



**'t Pad 13
9365 TA NIEBERT**

**Kijk hier naar de virtuele tour:
<https://youtu.be/BtH2IWgz298>**



Omschrijving

Woonboerderij met gastenverblijf en bos in het Groninger Landschap

Een eigen bos! Waar de reeën af en toe slapen. Een natuurlijke speelplek in het bos voor kinderen. Een kruidentuin, meerdere zitjes, o.a. overdekt in de nieuwe kapschuur. Voldoende gras voor een zitmaaier.

Geen burenen. De gemiddelde routeplanner heeft moeite het te vinden. Een oprijlaan van ruim 700 meter, waar je de natuur tegemoet rijdt. Het prachtige Groninger Landschap om het huis heen, met limousins en wild, bloemrijk grasland omzoomd door boomwallen. Buizerds nestelen vlakbij, veel vlinders en vogels, een grote diversiteit aan planten en dieren.

De keuterboerderij zelf is ongeveer 100 jaar oud. De balken in de Deel (de huidige woonkamer) komen uit het eigen bosje. Open Finesse keuken en ruime woonkamer. Slaapkamer, werkkamer, wasruimte, toilet en badkamer beneden, boven ook nog twee slaapkamers en een ruime overloop. En ook daar dat balkenplafond.

Het gastenverblijf (6x12m) heeft een eigen ingang en is een volwaardig huis, met twee slaapkamers met hoge plafonds, een keuken met vaatwasser, een bijkeuken, badkamer en zolder, helemaal compleet en 15 jaar geleden nieuw gerealiseerd.

Beide huizen zijn goed geïsoleerd. Efficiënte verwarming én verkoeling met airco's, vrijwel geen gasverbruik (CV nog wel aanwezig in beide huizen).

Levensloopbestendig, rolstoelvriendelijk, afstand bedienbare buitendeur naar het kantoor. Op meerdere plekken openslaande tuindeuren. De natuur stroomt naar binnen.

Indeling woonboerderij:

Begane grond:

Entree/hal, toiletruimte, meterkast, werkkamer, slaapkamer, badkamer, grote open keuken, sfeervolle woonkamer met openslaande deuren naar zeer grote tuin;

1e verdieping:

L-vormige overloop, 2 slaapkamers.

Indeling gastenverblijf:

begane grond:

Entree/hal, badkamer, toilet, woonkamer met tuindeuren naar aparte bloementuin, keuken, bijkeuken, 2 slaapkamers;



1e verdieping:
Extra zolder/bergruimte.

OVER DEZE VERKOOP

Nieuwsgierig geworden? Plan dan een bezichtiging in! Een bezichtiging kan worden aangevraagd via Funda. Bezichtiging in het weekend is mogelijk.

Meer informatie over biedingen vind je in de digitale brochure.

De Meetinstructie voor woningen is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Kenmerken

Soort	landhuis
Type	Vrijstaande woning
Aantal kamers	8 (waarvan 6 slaapkamers)
Inhoud	903 m ³
Perceeloppervlakte	3.180 m ²
Woonoppervlakte	231 m ²
Ligging	Aan bosrand, Aan rustige weg, Vrij uitzicht, Open ligging, Landelijk gelegen
Hoofdtuin	Tuin rondom
Afmeting hoofdtuin	x cm
Garage	Parkeerplaats
Verwarming	C.V.-Ketel d.d. 2019
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Kadastrale gegevens

't Pad 13
9365 TA NIEBERT

Gemeente	Marum
Sectie	A
Perceelnummer	5245
Grootte	3.100 m ²
Soort eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Marum
Sectie	A
Perceelnummer	5246
Grootte	80 m ²
Soort eigendom	Volle eigendom









































































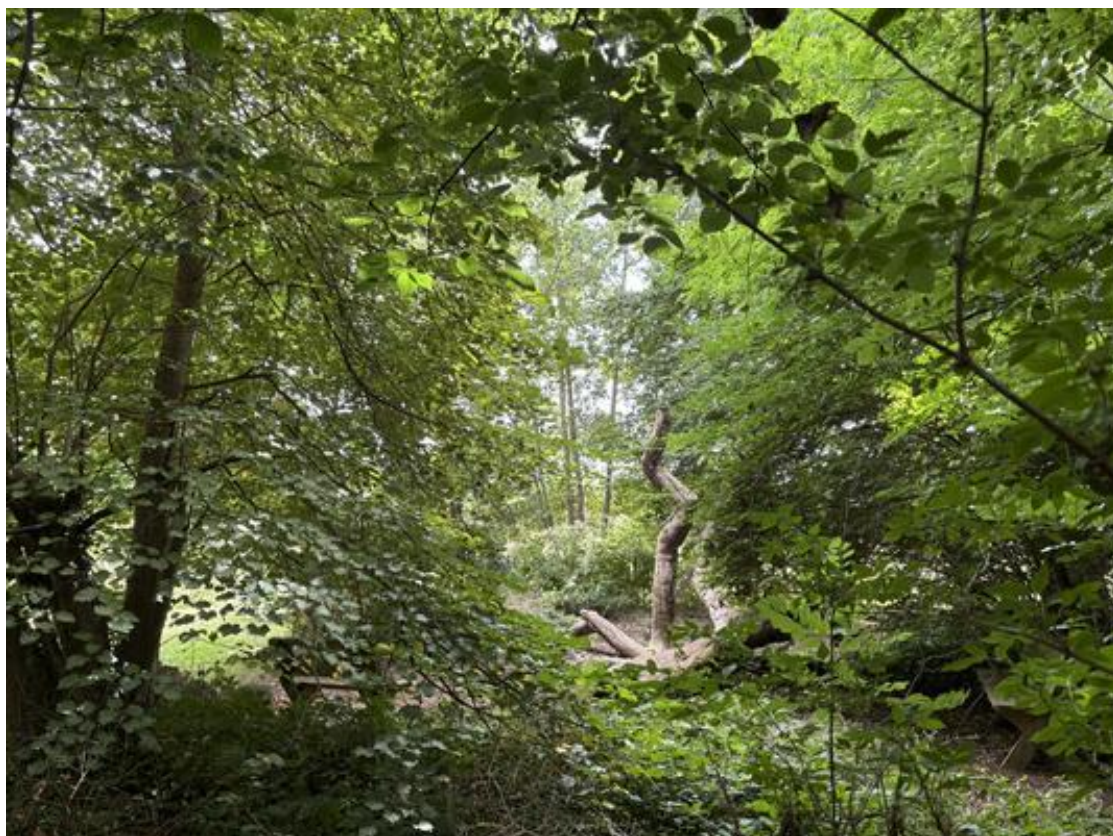


























Plattegronden



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

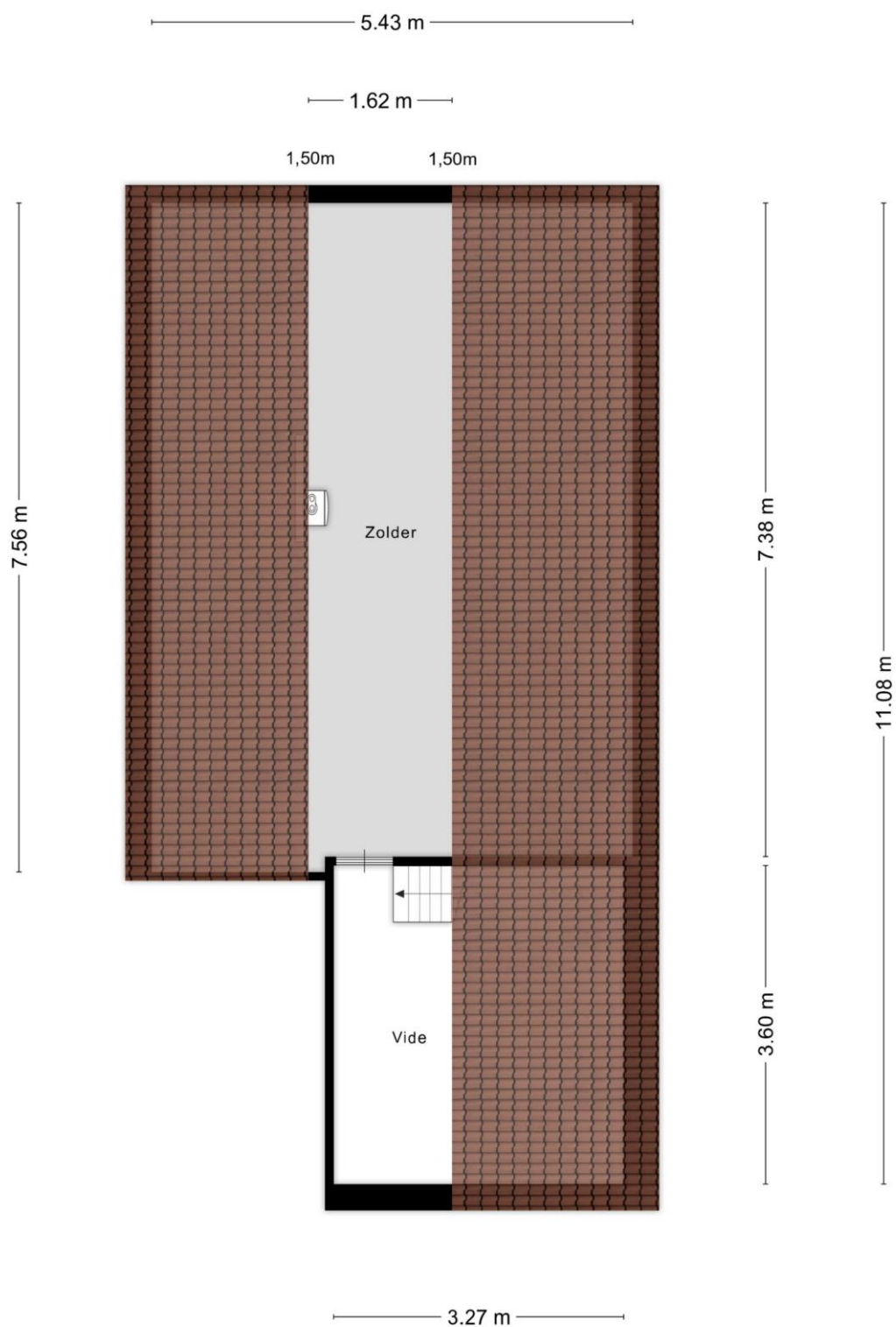


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



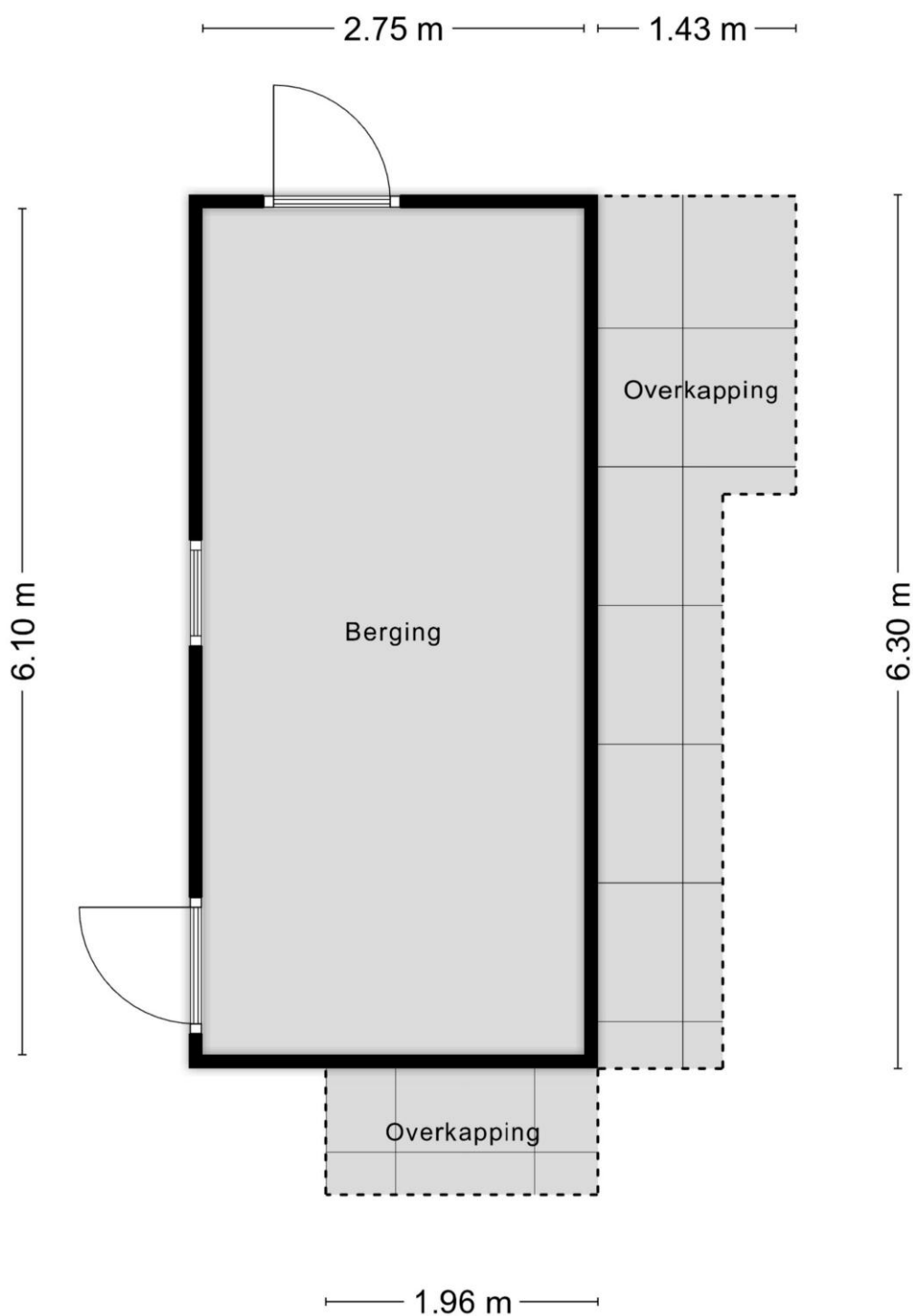


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

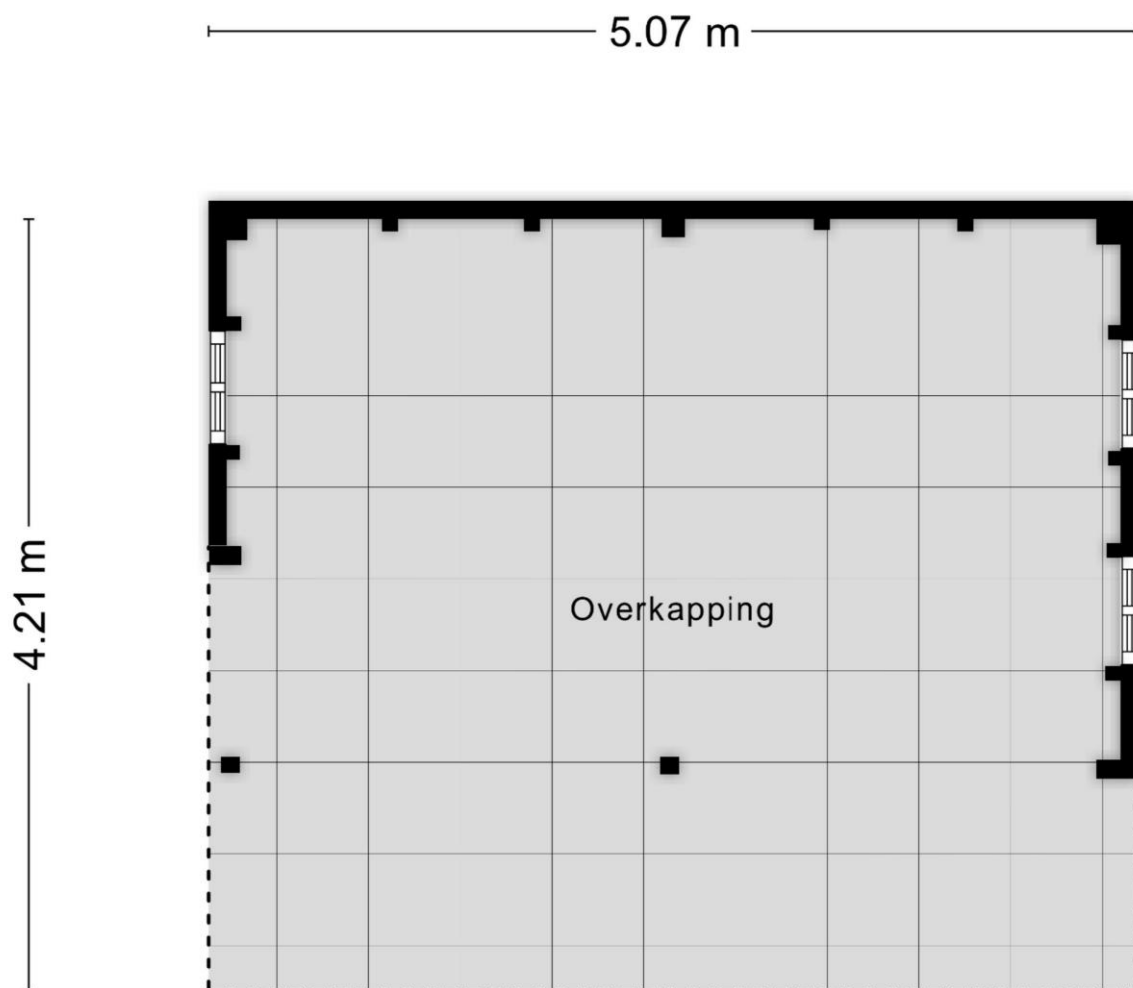


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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



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



Belangrijke informatie

Woning bezichtigen:

Via [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl) maak je zelf de afspraak voor een bezichtiging. Je gaat naar de woning en klikt naast de hoofdfoto op de knop “bezichtiging”. Daarna vul je de gegevens in en klik op “Verstuur”.

Onze verkopers hebben ervoor gekozen de potentiële kopers zelf rond te leiden. De verkoper neemt zelf contact met je op voor het maken van een afspraak. De verkoper kan op jouw verzoek de vragenlijst NVM tonen, waarin alle relevante zaken met betrekking tot deze woning staan opgenomen.

Bij het kopen van een woning heb je zelf ook een onderzoeksplicht. Wij raden kopers daarom aan een eigen (NVM-)makelaar in de arm te nemen.

Biedingen:

Via [Move.nl](https://www.move.nl) kun je zelf een bod uitbrengen op deze woning. Vraag na je bezichtiging een move.nl bezichtigersaccount aan! Dan kun je het biedingsformulier invullen. Geef behalve de prijs ook de voorwaarden op. Wij zorgen ervoor dat het bod wordt voorgelegd aan de verkopers. Je ontvangt van ons bericht op jouw bieding in het algemeen binnen 2 werkdagen.

De koop wordt gesloten:

Wij zorgen voor de bevestiging van alle afspraken en voor de benodigde gegevens zodat het concept van de koopovereenkomst kan worden opgesteld. Pas na ondertekening zijn partijen gebonden. Zodra je een kopie ontvangt van de door alle partijen getekende akte gaat de **wettelijke bedenktijd** van 3 dagen in, waarin je nog van de koop af kunt door dit binnen deze termijn aan ons of aan de notaris mede te delen.

Je eigen woning met succes verkopen via Digimakelaars.nl:

Digimakelaars.nl is lid van de NVM. Onze organisatie staat borg voor kwaliteit en service. Onze verkoopformule geeft jou als verkoper het heft in handen, waarbij de juridische en financiële kant door ons kantoor wordt bewaakt. Wij taxeren en presenteren de woning, jij verzorgt de bezichtigingen en samen verkopen we tegen de beste prijs. Jouw woning komt uitgebreid op [Funda.nl](https://www.funda.nl) en [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl).

Je verkoopt je huis samen met Digimakelaars.nl al vanaf 1875,- incl. BTW, gratis startpakket, uitgebreide Funda plaatsing met statistieken, digitale brochure, te koop-bord en onderhandelingen ([klik hier](#)).

Op een woning van € 350.000,- bespaar je op de goedkoopste (vaak niet-NVM) standaardmakelaar al meer dan € 4.000,-!

Voorbehoud voor onjuiste gegevens:

Alle gegevens in deze brochure zijn, alhoewel zorgvuldig samengesteld, indicatief. Verkopers kunnen tussentijds wijzigingen aan de woning hebben aangebracht die niet bij ons bekend zijn. Wij wijzen iedere aansprakelijkheid voor onjuist vermelde gegevens af.



digimakelaars
de makelaar van Nederland

Je huis
zelf verkopen
zonder
makelaar

