



Homaat 17

Westerbork



Kenmerken

Homaat 17, Westerbork

- | | |
|-----------------------------|--------------------|
| • Soort woning: | eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | vrijstaande woning |
| • Bouwjaar: | 2001 |
| • Woonoppervlakte: | 160 m ² |
| • Inhoud: | 510 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 386 m ² |
| • Aantal kamers: | 5 |
| • Aantal slaapkamers: | 4 |
| • Overige inpandige ruimte: | 9 m ² |
| • Externe bergruimte: | 6 m ² |

Foto's van de woning

Vrijstaand wonen in het groen, met het complete woonprogramma op de begane grond. Welkom aan de Homaat 17 in Westerbork, een plek waar licht, ruimte en rust samenkomen. Deze vrijstaande laanvilla met carport ligt op een geliefde locatie in het jonge Hooimaveld. Je geniet hier niet alleen van een moderne woonomgeving, maar ook van vrij uitzicht op het bos en directe toegang tot het prachtige buitengebied van Westerbork. Met het volledige woonprogramma op de begane grond woon je hier comfortabel én toekomstgericht



Foto's van de woning



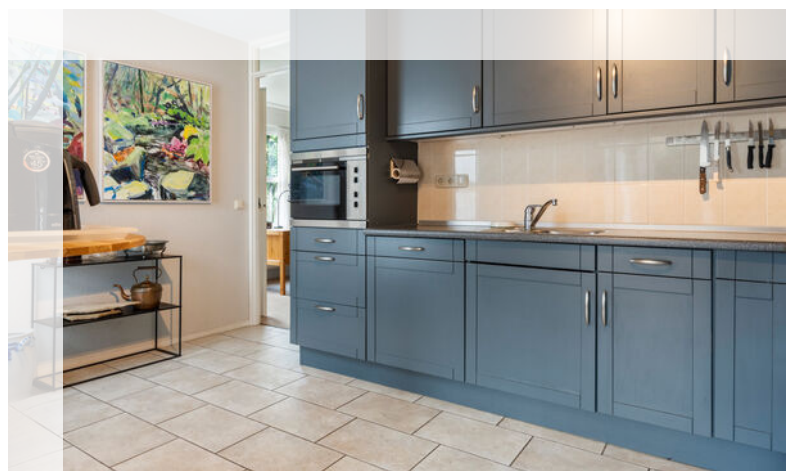
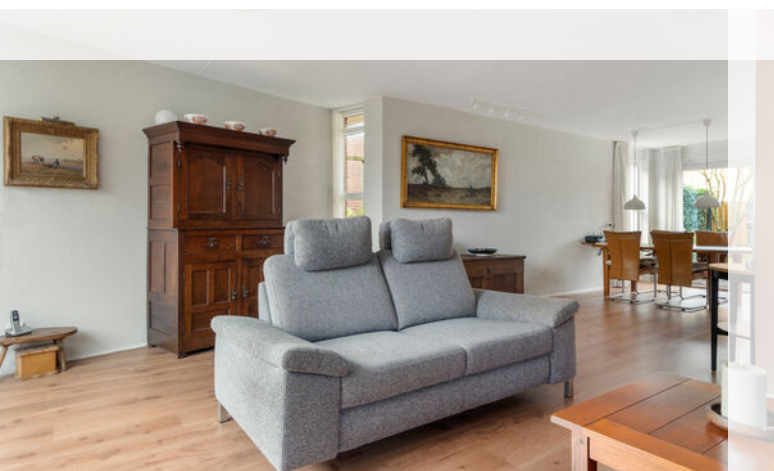
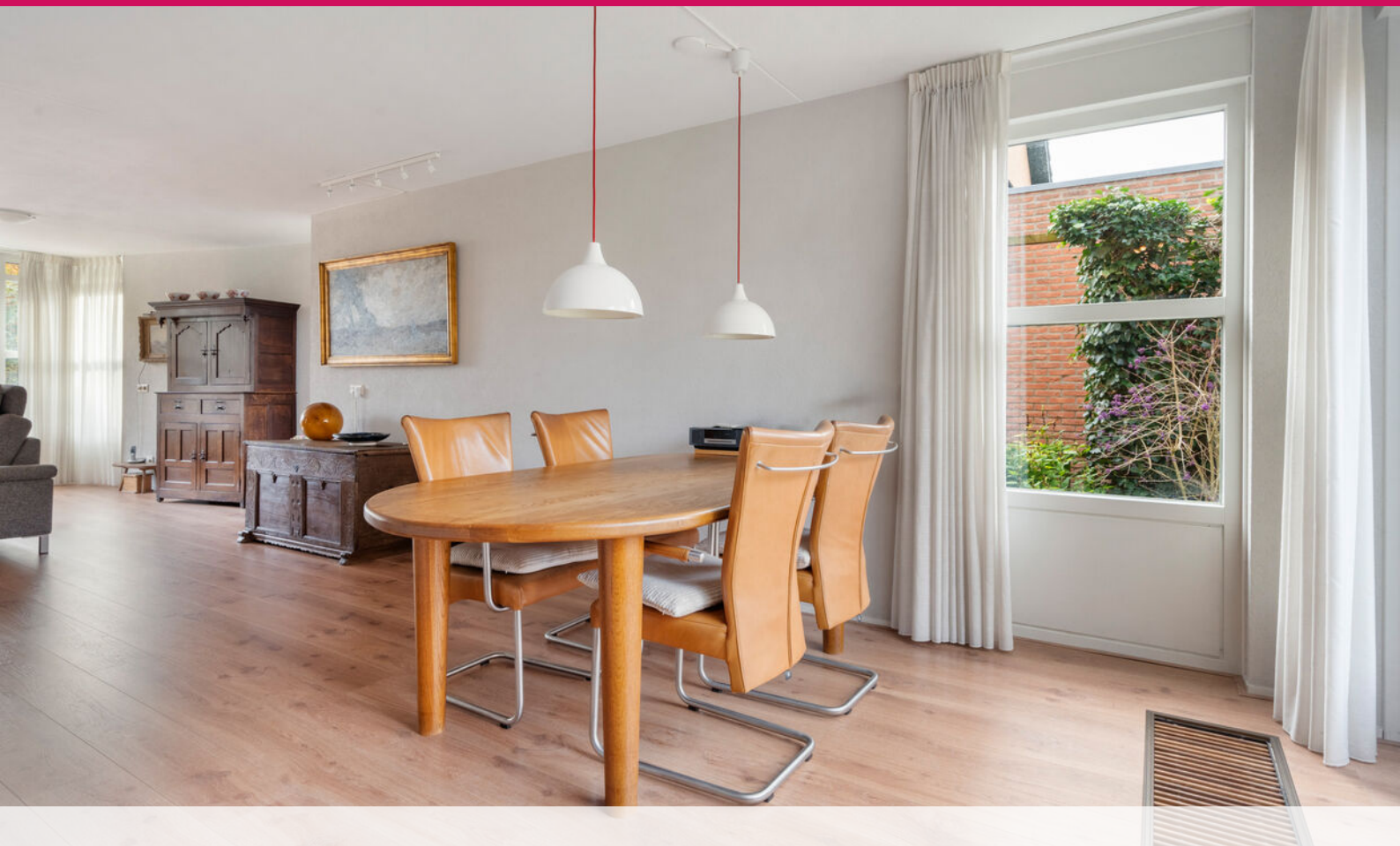


A photograph of a modern dining room. In the foreground, a white wooden cabinet is partially visible. The main area shows a round wooden dining table with four leather-upholstered chairs. Two white pendant lights hang above the table. The room has light-colored walls, a track lighting system on the ceiling, and large windows with white curtains that look out onto a garden with a wooden fence and a brick house. A red banner is overlaid on the image, containing text.

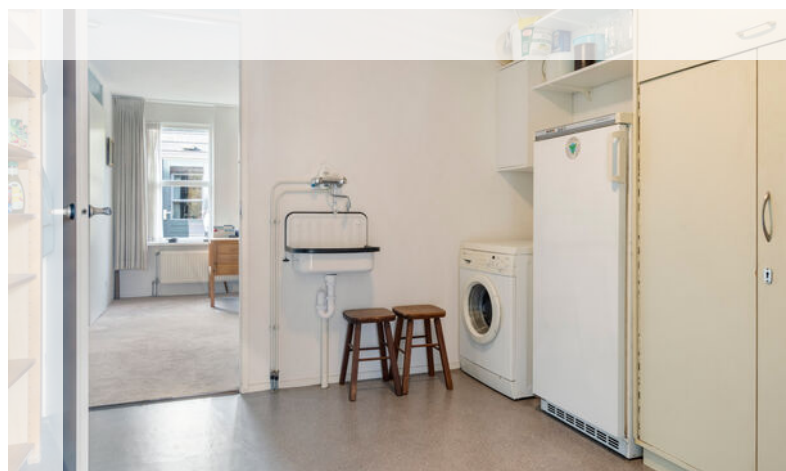
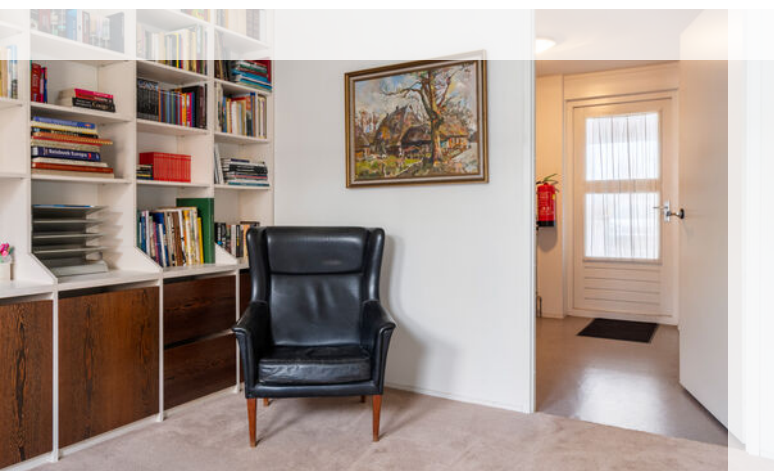
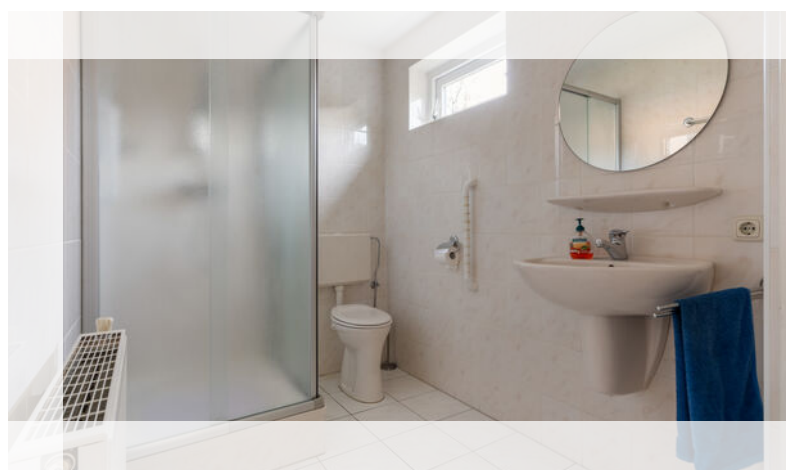
Top 3 sterke punten

- complete woonprogramma op de begane grond;
- carport en oprit voor meerdere auto's;
- energielabel A.

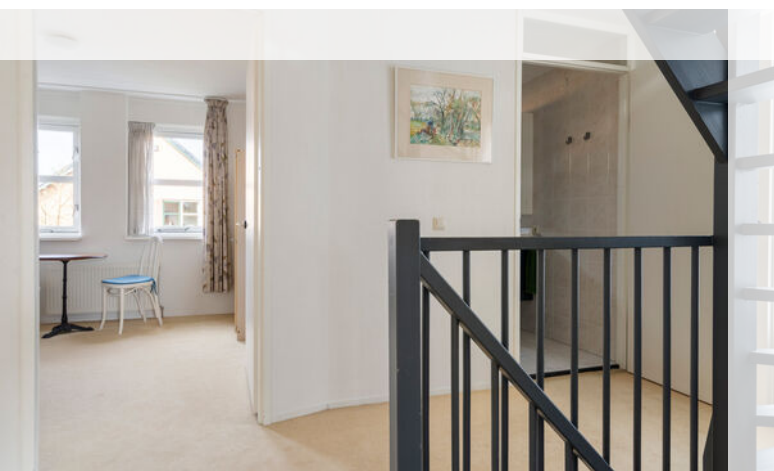
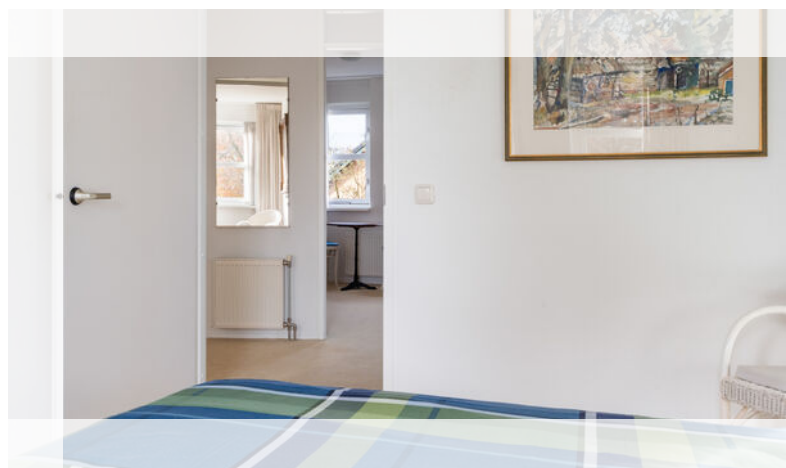
Foto's van de woning



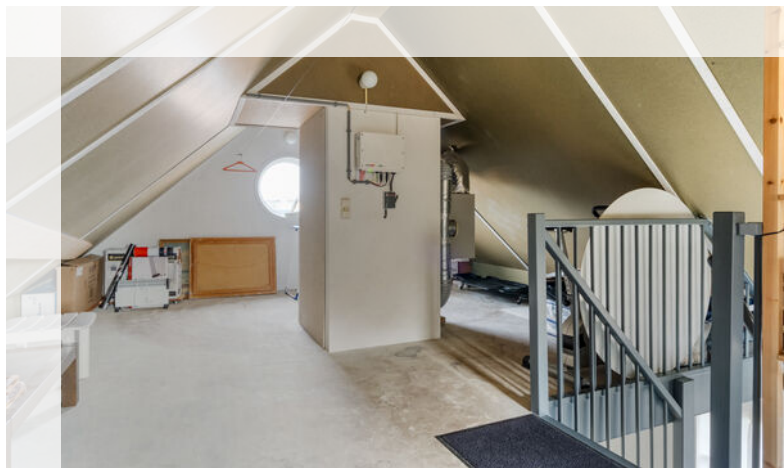
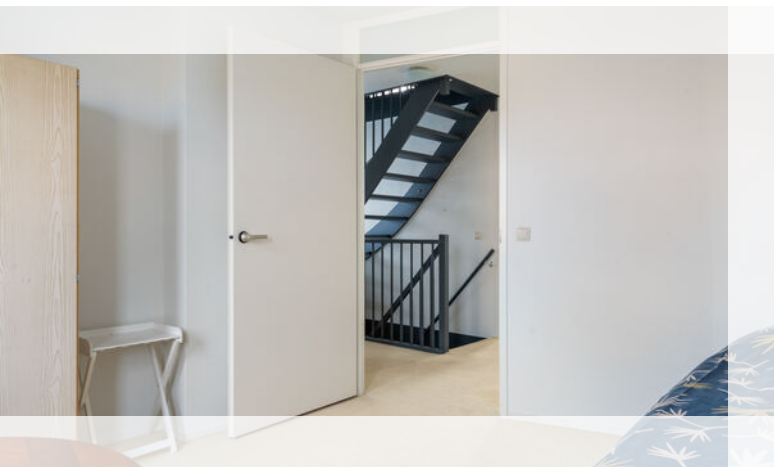
Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning





Omschrijving van de woning

Vrijstaand wonen in het groen, met het complete woonprogramma op de begane grond. Welkom aan de Homaat 17 in Westerbork, een plek waar licht, ruimte en rust samenkomen. Deze vrijstaande laanvilla met carport ligt op een geliefde locatie in het jonge Hooimaveld. Je geniet hier niet alleen van een moderne woonomgeving, maar ook van vrij uitzicht op het bos en directe toegang tot het prachtige buitengebied van Westerbork. Met het volledige woonprogramma op de begane grond woon je hier comfortabel én toekomstgericht.

Binnenstappen en genieten

De hal verwelkomt je met ruimte en licht en leidt je naar het toilet en de ruime woonkamer. De schuine erker zorgt voor een speels effect en veel daglicht. Dankzij de schuifpui naar het terras verbind je binnen moeiteloos met buiten. De halfopen keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en sluit naadloos aan op de sfeer van de woning, praktisch, gezellig en compleet.

De slaapkamer op de begane grond is een heerlijke plek om je terug te trekken, met een eigen badkamer ensuite die voorzien is van douche, toilet en wastafel. Extra handig: via deze kamer heb je toegang tot de inpandige berging, die ook buitenom bereikbaar is.

Op de eerste verdieping wachten drie slaapkamers en een tweede badkamer met douche, toilet en wastafel, ideaal voor een gezin of logés. Via een vaste trap bereik je de royale zolder: een multifunctionele ruimte met de mogelijkheid om een extra (slaap)kamer te realiseren. Of je nu behoefte hebt aan opslag, een werkplek of hobbyruimte, hier kan het allemaal.

Het Hooimaveld is de jongste wijk van Westerbork, en dat zie je. Een frisse uitstraling, brede lanen en een vriendelijke sfeer. De woning heeft vrij uitzicht op gemeentelijk groen met speeltoestellen aan de voorzijde en ligt op loopafstand van het bos. Ideaal voor natuurliefhebbers of iedereen die op zoek is naar rust en ruimte, maar toch dichtbij voorzieningen wil wonen.

Westerbork zelf is een actief brinkdorp met scholen, supermarkten, sportvoorzieningen en horeca. Met de N381 en A28 vlakbij en station Beilen op 10 minuten rijden, ligt alles binnen handbereik.

Extra pluspunten:

- * Bouwjaar 2001
- * Perceel van 386 m²
- * Woonoppervlak van ca. 160 m²
- * Energielabel A
- * Voorzien van zonnepanelen
- * 4 slaapkamers, 2 badkamers

Vervolg omschrijving woning

Vervolg extra pluspunten:

- * Ruime zolder via vaste trap
- * Carport en oprit voor meerdere auto's
- * Goed onderhouden, instapklaar
- * Rustige en groene ligging aan de rand van het dorp

Wil je deze vrijstaande laanvilla in Westerbork zelf ervaren?

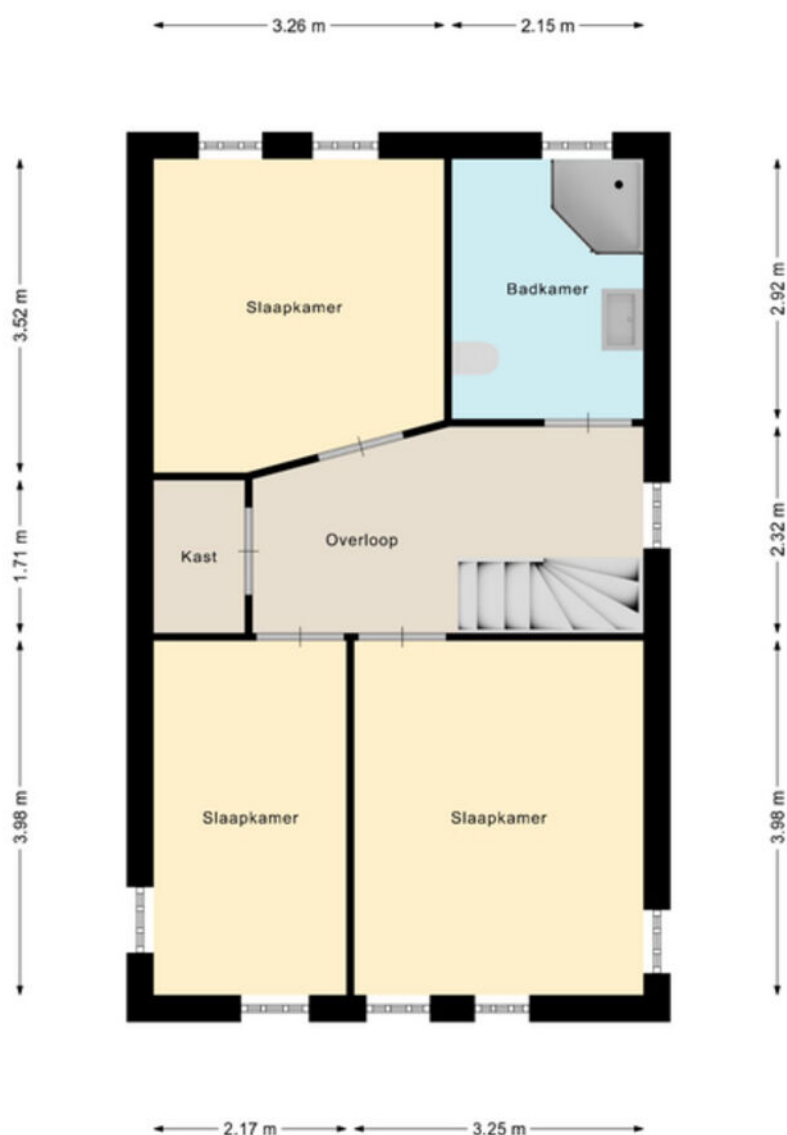
Plan dan een bezichtiging in. Onze makelaars laten je graag kennismaken met deze woning!

Begane grond



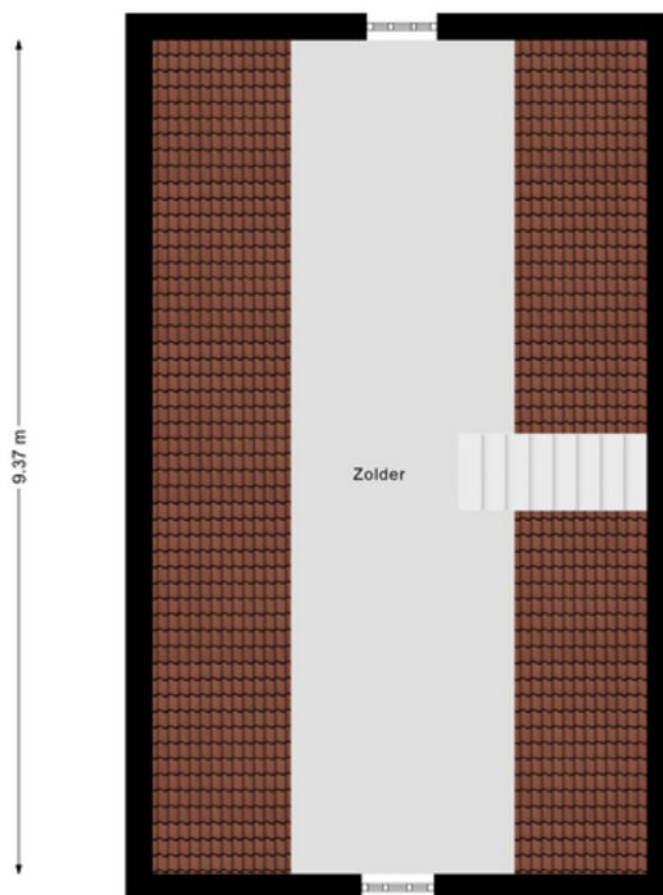
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

Eerste verdieping



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

Tweede verdieping



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

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

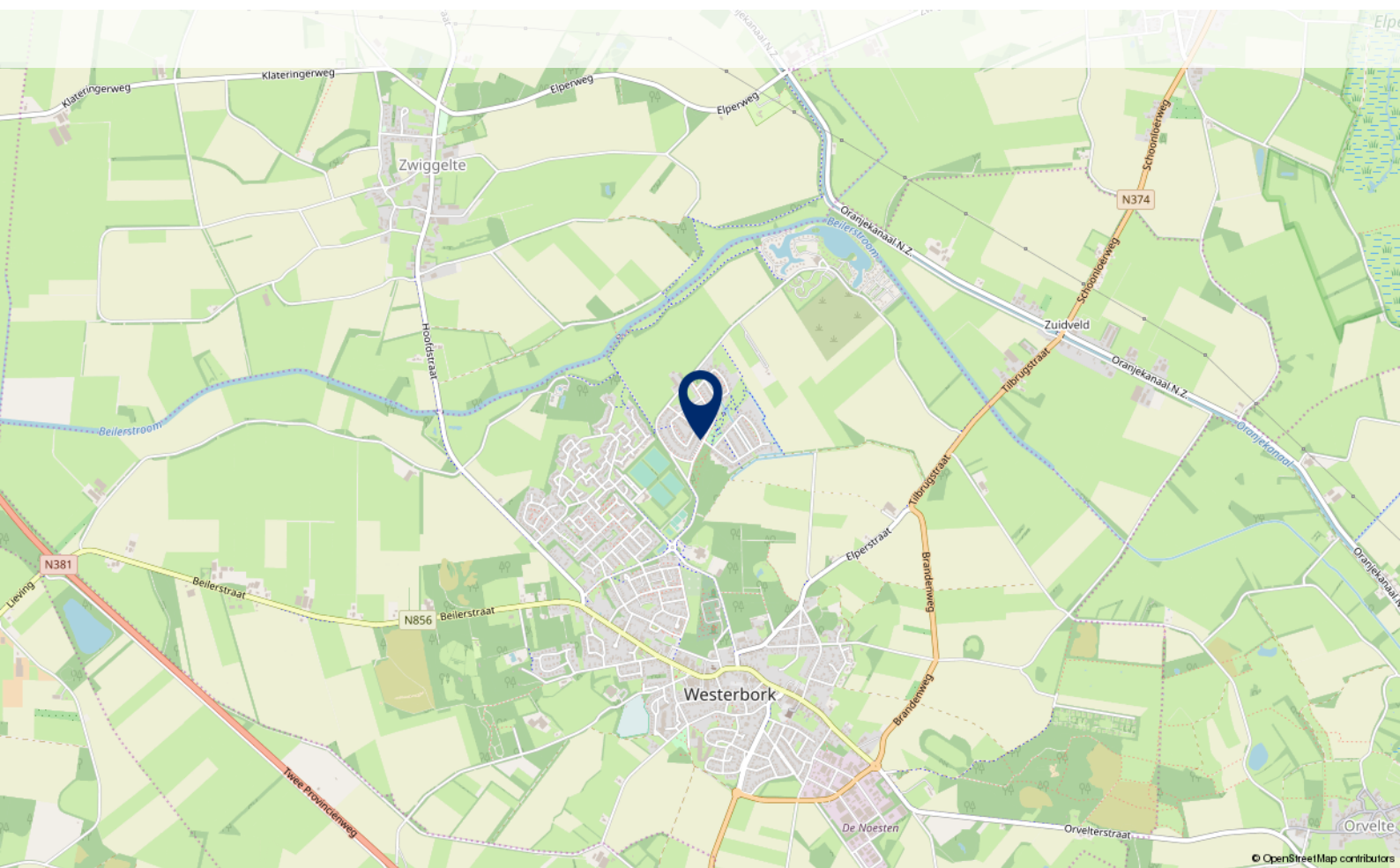
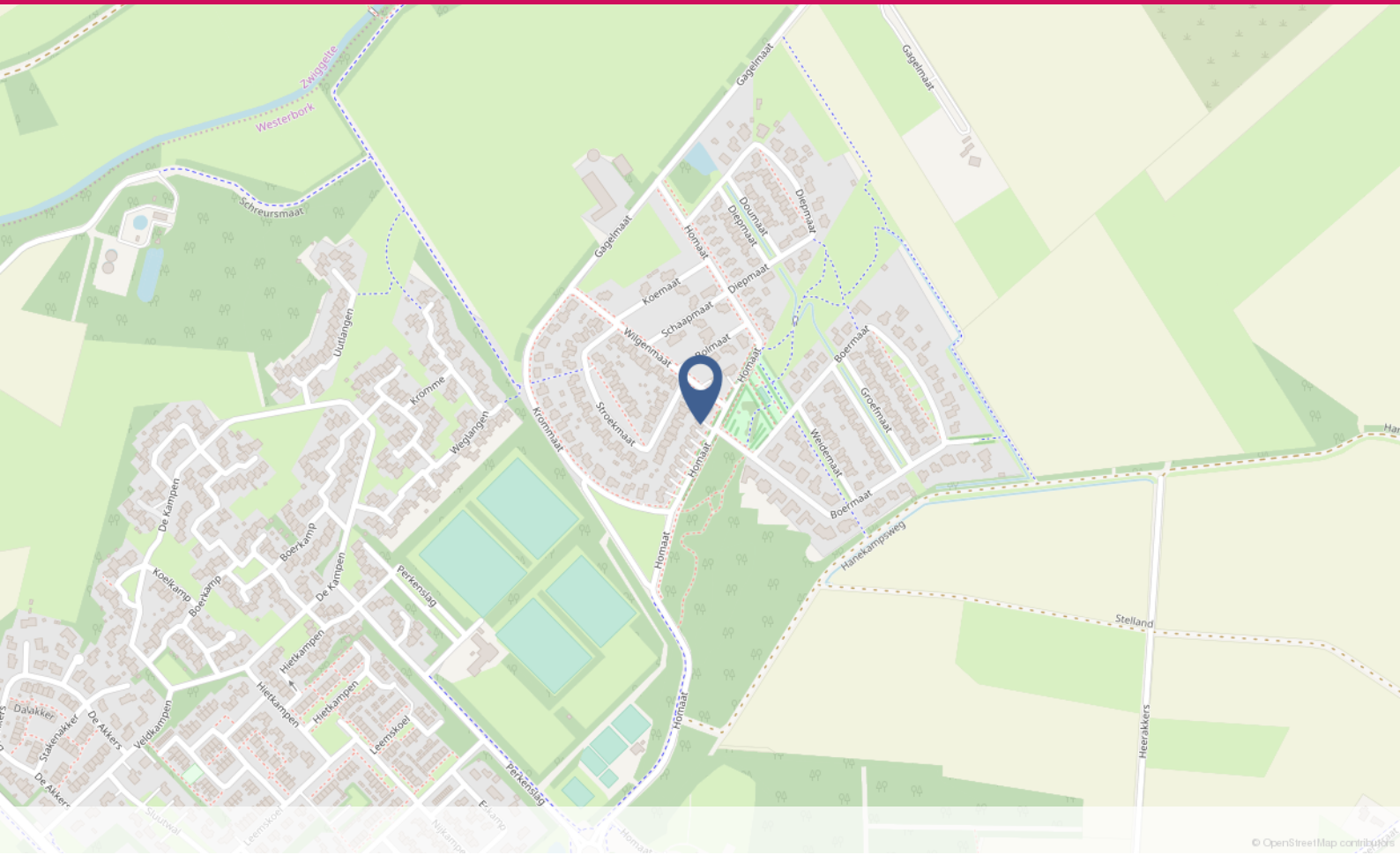
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Westerbork
Sectie	T
Perceel	1513

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse kasten 1e verdieping slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Veelgestelde vragen

Het huis van je dromen? Je bent je aan het oriënteren op de huizenmarkt en wellicht is dit het huis waar je al die tijd naar op zoek bent geweest! Als je een huis heel graag wilt, zie je soms de mindere kanten niet meer. Laat je daarom altijd goed informeren. Een aantal belangrijke vragen die je jezelf in ieder geval zou kunnen stellen, hebben we voor je op een rijtje gezet.

Mag ik als kijker advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij adviseert de verkoper tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen.

Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op jouw bod door:

1. Een tegenbod te doen.
2. Expliciet te melden dat u in onderhandeling bent.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Mogen er nog bezichtigingen plaatsvinden als ik in onderhandeling ben?

De verkoper beslist wie hij de woning laat bezichtigen, welk bod hij accepteert en onder welke voorwaarden. Koper koopt van verkoper en niet van diens makelaar. De verkopend makelaar behartigt alleen de belangen van de verkoper.

Pas als de koopovereenkomst door beide partijen is getekend ligt de koop vast. Tot die tijd mag verkoper nog met iedereen tegelijkertijd onderhandelen, biedingen accepteren en bezichtigingen laten doen.

Kan de verkoper de vraagprijs van de woning tijdens de onderhandeling aanpassen?

Ja, dat kan. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook als bidder heb je het recht tijdens de onderhandeling je bod te verhogen of te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet vervalt je eerdere bod.

Moet de verkoper aan mij verkopen als ik de vraagprijs bied?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Ook als je de vraagprijs of meer biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Veelgestelde vragen

Mijn bod is mondeling geaccepteerd en we hebben alles doorgesproken en nu heeft iemand een hoger bod gedaan. Mag dat?

Ja dat mag. Er is pas sprake van een rechtsgeldige overeenkomst als beide partijen die hebben ondertekend, dit heet het schriftelijkheidsvereiste.

Op dat moment staat de koop vast voor de verkoper en heeft koper nog 3 dagen bedenktijd om de overeenkomst te ontbinden zonder opgaaf van redenen. Een acceptatie per mail of whatsapp is niet rechtsgeldig.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst.

Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste.

Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Bron: NVM

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Aantekeningen



Woonaccent Makelaars Westerbork

Burg. G. van Weezelplein 7

9431 AG Westerbork

Tel: 0593 333 334

westerbork@woonaccent.nl

www.woonaccentwesterbork.nl

Meer informatie over deze woning kunt u vinden op www.woonaccentwesterbork.nl

