

woont u
binnenkort
op nummer

23

Wyldpaed (Oast)

Twijzelerheide



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

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 'warm-welkom' 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







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.











roepsaccommodatie met
2 appartementen



INDRUK

Evenementenzaal:

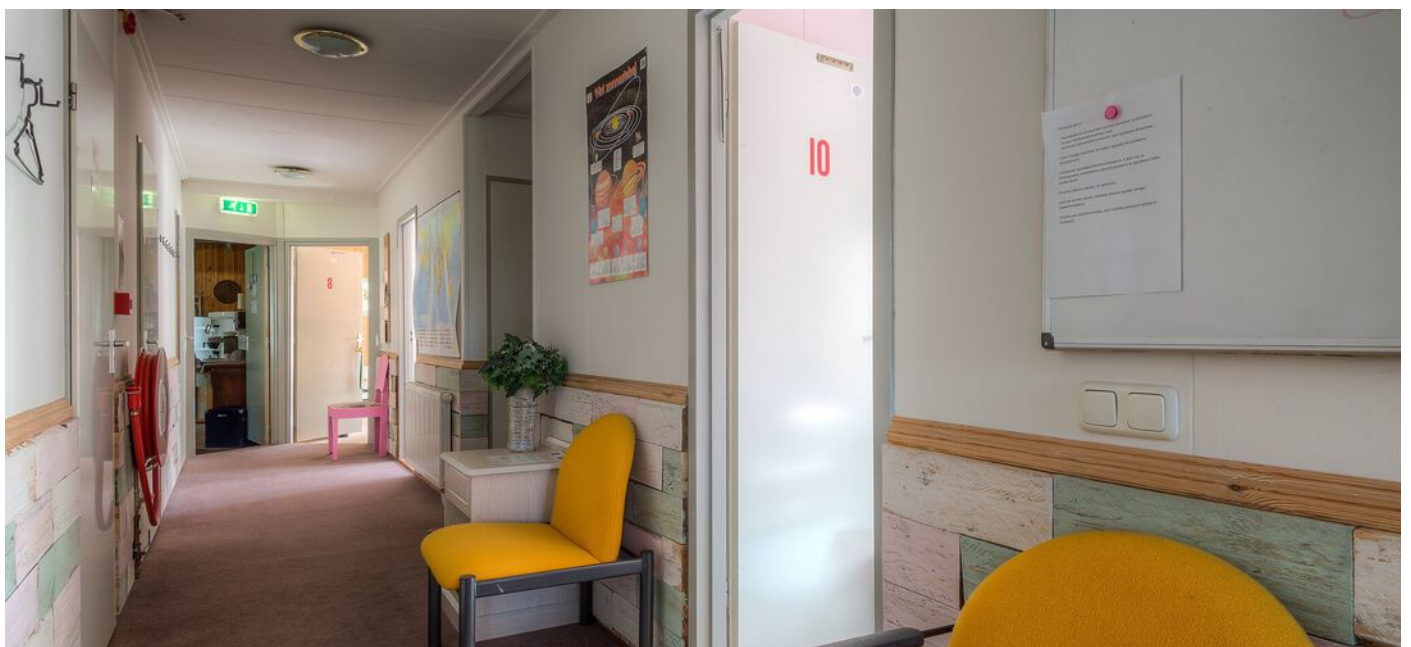
Deze heeft twee aparte ingangen, is voorzien van 2 toiletten, een kleine bar in de zaal en plaats aan ca.50 personen en voor veel doeleinden geschikt. Deze is in de zomer/ vakantiemaanden ingericht als 'slecht-weer-speelzaal' voor de kinderen. Aan de achterzijde van het gebouw is een kleine werkplaats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





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



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1:1000		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Kooten
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		E
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	232	
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juli 2019 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.				



Stationsweg 23
9201 GG Drachten

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



vastgoedcert
gecertificeerd

