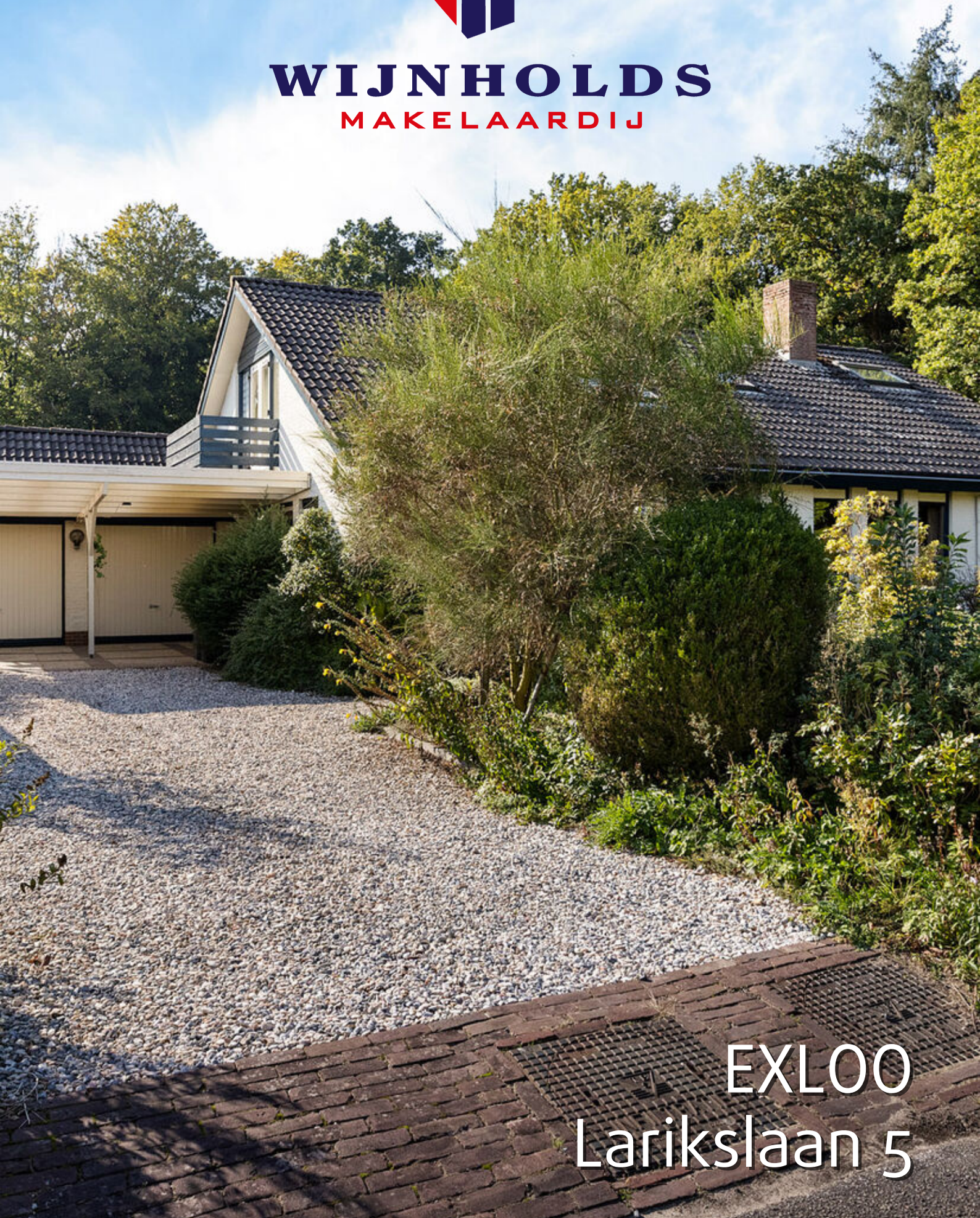




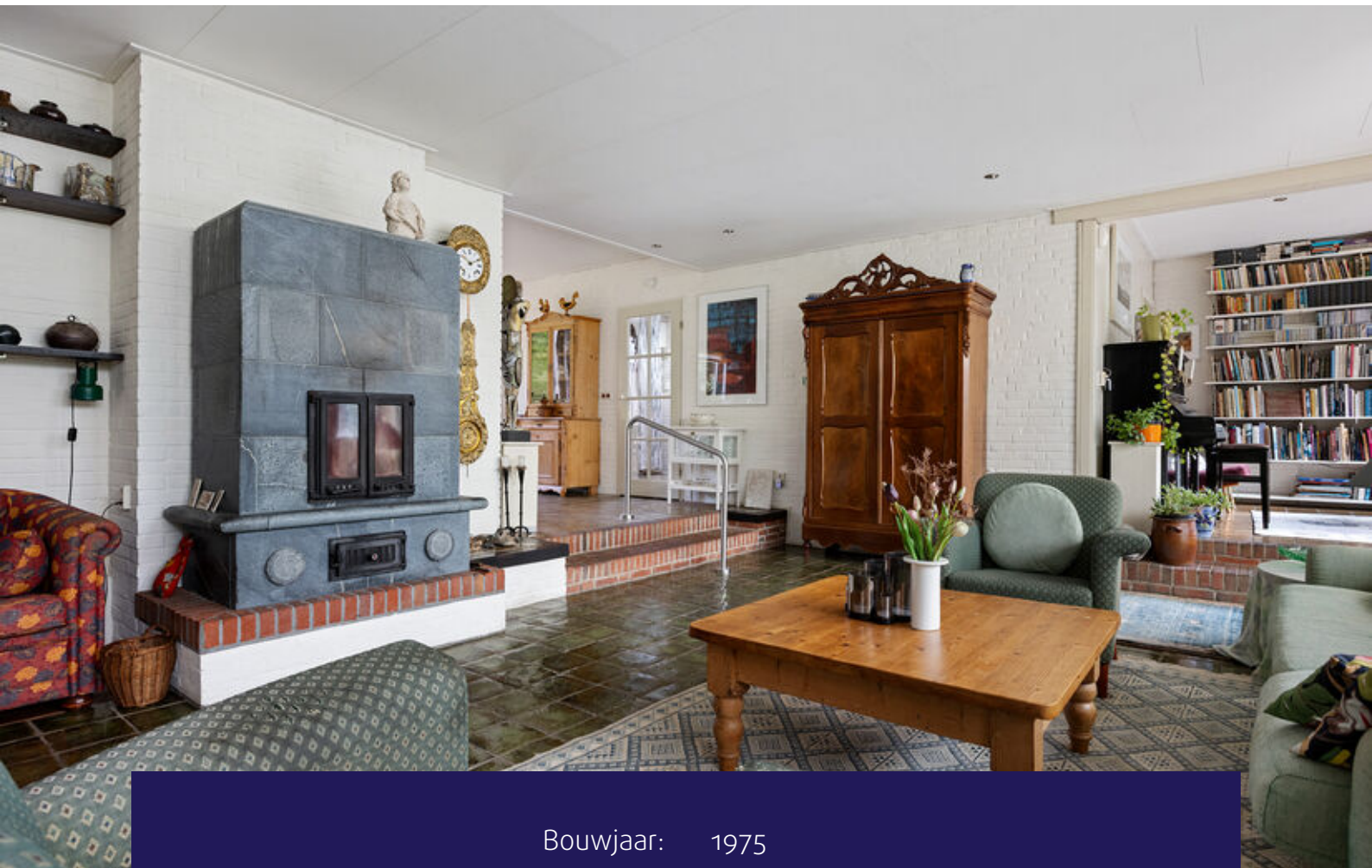
WIJNHOLDS

MAKELAARDIJ



EXL00
Larikslaan 5

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1975
Kamers: 6
Inhoud: 1080 m³
Woonoppervlakte: 245 m²
Perceeloppervlakte: 854 m²





Omschrijving

Wijnholds Makelaardij biedt te koop aan: locatie, locatie, locatie! Prachtig gelegen semi-bungalow uitkijkend op het bos van Exloo. Levensloopbestendig, royaal en karakteristiek zijn enkele woorden die typerend zijn voor deze woning!

Welkom aan de Larikslaan 5 te Exloo. De eigenschappen van deze woning zijn:

- * Royale woonoppervlakte van ca. 245 m²;
- * Bosrijke omgeving;
- * Twee fijne serres waarvan één uitkijkend op het bos van Exloo;
- * Sfeervolle speksteenkachel;
- * Levensloopbestendig ontwerp door badkamer en slaapkamer op de begane grond;
- * Dubbele garage met dubbele carport.

Heb je er altijd al van gedroomd om in de natuur te wonen, vanuit je eigen (t)huis zo het bos inlopen, heerlijke fietstochten maken, of de kinderen hutten zien bouwen en uren lang te genieten van het uitzicht vanuit jouw eigen serre? Wacht dan niet te lang met het maken van een afspraak voor een bezichtiging bij deze woning.

Niet alleen de locatie is perfect maar in combinatie met de behoorlijke woonoppervlakte, drie slaapkamers, twee badkamers en een royale en vooral privacy volle tuin is Larikslaan 5 in Exloo een echt familiehuus.

Indeling:

Lichte entree/hal, bijkeuken, stookruimte, slaapkamer, badkamer (voorzien van douche, toilet en wastafel), woonkeuken (voorzien van keramische kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast) en royale woonkamer met aangrenzend een werkkamer en maar liefst twee serres.

Verdieping:

Overloop met vide, twee grote slaapkamers waarvan één met balkon en een badkamer via overloop en slaapkamer te bereiken (voorzien van ligbad, twee wastafels, douchecabine en toilet).

Buiten:

Aangebouwde dubbele garage voorzien van zolder en een vrijstaande houten berging.

Extra informatie:

- Bouwjaar 1975;
- Energielabel C;
- Verwarming middels Brink heteluchtverwarming door de gehele woning (eigendom);
- Twee gaskachels in de serre en bijkeuken;
- Warm water middels gasgestookte boiler (eigendom);
- Woning is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie;
- Tuin met pergola.

Exloo is een dorp met ruim 1600 inwoners en is gelegen in de gemeente Borger-Odoorn in het zuidoosten van de provincie Drenthe. Het dorp wordt gekenmerkt door een bosrijke omgeving en veel activiteiten. Aan de rand van Exloo vindt u een 18-holes golfbaan en een groot hippisch centrum. Er is een prachtig openluchtwembad naast een uniek heideveld. In de nabijheid van deze woning vindt u, ook in het bos, fraaie tennisbanen. Dit bos nodigt u uit om te gaan wandelen, hardlopen en fietsen. In Exloo zijn alle basisvoorzieningen aanwezig, zoals een huisartsenpraktijk, fysiotherapie, basisschool en BSO, een bakker en een supermarkt. Voor de overige voorzieningen kunt u terecht in Borger (ca. 8 km) en Emmen (ca. 13 km).





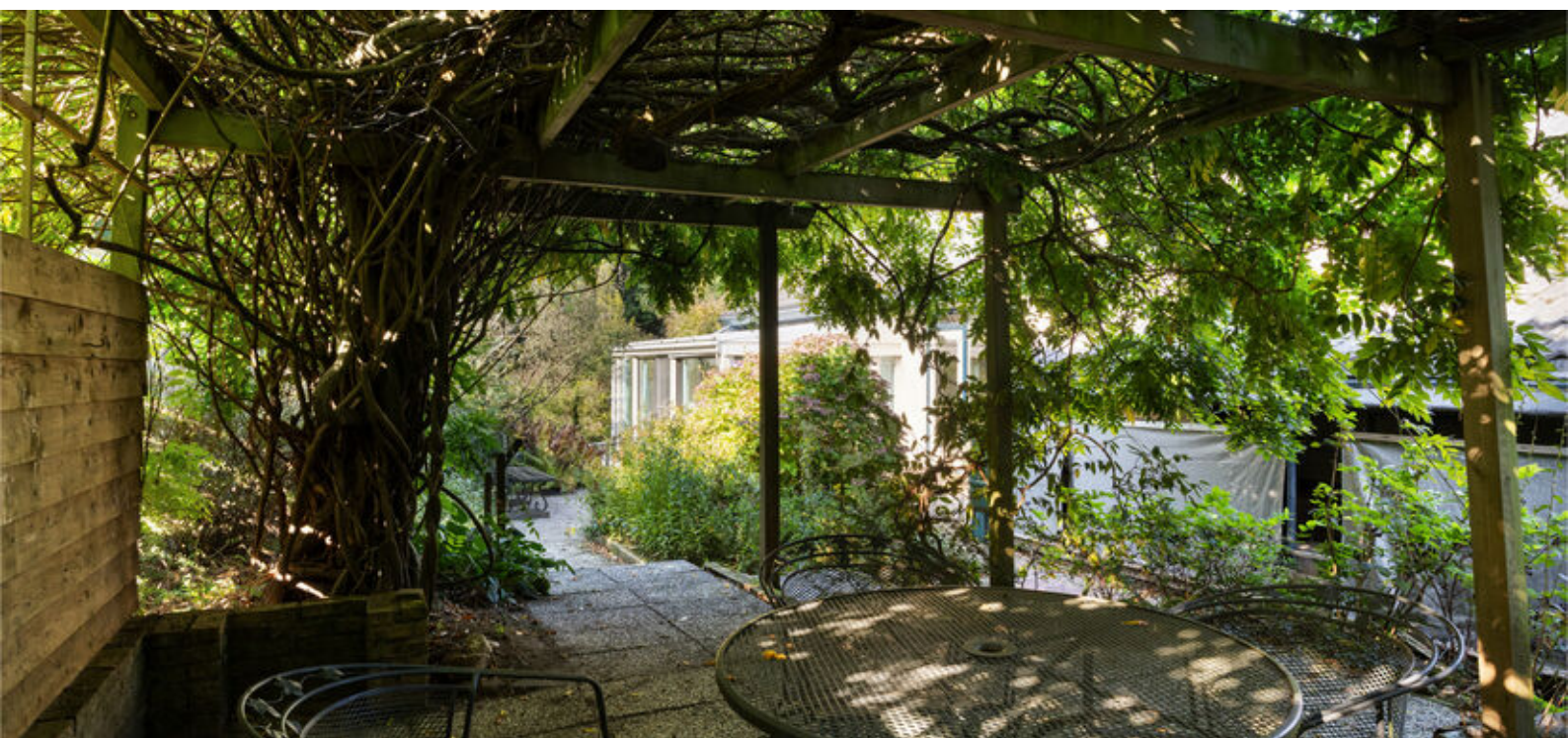
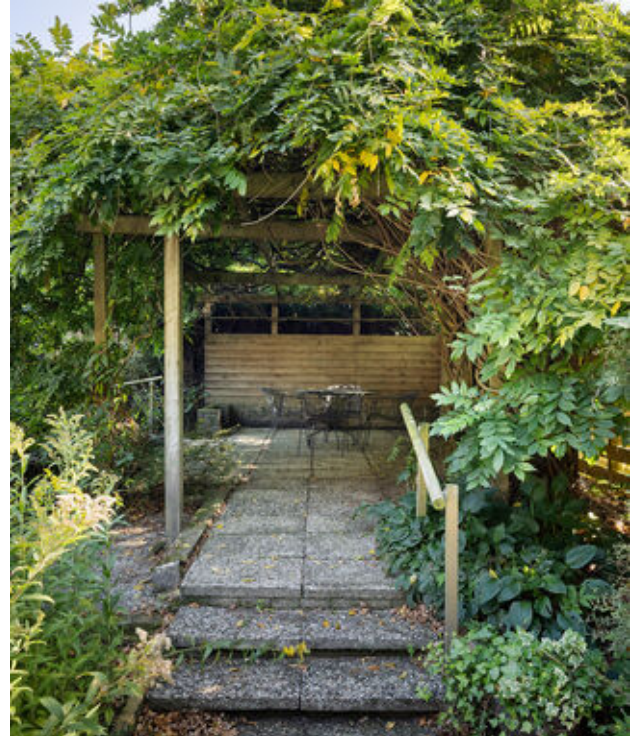
















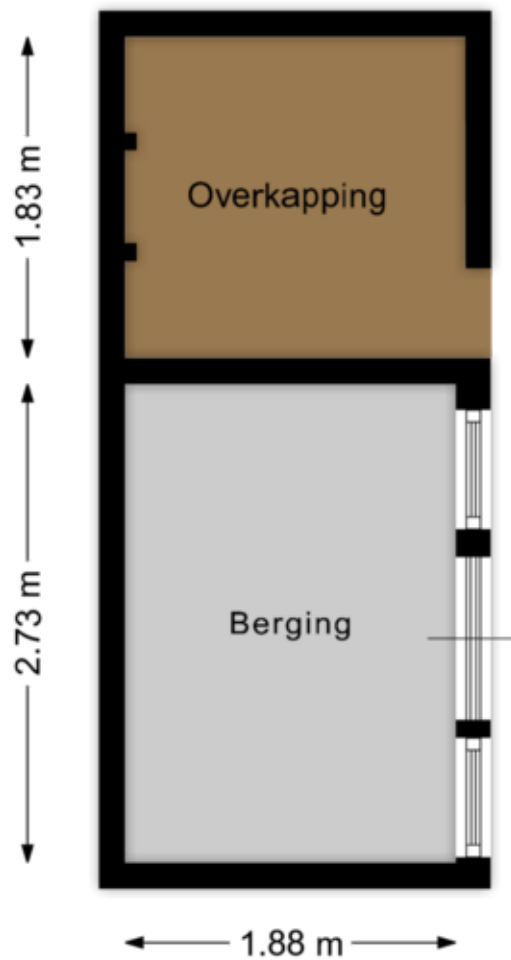
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verk Larikslaan 5



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Odoorn

Sectie I

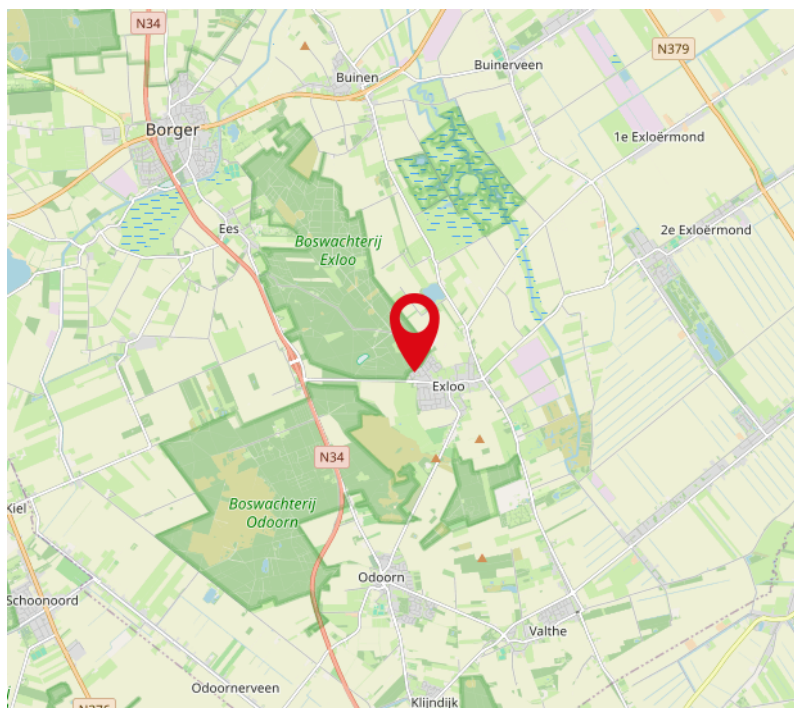
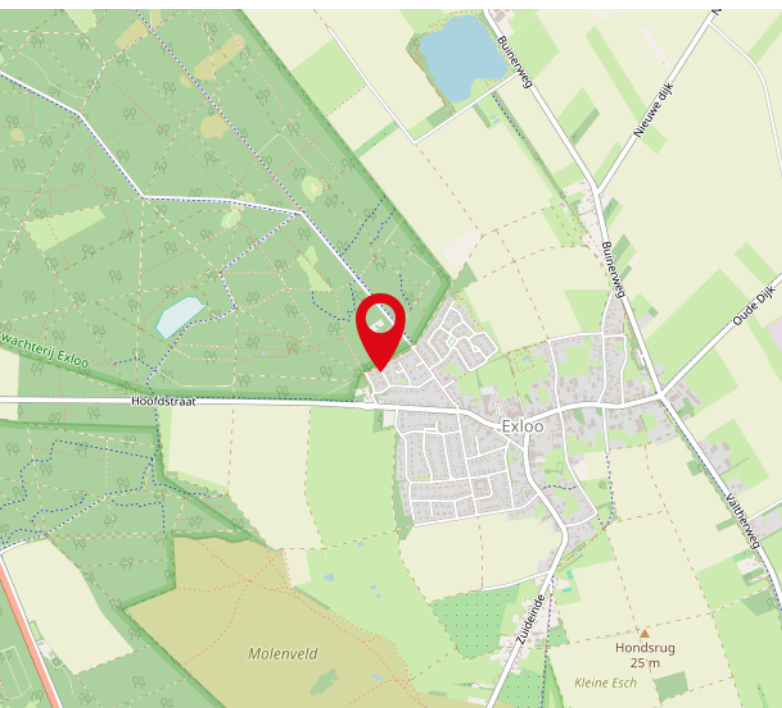
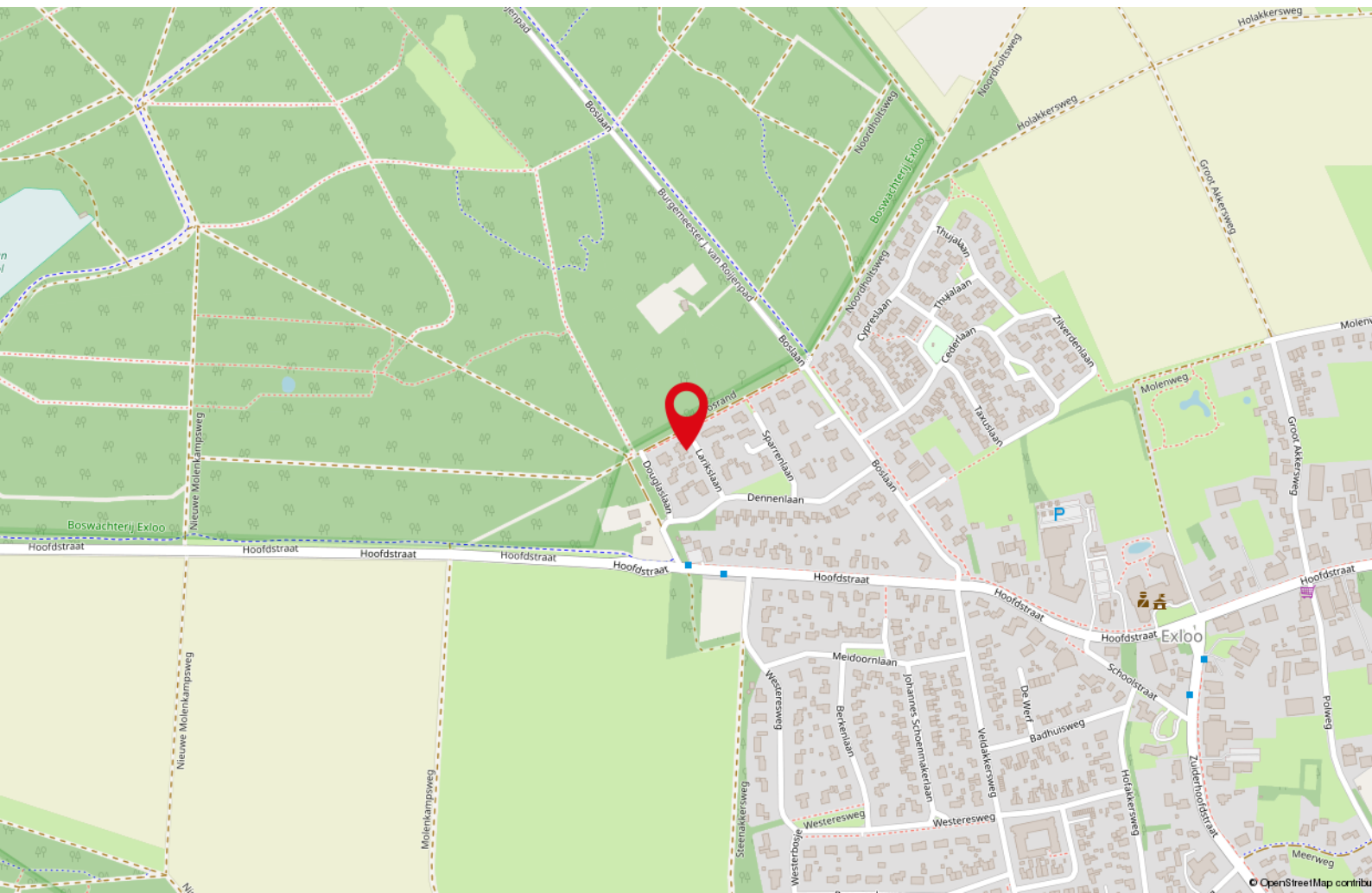
Perceel 979

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

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.

