

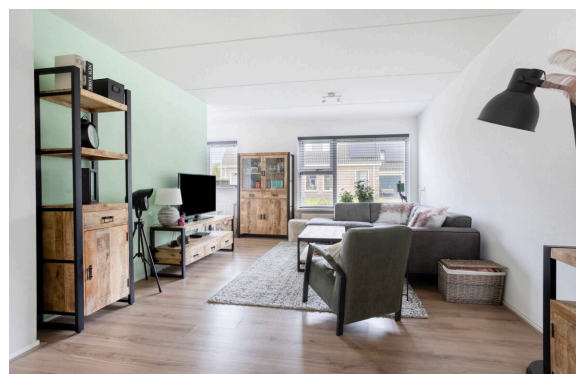


Scan mij!



**Lienstukken 22, 9444 PR,
Grolloo**

€ 385.000,- k.k.



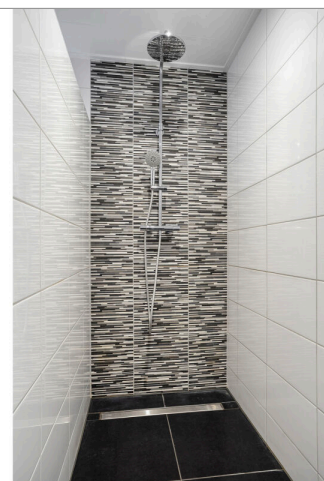
- | | | | |
|-------------------|-------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning | Eengezinswoning | • Energielabel | B |
| • Woonoppervlakte | 98 m² | • Kamers | 4 |

Meer weten over deze woning?
www.lienstukken22.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1996
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Twee onder een kapwoning
Woonoppervlakte	98 m ²
Inhoud	346 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Soort dak	Samengesteld dak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Rolde
Sectie	T
Perceelnummer	2008
Perceeloppervlakte	239 m ²



Omschrijving

INSTAPKLAAR - RECENT SCHILDERWERK - GROTE OPRIT - RUIME OVERKAPPING

Deze sfeervolle twee-onder-een-kapwoning aan de rustige Lienstukken in Grolloo biedt een verrassend ruime indeling, volop leefruimte en praktische voorzieningen. Met een royale woonkamer, halfopen keuken, meerdere bergingen en twee slaapkamers op de verdieping is dit een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen in een rustige woonomgeving. De woning beschikt daarnaast over een praktische berging, een badkamer op de begane grond én extra bergruimte op de verdieping.

Grolloo is een klein esdorp in de gemeente Aa en Hunze, ten zuidoosten van Assen in Drenthe. Het dorp ligt aan de N376 tussen Rolde en Schoonloo en heeft een actief verenigingsleven. Hoewel het aantal voorzieningen beperkt is en voor winkels vaak wordt uitgeweken naar omliggende plaatsen, zijn er wel horeca en een dorps huis aanwezig. De omliggende natuur biedt volop recreatiemogelijkheden.

Indeling:

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toegang tot het toilet, de badkamer, een ruime berging met witgoedaansluitingen en extra opslagmogelijkheden en de trapopgang naar de eerste verdieping. De ruime woonkamer vormt het hart van de woning en biedt dankzij de grote raampartijen een prettige lichtinval en een open, ruimtelijk gevoel. De woonkamer staat in verbinding met de halfopen keuken, die praktisch is opgesteld en voldoende ruimte biedt voor een gezellige eet plek.

De badkamer op de begane grond is voorzien van een dubbelwastafelmeubel met verwarmde spiegel, inloopdouche en elektrische vloerverwarming, wat gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden maakt.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, beide met een prettige lichtinval en praktische indeling. Daarnaast is er op de verdieping extra bergruimte aanwezig, ideaal voor het opbergen van spullen. Tevens bevindt zich hier een ruime tweede toiletruimte.

Tuin

De woning beschikt over een fijne tuin waar volop mogelijkheden zijn voor het creëren van meerdere zitplekken. Daarnaast is er een ruime berging aanwezig met aangrenzend een sfeervolle overkapping, waardoor je extra ruimte hebt voor opslag en een heerlijke plek creëert om beschut buiten te zitten. Dankzij de rustige ligging kun je hier optimaal genieten van privacy en het groene karakter van de omgeving.

Bijzonderheden

- Badkamer vernieuwd in 2021
- Vaatwasser en oven vernieuwd in 2024
- Schilderwerk uitgevoerd in 2025 en 2026
- Elektrische laadpaal aanwezig op eigen terrein
- Lange oprit met ruimte voor circa drie auto's
- De tuin is op het zuiden gelegen
- Ruime berging met overkapping

*Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **0592-315859**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.lienstukken22.nl

Foto's





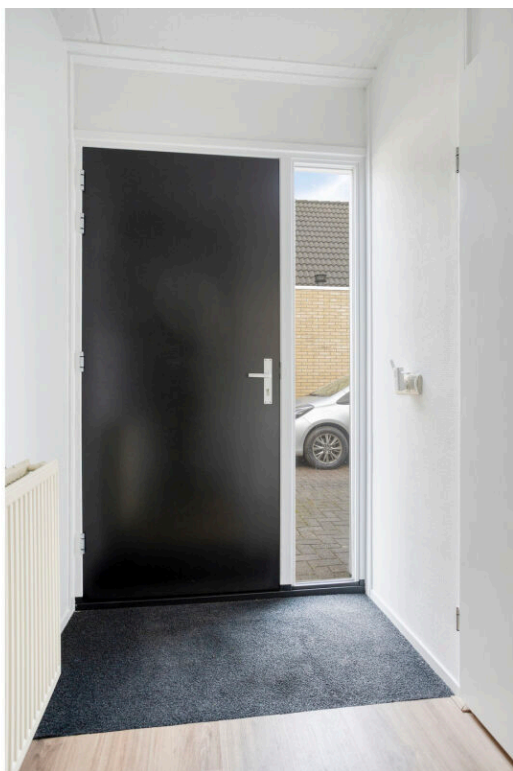


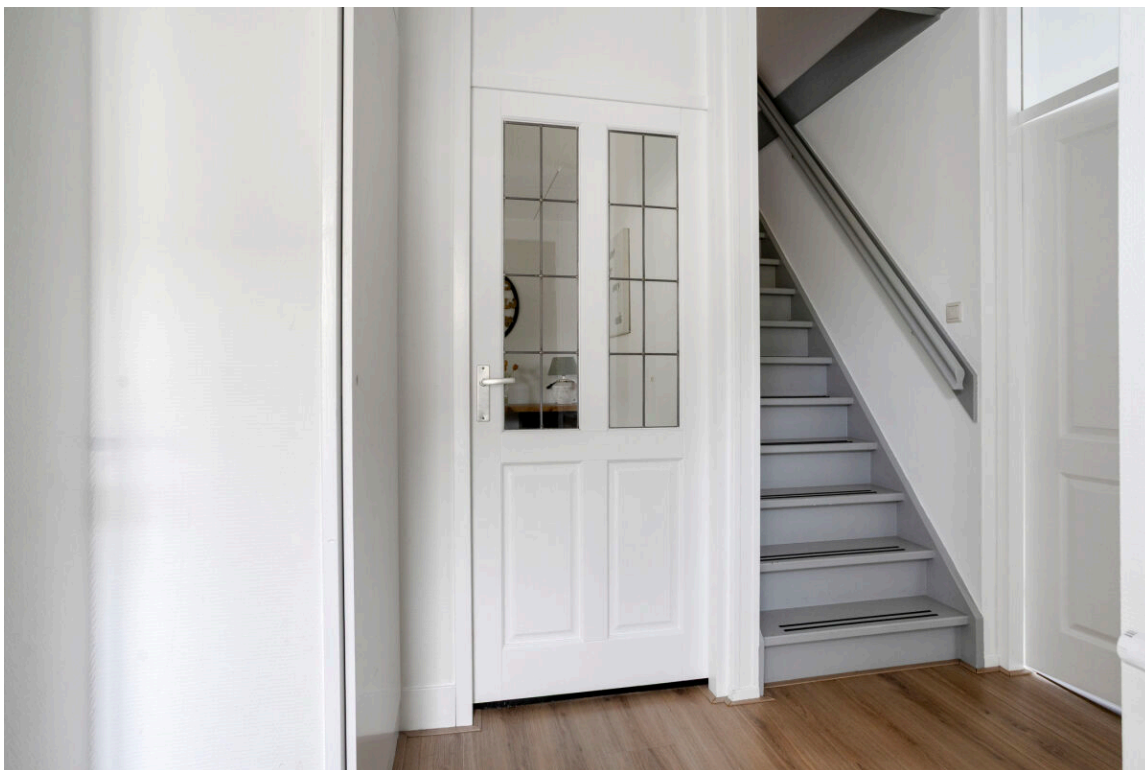
Hierna volgt de volledige
fotopresentatie.











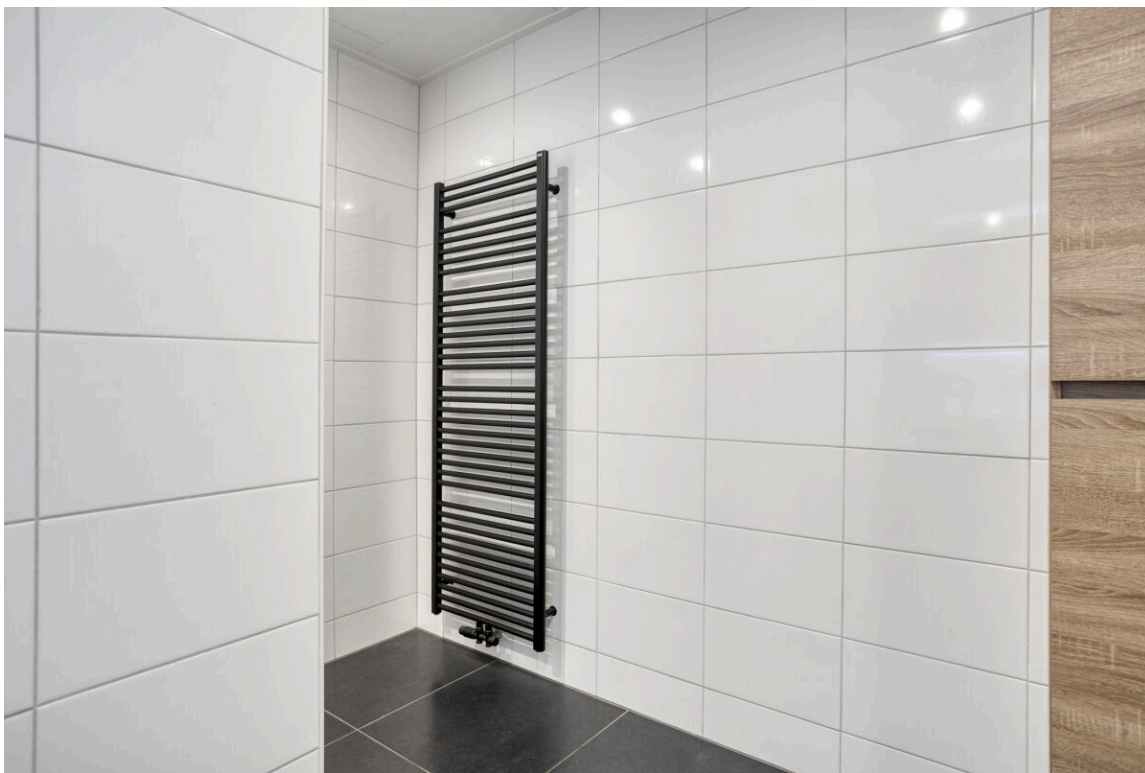






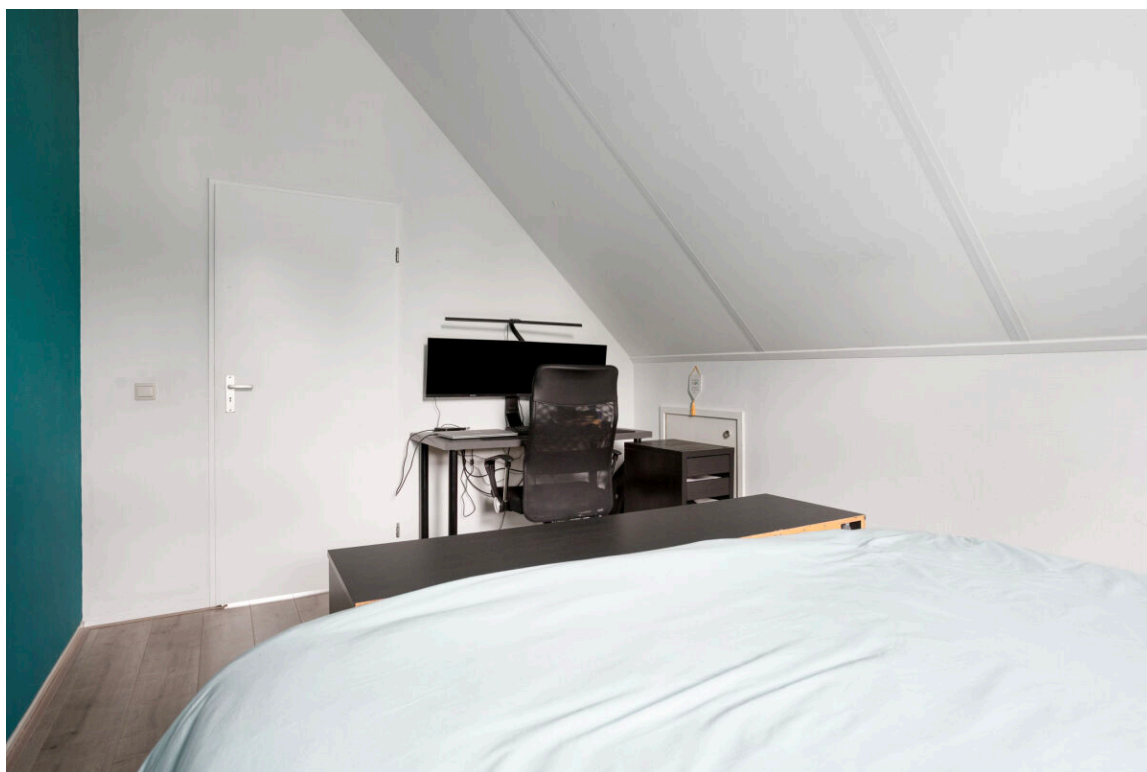


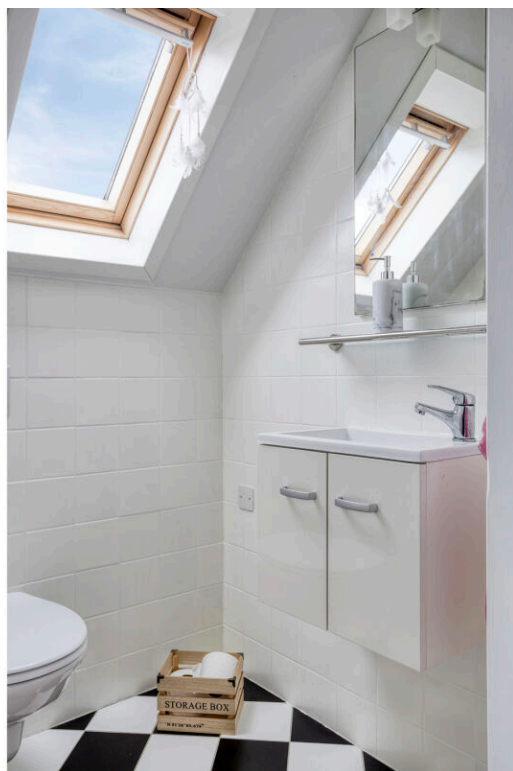






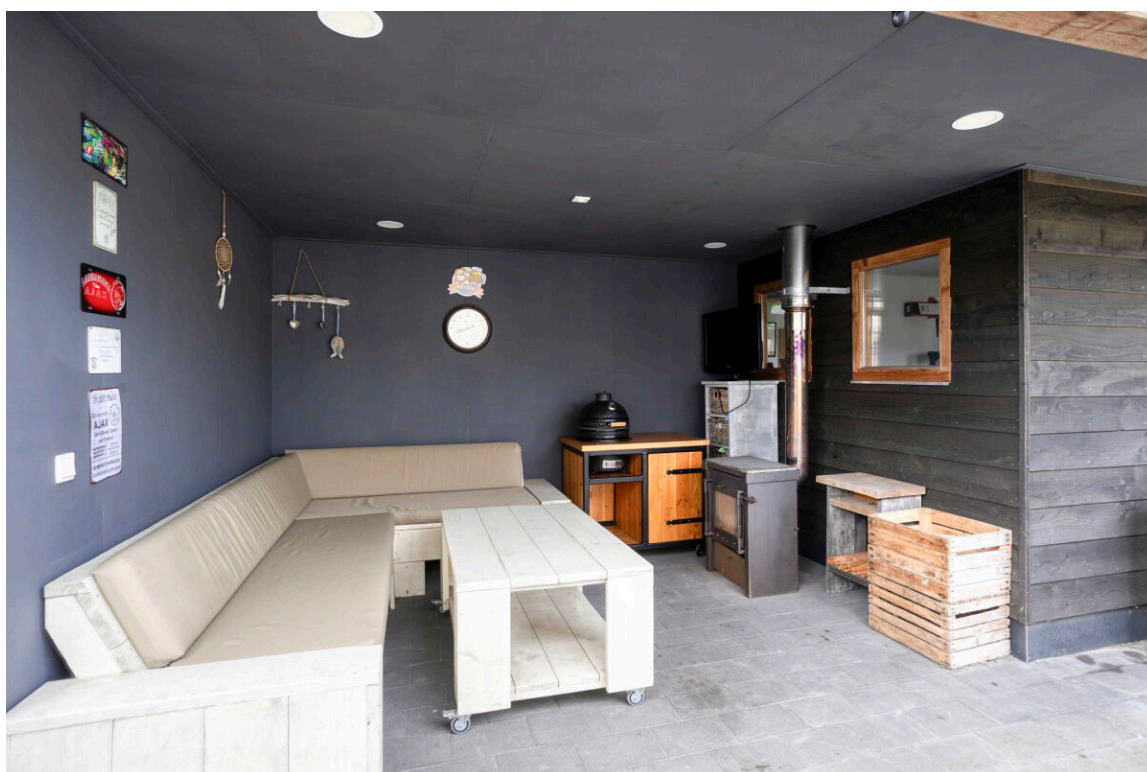










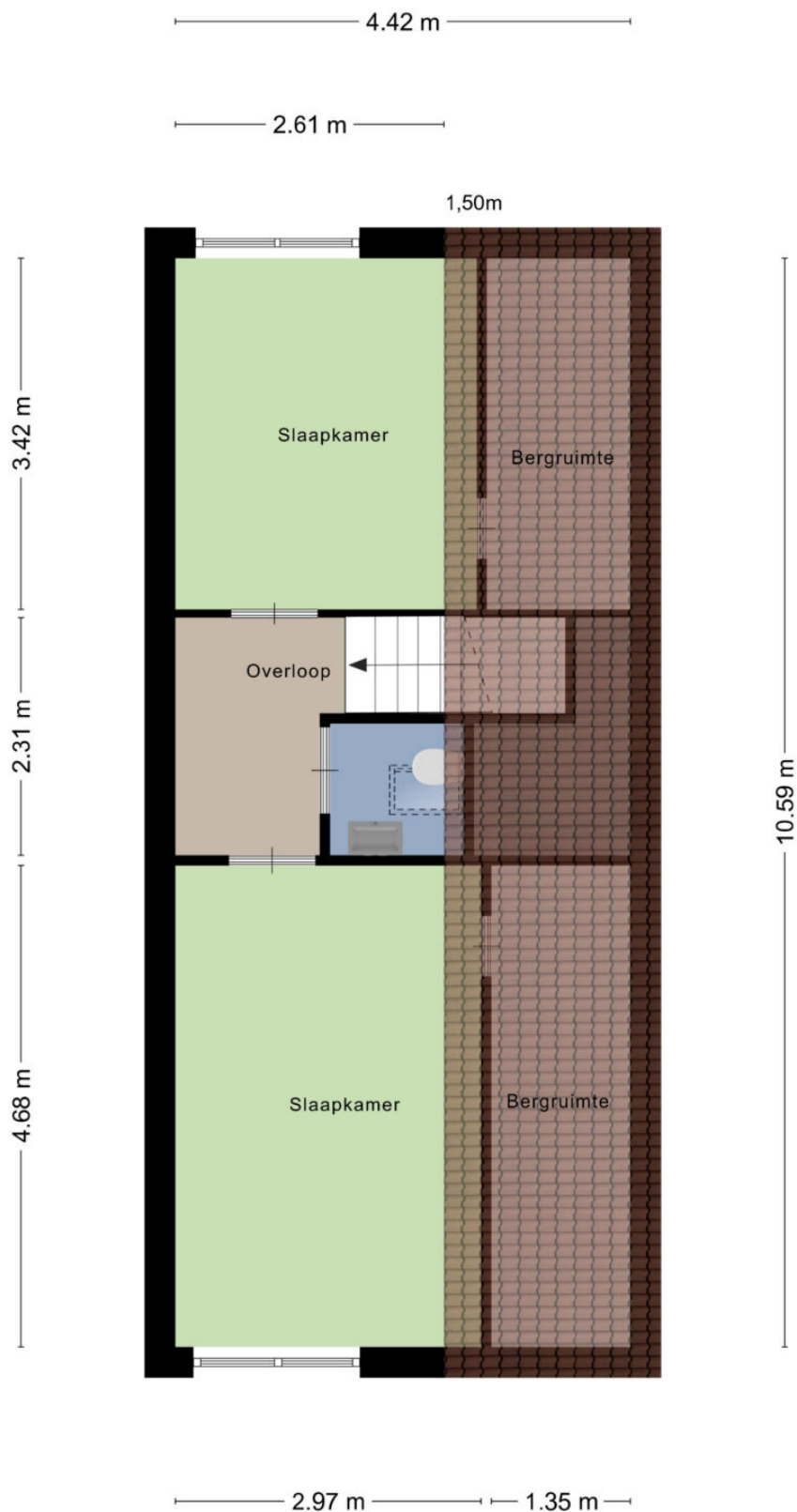




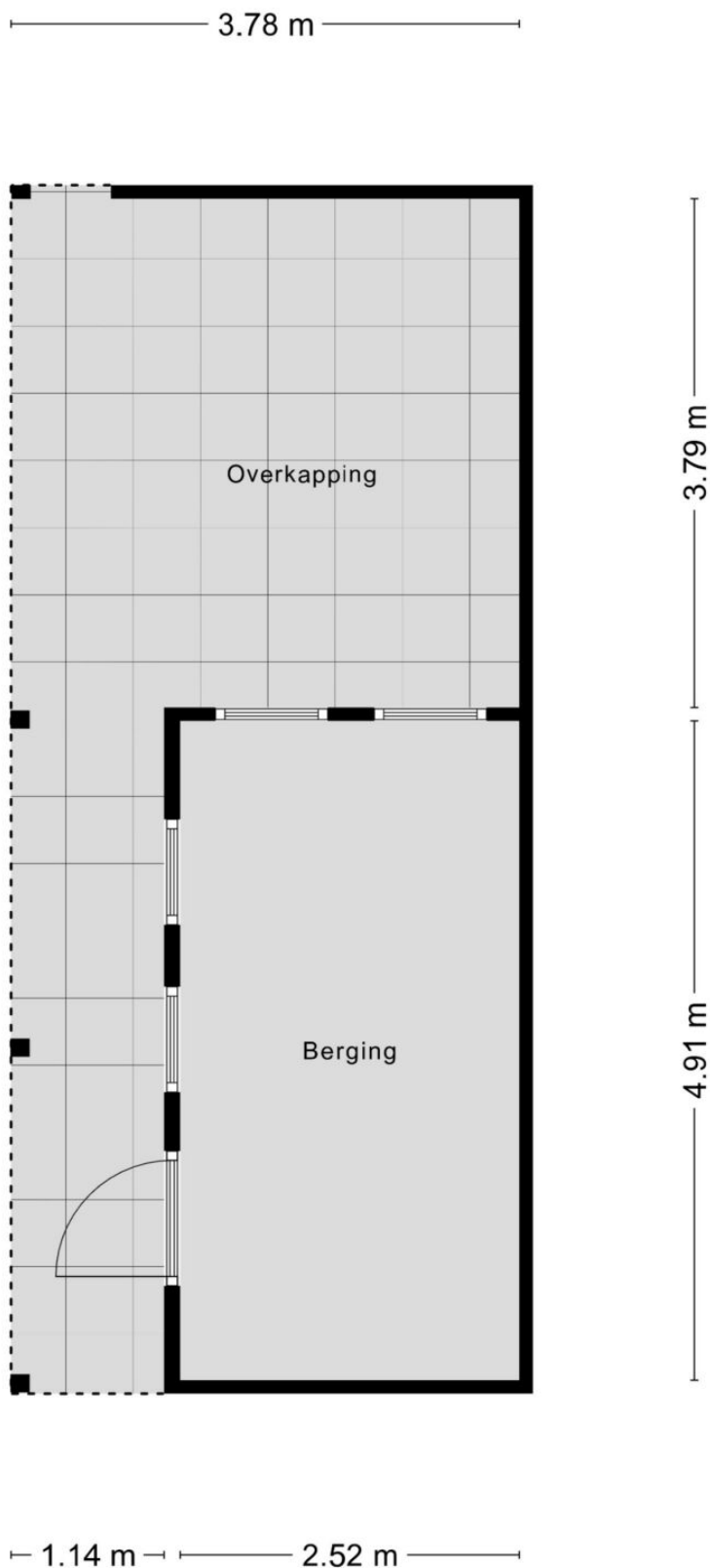
Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:			
- Inbouwspots/dimmers	X		
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- Losse (hang)lampen		X	
-			X
-			X
(losse) kasten, legplanken, te weten:			
-			X
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- Gordijnrails		X	
- Gordijnen		X	
- Overgordijnen		X	
- Vitrages			X
- Rolgordijnen			X
- Lamellen			X
- Jaloezieen		X	
- (losse) horren/rolhorren		X	
-			X
-			X
Vloerdecoratie, te weten:			
- Vloerbedekking			X
- Parketvloer			X
- Houten vloer(delen)			X
- Laminaat	X		

- Plavuizen	X	
-		X
-		X
(voorzet) openhaard met toebehoren		X
Allesbrander		X
Houtkachel		X
(gas)kachels		X
Designradiator(en)	X	
Radiatorafwerking		X
Overige, te weten:		
- Spiegelwanden		X
- Schilderij ophangsysteem		X
-		X
-		X
-		X
-		X

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
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:		
- Toilet	X	
- Toilethouder	X	
- Toiletborstel(houder)		X
- Fontein	X	
-		X
-		X
Badkamer met de volgende toebehoren:		
- Ligbad		X
- Jacuzzi/whirlpool		X
- Douche (cabine/schermb)	X	
- Stoomdouche (cabine)		X
- Wastafel	X	
- Wastafelmeubel	X	
- Planchet	X	
- Toiletkast	X	
- Toilet	X	

- Toilethouder	X	
- Toiletborstel(houder)		X
- Spiegel	X	
-		X
Sauna met toebehoren		X
		X

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	
Airconditioning		X
Warmwatervoorziening, te weten:		
- Cv-installatie	X	
- Boiler		X
- Geiser		X
-		X
-		X
-		X
Screens		X
Rolluiken		X
Zonwering buiten		X
		X
		X
		X

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

- Radiatorfolie	X	
-		X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X
Waterslot wasautomaat		X
Zonnepanelen		X
Oplaadpunt elektrische auto	X	
		X
		X

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X	
Beplanting	X	
		X

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X
		X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X	
(broei)kas		X
		X
		X

Overig

Overige tuin, te weten:

- (sier)hek				X
- Vlaggenmast(houder)	X			
- Houtkachel		X		
- Camera's		X		

Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		

Vragenlijst

Bijzonderheden

Vraag	Antwoord
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Nee
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Nee
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Ja

Zo ja, welke?

Vestiging erfdienstbaarheden verkoper en koper zijn overeengekomen erfdienstbaarheden te vestigen zoals hierna omschreven. ter uitvoering van de overeenkomst worden hierbij gevestigd ten behoeve van de percelen, kadastraal bekend rolde, sectie t, nummer 2008 en rolde, sectie t, nummer 2007 en ten laste van de percelen, kadastraal bekend rolde, sectie t, nummer 2008 en rolde, sectie t, nummer 2007 de navolgende erfdienstbaarheden: voorts verklaarden de comparanten, bij deze te vestigen en te aanvaarden, voorzover deze niet reeds zijn gevestigd bij een voorgaande akte, de navolgende erfdienstbaarheden, over en weer ten behoeve en ten laste van het verkochte lienstukken 22 te grolloo en het aangrenzende perceel lienstukken 24 te grolloo, te weten: " a. in verband met de ligging van de woningen, voorzover deze woningen onder een kap zijn gebouwd, over en weer ten behoeve en ten laste van deze woningen, de erfdienstbaarheid, waardoor de toestand waarin die kavels zich ten opzichte van elkaar bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal wat betreft de afvoer van hemelwater, gootwater en faecalien, door rioleringswerken, als anderszins, eventuele inbalking, inankering, en overbouw, toevoer van licht en lucht. b. over en weer ten behoeve en ten laste van de aan elkaar grenzende woningen de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het lijdend erf om te dulden, dat bij de uitvoering van toekomstige bouwplannen in het kader van de realisering van bijgebouwen zoals bergingen of scheidingsmuren, deze bouwwerken gedeeltelijk op het lijdend erf worden aangebracht, in dier voege dat het hart van de bij deze bouwwerken behorende muren is gelegen op de kadastrale grens van deze percelen, dan wel de versnijdingen van de funderingen van deze bouwwerken gedeeltelijk in het lijdend erf zijn gelegen, casu quo hierboven uitsteken en de hierbij behorende leidingen gedeeltelijk in het lijdend erf zijn aangebracht. in de gevallen waarin muren worden opgetrokken langs of op de scheiding tussen de verkochte percelen als hiervoor omschreven en het voor de uitvoering van de huidige of toekomstige bouwplannen noodzakelijk of wenselijk is, dat voor het stichten, onderhouden en gebruiken van opstallen op de aangrenzende percelen gebruik wordt gemaakte van deze muren, wordt dit gebruiksrecht bij de levering der percelen als een erfdienstbaarheid gevestigd, casu quo de erfdienstbaarheid van inbalking, inankering en overbouw, toevoer van licht en lucht.".

Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Nee

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Is er sprake van onteigening?	Nee
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking woz?	Nee
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Hoe gebruikt u de woning nu?	Woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

Gevels

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	-
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:	1997
Overige daken:	1997
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	1997 met dakfolie.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	-
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Boven kunststof en beneden hout.
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2025 en 2026
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	Hr++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Is er sprake van vloerisolatie?	Niet bekend
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee

Installaties

Vraag	Antwoord
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	Cv-installatie

Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Remeha
Type(nummer) van de installatie(s):	Calenta
Installatiedatum van de installatie(s):	2011
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	20-01-2026
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Rieks dussel installatietechniek
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Nvt
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Nvt
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Juli 2024 een nieuwe groep geplaatst in de meterkast voor de laadpaal.
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Ja
Zo ja, waar bevindt deze zich?	Op de zijgevel van de woning.
Blijft deze achter?	Ja
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	3 jaar

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	5 jaar
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2016
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Oven 2024 vaatwasser 2024
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

Diversen

Vraag	Antwoord
-------	----------

Wat is het bouwjaar van de woning?	1997
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Niet bekend
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Niet bekend
Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
Is de grond verontreinigd?	Nee
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Is er een kiwa-certificaat aanwezig?	Nee
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	B

Vaste lasten

Vraag

Antwoord

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	234
Belastingjaar?	2026
Wat is de woz-waarde?	293000
Peiljaar?	2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	295
Belastingjaar?	2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	450
Belastingjaar?	2026
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	125
Elektra:	125
Water:	82
Stadsverwarming:	0
Anders:	-
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m ³):	1020
Elektriciteit hoog (kwh):	0
Elektriciteit laag (kwh):	0
Elektriciteit totaal (kwh):	4100
Water (m3):	101
Stadsverwarming (gj):	0
Anders:	0
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	3

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	Nvt
Is de canon afgekocht?	Nvt
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee

Garanties

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee

Nadere informatie

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee

Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.**

**Scan de QR-code
voor meer
informatie!**



www.makelaardijdrenthe.nl