

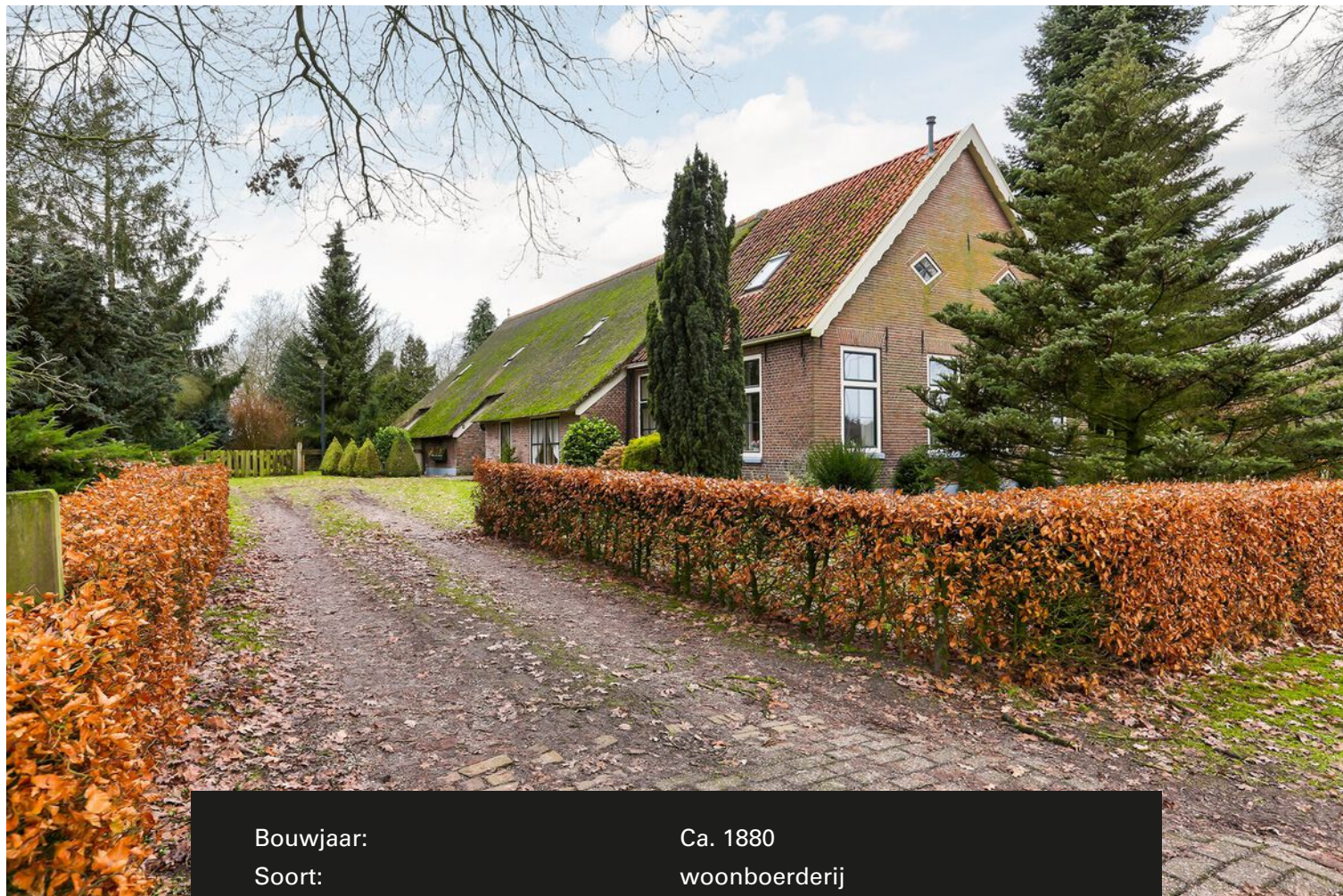
Landelijk wonen



DWINGELOO | Stroovledder 9

vraagprijs € 685.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	Ca. 1880
Soort:	woonboerderij
Kamers:	6
Inhoud:	1654 m ³
Woonoppervlakte:	202 m ²
Perceeloppervlakte:	5000 m ²
Overige inpandige ruimte:	167 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dak-, muur- vloer. Ged. dubbel glas.
Energie label:	-

Omschrijving

Altijd al op loopafstand van het Dwingelderveld willen wonen?

Nu te koop:

Een bijzonder mooi gelegen woonboerderij op 5.000 m², gelegen op minder dan 4 km. afstand van de sfeervolle Brink van Dwingeloo en op minder dan 200 meter van nationaal park het Dwingelderveld.

Vanaf Dwingeloo, het dorp dat in 2012 benoemd is tot het groenste dorp van Europa, komt men via het Westeinde met zijn Havezathe en vele Saksische woonboerderijen op het Stroovledder, met kronkelende landweggetjes, oude eikenbomen en weilanden omzoomd door boomwallen. Dit is een gebied wat al eeuwenlang in cultuur is gebracht.

De goed onderhouden woonboerderij is gelegen in het landelijk gebied, aan de voorzijde heeft men uitzicht over uitgestrekte landerijen met aansluitend het Dwingelderveld. Aan de zij- en achterkant bevinden zich eveneens landerijen. Op ca. 200 meter afstand bevindt zich het ca. 3.700 ha. grote nationaal park het Dwingelderveld, met uitgestrekte bossen en heidevelden, een stiltegebied bij uitstek. Extra bijzonder is dat het hier 's nachts echt donker is.

De karakteristiek ogende, degelijk en solide gebouwde boerderij is van omstreeks 1880. Het comfortabele en knusse woongedeelte, nu uitgevoerd in spouwmuren, is voorzien van muur-, dak- en vloerisolatie. Er is deels dubbele beglazing aangebracht. De verwarming en warmwatervoorziening wordt geregeld middels CV (2014) en vloerverwarming in de keuken en badkamer. In de woonkamer zijn onderhoudsarme kunststof kozijnen aangebracht. Er is een schotelantenne aanwezig, maar glasvezel ligt ook in de straat.

Indeling: L-vormige woonkamer gelegen aan de voorzijde van de boerderij, met een mooi uitzicht over de omgeving, een sfeerkachel (ter overname), balkenplafond geschilderd in de oude kleur blauw en een houten vloer. Aansluitend bevindt zich een woonkeuken met voormalige voordeur met een nette inbouwkeuken van 2014, voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, nieuwe koelkast, combi-magnetron en vaatwasser.

Achter de keuken en woonkamer is een tussenkamer aanwezig met toegang tot de ouderslaapkamer, de hal met toegang tot een slaapkamer, de Cv-ketel en gecombineerde boiler, meterkast en tuindeur. Via een 2e halletje is de nette, vernieuwde badkamer, voorzien van ligbad, ruime douchehoek, dubbele wastafel en toilet bereikbaar, alsmede het achterhuis.

In het ruime achterhuis bevindt zich volop bergruimte met degelijke gebintconstructie, eventueel geschikt te maken als extra woonruimte, twee baanderdeuren, een werkplaats, een extra toiletruimte en een bijkeuken. Alle deuren in het achterhuis zijn vernieuwd. Hier bevindt zich een trap naar de verdieping, met een overloop met vide, een verwarmde slaapkamer boven het woongedeelte met fraaie, bijzondere ramen en een badkamer, met toilet en wastafel. Ideaal voor gasten.

De omliggende tuin biedt volop privacy en is omzoomd door bomen. Er is een ganzenvijver aangebracht, borders en een ruim gazon. Achter de boerderij is een overkapping, ideaal om overdekt van de tuin te genieten. Er is een eigen bron, geschikt voor het besproeien van de tuin én ook voor het wassen van de auto.

Enthousiast geworden? Maak een bezichtigingsafpraak en laat u verrassen!

Bestemming: Wonen voormalige boerderijpanden. Archeologie 3

Oplevering: in overleg.













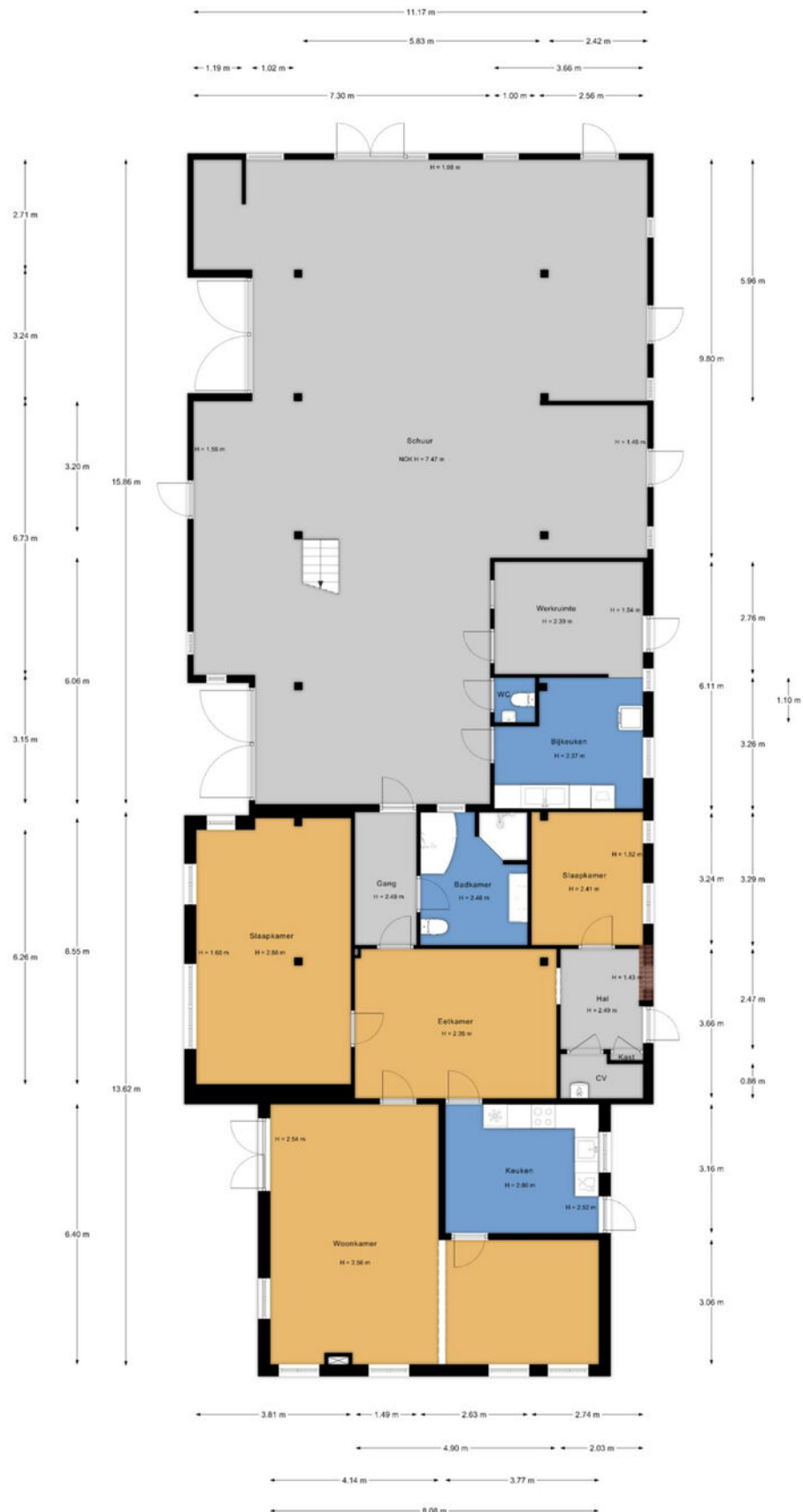




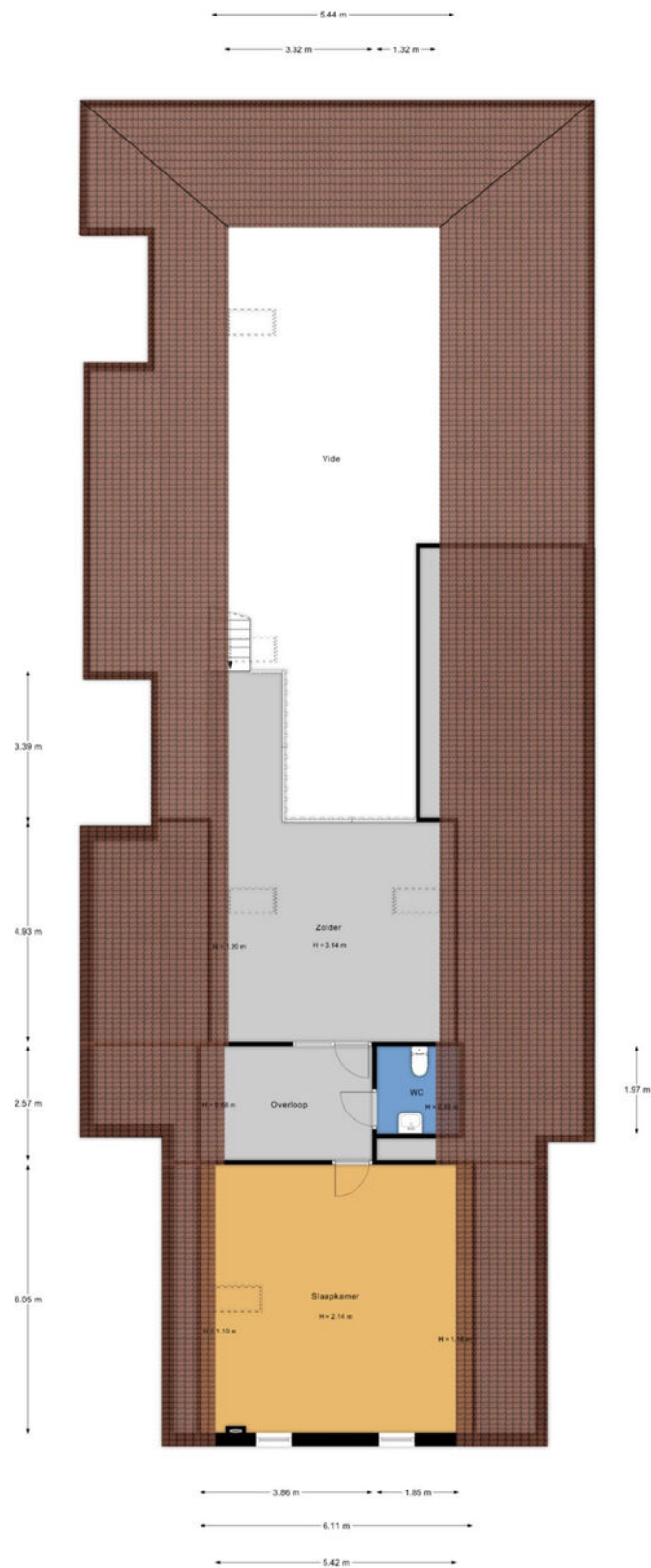




Plattegrond beg. grond



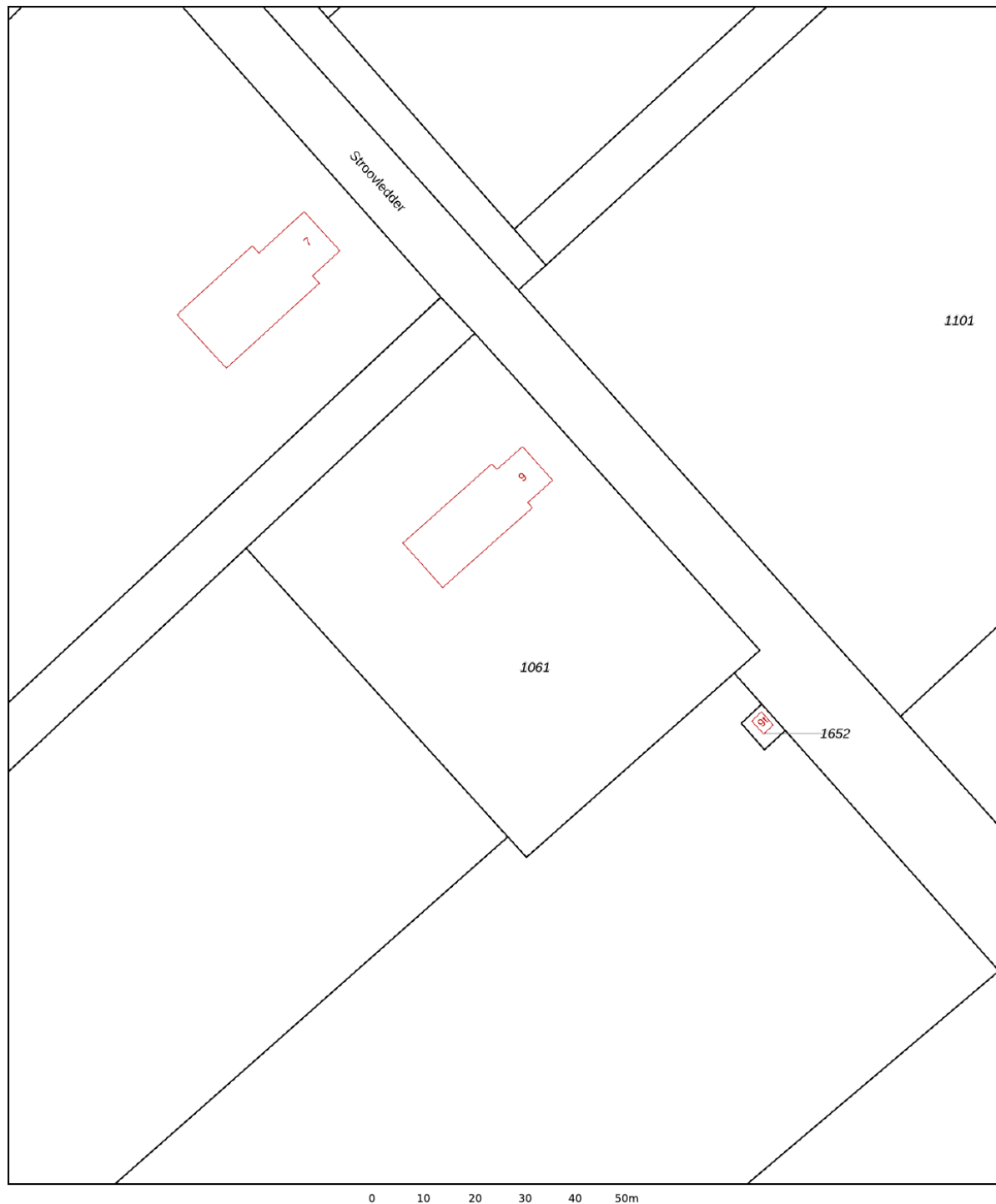
Plattegrond verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: YK Stroovledder 9



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Dwingeloo

Sectie M

Perceel 1061

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

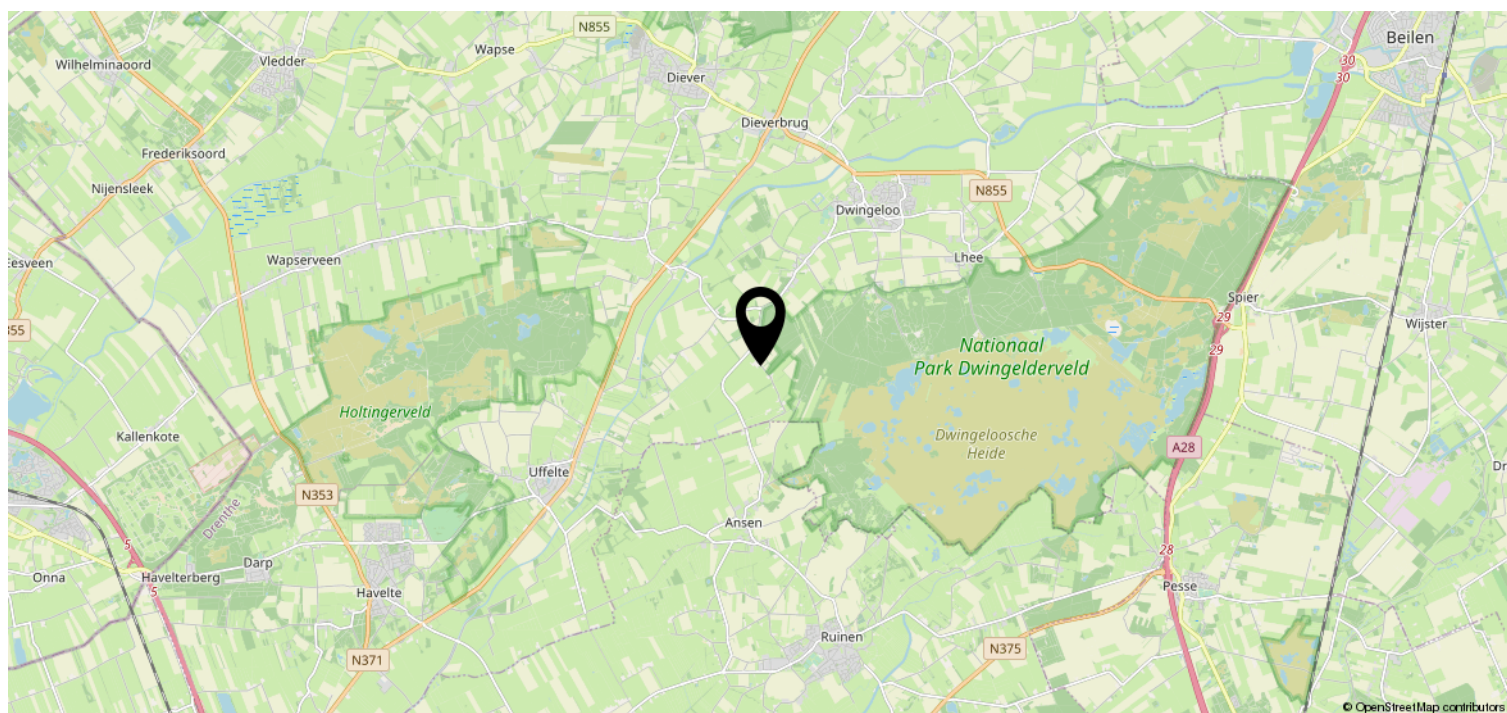
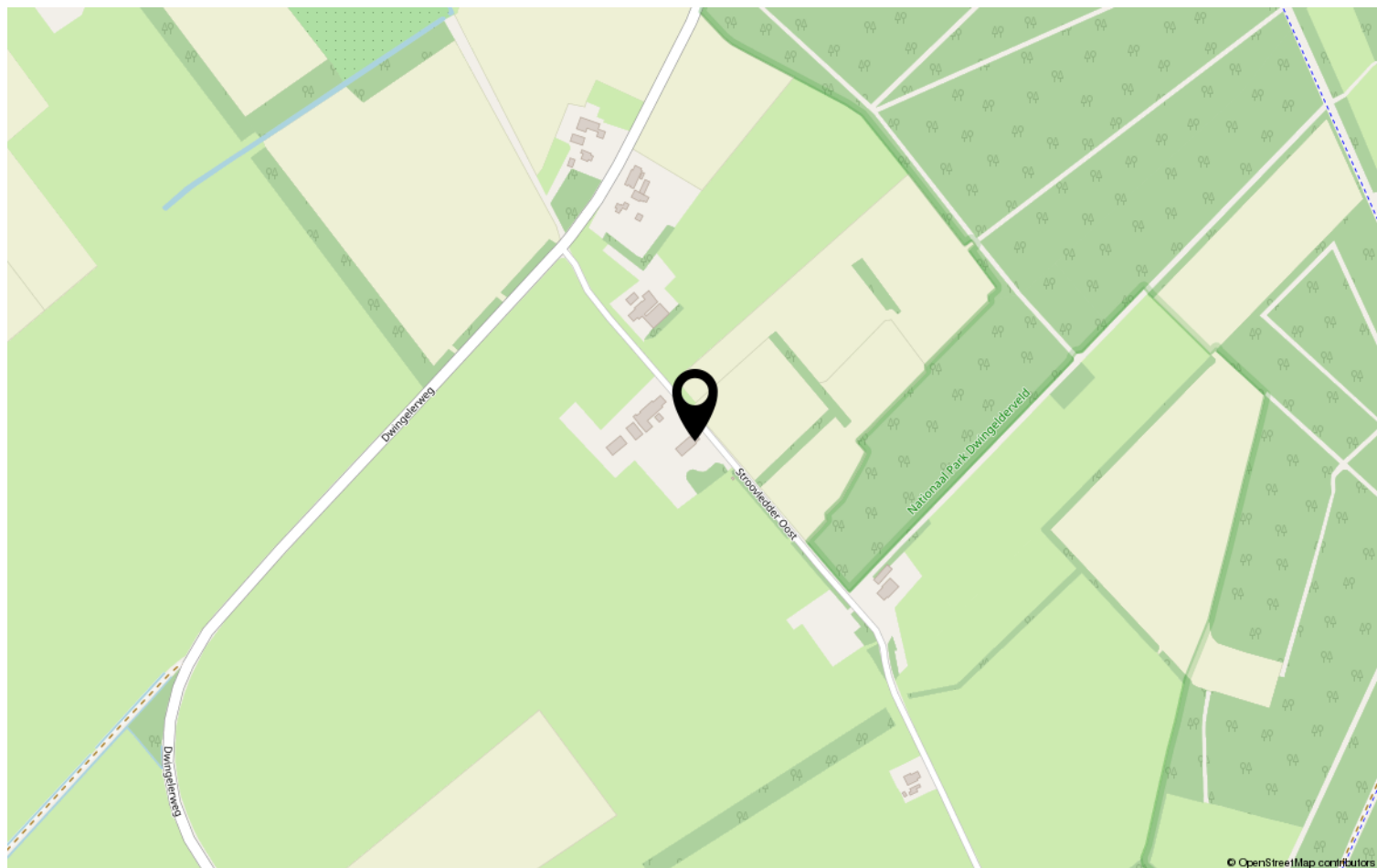
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 december 2020

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

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			
- 2 tweepersoonsbedden + nachtkastjes	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- 5 grote hang-leg kasten 3 lage lade-leg kasten	X			
- diverse nostalgische houten kasten + 4 boekenkasten			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/scherf)	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
- kasten + werkbank in werkplaats	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
bron+ pomp	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
-				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.

Tevens stellen wij het op prijs indien u ons na een bezichtiging laat weten of u verder wel of niet meer geïnteresseerd bent in voormeld object.

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 ontleen. 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