

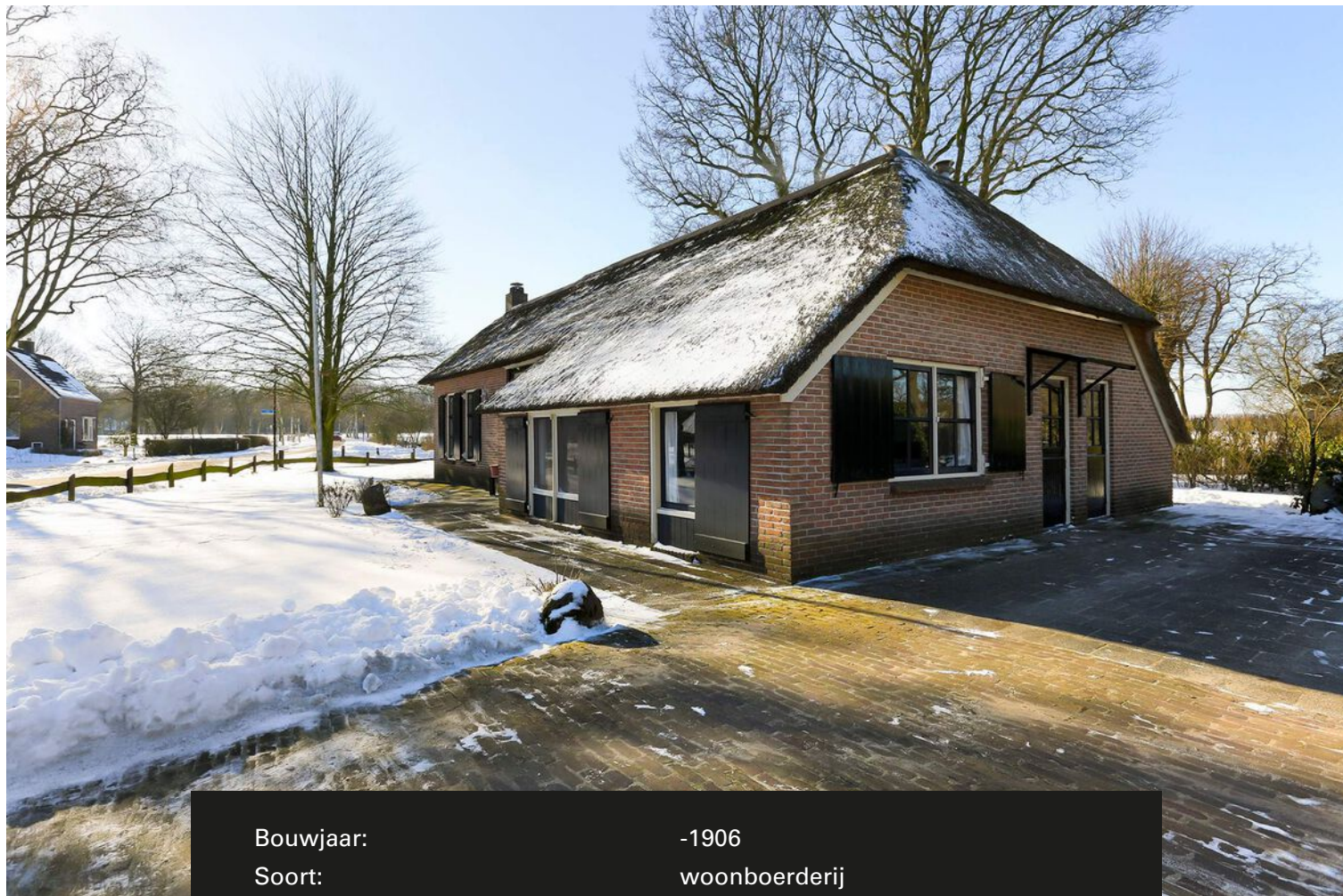
Landelijk wonen



DWINGELOO | Lhee 96

vraagprijs € 485.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	-1906
Soort:	woonboerderij
Kamers:	4
Inhoud:	447 m ³
Woonoppervlakte:	115 m ²
Perceeloppervlakte:	2030 m ²
Overige inpandige ruimte:	42 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	45 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	-

Omschrijving

Lommerrijke dorpsweggetjes met verspreid in het landschap (Saksische) rietgedekte woonboerderijen en weilandjes..... Op slechts 400 meter afstand bevindt zich natuurgebied het Dwingelderveld....

Hier kunt u volop de sfeer proeven van weleer en genieten van deze bijzonder mooie locatie.

Nu te koop: Lhee 96

Knusse, rietgedekte woonboerderij met vrijstaande garage c.q. schuurruimte, staand op 2.030 m2 grond.

De woonboerderij is gelegen in het zeer gewilde buurtschap Lhee. Via een rustig dorpsweggetje is op slechts 400 meter afstand het Dwingelderveld te bereiken en op ca. 1,5 km. afstand bevindt zich de gezelligste Brink van Drenthe.

Lhee staat bekend om zijn "Oogstdag Dwingeloo", elke 2e zaterdag in augustus. Tijdens dit bijzondere evenement kunt u zelfs vanuit huis genieten van de vele demonstraties, voorstellingen en activiteiten. Hierbij krijgt u een compleet beeld hoe vroeger het koren werd geoogst en tot eindproduct werd verwerkt. Boeren maaien rogge met zeis en sikkel, paarden trekken de maaimachine en zelfbinder, de garven worden gebonden. De notaris houdt boelgoed, de bakker kneedt het deeg voor de veldoven, het zandtapijt wordt gestrooid, de was gedaan en de boerenkapel blaast een vrolijk deuntje in de schaduw van de korenmijs. Tevens zijn er exposities van o.a. oude trekkers en motoren, modelbouw en gebruiksvoorwerpen uit vroeger tijden en diverse schilders exposeren een ruime collectie schilderijen.

Het precieze bouwjaar van de woning is niet bekend, waarschijnlijk rond 1900. Inmiddels zijn de muren uitgevoerd in spouw. Het dak is gedekt met riet (ca. 2014) over een sporen kap. Er is gedeeltelijk dubbele beglazing aangebracht. De verwarming en warmwatervoorziening wordt geregeld middels CV. Er is een schotelantenne aansluiting aanwezig. Het gehele woonprogramma bevindt zich op de begane grond.

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer met open haard, karakteristieke Drentse kroonkast en een mooi uitzicht over de omgeving in Lhee.

Via de woonkamer is de dichte keuken te bereiken met een inbouwkeuken, voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combi-magnetron en een close in boiler. Tevens bevindt zich hier de toegang tot de provisiekelder en vaste kast.

Ter plaatse van de oude baanderdeuren bevindt zich nu de voordeur met hal, meterkast en vaste kast.

Via een aansluitende gang is de doucheruimte te bereiken, een toiletruimte en 3 slaapkamers met wastafel. Via een vlizotrap verkrijgt men toegang tot de zolderruimte, waar zich tevens de CV-ketel bevindt.

Er is een vrijstaande stenen garage met schuur aanwezig. Het riet is in 2020 vervangen. In het schuurgedeelte bevindt zich een werkplaats met gaskachel en een wateraansluiting.

De tuin is voorzien van gazon, borders, bijzondere zitkuil, fruitbomen en een notenboom. Eventueel is er nog ruimte om (Drentse) schapen te houden.

Algemeen:

De woning is wellicht enigszins gedateerd, maar het is een mooi gelegen, knusse woonboerderij, ideaal om naar eigen wensen op te knappen!

Bestemming: wonen - voormalige boerderijpanden.

Dubbelbestemming waarde archeologie 2

Dubbelbestemming Landschap 1





















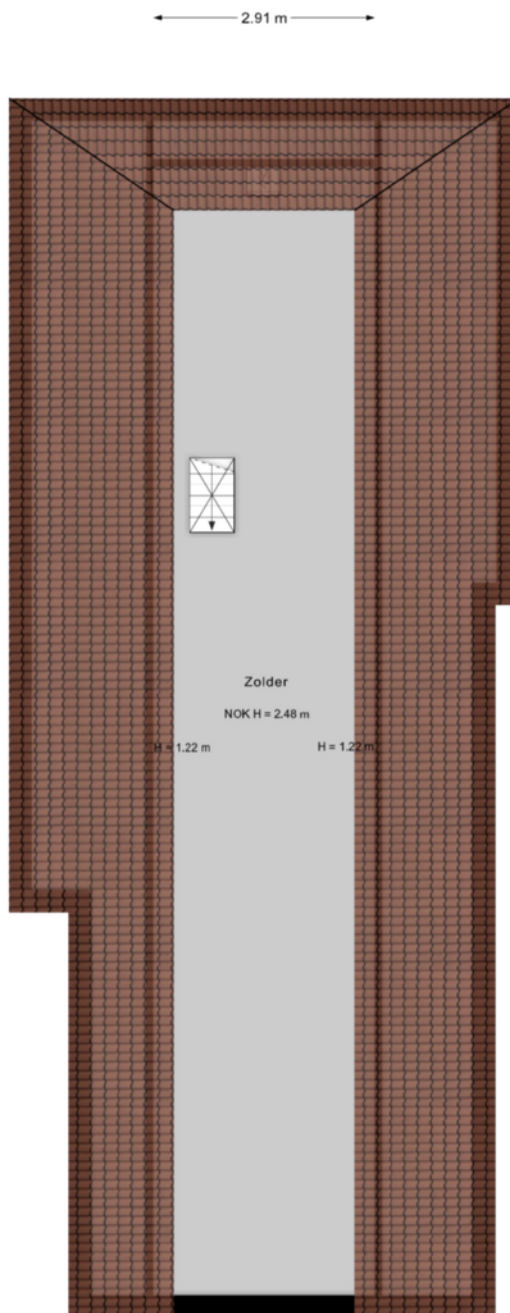




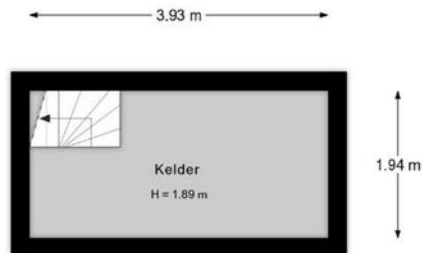
Plattegrond beg. grond



Plattegrond zolder

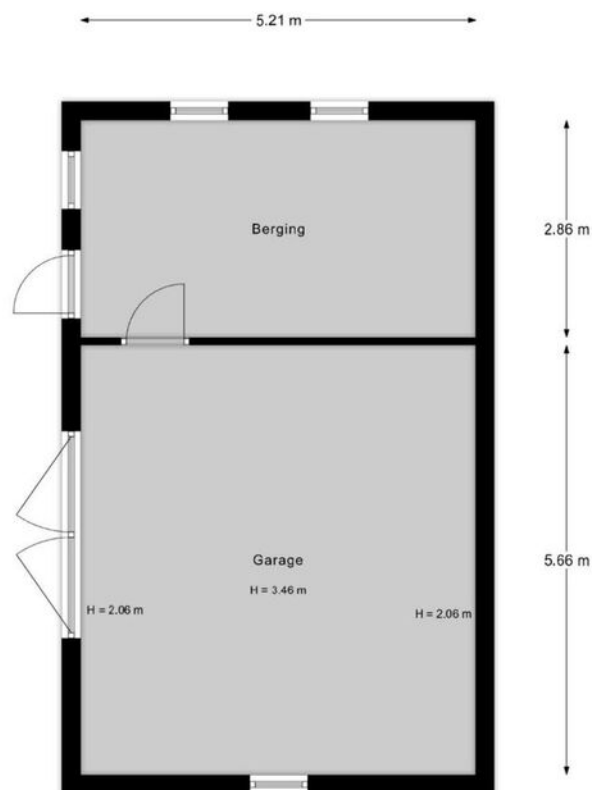


Plattegrond kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond garage

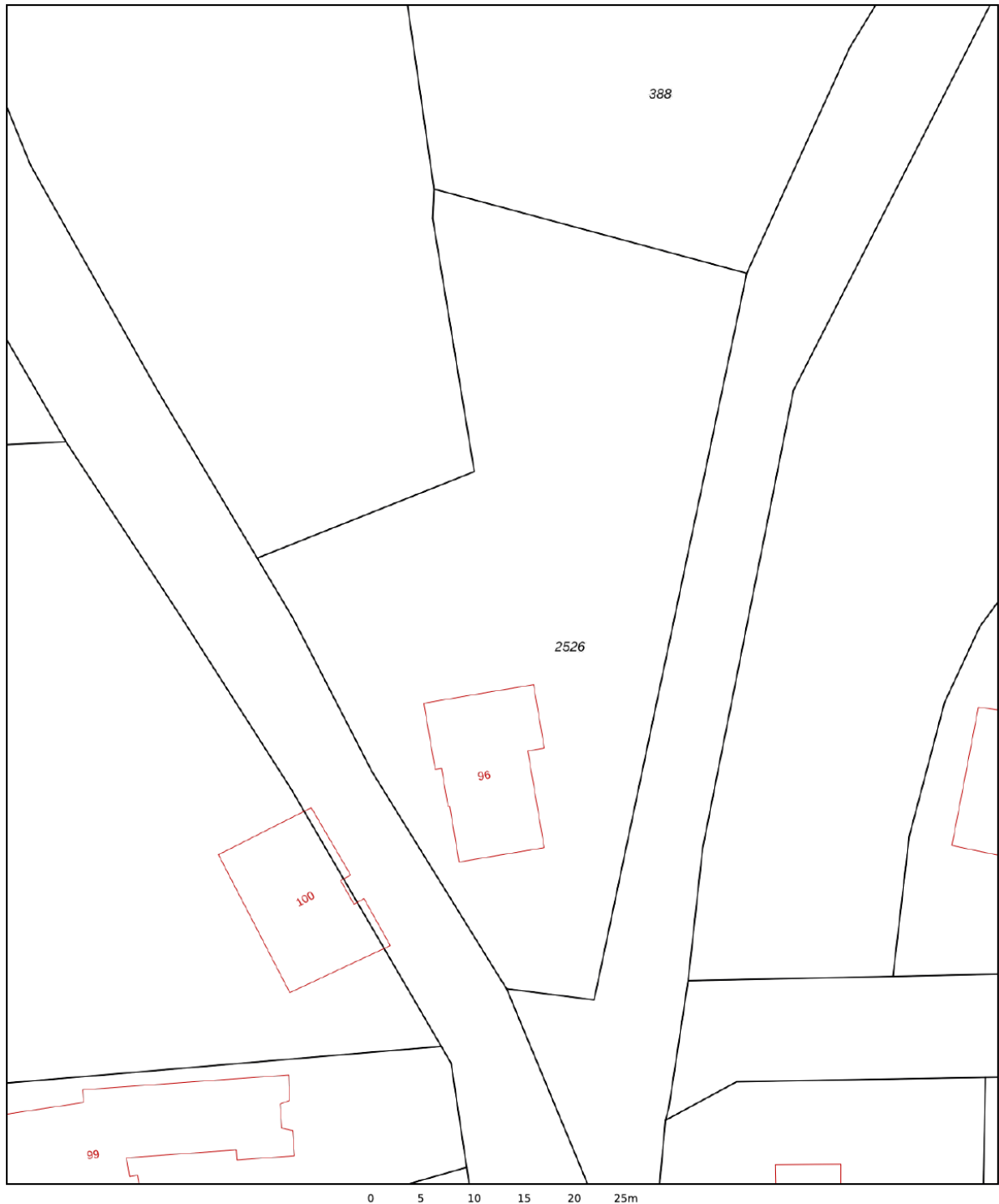


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: YK Lhee 96

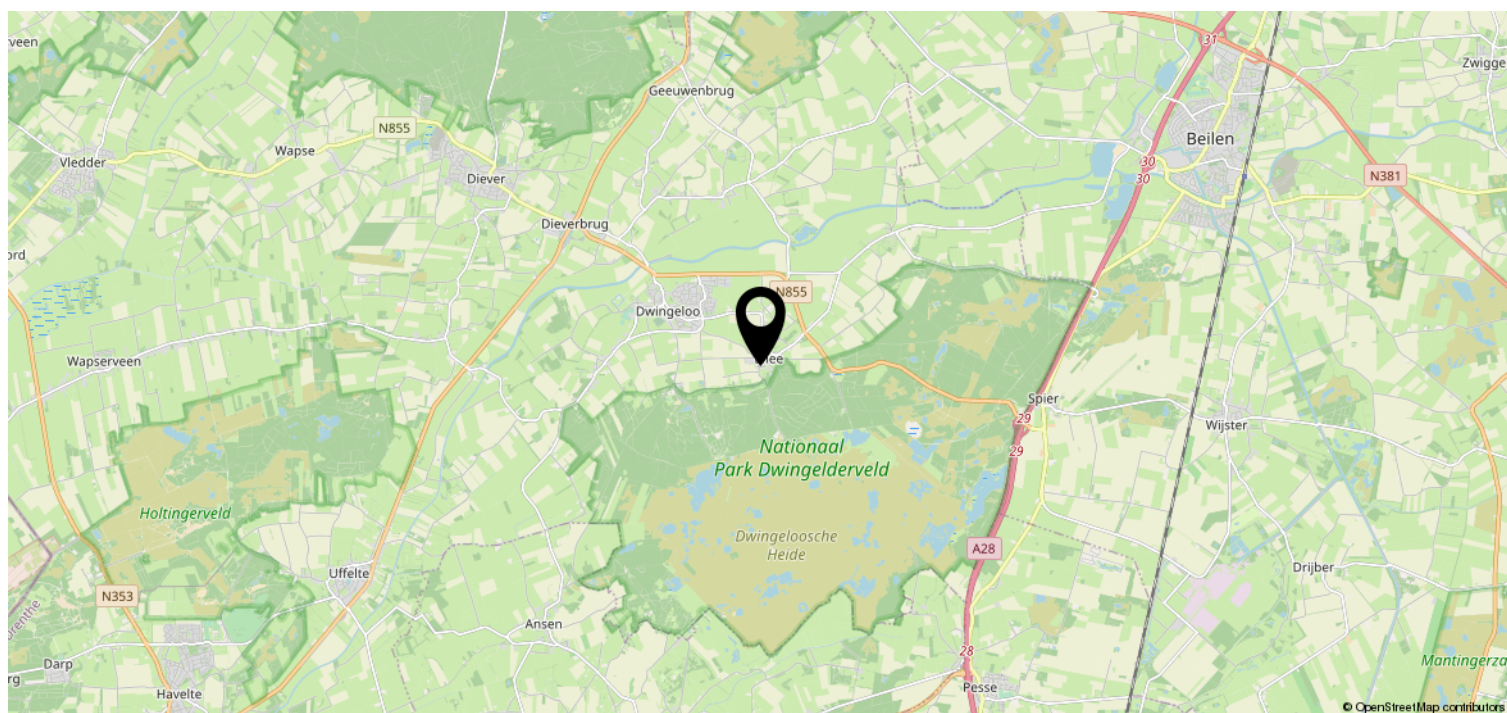
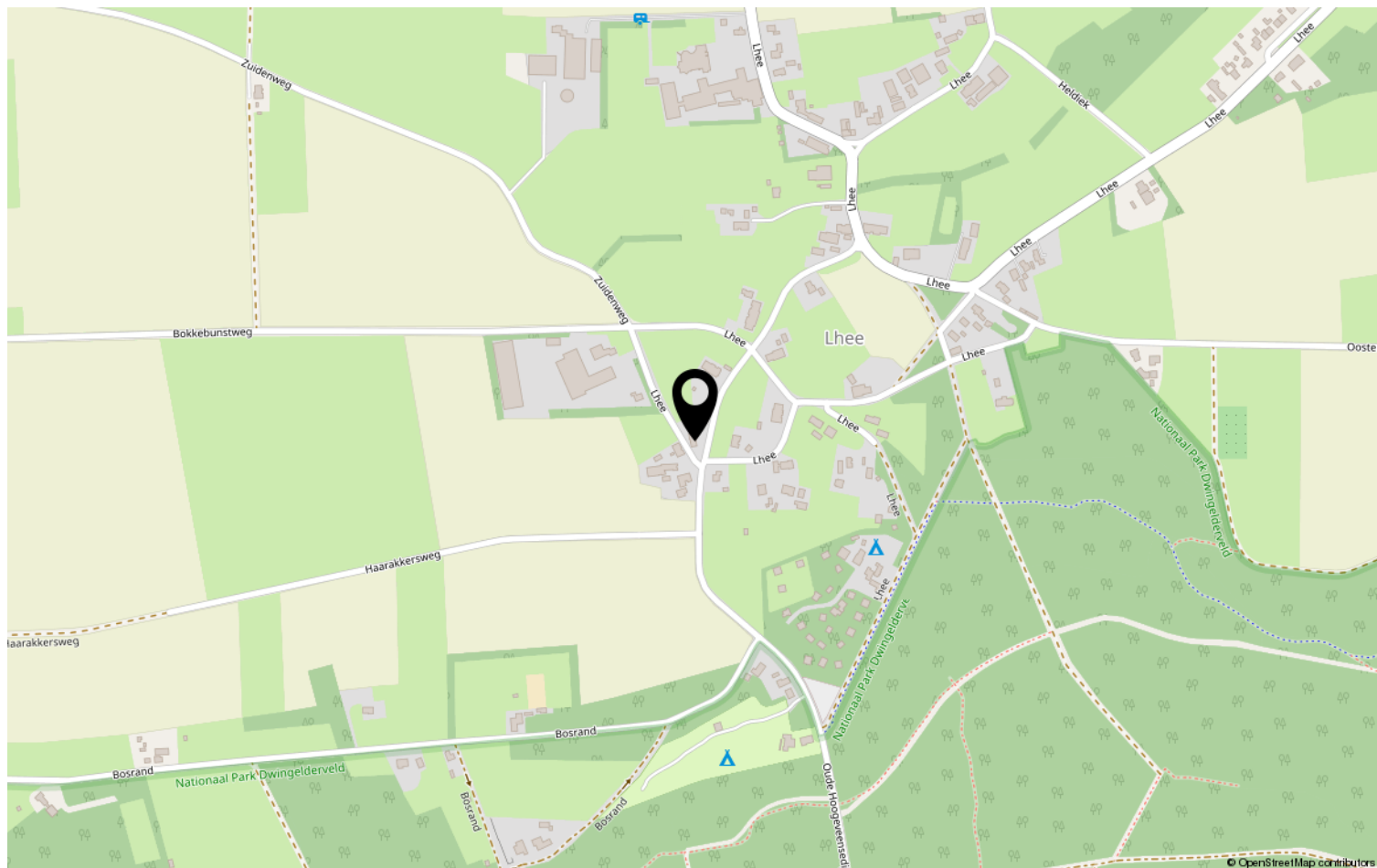


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Dwingeloo	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie M	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2526	
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 februari 2021 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.			

Luchtfoto



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Drentse kroonkast (bij de prijs inbegrepen).	X			
- Meubels	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	X			
Brievenbus				X
Kluis	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Close in boiler	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Tuingereedschap (in overleg)			X	
-				X
Overig - Contracten				
CV				Nee
Boiler				Nee
Zonnepanelen				Nee

Heeft u interesse?

Wij wijzen u erop, dat indien een koopovereenkomst tot stand komt, als zekerheid een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10 % van de koopsom gesteld dient te worden, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

Yvonne Kamies Makelaardij treedt voor dit object op als verkopende makelaar. De verkoper is dus degene wiens belangen wij behartigen en voor wie wij een zo goed mogelijk verkoopresultaat willen realiseren. Wanneer u wilt dat uw belangen ook zo goed mogelijk behartigd worden, doet u er goed aan uw eigen NVM-makelaar in de arm te nemen.

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontlenen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen.

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirantkoper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.



Brink 15 A
7991 CH Dwingeloo

06-30071643 | info@yvonnekamiesmakelaardij.nl
www.yvonnekamiesmakelaardij.nl