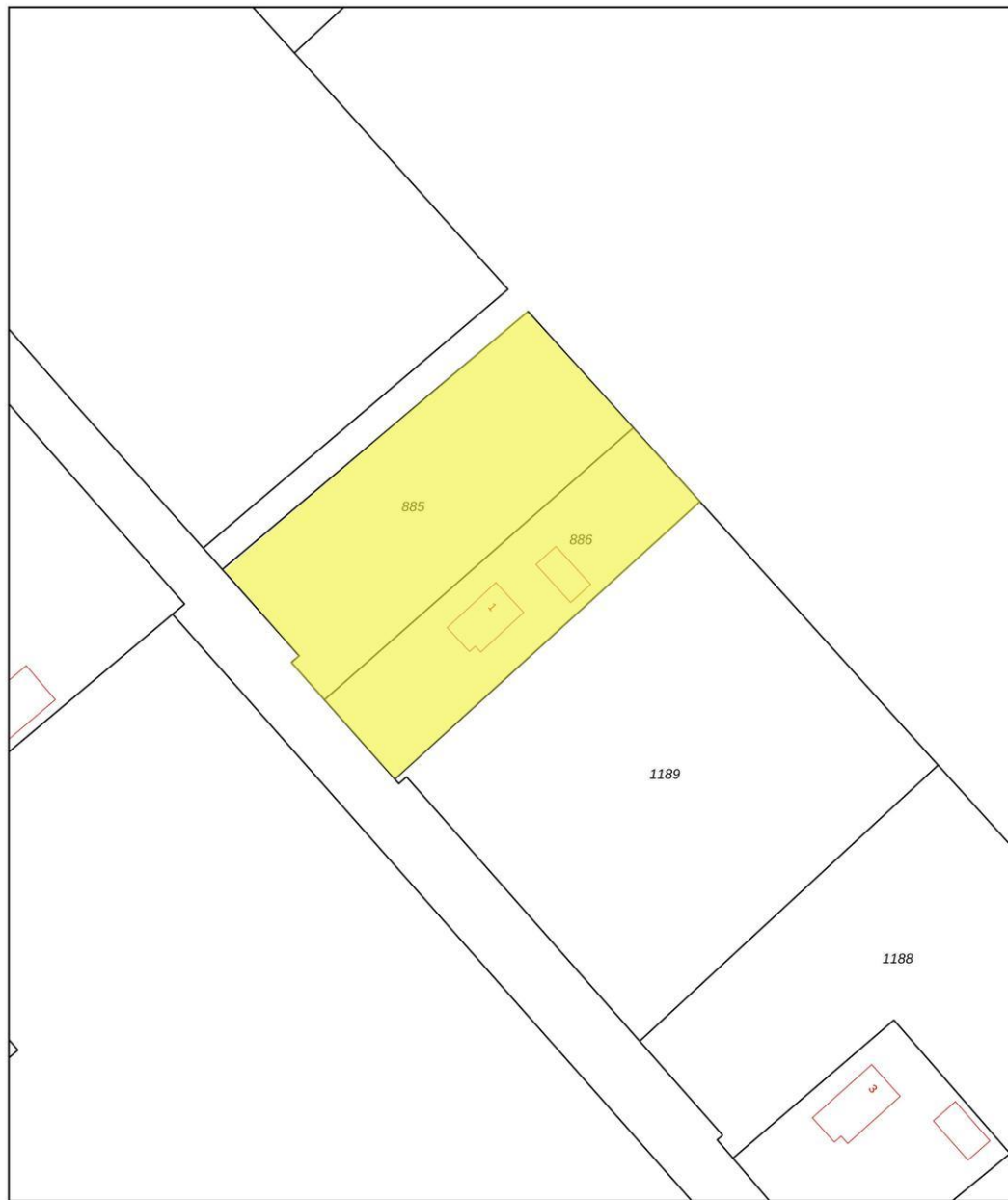







Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bruins Makelaardij



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Bellingwolde	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie N	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 886	
	Bebouwing		
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	

Bruins Makelaardij
Zuiderveen 15 a
9674 HA, WINSCHOTEN
Tel: 0597-851 897
E-mail: info@bruinsmakelaardij.nl
www.bruinsmakelaardij.nl



Bruins Makelaardij
Zuiderveen 15 a
9674 HA, WINSCHOTEN
Tel: 0597-851 897
E-mail: info@bruinsmakelaardij.nl
www.bruinsmakelaardij.nl

