

Dwingeloo

Lhee 88 A 9 | Vraagprijs € 325.000 k.k.

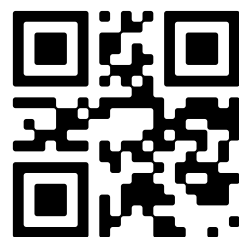


BESCHIKBAAR

WWW.LHEE88A9.NL



Type object:	Bungalow, vrijstaande woning
Bouwjaar:	2015
Woonoppervlakte:	100 m ²
Perceeloppervlakte:	310 m ²
Inhoud:	303 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.lhee88a9.nl



Omschrijving

Lhee 88 A 9, 7991 PK Dwingeloo

Sfeervolle vakantiewoning aan het Nationaal Park Dwingelderveld, een prachtige omgeving met uitgestrekte heidevelden, vennen en bossen. Vakantiewoning 'De Koekoek' is een meer dan riante woning met ruimte voor 10 personen. U vindt de woning op een perceel van ca. 310 m² eigen grond, met parkeergelegenheid op eigen terrein. De woning, gebouwd in 2015, is goed onderhouden en maakt deel uit van het recreatiepark Zonnetij. Een ideale plek voor wie rust en ruimte zoekt.

Het park ligt op loopafstand van Nationaal Park Dwingelderveld, een natuurgebied van ca. 3.700 hectare met bossen, heide, vennen en een uitgebreid netwerk van fiets-, wandel- en ruitersporen. Op korte afstand ligt ook het Lheebroekerzand, met heideterreinen, vennetjes en een van de grootste jeneverbesstruwelen van Nederland.

Dwingeloo is een gastvrij en bruisend dorp omringt door natuur. Naast een tweetal supermarkten kent het dorp verschillende winkeltjes en horecagelegenheden. Het Drentse brinkdorp heeft daarnaast een cultureel centrum, gezondheidscentrum, openluchtwembad en campings.

BEGANE GROND:

Entree in hal met meterkasten toilet biedt toegang tot de ruime woonkamer met open keuken (ca. 39m²). De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap. De woonkamer is sfeervol ingericht en heeft veel natuurlijk lichtinval. Vanuit de woonkamer zijn een slaapkamer(ca. 9m²) en de badkamer(ca. 6m²) toegankelijk. De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel in meubel. Tevens vanuit de hal is er een berging bereikbaar, hier is een wasmachineaansluiting en staat de CV opgesteld.

EERSTE VERDIEPING:

Via een vaste trap is de overloop bereikbaar. Deze geeft toegang tot twee royale slaapkamers(ca. 12m² en ca. 11m²). (De vakantiewoning is op dit moment ingericht voor 10 personen waarbij beide slaapkamers zijn voorzien van 4 slaapplekken.)

TUIN

De woning ligt op een fijn perceel met een ruime overkapping, waar je volop kunt genieten van de omliggende natuur, omgeven door diverse bomen en struiken.

ZONNETIJ

Recreatiepark Zonnetij is een kleinschalig en gemoedelijk park zonder beheerders, waardoor er geen verplichte park- of beheerkosten zijn. Wel is er een actieve Vereniging van Eigenaars, waarvoor de jaarlijkse bijdrage ongeveer €125,- bedraagt. Eigenaren hebben daarbij volledige vrijheid: de woning kan naar wens in eigen beheer worden verhuurd en het park is het hele jaar door toegankelijk voor recreatief gebruik.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN

- Riante vakantiewoning met ruimte voor 8 tot 10 personen;
- Het betreft een sfeervol geheel met veel natuurlijk lichtinval;
- Het gehele woonprogramma op de begane grond;
- Riant perceel van ca. 310m² eigen grond ;

- Mogelijkheden voor verhuur;
- Omgeven door verschillende natuurgebieden.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Permanente bewoning:	Permanente bewoning is niet toegestaan

Bouw

Object type:	Bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2015
Soort dak:	Zadeldak
Permanente bewoning:	Permanente bewoning is niet toegestaan

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	100 m ²
Perceeloppervlakte:	310 m ²
Inhoud:	303 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m ²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, natuurlijke ventilatie

Energie

Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, aan rustige weg, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving
Tuin:	Achtertuint, voortuint, zijtuin, tuin rondom

Achtertuint:	120 m ² (10 meter diep en 15 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

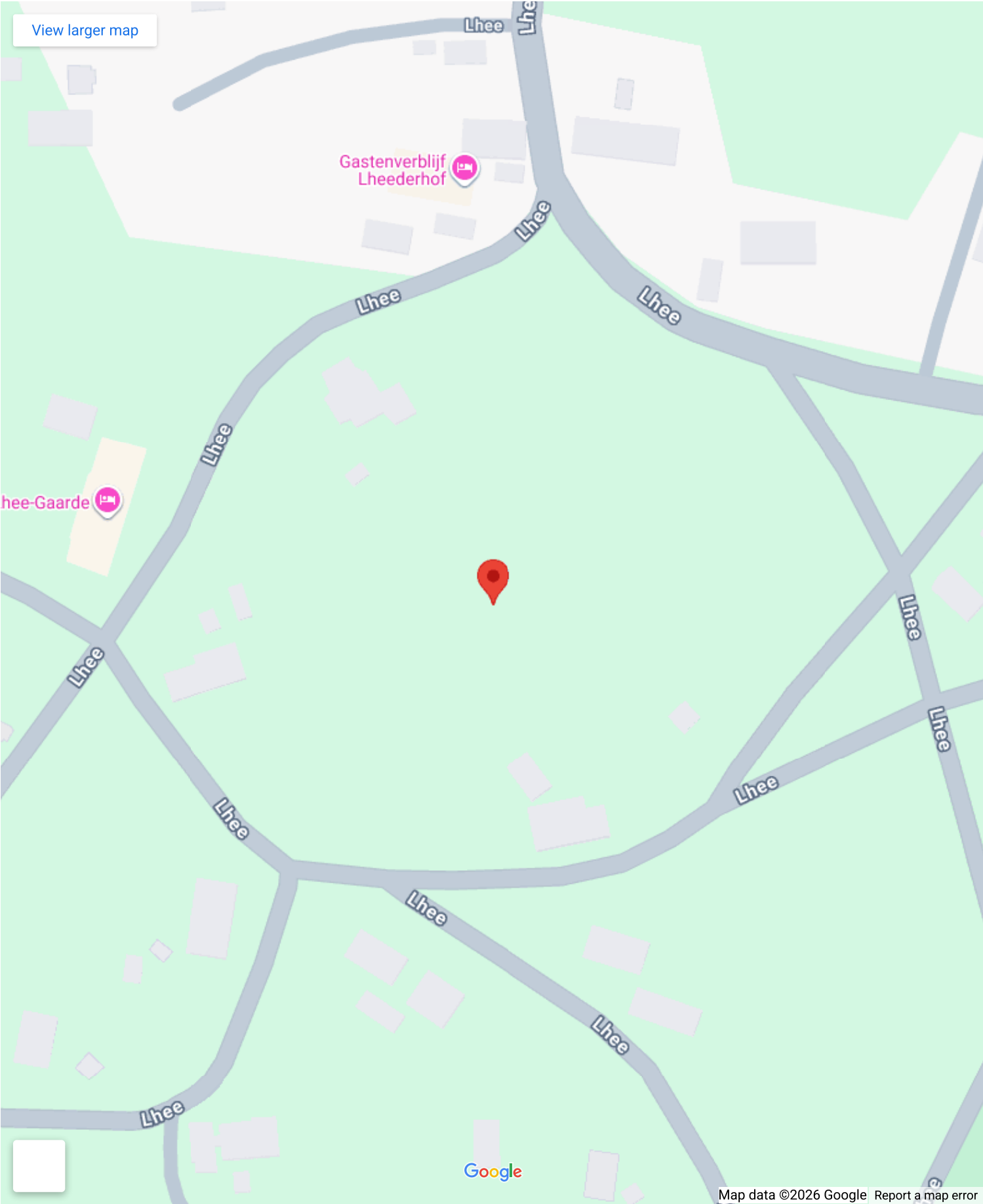
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

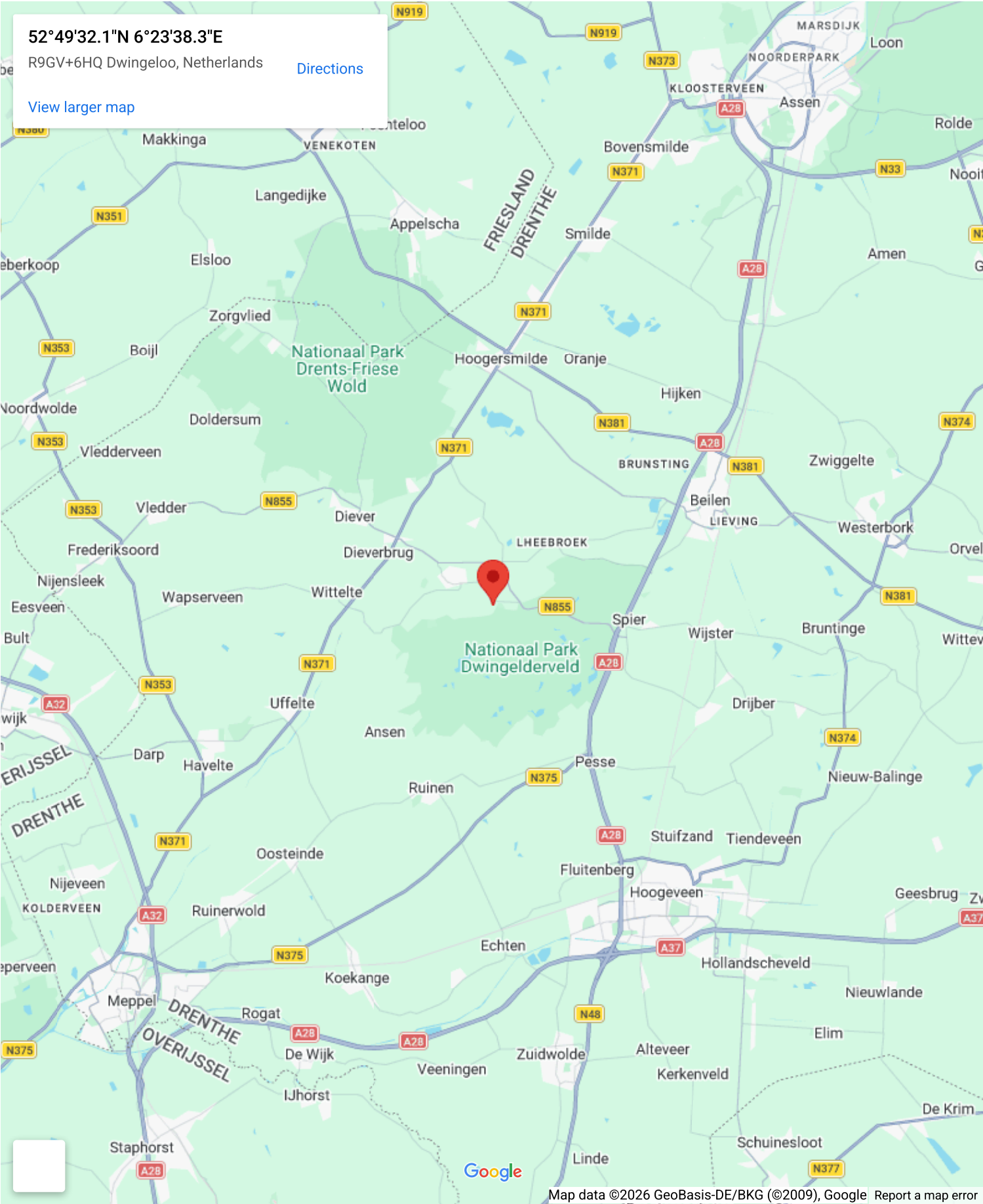
Garage

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

Op de kaart

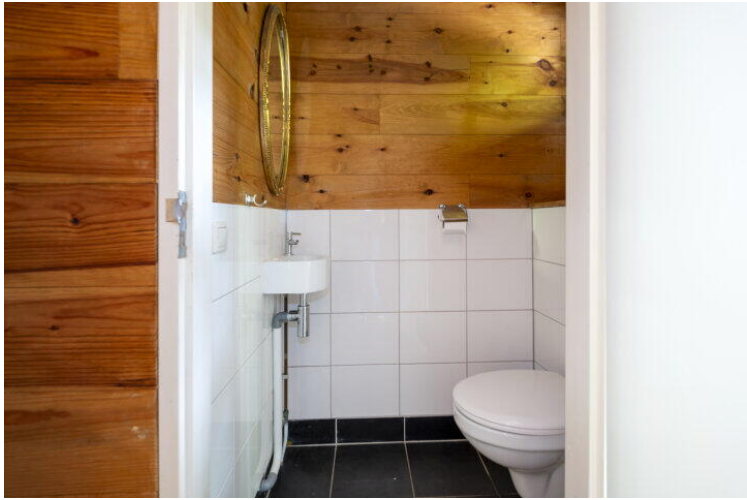


Op de kaart











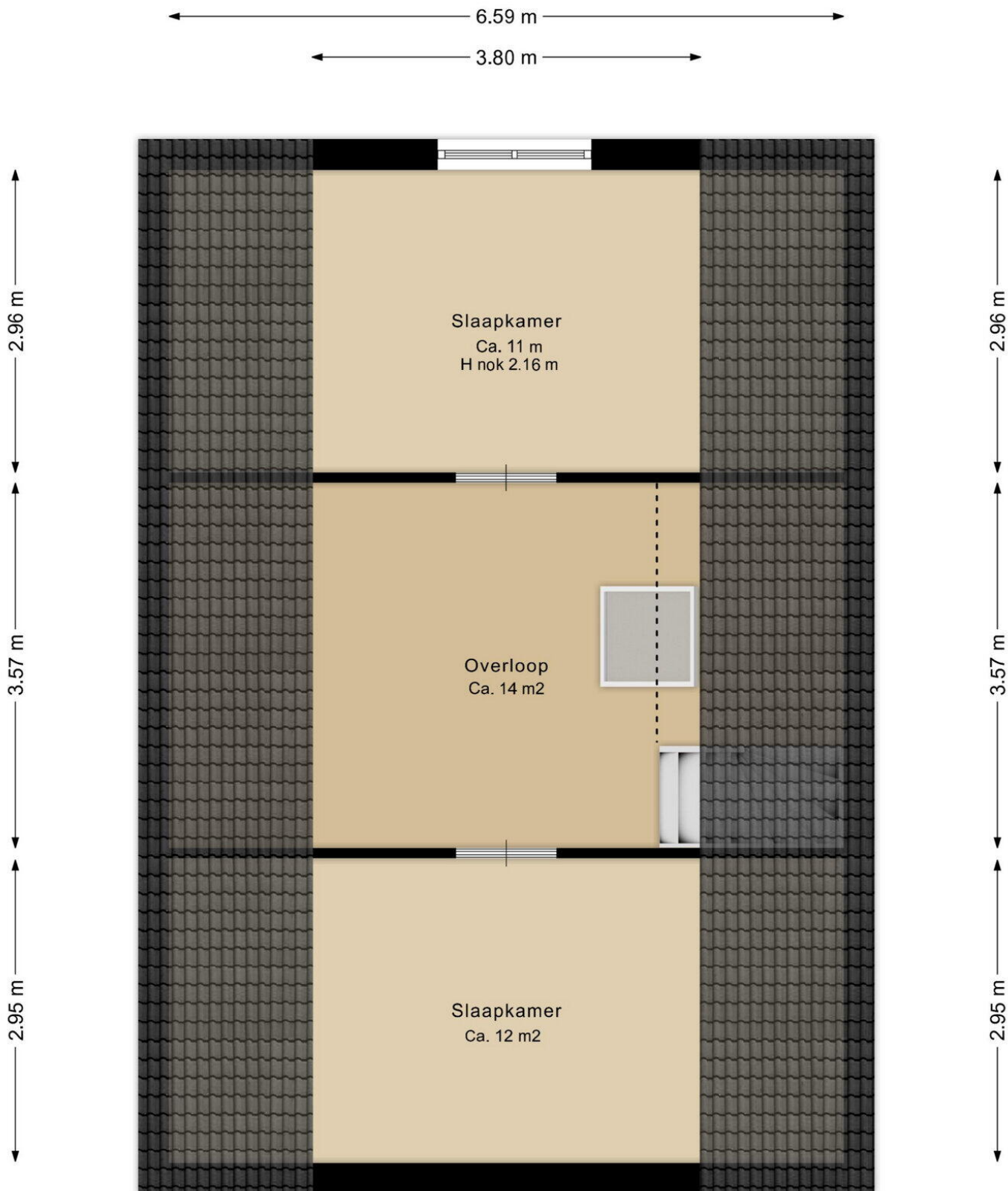




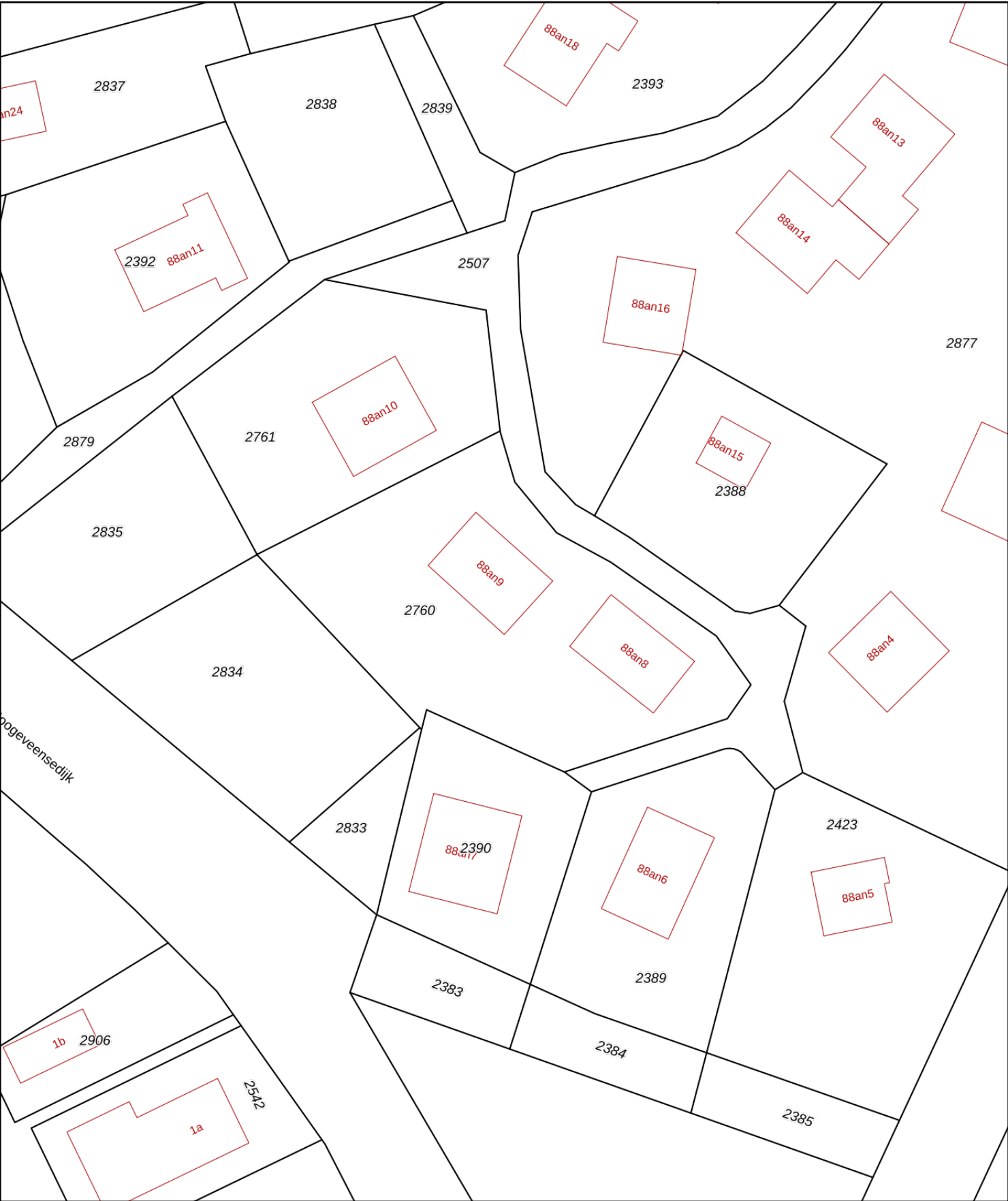
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



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.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dwingeloo

Sectie M

Perceel 2760

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 juni 2025
 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.

Lijst van Zaken

Betreft: Lhee 88A N9 Dwingeloo

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	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☐	☐	☐	☒
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☒	☐	☐	☐
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☒	☐	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessories, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒

Sauna met de volgende toebehoren:

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

Warmwatervoorziening, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
(Sier)hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Geen eigendoms zaken				
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

Lhee 88 A 9

www.lhee88a9.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