



Artist Impression

Dorpsstraat 95, 7948 BN Nijeveen

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Omschrijving

Dorpsstraat 95, 7948 BN Nijeveen

NOG TE VERBOUWEN HALFVRIJSTAANDE WOONBOERDERIJ OP EEN PERCEEL VAN CA. 1.920 M² AAN DE DORPSSTRAAT IN NIJEVEEN

Een unieke kans om uw droomwoning volledig zelf te realiseren!

Bent u op zoek naar ruimte, vrijheid en de mogelijkheid om een woning geheel naar eigen wens te creëren? Dan is dit uw kans.

Aan de karakteristieke Dorpsstraat in Nijeveen ligt het achterhuis van een woonboerderij dat klaar is voor een nieuw hoofdstuk. Dit voormalige opslaggedeelte beschikt over een vergunningsaanvraag die reeds is goedgekeurd om het pand te transformeren tot een volwaardige, zelfstandige woning.

Het perceel van ca. 1.920 m² biedt volop mogelijkheden, zowel qua tuinindeling als met ruimte voor bijvoorbeeld het bijbouwen van een schuur. De vrijheid om hier uw ideale leefomgeving te creëren is werkelijk bijzonder.

De feiten op een rij:

- Totale afmetingen van het achterhuis: ca. 12,58 x 14,17 m = 178 m²
- Wordt verkocht in de huidige staat nog te verbouwen tot woning
- Vergunning voor woningrealisatie is reeds verleend
- Aansluiting op nutsvoorzieningen en verbouwingskosten zijn voor rekening van koper
- Geen aannemersverplichting, u bent volledig vrij in ontwerp en uitvoering
- Fantastische ligging met een fraai, diep perceel en veel privacy

Waarom dit object bijzonder is:

U koopt niet zomaar een huis, maar de kans om iets unieks te maken. Een woning die perfect aansluit bij uw levensstijl, gezinssamenstelling en woonwensen. Van indeling tot afwerking, alles is aan u.

Kom kijken en laat uw plannen tot leven komen.

Maak gerust een afspraak voor een bezichtiging en bespreek met ons de mogelijkheden. Wij denken graag met u mee.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 425.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 800 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.920 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 178 m ²
Soort woning	: Woonboerderij
Bouwjaar	: 1920
Tuin	: Achtertuin, zijtuin 1.700 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 1.443 m ²
Garage	: Vrijstaand steen
Isolatie	: Geen isolatie

Locatie

Dorpsstraat 95
7948 BN NIJEVEEN

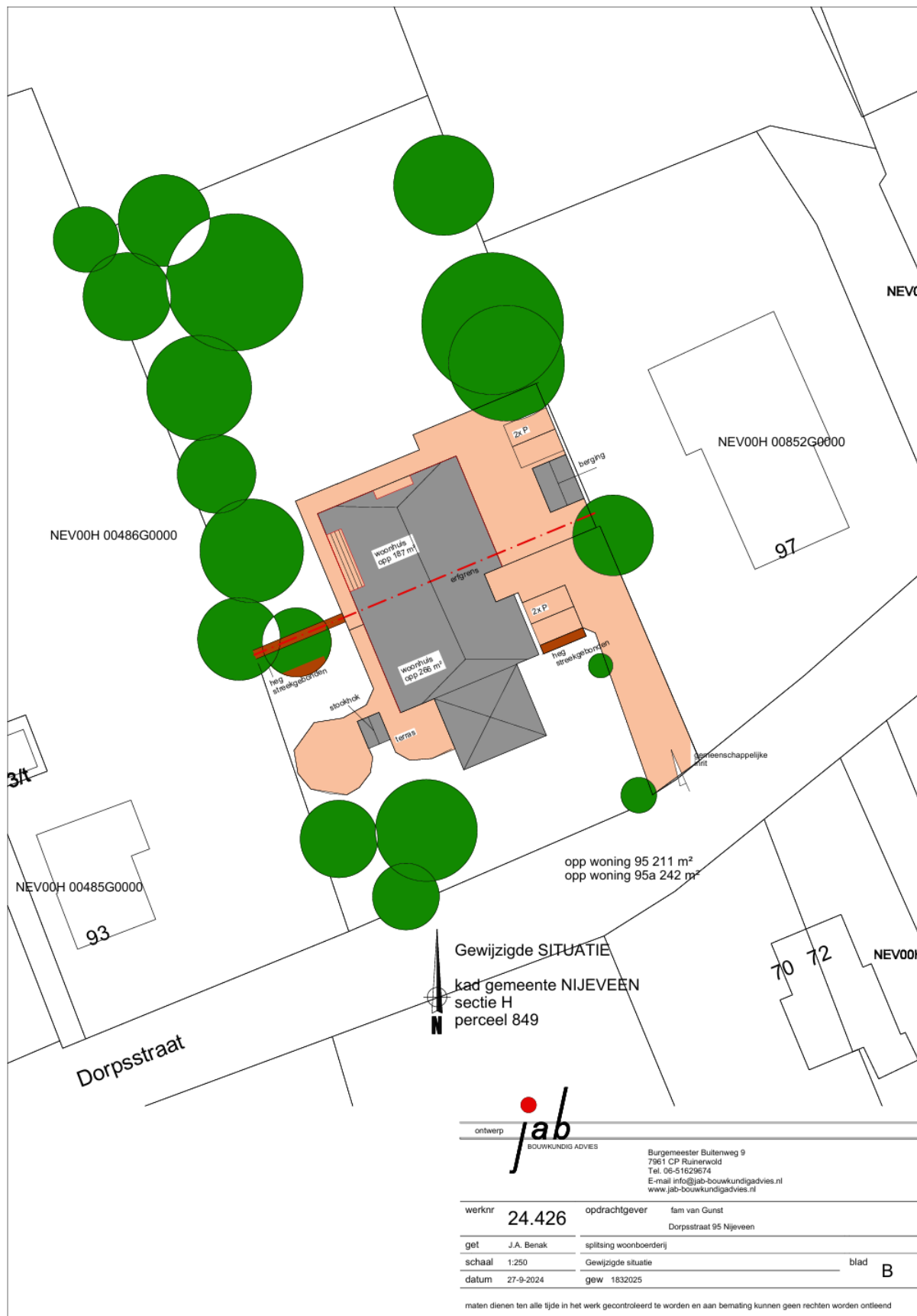


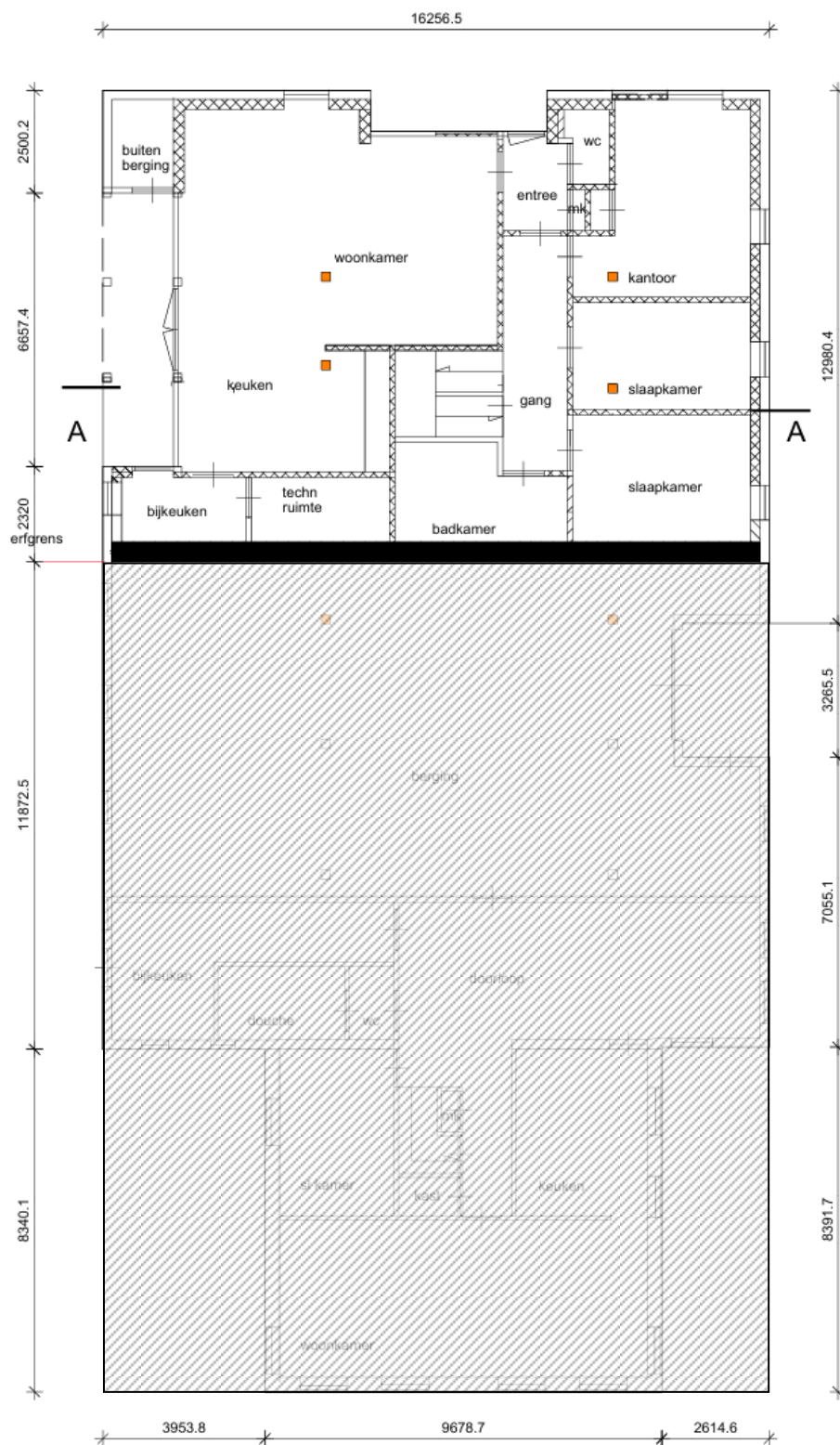
Foto's



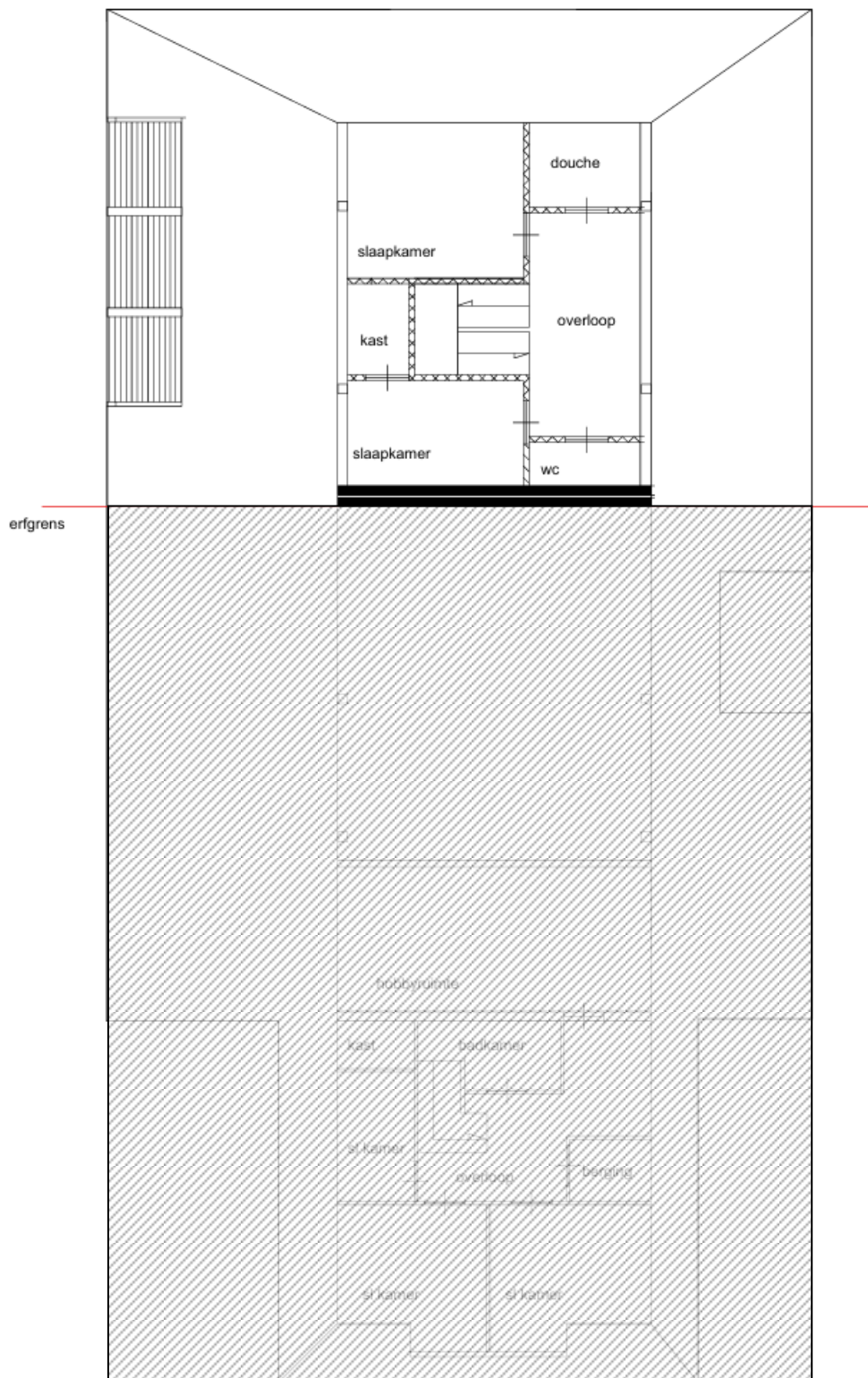
Foto's







BEGANE GROND



VERDIEPING

ALGEMENE INFORMATIE

Uw mening telt! De verkoper is benieuwd naar uw reactie. Heeft u interesse in de woning? Laat het ons zo snel mogelijk weten. Ook als u geen belangstelling meer heeft, waarderen we een korte terugkoppeling. Zo helpen we de verkoper én andere geïnteresseerden verder.

Vrijblijvende aanbieding Deze woninginformatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat er onvolledigheden of fouten in staan. Noch de verkoper, noch Oostergetel Makelaardij kan hier aansprakelijk voor worden gesteld. Alle informatie is bedoeld als een uitnodiging tot onderhandeling en vormt geen bindend aanbod. Vermelde maten, bijvoorbeeld uit (bouw)tekeningen, kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Onderzoeksplicht koper Bij de aankoop van een woning is het belangrijk om zelf goed onderzoek te doen. Wij informeren u zo volledig mogelijk, maar het is uw verantwoordelijkheid om te beoordelen of de woning past bij uw wensen en verwachtingen. Schakel daarom, indien nodig, een bouwkundig expert in. Mocht u dat niet doen, dan zijn eventuele risico's voor uw eigen rekening.

Aankoopmakelaar: uw zekerheid Een woning kopen is een grote stap. Daarom raden wij u aan om een eigen (NVM) aankoopmakelaar mee te nemen. Deze behartigt uw belangen en helpt u bij het maken van een weloverwogen keuze.

Voorwaarden bij aankoop Zodra er overeenstemming is bereikt over de prijs, opleverdatum en overige voorwaarden, stellen wij een koopovereenkomst op volgens het NVM-model. De koop is definitief zodra beide partijen deze hebben ondertekend. Daarna heeft de koper nog drie werkdagen wettelijke bedenktijd. In de koopovereenkomst wordt tevens een verplichting opgenomen voor de koper om een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom te storten bij de notaris.

Financieringsvoorbehoud Als u financiering nodig heeft, kan er een financieringsvoorbehoud in de koopovereenkomst worden opgenomen. Dit zorgt ervoor dat u bij onverhoopte afwijzing van uw hypotheekaanvraag niet aan de koop vastzit.

Bouwkundige aandachtspunten Bij woningen gebouwd tussen 1963 en 1995 kunnen asbesthoudende materialen zijn gebruikt. De verwijdering hiervan moet volgens milieuregels gebeuren en kan extra kosten met zich meebrengen. Als koper erkent u hiervan op de hoogte te zijn en vrijwaart u de verkoper voor aansprakelijkheid rondom asbestsanering.

Begeleiding bij aankoop Heeft u uw droomwoning gevonden bij een andere makelaar? Wij staan u graag bij in het aankoopproces! Met onze kennis van de lokale markt adviseren wij u over de vraagprijs, onderhandelingen, bouwkundige staat en juridische zaken. Zo bent u zeker van een solide aankoop.

Waarborgsom of bankgarantie In de koopovereenkomst wordt standaard bepaald dat de koper een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris stort. Dit biedt extra zekerheid.

GRATIS WAARDEBEPALING VAN UW WONING! Denkt u eraan om uw woning te verkopen? Ontvang een vrijblijvende waardebeoordeling en ontdek de mogelijkheden. Bel ons op **0522-259911** of mail naar info@oostergetel.nl en plan een afspraak!