BUITEN landelijk wonen

Verkoopinformatie

Lhee 42
Dwingeloo

NVM

Sfeervol vrijstaand woonhuis met aangebouwde stenen garage en carport op een ruim perceel van 639 m². De ligging is geweldig: aan een rustige weg met alleen bestemmingsverkeer in het buurtschap Lhee in het buitengebied van Dwingeloo.

De voorzijde biedt uitzicht op de brink, bos en speeltuin en de achterzijde biedt uitzicht over de landerijen en bos. Eén met de natuur door het Dwingelderveld op loopafstand! Het woonhuis is volledig geïsoleerd, voorzien van zonnepanelen en beschikt daardoor over een energielabel ‘B’. De garage biedt ruimte om een slaap- en badkamer te realiseren, wat het woonhuis levensloopbestendig maakt.

BUITEN

Kenmerken

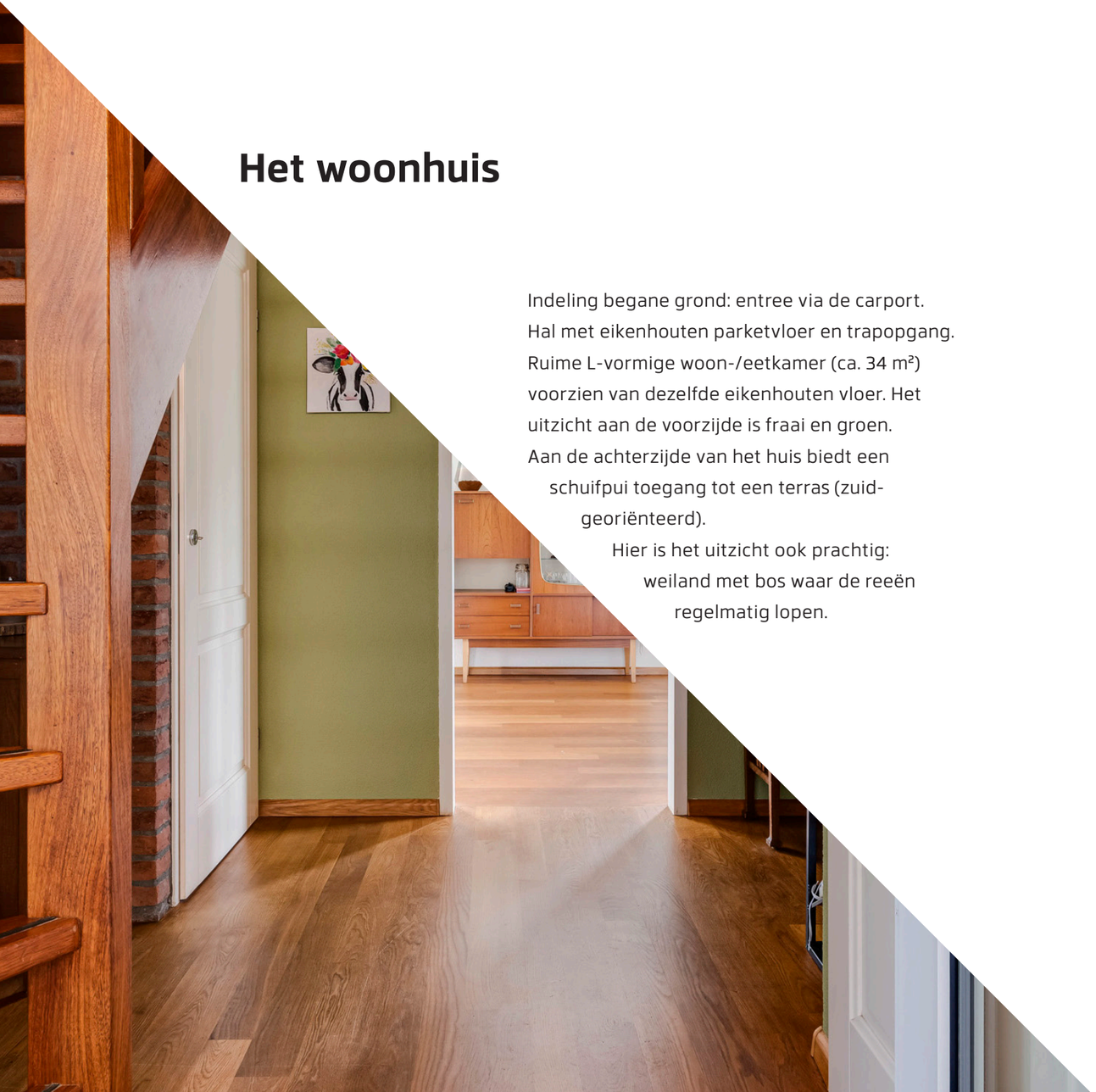
116 m² wonen
639 m² perceel
430 m³ inhoud
3 slaapkamers

Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1993

Lhee 42
Dwingeloo

Ligging	Aan rustige weg, beschutte ligging, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving en in buitengebied
Tuin	Tuin rondom (480 m²)
Bijgebouwen	Aangebouwde stenen garage
Verwarming	C.v.-ketel (2020)
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energielabel	B

Het woonhuis



Indeling begane grond: entree via de carport.
Hal met eikenhouten parketvloer en trapopgang.
Ruime L-vormige woon-/eetkamer (ca. 34 m²)
voorzien van dezelfde eikenhouten vloer. Het
uitzicht aan de voorzijde is fraai en groen.
Aan de achterzijde van het huis biedt een
schuifpui toegang tot een terras (zuid-
georiënteerd).
Hier is het uitzicht ook prachtig:
weiland met bos waar de reeën
regelmatig lopen.

Moderne halfopen keuken (ca. 16 m²) voorzien van vloertegels en uitgerust met combi-oven, inductie kookplaat en afzuig-/filterkap. Bijkeuken (ca. 8 m²) met witgoedaansluitingen, tuindeur en deur naar de garage.
Riante aangebouwde stenen garage met betonvloer en tuindeur.

Eerste etage

Indeling eerste etage: overloop met toegang tot 3 slaapkamers van respectievelijk ca. 13 m², 12 m² en 9 m². Ruime badkamer met ligbad, douche, wandcloset en wastafelmeubel.

Indeling tweede etage: een vlizotrap biedt toegang tot de bergzolder (vloeroppervlakte ca. 9,40 x 2,50 meter en nokhoogte 1,40 meter).

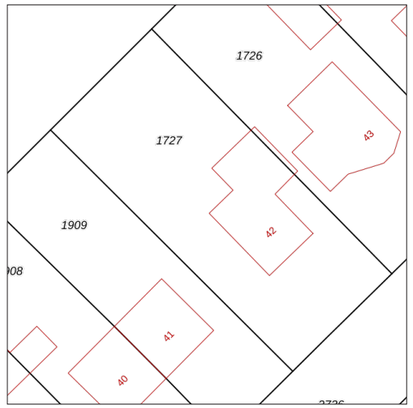
BUITEN

De zeer fraai aangelegde voortuin is geheel in de Drentse stijl: de borders worden omsloten door keien. De oprit biedt plaats aan twee auto's, waarvan één onder de carport kan staan. Ook de achtertuin is fraai aangelegd met onder meer moestuinborders. Er zijn meerdere terrassen zodat altijd een plek in de zon of beschutting gevonden kan worden. En we kunnen het niet vaak genoeg zeggen: het uitzicht op de landerijen, het bos en de vele eekhoorns en reeën verveelt nooit. Doordat de achtertuin georiënteerd is op het noordwesten kan genoten worden van prachtige zonsondergangen.

De woning is goed onderhouden, voorzien van 5 zonnepanelen en volledig kunststof kozijnen.

Kadastrale gegevens

Gemeente	Dwingeloo
Sectie /Perceel	M / 1727
Oppervlakte	639 m²
Soort	Volle eigendom



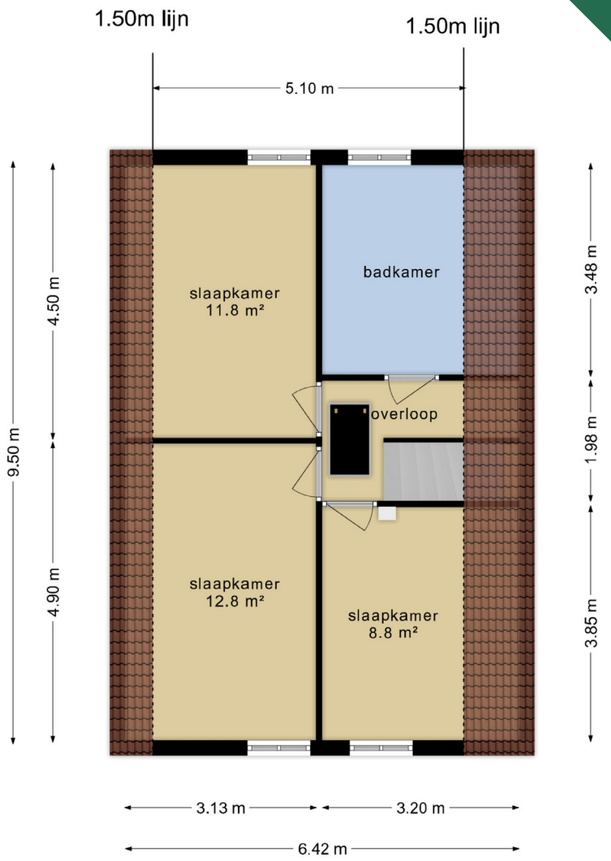
De omgeving

Lhee is een gezellig en kleinschalig buurtschap met speelplaats ‘Oens Speulplekkie’, op korte afstand van Lhee 42. Lhee is gelegen aan de rand van het Dwingelderveld: met ca. 4.000 ha. is dit prachtige natuurgebied het grootste natte heidegebied van West-Europa. Hier zijn onder meer prachtige vennen, bossen en stuifzandvelden te ontdekken. Er wordt daarnaast een schaapskudde gehouden en uiteraard zijn er diverse vlinders, vogels en insecten te vinden.

Voor prachtige natuur kunt u ook in de directe omgeving terecht: er leidt een wandelpad achter het achterliggende bos: ideaal om rechtstreeks vanuit de woning (met de hond) te wandelen.

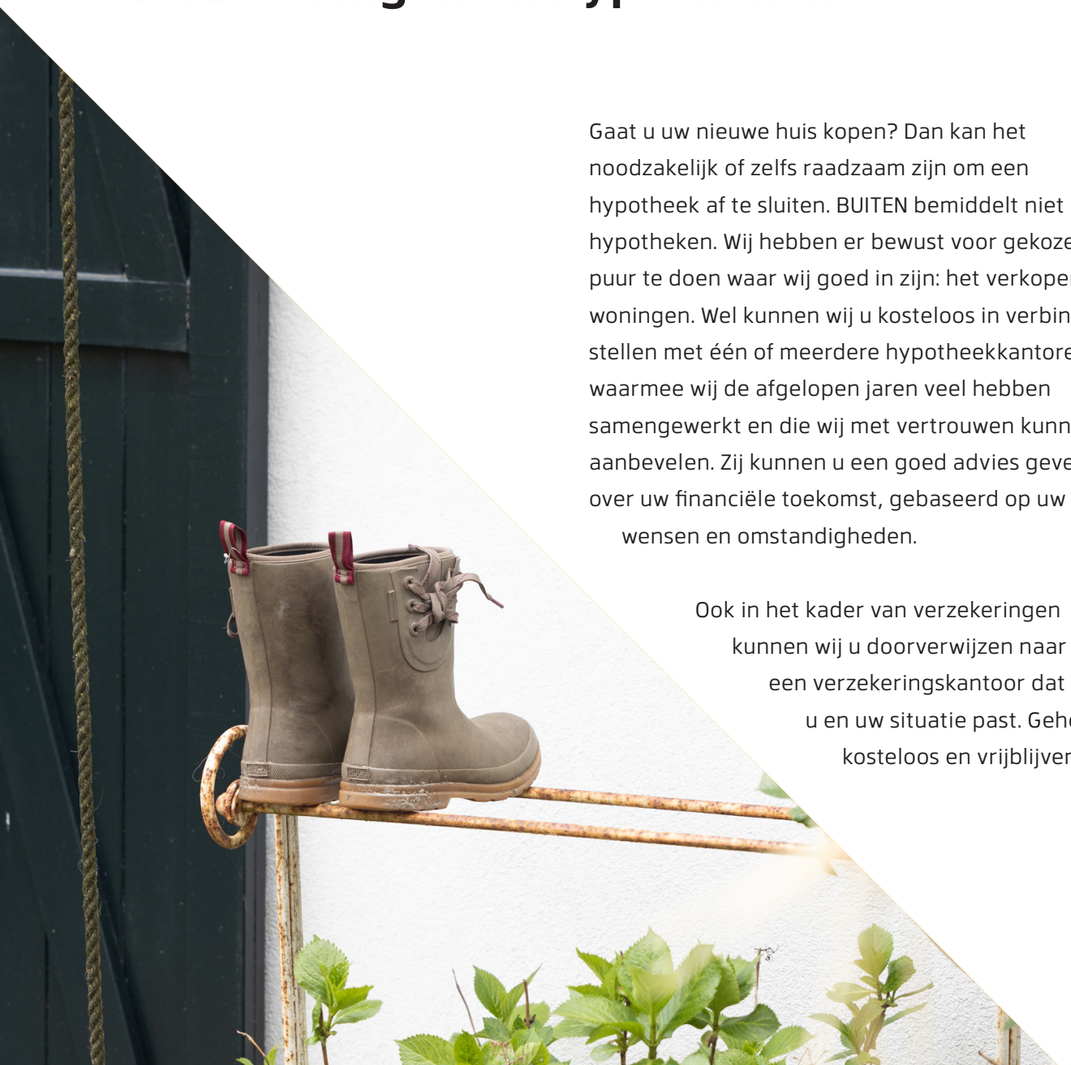
Het authentieke Drentse brinkdorp Dwingeloo is één van de groenste dorpen van Europa! Dit dorp, rijk aan karakteristieke monumentale gebouwen bevindt zich op slechts 4 kilometer afstand. Het dorp beschikt over meerdere supermarkten, basisscholen, een buitenzwembad, een huisarts en veel horeca. Voor overige voorzieningen bevindt Beilen zich op ca. 12 kilometer afstand.

Plattegronden
Woonhuis



De plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Verzekeringen en hypotheken



Gaat u uw nieuwe huis kopen? Dan kan het noodzakelijk of zelfs raadzaam zijn om een hypotheek af te sluiten. BUITEN bemiddelt niet in hypotheken. Wij hebben er bewust voor gekozen om puur te doen waar wij goed in zijn: het verkopen van woningen. Wel kunnen wij u kosteloos in verbinding stellen met één of meerdere hypotheekkantoren waarmee wij de afgelopen jaren veel hebben samengewerkt en die wij met vertrouwen kunnen aanbevelen. Zij kunnen u een goed advies geven over uw financiële toekomst, gebaseerd op uw wensen en omstandigheden.

Ook in het kader van verzekeringen kunnen wij u doorverwijzen naar een verzekeringskantoor dat bij u en uw situatie past. Geheel kosteloos en vrijblijvend.

Uw BUITEN team

BUITEN

Stationsstraat 25
8431 ET OOSTERWOLDE
T 0516 – 76 40 00

www.buiten.frl