



WIJNHOLDS

MAKELAARDIJ

ODOORN
Dilweg 17

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1880
Kamers:	9
Inhoud:	3909 m ³
Woonoppervlakte:	564 m ²
Perceeloppervlakte:	8220 m ²

Vraagprijs: € 925.000 k.k.





Omschrijving

Wijnholds Makelaardij biedt te koop aan: Dubbele woonboerderij gelegen in Odoorn, een notariswoning (Dilweg 17) annex rietgedekte Saksische boerderij (Dilweg 19). Beide percelen liggen in Oud-Odoorn. Droomt u ervan om heerlijk landelijk te wonen? Of gaat u toch voor de ruimte van het huis in combinatie met de riant, privacyvolle kavel? Oneindig veel mogelijkheden treft u hier op deze prachtige locatie 100 meter gelegen van het Staatsbos!

Welkom aan de Dilweg 17-19 in Odoorn. Een object dat binnen het plaatje van "speciale objecten" valt. Enkele unieke eigenschappen van deze woning zijn:

- * Uitermate geschikt voor dubbele bewoning;
- * Levensloopbestendig ontwerp;
- * Ca. 564 m² woonoppervlakte;
- * Riant perceel van ca. 8.220 m²;
- * Rieten kap ca. 7 jaar oud;
- * Authentieke details;
- * Landelijk uitzicht;
- * Bosrijke omgeving.

Op een royale, vrij gelegen kavel geniet u hier in alle privacy van rust en ruimte. Kenmerkend voor Dilweg 17 zijn de symmetrische gevel, een centrale entree, grote ramen en rijke detaillering. Door de grote ramen is er veel natuurlijk licht aanwezig in de ruime kamers. De slaapkamers en badkamers op de begane grond zorgen er voor dat de woning levensloopbestendig is en met 4 slaapkamers op de verdieping is het pand ook uitermate geschikt voor grote gezinnen dan wel dubbele bewoning.

Voor mensen die op zoek zijn naar een woning met veel ruimte om het huis voor bijvoorbeeld een paardenhobby is het pand ook zeer geschikt. Door de royale kavel, de twee opritten en grote schuur zijn er genoeg mogelijkheden om van het buitenleven te genieten! Spreekt de rust u meer aan om heerlijk buiten te zitten en te genieten van de verzorgde tuin met uitzicht over de uitgestrekte landerijen en het grote bos?

Dan zult u zich ook heerlijk thuis voelen op deze toplocatie.

Indeling Dilweg 17:

Entree/hal, slaapkamer, achterhal, toilet (voorzien van urinoir en wastafel), badkamer (voorzien van ligbad, douchecabine, toilet en twee wastafels), opkamer, kelder, woonkamer, open keuken, (voorzien van 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser), tussenhal en bijkeuken.

Verdieping: Overloop, slaapkamer (voorzien van aansluitend walk-in-closet), drie slaapkamers, toilet en berging.

Indeling Dilweg 19:

Entree/hal, voormalig restaurant, bijkeuken, (voormalige spoelkeuken), keuken, woonkamer, tussenhal, invalidentoilet, heren- en damestoiletgroep, achterhal, slaapkamer, badkamer (voorzien van douche en toilet). Via een vlizotrap is de zolderruimte bereikbaar en buitenom is de stookruimte bereikbaar.

Buiten Dilweg 17-19:

Vrijstaande stenen schuur voorzien van zolder en aangebouwde overkapping achter het huis.

Extra informatie:

- Bouwjaar Dilweg 17-19: 1880;
- Cv-Ketel Remeha HR combi uit 2012 (eigendom) Dilweg 19;
- Cv-ketel Remeha HR combi uit 2025 (huur) Dilweg 17;
- Geiser Vaillant uit 1988 (eigendom) Dilweg 19;
- Elektrische boiler van 80 liter uit 2025 (huur);
- Twee opritten;
- Het gehele perceel is omheind met een keurig hekwerk (High Tensile gaasomheining);
- Dit unieke object kan volledig worden bewoond, maar biedt ook nog de mogelijkheid voor horecadoeleinden;
- Via de interactieve plattegronden, de uitgebreide fotopresentatie met 360 graden foto's en de video krijgt u alvast een goede indruk van dit heerlijke huis en z'n vele extra's. Maar in het echt is het nog mooier en ter plekke zullen al uw verwachtingen worden overtroffen. Zondermeer de moeite waard dus om deze ruime woning van binnen te bekijken.

Het populaire en idyllische Hondsrugdorp Odoorn ligt op de Drentse zandgronden in de gemeente Borger-Odoorn en heeft ongeveer 1.960 (2024) inwoners. Het betreft een gastvrij dorp met alle dagelijkse voorzieningen op fietsafstand zoals een supermarkt, warme bakker en basisschool. Maar ook overige voorzieningen zijn aanwezig zoals een goede busverbinding met o.a. Emmen, diverse sportverenigingen, sporthal, horecagelegenheden, bibliotheek etc. Op slechts enkele honderden meters afstand van de uitgestrekte natuur met bos, heidevelden en landerijen, even lekker onthaasten in een groene, ruimtelijke en rustige omgeving.

Voor uitgebreide (stadse) voorzieningen is Emmen het dichtstbij en ligt op circa 8 km afstand. Verder is Odoorn gunstig gelegen ten opzichte van onder meer de plaatsen Borger, Stadskanaal, Groningen, Assen, Hoogeveen en Zwolle. Het openbaar vervoer (bushalte) bevindt zich op loopafstand en met de auto ben je binnen een paar minuten op de N34 die aansluit op onder andere de A37.



































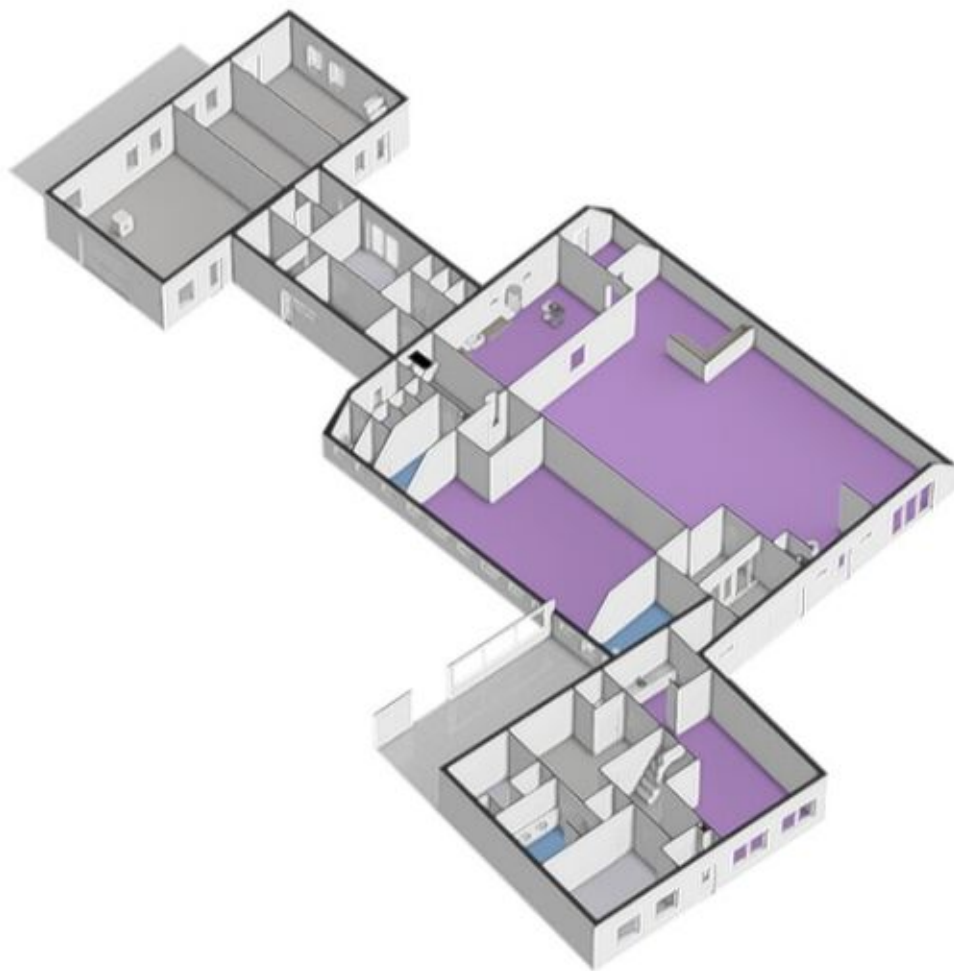




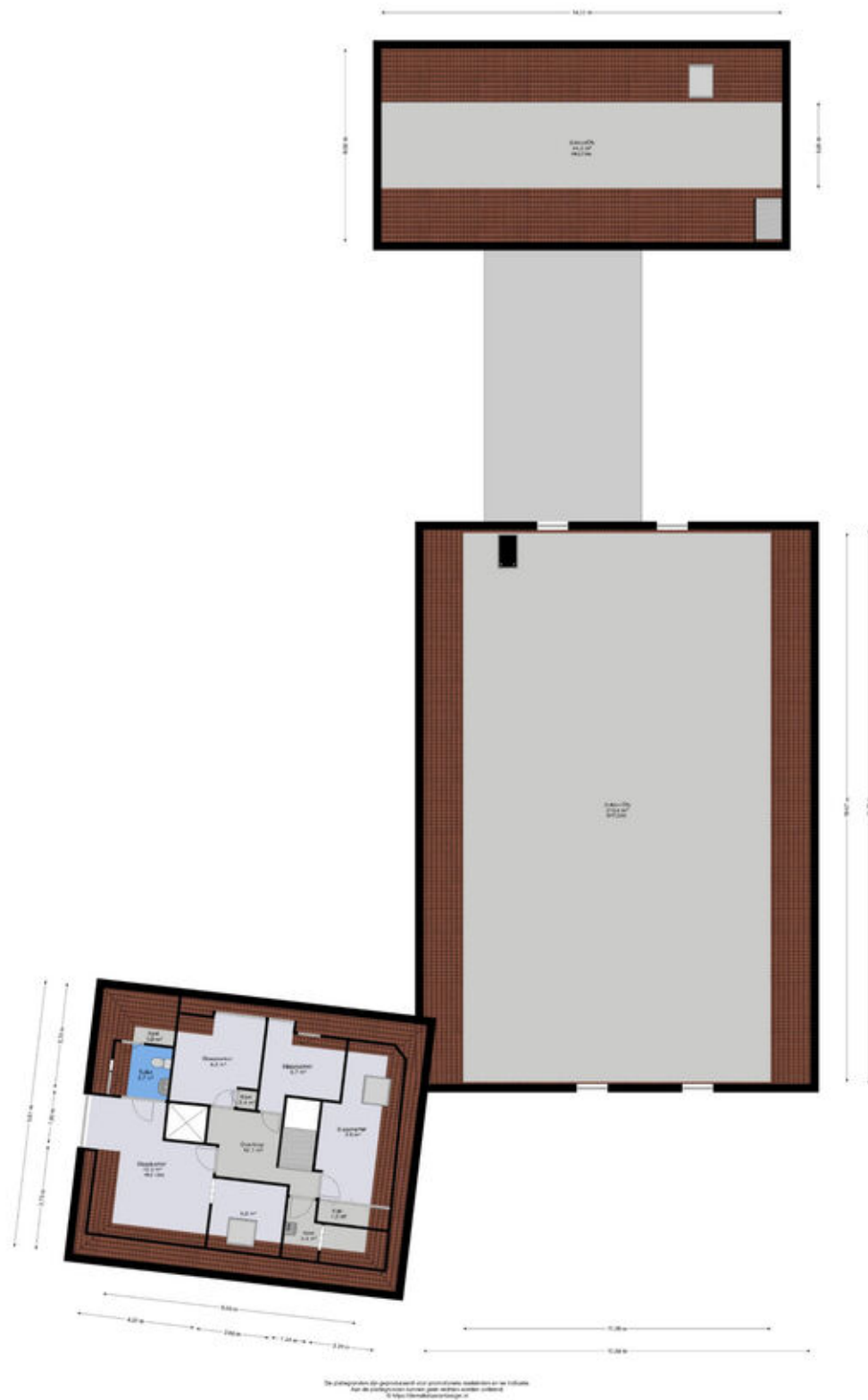
Plattegrond



Plattegrond



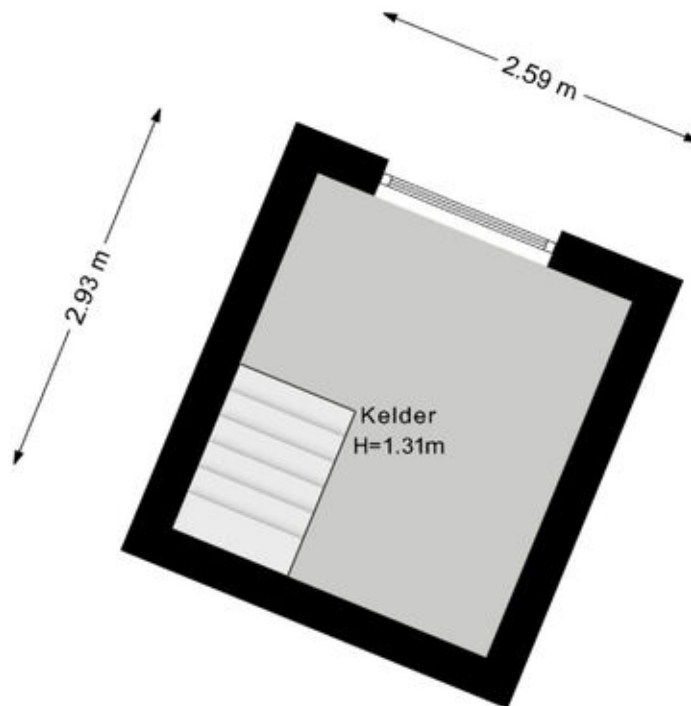
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

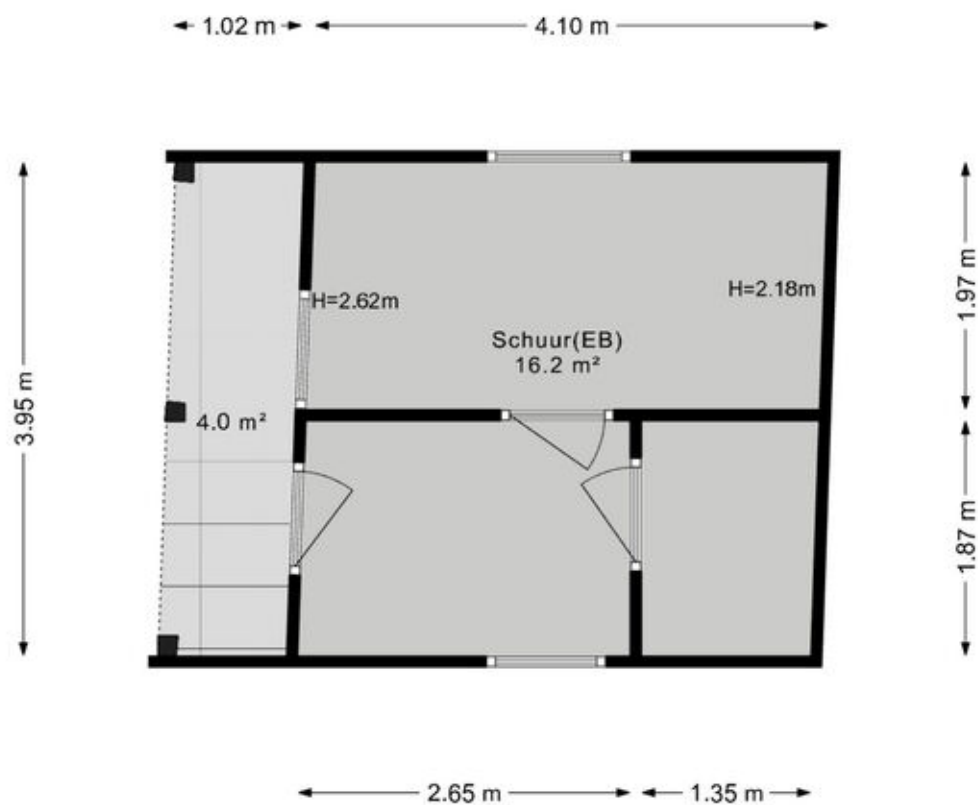


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© <https://demakelaarontzorg.nl>

Plattegrond

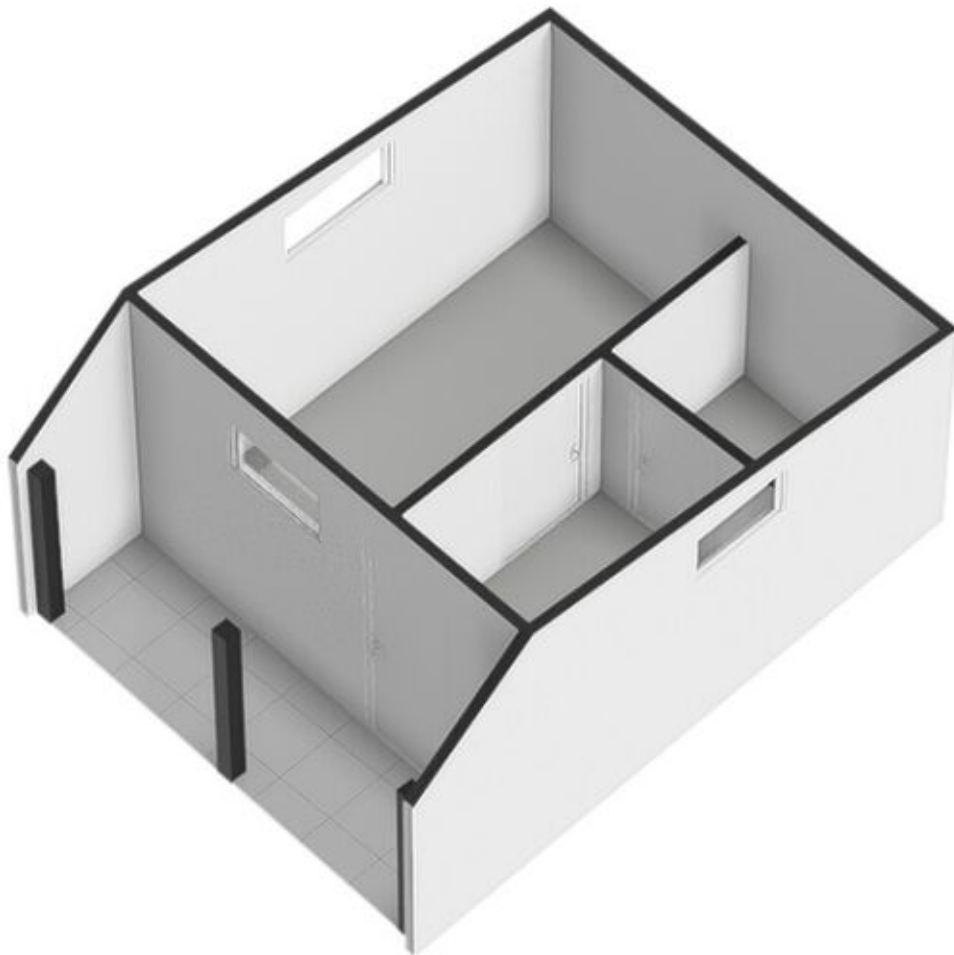


Plattegrond

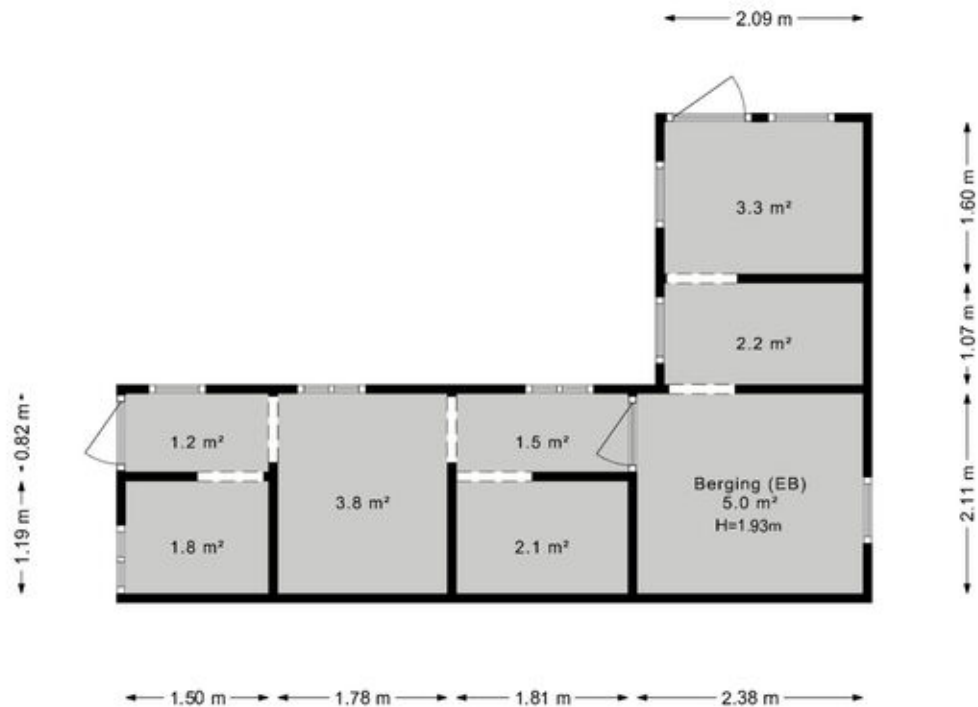


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© <https://demakelaarontzorg.nl>

Plattegrond

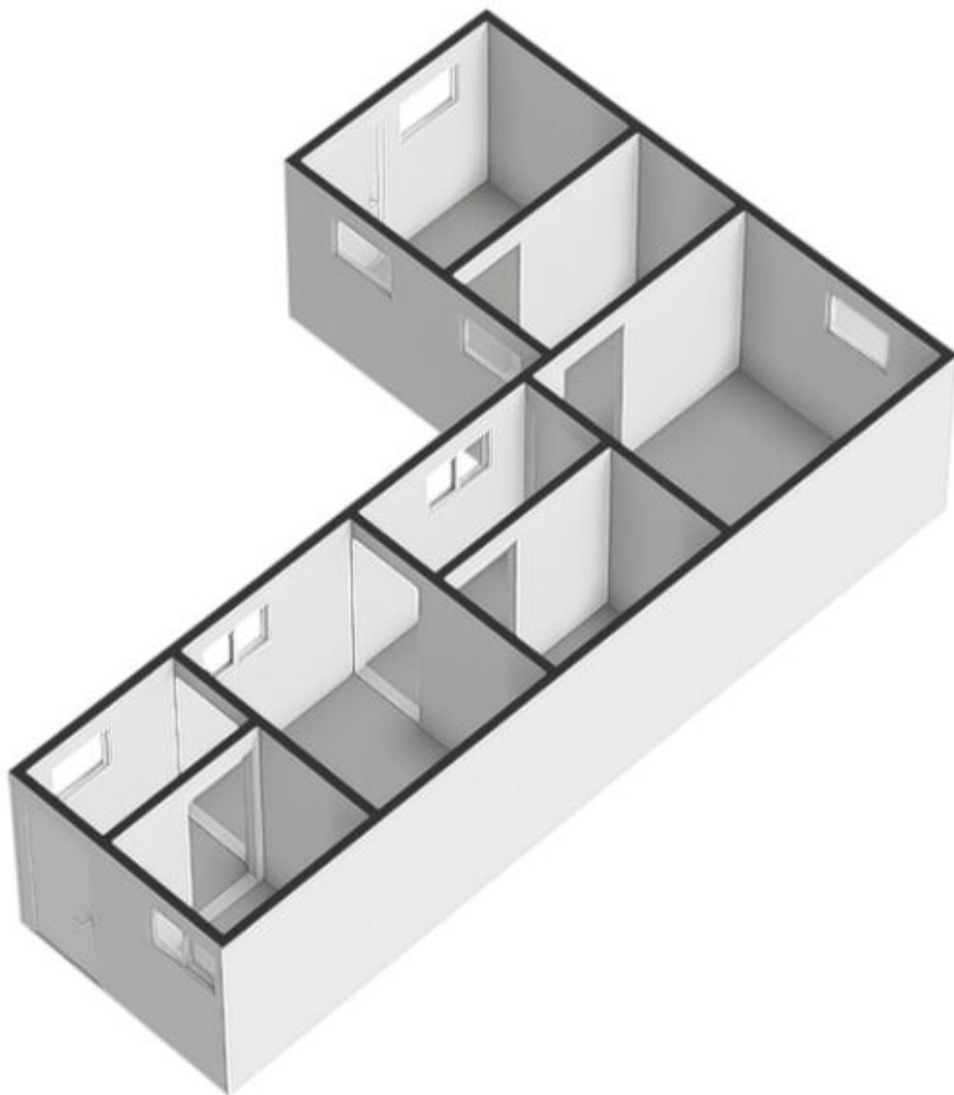


Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© <https://demakelaarontzorg.nl>

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tax. Dilweg 17



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Odoorn

Sectie K

Perceel 1846

kadaster

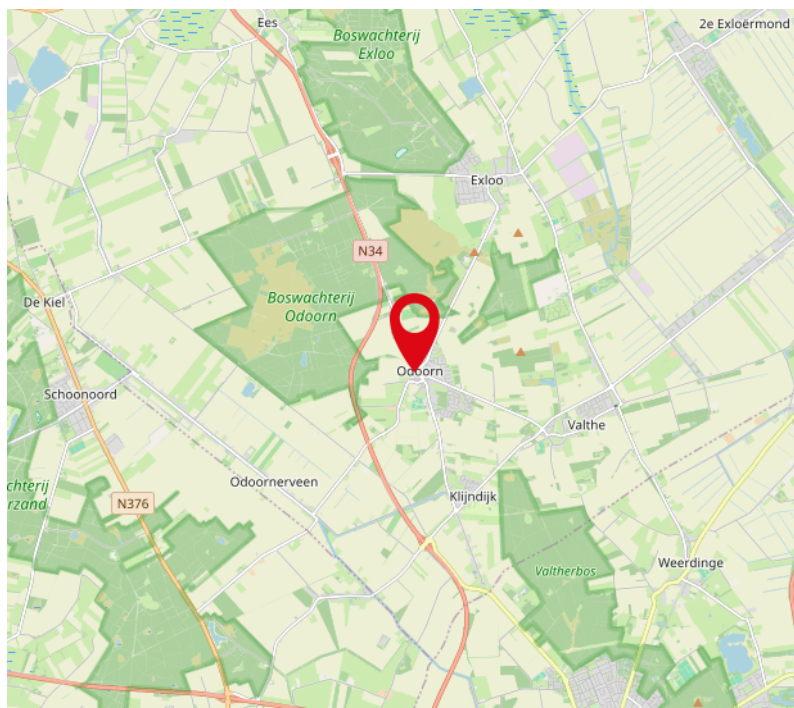
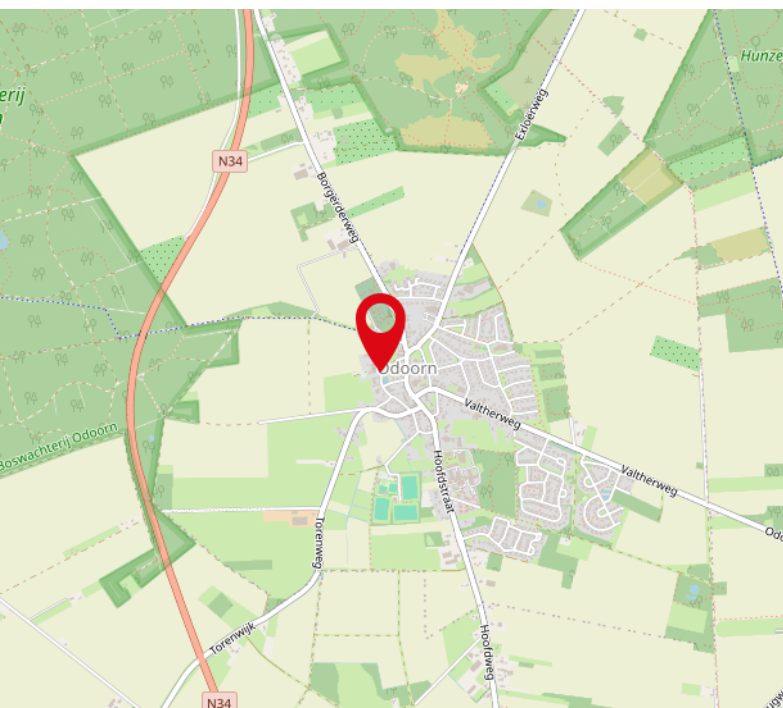
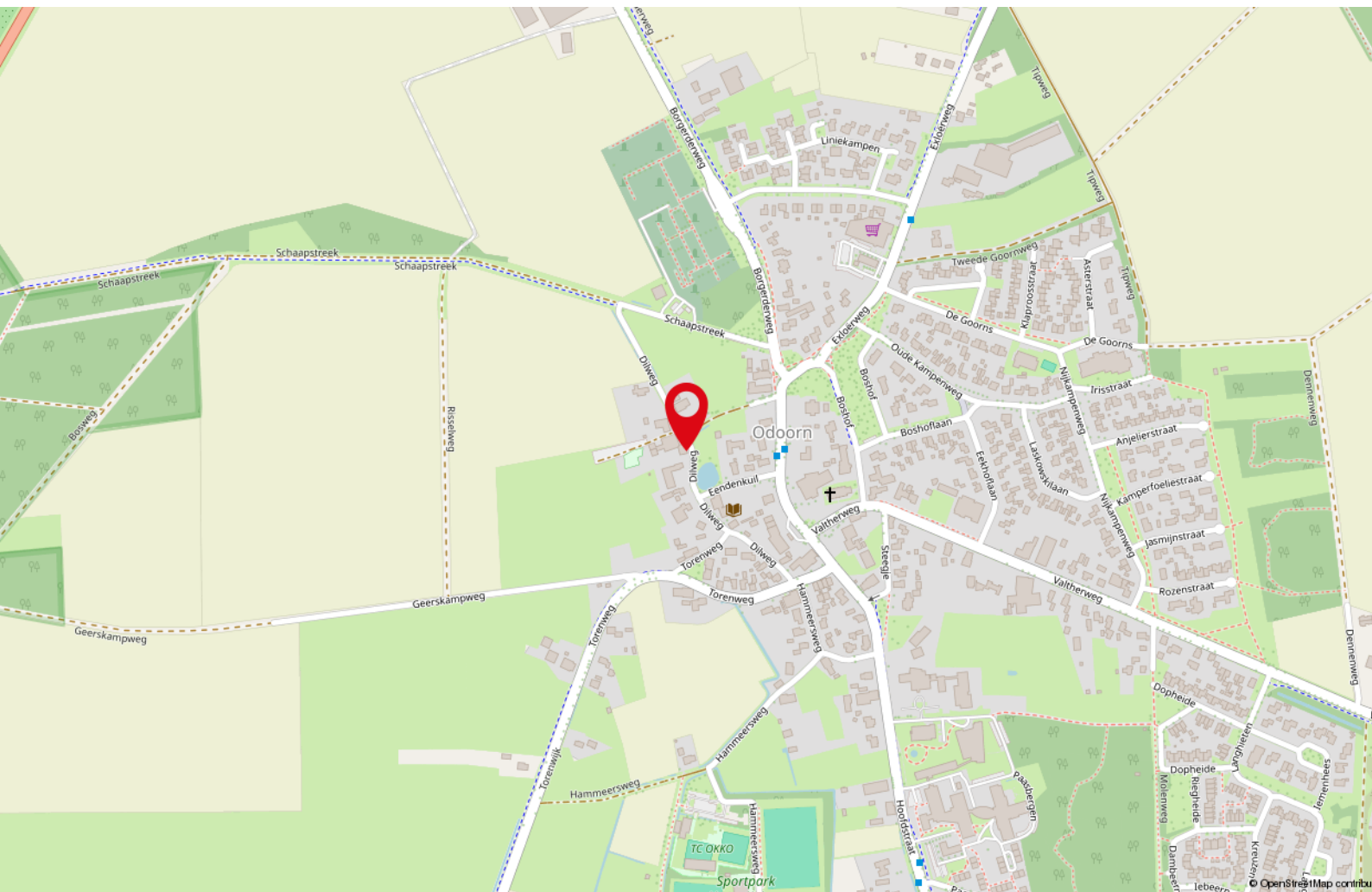
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juni 2024

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.

Locatie op de kaart



Tot slot

Brochure

Deze brochure is met zorg samengesteld, toch is het mogelijk dat bepaalde informatie niet correct in de brochure is opgenomen. Daarom kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan de documentatie een lijst van (on)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Bezichtiging

U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar uw reactie, laat ons dus weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen of u verder te helpen met het zoeken naar de perfecte woning. (zie zoekopdracht)

Meer informatie over de woning

Indien u geïnteresseerd bent in één van onze woningen kunt u op ons kantoor meer informatie betreffende de woning ontvangen. Wij kunnen u meer informatie over de woning verschaffen zoals een lijst van zaken, vragenlijst bij verkoop, akte van levering, eventueel bouwkundig rapport en tal van andere zaken. Wij adviseren u dan ook om naar deze informatie te vragen alvorens tot aankoop over te gaan. Onze medewerkers zijn u graag van dienst. Wijnholds makelaardij neemt geen verantwoordelijkheid voor uitingen

door derden op andere sites dan **www.funda.nl** en **www.wijnholds-makelaardij.nl**.

Zoek- of aankoopopdracht

Ook voor de aankoop van uw droomhuis bent u bij ons aan het juiste adres. Een huis kopen is een belangrijke beslissing, die u misschien maar één keer in uw leven zult nemen. Het gaat immers om de juiste keuze, gekoppeld aan langlopende financiële verplichtingen. En dus komen de vragen, zoals:

Hoe kunt u het beste zoeken naar een nieuw huis?

Wat is een huis echt waard?

Hoe voert u succesvolle onderhandelingen?

Hoe is het juridisch allemaal geregeld?

Waar vindt u de hypotheek die bij u past?

Wijnholds Makelaardij helpt u graag bij het zoeken, vakkundig beoordelen en kopen van het huis van uw dromen. Uw woonwens is ons uitgangspunt.

Tot slot

Mocht u toch niet in deze woning geïnteresseerd zijn, laat het ons dan weten. Wij zijn benieuwd naar uw reactie! Zoals gezegd, kunnen wij u ook informeren over eventuele andere woningen die voor u interessant kunnen zijn. Ons gehele aanbod is te vinden op **www.wijnholds-makelaardij.nl** en of **www.funda.nl**!

Heeft u naar aanleiding van deze belangrijke informatie nog vragen, neem dan, geheel vrijblijvend, contact met ons op.

Wij staan u graag te woord! De "Algemene Consumentvoorwaarden NVM" zijn bovendien verkrijgbaar op kantoor.

