

TE KOOP



Houtvester Jansenweg 2 90, Gasselte

Vraagprijs € 157.500 K.K.



• Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 157.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw	
Type object	Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1971
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	731 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	54 m²
Inhoud	157 m³

Indeling	
Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie	
---------	--

• Kenmerken

Ligging	Aan bosrand Aan park Aan rustige weg In bosrijke omgeving
---------	--

Tuin	
Type	Achtertuint
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 3 - Type	Achtertuint
Tuin 4 - Type	Achtertuint

CV ketel	
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Mogelijkheid voor open haard
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

• Kenmerken

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

• Buurt

Buurtinformatie - Aa en Hunze / Gasselte

Leeftijd



0 - 14: 14% 15 - 24: 12% 25 - 44: 18%
45 - 64: 33% 65+: 23%

Huishoudens



Eenpersoons: 29% Zonder kinderen: 38%
Met kinderen: 33%

Koop / huur



Koop: 62% Huur: 38%



50%



50%



1,3 per huishouden



• Omschrijving

Omringd door de prachtige natuur van Drenthe, ligt deze charmante vrijstaande recreatiewoning op het idyllische vakantiepark De Kremmer in Gasselte. Gelegen aan de Houtvester Jansenweg 2-90, biedt deze woning een perfecte balans tussen rust en avontuur, met een ruim perceel van 731 m² eigen grond dat zorgt voor optimale privacy. De grote raampartijen laten het natuurlijke licht overvloedig binnenstromen en bieden een adembenemend uitzicht op de omringende bossen, waardoor u zich direct verbonden voelt met de serene omgeving.

Deze gelijkvloerse woning is een oase van comfort en functionaliteit, recentelijk gemoderniseerd voor optimaal woongenot. Bij binnenkomst wordt u verwelkomd door een entree voorzien van een stijlvolle laminaatvloer en een praktische meterkast. De lichte en ruime woonkamer van 18m² met laminaatvloer en veel raampartijen loopt naadloos over in een open keuken van 10.16m², perfect voor gezellige avonden en het bereiden van heerlijke maaltijden.

De inbouwkeuken is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak en een losse koelkast. De woning beschikt over twee slaapkamers (9.67m² en 5.56m²), beide voorzien van laminaatvloer, ideaal voor families of gasten. De badkamer van 2.88m² is voorzien van een toilet, inloofdouche en wastafel. Een praktische berging biedt extra opbergruimte en huisvest de nieuwe CV-ketel (2024), die in eigendom is. Het dak is in 2024 vervangen en voorzien van isolatie, wat bijdraagt aan het energiezuinige karakter van de woning. Tot slot biedt de woning een overdekt terras, perfect voor ontspannen buitenmomenten.

De woning is gelegen op het prachtige vakantiepark De Kremmer, dat zich uitstrekt over ongeveer 40 hectare en een scala aan faciliteiten biedt. Hier vindt u onder andere een fietsverhuur, een wasserette en diverse speel- en sportvelden, waardoor er voor elk wat wils is. In de directe omgeving kunt u genieten van de spartelvijver "'t Nije Hemelriek" en de recreatieplas "'t Gasselterveld" met zijn uitnodigende zandstrand. Voor de avonturiers onder ons biedt het nabijgelegen DX Adventure Park

spannende activiteiten zoals een waterschans en een klimparcours.

Natuurlijkhebbers zullen zich thuis voelen in deze omgeving, met het fascinerende "Boomkroonpad" op korte afstand, waar u letterlijk door de boomtoppen kunt wandelen. De bosrijke omgeving nodigt uit tot eindeloze wandel- en fietstochten, terwijl golfvliehebbers kunnen genieten van een 18-holes golfbaan op slechts enkele kilometers afstand. De centrale ligging van het park zorgt voor uitstekende verbindingen naar grotere steden zoals Emmen, met zijn beroemde Wildlands Adventure Zoo, Assen en Groningen, allemaal binnen ongeveer 25 minuten rijafstand.

Of u nu op zoek bent naar een rustige plek om te ontspannen, een uitvalsbasis voor natuuravonturen, of een uitstekend verhuurbare recreatiewoning, deze woning op vakantiepark De Kremmer biedt het allemaal. Hier kunt u wakker worden met het geluid van zingende vogels en de aanblik van dartelende eekhoortjes in uw eigen tuin. Deze woning biedt niet alleen een vakantieverblijf, maar een ware levensstijl in het hart van Drenthe's natuurpracht.

Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf de unieke sfeer van deze bijzondere recreatiewoning. Laat u betoveren door de rust, de natuur en de eindeloze mogelijkheden die deze plek te bieden heeft. Uw droomvakantie in

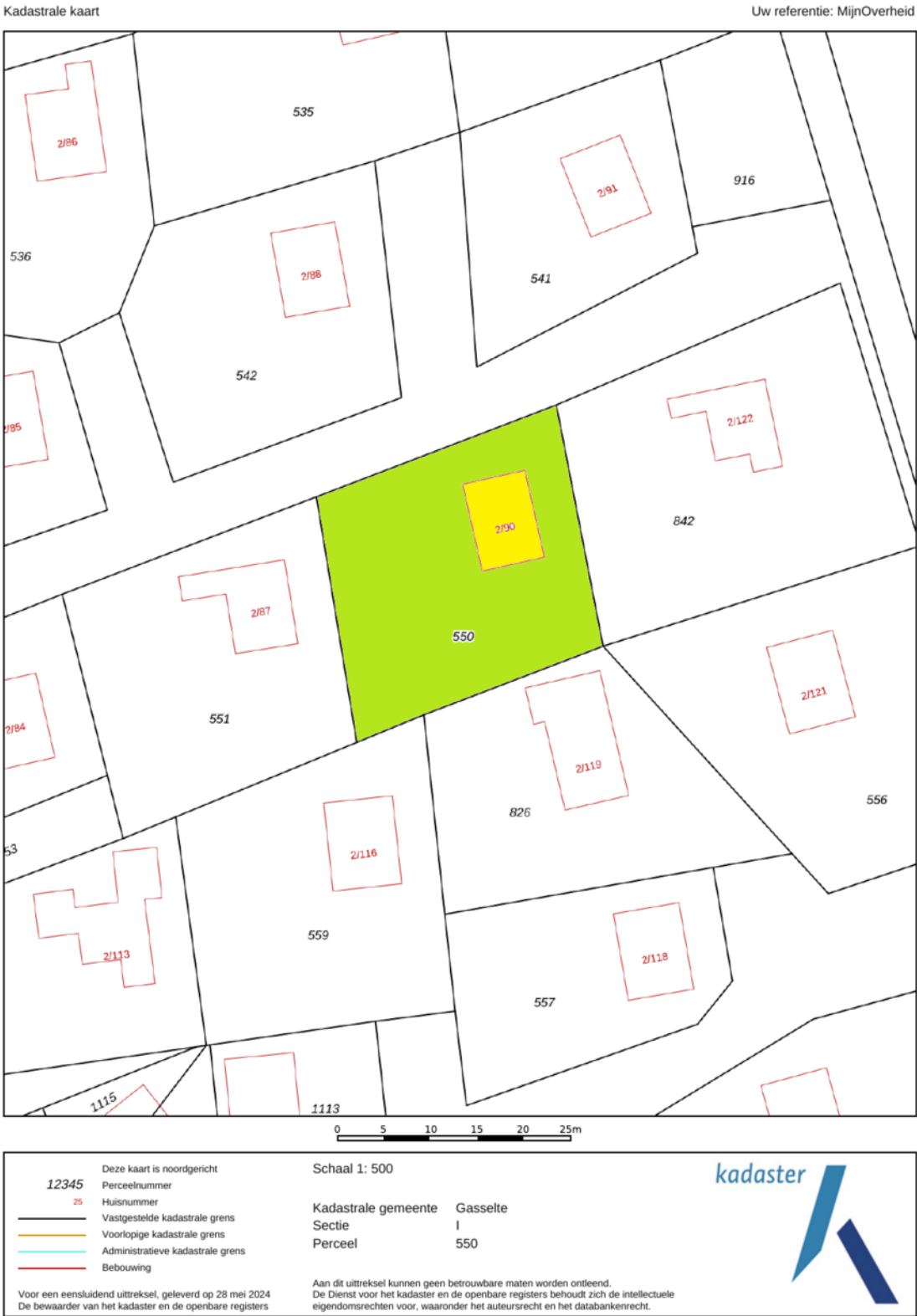






• Kadaster

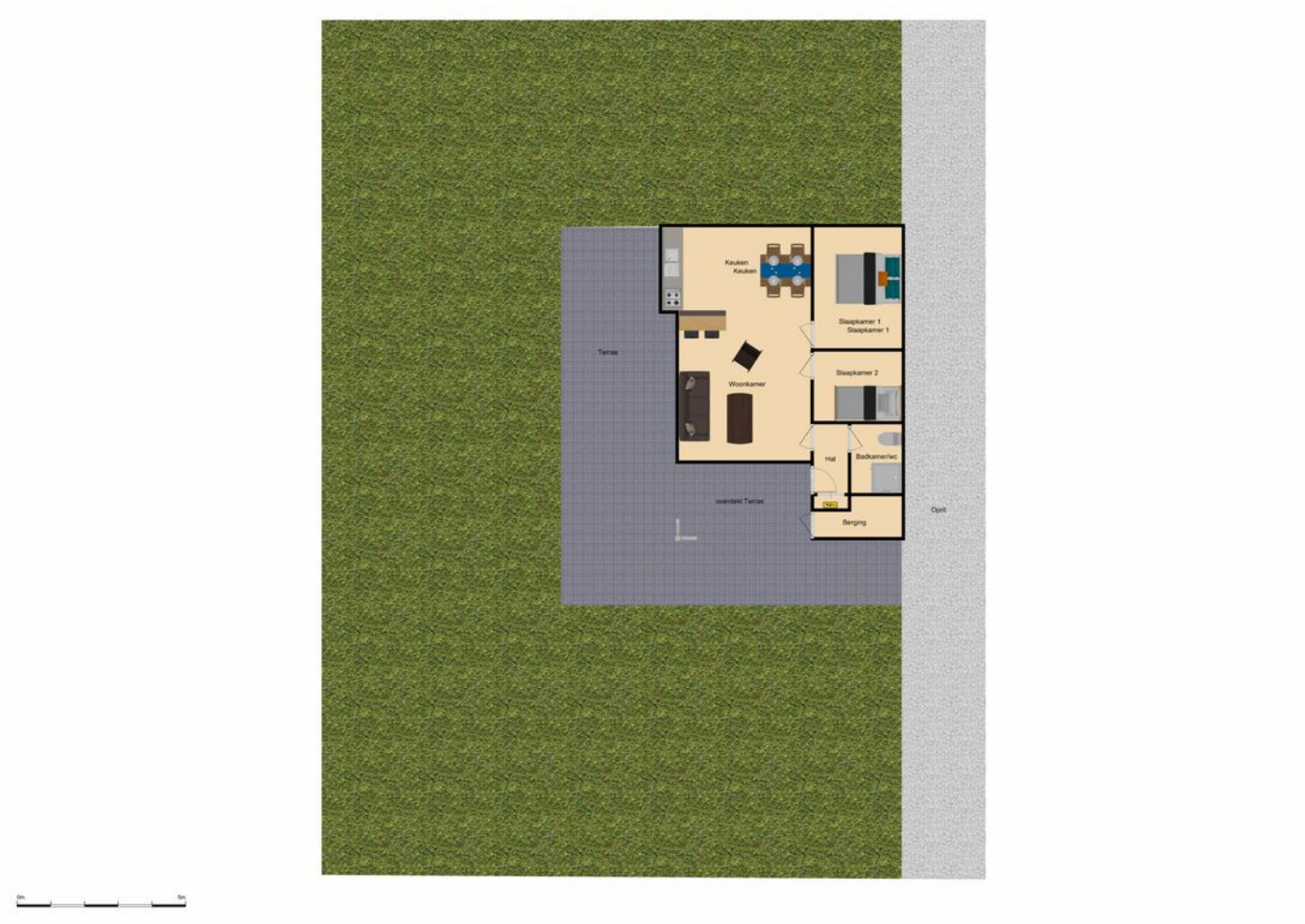
Ontdek het perceel...
van Houtvester Jansenweg 2 90



• Plattegrond

• Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname



Bod succesvol ingediend

Update: deadline verlo

Update: kop

Update

Eerlijk Bieden

Spaarne 17

2011CD

Haarlem

Vraagprijs: € 415.000 K.K.

Welkom op het Biedformulier. Deze woning wordt verkocht via de methode 'Regulier Bieden'. Voor de werking van deze methode en alle spelregels kun je de volgende [webpagina raadplegen](#)

Belangrijke documenten

Voordat je gaat bieden, kan je alle belangrijke informatie over de woning terugvinden in de Dataroom. Het is raadzaam om de stukken goed door te nemen als onderdeel van je onderzoeksplicht. Let op: de Dataroom opent in een nieuw tabje.

Bekijk documenten

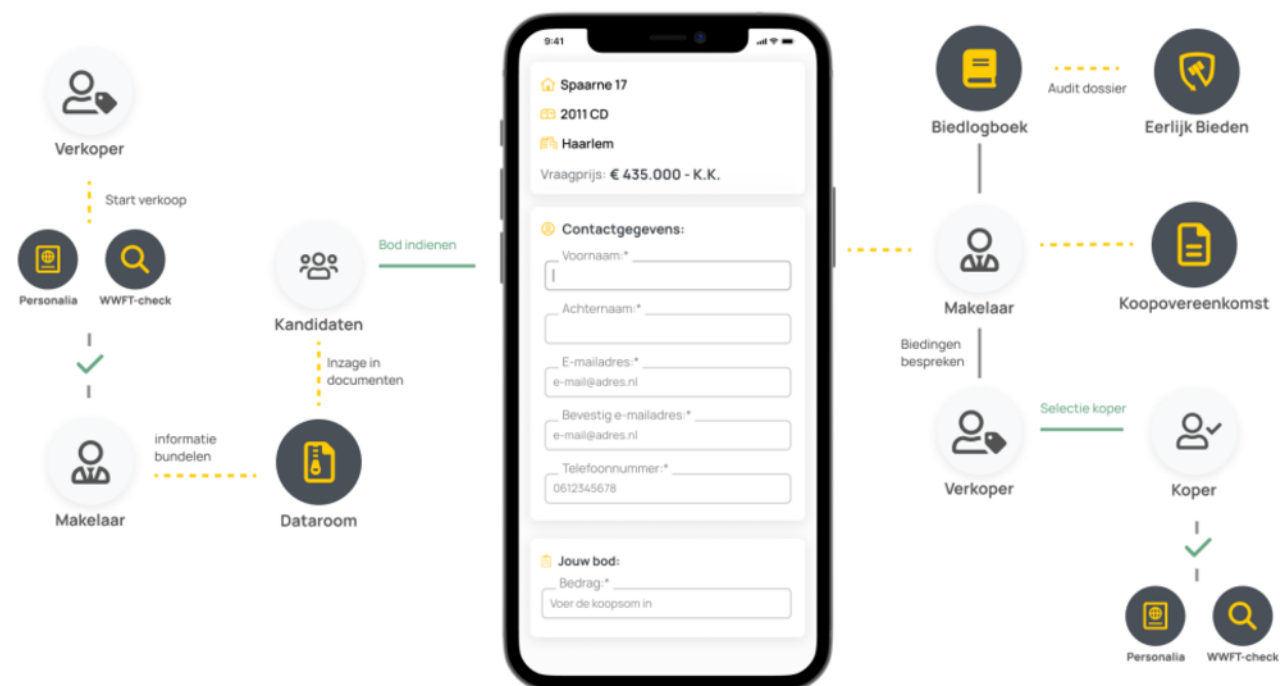
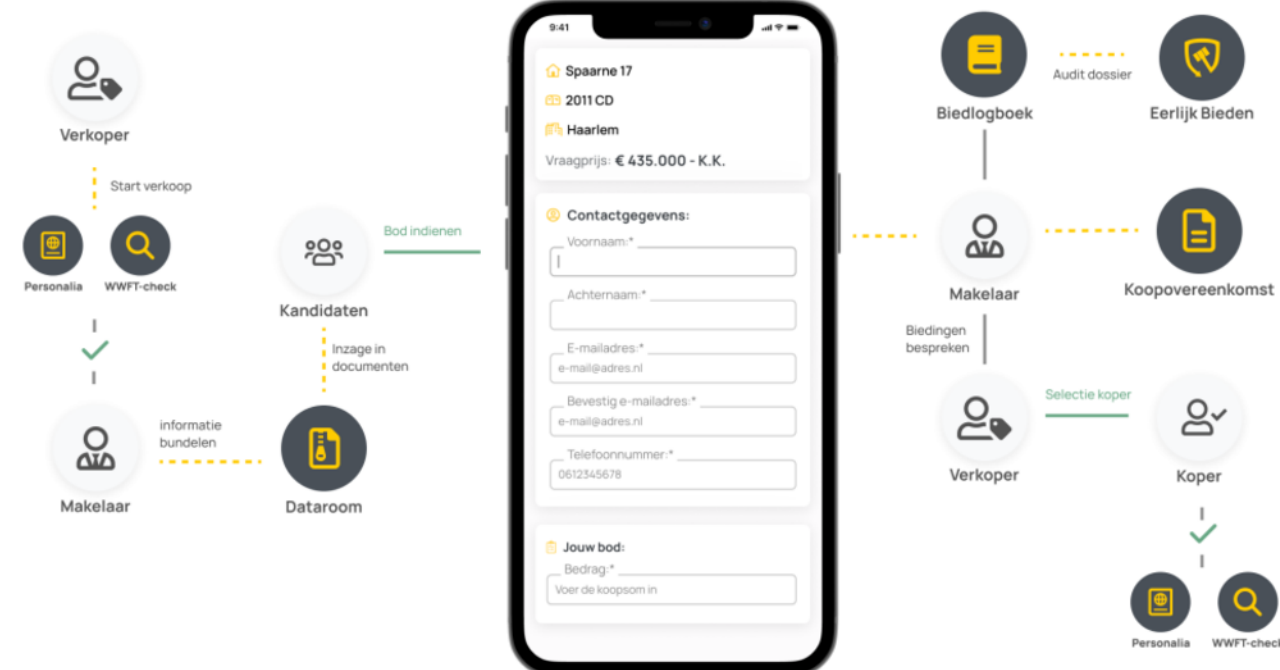
Jouw contactgegevens

Als verkoper deel je hieronder jouw

Hét keurmerk voor makelaars

Het is tijd voor een Eerlijk Biedproces

Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de consument een 100% eerlijk biedproces garandeert. Dankzij de inzet van slimme bidsoftware en audits dragen wij bij aan een eerlijk koopproces!



• Hoe werkt het bieden op een huis?

Verkoopmethode

In principe geeft de makelaar altijd vooraf in bijvoorbeeld de verkooptekst, of tijdens bezichtigingen, aan welke verkoopmethode er wordt gehanteerd. In de meeste gevallen is er tegenwoordig sprake van een verkoop via een gesloten inschrijving of een Open Veiling. Dit wil zeggen dat je voor een bepaalde deadline jouw bod kenbaar kan maken aan de makelaar.

Als er geen deadline gehanteerd wordt, dan kunnen we spreken van regulier bieden. Bij deze methode kunnen kandidaten zonder tijdslimiet een bod uitbrengen, waarna deze direct wordt gedeeld met de verkoper en makelaar.

Onderzoeken van de stukken

Als onderdeel van jouw onderzoeksplicht, moet je voorafgaand aan het bod altijd goed de documentatie van de woning bestuderen. De makelaar geeft deze vrij via de website of in een online Dataroom. Let goed op onderdelen zoals mogelijke erfpacht, punten die naar bovenkomen uit de vragenlijsten van de verkoper en welke spullen erachter blijven in de woning.

De woning bekijken

Wellicht heb je de foto's al goed bekeken en alle stukken doorgenomen, maar tijdens een bezichtiging zie je wellicht toch nog dingen die jouw bod kunnen beïnvloeden.

Bepalen van jouw bod

Vervolgens is het goed om te weten wat je wilt gaan bieden. De hoogte van de koopsom is van veel verschillende punten afhankelijk. Heb je een eigen huis dan is het goed om een waardebeoordeling daarvoor op te vragen als uitgangspunt van jouw bod. Heb je nog geen koopwoning dan begint het bij de hoogte van een hypotheek, of eventueel een NHG-hypotheek.

Dien jouw bod in

Door de invoering van het Biedlogboek dien je tegenwoordig jouw bod digitaal kenbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld via het online biedformulier van Eerlijk Bieden.

Wat moet er staan in jouw bod?

Je hebt goed je huiswerk gedaan van tevoren en wilt gaan bieden op een woning. Het is van belang dat jij alle punten benoemd die van belang kunnen zijn voor een verkoper om jouw bod in overweging te nemen. Hieronder is een voorbeeld van de punten die je in jouw bod kan meenemen.

De gegevens van de koper(s)

Geef altijd jouw contactgegevens op en eventueel die van je partner. Denk hierbij aan de namen, telefoonnummers en het e-mailadres. Op deze manier kan de makelaar contact met je opnemen in het geval van vragen.

De koopsom

De koopsom is eigenlijk niets anders dan het bedrag dat jij bereid bent te betalen voor de woning. Let hierbij op of er 'kosten koper' of 'vrij op naam' wordt gehanteerd.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn er om jou als kandidaat-koper te beschermen. Als je gebruik wilt maken van ontbindende voorwaarden moet je deze bij het uitbrengen van je bieding al vooraf benoemen. De meest voorkomende voorbehouden zijn een 'financieel voorbehoud', 'bouwtechnische keuring' en of 'verkoop eigen woning'.

Het is verstandig om de voorwaarden goed te specificeren. Neem je bijvoorbeeld een financieel voorbehoud op, benoem dan voor welk bedrag en hoe lang je dit voorbehoud wilt opnemen. Hierdoor kan de verkoper uiteindelijk beter alle kandidaten vergelijken.

Wanneer je de ontbindende voorwaarden niet (goed) opgeeft en het wordt niet opgenomen in de koopovereenkomst, riskeer je mogelijk een boete van 10% van de koopsom wanneer de koop ontbonden moet worden. Laat je daarom vooraf altijd goed informeren door een aankoopmakelaar of een financieel adviseur.

Voorkeur van de oplevering

Voor de verkoper is het van belang om te weten wanneer jij zou willen intrekken in de woning. In de meeste gevallen zijn de wensen van de verkopers al doorgegeven door de makelaar. Het is goed om ook jouw voorkeuren op te geven en deze zoveel mogelijk overeen te laten komen. Je kunt je voorstellen dat verkopers misschien niet een jaar willen wachten op de overdracht waardoor ze bij de aankoop van een andere woning dubbele kosten moeten maken.

Motivatie

Tenslotte wordt het recht van gunning steeds belangrijker voor verkopers. Het kan daarom in je voordeel werken om een bericht achter te laten aan de verkopers.

• Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

TEL. 0598-350700
ommelandmakelaardij.nl
info@ommelandmakelaardij.nl

ONS TEAM

Ommeland Makelaardij en Assurantiën



Persoonlijk

Ommeland Makelaardij en Assurantiën valt op door een energieke, persoonlijke aanpak. Persoonlijk, want we luisteren goed naar wat u als klant graag wilt. Het verkopen van een huis is een hele stap, het is daarom fijn te weten dat u op de persoonlijke aandacht en deskundigheid van Ommeland Makelaardij en Assurantiën kunt rekenen. In ons team wordt jarenlange (verkoop)ervaring gecombineerd met jong enthousiasme. Wij verzorgen onze diensten vanuit een goed bereikbaar kantoor in de binnenstad van Veendam. Ons team bestaat uit 2 ervaren, jonge enthousiaste makelaars en 4 binnendienst medewerkers. Dit team staat als een huis en loopt een extra metertje voor u als klant.

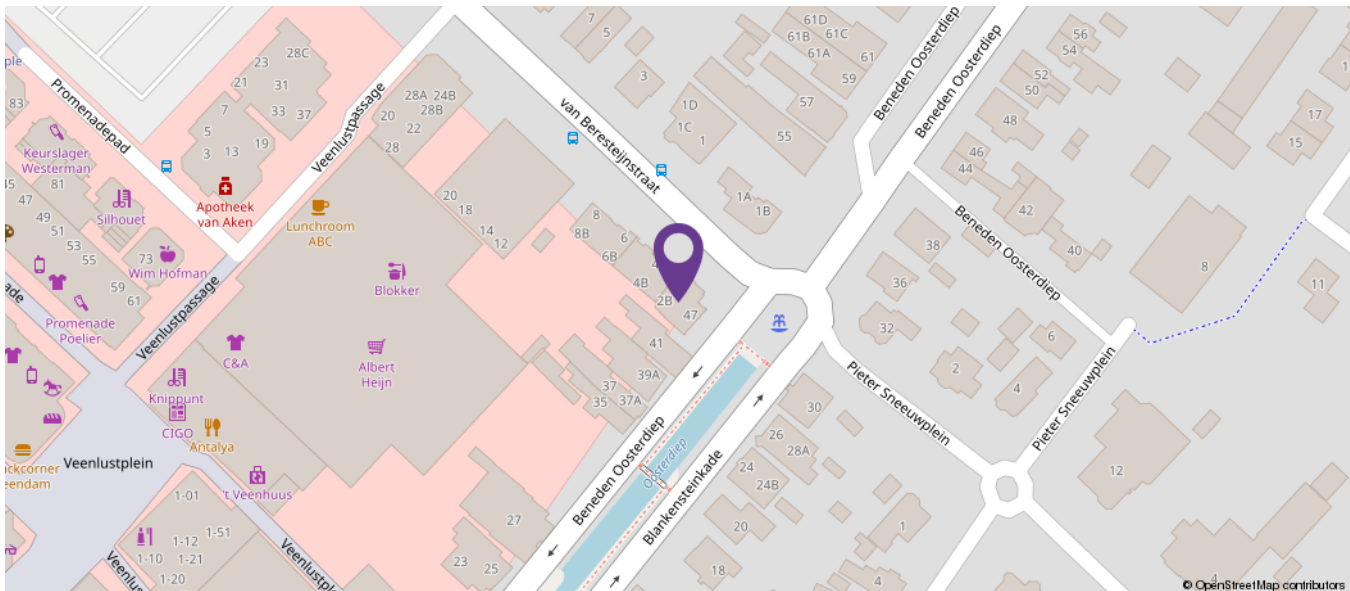
Kennis

Al vanaf 1986 houdt Ommeland Makelaardij en Assurantiën ogen en oren wide open, dat zult u ook merken in de onderhandelingen. Wij weten waarom een huis tien meter verderop in prijs verschilt, wanneer de verkopende makelaar iets achterhoudt of wanneer de zon daadwerkelijk binnen schijnt. Kennis van de huizenmarkt is cruciaal als makelaar en dat hebben wij. Onze makelaars zijn uitstekend geschoold doordat ze regelmatig educaties volgen over woning gerelateerde aspecten. Wij zijn tevens gecertificeerd makelaar/taxateur.

Ommeland Makelaardij en Assurantiën
Van Beresteijnstraat 2
9641 AB Veendam

0598 - 35 07 00
www.ommelandmakelaardij.nl
info@ommelandmakelaardij.nl





Ommeland
Makelaardij en Assurantiën

Van Beresteijnstraat 2
9641 AB Veendam

0598 - 35 07 00
www.ommelandmakelaardij.nl
info@ommelandmakelaardij.nl

