



Zandumerweg 58 te Oldekerk

Vraagprijs: €645.000,- k.k.

Liefhebbers van het houden van paarden of ander vee, opgelet!

Te midden van een prachtig coulisselandschap staat deze gezellige vrijstaande woning met een grote schuur, voorzien van acht paardenboxen, een gedraineerde buitenbak en weiland op een royaal perceel van maar liefst 15.000 m².

Zandumerweg 58 in Oldekerk is een plek waar iedere natuur- en dierenliefhebber zijn hart sneller voelt kloppen. Benieuwd of dat voor jou ook geldt? Neem snel contact op met één van onze flexibele makelaars voor een bezichtiging. Zij laten je deze bijzondere plek graag zien!

Indeling

Begane grond:

Royale woon-/eetkamer aan de voorzijde van de woning; keukenruimte met keuken, welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een deur naar buiten; lange hal/gang met meterkast en toegang tot alle omliggende vertrekken, zoals de toiletruimte; de badkamer met wasmeubel en douche; een ruime tweepersoonsslaapkamer; bijkeuken met witgoed aansluitingen, achterdeur en inpandige toegangsdeur naar de royale schuur, welke eveneens buitenom bereikbaar is; hal met trapopgang naar de 1e verdieping.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich een overloop met berging en een tweepersoonsslaapkamer.

Buiten:

Via de lange oprijlaan langs het eigen weiland voor de woning bereik je het huis. Achter de woning bevindt zich de stal, welke is voorzien van acht boxen, met direct daarachter de paardenbak van 20 x 40 meter. Het geheel is omringd door (eigen) weilanden en ligt daardoor heerlijk vrij tussen de landerijen. Deze plek heeft je zoveel te bieden!

Het object is uitermate geschikt voor het beoefenen van een hobbymatige dierenhouderij. Voor onder andere de liefhebber van het paardenleven vormt dit eigendom een droom die werkelijkheid wordt. Zo is er een royale paardenbak van 40 bij 20 meter aanwezig en biedt het omringende land volop ruimte voor ontspanning en trainingen in de frisse buitenlucht. Geniet bovendien van het vrije uitzicht over de (eigen) landerijen, zowel aan de voor- als achterzijde van de woning, en spot de dieren die hier graag vertoeven: van vogels en hazen tot soms zelfs een hert.

De woning zelf is voorzien van diverse moderne gemakken en is daarvoor bekroond met een C-energielabel. Zo beschikt het huis over acht zonnepanelen, een cv-ketel uit 2022, kunststof kozijnen en airconditioning. De woning is bovendien gelijkvloers bewoonbaar, dankzij de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond. De grote inpandige schuur biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van extra (slaap)kamers of het inrichten van een hobbyruimte. Op de bovenverdieping bevindt zich daarnaast nog een ruime slaapkamer.

Het dorp Oldekerk:

Oldekerk is een gemoedelijk dorp met goede voorzieningen en een gunstige ligging. Je bent zo in voorzieningenrijke dorpen zoals Grootegast, Zuidhorn of de stad Groningen, terwijl je toch kunt genieten van de rust en ruimte van het buitenleven.

Object gegevens	
Soort woning	Woonboerderij
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1910

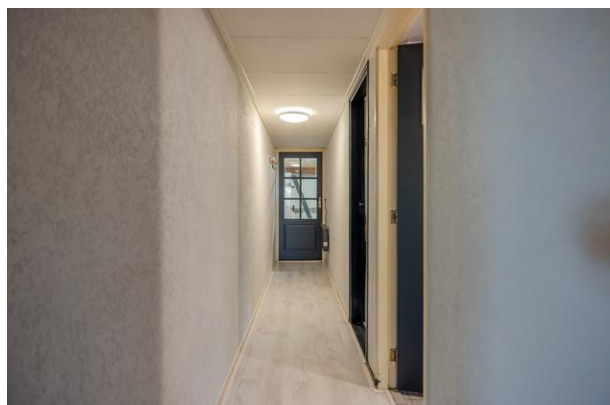
Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	834 m ³
Perceel oppervlakte	15.000 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	129 m ²
Woonkamer	35 m ²

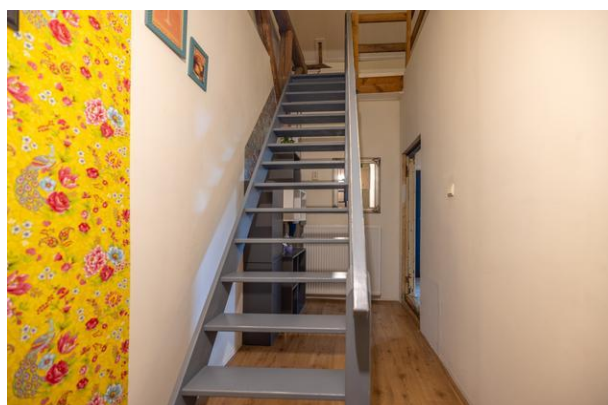
Details	
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Voorzieningen	Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Keurmerken	Aangepaste woning
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Garage	Vrijstaand steen 23 m ² (783 bij 292 cm)
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas, HR+++ glas, Enkel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	HR combiketel Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal









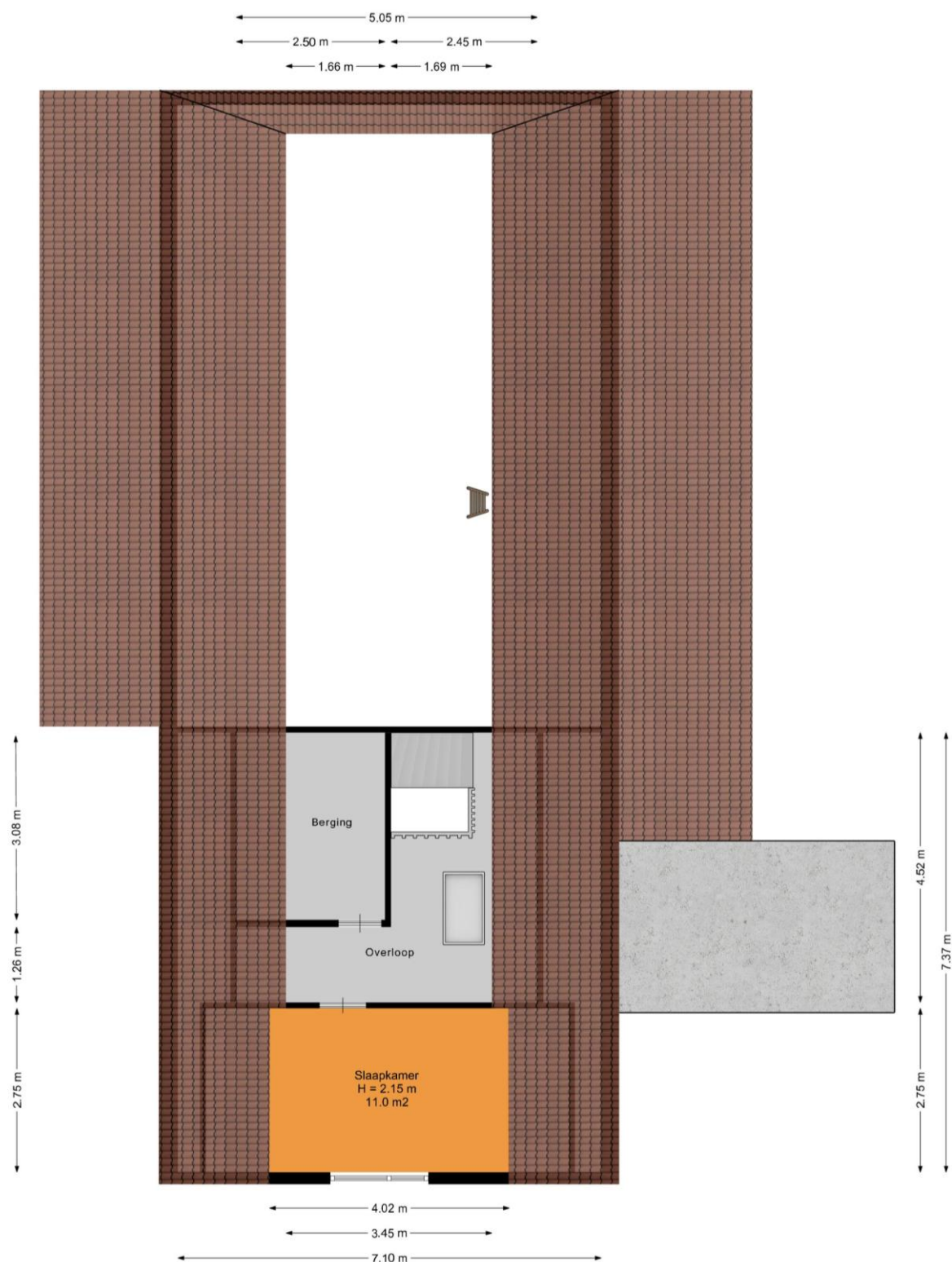


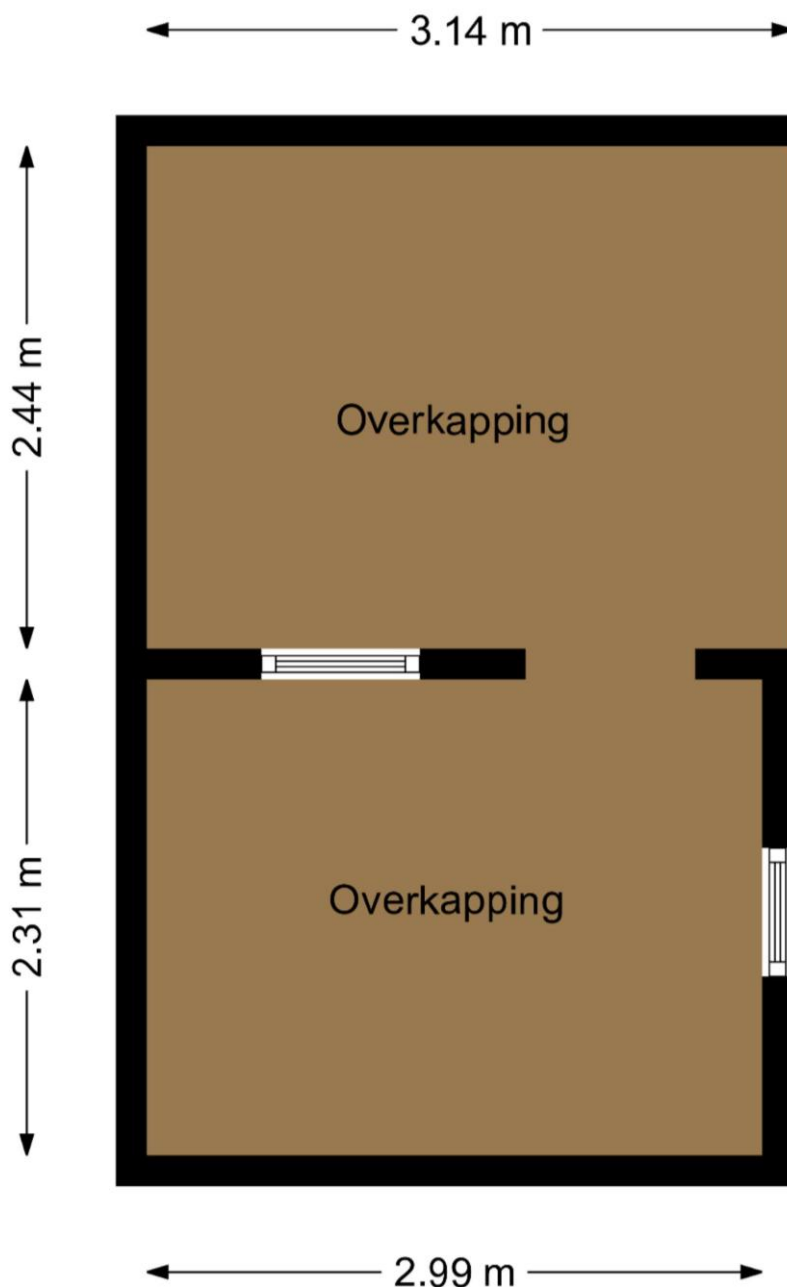


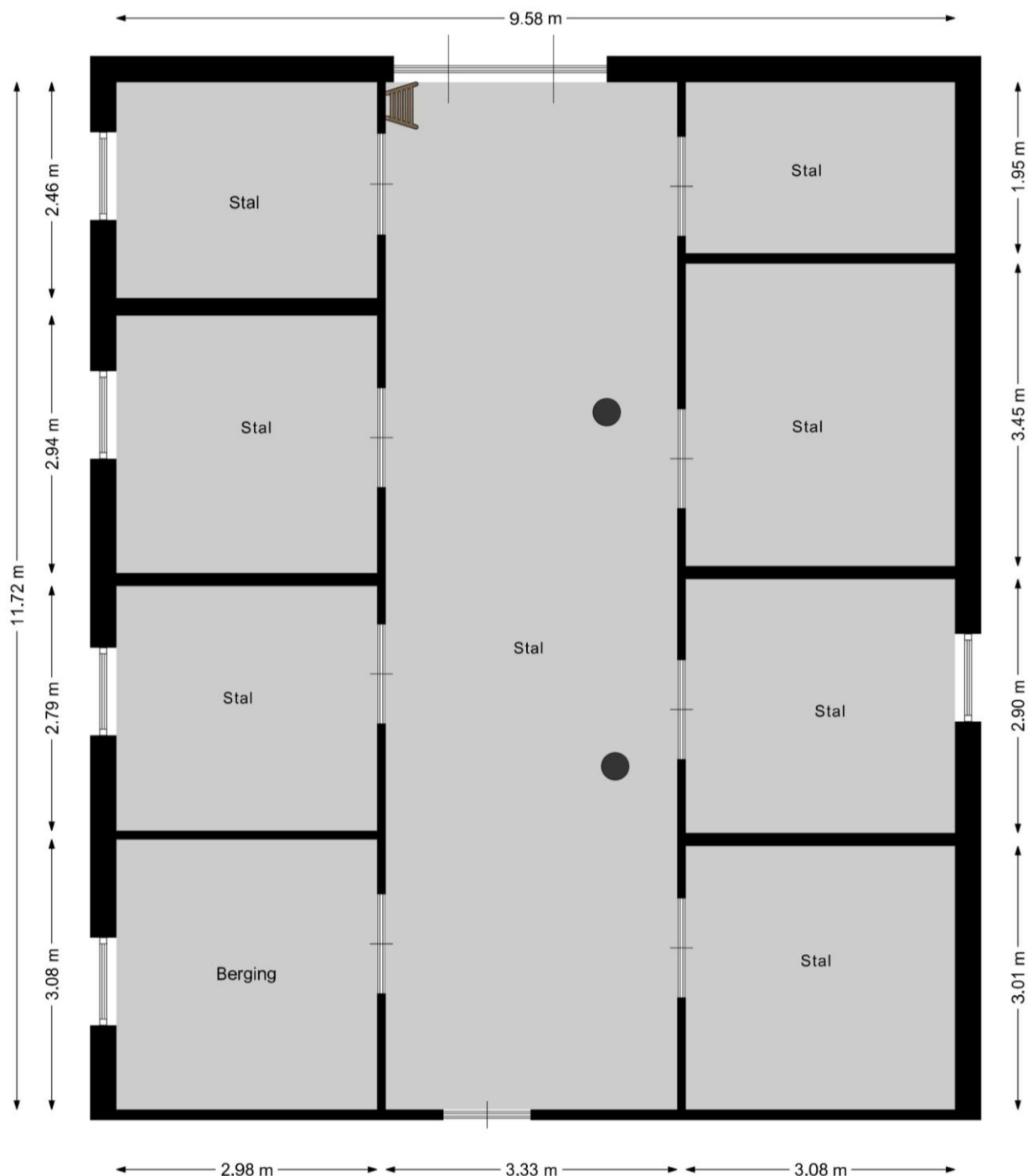


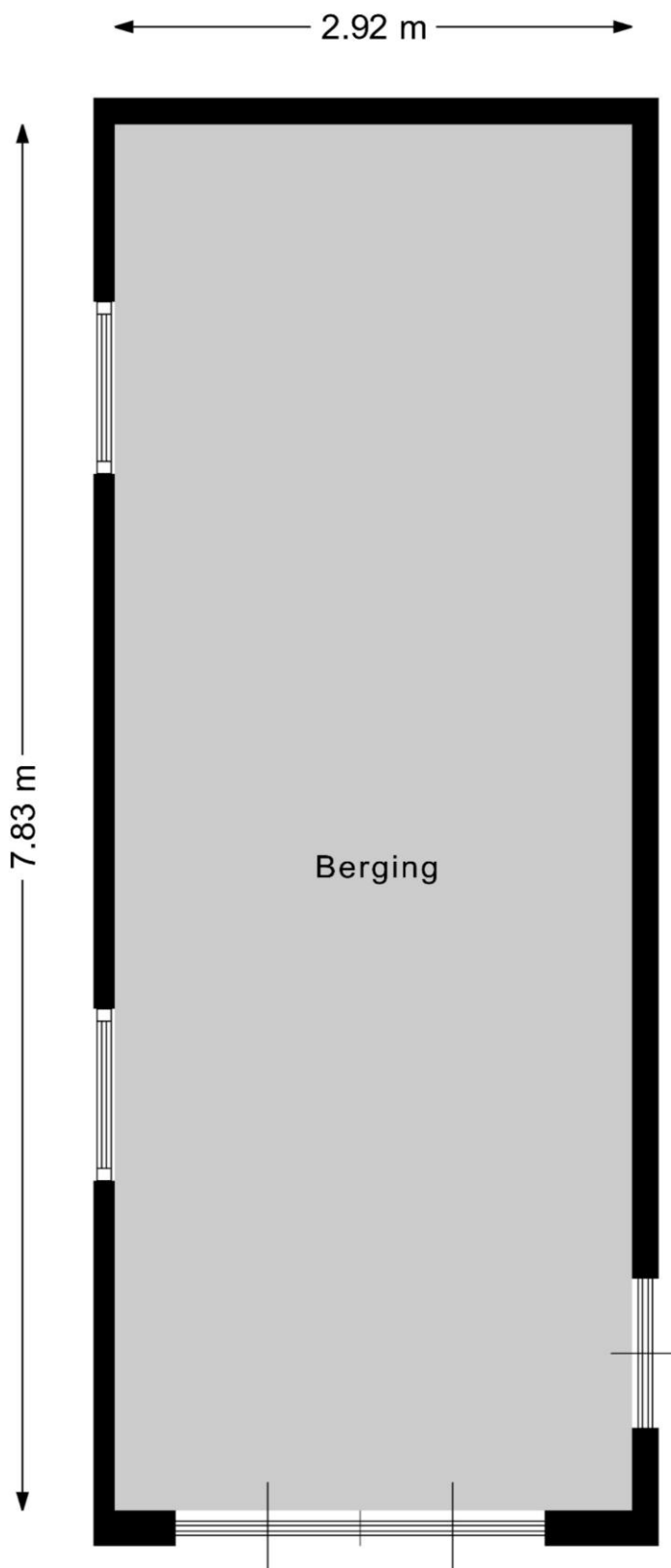






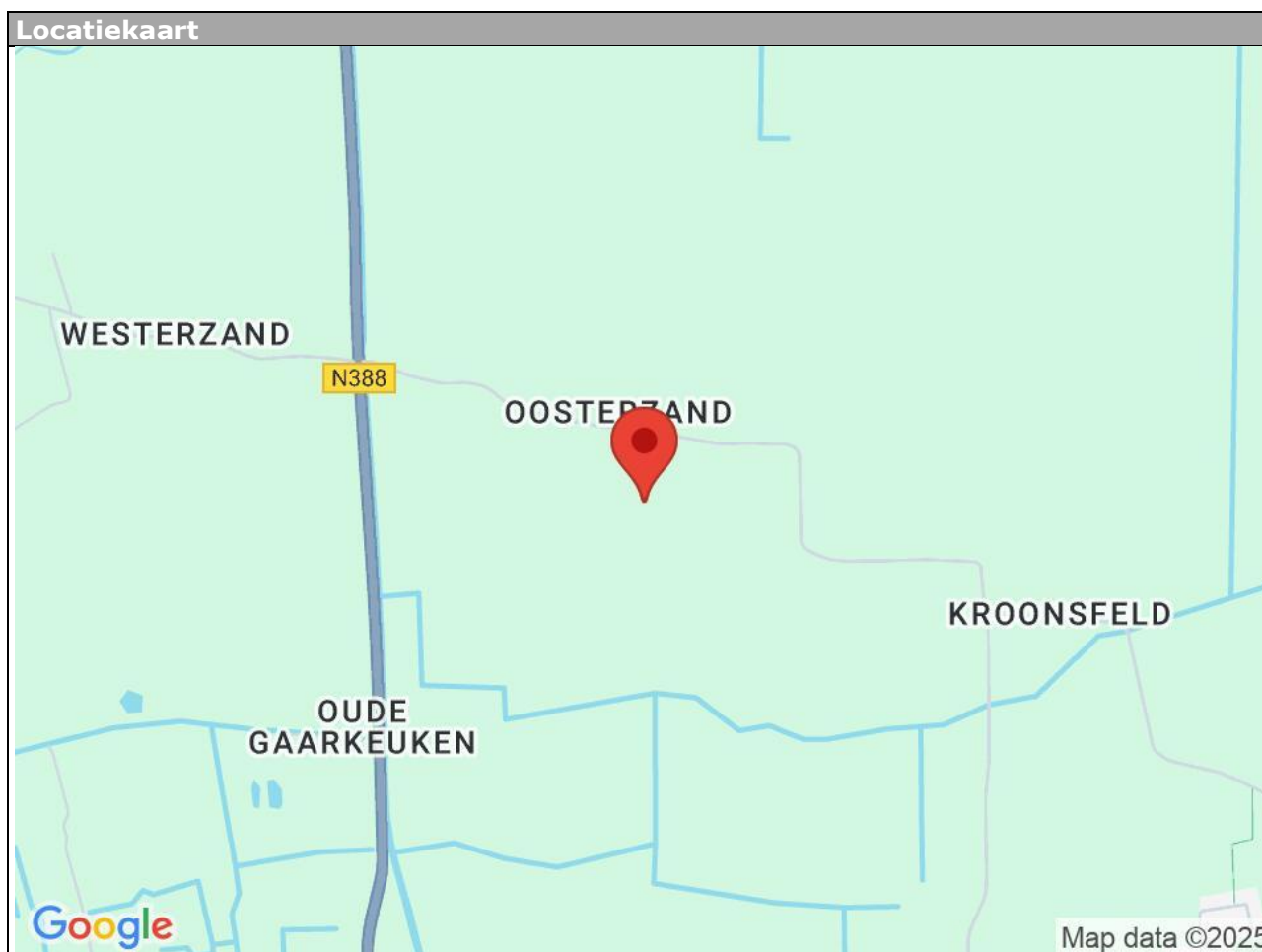






Locatie

Adres gegevens	
Adres	Zandumerweg 58
Postcode / plaats	9821 TH Oldekerk
Provincie	Groningen





De Flexibele Makelaar

funda

WaldNet

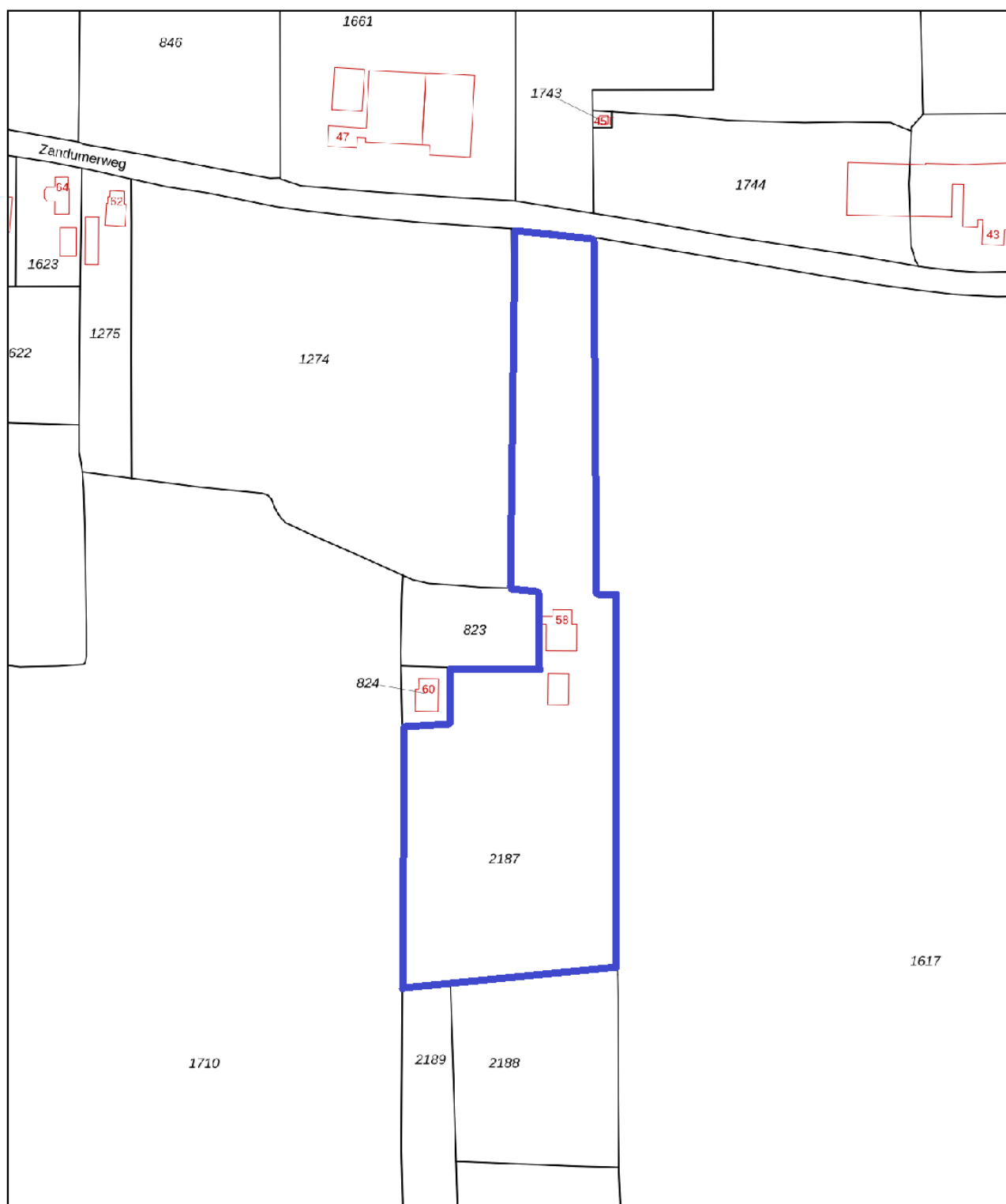
Nwwi



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



0 20 40 60 80 100m

12345

25

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Oldekerk
Sectie D
Perceel 2187

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



kadaster



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

Aanvullende informatie:

Brochure:

De brochure is met zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen verstrekt door onder andere verkoper. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden hierin. Vermelde tekeningen en maten zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Koper dient zelf onderzoek te doen naar zaken die voor hem van belang zijn en hierover duidelijkheid te verschaffen richting verkoper voordat de koop definitief wordt.

Onderzoeksplicht:

De onroerende zaak moet (tenzij anders vermeld, bijvoorbeeld met As is, where is clause) bij eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten voor normaal gebruik. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit gebruik belemmeren, tenzij koper hiermee bekend was bij het sluiten van de overeenkomst. Voor andere verborgen gebreken draagt verkoper geen aansprakelijkheid; dit risico ligt bij koper. Koper krijgt voorafgaand aan de koop de mogelijkheid bouwkundig onderzoek te laten uitvoeren.

Toelichting meetinstructie NEN2580:

De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op NEN2580 voor eenduidige metingen van oppervlaktes en inhoud. Kleine afwijkingen door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het meten zijn echter mogelijk. Verkoper en De Flexibele Makelaar kunnen niet aansprakelijk gesteld worden indien maten en oppervlaktes vermeld op Funda, de website, brochure of andere publicaties niet volledig overeenkomen met deze norm. Koper heeft zelf de gelegenheid gehad om maten en oppervlaktes te controleren en vrijwaart verkoper en makelaar van aansprakelijkheid betreffende meetverschillen.

AVG:

Er worden maatwerk-AVG-artikelen gebruikt die toestaan relevante informatie te delen met taxateurs, (ver)koopmakelaars, hypotheekadviseurs en notarissen.

Asbestclause:

Indien de woning gebouwd is vóór 1993, wordt standaard een clause opgenomen die stelt dat eventuele aanwezigheid van asbest voor risico van koper is. Koper verklaart bekend te zijn met wettelijke voorschriften omtrent verwijdering van asbest en accepteert alle hieruit voortvloeiende aansprakelijkheid en gevolgen. Dit risico is verrekend in de koopsom.

Ouderdomsclause:

Bij woningen ouder dan 10 jaar wordt standaard een clause opgenomen waarin koper erkent dat bouwkwaliteit kan afwijken van nieuwe woningen. Eventuele gebreken door ouderdom komen voor rekening en risico van koper, tenzij verkoper aantoonbaar kennis heeft van verborgen gebreken die niet bekend zijn bij koper.

As is, where is (verschillende varianten mogelijk):

Bij woningen waarbij bijvoorbeeld renovatie noodzakelijk is en/of wanneer verkoper de woning niet (recentelijk) zelf heeft bewoond, aanvaardt verkoper geen aansprakelijkheid voor zichtbare of verborgen gebreken. Koper koopt de woning in de staat waarin deze zich bevindt ("as is, where is").

Koopovereenkomst:

Een overeenkomst tussen koper en verkoper is pas rechtsgeldig na schriftelijke vastlegging in de standaard koopovereenkomst opgesteld door NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Notaris:

De koper kiest in principe de notaris, tenzij anders overeengekomen.

Restricties notariskeuze:

Extra kosten verbonden aan royalementen boven €225,- inclusief btw per inschrijving zijn voor koper. Ook overige administratie- of dossierkosten zijn voor koper. Bij notariskeuze buiten een straal van 25 km behoudt verkoper het recht om via volmacht te handelen; hieruit voortvloeiende extra notariskosten zijn voor rekening koper.

Voorbehouden:

Eventuele financieringsvoorbehouden, eventueel met Nationale Hypotheek Garantie (NHG), dienen duidelijk aangegeven te worden tijdens onderhandelingen en krijgen standaard een termijn van zes weken na mondeling akkoord. Dit geldt ook voor andere voorwaarden als voorbehoud verkoop eigen woning en/of bouwkundige keuring.

Oplevering:

De woning wordt geleverd in huidige staat met alle bijbehorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, vrij van hypotheek en beslagen.

Algemene Voorwaarden NVM:

De Flexibele Makelaar hanteert de nieuwste Algemene Consumentenvoorwaarden NVM. Deze zijn op aanvraag verkrijgbaar en te downloaden op de website van de NVM en De Flexibele Makelaar.

Waarborgsom/bankgarantie:

Binnen vijf werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst (of vijf werkdagen na afloop ontbindende voorwaarden) dient koper een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.

Aardbevings- en grondwaterstandclausule (indien van toepassing):

Specifieke afspraken over aardbevingsschades, grondwaterstandschades, lopende claims, overdracht van vorderingen aan koper en vrijwaring van aansprakelijkheid voor toekomstige schadeclaims worden vastgelegd in de koopakte en leveringsakte.