

Smilde

Leemdijk 8 | Vraagprijs € 245.000 k.k.

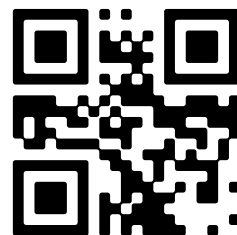


BESCHIKBAAR

WWW.LEEMDIJK8.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1917
Woonoppervlakte:	74 m ²
Perceeloppervlakte:	146 m ²
Inhoud:	250 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (1 slaapkamers)
Website:	www.leemdijk8.nl



Omschrijving

Leemdijk 8, 9422 CL Smilde

STARTERS OPGELET!! Karakteristieke TUSSENWONING met vrijstaande houten tuinberging op een rustige locatie in buurtschap 'Hijkersmilde'. De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1917 en door de jaren heen vergroot en goed onderhouden. Het geheel staat op een kavel van 146 m2 eigen grond en heeft veel privacy in de tuin.

De woning is rustig gelegen in Hijkersmilde. Voorzieningen zoals een winkelcentrum, basisscholen, sportfaciliteiten en de uitvalswegen naar de A28 en N381 liggen op enkele minuten rijden. In de nabijheid bevinden zich het natuurgebied Fochteloërveen en Nationaal Park Het Drents Friese Wold. Alle andere voorzieningen in Assen, zoals het stadscentrum, voortgezet onderwijs, (sport)verenigingen en bruisende horeca, zijn goed bereikbaar, evenals het NS-station.

BEGANE GROND

Entree in hal met meterkast en trapopgang. De knusse woonkamer heeft veel natuurlijk lichtinval. De open keuken heeft een landelijk design en bevat diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, vaatwasser, combi-magnetron en koelkast. Via een hal met grote provisiekast is de badkamer met het separate toilet bereikbaar. De badkamer is uitgerust met een bad en wastafel. Met een loopdeur is de tuin bereikbaar.

EERSTE VERDIEPING

De overloop is op dit moment ingericht als volwaardige werkplek (ca. 10 m2), door middel van de twee dakkapellen aan de voor- en achterzijde is er extra ruimte. Naast de werkplek staat de CV opgesteld, daarnaast is er nog wat extra vaste kastruimte beschikbaar. De ruime slaapkamer (ca. 11 m2) is voorzien van een inloopkast.

TWEEDE VERDIEPING

Middels vlizotrap bereikbare bergzolder.

TUIN EN BIJGEBOUWEN

Aan zowel de voor- als de achterzijde beschikt de woning over een onderhoudsvriendelijke, nette tuin. De achtertuin heeft veel privacy en een houten tuinberging, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en fietsen. De woning beschikt over brede achterom.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN

- Een echte starterskans!
- Voorzien van airco in 2025
- Leuke tuin met veel privacy
- Gelegen aan een rustige weg in buurtschap 'Hijkersmilde'
- Karakteristieke woning, oorspronkelijk gebouwd in 1917
- Nabij natuurgebied Fochteloërveen en Nationaal Park Het Drents Friese Wold.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 245.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1917
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	74 m²
Perceeloppervlakte:	146 m²
Inhoud:	250 m³
Externe bergruimte:	12 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, airconditioning, glasvezel kabel

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Grotendeels dubbelglas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit smartline hr combiketel gas gestookt uit 2004 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg
Tuin:	Achtertuin, voortuin

Achtertuint:	78 m ² (12 meter diep en 6.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

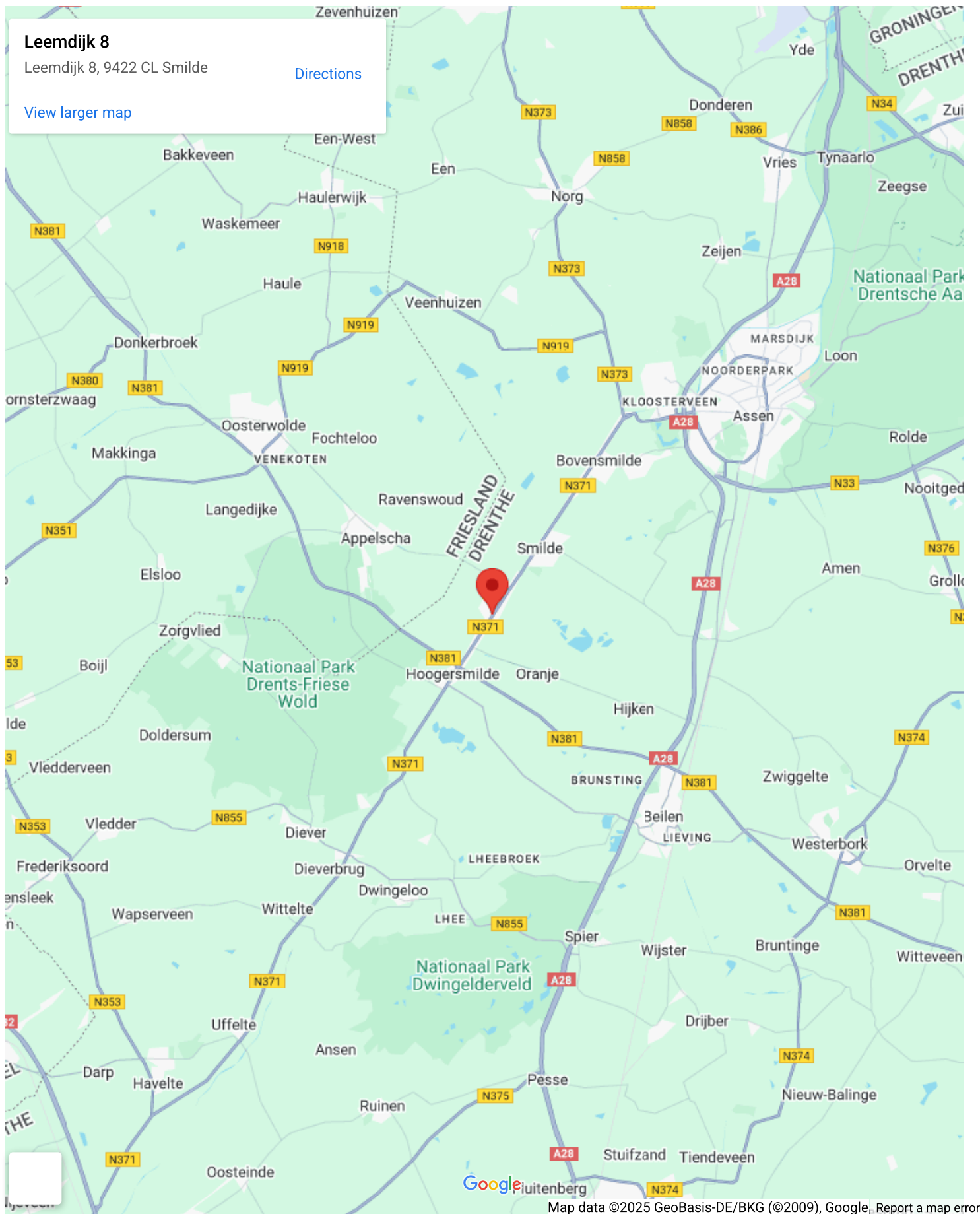
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

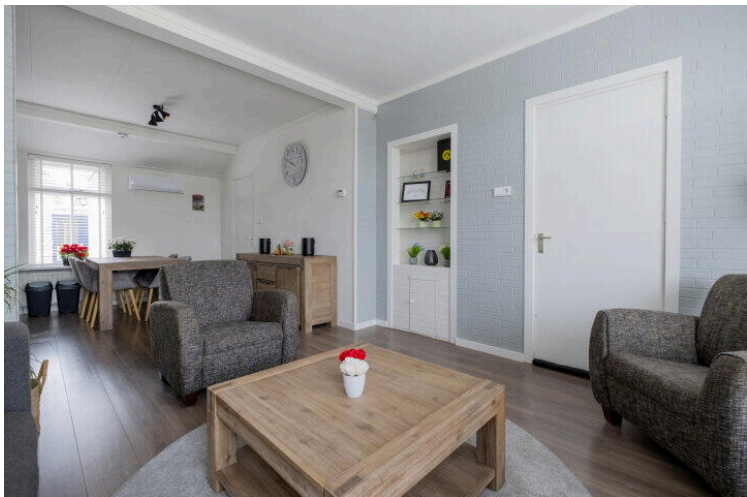
Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

A Google Maps view of an industrial area in Smilde, Netherlands. A red pin marks the location of Bouwknecht Campers BV on Leemdijk. Other nearby businesses include Meints Auto's, Stalling Opslag en Campers Smilde, and Kraakman Smilde. The map shows several roads: Leemdijk, Industrieweg, Rijksweg, and Vaartweg. A yellow label 'N371' is visible on Rijksweg. A blue label 'Drentse Hoofdva...' is also present. A white information box in the top left corner displays 'Leemdijk 8' and 'Leemdijk 8, 9422 CL Smilde' with a 'Directions' link. A 'View larger map' link is also visible. The Google logo is at the bottom center, and 'Map data ©2025 Report a map error' is at the bottom right.

Op de kaart





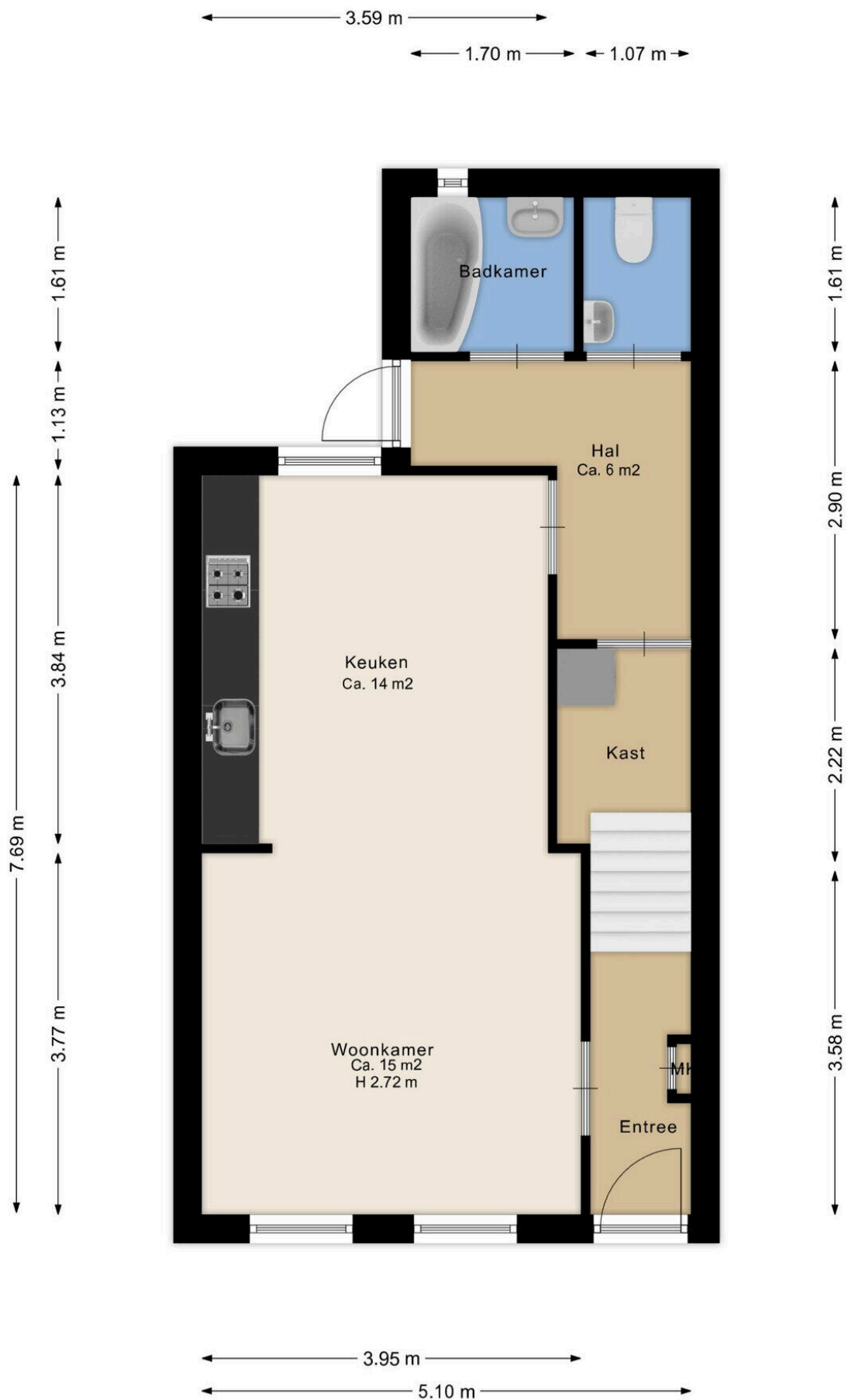




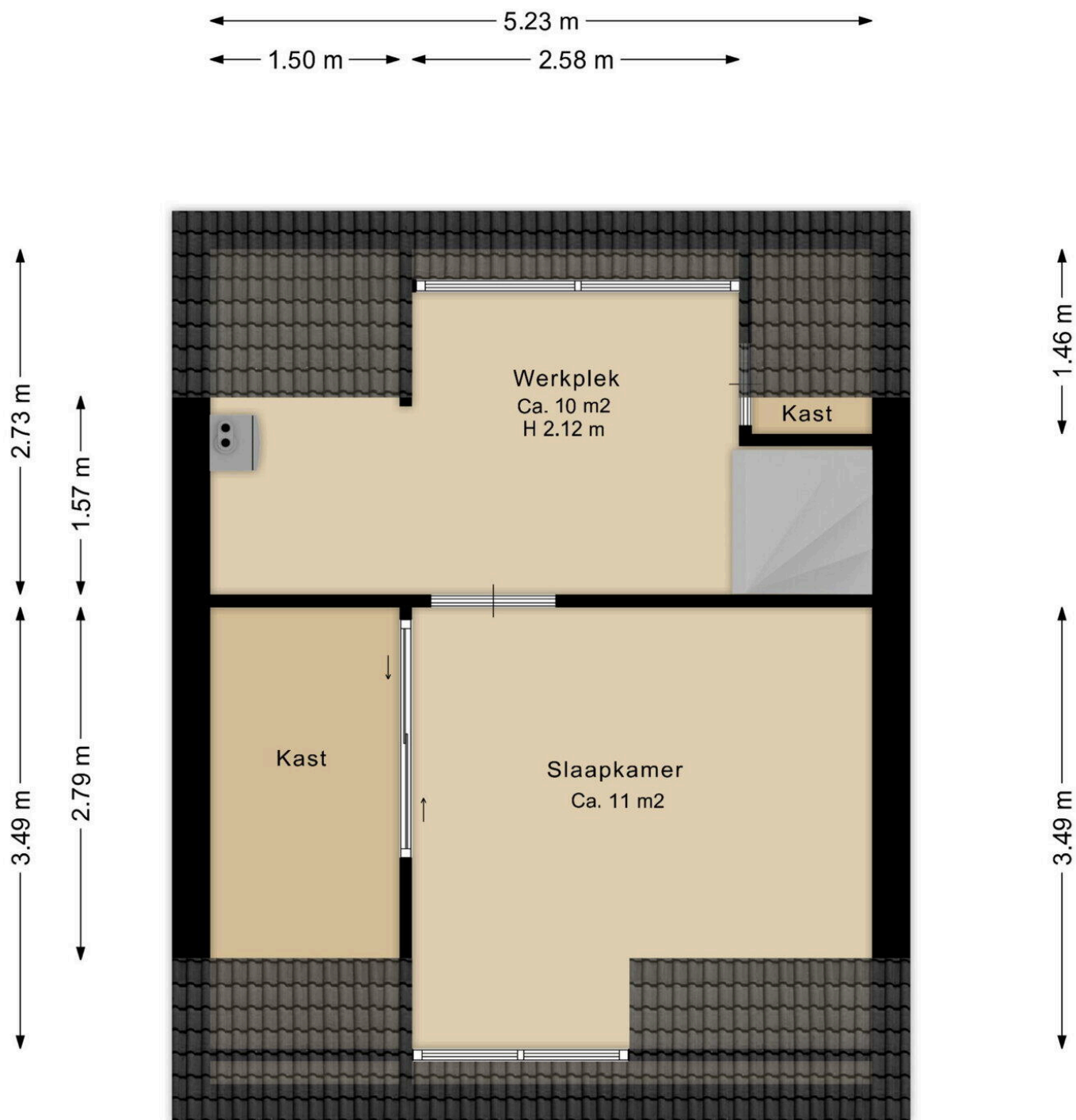






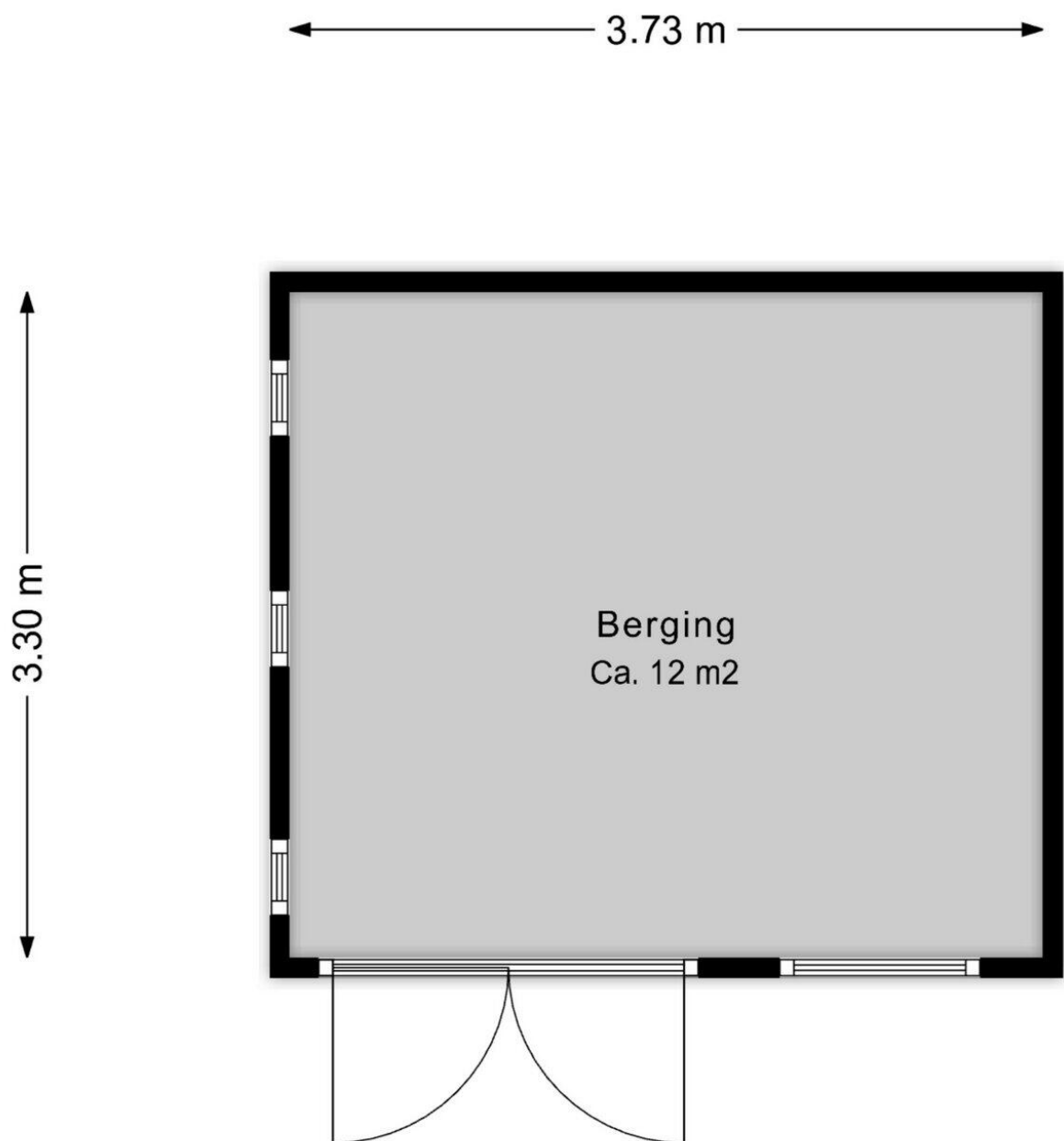


Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



← 1.50 m → ← 3.58 m →

Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

Leemdijk 8

www.leemdijk8.nl



Assen

Stationsstraat 4
9401 KX, Assen

0592 46 12 02

Beilen

Brink 4
9411 KR, Beilen

0593 23 21 21

Hoogeveen

Hollandscheveldse Opgaande 19
7913 VA, Hollandscheveld

0528 82 09 90

info@groenhoutmakelaars.nl - www.groenhoutmakelaars.nl