

TE KOOP

Lievingsveld 606

Beilen



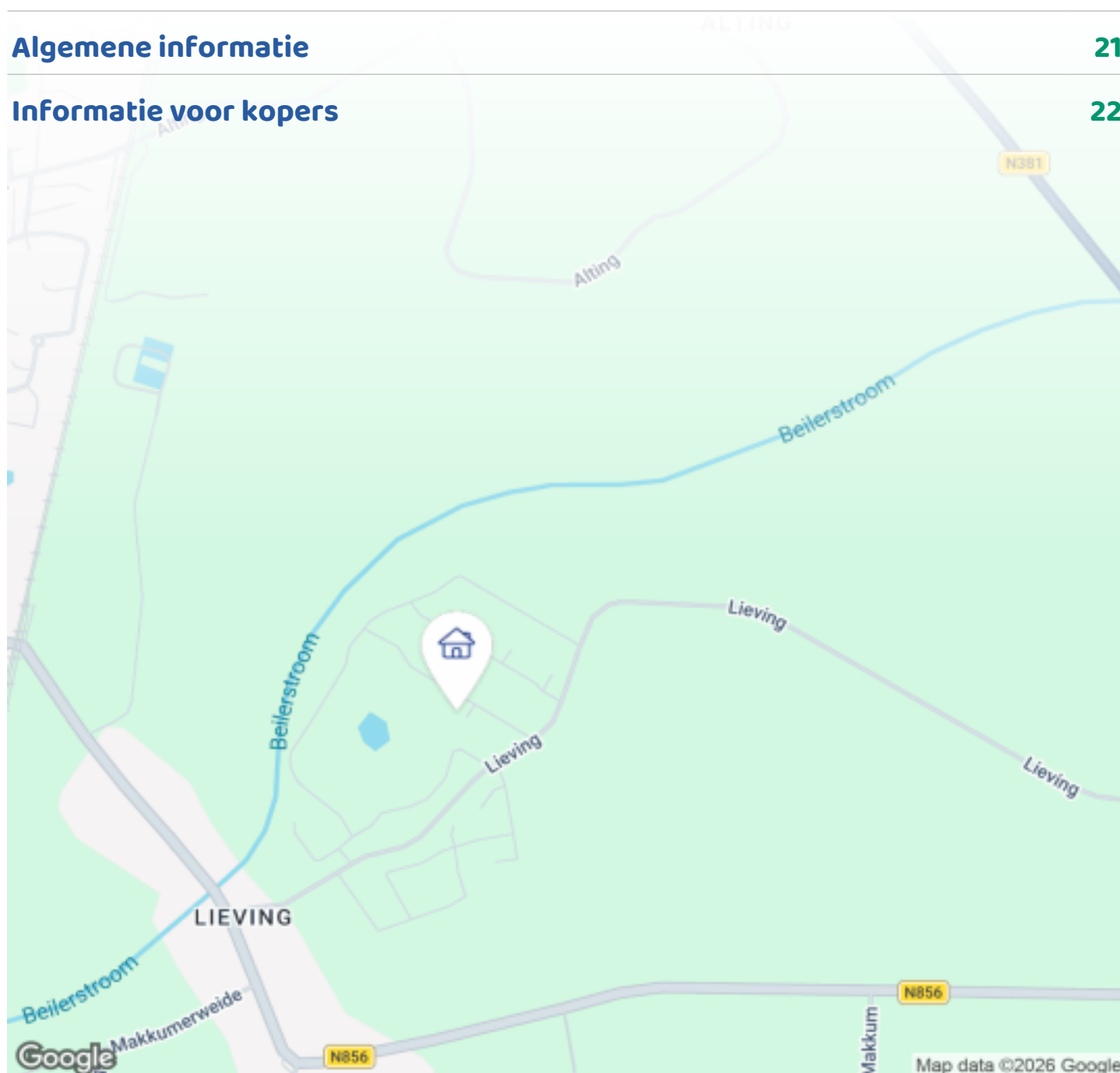
Vraagprijs

€ 450.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	13
Kenmerken	15
Zakenlijst	18
Huis op de kaart	20
Algemene informatie	21
Informatie voor kopers	22



Woningbrochure: Lievingerveld 606, Beilen

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Vrijstaand wonen met uitzicht op de natuur

Op een van de mooiste plekjes van de gewilde groene zelfbouwwijk Lievingerveld op een ruim perceel (1100 m²) en aan een rustige weg gelegen vrijstaand woonhuis met 2 zelfstandig gespiegelde wooneenheden (in totaal 44 m²) met een grote glazen veranda (53 m²) op het zuiden met blijvend vrij uitzicht op het 'Broekebosje' van Natuurmonumenten.

N.B.: tellen we alle vloeroppervlaktes bij elkaar op, namelijk begane grond, 2 vloeringen en serre, dan komen we op een oppervlakte van 115 m².

Dubbele bewoning

"Ieder heeft een eigen plek maar we zijn samen als we dat willen" is het motto. De woningdelen zijn gespiegeld gebouwd, voorzien van eigen opgang, badkamer en keuken en daardoor geschikt voor dubbele bewoning (LAT-relatie, mantelzorg, B&B) of te gebruiken als atelier en kantoor.



Woningbrochure: Lievingerveld 606, Beilen

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Huis

De wooneenheden zijn in 2022 biobased gebouwd in houtskeletbouw. De huisdelen staan stevig op 80 cm boven de grond uit stekende stalen palen gevuld met beton. Dak en dakgoten zijn van staal en de isolatie is van houtwol. Heel prettig is de natuurlijk vergrijzende onderhoudsvrije gevelbekleding van thermisch gemodificeerd Europees naaldhout. Ramen en kozijnen zijn ook gemaakt van onderhoudsvrij thermisch gemodificeerd Europees naaldhout en geven een mooi zicht op de tuinen rondom. De ventilatieroosters en het A+++ glas zorgen voor een prettig binnenklimaat. Het hoge plafond in de kamer geeft een ruimtelijk gevoel. De moderne badkamer is voorzien van toilet, vaste wastafel en inloopdouche. De ruime vliering (9 m²) met dakraam is te bereiken met een stalen wenteltrap en te gebruiken als werkruimte, slaapkamer of opslagruimte.

Het huis heeft een zeer aangenaam binnenklimaat, is snel opgewarmd in de winter en blijft koel in de zomer. De energiekosten zijn laag (A+-label). Een warme jas!

Apparatuur

Huisdeel 1: keuken met elektrisch RVS SMEG-inductiefornuis, RVS SMEG afzuigkap, Liebherr RVS koelkast, RVS aanrechtblok met spoelbak, warmtepomp (verwarming en koeling), mechanische badkamerventilatie, badkamerradiator, boiler, 4 zonnepanelen

Huisdeel 2: keuken met elektrisch RVS SMEG-inductiefornuis, RVS SMEG afzuigkap, Liebherr RVS koelkast, RVS aanrechtblok met spoelbak, wasmachine, warmtepomp (verwarming en koeling), mechanische badkamerventilatie, badkamerradiator, meterkast (water, elektra en wifi, glasvezelkabel), 4 zonnepanelen. Keukenapparatuur en -meubels zijn los en eventueel ter overname.

Veranda

Groot pluspunt van de woning is de grote op het zuiden gelegen veranda met vrij uitzicht op de tuin en het aangrenzende Broekebosje, waar je 's avonds de zon onder ziet gaan en 's nachts de sterrenhemel kunt bewonderen. Frisse lucht, rust en veel vogels. Genieten!

Tip: om vogelgeluiden op 606 te horen kun je online eens zoeken op het woord Lievingerveldwerk (aan elkaar!).

De veranda is gemaakt van glas en Douglas hout en kan eenvoudig met een extra glazen verschuifbare glazen wand en vloerisolatie omgetoverd worden tot heerlijke serre zodat je nog meer maanden van het jaar kunt genieten van de zonnewarmte.

Tuin

De tuin rondom is zeer ruim en geschikt voor de plaatsing van een extra huisdeel, een grote kas of de aanleg van een voedselbos. De hoge eikenbomen zorgen voor beschutting in de koude wintermaanden en voor verkoeling op warme zomerdagen. De lange Drentse houtwal biedt een schuilplaats voor egels en een nestgelegenheid voor vogels. De wadi houdt het regenwater zo lang mogelijk vast op het perceel en zorgt voor een mooie natuurlijk variatie in de tuin. De parkeerplaats is naast het huis gelegen op eigen terrein.

Lievingerveld

Het Lievingerveld is een ruim opgezette groene gasvrije (!) woonwijk voor zelfbouwers met grote tuinen en wadi's. Waar ooit boerderij De Lieving stond, staan nu huizen in alle soorten en maten en met allerlei verschillende typen 'naobers'. Dat maakt de wijk levendig. De tuinen - vaak aangelegd zonder schuttingen - lopen vloeiend in elkaar over, wat een ruimtelijk gevoel geeft. Wat opvalt is de stilte op het Lievingerveld. In de verte is hooguit wat getimmer te horen van een zelfbouwer. Dat klinkt natuurlijk als muziek in de oren! Her en der zijn groenstrookjes te vinden waar de natuur haar gang kan gaan en kinderen kunnen ravotten. Op het dorpsplein zijn fruitstruiken aangeplant en sportveldjes aangelegd. Op fietsafstand van het Lievingerveld is het Dwingelderveld te bereiken, het grootste heidegebied van West-Europa. Ook de sfeervolle buurdorpjes Westerbork en Orvelte liggen dichtbij.

Moi!

In Beilen (Midden-Drenthe) bevinden zich alle basisvoorzieningen. Hier is ook het gemeentehuis van

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Midden Drenthe gevestigd waar Drentse taalcursussen worden gegeven voor nieuwkomers. Voorproefje: de mensen groeten elkaar in Drenthe met "moi" en dus niet met "hoi"!

Thuiswerkers opgelet!

Het Lievingerveld is een groene woonwijk, maar heeft - middels uitvalswegen en de nabijheid van het station - zeer goede verbindingen met omliggende steden als Assen en Groningen en met de Randstad. Ideaal voor mensen die thuis werken en regelmatig op kantoor moeten zijn. Er is zelfs een dorpsgenoot die elke doordeweekse dag met de trein naar het Amsterdamse Vondelpark reist om daar koffie te verkopen met zijn mobiele koffietrucje!

Open dag!

Nieuwsgierig geworden? Kom 28 maart 2026 tussen 11 en 15 uur naar de open dag voor een bezoek (zonder afspraak) aan Lievingerveld 606. Maak kennis met de bewoners, laat je verassen door de mooie locatie en proef de sfeer!

Op de open dag zijn te zien:

- bouwtekeningen
- het bouwtechnisch rapport
- de overnamelijst
- filmpjes en foto's van het bouwproces

LET OP: er zijn wegopbrekingen in de wijk:

In Beilen nabij het station rechtsaf het spoor over. Dat is de Oosterstraat (ook met wegopbrekingen) die over gaat in de voorrangsweg Lieving. Even later ga je linksaf de wijk Lievingerveld in. Daar staat het bord: "gestremd", wel inrijden. Nu begint de omleiding: Meteen de eerste straat linksaf (bij gele huis). Dan meteen rechts, meteen links. Die weg enkele honderden meters volgen. Tenslotte de eerste weg rechts, dat is Lievingerveld 600.







FOTO'S





FOTO'S



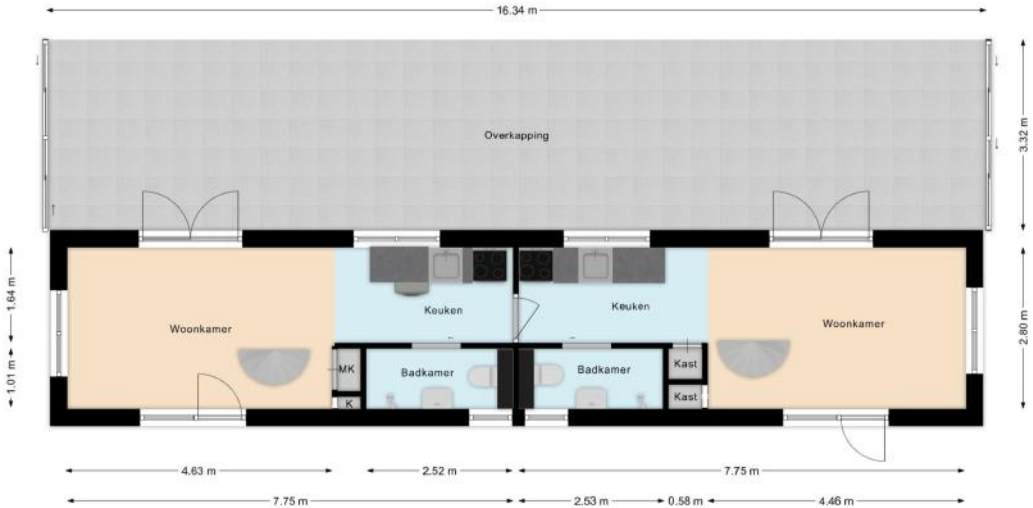
FOTO'S



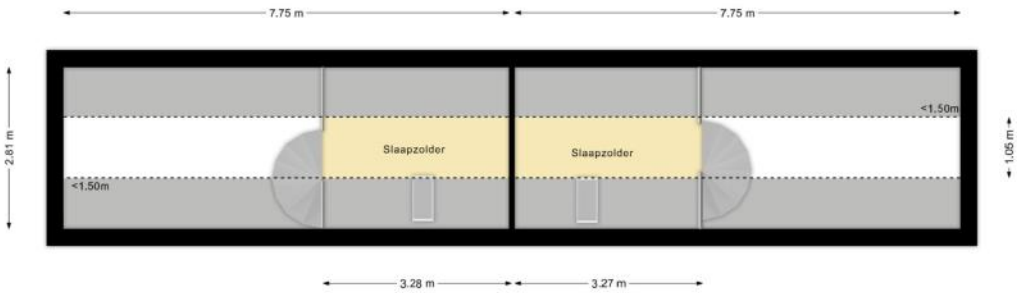
FOTO'S



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2023
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Metaal

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	1104 m ²
Inhoud	279 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	44 m ²
Overige inpandige ruimte	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	54 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	4 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers
Badkamervoorzieningen	2 toiletten, 2 douches, 2 wastafels
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Zonnepanelen

Energie

Energie label	A+
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
Warm water	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht, In bosrijke omgeving
Tuin	Tuin rondom
Totale oppervlakte	1000 m²

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

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

Kadastrale gegevens

Beilen T 1373

Oppervlakte	602 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Beilen T 1632

Oppervlakte	502 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting			●
Rookmelder			●
Airconditioning	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails			●
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vitrages woonkamer			●
Vitrages overig			●
Horren	●		
Parket			●
Boiler	●		
Fornuis			●
Kookplaat			●
Oven			●
Afzuigkap			●
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken			●
Wastafelaccessoires			●
Toiletaccessoires			●
Badkameraccessoires			●
Keukenblok (met bovenkasten)			●
Koel-vriescombinatie			●

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koffiezetapparaat	●		
Wastafelmeubel			●
Brievenbus			●
(Voordeur)bel			●
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Mechanische ventilatie	●		



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	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Beilen	
	Huisnummer	Sectie T	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1373	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 15 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?

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](https://www.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](https://www.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.