

Vraagprijs
€ 445.000 k.k.



OOSTERSTRAAT 4, DONDEREN



MooiWonen
MAKELAARS

MooiWonen Makelaars

Zuidlaarderweg 106

9468 AJ Annen

085-0660294

info@agriplazamooiwon.nl

www.agriplazamooiwon.nl



Woonoppervlakte : 92 m²

Perceeloppervlakte : 1305 m²

Inhoud : 361 m³

Bouwjaar : 1963

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Vrij wonen aan de rand van Donderen met prachtig uitzicht over de landerijen.

Op een prachtige locatie aan de rand van Donderen staat deze vrijstaande, levensloopbestendige woning met ruime zijtuinen, eigen oprit, carport en twee garages met kelder en elektra. Het geheel is ideaal voor wie rust, ruimte en mogelijkheden zoekt, én biedt de voordelen van gelijkvloers wonen dankzij een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Daarnaast zijn er drie slaapkamers op de eerste verdieping en een bergzolder bereikbaar via een losse trap. Vanuit de keuken geniet je van een schitterend uitzicht over de omliggende landerijen.

De woning verkeert in redelijke basisstaat, maar is gedateerd en klaar voor renovatie of modernisering, waardoor je het geheel volledig naar eigen smaak kunt afwerken.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst kom je in de hal met meterkast, toilet en toegang tot de keuken. De dichte keuken biedt een prachtig uitzicht over de landerijen. Vanuit de keuken is de woonkamer bereikbaar. Op de begane grond bevindt zich tevens een slaapkamer met vaste kast. De bijkeuken is voorzien van twee vaste kasten en biedt toegang tot de achtertuin. Verder bevindt zich op de begane grond ook de badkamer, uitgerust met douche, wastafel en witgoed aansluiting. Ook is er een kelder aanwezig.

Eerste verdieping

Ruime overloop met vaste kast en toegang tot drie slaapkamers, allen voorzien van vaste kast.

Vliering

Via een losse trap bereikbare bergzolder, ideaal voor extra opslag.

Buitenruimte en bijgebouwen

De woning beschikt over twee ruime zijtuinen, waarvan één met een kas en een schuurtje. De andere zijtuin is momenteel ingericht als een stukje weiland. Aan de voorzijde ligt een ruime oprit met carport. Daarnaast zijn er twee ruime garages, beide voorzien van kelder en elektra.

Extra informatie

- Levensloopbestendig
- Perceelgrootte 1.305 m²
- Aanvaarding kan op korte termijn
- IMG subsidie beschikbaar
- Ouderdomsclausule en niet-zelf-bewoning clausule van toepassing
- Spouwmuurisolatie en dubbele beglazing aanwezig op de begane grond.

Over Donderen

Donderen is een rustig en groen dorp, gelegen tussen Assen en Groningen. Het dorp biedt een landelijke en gemoedelijke woonomgeving met veel natuur in de directe omgeving, ideaal voor wandelen en fietsen.

Voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer zijn nabij gelegen. De stad Groningen en andere grotere plaatsen zijn goed bereikbaar met zowel eigen vervoer als openbaar vervoer.

Geïnteresseerd? Maak snel een afspraak en ontdek deze levensloopbestendige woning met landelijke ligging zelf!



Oosterstraat 4, Donderen





Oosterstraat 4, Donderen



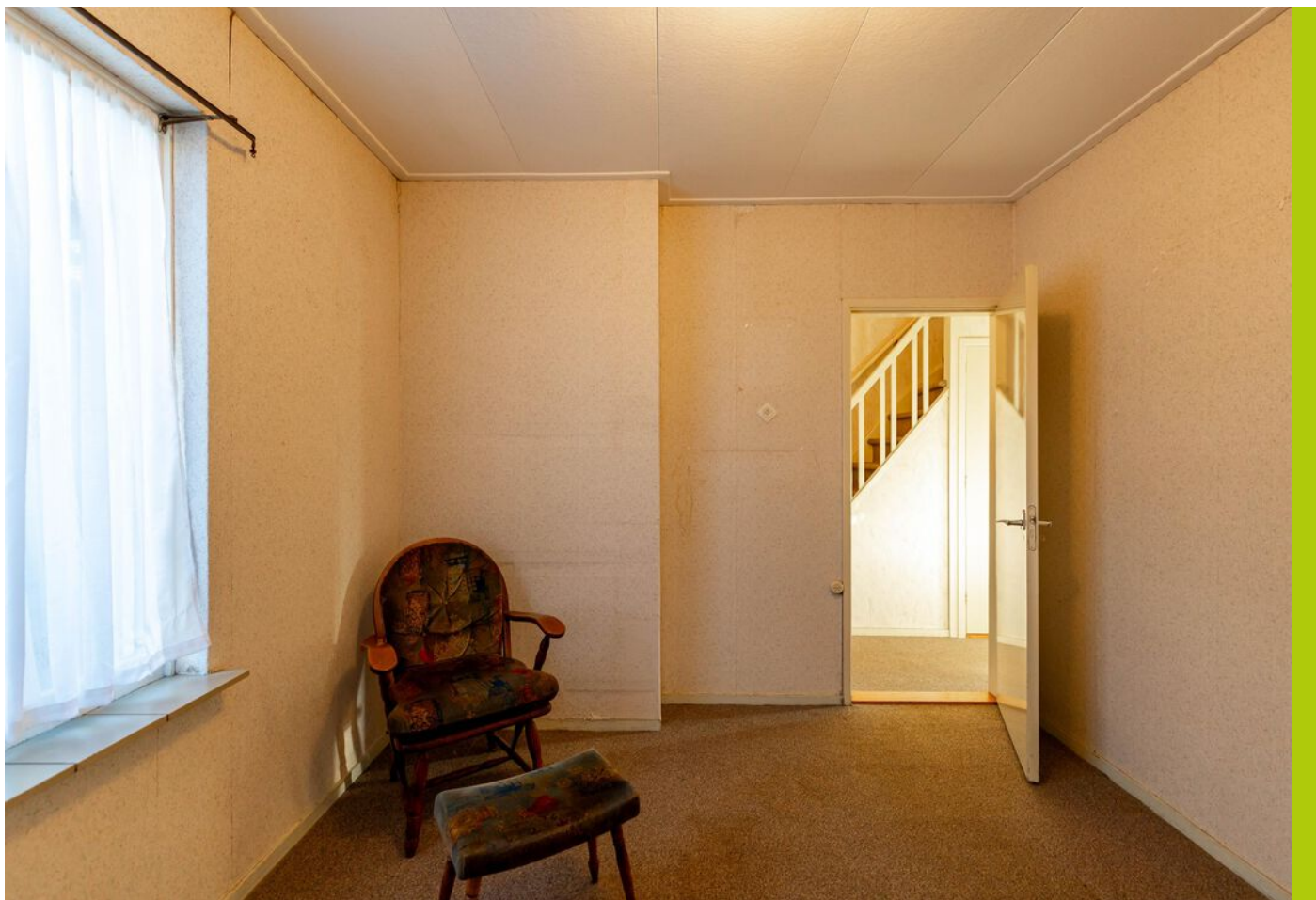


Oosterstraat 4, Donderen



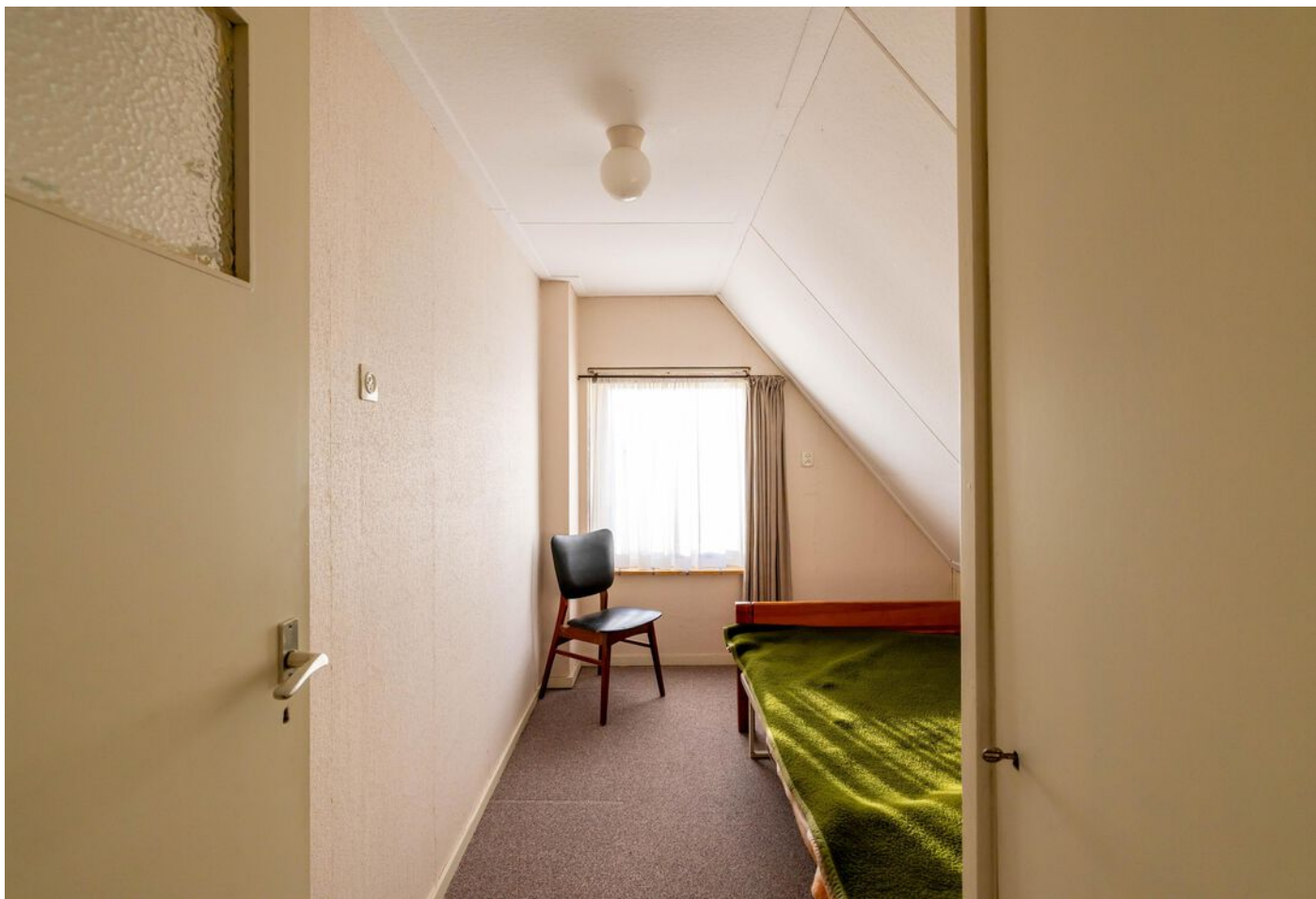
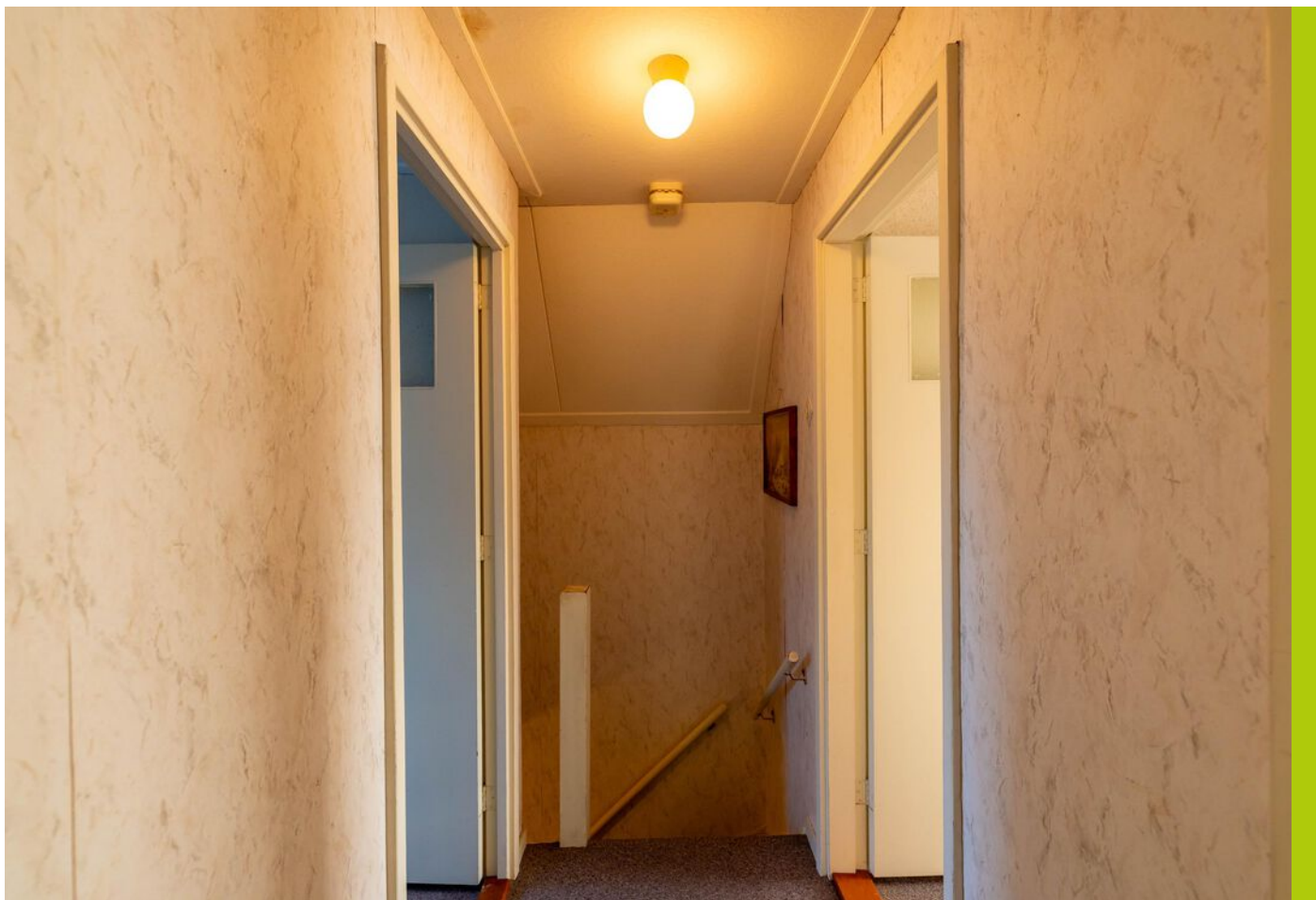


Oosterstraat 4, Donderen





Oosterstraat 4, Donderen





Oosterstraat 4, Donderen





Oosterstraat 4, Donderen





Oosterstraat 4, Donderen





Oosterstraat 4, Donderen





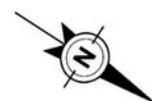
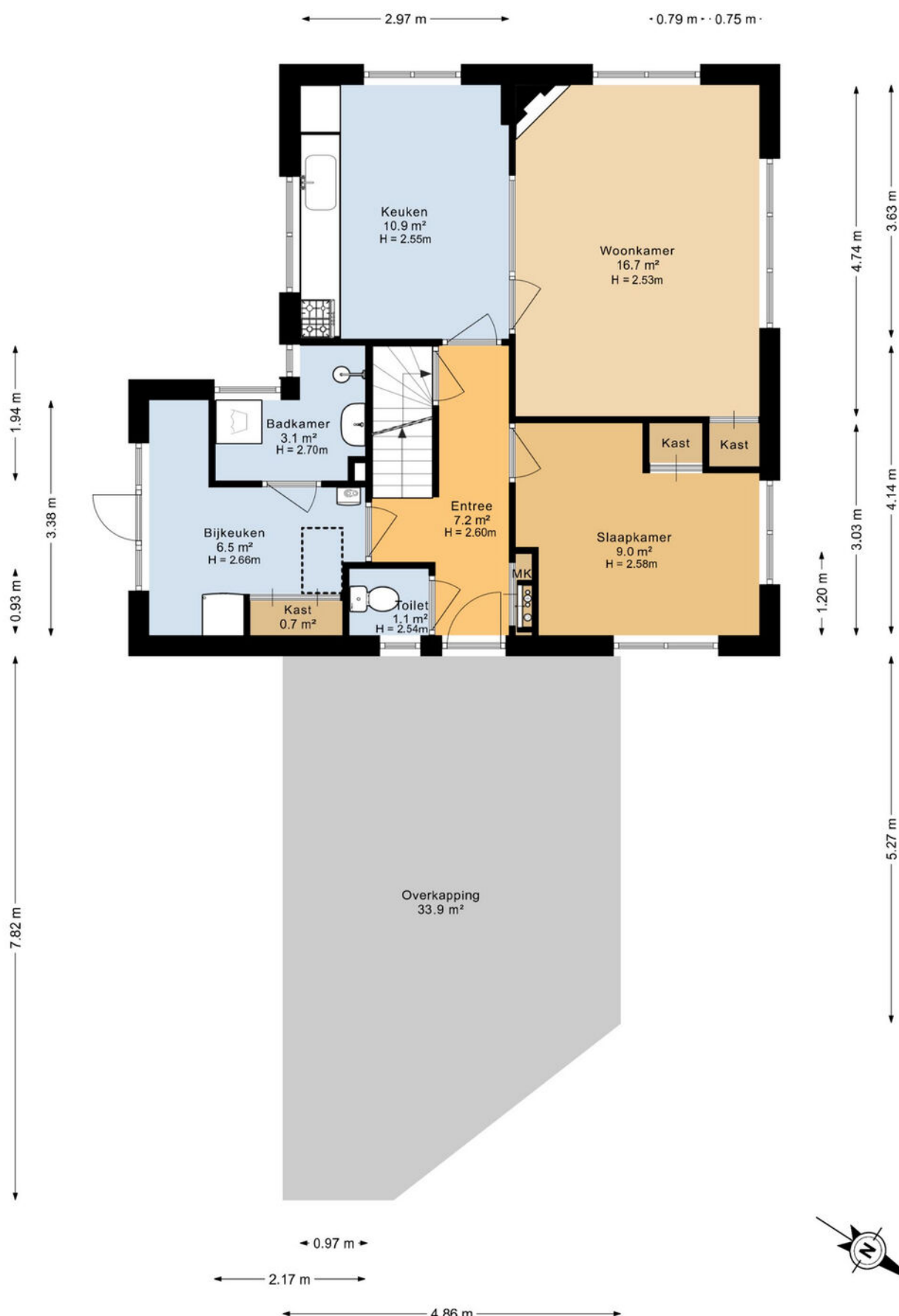
Oosterstraat 4, Donderen



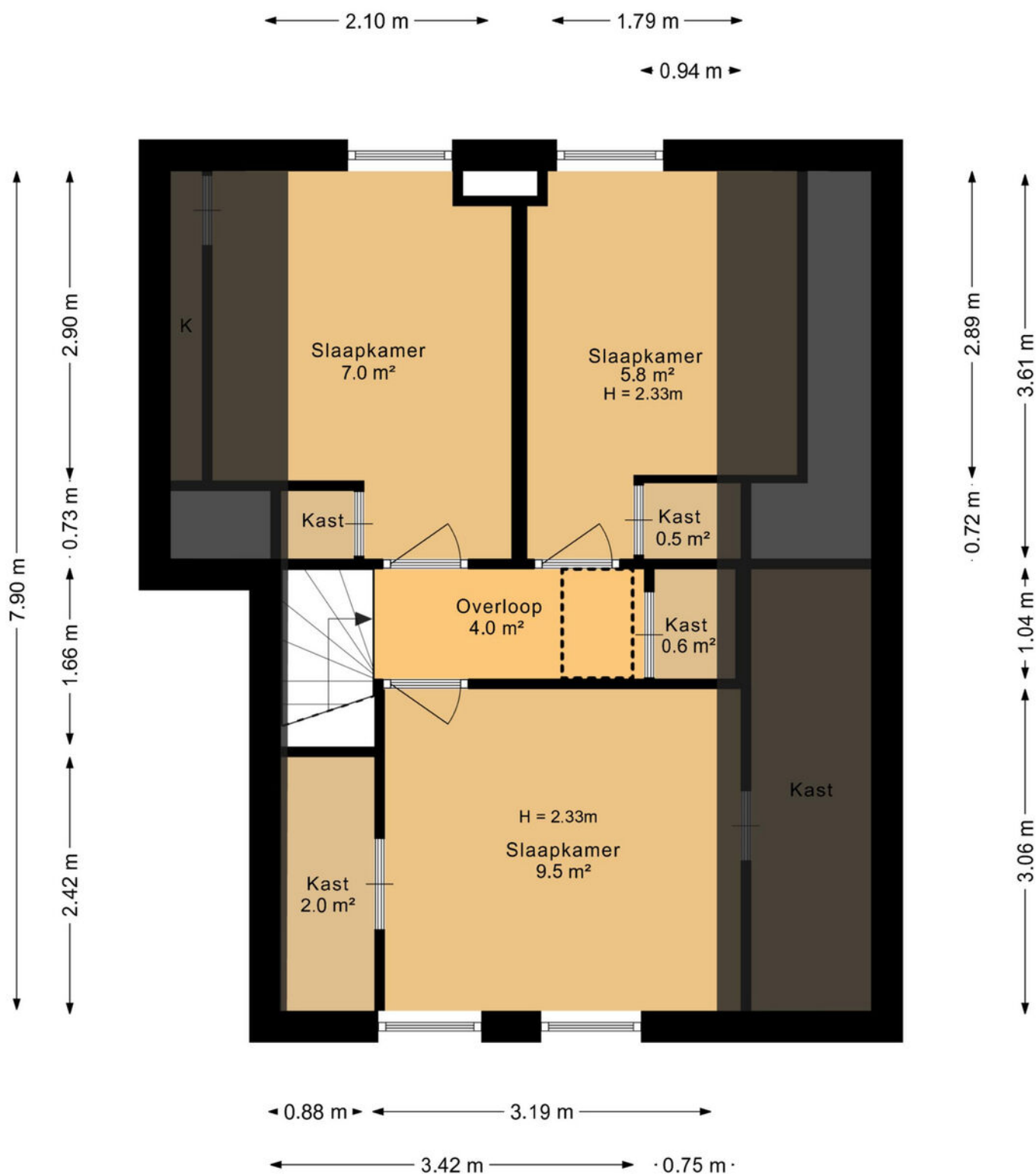


Oosterstraat 4, Donderen

BEGANE GROND

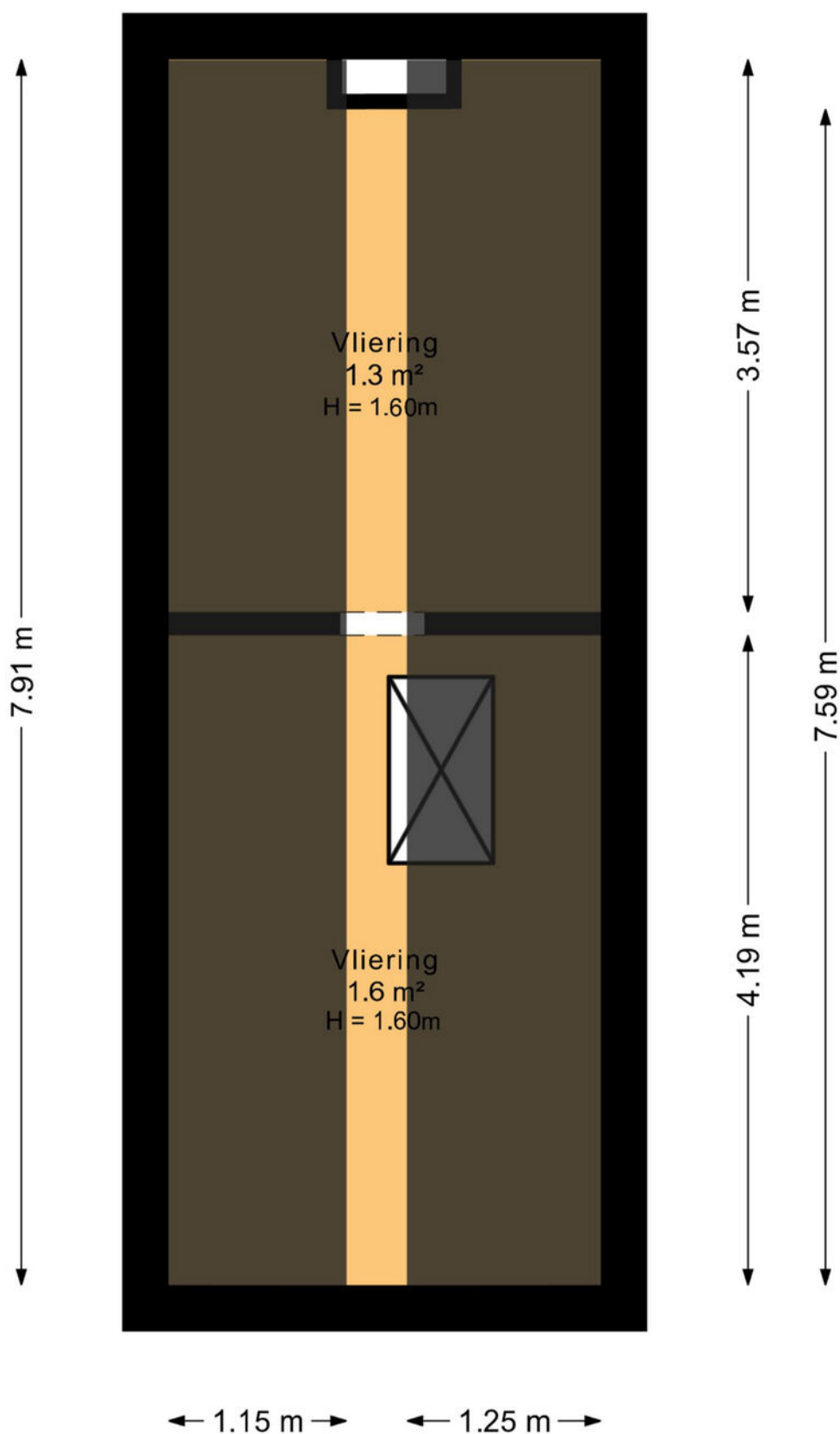


EERSTE VERDIEPING



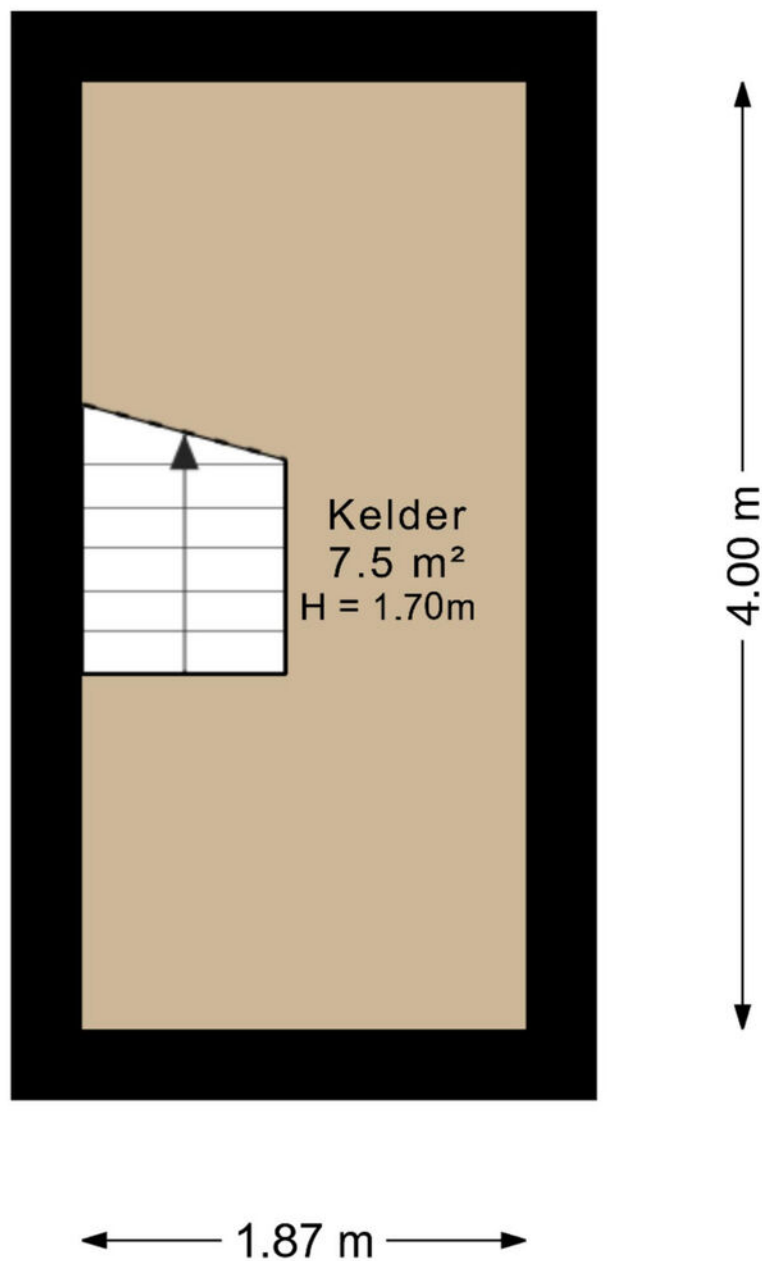
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

VLIERING



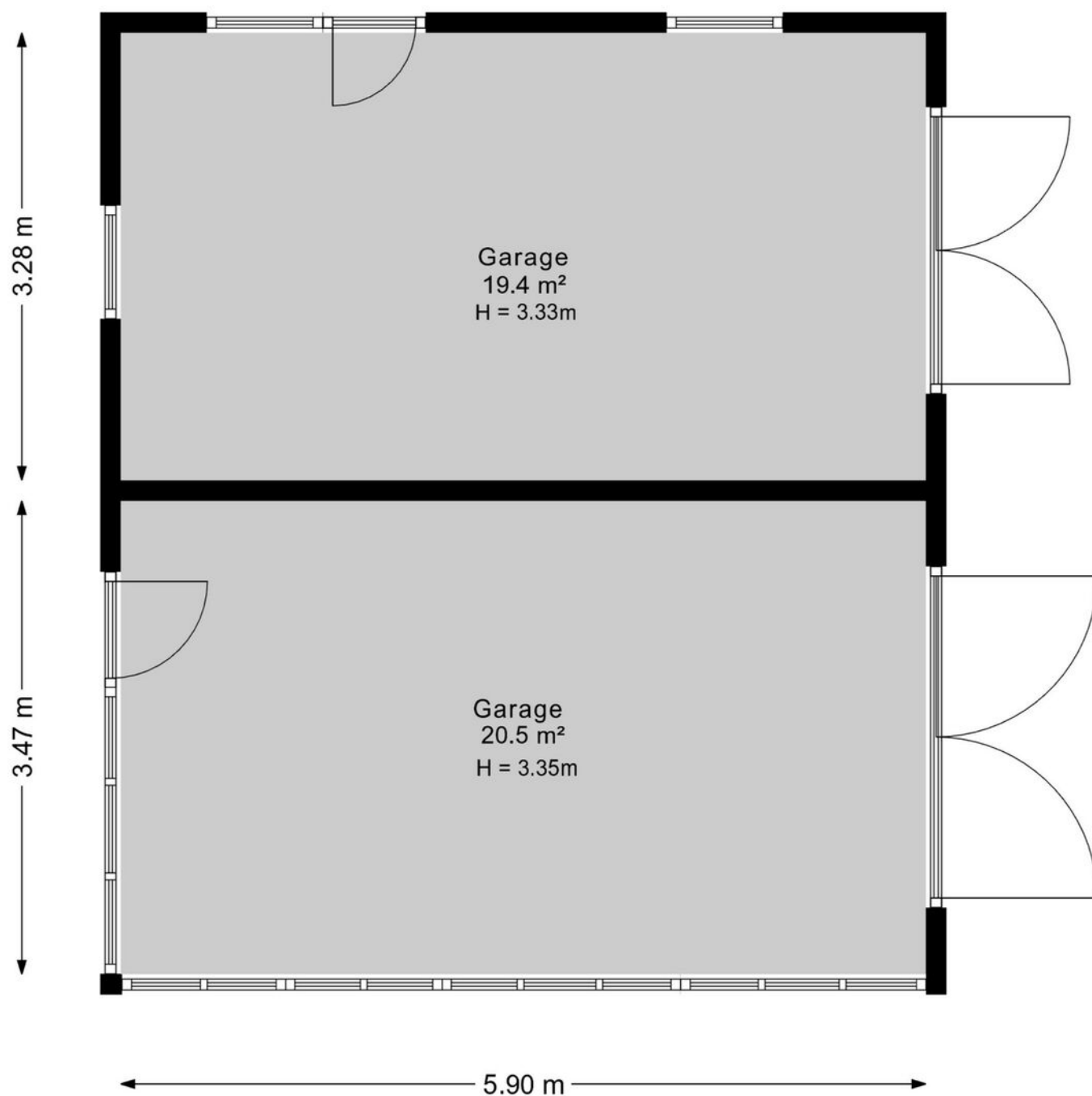
De afmetingen van de vloer zijn gebaseerd op de afmetingen van de vloerplaat.

KELDER



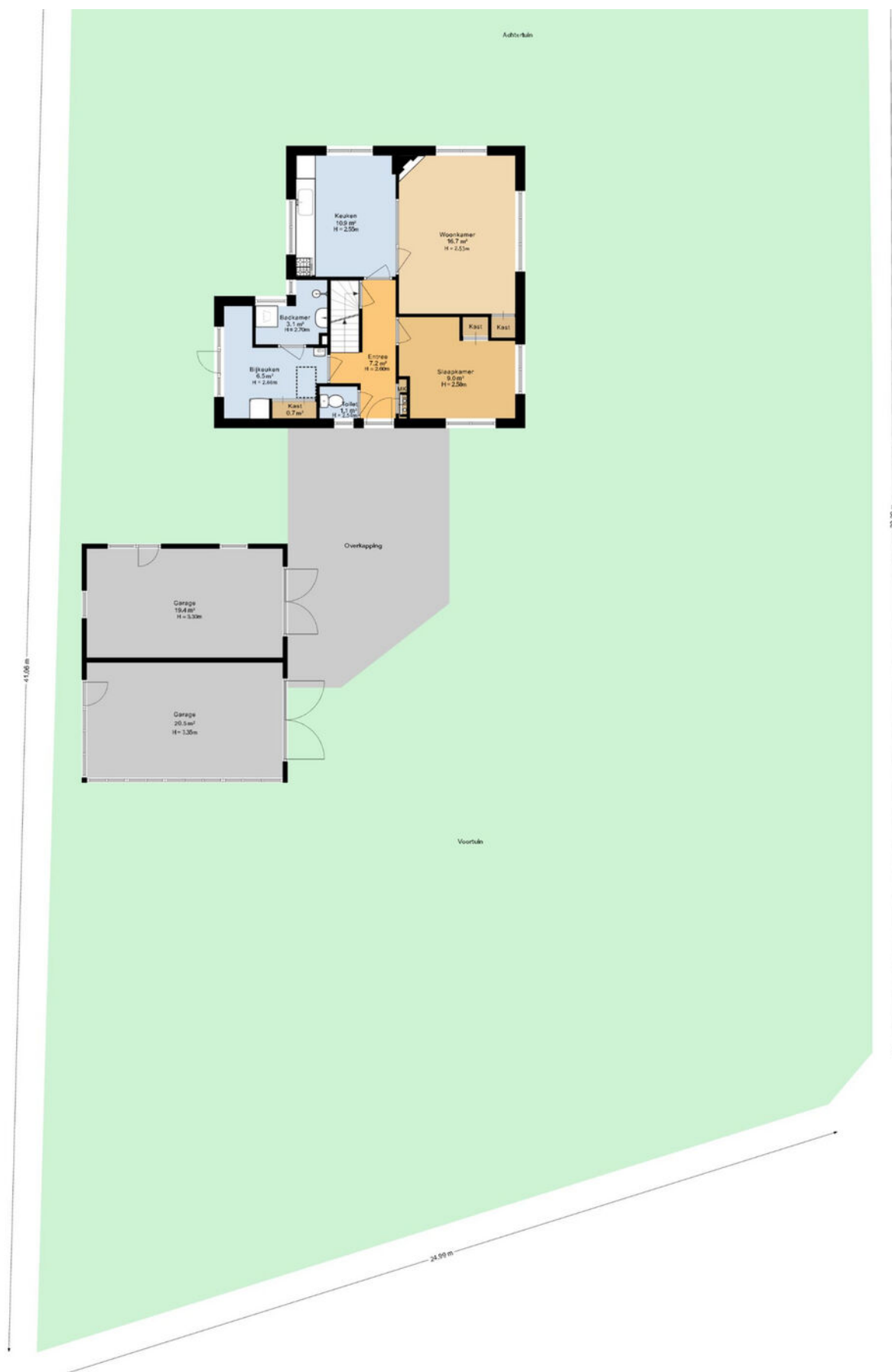
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

GARAGE



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

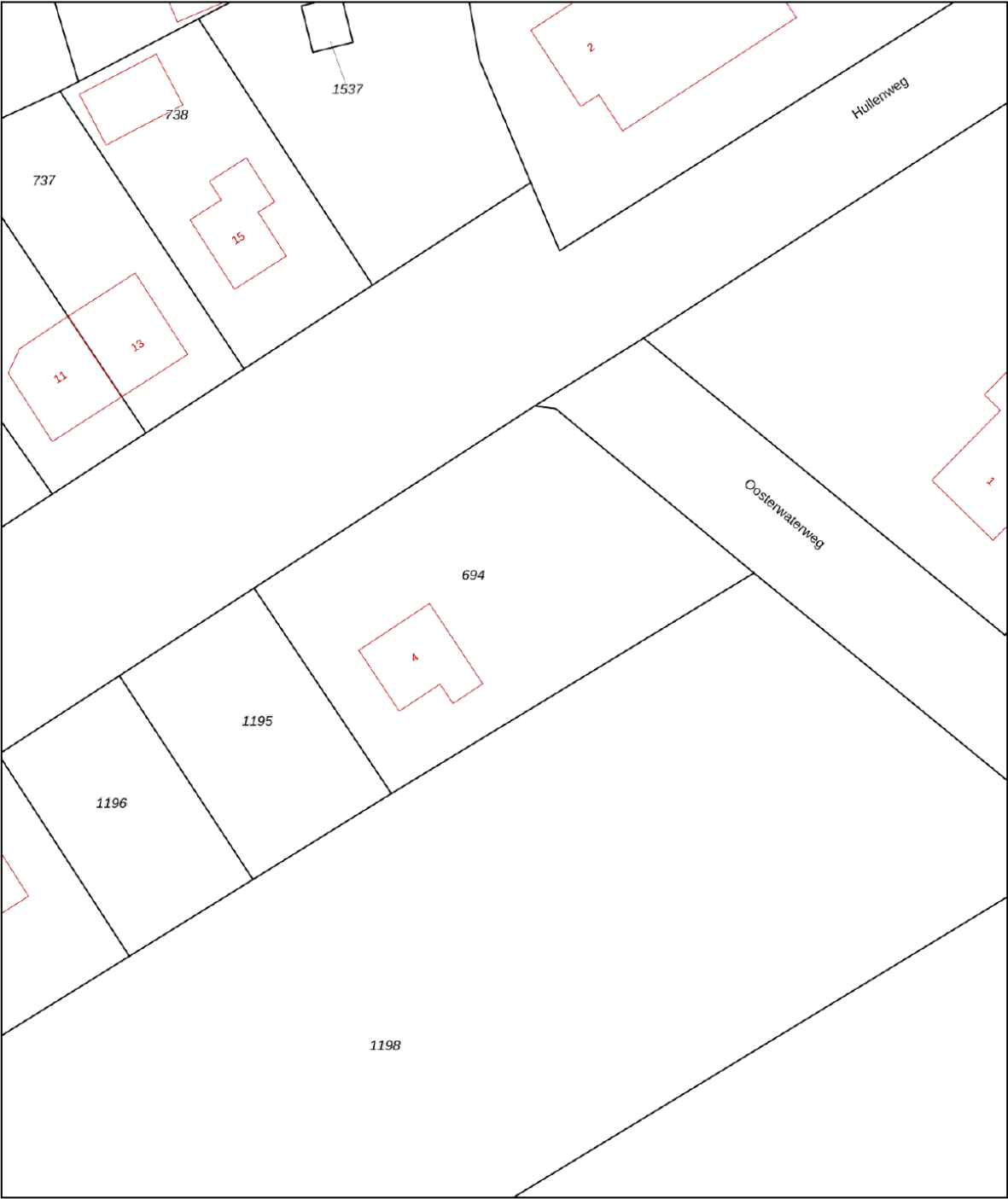
PERCEEL + BEGANE GROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: BW- Donderen



12345
25

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vries
Sectie S
Perceel 694

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 november 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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Salontafel, enkele stoelen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

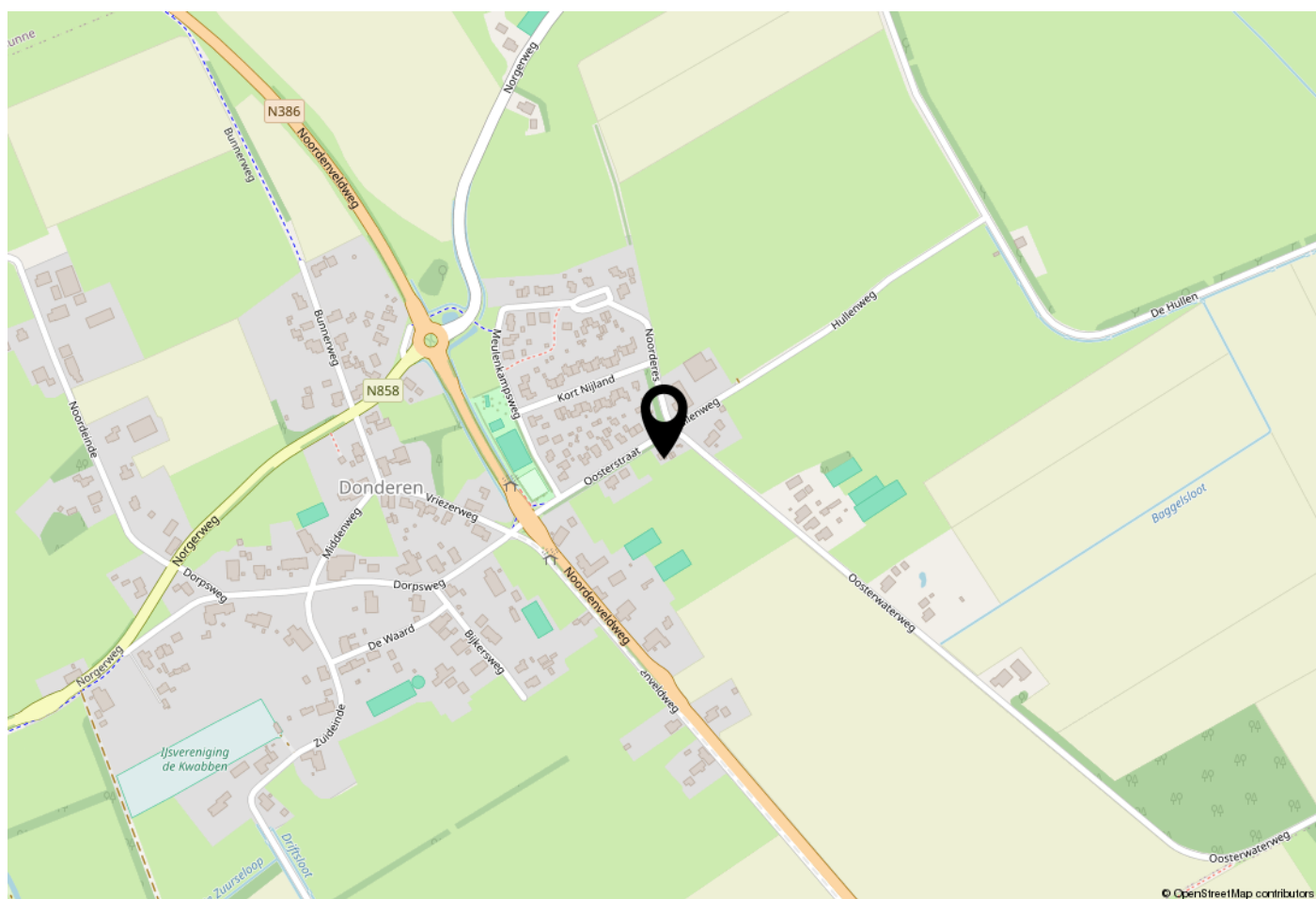
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koffiezetapparaat	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Weegschaal, prullenbak	X		
- Eethoek (hoge tafel + enkele stoelen)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

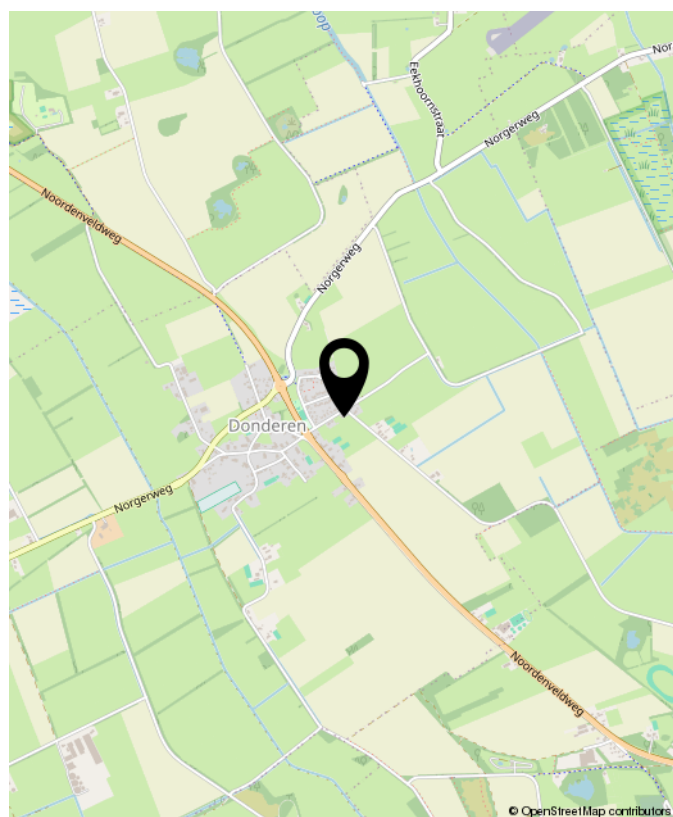
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Schuurtje + inhoud (kratten, tuingereedschap, 2 kruiwagens etc.)	X		
Kas + inhoud (emmers, tuinaarde, gereedschap etc.)	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
-	X		
- Twee composthopen	X		

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



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!**

MooiWonen Makelaars
Zuidlaarderweg 106
9468 AJ Annen
085-0660294
info@agriplazamooiwonon.nl
www.agriplazamooiwonon.nl

