

SNOEK

makelaars



Alteveersweg 30, 8392 MS Boijl

Vraagprijs € 825.000,- k.k.

Stationsstraat 25
8431 ET, OOSTERWOLDE
0516 - 76 40 00
www.snoekmakelaars.nl



Omschrijving

Riant bemeten en sfeervol gemoderniseerde woonboerderij met groot multifunctioneel bijgebouw waarin onder meer een grote garage/werkplaats en 6 paardenboxen zijn ondergebracht. Samen met een riante veranda en kapschuur gelegen op een groot perceel van 4.180 m². De levensloopbestendige woonboerderij beschikt onder meer over een karakteristieke woonkamer met woonkeuken en maar liefst 5 slaapkamers. Momenteel is het perceel ingericht voor het houden van paarden met een ruime paddock. De locatie is prachtig: het Landgoed Boschoord en het aangrenzende nationaal park "het Drents-Friese Wold" bevindt zich op loopafstand.

Het bijgebouw beschikt over een volledig zelfstandig gastenverblijf van ruim 110 m² met maar liefst 4 slaapkamers. Belangrijk om te weten is dat het volgens het bestemmingsplan NIET is toegestaan om in een vrijstaand bijgebouw te wonen. Voor het gebruik als mantelzorgwoning adviseren wij om op basis van uw wensen onderzoek te doen naar de mogelijkheden bij de gemeente.

DE WOONBOERDERIJ

Indeling begane grond: entree aan de voorzijde. Ruime hal waar direct de sfeer van een authentieke woonboerderij u tegemoet komt: een fraaie estrikken vloer, houten gebinten en een houten balken plafond. Sfeervolle en imposante woonkamer (±49 m²). Aansluitend de fraaie woonkeuken (±25 m²) met eethoek en tuindeur. De keuken is uitgerust met een gaskookplaat, afzuigschouw, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Diepe hal met tuindeur en toegang tot twee ruime slaapkamers van ±15 m². Ruime, moderne badkamer met vloerverwarming, duo-wastafelmeubel, inloopdouche en wandcloset.

Toiletruimte met fonteintje en bijkeuken met wasmachineaansluiting en opstelplaats c.v.-ketel (Remeha, 2018).

Indeling eerste etage: overloop met toegang tot 2 ruime slaapkamers.

DE BIJGEBOUWEN

Het riante vrijstaande bijgebouw bestaat uit een ruime garage/werkplaats, geïsoleerd gastenverblijf (±110 m²) en stal met 6 paardenboxen. Grenzend bevinden zich een aangebouwde garage en kapschuur.

Indeling gastenverblijf begane grond: zij-entree. Ruime hal. Lichte woonkamer (±30 m²) met laminaatvloer. Open keuken uitgerust met inductieplaat en oven. Ruime slaapkamer (±22 m²) met kastenwand en wastafelmeubel. Bijkeuken met wasmachineaansluiting. Tweede slaapkamer (14 m²). Badkamer met duo-wastafelmeubel, toilet en inloopdouche. Derde slaapkamer van ±9 m². Vierde ruime slaapkamer (±12 m²).

BUITEN

De ruime oprit biedt plaats aan meer dan voldoende auto's. Achter de woonboerderij bevindt zich een ruim terras met prachtig uitzicht over de tuin en de paddock. Ook bevindt zich hier een riante veranda: een

heerlijk beschutte zitplaats voor gezellige avonden. Rondom het woonhuis ligt een riant gazon. De paddock is met ± 35 bij ± 20 meter ruim te noemen.

HIGHLIGHTS

- Levensloopbestendige woonboerderij met badkamer en 3 slaapkamers op de begane grond
- Ruime garage/werkplaats
- Ruim gastenverblijf met 4 slaapkamers
- stal met 6 paardenboxen en ruime paddock
- 16 zonnepanelen (2020)
- C.V.-ketel Remeha Tzerra Ace 28c (2018)
- Meterkast vernieuwd in 2022
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- aangesloten op IBA-systeem
- energielabel D

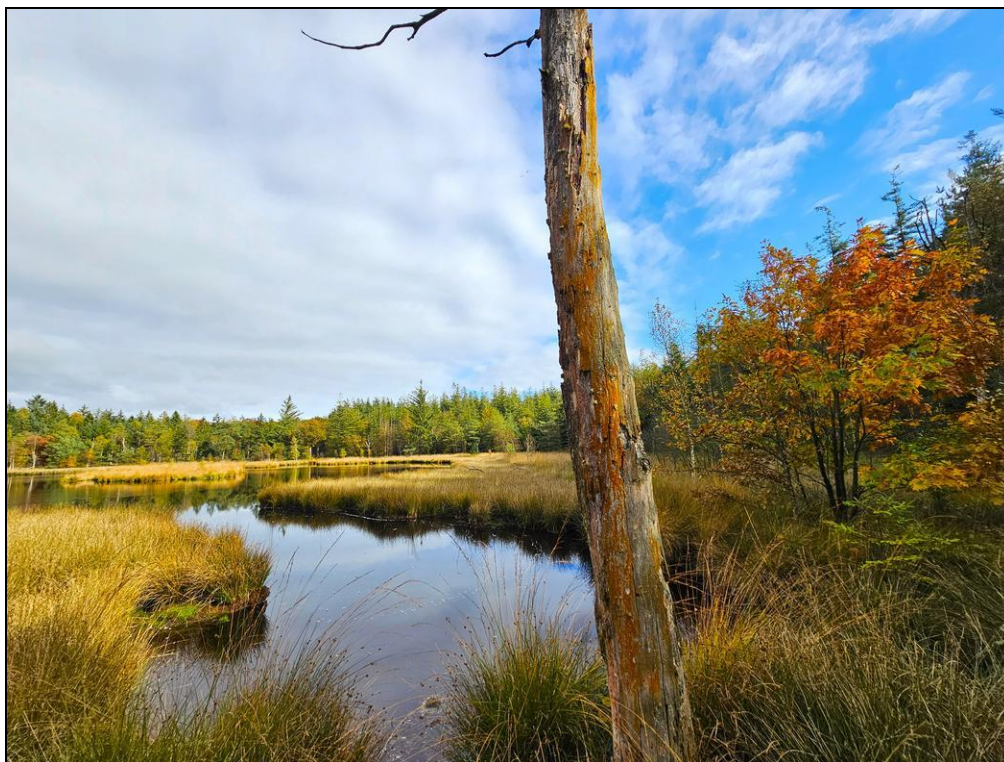
DE OMGEVING

Boijl is een kleinschalig, vriendelijk dorp dat op steenworp afstand van prachtige natuur is gelegen. Zo bevinden zich op loopafstand - naast het uitgestrekte Drents-Friese Wold - het landgoed Boschoord en het heidereservaat Doldersummerveld. Boijl beschikt over een basisschool voor openbaar Dalton onderwijs (die goed aangeschreven staat), een voetbalvereniging, een saunacomplex en een dorpswinkel (agrarische handelsonderneming). Het nabijgelegen dorp Noordwolde kent een aanvullend (relatief goed) voorzieningenniveau met meerdere supermarkten.

NATIONAAL PARK 'Het Drents Friese Wold'

In het jaar 2000 werd ruim 6.000 hectare bos, heide, stuifzand en beekdalgraslanden aangewezen als Nationaal Park. Dit park stelt ons in staat om optimaal te recreëren. Er is hier ruim 130 kilometer aan wandelpad beschikbaar, verdeeld over 30 gemarkeerde rondwandelingen. Het Drents-Friese Wold kent een fijnmazig netwerk van fietspaden: verharde, halfverharde en zandpaden. Voor ruiters zijn in het hele gebied uitgebreide, bewegwijzerde routes uitgezet.

Neem gerust contact op met het kantoor van BUITEN Landelijk Wonen (onderdeel van SNOEK makelaars) in Oosterwolde om een bezichtiging in te plannen. Neem desgewenst uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee voor persoonlijk advies!











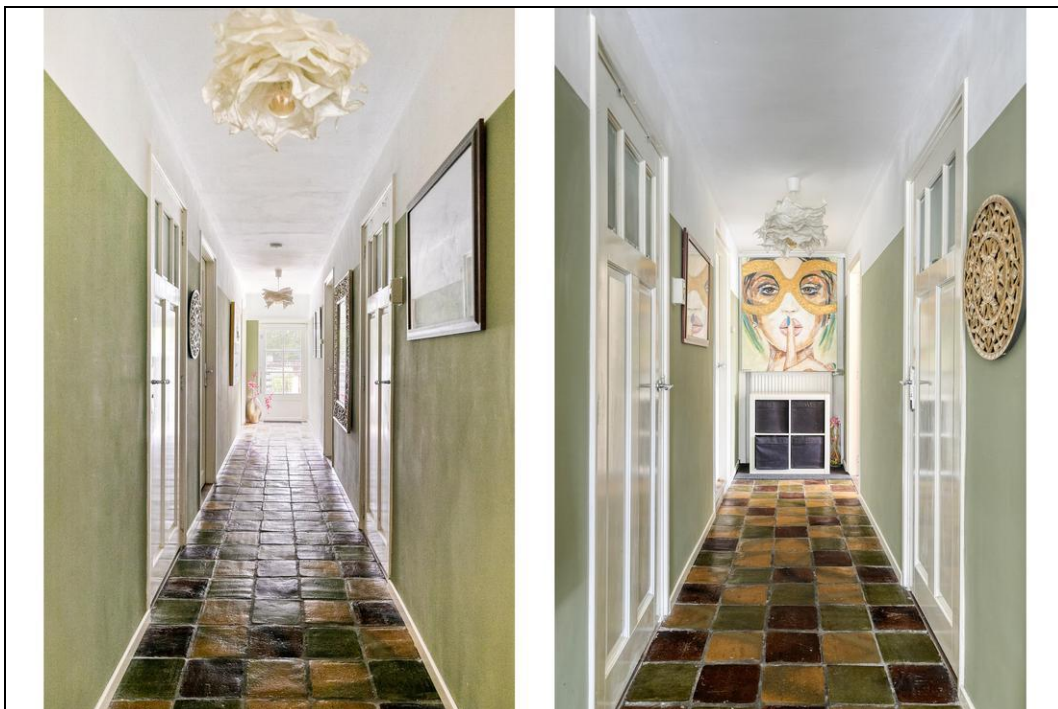




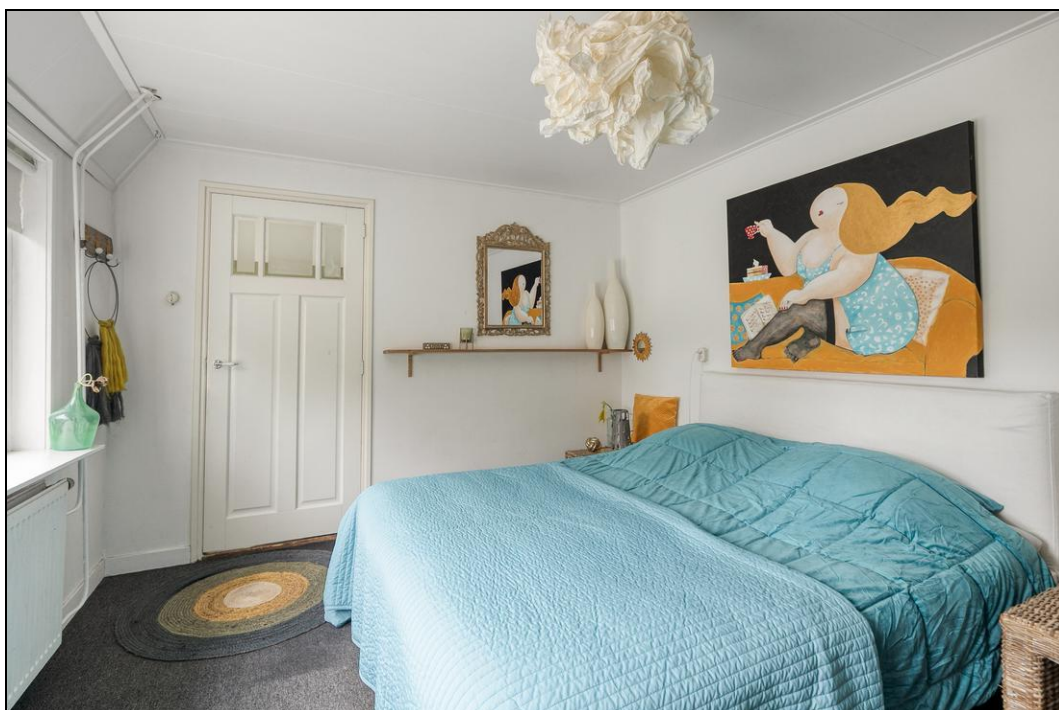


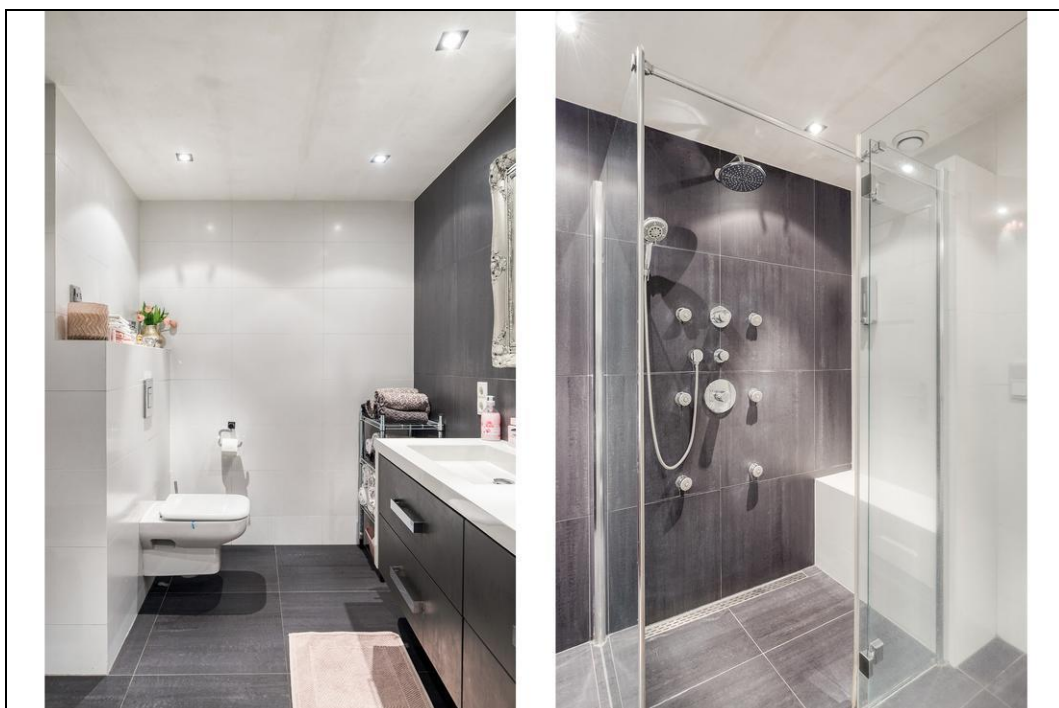


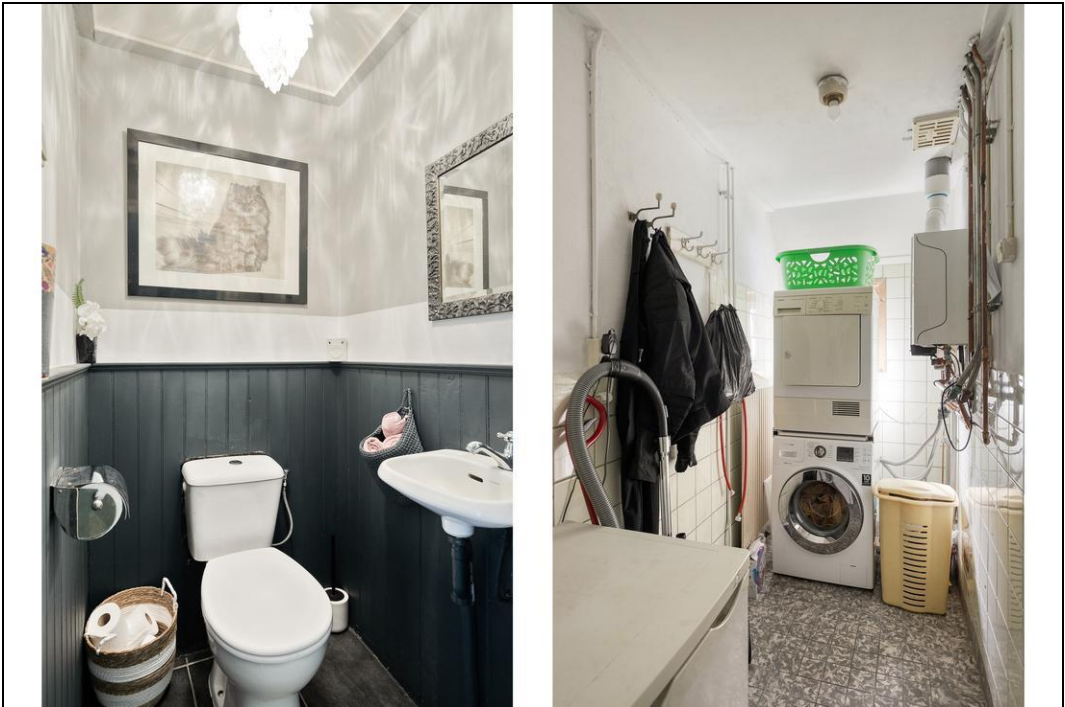




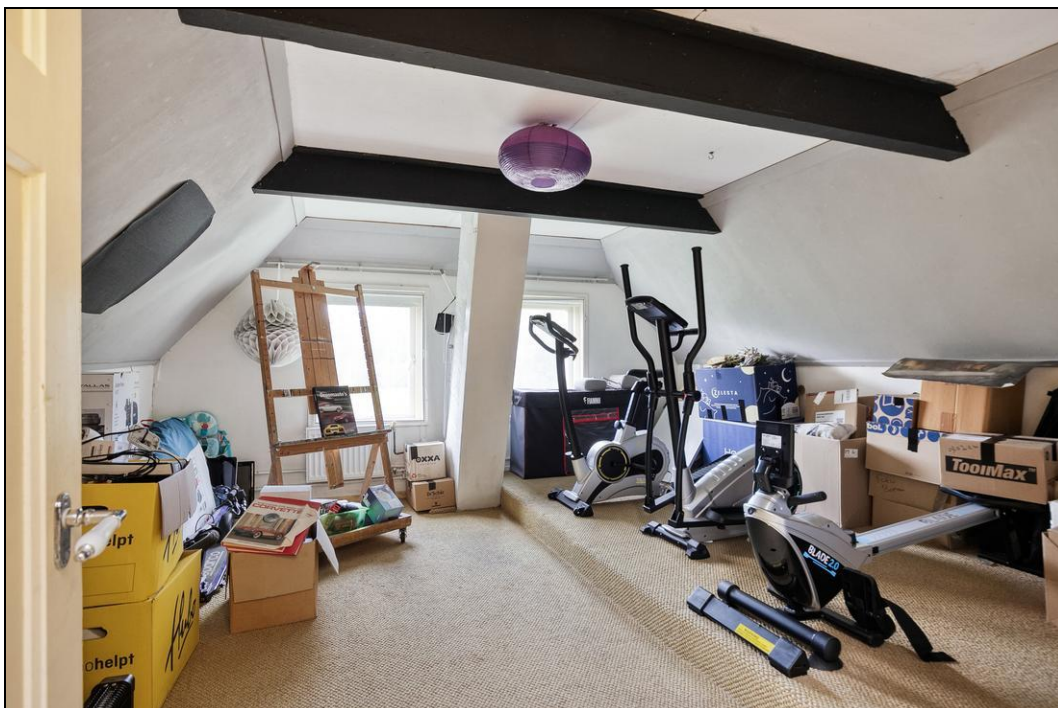


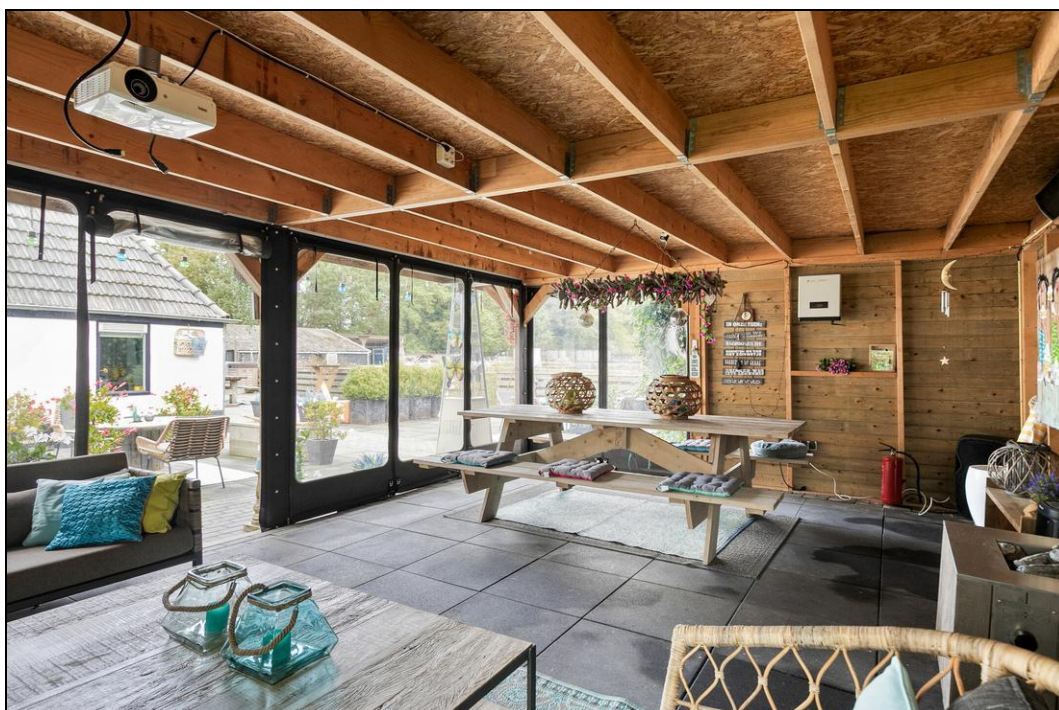














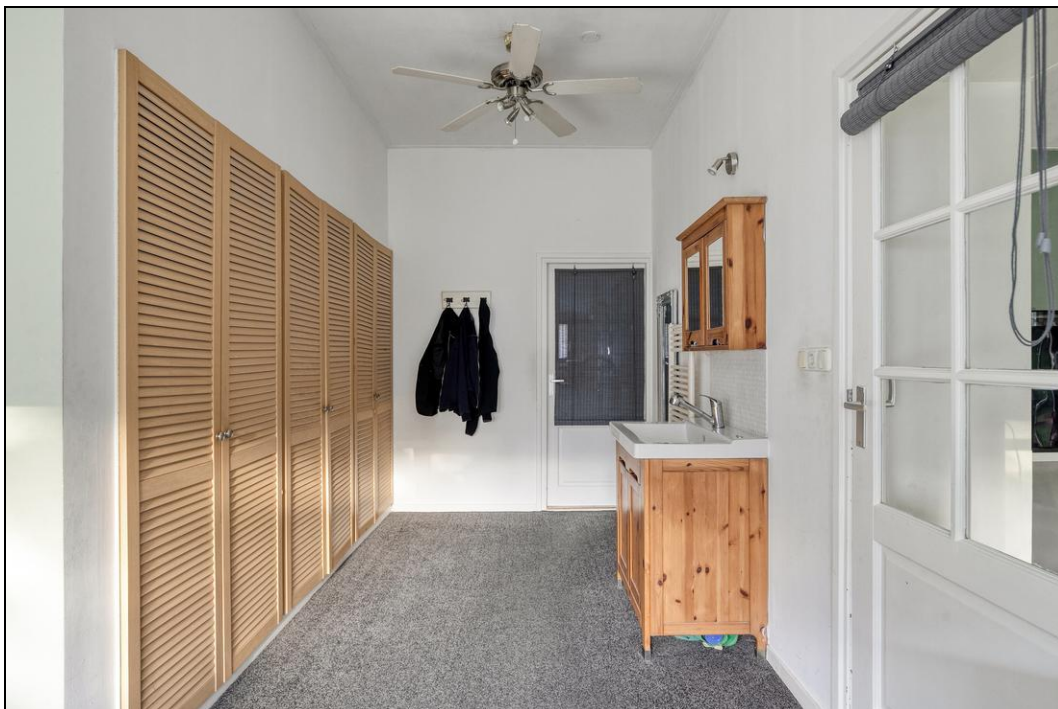




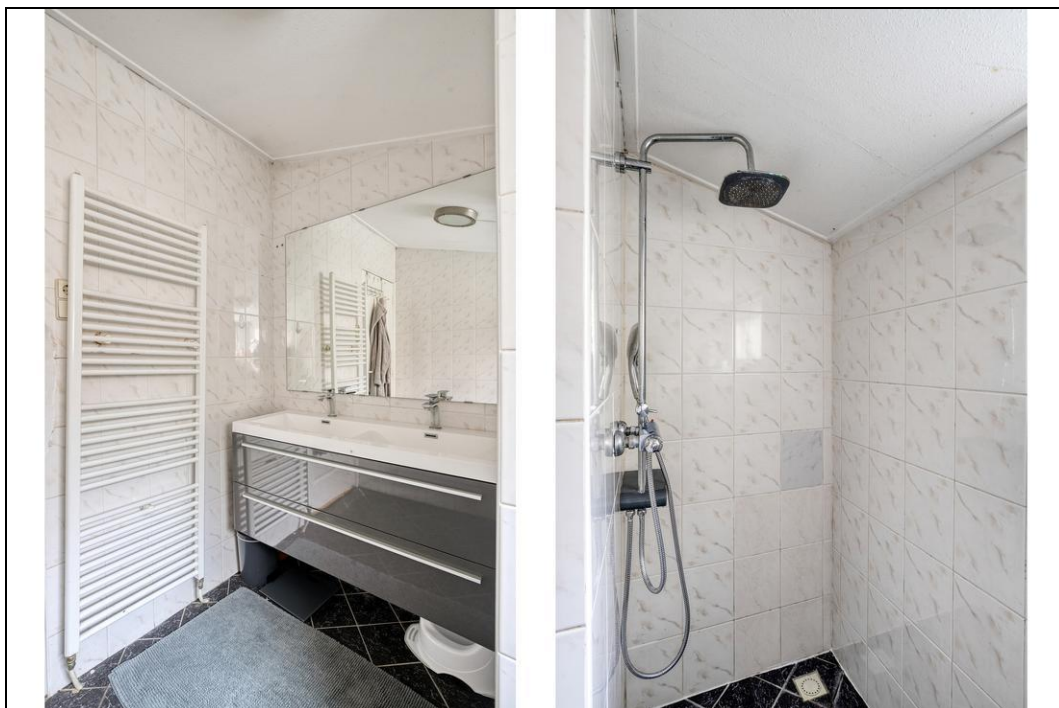
















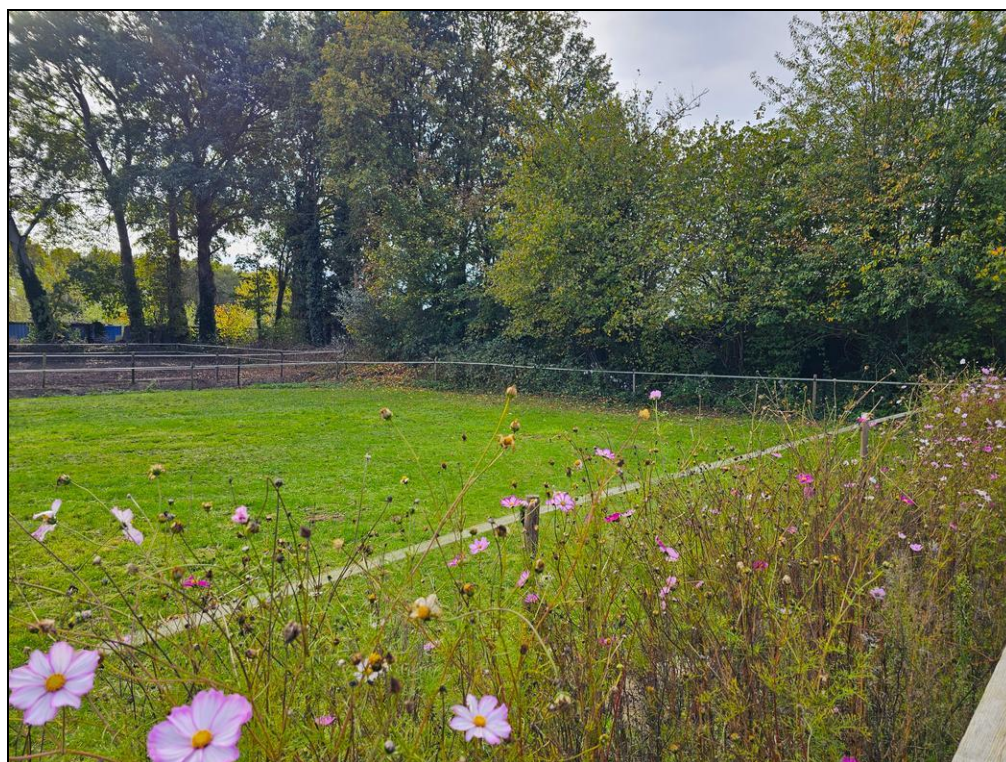


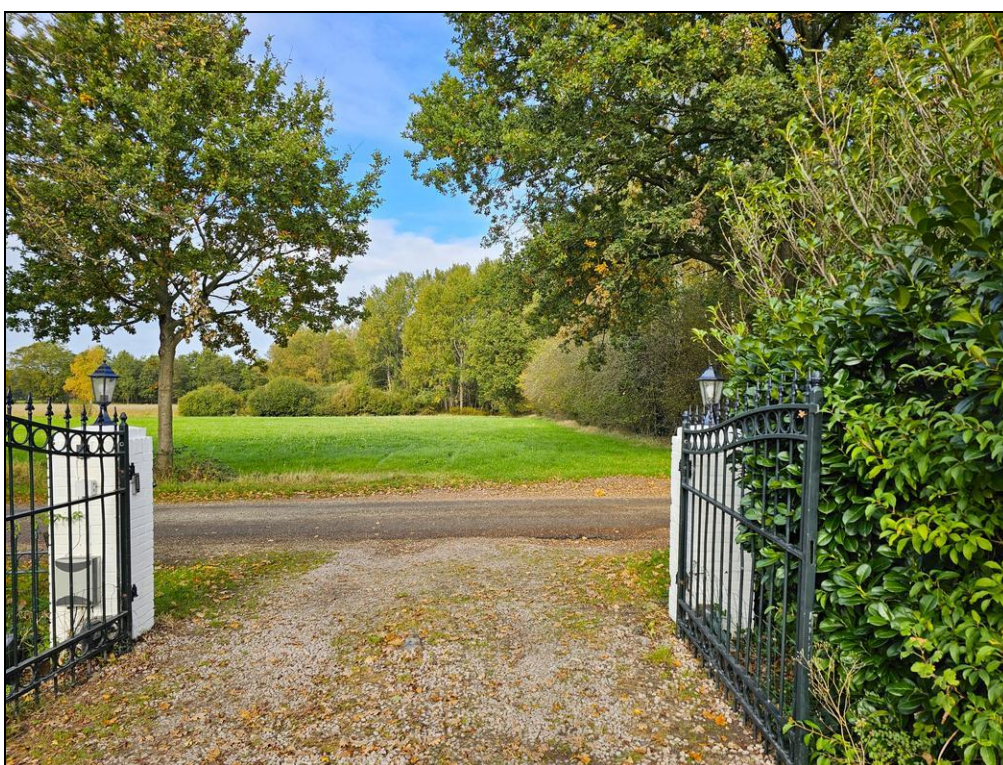




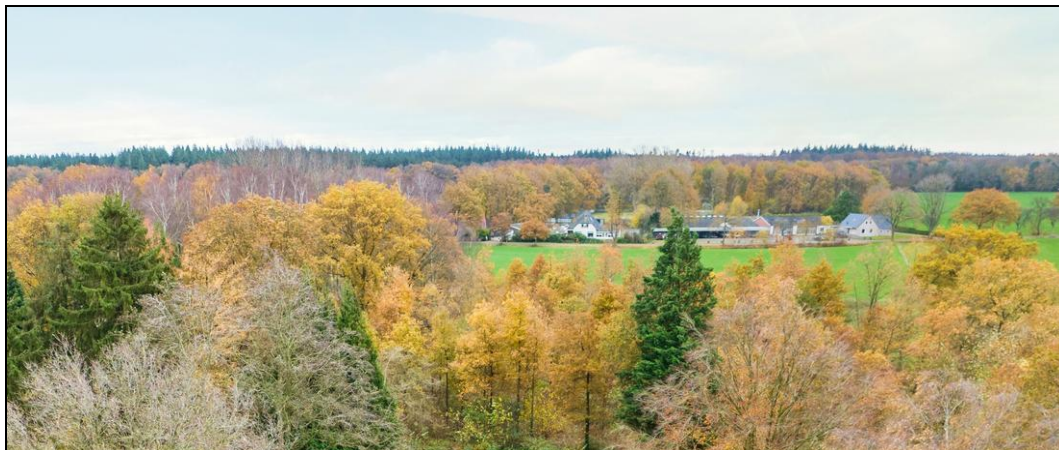


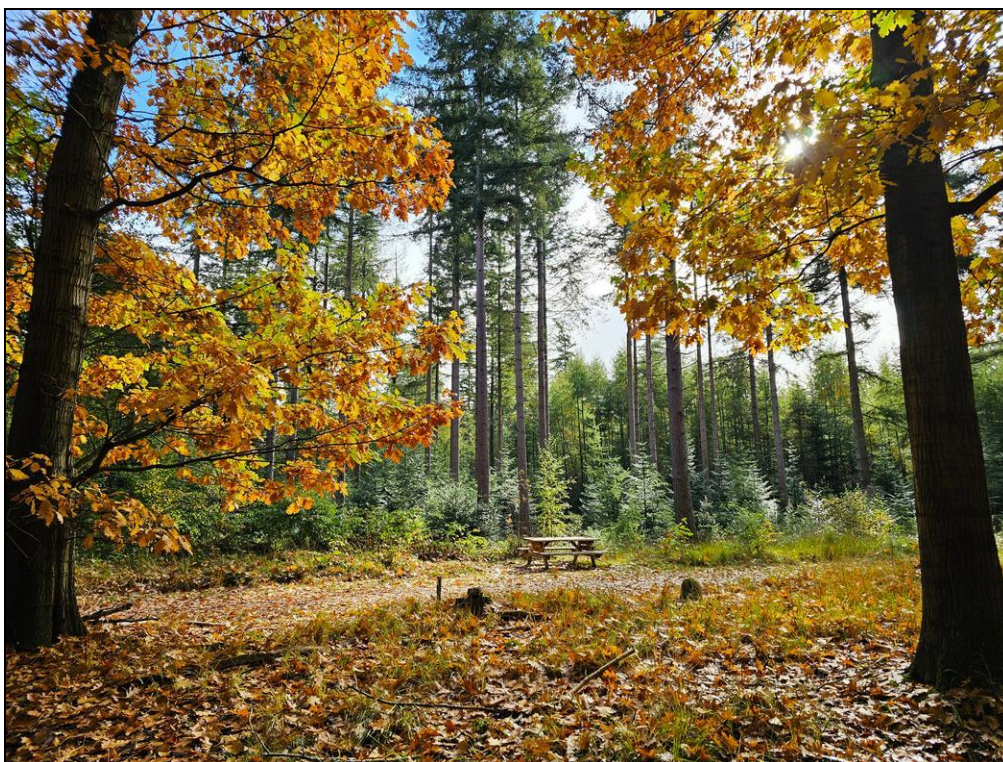


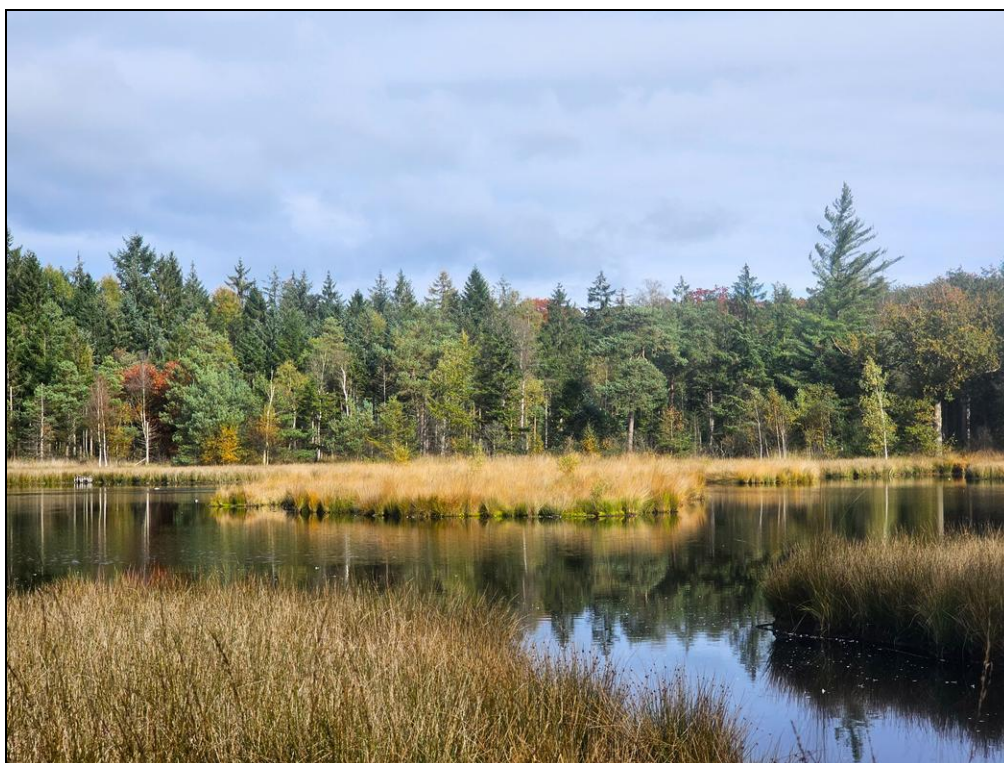










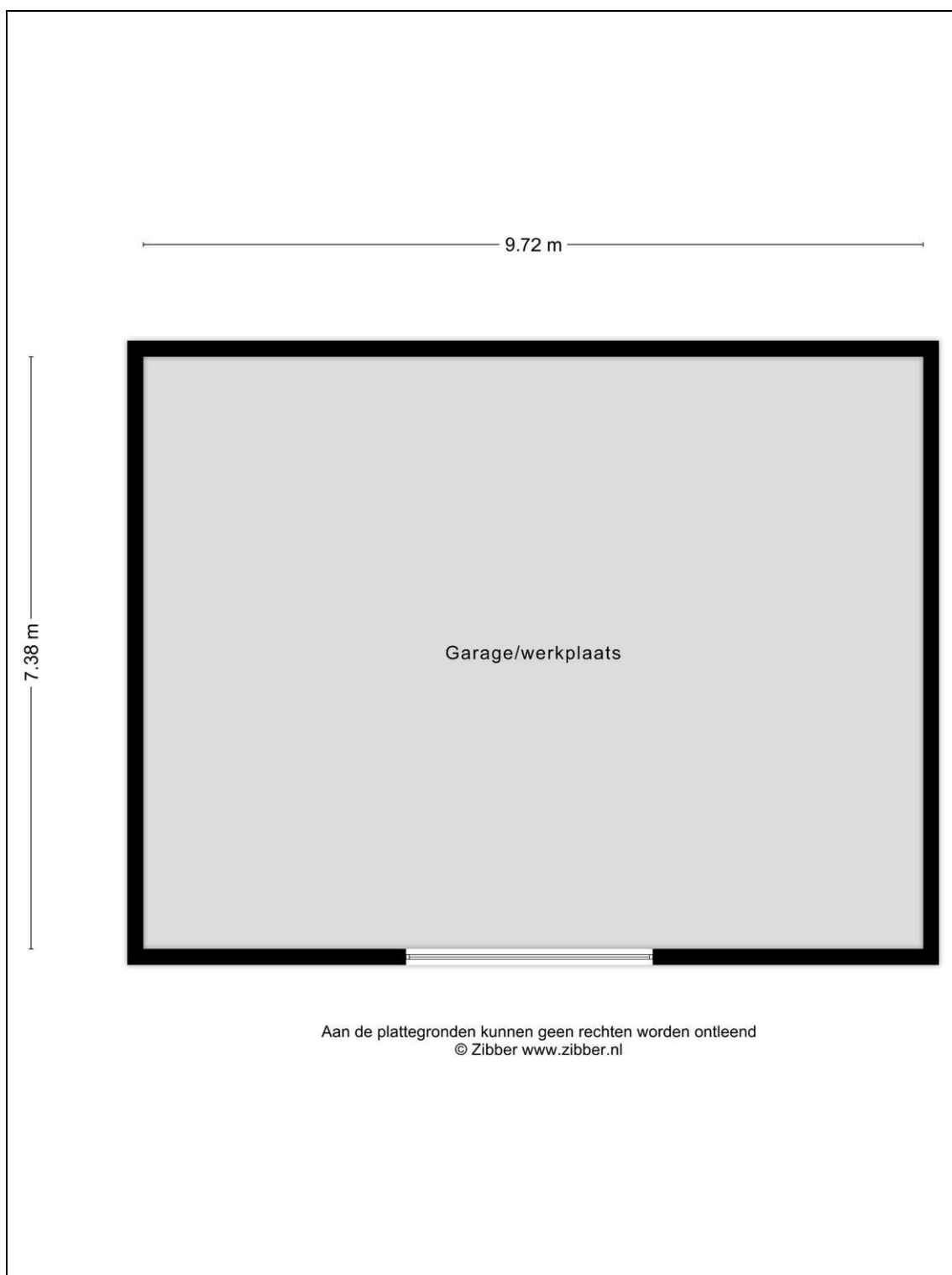


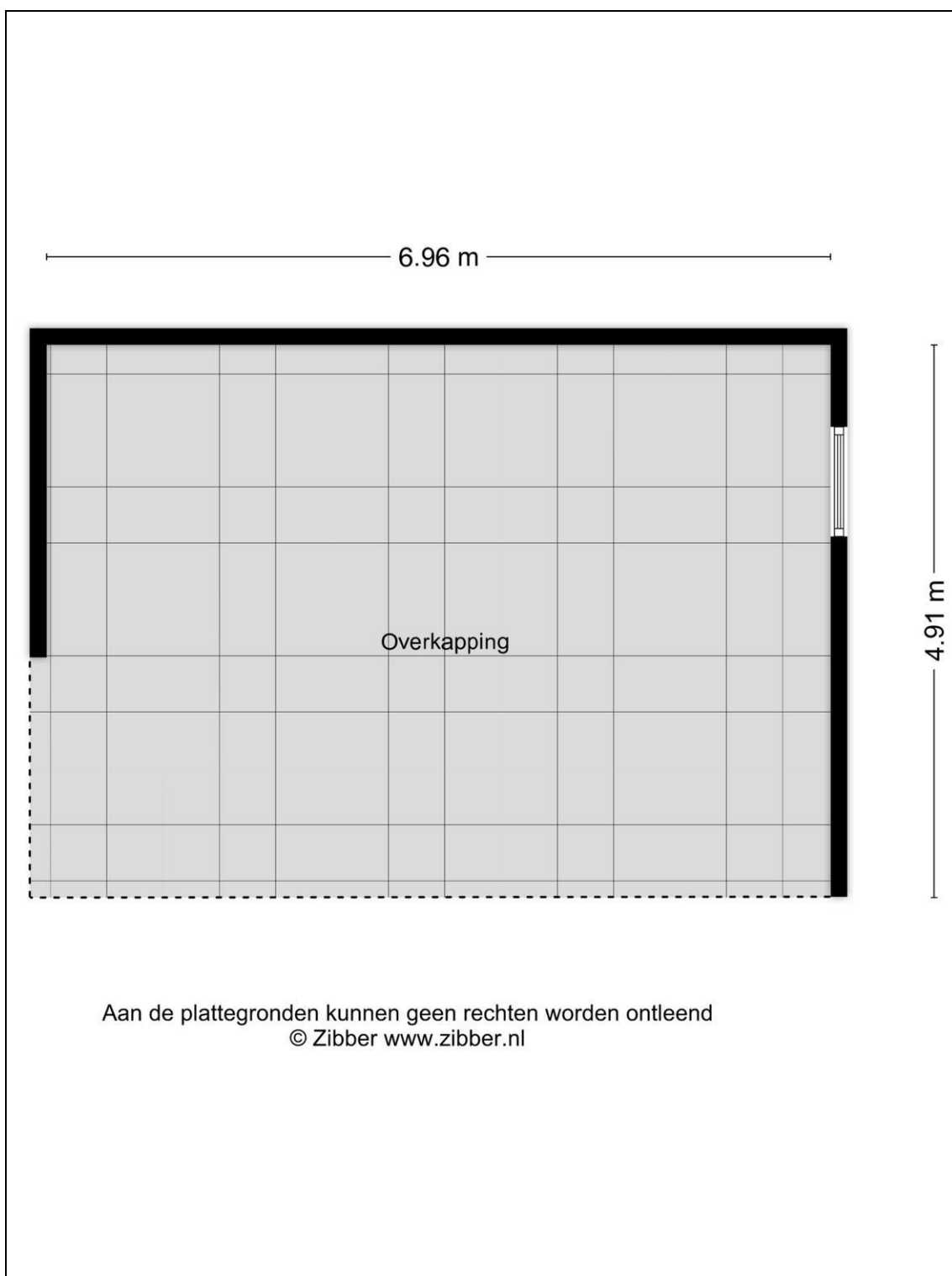






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl





Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Alteveersweg 30
Postcode / Plaats	8392 MS Boijl
Gemeente	Noordwolde
Sectie / Perceel	P / 1195
Oppervlakte	2.070 m ²
Soort	Volle eigendom

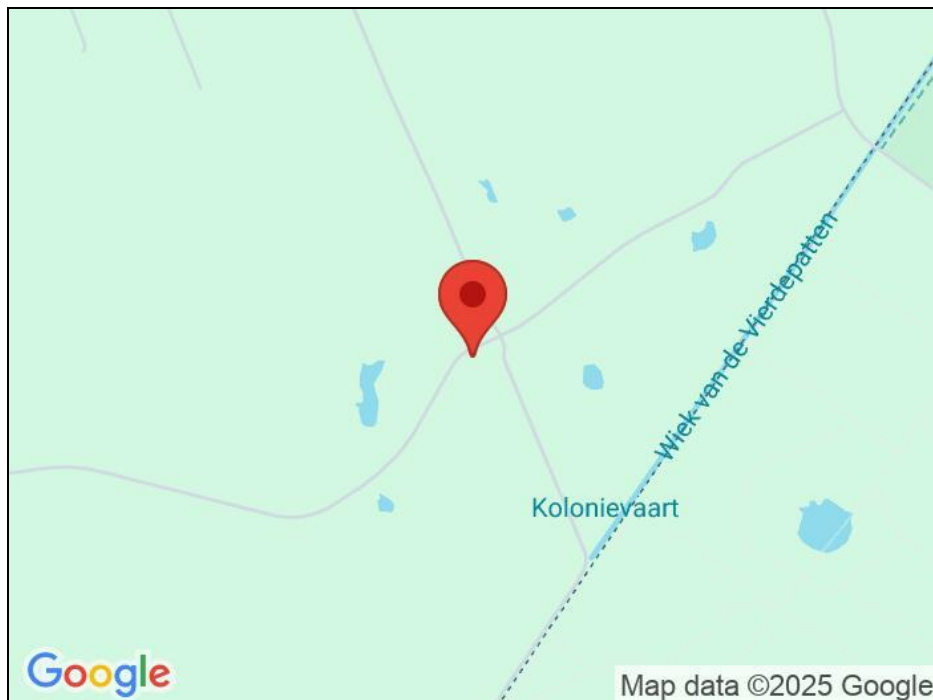
Kadastrale gegevens	
Adres	Alteveersweg 30
Postcode / Plaats	8392 MS Boijl
Gemeente	Noordwolde
Sectie / Perceel	P / 1196
Oppervlakte	2.110 m ²
Soort	Volle eigendom

Kenmerken

Vraagprijs	: € 825.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.320 m ³
Perceel oppervlakte	: 4.180 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 245 m ²
Soort woning	: Woonboerderij
Bouwjaar	: 1943
Ligging	: Aan rustige weg, beschutte ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand hout 72 m ² (740 bij 970 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Alteveersweg 30
8392 MS BOIJL



Hieronder treft u de standaard hoofdlijnen van de verkoopprocedure die door ons kantoor gehanteerd wordt.

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.
2. Zodra er **overeenstemming** is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM-model. Indien gewenst sturen wij u vóór de onderhandeling een blanco concept koopovereenkomst toe.
3. Indien door koper een **financieringsvoorbehoud** wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 5 weken, tenzij tijdens de onderhandelingen anders wordt afgesproken.
4. **Oplevering:** in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.
5. **Waarborgsom/ bankgarantie:** tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper binnen zes weken na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.
6. De bijgevoegde **plattegronden** zijn slechts indicatief en dienen om u een globaal beeld van het onroerend goed te verschaffen.
7. Het risico ten aanzien van eventuele **bodem- en/of grondwaterverontreiniging** komt - al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek - met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.
8. Het risico ten aanzien van de eventuele aanwezigheid van **asbest** in of om het verkochte komt - al dan niet na een uitgevoerde asbestinventarisatie - met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening en risico van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.
9. Er kan sprake zijn van onroerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de **splitting van de koopsom**.
10. Via onze website **snoekmakelaars.nl** kunt u onder het menu '**Documenten**' interessante bescheiden downloaden die een groot deel van uw eventuele bijkomende vragen omtrent de verkoopprocedure en de werkwijze van SNOEK makelaars kunnen beantwoorden. Mocht u nog aanvullende vragen hebben dan vernemen wij die graag van u.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn. Al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopovereenkomst.

SNOEK makelaars is bij het samenstellen van deze brochure nauwkeurig te werk gegaan. Aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen.

Een huis kopen is een kunst apart



Raadpleeg een expert: loop eens binnen bij een NVM-aankoopmakelaar

Een huis kopen lijkt eenvoudig tegenwoordig. Even zoeken op funda, zelf bezichtigen, een beetje onderhandelen en vervolgens een contractje downloaden van internet. Maar hoe weet u of de vraagprijs wel reëel is en heeft u voldoende ervaring met onderhandelen? Weet u wie u aansprakelijk kunt stellen als er verborgen gebreken aan het licht komen? Of welke ontbindende voorwaarden in de koopovereenkomst voor u belangrijk zijn? Neem geen onnodige risico's en laat u - net als bij een kunstaankoop - door een expert adviseren: neem een NVM-aankoopmakelaar in de arm. U vindt er een op nvm.nl. Goed gevoel. NVM.

