

TE KOOP

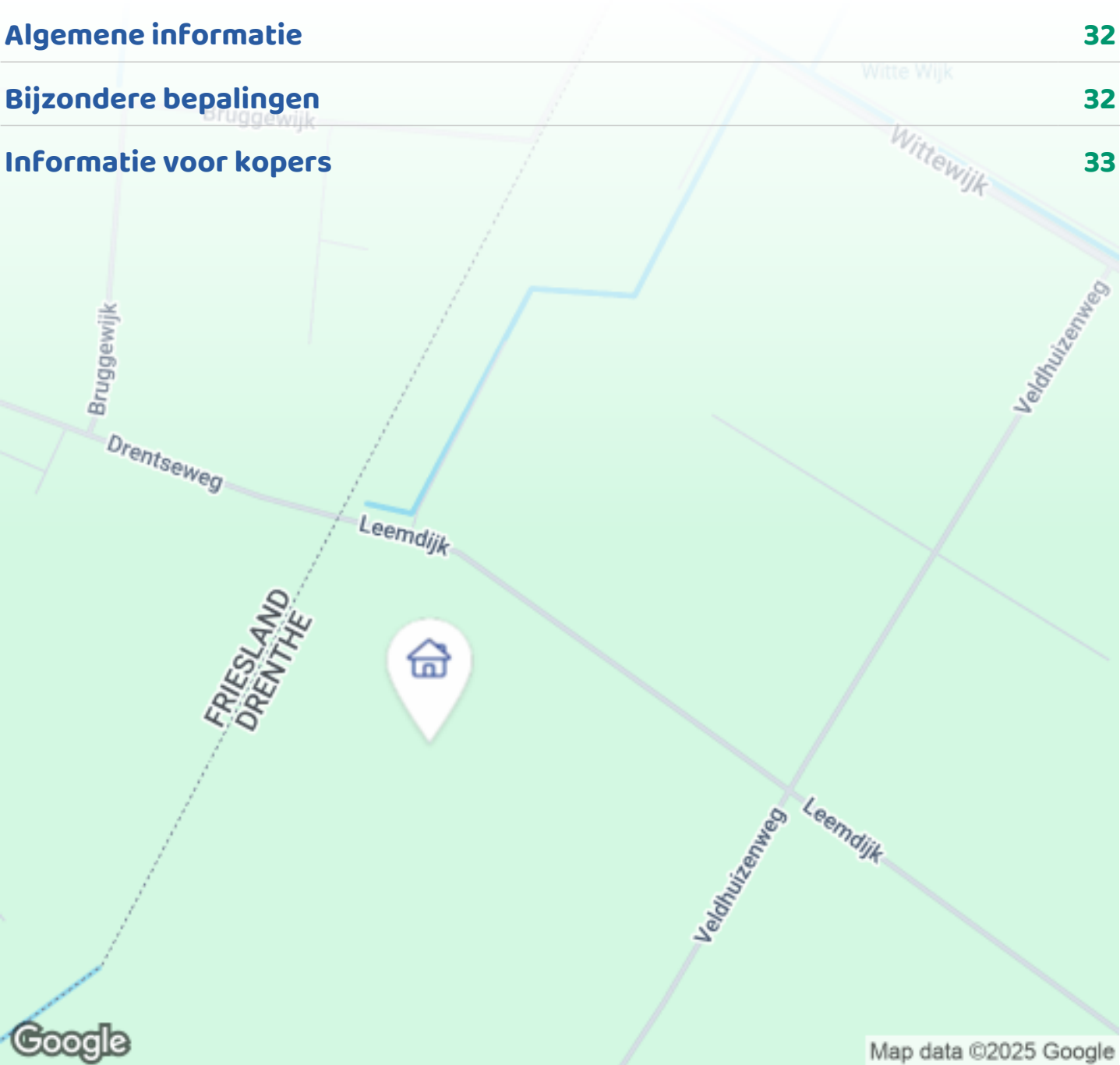
Leemdijk 26

Smilde



WAAR VIND IK WAT?

| | |
|----------------------------|----|
| Omschrijving van de woning | 3 |
| Foto's | 5 |
| Plattegrond | 13 |
| Kenmerken | 24 |
| Zakenlijst | 28 |
| Huis op de kaart | 31 |
| Algemene informatie | 32 |
| Bijzondere bepalingen | 32 |
| Informatie voor kopers | 33 |



Woningbrochure: Leemdijk 26, Smilde

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

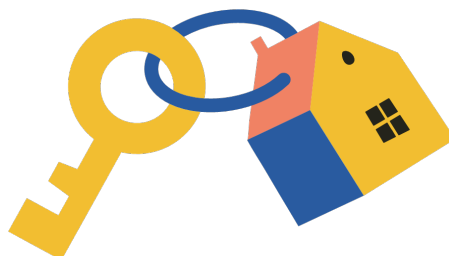


Heeft u altijd al gedroomd van een vrijstaande woning met een landelijke ligging en een zeer groot perceel? Dan is dit uw kans!

Dit goed onderhouden levensloopbestendig landhuis, gebouwd in 1997, biedt u veel ruimte in én om het huis. Het perceel beschikt onder andere over een dubbele garage met aansluitende paardenstallen, een paardenbak met verlichting en ca. 1,7 hectare weidegrond met omheining. Daarnaast zijn er nog vele andere bijgebouwen, zoals het gerenoveerde kantinegebouw, die naar eigen wens ingericht en gebruikt kunnen worden en bestaat er de mogelijkheid voor het exploiteren van uw eigen mini-camping en/of bed-and-breakfast.

Is uw interesse gewekt? Maak dan een afspraak voor een uitgebreide bezichtiging en ervaar wat deze unieke plek allemaal te bieden heeft.

INDELING



Woningbrochure: Leemdijk 26, Smilde

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Begane grond

U komt binnen via de overdekte entree in de hal met meterkast, toilet en de trapopgangen naar de verdiepingen en de kelder. Vanuit de hal bereikt u de keuken met grotendeels vernieuwde inbouwapparatuur en heeft u een vrij uitzicht over de tuin en weilanden richting Smilde. Wanneer u doorloopt bereikt u de serre en de woonkamer die voorzien is van een houthaard. Daarnaast treft u op de begane grond een ruime slaapkamer met vaste kasten en de badkamer en-suite voorzien van douche, toilet, wasbak en infrarood sauna. Via de bijkeuken, die over een wasmachineaansluiting beschikt, komt u in de (achter)tuin met riante vijver, de kippenren en bij de weilanden.

Eerste verdieping

U neemt de trap naar de verdieping en komt op de ruime overloop met enorme vide. Vanuit hier kijkt u uit over de landerijen richting Appelscha en ziet u de uitkijktoren op de Bosberg in het Drents-Friese Wold. De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en een badkamer met douche, ligbad, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

Vanuit één van de slaapkamers is de bergzolder te bereiken via een vlizo trap. Hier is ook de CV-opstelling.

Kelderruimte

Via de centrale hal neemt u de vaste trap naar de droge en afgewerkte kelderruimte.

LIGGING

Dit landhuis is gelegen aan de Leemdijk in het buitengebied tussen de dorpskernen van Smilde en Appelscha. Vanaf de locatie zijn zowel de prachtige natuurgebieden van het Nationaal Park Drents-Friese Wold, het natuurmonument Fochteloërveen, het Hijckerveld, het Nationaal Park Dwingelderveld als de dagelijkse voorzieningen van het dorp Smilde uitstekend te bereiken.

In een straal van 30 minuten bent u in Assen, Drachten of Meppel en binnen één uur in de grote steden zoals

Groningen, Leeuwarden en Zwolle.

INFO

- landelijk gelegen
- 25.175 m² grond met heel veel privacy
- uiterst geschikt voor het buitenleven en (zakelijke) bedrijvigheid
- geschikte (thuis)werklocatie met goede bereikbaar
- 4 slaapkamers, 3 toiletten, 2 badkamers
- levensloopbestendig
- airconditioning woonkamer en slaapkamer boven
- eigen watervoorziening (grondwater pomp)
- glasvezelaansluiting
- laadpaalvoorziening
- volledig geïsoleerd en 24 zonnepanelen
- vloerverwarming

*Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





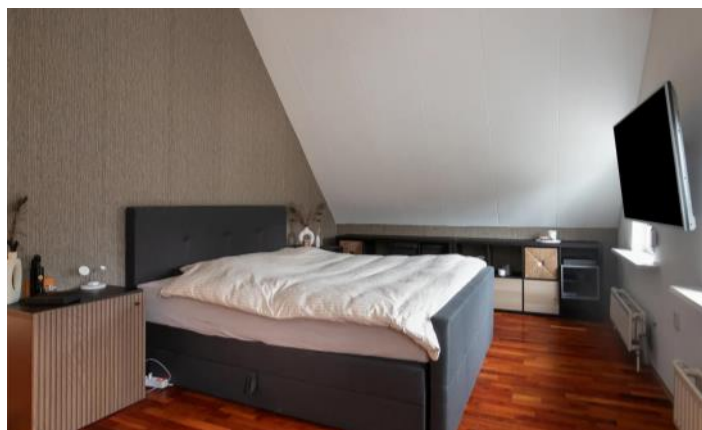














PLATTEGROND



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

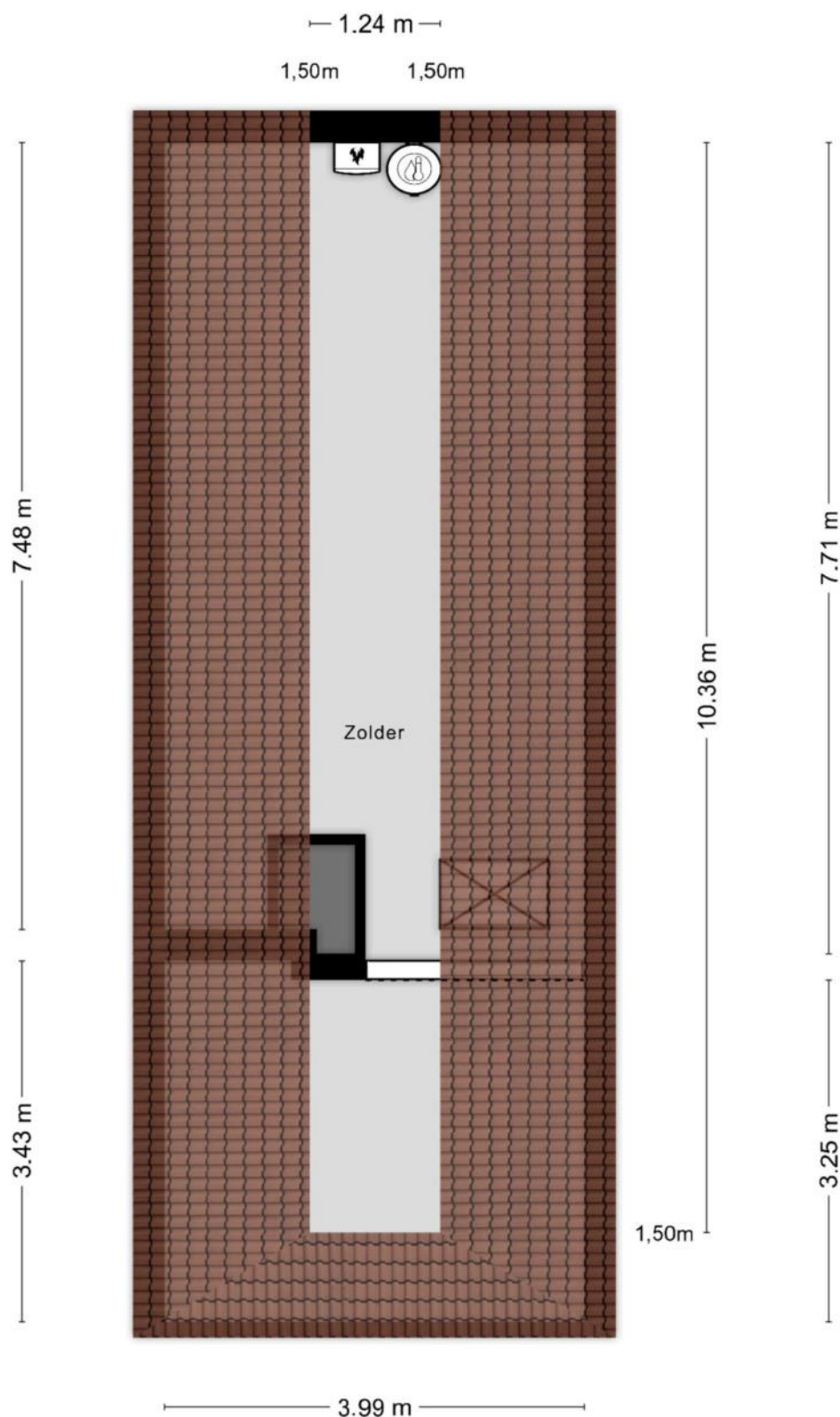
PLATTEGROND



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

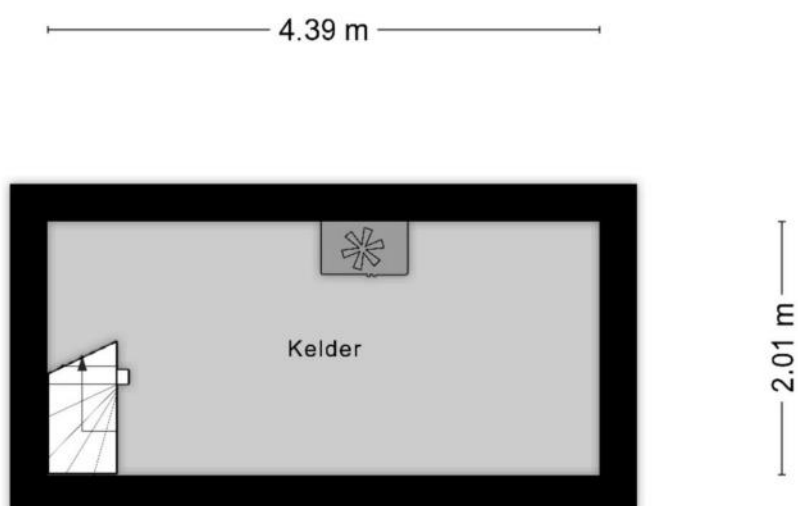


PLATTEGROND



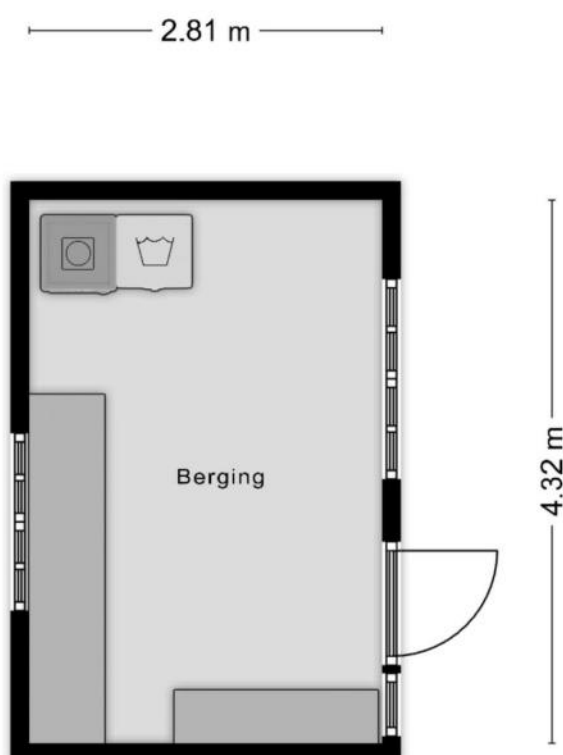
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



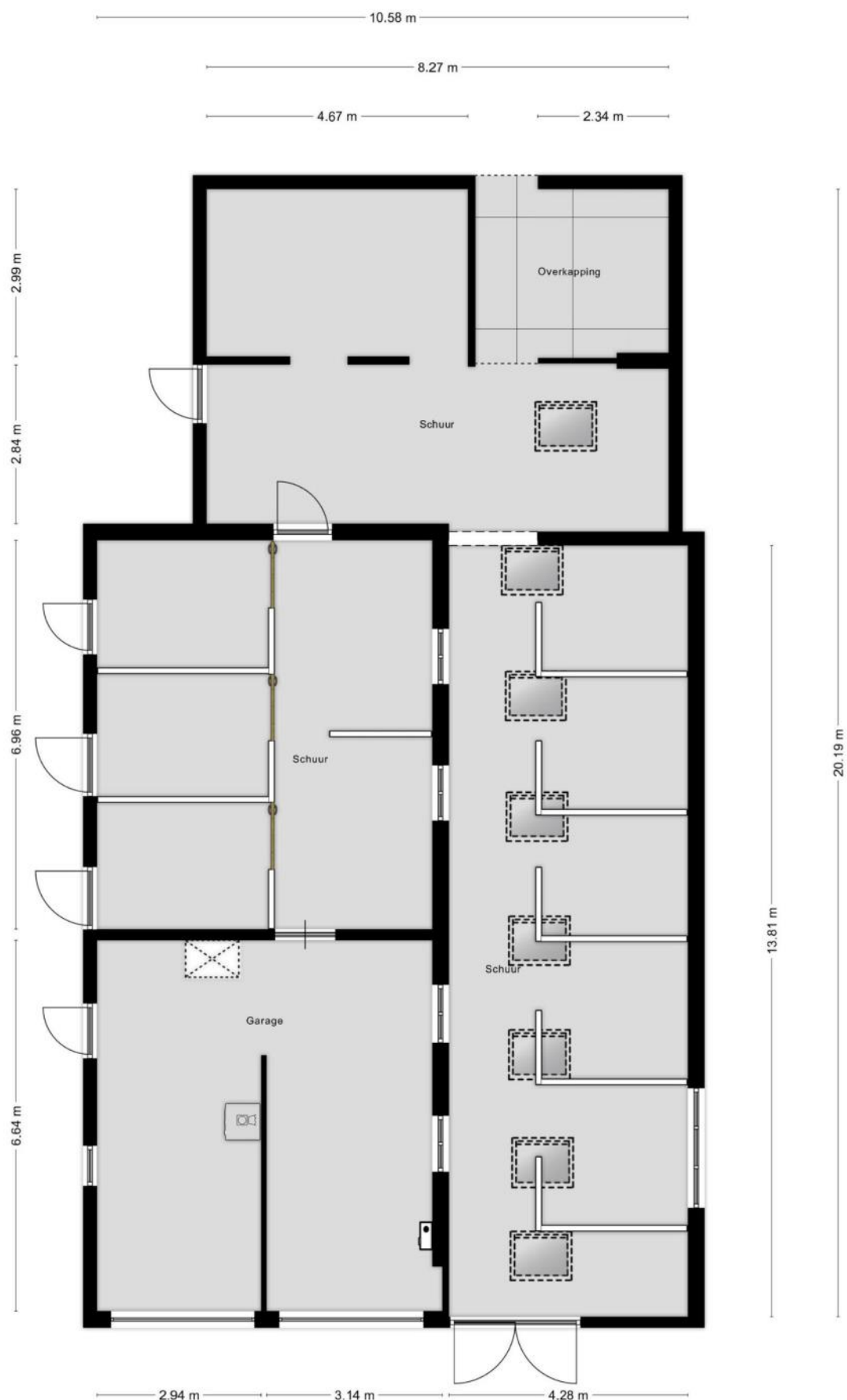
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



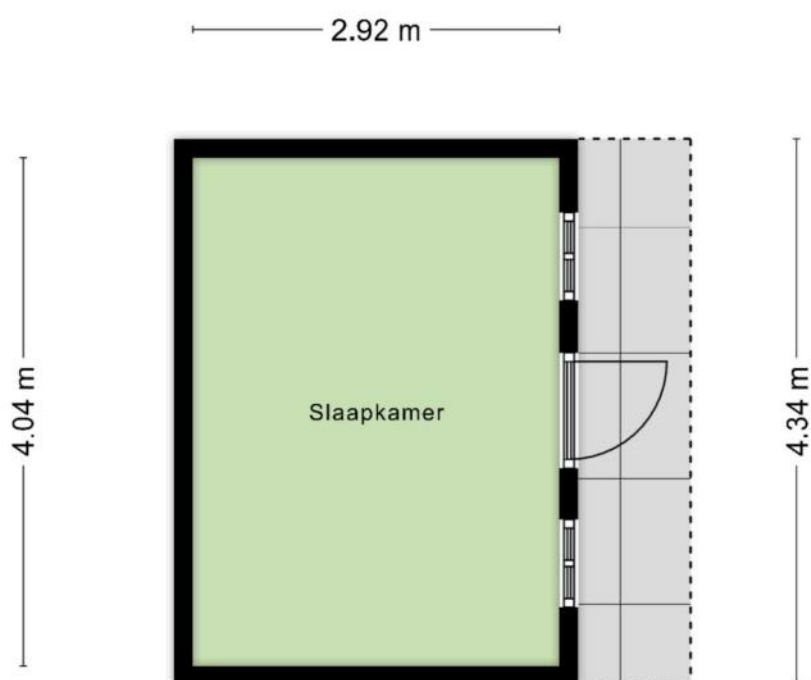
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



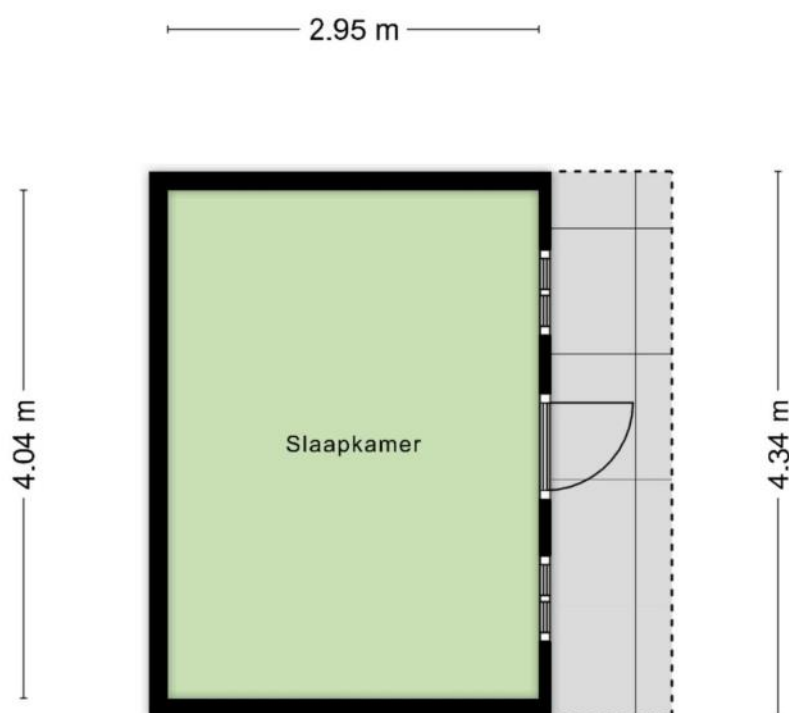
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



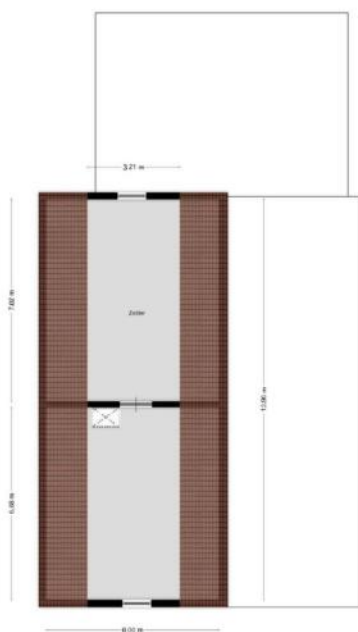
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



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

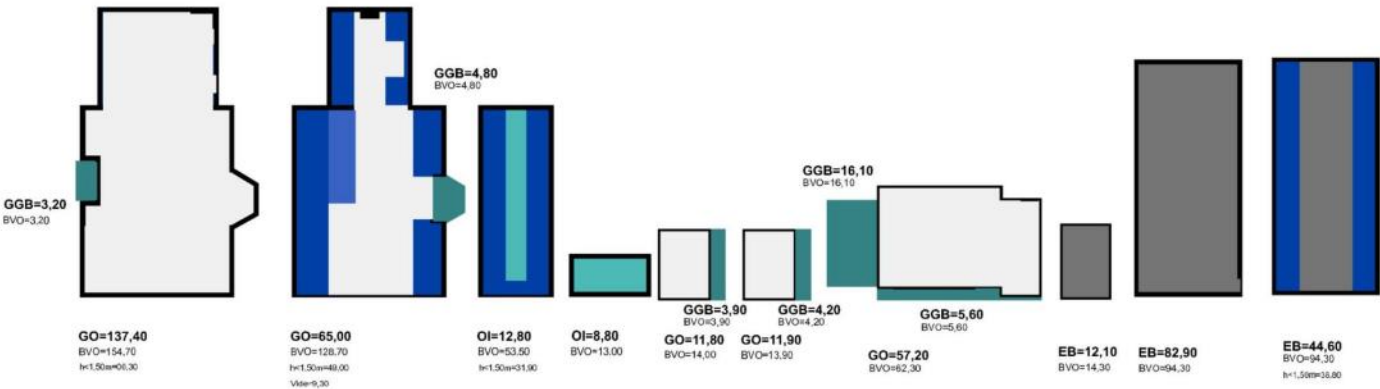
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

| | |
|----------------|------------------------------|
| Soort woonhuis | Landhuis, Vrijstaande woning |
| Bouwworm | Bestaande bouw |
| Bouwjaar | 1997 |
| Soort dak | Zadeldak |
| Materiaal dak | Pannen |

Oppervlakten en inhoud

| | |
|--------------------|----------------------|
| Perceeloppervlakte | 25175 m ² |
| Inhoud | 1131 m ³ |

Gebruiksoppervlakten *

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Wonen (= woonoppervlakte) | 283 m ² |
| Overige inpandige ruimte | 22 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 38 m ² |
| Externe bergruimte | 140 m ² |

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

| | |
|-----------------------|---|
| Aantal kamers | 5 kamers (waarvan 4 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 2 badkamers en 1 apart toilet |
| Badkamervoorzieningen | Ligbad, 2 toiletten, 2 douches, 2 wastafels, sauna |
| Aantal woonlagen | 2 woonlagen en een zolder |
| Voorzieningen | Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen |

Energie

| | |
|--------------------|--|
| Energielabel | C |
| Isolatie | Volledig geïsoleerd |
| Verwarming | Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel |
| Warm water | Cv-ketel, Elektrische boiler eigendom |
| Merk/type cv-ketel | Remeha |
| Bouwjaar cv-ketel | 2009 |
| Eigendom cv-ketel | Eigendom |

Buitenruimte/omgeving

| | |
|--------------------|---|
| Ligging | Vrij uitzicht, Beschutte ligging, Landelijk gelegen |
| Tuin | Tuin rondom |
| Totale oppervlakte | 24000 m ² |

KENMERKEN

Bergruimte

| | |
|----------------|--|
| Schuur/berging | Aangebouwd steen |
| Voorzieningen | Voorzien van elektra, Voorzien van water |

Garage

| | |
|------------|------------------|
| Soort | Vrijstaand steen |
| Capaciteit | 2 auto's |

Parkeergelegenheid

| | |
|--------------------------|------------------|
| Soort parkeergelegenheid | Op eigen terrein |
|--------------------------|------------------|

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Smilde C 3069

| | |
|-------------------|---------------------|
| Oppervlakte | 4200 m ² |
| Eigendomssituatie | Volle eigendom |

Smilde C 3068

| | |
|-------------------|---------------------|
| Oppervlakte | 9655 m ² |
| Eigendomssituatie | Volle eigendom |

Smilde C 3070

| | |
|-------------------|----------------------|
| Oppervlakte | 11320 m ² |
| Eigendomssituatie | Volle eigendom |

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Tuinhuisje/broeikas | | | ● |
| Buitenverlichting | | | ● |
| Airconditioning | ● | | |
| Rolluiken | ● | | |
| Zonwering binnen (luxaflex e.d.) | | | ● |
| Zonnepanelen | ● | | |
| Oplaadpunt elektrische auto | | ● | |
| Gordijnrails | ● | | |
| Gordijnen woonkamer | ● | | |
| Gordijnen overig | ● | | |
| Vitrages woonkamer | ● | | |
| Vitrages overig | ● | | |
| Horren | ● | | |
| Vloerbedekking/Linoleum | ● | | |
| Laminaat | ● | | |
| Parket | ● | | |
| Boiler | ● | | |
| Close-in boiler | ● | | |
| Kachels | ● | | |
| (Klok)thermostaat | | | ● |
| (voorzet)Open haard met toebehoren | | | ● |
| Fornuis | ● | | |
| Kookplaat | ● | | |
| Koelkast | | ● | |
| Oven | ● | | |
| (combi)Magnetron | ● | | |

ZAKENLIJST

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|------------------|-------------|-----------------|
| Afzuigkap | ● | | |
| Vrieskast | | ● | |
| Vaatwasser | ● | | |
| Overige inbouwapparatuur | ● | | |
| Dimmers | | ● | |
| Binnenverlichting | | | ● |
| Losse kasten | | | ● |
| Boeken-, legplanken | | | ● |
| Wastafelaccessoires | | ● | |
| Toiletaccessoires | | ● | |
| Badkameraccessoires | | ● | |
| Houten vloer(delen) | ● | | |
| Plavuizen | ● | | |
| Radiatorafwerking | ● | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | ● | | |
| Koffiezetapparaat | | ● | |
| Wastafelmeubel | ● | | |
| Sauna met toebehoren | ● | | |
| Brievenbus | ● | | |
| (Voordeur)bel | | ● | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | ● | | |
| CV met toebehoren | ● | | |
| Warmwatervoorziening, te weten: geiser | ● | | |

ZAKENLIJST

Overige zaken

Bespreekbaar

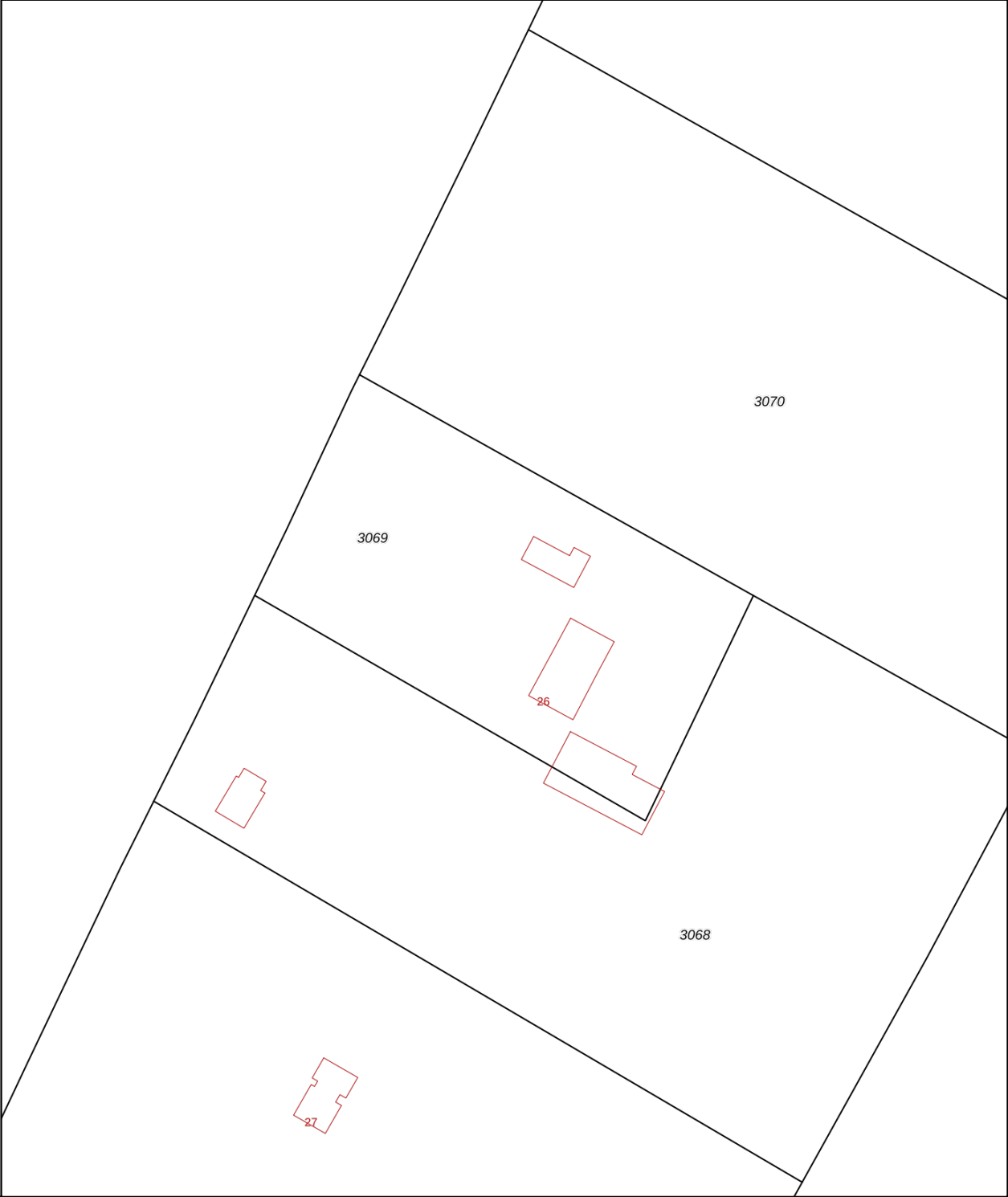


Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Smilde

C

3069

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 januari 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.

kadaster

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.