

VRAAGPRIJS
€ 325.000 K.K.

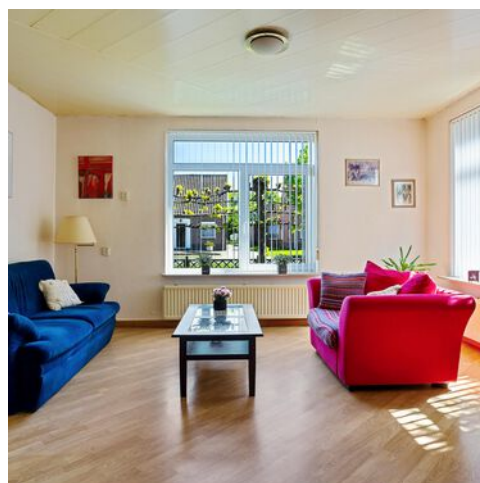


DORDSEWEG 53, WEITEVEEN



'T DRENTSCHE HUYS
MAKELAARS & TAXATEURS

'T DRENTSCHE HUYS MAKELAARS & TAXATEURS
0591 - 745 282
info@drentschemuys.nl
www.drentschemuys.nl



Woonoppervlakte : **127 m²**

Perceeloppervlakte : **936 m²**

Inhoud : **530 m³**

Bouwjaar : **1936**

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Wonen met uitzicht, ruimte en potentie!

Op een prachtige landelijke locatie aan de Dordseweg 53 in Weiteveen staat deze vrijstaande woning. Met vrij uitzicht aan de achterzijde over uitgestrekte velden, een royale garage en slapen en baden op de begane grond, biedt deze woning volop mogelijkheden voor wie graag gelijkvloers woont in alle rust en ruimte.

Indeling.

Begane grond:

- entree/hal, met toegang tot kelder;
- woonkamer voorzien van veel ramen;
- slaapkamer met badkamer en-suite, voorzien van douche, wastafel en toilet;
- eetkamer;
- eenvoudige keuken;
- achterhal, met wasmachine- en drogeraansluiting en toegang tot een bergzoldertje;
- badkamer voorzien van een ligbad, douche en wastafel;
- toiletruimte.

1e verdieping:

- overloop;
- 3 slaapkamers, waarvan 2 met een vaste kast.

2e verdieping (vlizo):

- bergzolder.

Extern:

- royale garage voorzien van elektrische garagedeur;
- overkapping.

Algemeen:

- bouwjaar 1936;
- aantal kamers: , waarvan 4 slaapkamers;
- woonoppervlakte: 127 m²;
- perceeloppervlakte: 936 m²;
- kunststof kozijnen met dubbel;
- dakisolatie en gedeeltelijk vloerisolatie;
- energielabel D;
- cv-ketel Nefit (2016, eigendom);

Deze woning ligt op een steenworp afstand van het prachtige natuurgebied Bargerveen, perfect voor liefhebbers van wandelen en fietsen. Daarnaast bevindt de woning zich in een kindvriendelijke wijk met speeltuinen en scholen in de buurt.

Hoewel de woning zich in eenvoudige staat bevindt, is het een solide basis om naar eigen inzicht te moderniseren. Laat u verrassen door de ruimte, de ligging en de mogelijkheden die deze woning biedt.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Dordseweg 53, Weiteveen





Dordseweg 53, Weiteveen





Dordseweg 53, Weiteveen





Dordseweg 53, Weiteveen





Dordseweg 53, Weiteveen

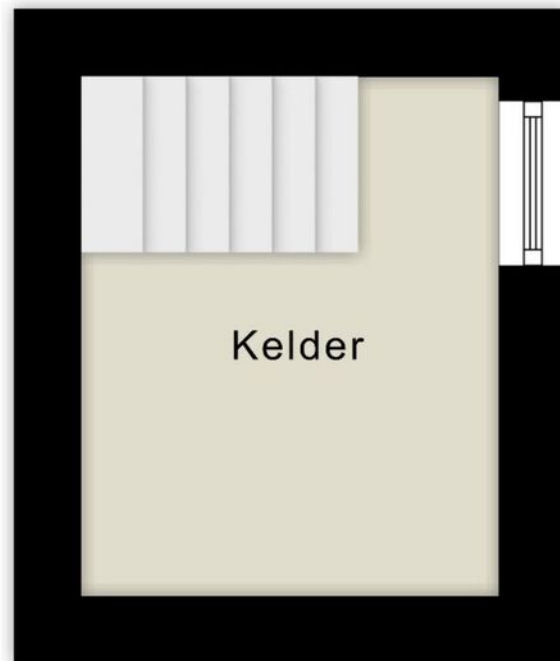




Dordseweg 53, Weiteveen

PLATTEGROND

1.85 m



2.30 m

Kelder

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. ©  Bouwkundig teken- en adviesbureau

PLATTEGROND



Begane grond

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. ©  Oilswijze
Bouwkundig teken- en adviesbureau

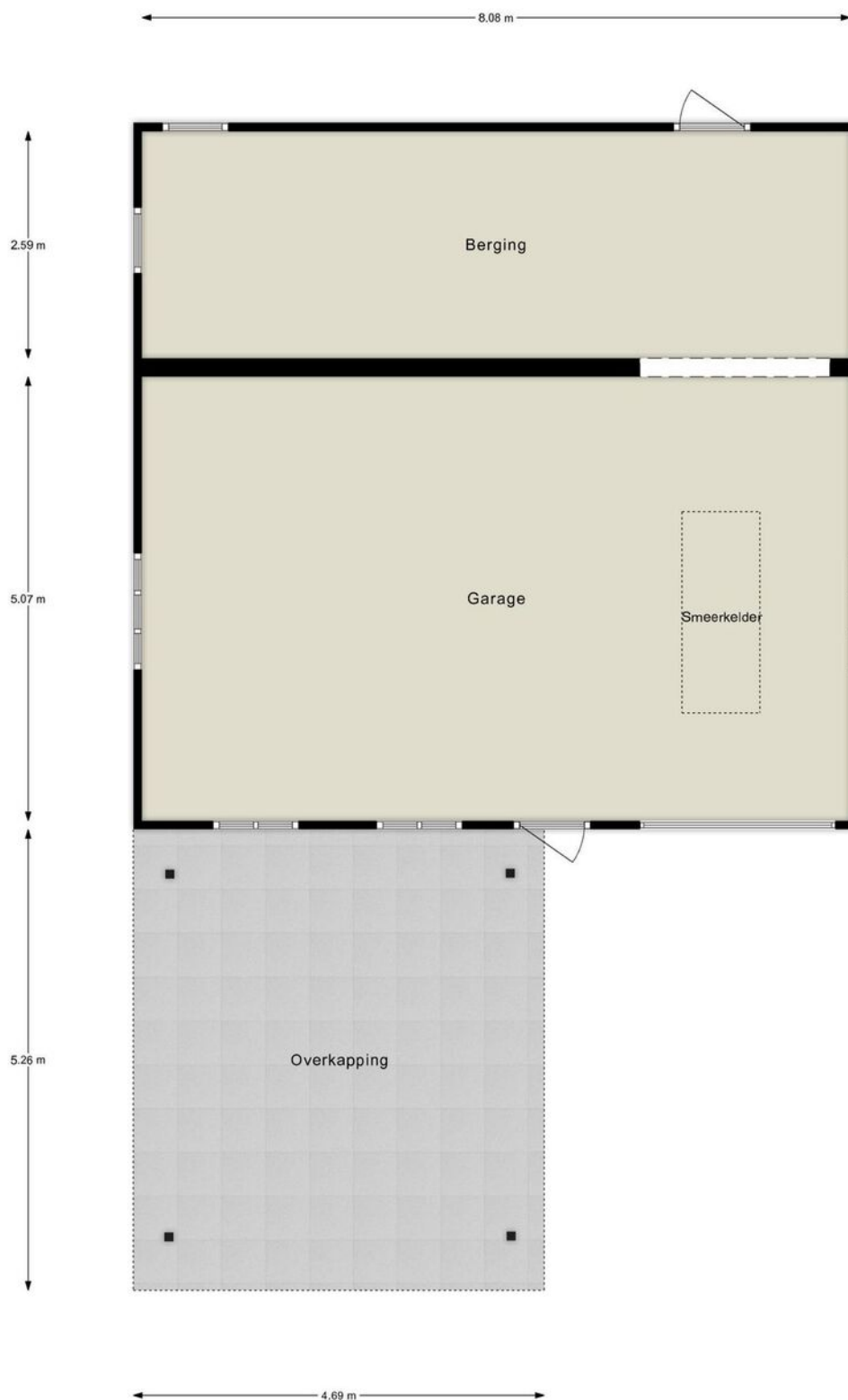
PLATTEGROND



1e Verdieping

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. ©  Dilswijze
Boekhouding teken- en adviesbureau

PLATTEGROND



Garage

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. © **Dilswijze** Bouwkundig teken- en adviesbureau ©

LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Linnenkasten slaapkamers (2x) en legplanken X

- Inbouwkasten huiskamer (2x) en dressoir eetkamer (1x) X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- lamellen X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X

- laminaat X

- plavuizen X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis X

- afzuigkap X

- oven X

- combi-oven/combimagnetron X

- koel-vriescombinatie X

- Extra koel-vriescombinatie in bijkeuken en vriezer in garage X

LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

| | |
|-------------------|---|
| - toilet | X |
| - toiletrolhouder | X |
| - fontein | X |

Badkamer met de volgende toebehoren

| | |
|---------------------|---|
| - ligbad | X |
| - jacuzzi/whirlpool | X |
| - wastafel | X |
| - wastafelmeubel | X |
| - planchet | X |
| - toilet | X |
| - toiletrolhouder | X |

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

| | |
|---|---|
| Brievenbus | X |
| (Voordeur)bel | X |
| Rookmelders | X |
| (Klok)thermostaat | X |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X |
| Warmwatervoorziening, te weten | |
| - CV-installatie | X |

Tuin - Inrichting

| | |
|-----------------------|---|
| Tuinaanleg/bestrating | X |
|-----------------------|---|

LIJST VAN ZAKEN


| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Beplanting | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - (sier)hek | X | | |
| - Tuingereedschap | X | | |
| - Tuinmeubels en BBQ | X | | |

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 450



| | | | |
|-------|----------------------------------|---------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Schoonebeek | |
| | Huisnummer | Sectie F | |
| | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 211 | |
| | Voorlopige kadastrale grens | | |
| | Administratieve kadastrale grens | | |
| | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 maart 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.

Dordseweg 53, Weiteveen



Rapport Bodemloket

Datum: 20-3-2025



Legenda

Locatie



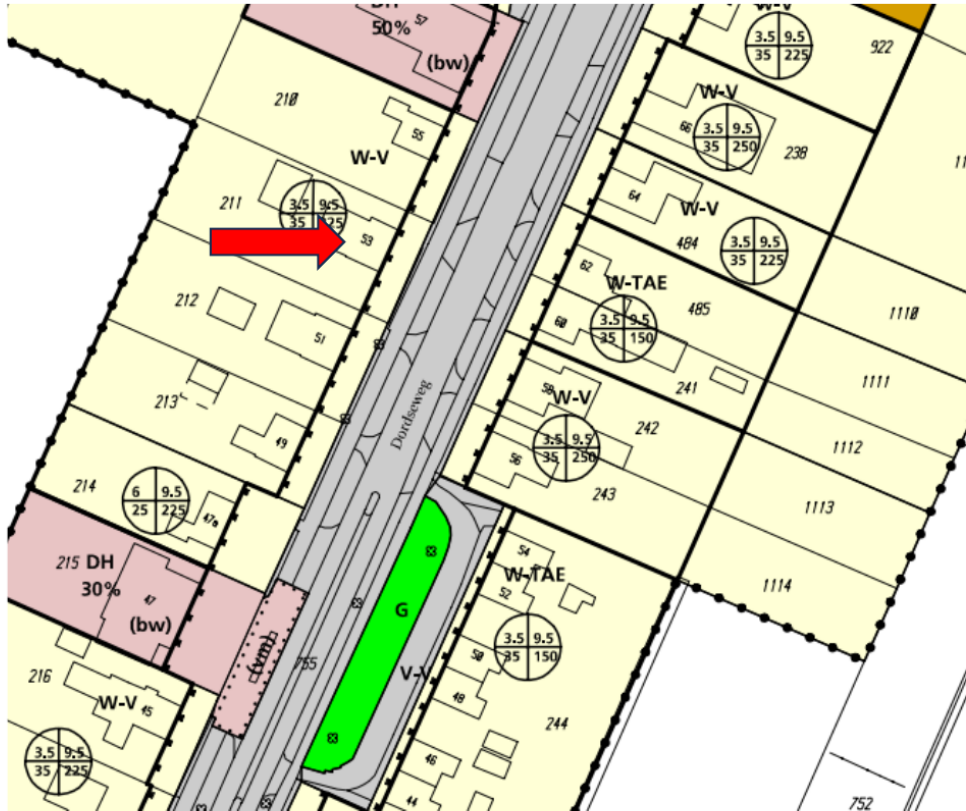
Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

RUIMTELIJKE PLANNEN



| BESTEMMINGEN | |
|--------------|--|
| A | AGRICHSCH |
| BT | BEDRIJVEN |
| B | BEDRIJVENTERREIN |
| BO | BOS |
| C | CENTRUM |
| DH | DETAILHANDEL |
| G | GROEN |
| H | HORISCA |
| M | MAATSCHAPPELIJK |
| M-ZO | MAATSCHAPPELIJK aanzetting |
| S | SPORT |
| V | VERKEER |
| V-V | VERKEER EN VERBLIJF |
| WA | WATER |
| W-A | WONEN aansluitend |
| W-TAE | WONEN meer aanren |
| W-G | WONEN gestapeld |
| W-V | WONEN vrijstaand |
| W-VAB | WONEN voornamelijk agrarische bebouwing |

| AANDUIDINGEN | |
|--------------|--|
| ..... | grens van het plan |
| ..... | kaartbegrenzing |
| ..... | grenslijn |
| ..... | houwvlak |
| ..... | kadastrale indeling met topografische gegevens |
| W-TAE | bestemmingscategorie |
| (b) | bestemmingspecificatie |
| O | aantal rugg te realiseren woningen |
| ..... | bestemmingsgrens |
| ▲ | verwijzing naar dwarsprofiel |
| ..... | max. grootte in m² |
| ..... | max. breedte in m |
| ..... | max. oppervlakte aan bebouwing in m² |
| ..... | min. dakhelling in graden |

| gebied waarbinnen een aanduiding van kracht is | |
|--|-----------------------------|
| (bkw) | bevoegd-kraakwet |
| (bv) | voorzak-verkoop |
| (bw) | bedrijfsomgeving |
| (b-3) | bevoegd categorie 3 |
| (bp) | begraafplaats |
| (m) | maatschappelijk |
| (no) | zand- en ontvangststalling |
| (jo) | gebouwen |
| (e) | erfvervalsing |
| (kk) | karakteristieke bebouwing |
| (em) | vrijwillig monument |
| (k) | kleinofhulp-kamperen |
| (b2) | bedrijven milieucategorie 2 |
| (b3) | bedrijven milieucategorie 3 |

VASTGESTELD DOOR DE RAAD VAN DE
GEMEENTE EMMEN BIJ BESLUIT VAN..
25-06-2009.....
DE GRIFFIER, DE VOORZITTER,

DUBBELBESTEMMING
WAARDE archeologie | ZIE KAART 08.090A

| | | |
|------------|---|--------------------------|
| | Dienst Beleid (BELE) afd. Fysiek Ruimtelijke Ontwikkeling (FRO) | gow. 2040-2009 |
| | bestemmingsplan "WETTEVEN" gemeente | schaal 1:1000 get. ft | datum 22-06-2008 form. A3 |
| 08.090A-IV | | tekeningsnr. |



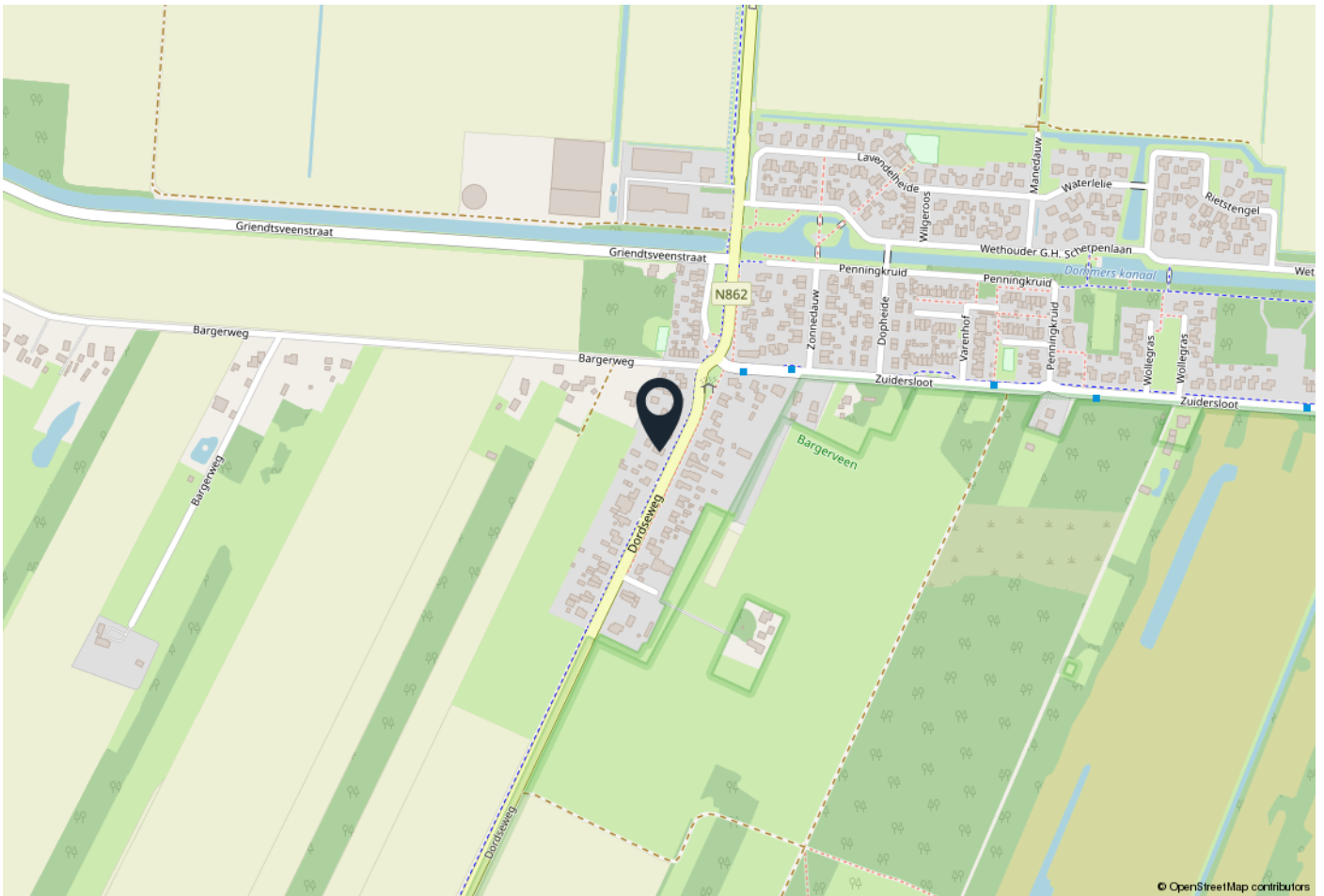
OVER 'T DRENTSCHE HUYS MAKELAARDIJ

Vanuit Emmen is ons kantoor al bijna 40 jaar actief in de woningmarkt en bestrijken wij de gehele Zuidoost hoek van Drenthe (Emmen – Coevorden).

Albert Pol heeft al reeds 20 jaar ervaring in de makelaardij (zowel in Nederland als Duitsland) en met het helpen van klanten bij het vinden van hun woonwens(en)! Samen met Ilona Ruardij-Wegkamp, makelaar en sinds januari 2023 mede-eigenaar van 't Drentsche Huys en het enthousiaste team op kantoor zijn we een nieuwe weg ingeslagen met een vernieuwende aanpak. Te denken valt aan een professionele led- presentatie in de etalage in Emmen, video, films, blogs en sociale media.

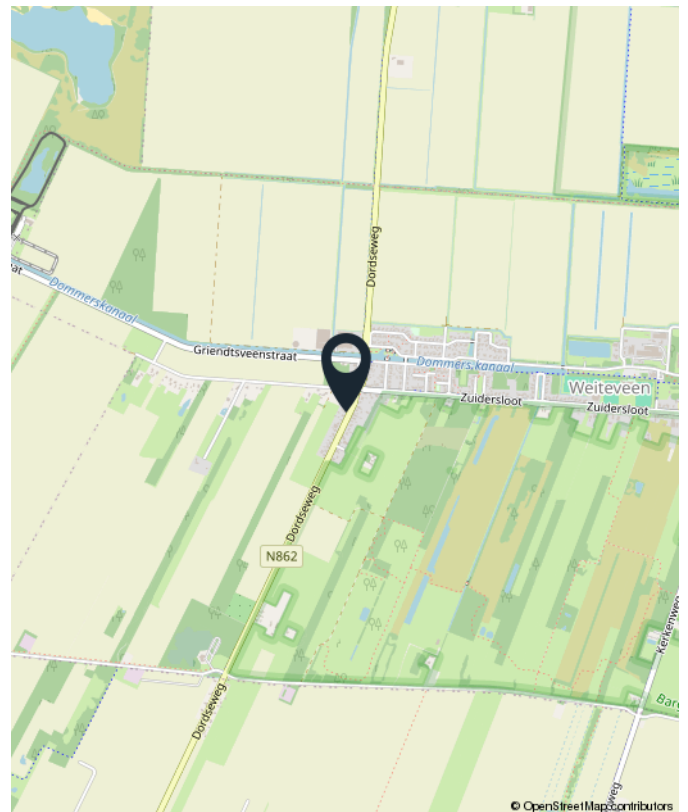
Onze kracht ligt uiteraard in de kennis van de huizenmarkt in de regio, maar zeker ook onze daadkrachtige aanpak: geen woorden, maar daden! Duidelijke afspraken, flexibele kantoor tijden (ook s 'avonds of zaterdag als dat nodig is) en in de stijl van deze tijd. Om maximaal aan de wensen van de klant te kunnen voldoen, heeft 't Drentsche Huys Makelaars & Taxateurs bewust gekozen voor een brede dienstverlening.

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Weiteveen is een dorp met ongeveer 1.675 inwoners en maakt deel uit van de gemeente Emmen. Het landschap binnen het dorpsgebied van Weiteveen omvat landbouwgebied (veenontginningen) en enkele kleine bospercelen. Daarnaast grenst het dorp aan het Bargerveen, een groot hoogveenreservaat van Staatsbosbeheer. Het is een van de weinige gebieden in Zuidoost-Drenthe waar het oorspronkelijke veenlandschap grotendeels bewaard is gebleven. Enkele delen van het gebied zijn nooit door de mens beroerd en vormen dus als zodanig een oerlandschap. Vanuit het Veenloopcentrum, gevestigd in de oude pastorie aan de Zusterweg, worden veenlopen georganiseerd.



Dordseweg 53, Weiteveen



OVER VASTGOEDPRO

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, VastgoedPRO. Bij VastgoedPRO zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedPRO moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een VastgoedPRO aankoopmakelaar in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedPRO aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop. Ga naar www.vastgoedpro.nl voor een VastgoedPRO aankoopmakelaar bij u in de buurt.

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Buurtinformatie - Emmen / Nieuw-Amsterdam-Centrum

Leeftijd



0 - 14: 18%

15 - 24: 10%

25 - 44: 23%

45 - 64: 29%

65+: 20%

Huishoudens



Eenpersoons: 30%

Zonder kinderen: 32%

Met kinderen: 38%

Koop / Huur



Koop: 66%

Huur: 34%



49%



51%



1,2 per huishouden



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

'T DRENTSCHE HUYS
MAKELAARS & TAXATEURS
Nijkampenweg 82
7815 GR Emmen

0591 - 745 282
info@drentschehuys.nl
www.drentschehuys.nl



'T DRENTSCHE HUYS
MAKELAARS & TAXATEURS