

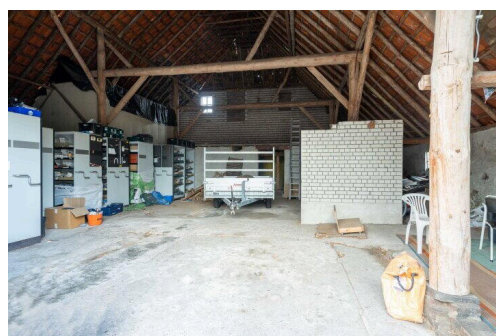
Diever

Hoofdstraat 55 | Vraagprijs € 798.000 k.k.



TE KOOP

WWW.HOOFDSTRAAT55.NL



Type object:	Vrijstaand woonhuis
Bouwjaar:	1980
Woonoppervlakte:	143 m ²
Perceeloppervlakte:	1509 m ²
Inhoud:	407 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.hoofdstraat55.nl



Omschrijving

Hoofdstraat 55, 7981 AD Diever

Wonen met ruimte en mogelijkheden in het hart van Diever – Hoofdstraat 55

Een woning met potentie en flexibiliteit

Op zoek naar een woning met mogelijkheden voor dubbele bewoning, kangoeroe-wonen of splitsing? Dan biedt deze royale woning een interessante basis. Tegelijkertijd is de woning ook direct bewoonbaar, waardoor u de keuze heeft om het geheel naar eigen wens te moderniseren of dit op een later moment gefaseerd aan te pakken. Dankzij het ruime perceel en de opzet zijn er diverse mogelijkheden om het geheel toekomstgericht in te richten, bijvoorbeeld voor samen wonen met behoud van privacy (uiteraard conform de geldende bestemming en regelgeving).

Op een mooie locatie in het centrum van Diever staat deze royale woning met centrumbestemming, gelegen aan de geliefde Hoofdstraat. Een plek waar wonen, werken en leven samenkomen, met alle voorzieningen op loopafstand. Het ruime perceel van maar liefst 1.509 m² beschikt daarnaast over drie grote schuren (ca. 489 m²), wat dit geheel bijzonder veelzijdig maakt.

Drie royale schuren – praktisch en veelzijdig

Op het terrein bevinden zich drie ruime schuren, elk met hun eigen mogelijkheden. Ideaal voor opslag, hobbyruimte, werkplaats of het uitoefenen van een beroep aan huis. Voor liefhebbers van ruimte, klussen of verzamelen is dit een waardevolle toevoeging die u niet snel tegenkomt binnen de dorpskern.

Leven in het hart van Diever

Diever is een karakteristiek brinkdorp in de gemeente Westerveld, bekend om zijn gemoedelijke sfeer en levendige dorpskern. De Hoofdstraat vormt het centrum van het dorp, met winkels, horeca en voorzieningen binnen handbereik. Tegelijkertijd woont u hier op korte afstand van uitgestrekte natuur.

Op korte afstand bevinden zich onder andere het Nationaal Park Drents-Friese Wold met zijn bossen, heide en zandverstuivingen, evenals diverse fiets- en wandelroutes door het Drentse landschap. Ook plaatsen als Dwingeloo, Vledder, Meppel en Hoogeveen zijn goed bereikbaar.

Diever staat daarnaast bekend om zijn rijke verenigingsleven en de jaarlijkse Shakespeare-voorstellingen in het openluchttheater – een bijzondere traditie die bijdraagt aan de charme van het dorp.

In het kort:

- Centrale ligging in het dorp
- Ruim perceel van 1.509 m²
- Drie royale schuren (ca. 489 m²)
- Centrumbestemming met diverse gebruiksmogelijkheden
- Mogelijkheid voor kangoeroe-wonen of (gedeeltelijke) splitsing
- Ideaal voor dubbele bewoning

Bent u op zoek naar een plek met ruimte, mogelijkheden en een centrale ligging in een levendig dorp? Dan is Hoofdstraat 55 in Diever zeker de moeite waard om te bekijken.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 798.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1980
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	143 m²
Perceeloppervlakte:	1509 m²
Inhoud:	407 m³
Overige inpandige ruimte:	40 m²
Externe bergruimte:	486 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Wasbak, walk in douche
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, glasvezelkabel

Energie

Energie label:	D
Isolatie:	Muurisolatie, spouwmuur isolatie
Verwarming:	Cv-ketel, houtkachel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit, gas, combiketel, 1985, eigendom

Buitenruimte

Ligging:	In centrum, in bosrijke omgeving, dichtbij openbaar vervoer
Tuin:	Achtertuin

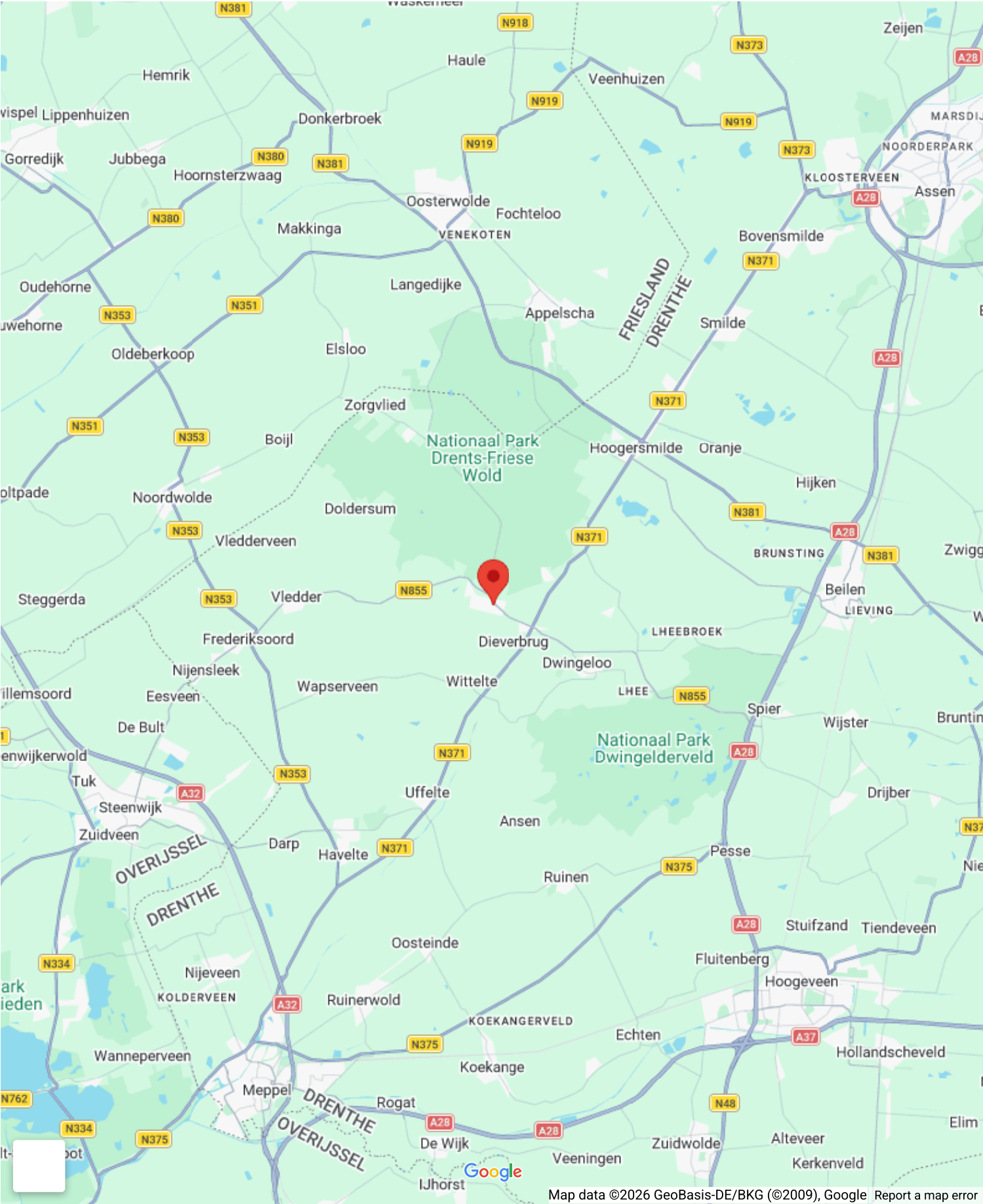
Achtertuin:

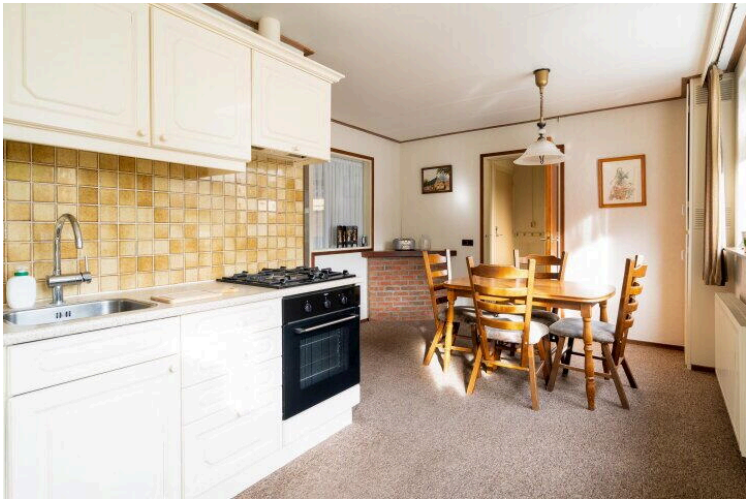
176 m² (22 meter diep en 8 meter breed)

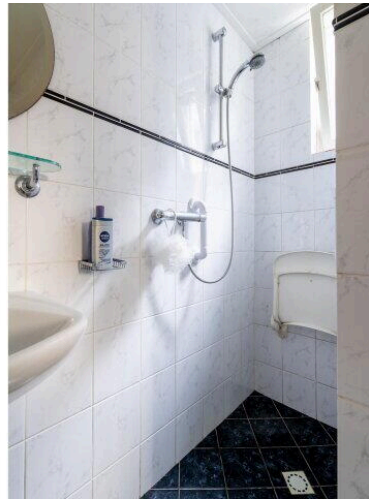
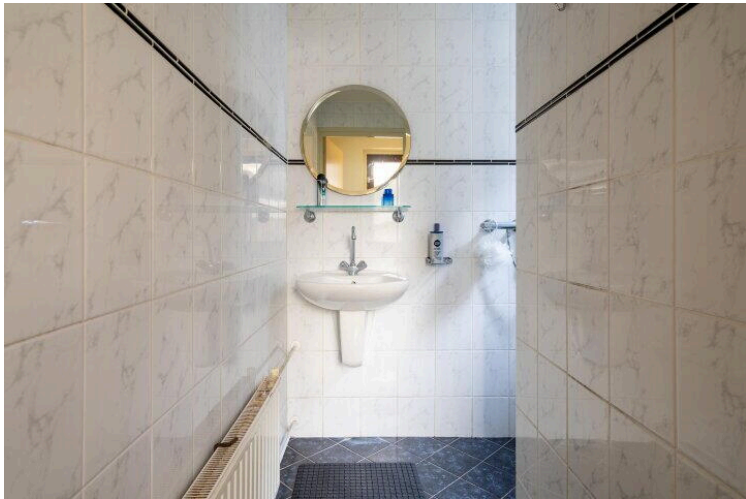
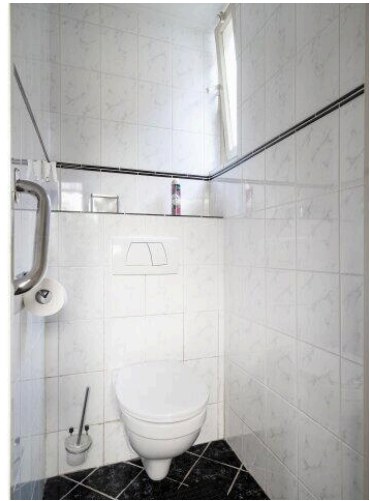
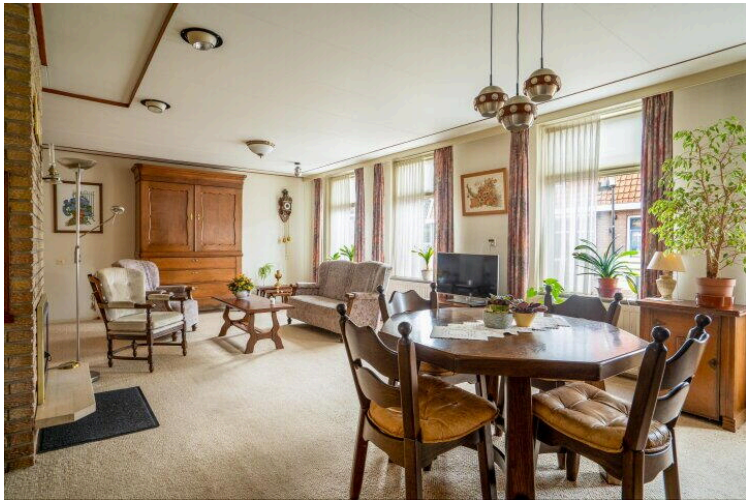
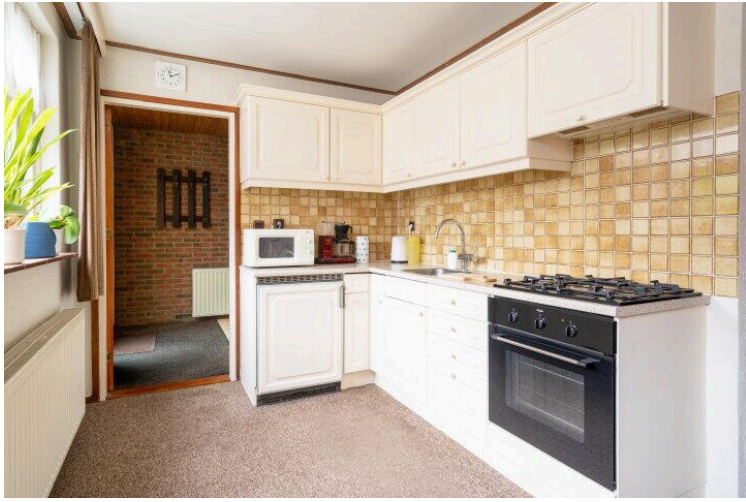
Op de kaart



Op de kaart





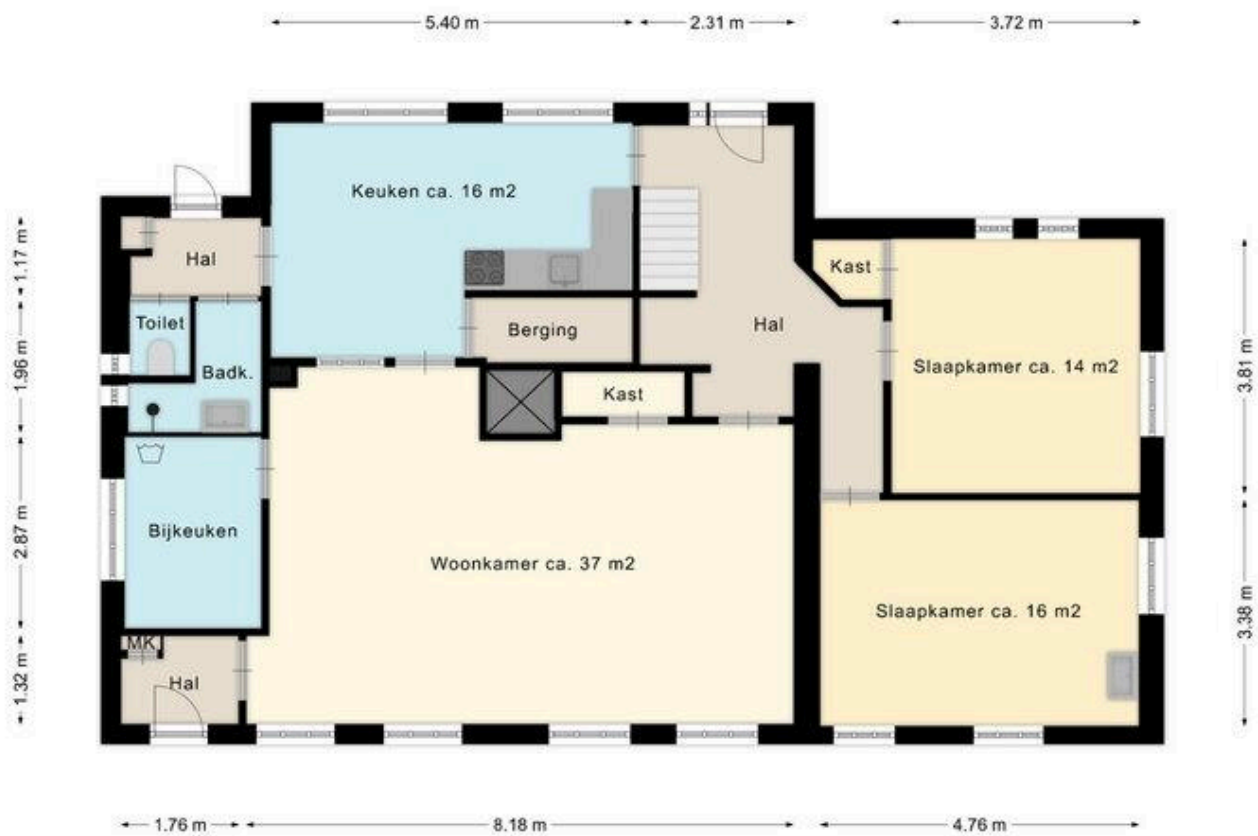




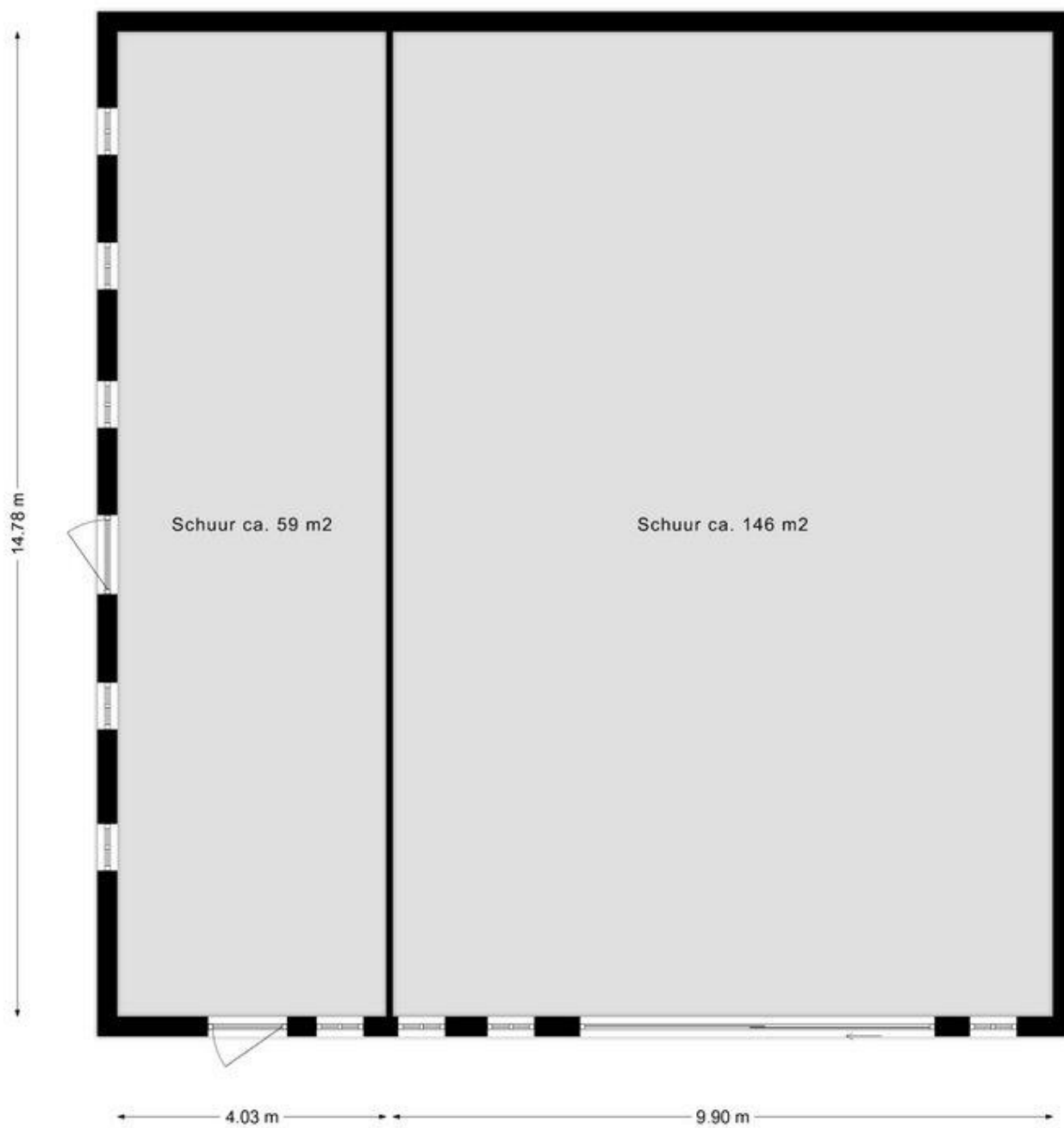




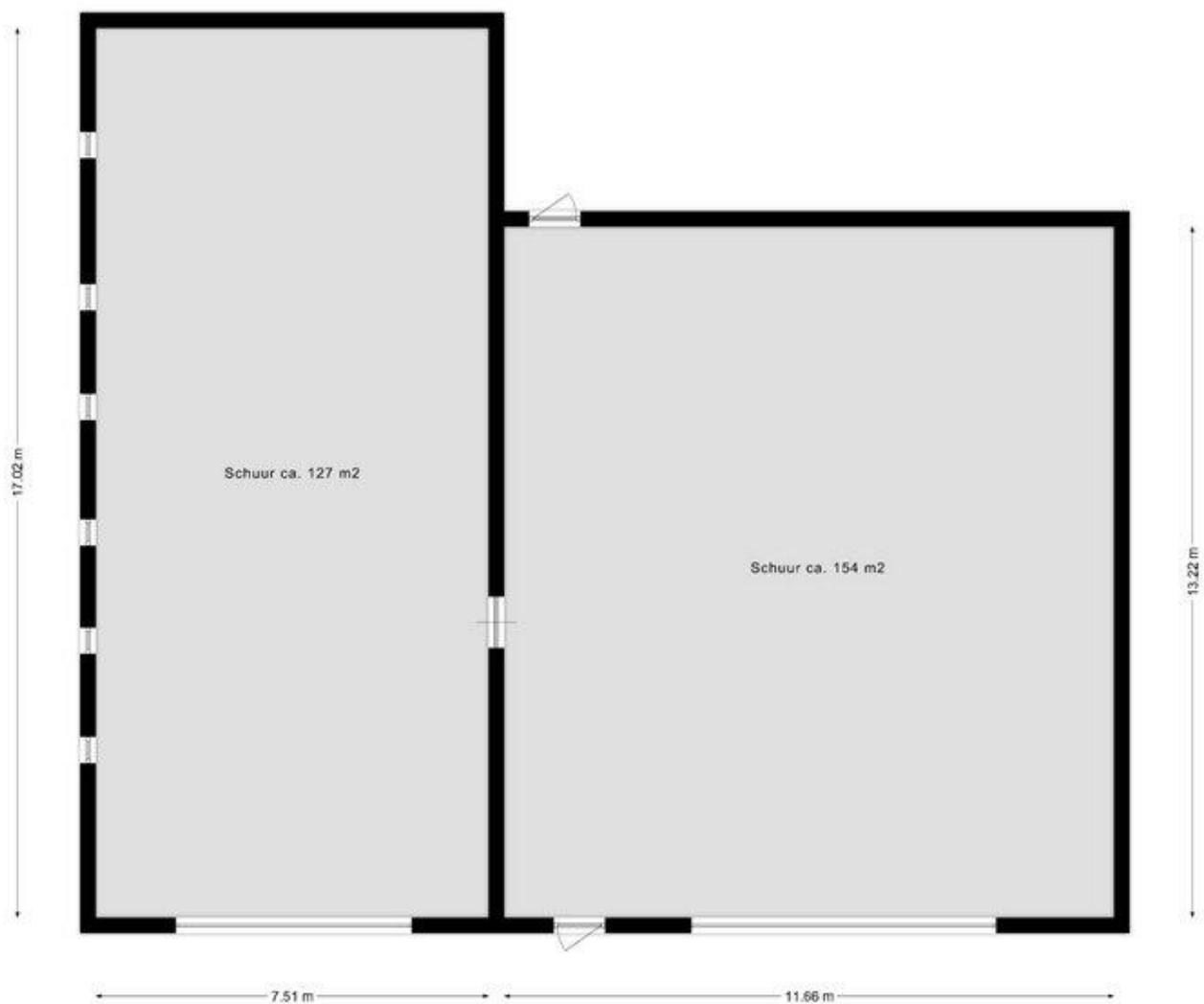




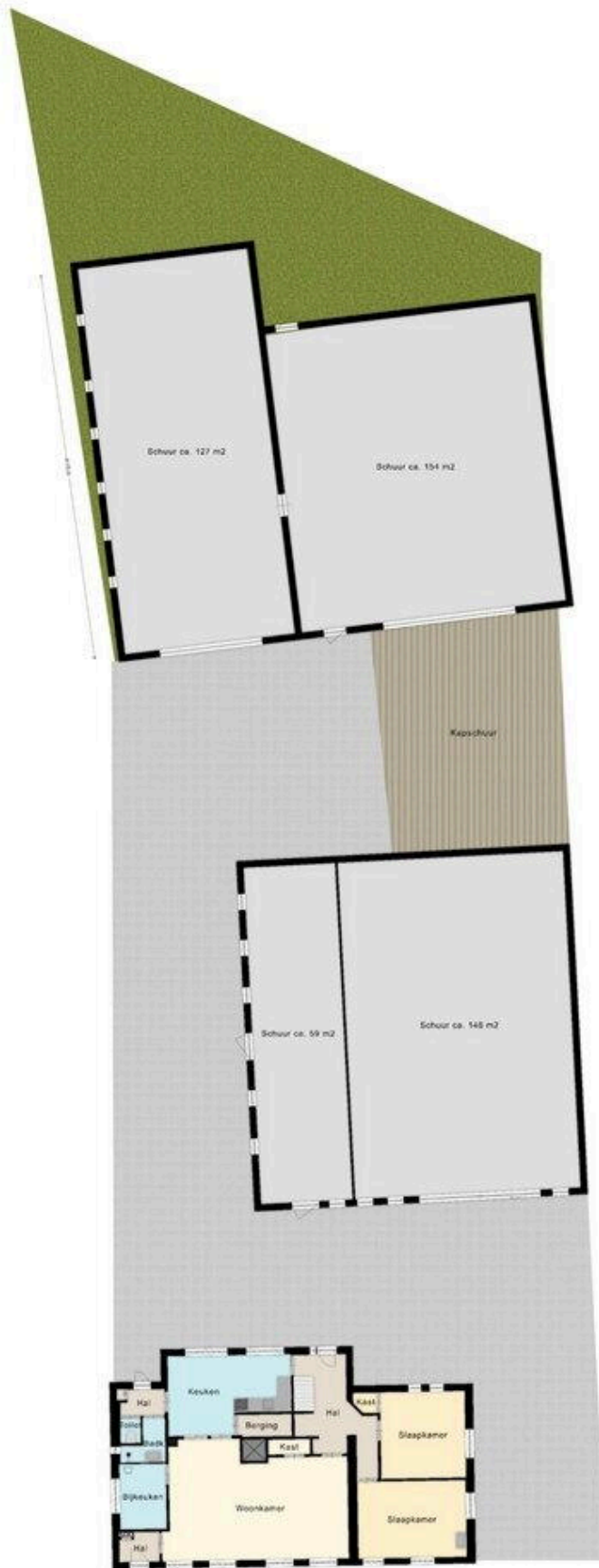
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



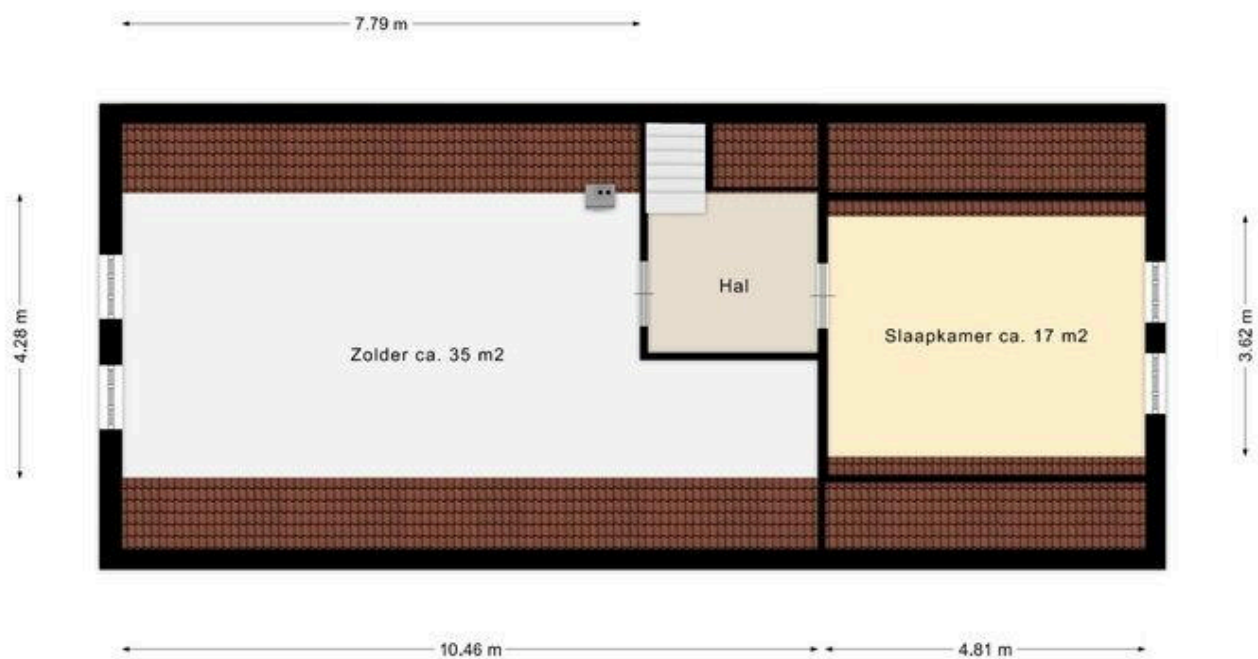
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



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



Deze plattegrond is een schets.
Hiervoor geldt hetzelfde als voor plattegronden van andere gebouwen.



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

Lijst van Zaken

Betreft: Hoofdstraat 55, Diever

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang) lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
Losse kasten	☒	☐	☐	☐
Legplanken	☒	☐	☐	☐
Kabinet, en buikkastje in de woonkamer, gaan mee	☐	☒	☐	☐
tv	☐	☒	☐	☐
meubullair als stoelen tafels bedden	☒	☐	☐	☐
naaimachine kast	☐	☒	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
droger en wasmachine	☐	☒	☐	☐
haardhout	☐	☒	☐	☐
schilderijen en borduursels	☐	☒	☐	☐
in de schuren losse materialen ed is gelabeld wat er meegaat	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Parketvloer	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☐	☐	☐	☒
Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☐	☐	☐	☒
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☒	☐	☐	☐
Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Fontein	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
Planchet	☒	☐	☐	☐
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toilet	☐	☐	☐	☒
Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒

Sauna met de volgende toebehoren:

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☒	☐	☐	☐
Overig				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
(Sier)hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Geen eigendoms zaken				
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

Hoofdstraat 55

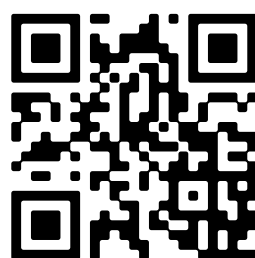
www.hoofdstraat55.nl



Keizer Makelaardij

Dieverbrug 51
7984 NH, Dieverbrug

www.keizermakelaardij.nl
0521 591 159



Scan Mij!