

WOONT U  
BINNENKORT  
OP NUMMER

1

ZANDLAAN BEETSTERZWAAG

<b>Soort</b>	landhuis
<b>Type</b>	vrijstaande woning
<b>Ligging</b>	aan bosrand, aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
<b>Bouwjaar</b>	1906-1930
<b>Garage</b>	geen garage
<b>Berging</b>	vrijstaand tuinhuis
<b>Woonoppervlakte</b>	157 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	3840 m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	556 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers</b>	4
<b>Aantal slaapkamers</b>	3
<b>Onderhoud binnen</b>	goed
<b>Onderhoud buiten</b>	goed
<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel, houtkachel, gedeeltelijk vloerverwarming
<b>Warm water</b>	c.v.-ketel
<b>Type ketel</b>	AWB
<b>Eigendomsoort</b>	eigen
<b>Isolatie</b>	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
<b>Tuin diepte/lengte</b>	ca. 85 meter
<b>Tuin breedte</b>	ca. 45 meter
<b>Achtertuint</b>	v.v. zonneterras en vijver
<b>Ligging</b>	zuiden
<b>Kwaliteit</b>	fraai aangelegd
<b>Achterom</b>	ja

# INDRUK

Omgeven door bossen en heidevelden, gelegen vrijstaand landhuis met vrijstaand tuinhuis. Deze locatie ademt historie vanwege de adellijke families die er in de 18e en 19e eeuw gewoond hebben. Het charmante huis is gebouwd rond 1910 en is door de jaren heen gerenoveerd, uitgebreid en gemoderniseerd. Het resultaat is een sfeervol en comfortabele woning met een slaapkamer op de begane grond. Rondom de woning een besloten bostuin met een 2 vijvers en meerdere zonneterrassen. Op het zuiden gerichte hoofdterras ervaart u volledige rust en privacy. Het geheel staat op een perceel van 3.840 m<sup>2</sup>.

Beetsterzwaag ligt met zijn vele wandel- en fietsroutes midden in de bossen en heeft praktisch alle voorzieningen zoals een supermarkt, bibliotheek, diverse kunstnijverheid galeries en allerlei restaurants. Op fietsafstand zijn de basisscholen te bereiken. Drachten met zijn vele voorzieningen waaronder zwembad De Welle, schouwburg De Lawei en het ziekenhuis Nij Smellinghe is binnen 6 autominuten te bereiken alsmede de snelweg A7 (Heerenveen – Groningen). Het perceel grenst direct aan het Landgoed Lauswolt met zijn 18 holes golfbaan!

De woning is te bereiken via een zand laan van een 1 kilometer. In de omgeving zijn diverse fietsroutes uitgezet en ook voor wandelen is de omgeving zeer geliefd. Eigenlijk combineert dit huis twee werelden, heerlijk buiten wonen in de prachtige natuur die Beetsterzwaag rijk is en daarnaast de gezellige dorpsstraat op prettige afstand.

Vraagprijs € 695.000,- k.k.



# INDRUK

## Indeling:

Entree aan voorzijde, hal met toilet en vernieuwde groepenkast. Royale woonkamer van ca. 52 m<sup>2</sup> met aangebouwde serre en uitzicht op de tuin en bossen rondom. In de woonkamer is een sfeervolle houtkachel geplaatst. Halfopen keuken van ca. 17 m<sup>2</sup> in L-opstelling v.v. diverse inbouwapparatuur en provisiekast. Aangrenzende bijkeuken met witgoedaansluiting en opstelling cv-ketel en achterdeur naar de tuin. Vanuit de hal is de slaapkamer bereikbaar. Deze ruime slaapkamer van ca. 20 m<sup>2</sup> beschikt over een kastenwand, een douche en wastafel.

Verdieping: ruime overloop met mogelijkheid voor een extra slaap- of hobbykamer. 2 Slaapkamers van ca. 10 en 11 m<sup>2</sup> v.v. dakkapel/-ramen.

## Bijzonderheden:

- Unieke plek te midden van bos en naast de Golf & Country Club Lauswolt.
- Zeer goed onderhouden.
- De vloeren en het dak zijn geïsoleerd en de woning is geheel v.v. HR++ isolatieglas.
- Verwarming middels CV-installatie met HR combiketel 2017.
- De begane grond is grotendeels uitgevoerd met vloerverwarming.
- Tuinhuis ca. 11 x 4 meter.
- Aangesloten op riolering en alle nutsvoorzieningen.
- Zeer waarschijnlijk in 2019 aangesloten op glasvezelnetwerk.

























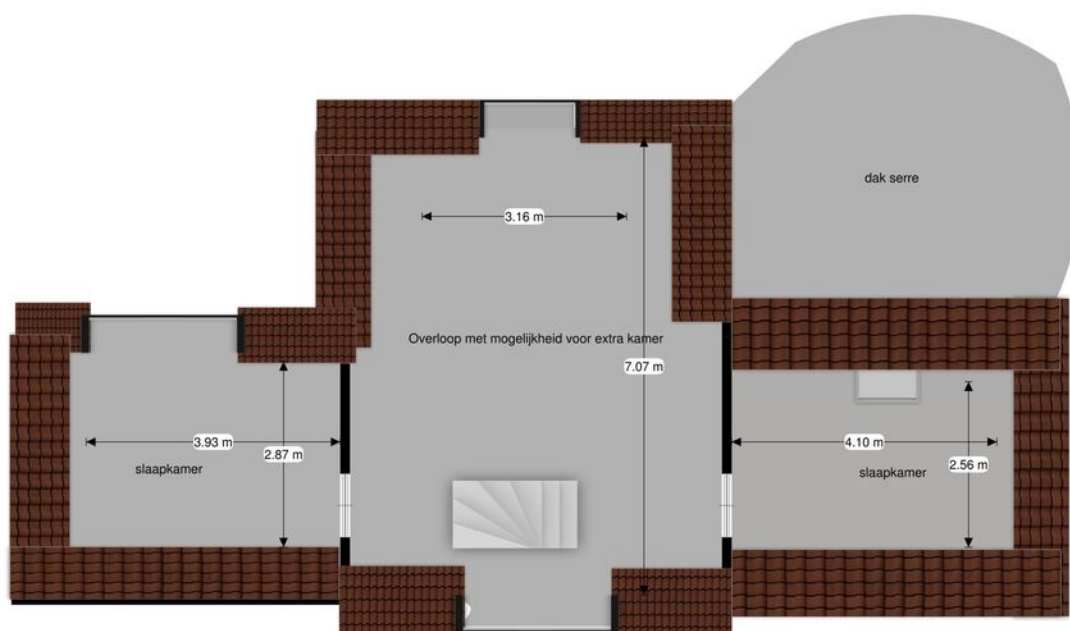


# PLATTEGROND





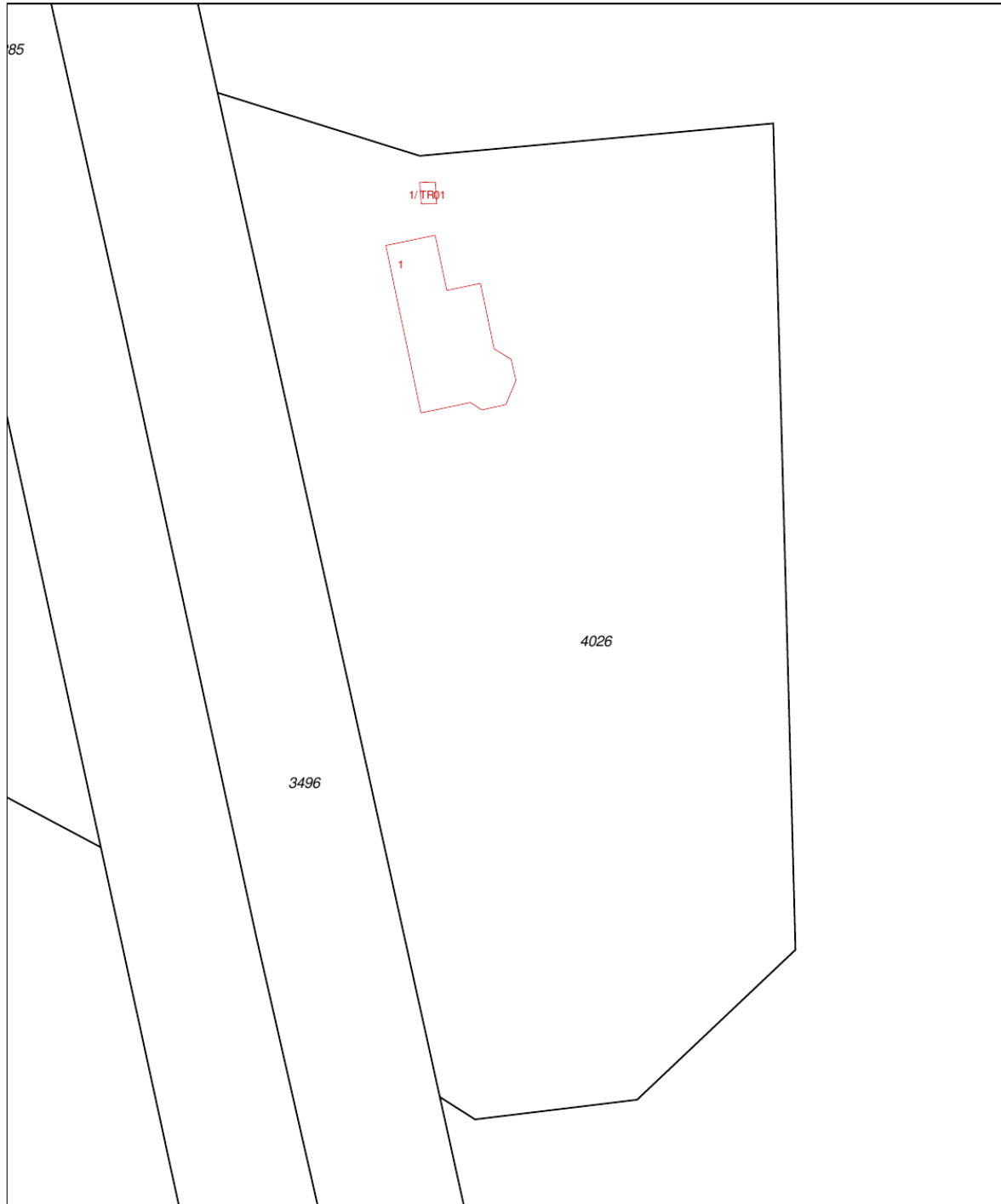
# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Zandlaan 1 Beetsterz



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 26 oktober 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente    Beetsterzwaag Sectie                            B Perceel                         4026</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

