



Boermarkeweg 4 A - Hooghalen

Vraagprijs € 820.000,00 kosten koper

Omschrijving

Nieuwbouw landhuis: De bouw is reeds gestart en de verwachte bouwduur is ca 10 maanden

Omschrijving

Droom eens lekker weg en stelt u zich eens voor om te wonen aan een landelijk straatje tussen de Saksische boerderijen in Hooghalen. Deze droom kan u verwezenlijken door een prachtige vrijstaande woning met grote schuur te kopen op een ruime kavel van circa 915 m². De nieuw te bouwen woning met schuur komt aan de Boermarkeweg 4a in Hooghalen, Drenthe.

De Omgeving

Aan de Boermarkeweg vindt u Saksische boerderijen uit de achttiende eeuw, het is één van de mooiste straatjes van Midden-Drenthe. Hooghalen is een esdorp met circa 1500 inwoners en is centraal gelegen in Drenthe. Het dorp is eenvoudig aan te rijden vanuit alle windrichtingen. De plaatsen Groningen, Hoogeveen, Emmen en Drachten zijn met de auto binnen een half uur te bereiken. Een bushalte is op 700 meter, de bus heeft een directe verbinding met het intercystation in Assen. De basisvoorzieningen zijn binnen 1 kilometer, zo is er een basisschool, bakkerij, tankstation, supermarkt, snackbar en een restaurant. Een glasvezelkabel zorgt voor een razendsnelle digitale verbinding met de rest van de wereld. Rondom het dorp zijn prachtige natuurgebieden zoals het Hijckerveld en het natuurgebied Hart van Drenthe met 5000 hectare aaneengesloten natuur, met bossen, vennen, weidse heidevelden en bronnen van beekdalen. Hooghalen biedt rust, ruimte en veiligheid, uw kinderen groeien er met veel plezier op. Het nabijgelegen Assen (15 auto minuten) heeft een compleet winkelcentrum, een theater, galerieën en talloze restaurants.

De woning en schuur

Het ontwerp van de prachtige woning is afgeleid van een boerenschuur die past bij de boerderijen in de straat. De woning is oost-west georiënteerd en heeft rondom een ruime tuin. De afmeting van de woning is (lxb) 17,25x8,50 meter en is voorzien van een A+++label, oftewel is zeer energiezuinig. Authentieke gebinten dienen als draagconstructie, de muren zijn voornamelijk opgebouwd uit houtskelet en aan de buitenzijde voorzien van een gemetselde trasrand met daar boven duurzame planken. De grote raampartijen zorgen voor veel licht in de woning en bieden een ruim uitzicht. De dakbedekking bestaat uit traditioneel riet met vlechtwerk aan de gevel. De woning is uitstekend geïsoleerd, uitgerust met triple glas, voorzien van de modernste warmtepomp, vloerverwarming op de begane grond en elektrische radiatoren op de eerste verdieping. De woning wordt geventileerd d.m.v. een mechanische toe- en afvoer. De woning kenmerkt zich verder door praktische, slim indeelbare plattegronden. Beneden komt u via de voordeur binnen in een grote hal met meterkast en toilet. Ook is de trap naar de verdieping in deze hal gesitueerd. Vanuit de hal bereikt u de grote open leefruimte met woonkamer, moderne open keuken en eethoek. Via de schuifpui in de keuken is er een verbinding met de tuin. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers met een aparte badkamer met ligbad en apart toilet. Daarnaast is er een variant mogelijk met een extra slaapkamer op de verdieping en een slaapkamer met douche en toilet op de begane grond. De schuur langs de oostelijke kavelgrens met een afmeting van (lxb) 17,50x8,50 meter heeft twee ruime carports, een garage met berging en een terrasoverkapping op het zuiden. Eventueel kan er een geïsoleerde werkruimte in de schuur gerealiseerd worden. De schuur wordt opgetrokken met stalen spanten. De gevelbekleding aan de buitenzijde bestaat uit Zweeds rabat, ral 9005.. Het dak bestaat uit geïsoleerde golf-sandwichpanelen, hierop worden de benodigde zonnepanelen voor de woning gemonteerd. Hemelwater wordt opgevangen in aluminium dakgoten. De schuur is voorzien van een betonvloer. De verdiepingsvloer is van hout en via een eenvoudige houten trap in de berging te bereiken.

Overige informatie

Bij de koop komt een schetsvoorstel voor de tuininrichting, dit om het erf landelijk in te passen in combinatie met het erf van huisnummer 6. Alle benodigde vergunningen zijn aanwezig waardoor de bouw snel na het sluiten van de koopovereenkomst kan worden gestart. Bij serieuze interesse kunt u een brochure opvragen bij de verkoper, bezichtigingen op afspraak. Deze online presentatie en eventuele bijlagen zijn samengesteld aan de hand van de ons bekende gegevens en afbeeldingen. Samen met de artist impressions geven zij een indruk van de toekomstige situatie. Zij pretenderen niet een exacte weergave te zijn van het uiteindelijke product. Rechten kunnen dan ook niet aan deze presentatie of bijlagen ontleend worden. Eventueel genoemde of getoonde afmetingen zijn indicatief.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 820.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 657 m ³
Perceel oppervlakte	: 915 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 219 m ²
Soort woning	: Woonboerderij
Bouwjaar	: 2024
Ligging	: Aan rustige weg
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand hout, Carport
Verwarming	: Elektrische verwarming, Warmtepomp
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

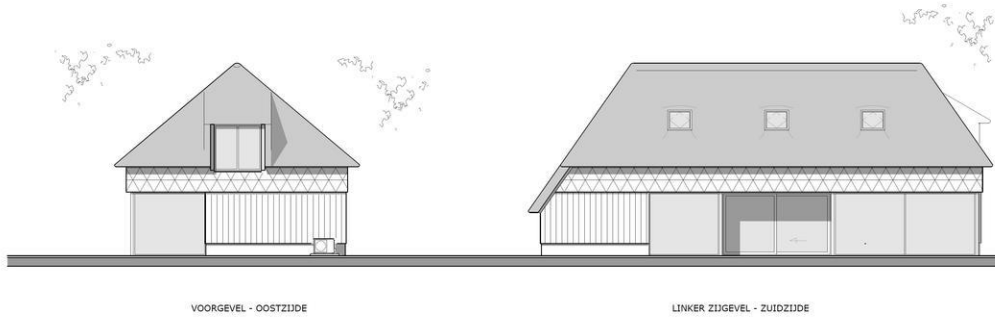
Boermarkeweg 4 A
9414 VK HOOGHALEN







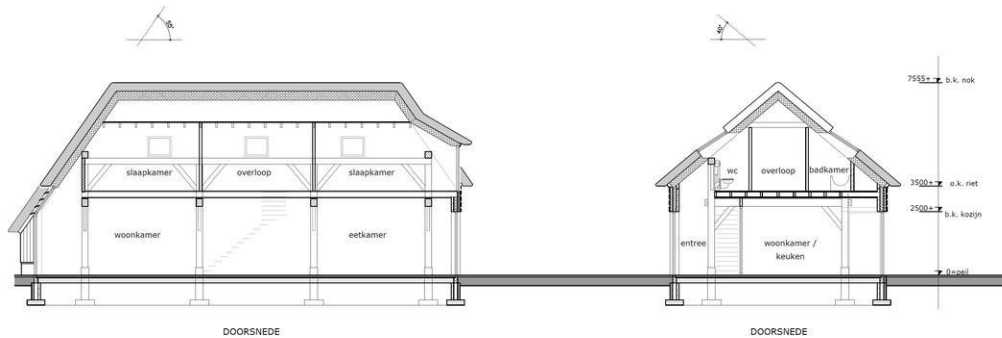




datum 04-07-2024

24115.vk.1.1

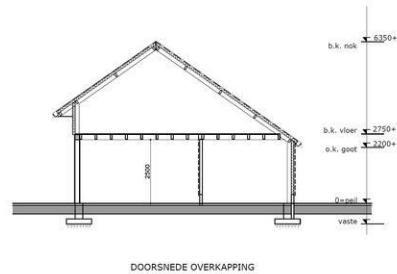
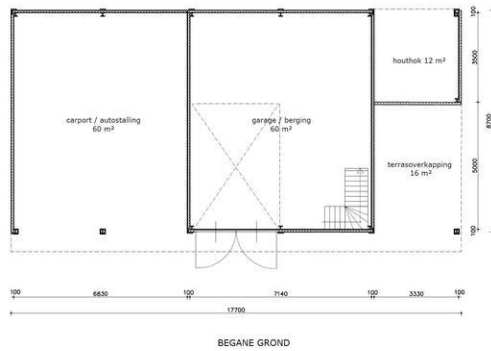
verkooptekening - nieuwbouw woning - Boermarkeweg 4a - Hooghalen



datum 04-07-2024

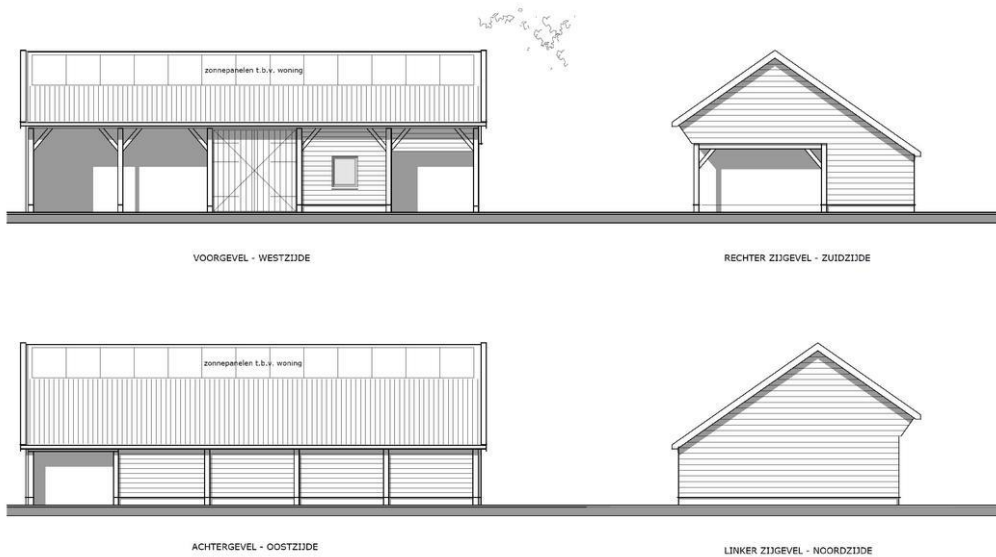
24115.vk.1.1

verkooptekening - nieuwbouw woning - Boermarkeweg 4a - Hooghalen



datum 04-07-2024
24115.vk.1.1

verkooptekening - nieuwbouw schuur - Boermarkeweg 4a - Hooghalen



datum 04-07-2024
24115.vk.1.1

verkooptekening - nieuwbouw schuur - Boermarkeweg 4a - Hooghalen



Verkoopinformatie



telefoon 088 2350 100 | E-mail info@zelfverkopen.nl
[www. zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl)



Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar **bezichtiging@zelfverkopen.nl**. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekend plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te

rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

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.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze

wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100.

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Energielabel

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal deze documenten voor levering ook niet aanvragen.

Koper stemt ermee in dat hem bij het ondertekenen van de leveringsakte geen energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen zal worden overhandigd.

Zelfverkopen.nl adviseert wel een energieprestatiecertificaat.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl