

# TE KOOP



## Zevenhuizen 18, Aldtsjerk

Vraagprijs € 995.000 k.k.

De Vos Makelaardij  
Wijbrand de Geeststraat 2  
8921 AL Leeuwarden

[www.devosmakelaardij.nl](http://www.devosmakelaardij.nl)  
[info@devosmakelaardij.nl](mailto:info@devosmakelaardij.nl)

**DEVOS**  
MAKELAARDIJ





***“Kom binnenkijken!”***





## > Kenmerken

Woonoppervlakte

**332 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**9205 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**1127 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar

**1983**



## > Omschrijving

Dit prachtige landhuis is gelegen op een fantastische plek in Friesland, in het bosrijke gebied van de Trynwalden. Het landhuis ligt aan de rand van het bos en nabij Stania State en Landgoed de Klinze. Daarnaast is het ruime perceel (9205 m<sup>2</sup>) fraai aangelegd, welke veel privacy biedt. Een onder architectuur aangelegde tuin met meerdere zonneterrassen, een vijver, diverse fruitbomen, een fraaie overkapping (koperen dakbedekking) met grote vlonder en jacuzzi.

Het landhuis heeft diverse voorzieningen, bijvoorbeeld een ruim souterrain (circa 100 m<sup>2</sup>) met fitnessruimte en eigen bar. Verder is het landhuis geheel geïsoleerd, in goede staat van onderhoud en voorzien van hoge kwaliteit materialen.

Wonen, werken en ontspannen, het kan allemaal in dit unieke landhuis en op een prachtige locatie.

Indeling:

Souterrain:

Een fitnessruimte, ruime bar met de nodige voorzieningen en dubbel berging. De bar heeft een eigen opgang naar de jacuzzi.

Begane grond:

Gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. Entree/hal, toilet (wandcloset) met urinoir en fonteintje, bijkeuken met de nodige voorzieningen, royale open keuken met veel lichtinval door grote raampartijen. Keuken (2005) met diverse inbouwapparatuur o.a: dubbele oven, vaatwasser, 6-pitsgasfornuis, frituur, grillplaat, koel- en vrieskast. Keuken is verder voorzien van dubbele schuifpui, welke binnen met buiten verbindt. Woonkamer, met sfeervolle open haard en met openslaande deuren verbonden met de woonkeuken.

1e slaapkamer beneden met eigen badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.

1e verdieping:

overloop, 4 ruime slaapkamer, bijna alle kamers zijn voorzien van eigen wastafel, 2 slaapkamers voorzien van dakkapel en een 2e badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafel en 3e toilet.





2e verdieping:  
zolderverdieping met bergruimte

Terrein:

Garage: Voorheen een dubbele garage, nu een enkele garage, recent verbouwd naar een overkapping, werkplaats en vlizotrap naar grote bergzolder

Paardenboxen: 2 royale paardenboxen

Schuur: voorzien van betonnenvloer

Aan de achterzijde van het perceel is een paardenbak gesitueerd, met uitloopveld en voorzien van recente omheining.

Algemeen:

- oorspronkelijk bouwjaar ca. 1983, nadien in 2005 geheel verbouwd
- volledig geïsoleerd
- perceel 9.205 m<sup>2</sup> eigen grond
- geheel geïsoleerd en voorzien van isolerende beglazing
- centraal verwarmd middels HR combiketel; meerdere boilers aanwezig
- begane grond geheel voorzien van vloerverwarming
- eigen oprijlaan met elektrisch afsluitbaar hek
- zeer fraai aangelegde tuin rondom de woning. Volop privacy!
- herinrichtingsrente circa 105 per jaar, eindjaar 2026

Kortom: Zoekt u een landhuis met veel ruimte, bosrijk gebied, luxe en veel privacy? Laat u inspireren tijdens een bezichtiging, het is zeker de moeite waard!

















































































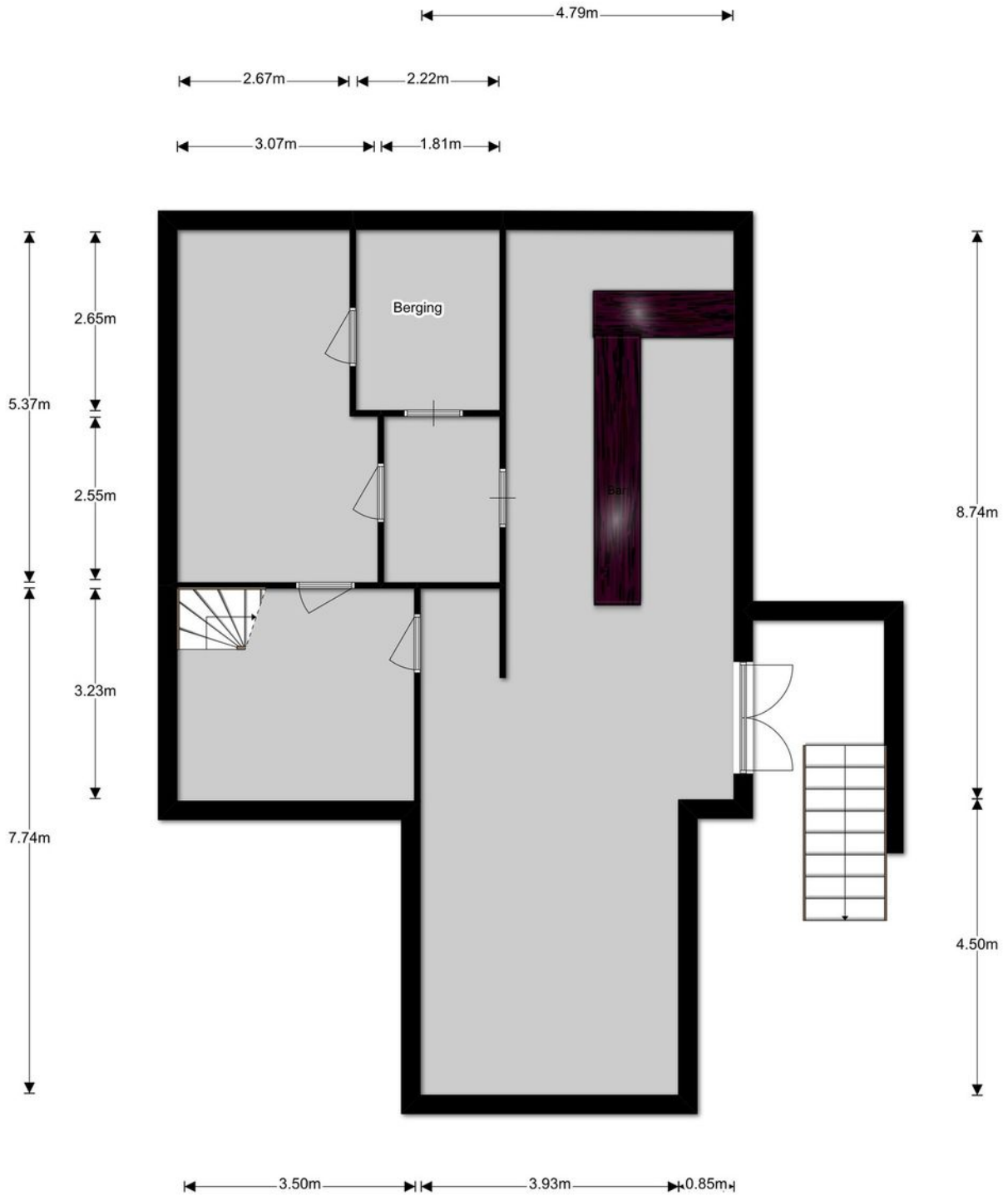






# > Plattegrond

Ontdek het souterrain



Kelder



# > Plattegrond

Ontdek de begane grond

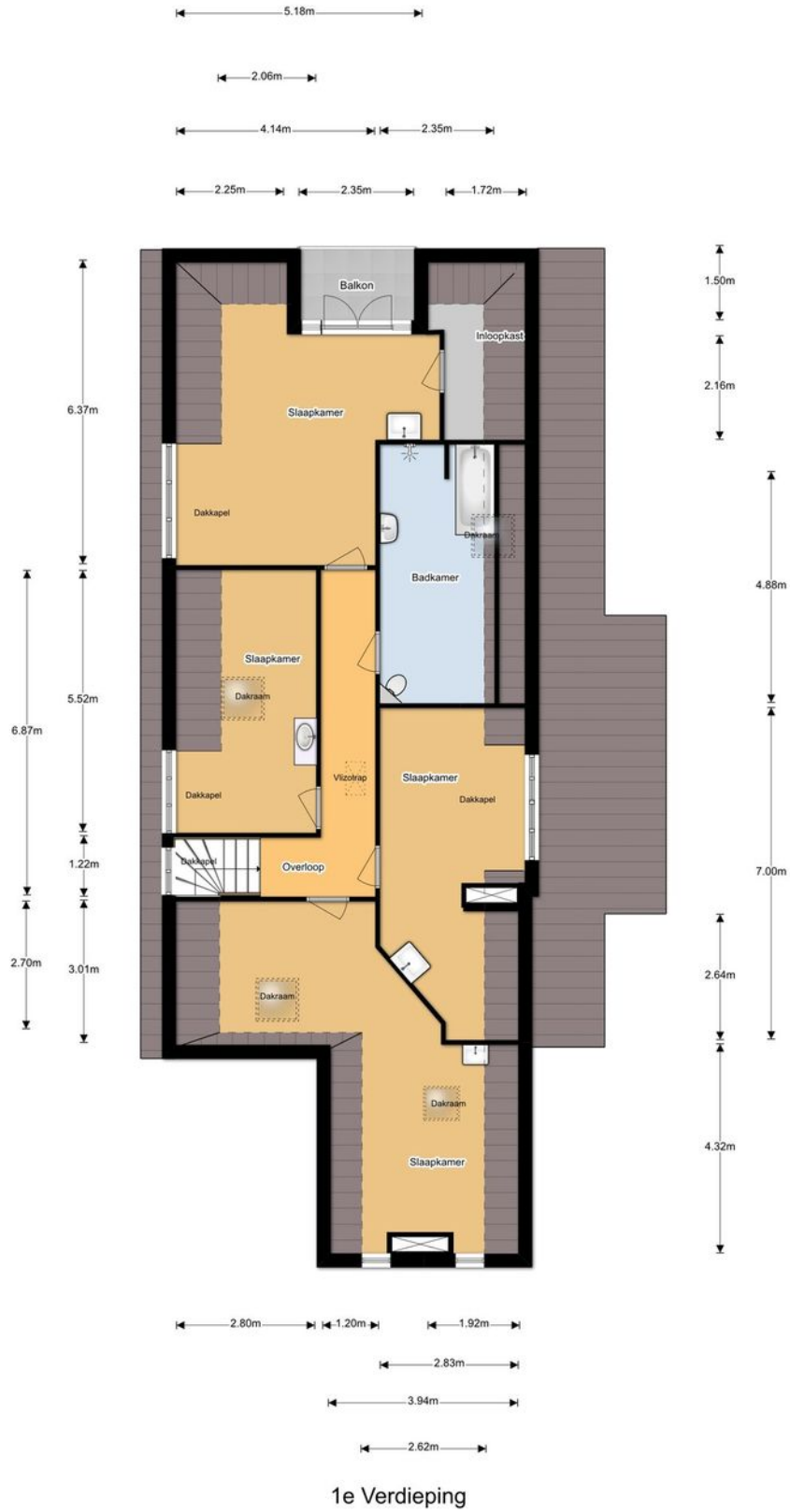


Begane Grond



# > Plattegrond

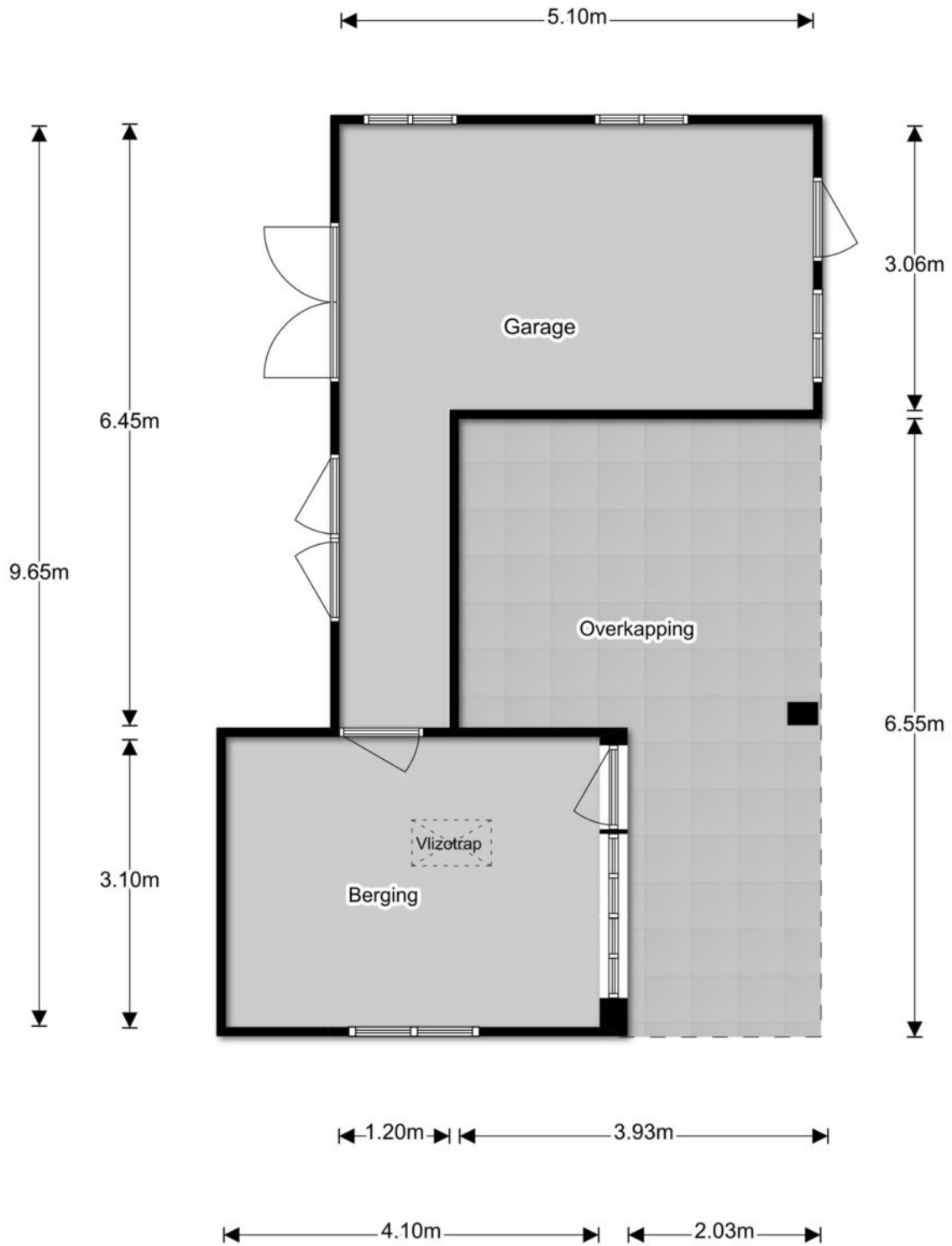
Ontdek de 1e verdieping





# > Plattegrond

Ontdek bijgebouwen



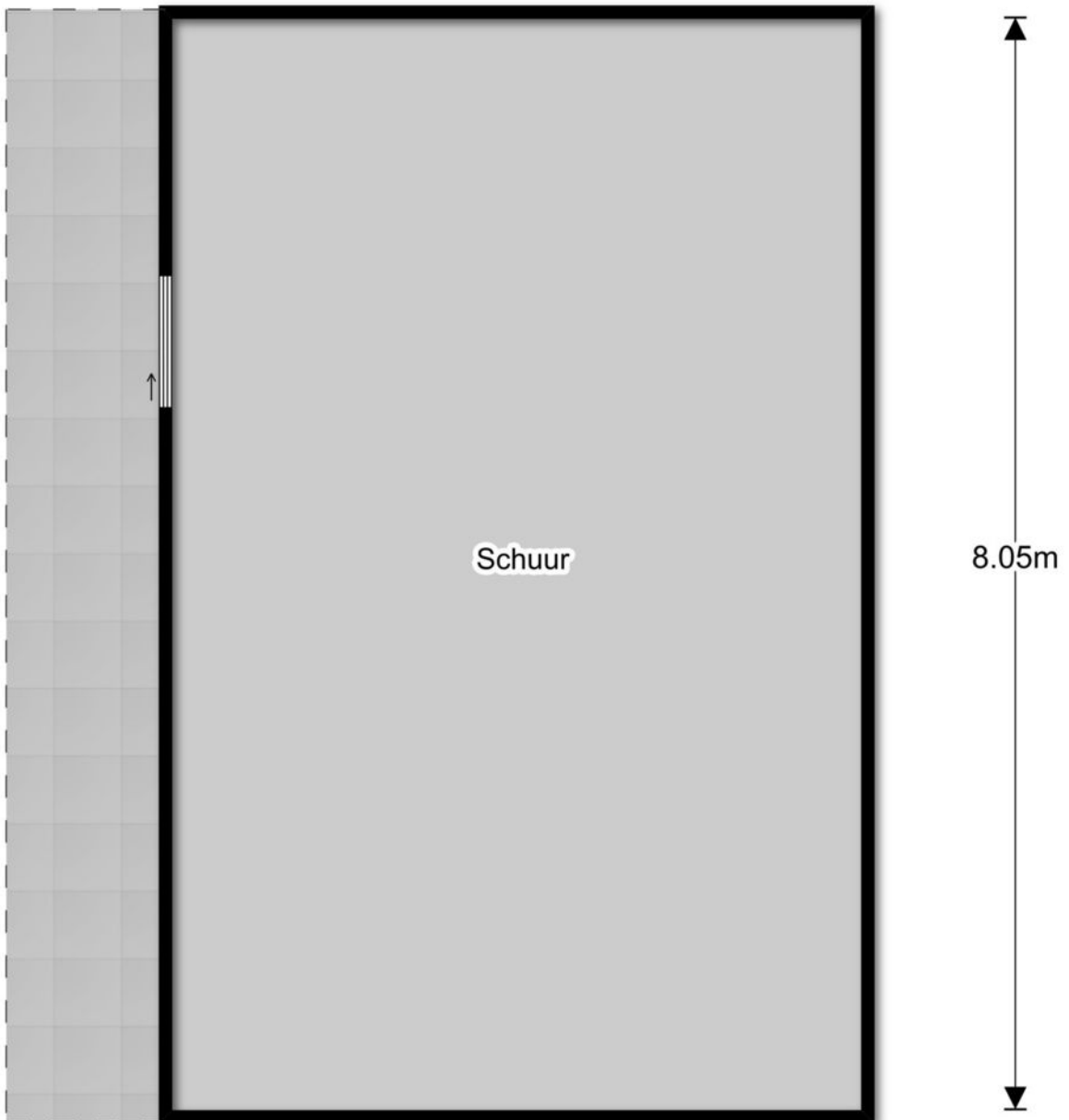
Garage



# > Plattegrond

Ontdek de schuur

←1.10m→ ←5.10m→



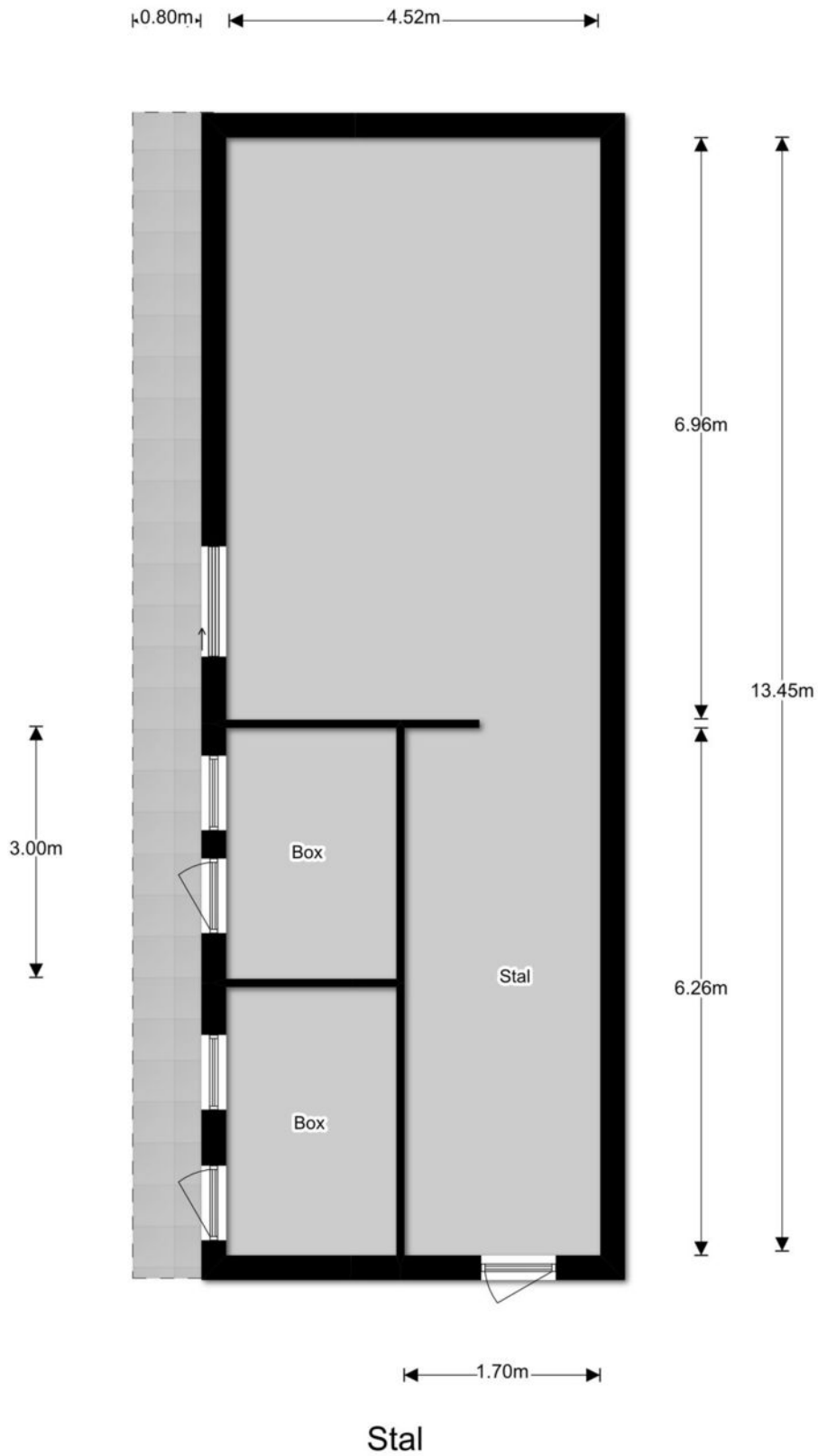
Schuur





# > Plattegrond

Ontdek de paardeboxen

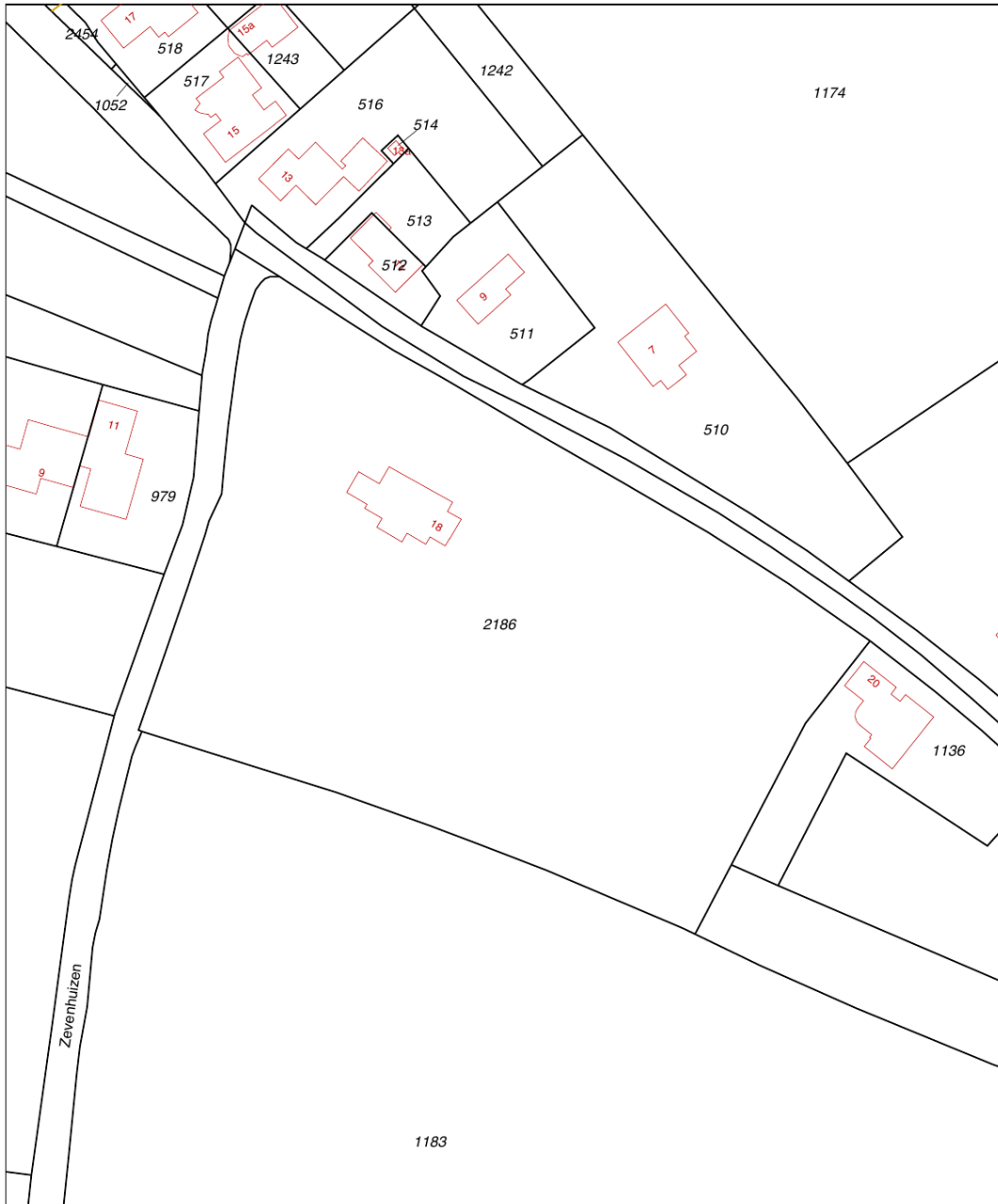




# > Kadaster

Ontdek het perceel...  
van Zevenhuizen 18

Uittreksel Kadastrale Kaart Uw referentie: Zevenhuizen 18

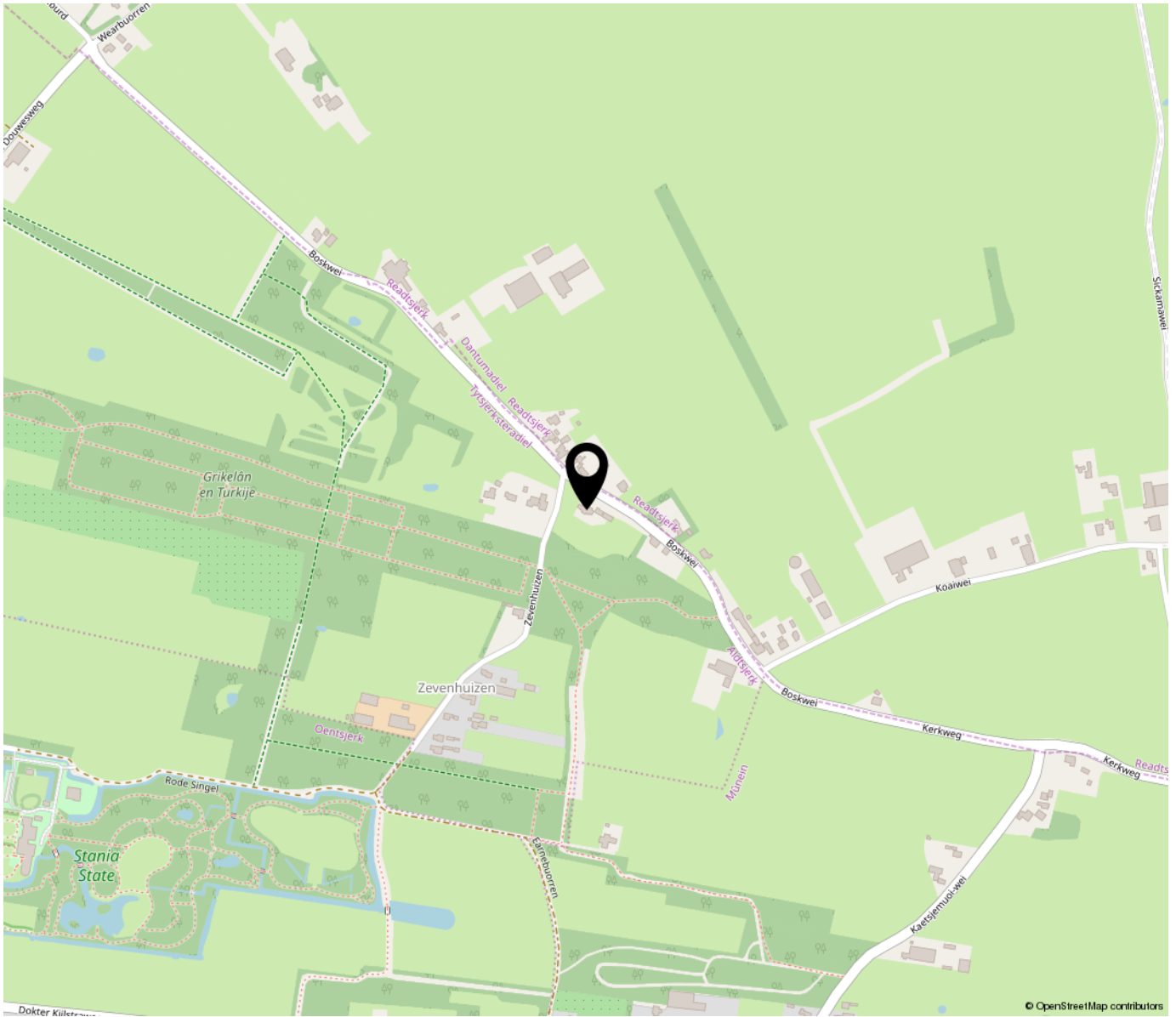


<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1:1000		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		GIEKERK
—	Voorlopige kadastrale grens	Stactie		F
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2186	
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 7 maart 2017  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

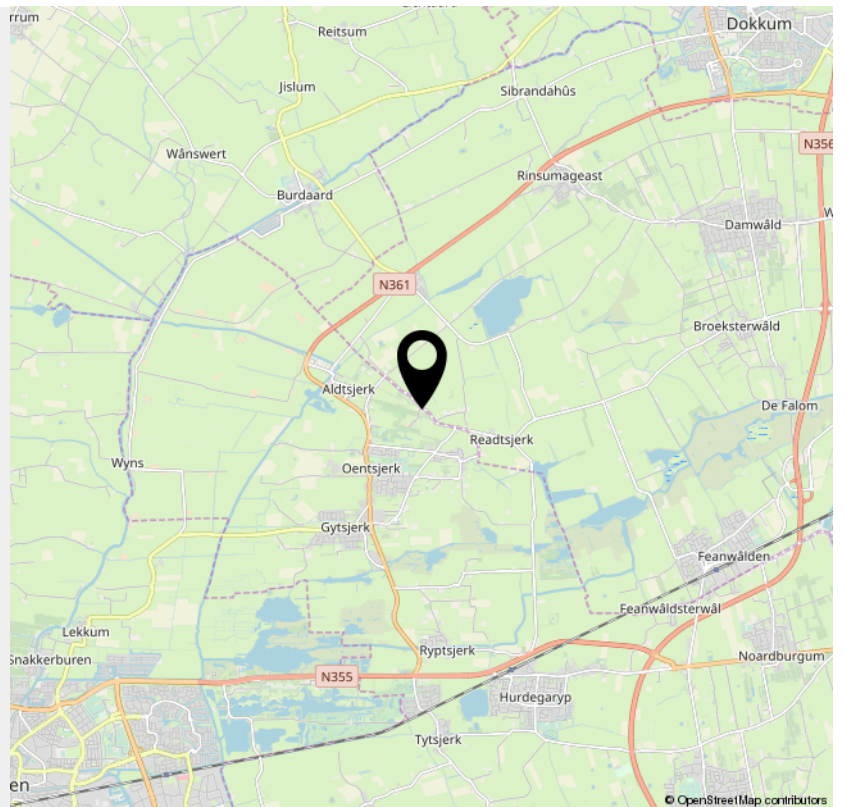
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





**“Woon jij binnenkort op deze locatie?”**

In het bosrijke gebied van de Trynwalden. Het landhuis ligt aan de rand van het bos en nabij Stania State en Landgoed de Klinze.





# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

De Vos Makelaardij  
Wijbrand de Geeststraat 2  
8921 AL Leeuwarden

[www.devosmakelaardij.nl](http://www.devosmakelaardij.nl)  
[info@devosmakelaardij.nl](mailto:info@devosmakelaardij.nl)

**DEVOS**  
MAKELAARDIJ