

Modern wooncomfort



DWINGELOO | De Kampen 10

vraagprijs € 529.000 k.k.


YVONNE KAMIES
— MAKELAARDIJ —
MARKANT LANDELIJK WONEN

0521-700225 | info@yvonnekamiesmakelaardij.nl
www.yvonnekamiesmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2014
Soort:	eengezinswoning, 2-1 kap
Kamers:	5
Inhoud:	617 m ³
Woonoppervlakte:	152 m ²
Perceeloppervlakte:	329 m ²
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	15 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A+

Omschrijving

Modern wooncomfort aan de rand van Dwingeloo

Op zoek naar ruimte, rust én comfort? Deze royale 2-onder-1-kapwoning (152 m²) met garage en zonnige tuin biedt het allemaal. Gelegen aan de rand van het sfeervolle brinkdorp Dwingeloo geniet je hier van een vrije ligging, volop privacy én de natuur letterlijk om de hoek.

Woning

Deze energiezuinige woning uit 2014 combineert modern comfort met duurzaamheid. Dankzij 18 zonnepanelen (energielabel A+) woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook voordelig en toekomstbestendig. Bovendien beschikt de woning over een waterontharder, voor zacht water in het hele huis – prettig voor je huid, apparaten en onderhoud.

Indeling

- Begane grond: zijentree, hal met toilet en trapopgang. Royale, lichte L-vormige woonkamer (ca. 48 m²) met uitzicht op groen en openslaande deuren naar de overkapping met lichtstraat (2022). Moderne open keuken in hoogglans zwart met spoeleiland en complete inbouwapparatuur. Vanuit de keuken toegang tot de bijkeuken en de garage met daglicht, dubbele deuren en een loopdeur.
- 1e verdieping: drie ruime slaapkamers, waarvan één met inbouwkasten. Nette badkamer met inloofdouche, toilet en wastafelmeubel.
- 2e verdieping: via vaste trap bereikbaar. Royale overloop met cv-installatie, WTW-unit, twee grote opbergkasten en een vierde (slaap/werk)kamer. Hier vind je volop bergruimte én extra leefruimte.

Buitenleven

Naast de garage bevindt zich een afsluitbaar pad naar de achtertuin met gazon, borders, berging en een tweede overkapping met op maat gemaakte loungeset. Een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van rust en privacy.

Pluspunten

- Aan de rand van Dwingeloo – rust & bereikbaarheid
- Bouwjaar 2014 – goed onderhouden en volledig geïsoleerd
- 18 zonnepanelen – energielabel A+ en lage lasten
- Voorzien van waterontharder – extra comfort en minder kalkaanslag
- Vrije ligging voor en achter, volop privacy
- Ruime oprit en garage
- Royale woonkamer met openslaande deuren naar terras
- Luxe keuken met inbouwapparatuur en spoeleiland
- 3 slaapkamers en badkamer op de 1e verdieping
- Grote zolder met extra (slaap/werk)kamer én 2 inbouwkasten

Dwingeloo & omgeving

Wonen in Dwingeloo betekent wonen in één van de mooiste brinkdorpen van Nederland. Je hebt hier een levendig dorpshart met winkels, restaurants en voorzieningen, en toch stap je vanuit huis zó de natuur in. Nationaal Park Dwingelderveld ligt om de hoek: perfect om te wandelen, fietsen of gewoon te genieten van de rust en ruimte. Dankzij de ligging nabij uitvalswegen zijn ook Hoogeveen, Meppel en Assen vlot bereikbaar.

Dit is dé kans om comfortabel, duurzaam en ruim te wonen op een unieke plek aan de rand van Dwingeloo. Maak snel een afspraak en ervaar het zelf tijdens een bezichtiging!































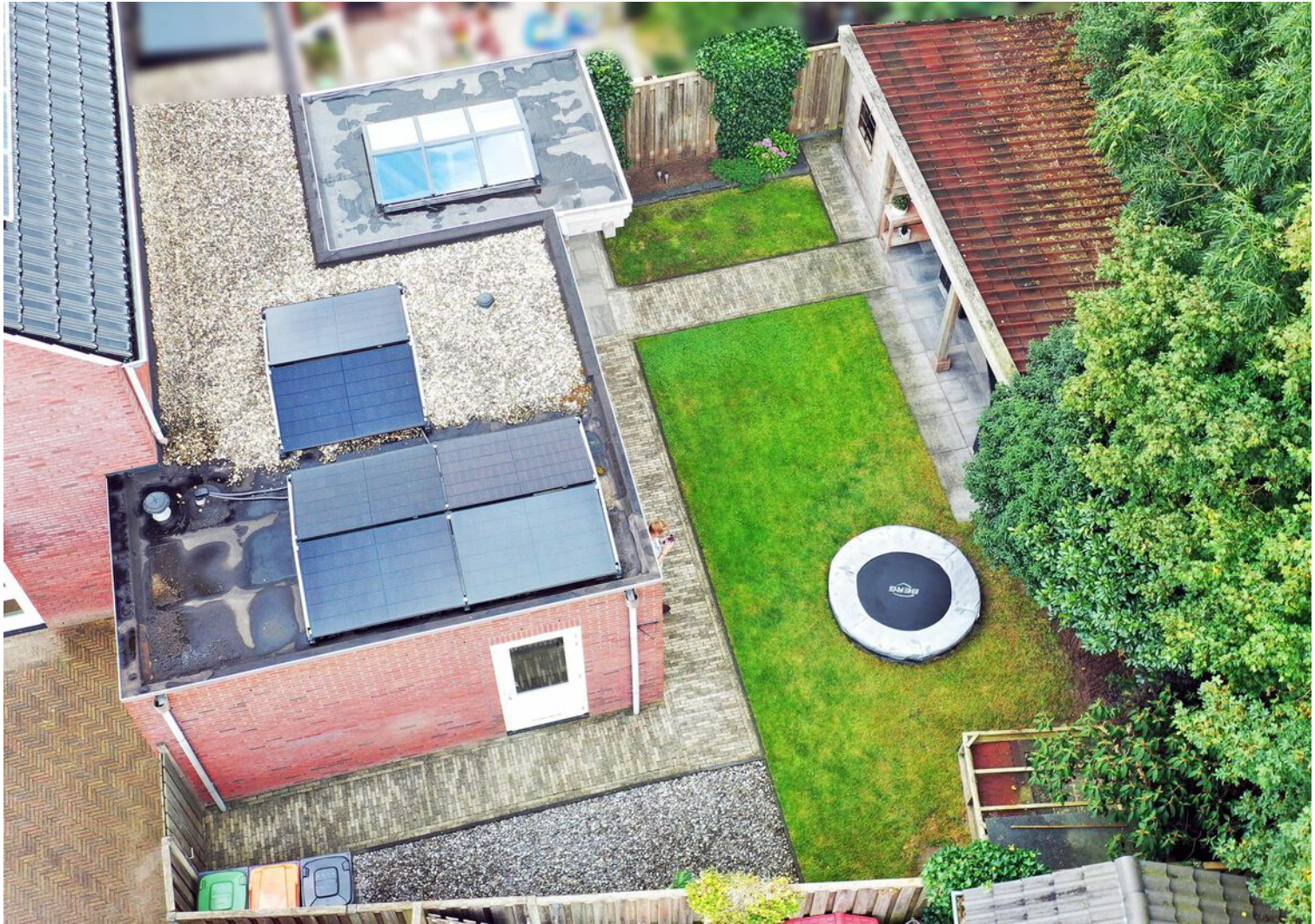














Plattegrond beg. grond



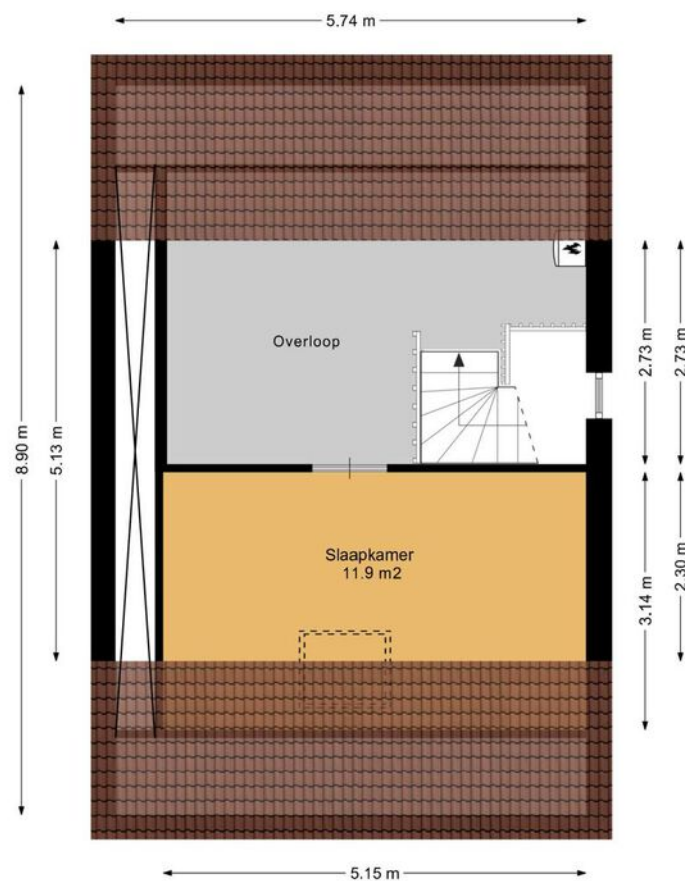
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond 1e verdieping



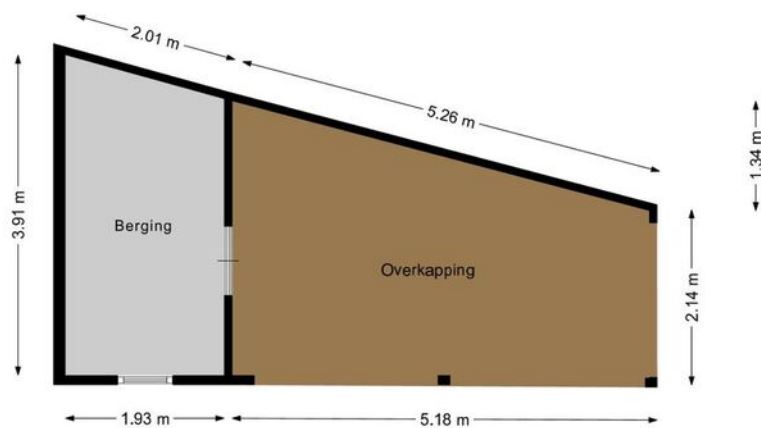
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond 2e verd.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond berging

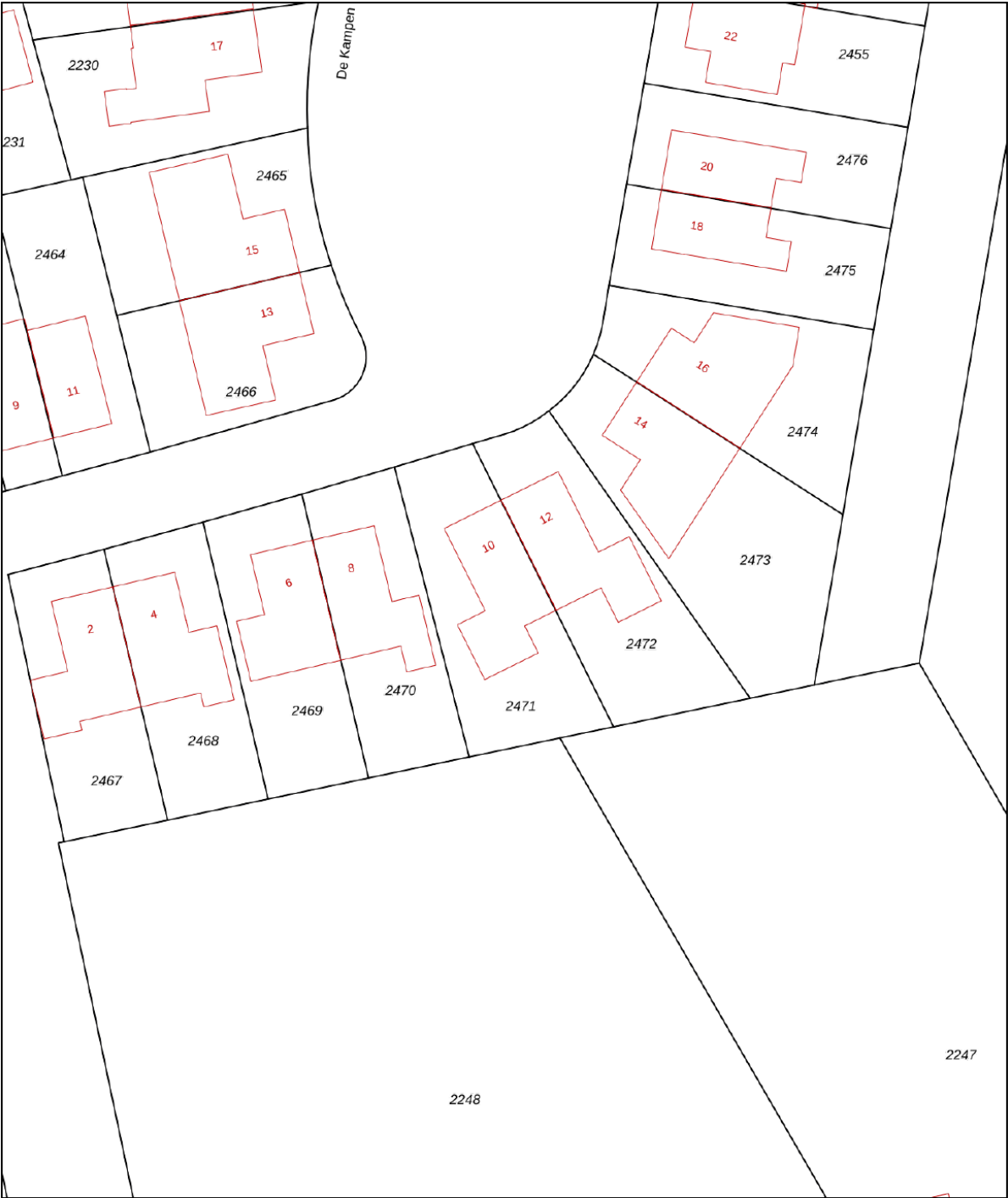


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Kampen 10



12345

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dwingeloo

Sectie M

Perceel 2471

kadaster



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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Luchtfoto



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 17-4-2025

Schaal: 1: 452

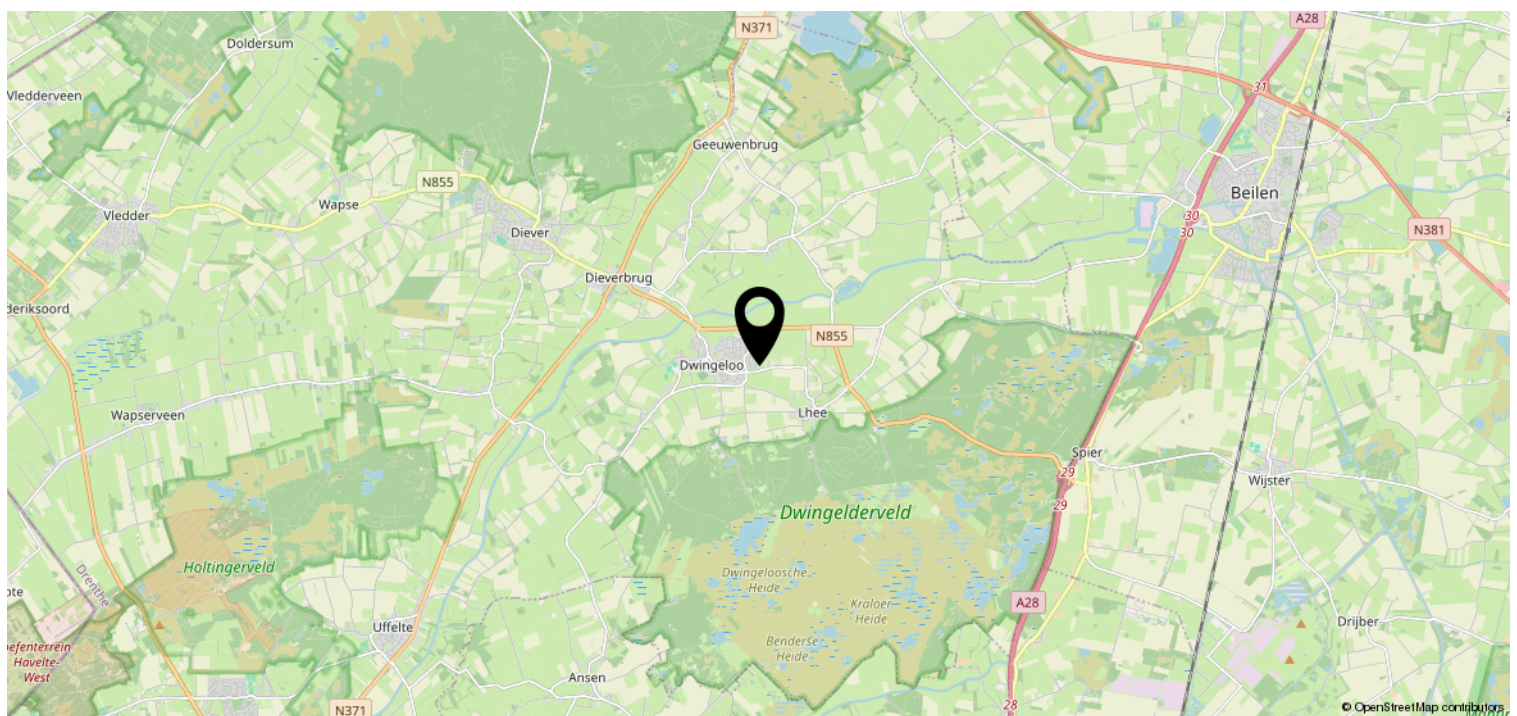
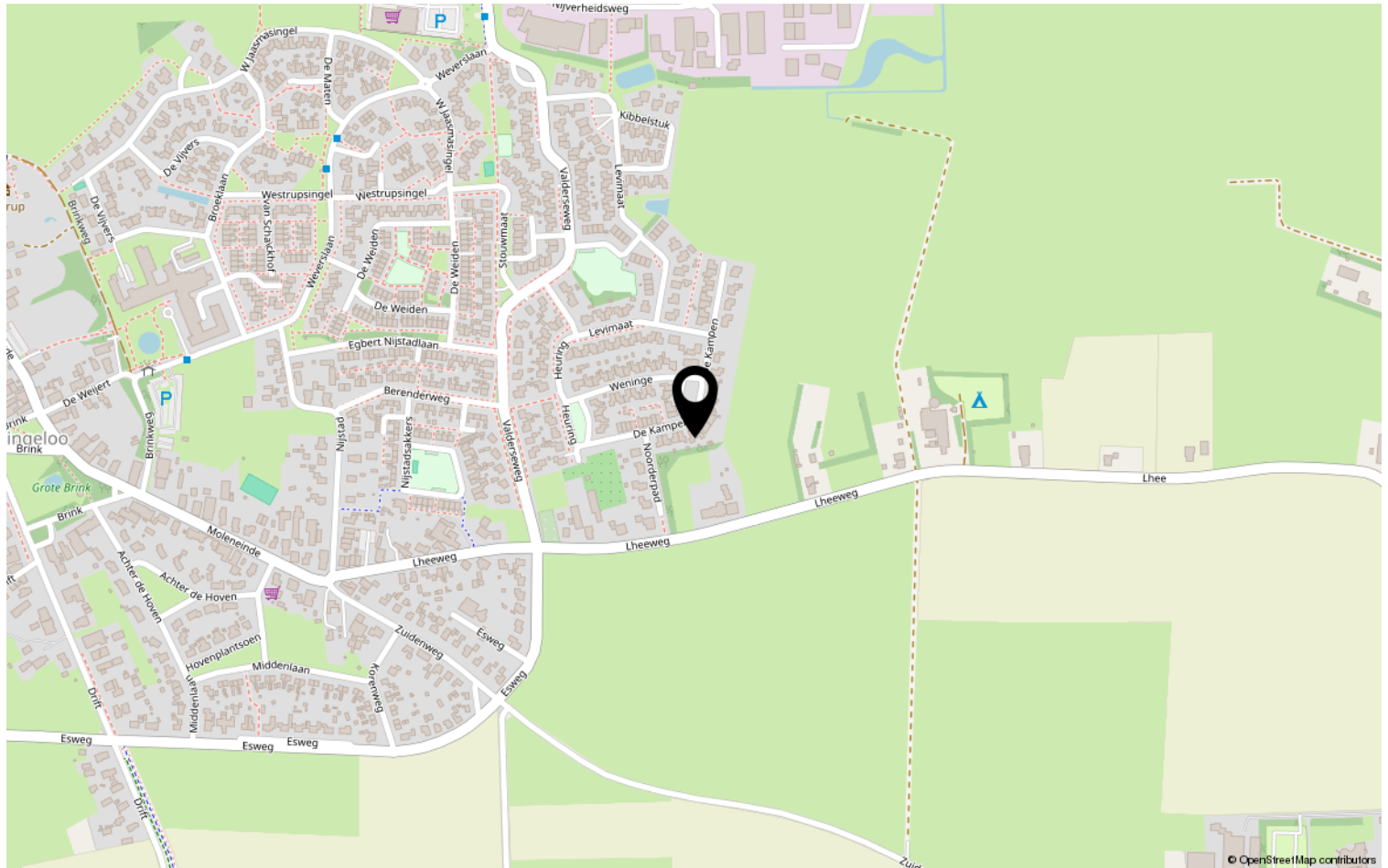


Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Zwarte hoogglans kasten bijkeuken	X			
- Zwarte kasten op één slaapkamer eerste verdieping	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-		X		
- Kruidenrekje		X		
- 2 barkrukken			X	
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- Spiegel	X			
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Waterontharder	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Steigerhouten loungeset incl. kussens (Op maat gemaakt voor de overkapping in tuin, kussens ook)			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Overkapping aan huis met lichtstraat	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Trampoline			X	
- Konijnenhok		X		
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse?

Wij wijzen u erop, dat indien een koopovereenkomst tot stand komt, als zekerheid een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10 % van de koopsom gesteld dient te worden, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

Tevens stellen wij het op prijs indien u ons na een bezichtiging laat weten of u verder wel of niet meer geïnteresseerd bent in voormeld object.

Yvonne Kamies Makelaardij treedt voor dit object op als verkopende makelaar. De verkoper is dus degene wiens belangen wij behartigen en voor wie wij een zo goed mogelijk verkoopresultaat willen realiseren. Wanneer u wilt dat uw belangen ook zo goed mogelijk behartigd worden, doet u er goed aan uw eigen NVM-makelaar in de arm te nemen.

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontlenen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen.



Entingheweg 13
7991 CB Dwingeloo

0521-700225 | info@yvonnekamiesmakelaardij.nl
www.yvonnekamiesmakelaardij.nl