

Vraagprijs
€ 450.000 k.k.



EUROPAWEG 325, NIEUW-SCHOONEBEEK



MooiWonen
MAKELAARS

MooiWonen Makelaars

Industrieweg 4f

9482 TT Tynaarlo

085-0660294

info@agriplazamooiwon.nl

www.agriplazamooiwon.nl



Woonoppervlakte	: 316 m²
Perceeloppervlakte	: 22000 m²
Inhoud	: 1893 m³
Bouwjaar	: 1906-1930

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Heerlijk vrij wonen, in een karakteristieke veenkoloniale boerderij met een vrij uitzicht aan zowel de voorzijde als de achterzijde, als dat is wat je zoekt, is dit een unieke kans.

Een kavel van 22.405 m² groot, je eigen bos met imposante grote bomen, weiland voor je eigen dieren, een grote schuur voor opslag of dierenverblijven, een oprijlaan met statuur, aan de achterzijde vrij uitzicht naar het Bargervee

en aan de voorzijde richting het Schoonebeker Diep; deze locatie is uniek. En als dit je nog niet groot genoeg is, is er nog ca 1,35 ha achterliggende landbouwgrond extra bij te koop.

Het betreft hier het huisperceel van een voormalig melkveebedrijf. De huidige eigenaar (provincie Drenthe) heeft de stallen gesaneerd, de boerderij (woning met achterhuis) en een forse kapschuur zijn nog wel aanwezig. De bestemming is (nog) agrarisch. Indien gewenst kan deze door de koper omgezet worden naar wonen. Dit dient u goed met uw hypotheekadviseur/geldverstrekker kort te sluiten aangezien een agrarische bestemming beperkingen oplevert met betrekking tot uw financieringsmogelijkheden. De woning is de laatste jaren bewoond geweest via de bemiddeling door een leegstandsbeheerder, maar wordt op dit moment niet bewoond. Dit betekent dat de feitelijke levering op korte termijn kan plaatsvinden. In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules opgenomen worden: "niet zelf bewonings clausule", de "asbestclausule", de "ouderdomsclausule" en "as is- where is clausule".

De boerderij:

De boerderij is traditioneel gebouwd, omstreeks 1916. De gevels bestaan grotendeels uit steens muren, het dak is met rode pannen gedekt, ondergestopt met riet (gedeelte). De hele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas, deels voorzien van rolluiken.

Op de begane grond bevinden zich naast de entree, de woonkamer, de keuken, de badkamer ook een drietal slaapkamers. Er twee kelders aanwezig. Het achterhuis bestaat uit meerdere afgescheiden ruimtes en een groot open gedeelte waar de gebinten van de boerderij mooi zichtbaar zijn.

Op de eerste verdieping van het woongedeelte bevinden zich naast de overloop in totaal nog 4 slaapkamers met veel (inbouw) bergruimte .

Hoewel er nog meerdere authentieke elementen aanwezig zijn dient er rekening gehouden te worden met renovatie om de woning aan de eisen van de huidige tijd te laten voldoen.

Het gebruiksoppervlakte wonen van deze woning bedraagt circa 316 m².

De overige inpandige ruimte (met name het achterhuis) is maar liefst 158 m² groot.

De schuur.

De schuur meet ruim 20 bij 15 meter, is van het type "kapschuur" waarbij één zijde grotendeels open is. Het dak bestaat uit golfplaten, waarvan er 12 licht doorlatend zijn. De wanden bestaan uit een gemetselde voet met daarboven damwandprofielplaten. Een klein gedeelte is afgetimmerd en bereikbaar via een loopdeur.

Rondom de woningen kan naar eigen idee een mooie tuin aangelegd worden.

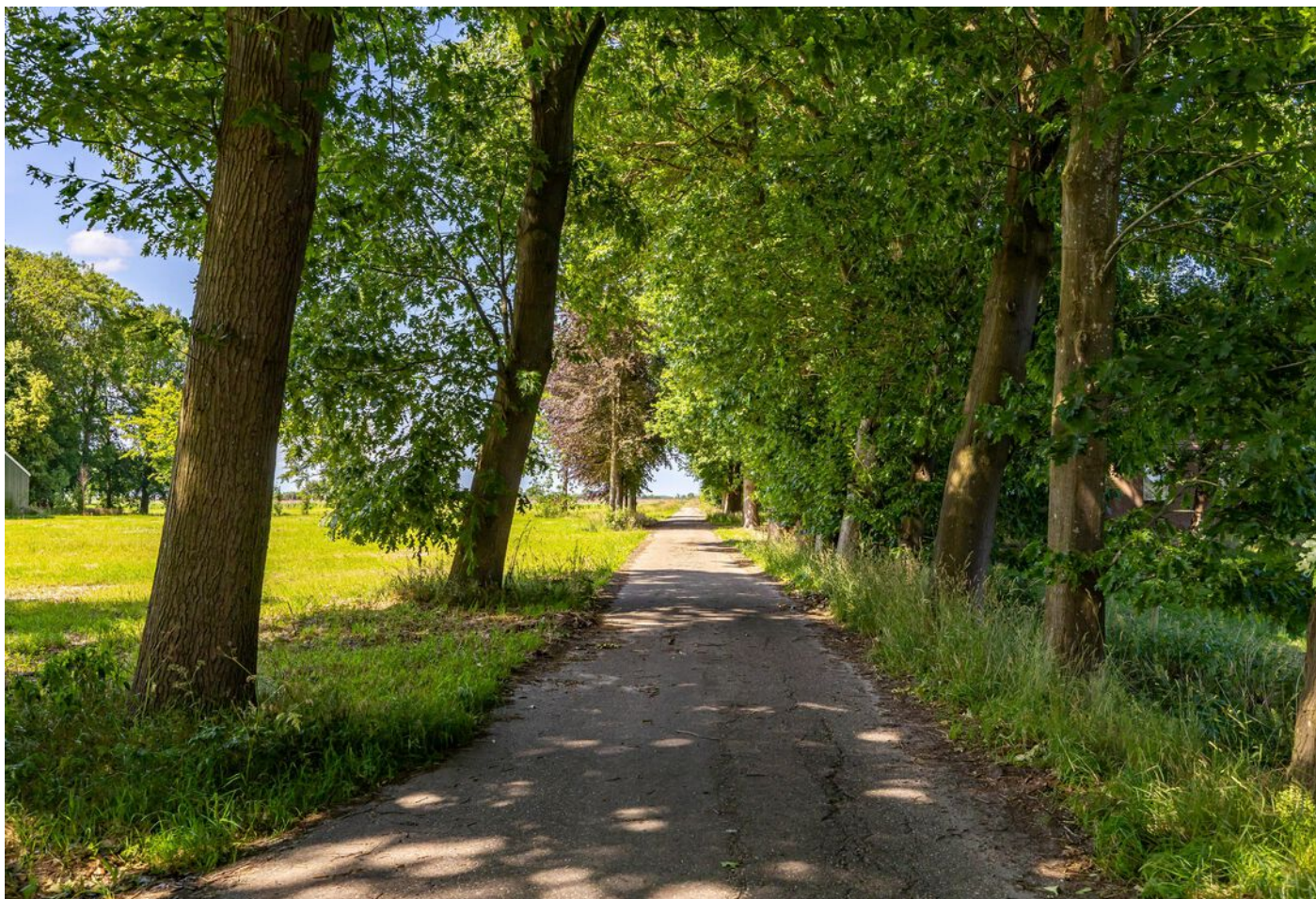
OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Een kleine greep uit de mogelijkheden van deze unieke plek:

- Grote authentieke boerderij
- Ruime schuur van 300 m²
- 22.405 m² grond, meer grond bij te kopen
- Ultieme vrije ligging
- Eigen bos en grasland
- Agrarische bestemming, indien gewenst, door de koper om te zetten naar wonen
- Oprijlaan met oude eikenbomen (gezamenlijk eigendom met de burens, en overpad achterliggende perceel)

Alleen een bezichtiging geeft u het juiste beeld en gevoel bij deze geweldige plek en de mogelijkheden. Maak dus snel een afspraak.

Deze woning wordt verkocht door middel van inschrijving. De inschrijving sluit op donderdag 9 oktober om 12.00 uur.



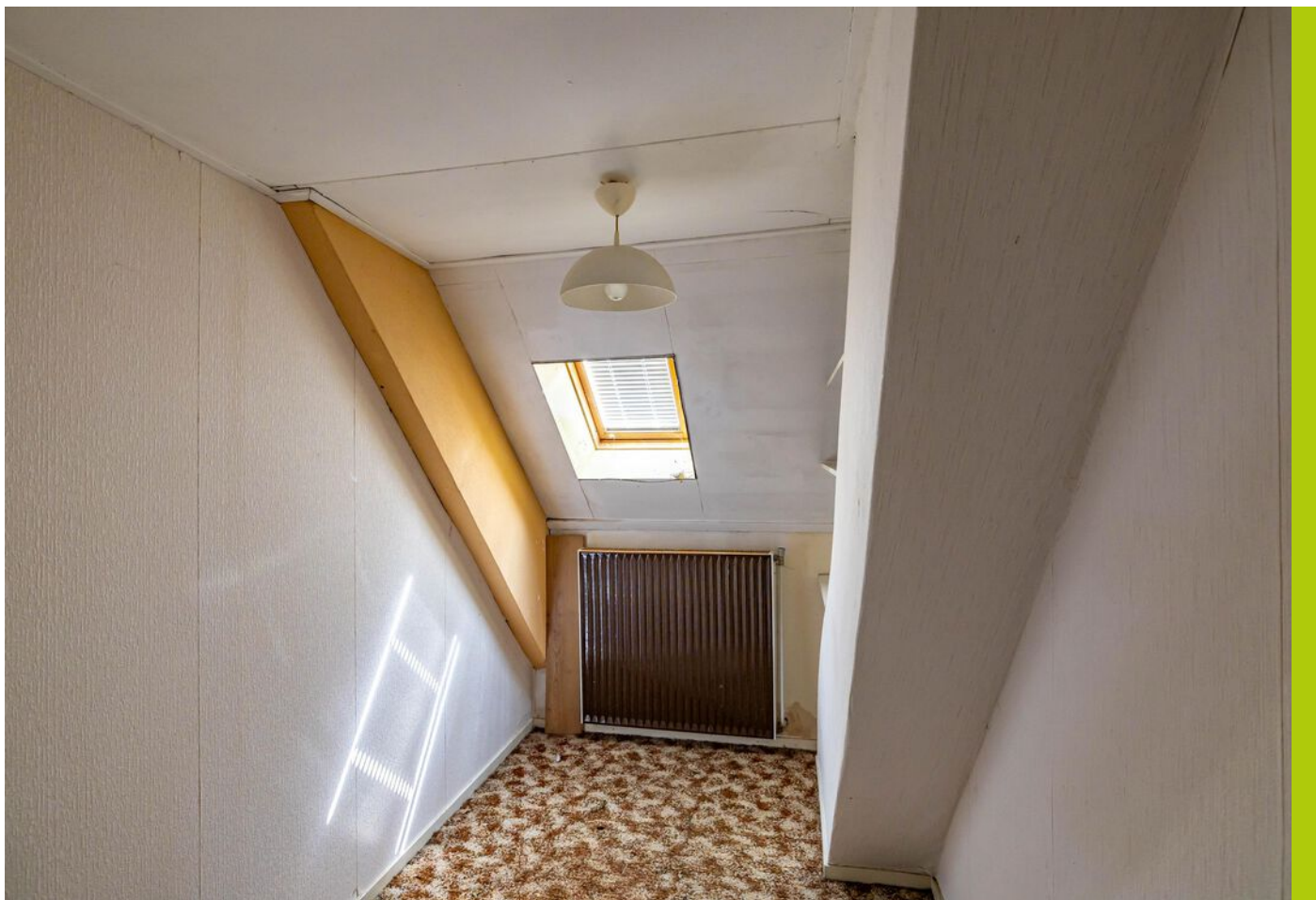


Europaweg 325, Nieuw-Schoonebeek



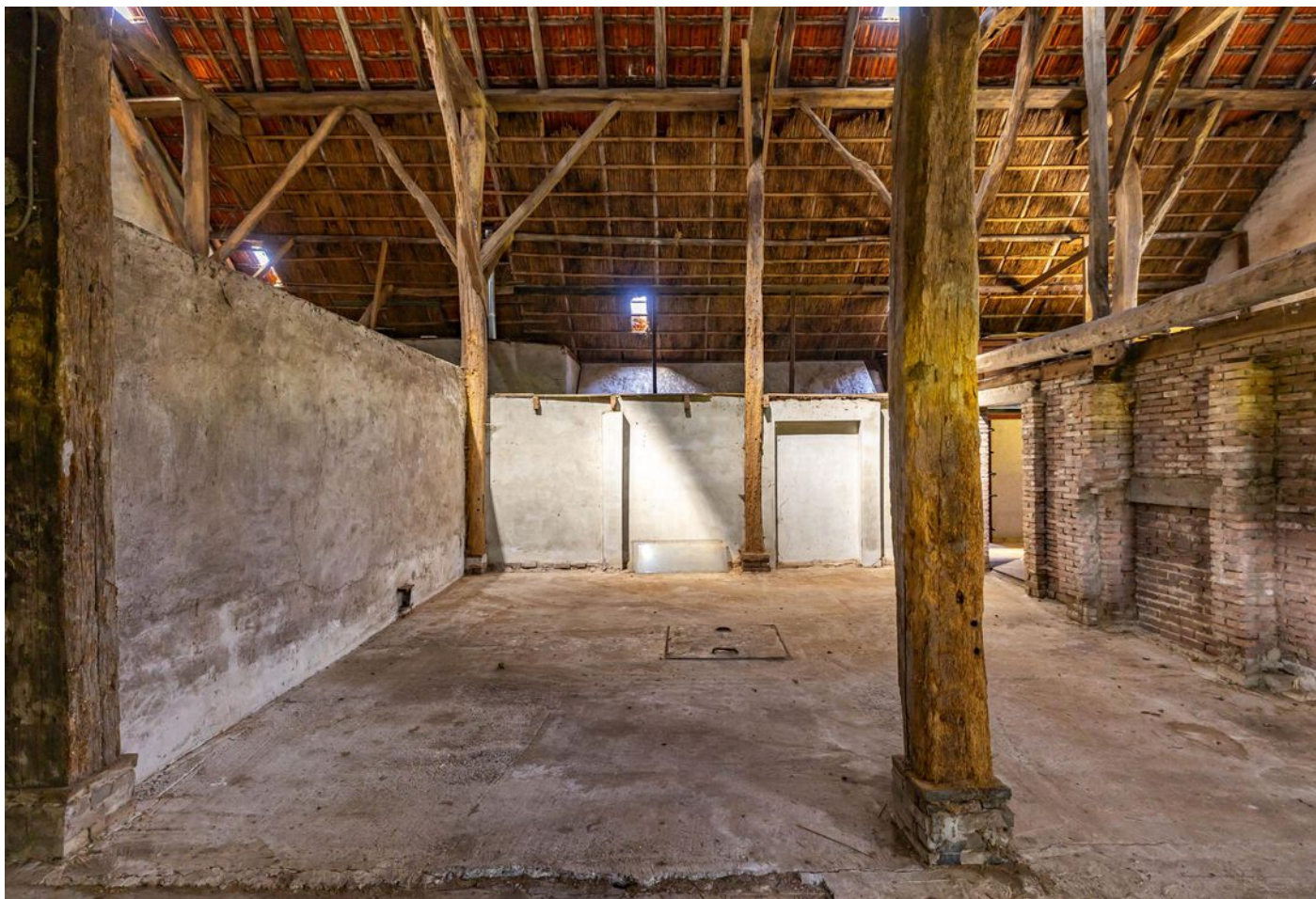


















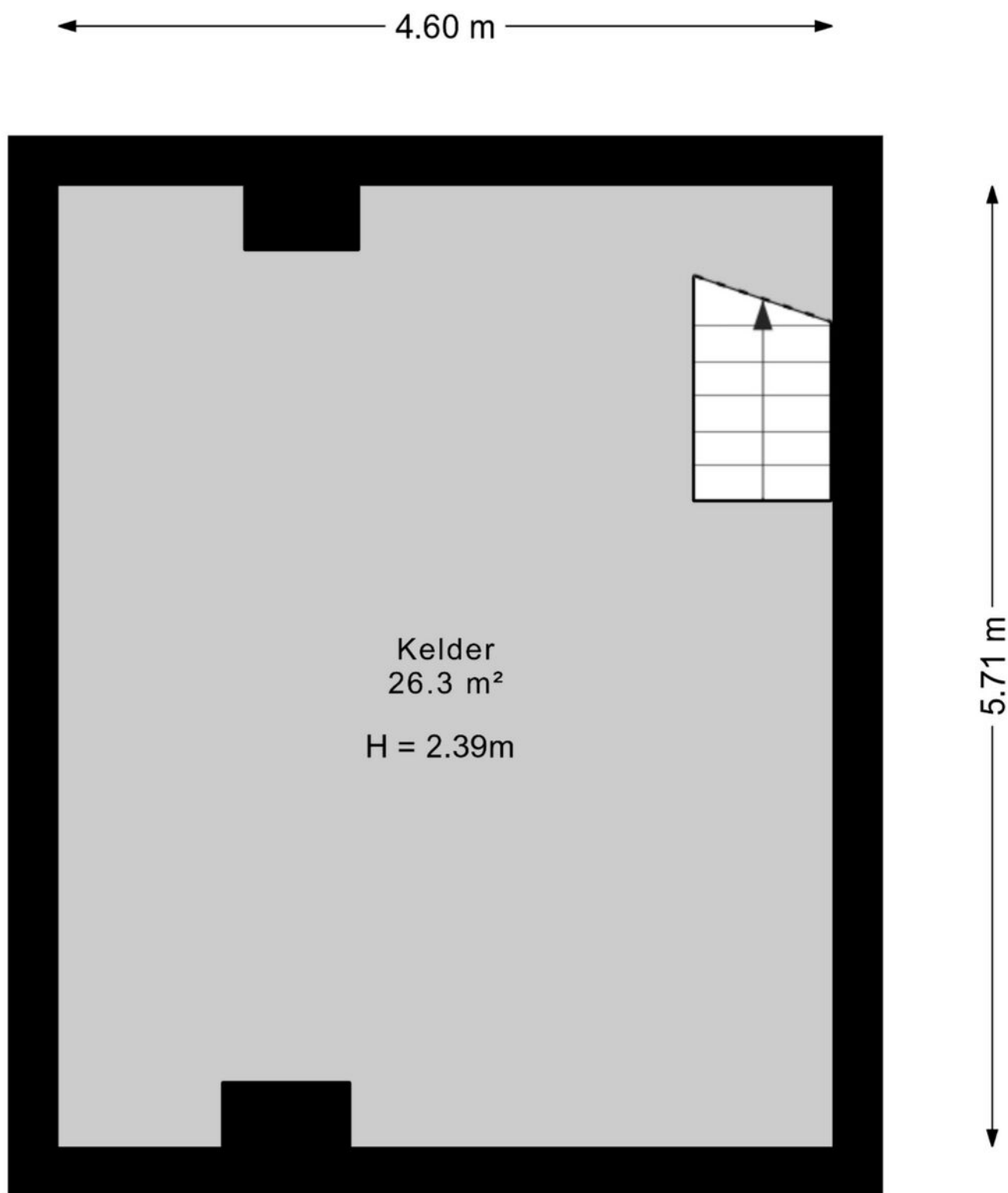
Europaweg 325, Nieuw-Schoonebeek







KELDER



Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

BEGANE GROND

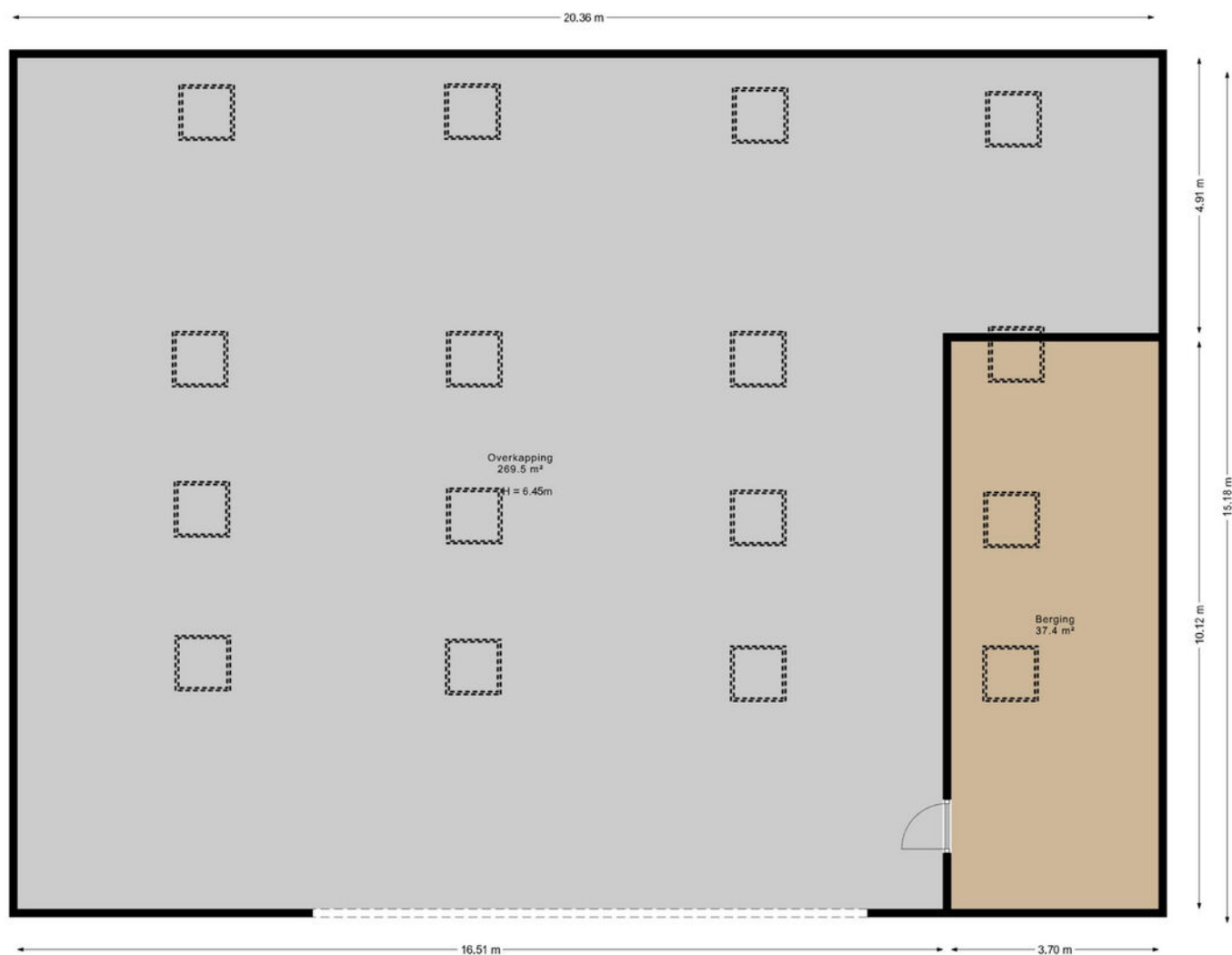


EERSTE VERDIEPING



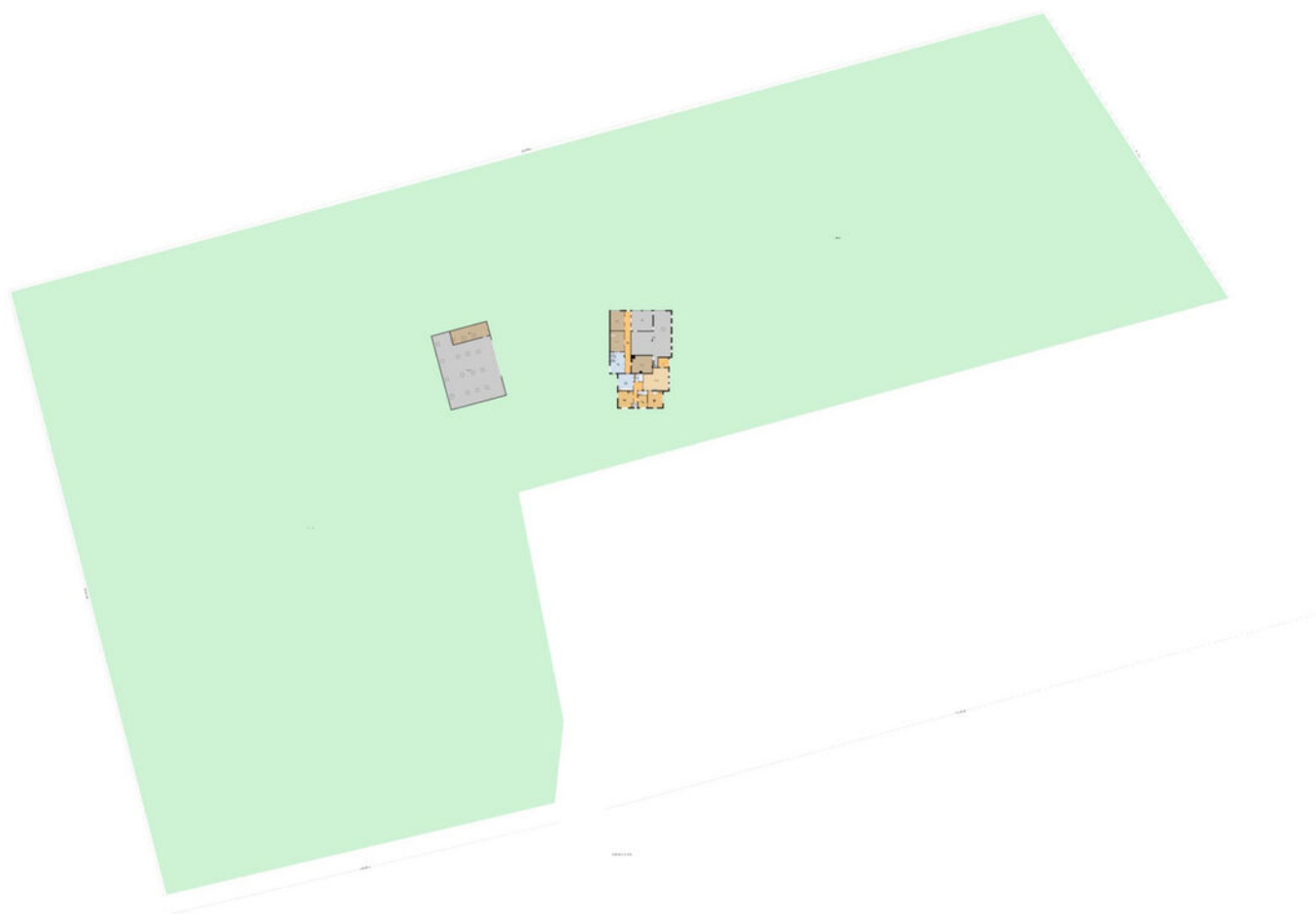
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

BERGING

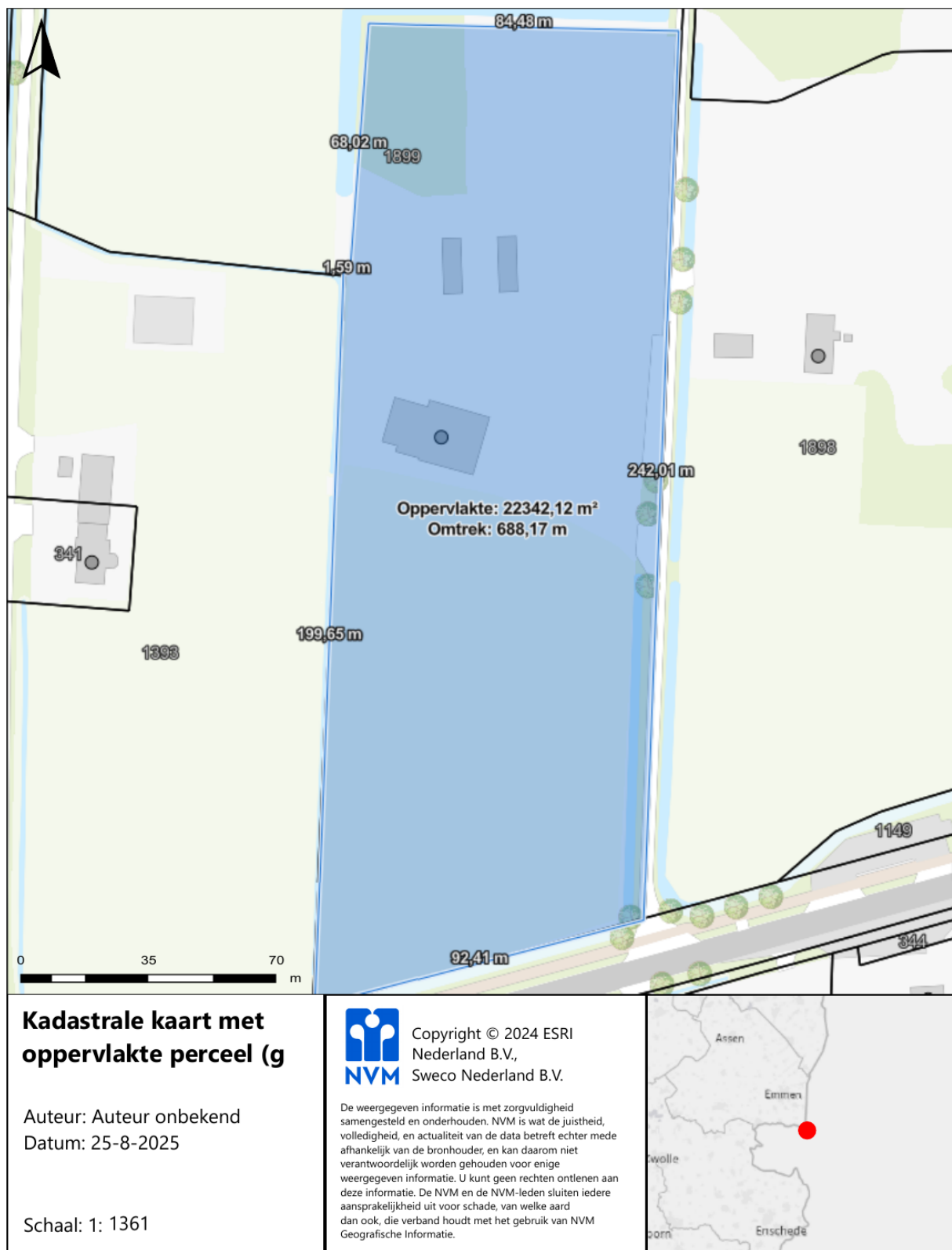


Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

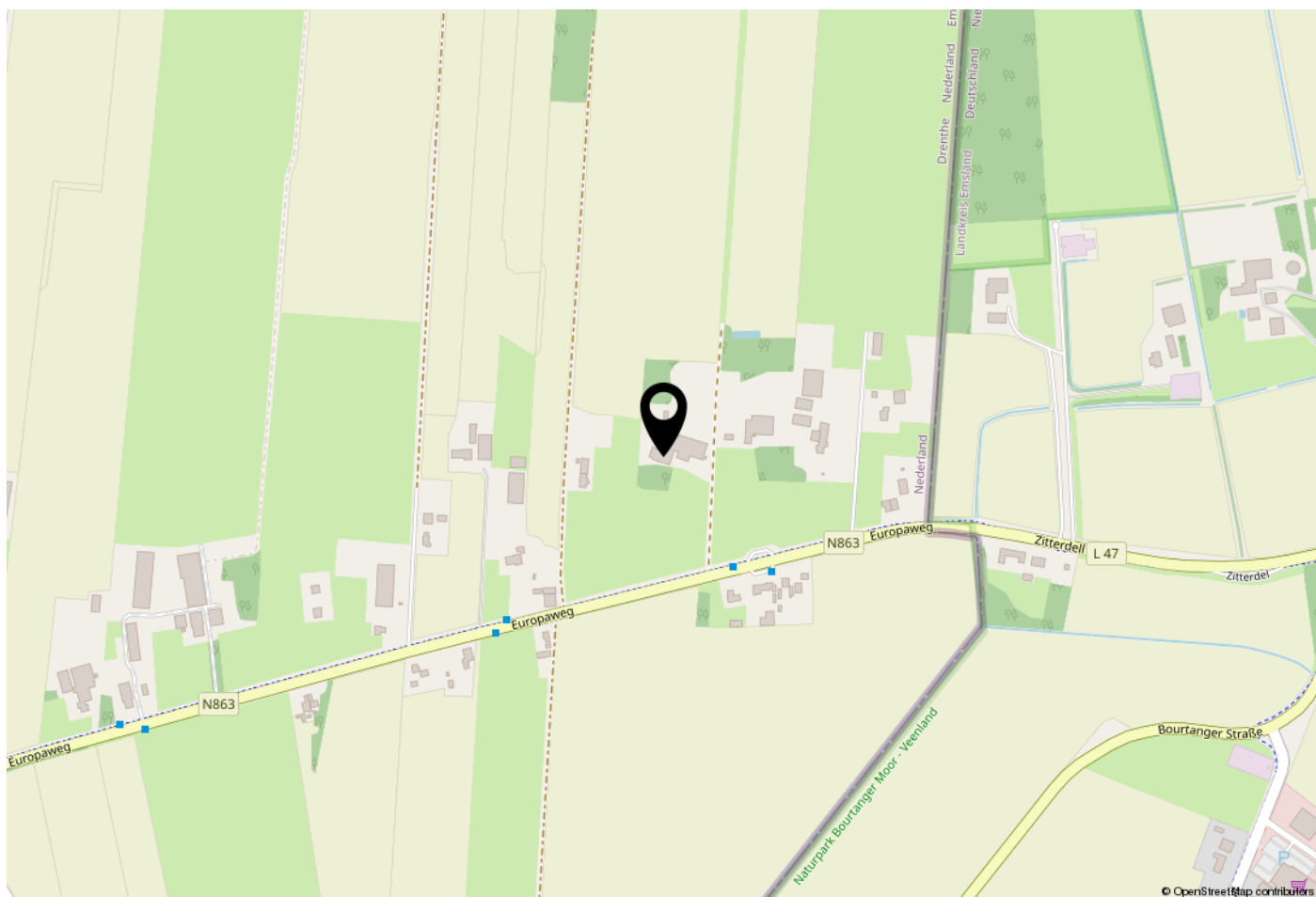
BEGANE GROND OP PERCEEL



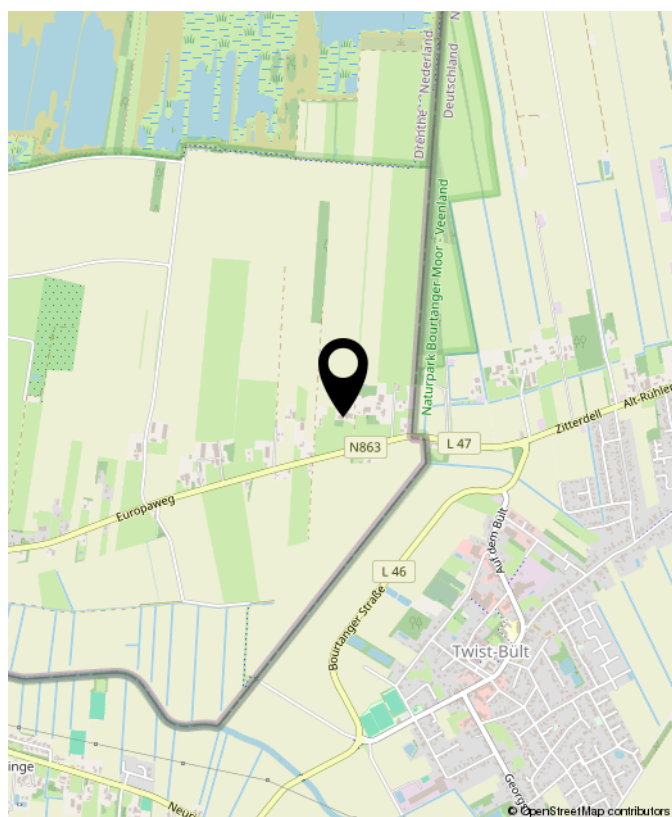
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Europaweg 325, Nieuw-Schoonebeek

De 10 meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een huis

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8 Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Tekst

MooiWonen Makelaars

Industrieweg 4f

9482 TT Tynaarlo

085-0660294

info@agriplazamooiwoon.nl

www.agriplazamooiwoon.nl

