

woont u  
binnenkort  
op nummer

**23**

Wyldpaed (Oast)

Twijzelerheide



<b>Soort</b>	woonboerderij
<b>Type</b>	vrijstaande woning
<b>Bouwjaar</b>	1916
<b>Permanente bewoning</b>	ja
<b>Huidig gebruik</b>	
<b>Huidige bestemming</b>	
<b>Garage</b>	carport
<b>Aantal kamers</b>	8
<b>Aantal slaapkamers</b>	7
<b>Volume</b>	1825 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	14735 m <sup>2</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	381 m <sup>2</sup>
<b>Ligging</b>	aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
<b>Onderhoud binnen</b>	redelijk tot goed
<b>Onderhoud buiten</b>	redelijk tot goed
<b>Berging</b>	
<b>Tuin</b>	tuin rondom, zonneterras
<b>Kwaliteit</b>	verzorgd
<b>Achterom</b>	nee
<b>Verwarming</b>	warmtepomp
<b>Isolatie</b>	dakisolatie, voorzetramen
<b>Warm water</b>	-

# INDRUK

Fraai in het aantrekkelijke buitengebied van Friesland en te midden van landerijen gelegen vakantiepark. Het park bestaat uit een gerenoveerde woonboerderij met B&B, een vrijstaande groepsaccommodatie, een aparte evenementenzaal, 8 vrijstaande vakantiehuizen, een vrijstaand chalet en twee appartementen. Totale capaciteit is ca. 90 bedden. Het geheel staat op een perceel van maar liefst 14.735 m2 met een natuurlijk vennetje (Pingo) en eigen parkeerterrein. Een gedeelte van het terrein is ingericht als een bos. Hier komt de natuur tot zijn recht en dit wordt gebruikt door diverse soorten wild en vogels. De aanleg van het terrein is gericht op de natuur, waardoor deze zijn kleurenpracht deelt en je het gevoel geeft omarmd te worden door de energie. Menigeen geeft dit als een 'warmwelkom' aan. Via de lange oprit vanaf de openbare weg zijn alle onderdelen goed bereikbaar. Unieke combinatie met veel mogelijkheden!

Op korte afstand van alle voorzieningen van Drachten, Buitenpost, Surhuisterveen, Leeuwarden en Groningen gelegen. Met volop recreatiemogelijkheden in de directe omgeving, zoals o.a. wandel- en fietspaden in bijvoorbeeld het Lauwersmeergebied en het Waddeneiland Schiermonnikoog. Het treinstation van De Westereen is bereikbaar in 2 autominuten en die van Buitenpost in 5 minuten.

Woonboerderij uit 1916:  
Het woongedeelte beschikt over een eigen entree met hal en toilet. Grote woonkamer aan de voorzijde met uitzicht over de royale voortuin. Eetkeuken in een L-opstelling met



# INDRUK

diverse inbouwapparatuur. Slaapkamer, badkamer v.v. ligbad, douche en wastafel verbonden met een wasruimte met toegang tot een afgesloten hondenkennel. Verdieping: overloop, grote slaapkamer welke eenvoudig in tweeën gedeeld kan worden. Vlak bij de voordeur bevindt zich het 'bakhuisje', wat voor diverse doeleinden kan worden gebruikt. Een klassiek verbouwde trap leidt naar een ruime slaapkamer die gemakkelijk gesplitst kan worden. Achter het woongedeelte (de voormalige stallen en bijschuur) is de B&B gevestigd. Er zijn twee eigen ingangen voor de gasten. De ontbijtzaal biedt plaats aan 16 personen. Er zijn 4 kamers met eigen douche en toilet. Naast de eetzaal is een speelkamer voor kinderen en een sauna. Naast de ontbijtzaal is een ontbijt/afwaskeuken. In de bijschuur wordt de was verzorgd (was en droog-app.) en buiten zijn traditionele was/drooglijnen. Een grote zolder voor opslag/voorraad mogelijkheden completeert het geheel. In dit gedeelte wordt een zoutkamer geëxploiteerd om klanten een kuurbehandeling te laten ondergaan i.v.m. o.a. Astma, COPD, Psoriasis en meer. Kijk hiervoor op: [www.zoutkamertwijzelerheide.nl](http://www.zoutkamertwijzelerheide.nl)







Woonboerderij met eetzaal  
en 5 B&B/hotelkamers

# INDRUK

Groepsaccommodatie,  
Evenementenhal en 2  
appartementen:

Achter de boerderij vindt u een  
vrijstaand gebouw die verschillende  
mogelijkheden biedt.

Groepsaccommodatie 10 pers.:

Achter de boerderij vindt u een  
groepsaccommodatie die  
verschillende mogelijkheden biedt.  
Die zijn: Verhuur aan bedrijven die  
hier graag gebruik van maken ivm  
de natuurlijke omgeving die rust en  
ontspanning uitstraalt. Voor  
vergaderingen, cursussen, trainingen,  
workshops. Voor het verblijf van de  
gasten is de evenementenzaal  
aantrekkelijk en veelzijdig.

Ingang: Spreekkamer, kantoorruimte,  
4 douches, 2 toiletten, 4 slaapkamers  
met elk een eigen terrasdeur naar  
een eigen klein terras gelegen aan  
een vijver.

Een gezellige 'huiskamer' met een  
directe toegang tot de tuinen voor  
verblijf in de pauzes en diverse  
maaltijden. Een volledig ingerichte  
keuken. Wasmachine en droger. Dit  
groepshuis is gelegen aan een groot  
terras en een 'plein' voor sociale  
contacten of andere ideeën, zoals  
een kinderwater-speelplaats, enkele  
sporttoestellen, een ingerichte  
outdoor-cooking.



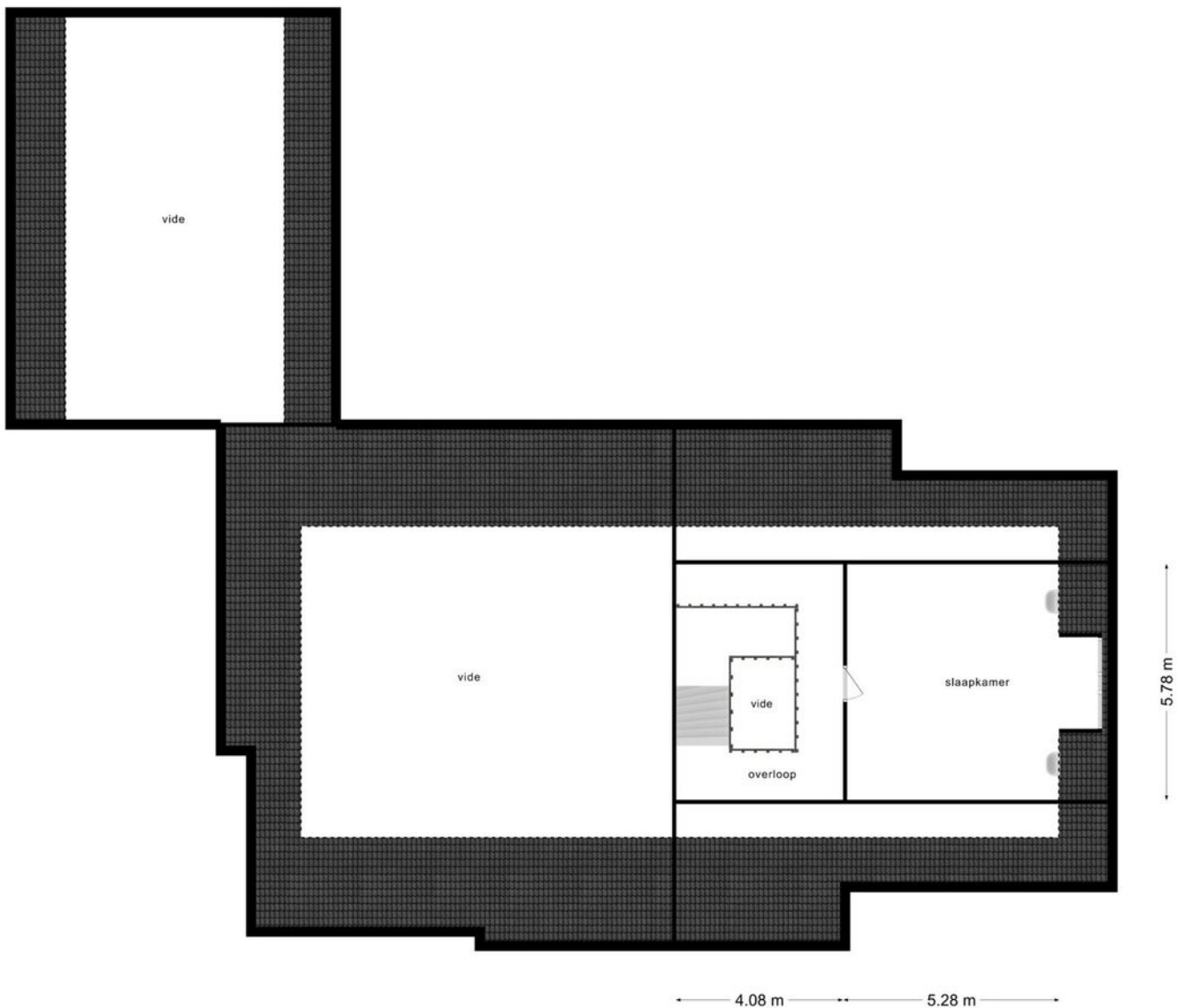


# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.









roepsaccommodatie m  
2 appartementen



# INDRUK

## Evenementenzaal:

Deze heeft twee aparte ingangen, is voorzien van 2 toiletten, een kleine bar in de zaal en plaats aan ca.50 personen en voor veel doeleinden geschikt. Deze is in de zomer/ vakantiemaanden ingericht als 'slecht-weer-speelzaal' voor de kinderen. Aan de achterzijde van het gebouw is een kleine werkplaats met een goederenlift en een trap die naar een grote opslagzolder leidt voor goederen en materiaal.

Een tweede groepsruimte is te vinden op de eerste verdieping, bereikbaar vanuit de evenementenzaal en biedt veel mogelijkheden.

## Appartementen:

De 2 inpandige zelfstandige appartementen met elk een eigen ingang via het terras, beschikken over een woonkamer met open keuken, 2 slaapkamers, douche en eigen Cv-installatie. Het dak van dit gehele gebouw is recent vervangen, geïsoleerd en zijn er 88 zonnepanelen opgelegd waardoor het een leveranciersstatus heeft. Verwarming middels Cv-installatie met warmtepomp.















# INDRUK

8 Vrijstaande vakantiehuizen: Rondom met uitzicht op een vennetje (Pingo = een natuurlijk en beschermd water) met veel groen wordt je a.h.w. omarmd door het 'groen' van de natuur in al zijn aspecten. Het is een heerlijke vislocatie. De biologische groentetuin daagt uit tot planten en oogsten en wordt gewaardeerd. Rondom de Pingo zijn 8 vakantiehuizen geplaatst met een woonkamer, een eigen terras en 3 slaapkamers. Deze zijn met enige variatie ingedeeld. Entree met toilet/douche en 1 slaapkamer beneden of een badkamer zonder een slaapkamer beneden.

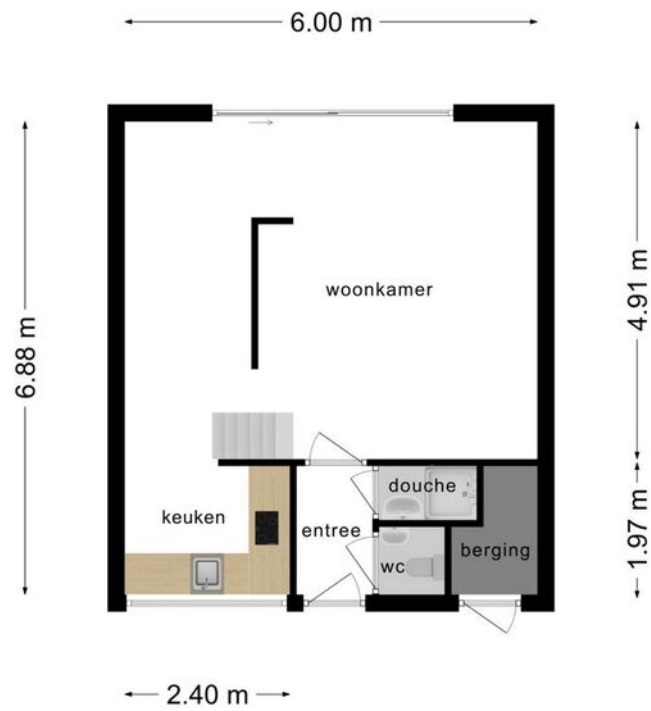
In de woonkamer zijn dubbele glazen schuifdeuren met uitzicht op de pingo en een openkeuken met eenvoudige apparatuur. In de kamer leidt de trap naar boven naar de overloop met 2 slaapkamers en een extra wastafel via de overloop. Bij de bungalows met een badkamer is de beneden slaapkamer vervallen. Alle zijn geïsoleerd en voorzien van isolatieglas een eigen combiketel en energiemeters.



8 vrijstaande vakantiehuizen

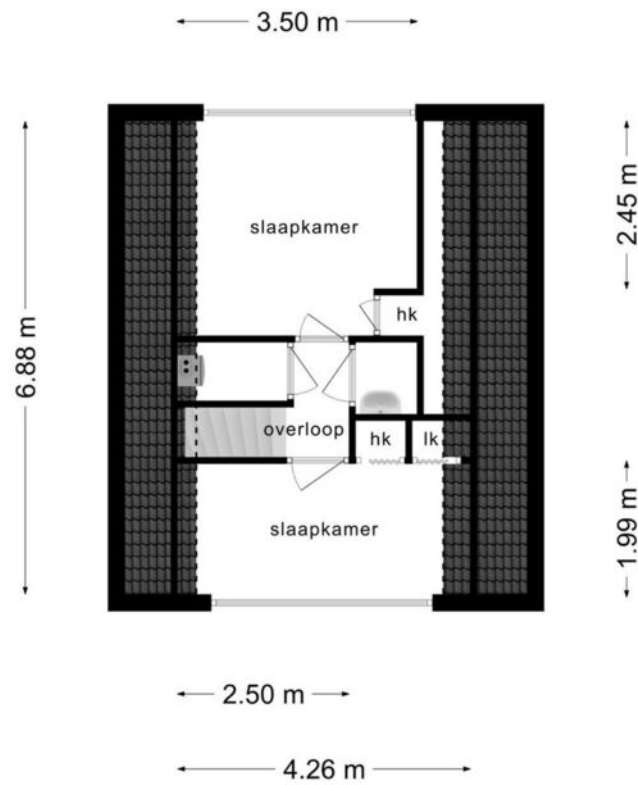


# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





# INDRUK

Het vrijstaande chalet:

Het vrijstaande chalet, gemaakt van Zweedse logs is geschikt voor 6 personen.

Indeling: Hal, woonkamer met openslaande tuindeuren, keuken, twee slaapkamers met wastafel, een badkamer met douche en toilet en wastafel.

Direct aan het 'plein' met speel- en sportvoorzieningen.

Enkele bijzonderheden:

- Zeer geschikt voor ondernemers die bij hun werk willen wonen.
- Alle gebouwen hebben eigen nutsmeters.
- Aangesloten op glasvezel snel internet.
- Wifi voor het gehele park, woonboerderij heeft separate internetaansluiting.
- De boerderij heeft 3 (deels combi) warmtepompen voor duurzame energie.

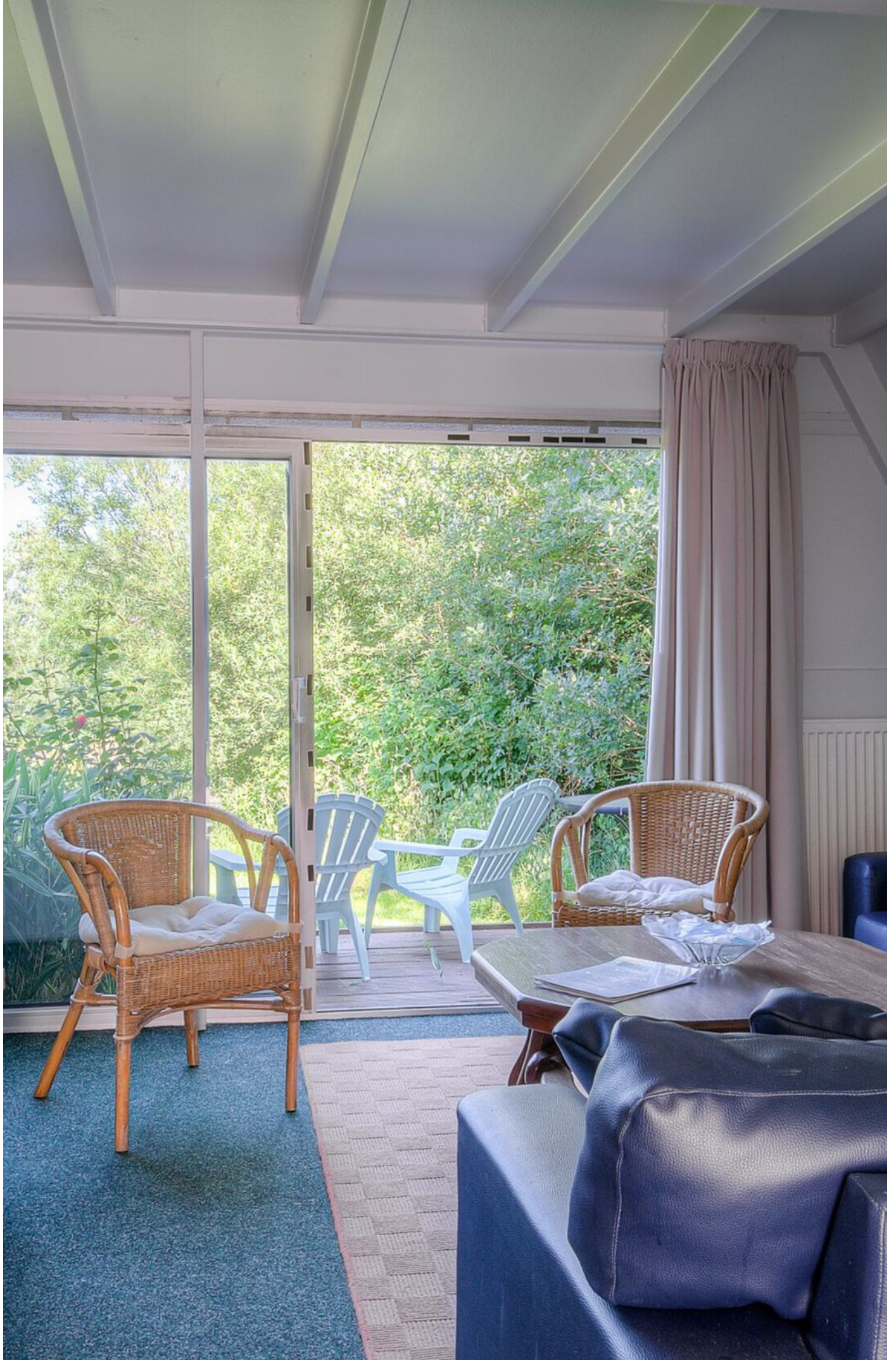






# INDRUK





# KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: wyldpaed oost 23



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:1000		
<b>25</b> Huisnummer		Kadastrale gemeente		Kooten
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie		E
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel		232
— Administratieve kadastrale grens				
— Bebouwing				
— Overige topografie				
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juli 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>				

**Makelaardij**  
**Friesland**  
makelaardijfriesland.nl

Stationsweg 23  
9201 GG Drachten

0512 - 36 80 36  
drachten@makelaardijfriesland.nl  
www.makelaardijfriesland.nl



**vastgoedcert**  
gecertificeerd

