

Richtprijs
€ 1.200.000 k.k.



MELLENSSTEEG 2, HAREN GN



MooiWonen
MAKELAARS

MooiWonen Makelaars

Industrieweg 4f

9482 TT Tynaarlo

085-0660294

info@agriplazamooiwon.nl

www.agriplazamooiwon.nl



Woonoppervlakte : 84 m²

Perceeloppervlakte : 4067 m²

Inhoud : 3145 m³

Bouwjaar : 1933

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Karakteristieke Boerderij in Woonwijk – Geschikt voor Projectontwikkelaars én Particulieren

Bent u projectontwikkelaar met oog voor mogelijkheden of een particulier die droomt van een uniek huis met historie?

LET OP: het betreft een verkoop bij inschrijving.

Deze charmante boerderij uit 1933 op een perceel van 4.067 m² ligt in een woonwijk nabij alle voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer. De boerderij straalt geschiedenis uit dankzij de aanwezigheid van originele details zoals glas-in-loodramen en robuuste houten balken en biedt mogelijkheden voor een creatieve herontwikkeling of modernisering/renovatie.

Een plan voor transformatie van boerderij naar woongebouw met appartementen! Bij de gemeente heeft een vooroverleg plaatsgevonden waarin duidelijk is dat zij positief staan tegenover dit initiatief. De gemeente heeft middels hun brief laten weten dat het plan onder voorwaarden mogelijk is. Deze uitkomst betekent niet automatisch dat er een vergunning wordt afgegeven en geeft dan ook geen rechten.

Begane grond;

De entree is een lange gang met rechts de eetkamer en links de woonkamer. Via het einde van de gang komt u wederom in een lange gang met toegang tot een slaapkamer, keuken, bijkeuken, kelderkast, badkamer, toilet, schuur en de trapopgang naar de zolder.

Zolder

De ruime zolder biedt mogelijkheden om meerdere slaapkamers te realiseren.

Schuur;

Aan de achterzijde van de boerderij bevindt zich de inpandige schuurruimte/voormalige stal. Naast de boerderij is nog een vrijstaande stenen schuur aanwezig.

Tuin:

De boerderij is rondom voorzien van een royale tuin met bomen, struiken, fruitbomen en voormalige moestuinen.

Omgeving;

Oosterhaar is een rustige en ruim opgezette woonwijk ten oosten van het centrum van Haren. De wijk biedt uitstekende voorzieningen zoals een winkelcentrum, scholen, zorg, recreatie en sportvelden. Het centrum van Haren biedt een breed scala aan (landelijke) winkels, zoals kledingwinkels, cadeauwinkels en delicatessenzaken. En voor een avondje uit zijn er cafés, restaurants en terrassen. Het nabij gelegen Paterswoldsemeer is een van de meest geliefde recreatiegebieden in de provincie Groningen. Haren ligt ideaal ten opzichte van de snelweg A28. Openbaar vervoer: buslijnen en treinstation met goede verbinding naar Groningen, Assen of andere omliggende plaatsen.

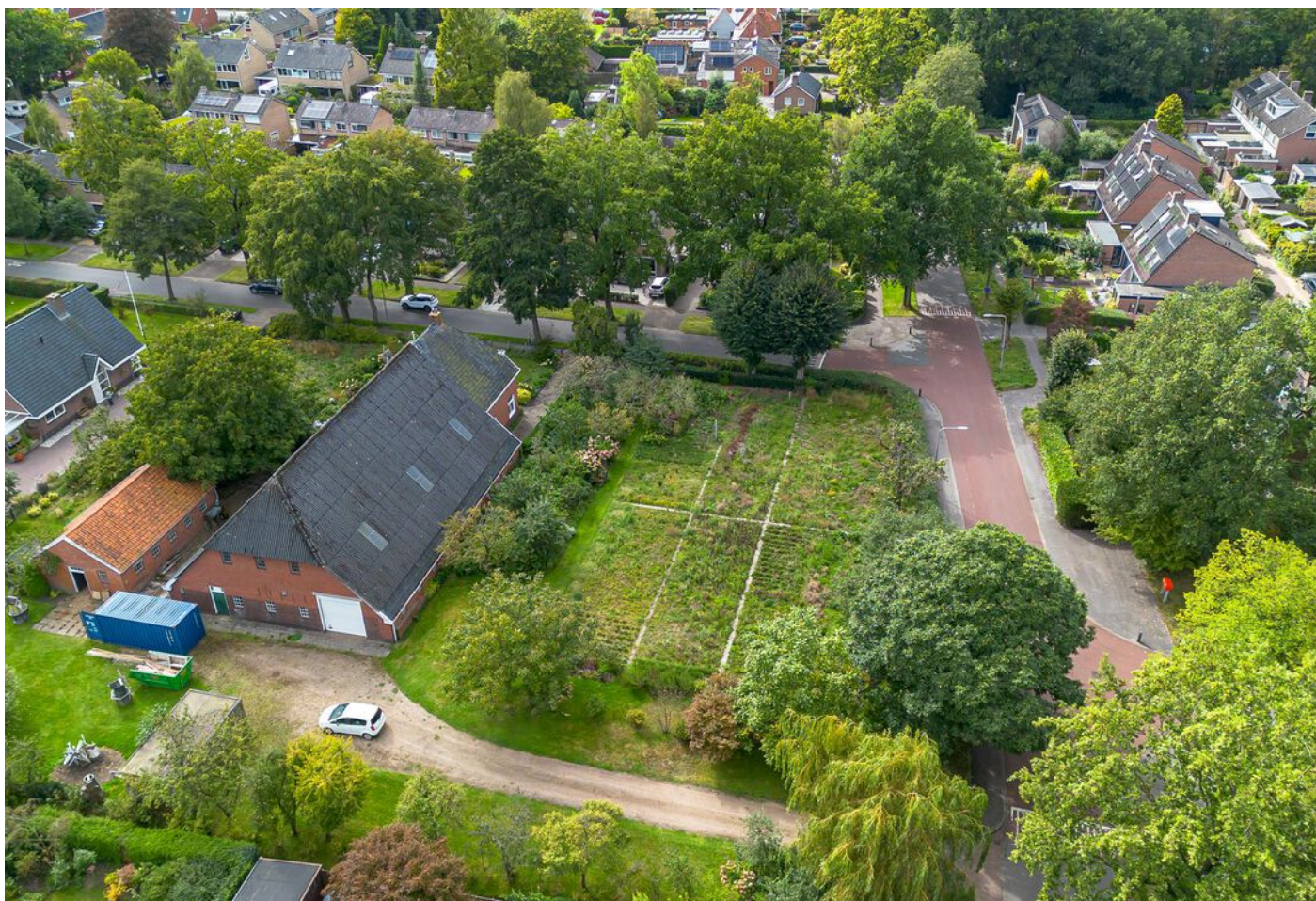
Voor een goed gevoel van de ruimte en van de indeling verwijzen wij u naar de plattegrond. Voor een sfeerimpressie bevelen wij u van harte de foto's aan.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Bijzonderheden;

- VERKOOP BIJ INSCHRIJVING
- betreft een richtprijs;
- Perceelgrootte 4.067 m²
- Uitslag vooroverleg Gemeente Groningen aanwezig
- Energielabel G;
- Asbest o.a. op het dak aanwezig;
- As is where is clause van toepassing;
- Niet-zelfbewoningclause van toepassing

Bent u ook zo enthousiast geworden? Wij leiden u graag rond tijdens een rondleiding! Mis deze unieke kans niet en neem contact met ons op voor een bezichtiging!





Mellenssteeg 2, Haren Gn





Mellenssteeg 2, Haren Gn





Mellenssteeg 2, Haren Gn





Mellenssteeg 2, Haren Gn





Mellenssteeg 2, Haren Gn





Mellenssteeg 2, Haren Gn





Mellenssteeg 2, Haren Gn





Mellenssteeg 2, Haren Gn



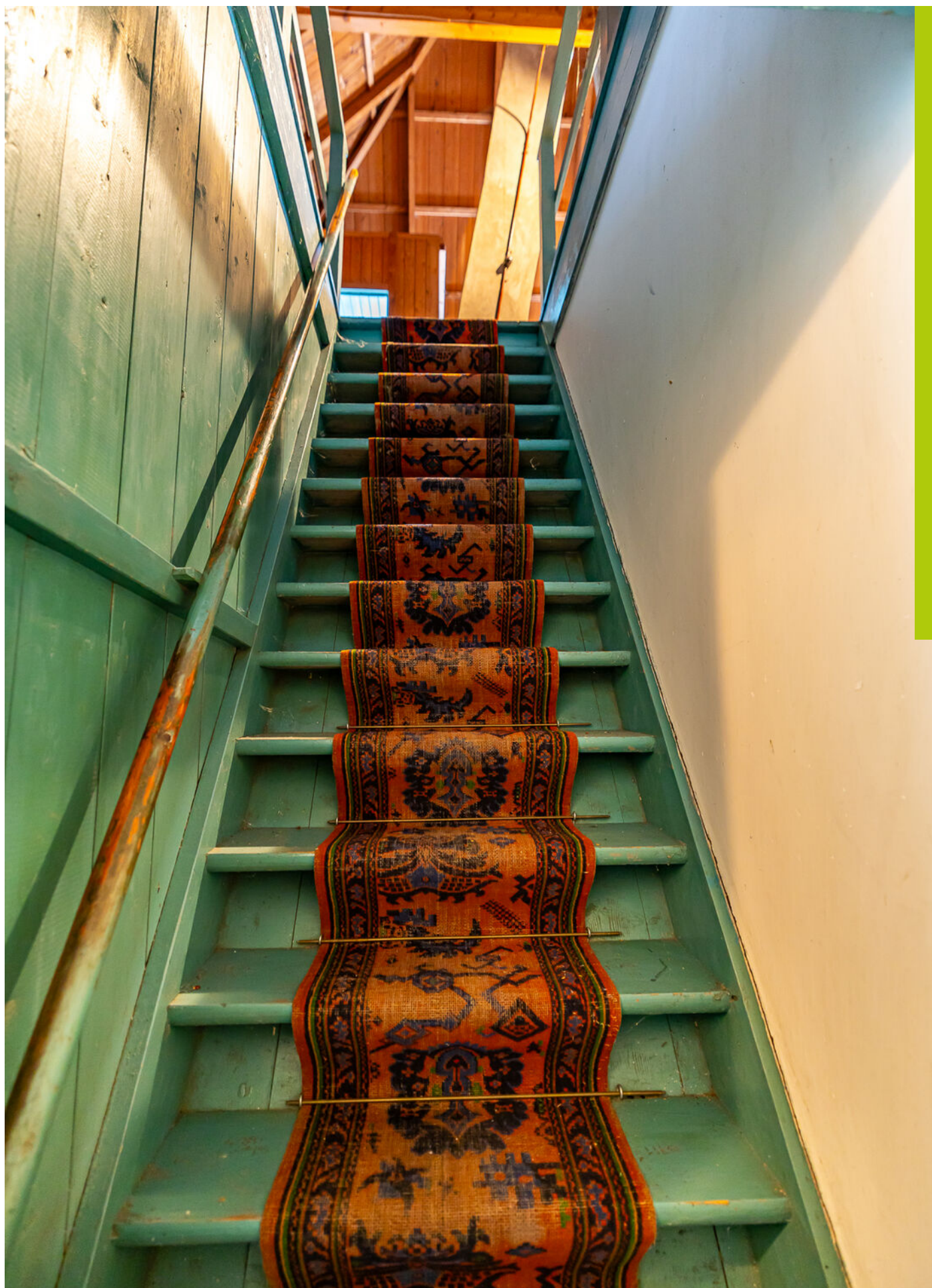


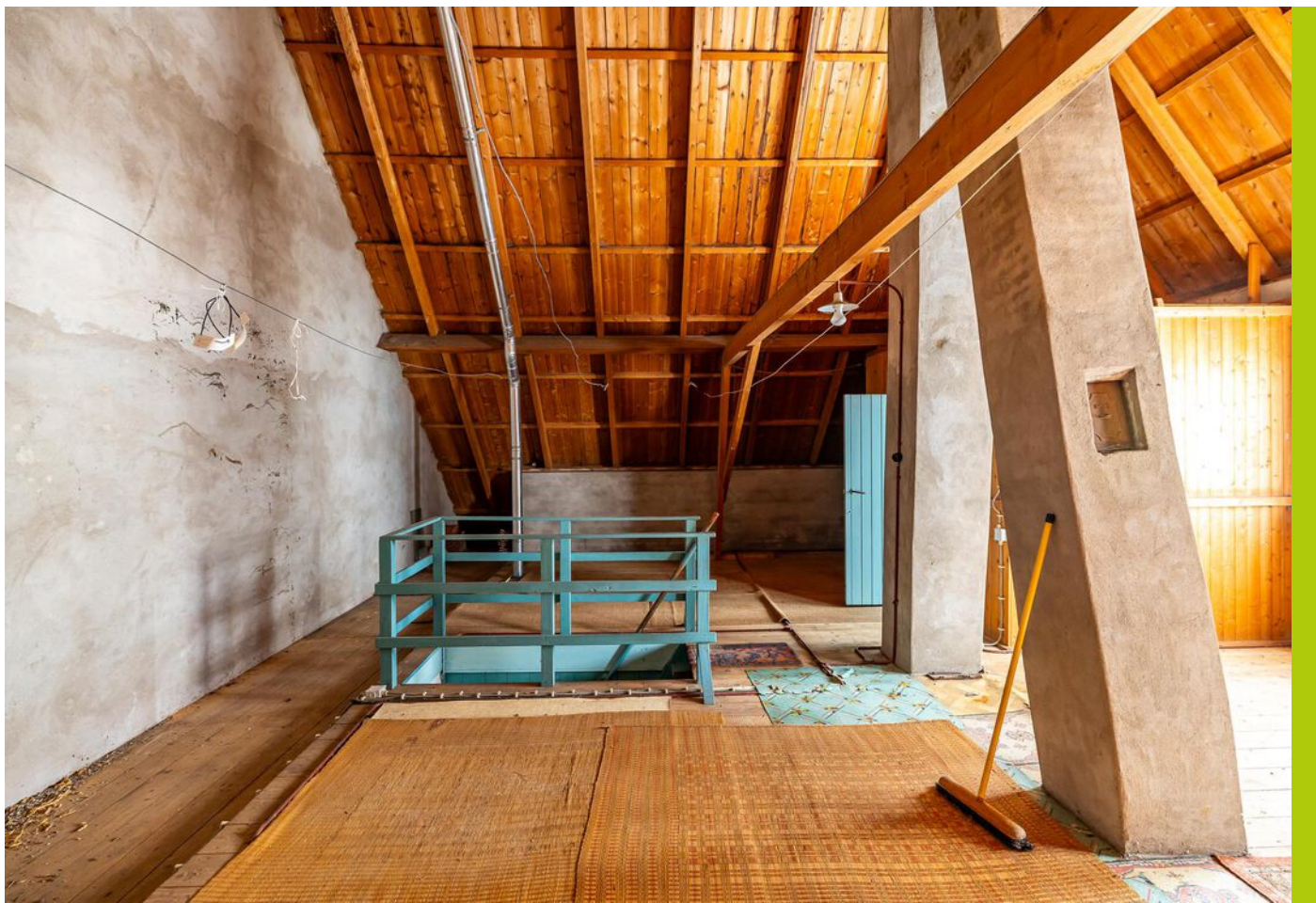
Mellenssteeg 2, Haren Gn





Mellenssteeg 2, Haren Gn



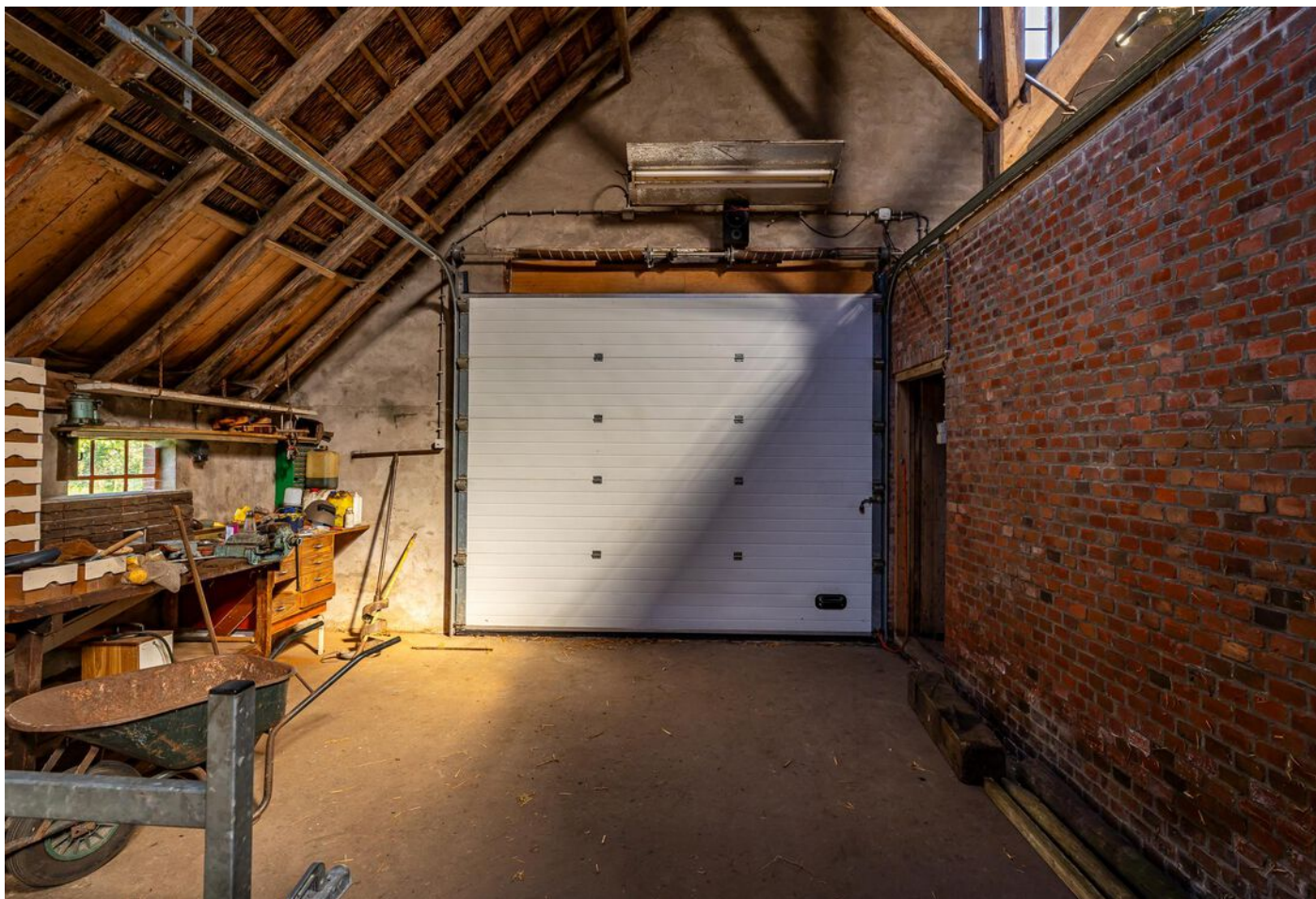


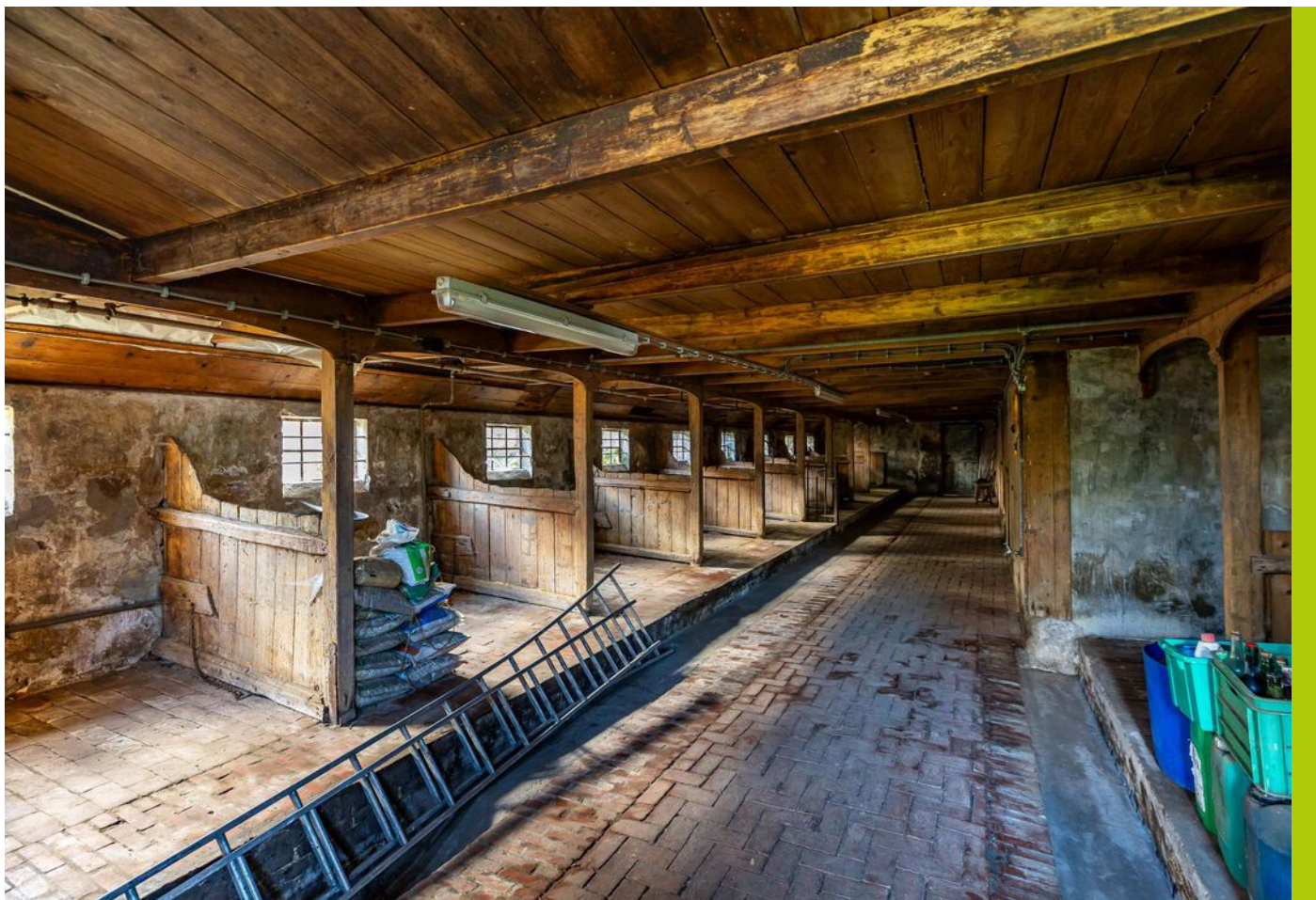
Mellenssteeg 2, Haren Gn





Mellenssteeg 2, Haren Gn





Mellenssteeg 2, Haren Gn



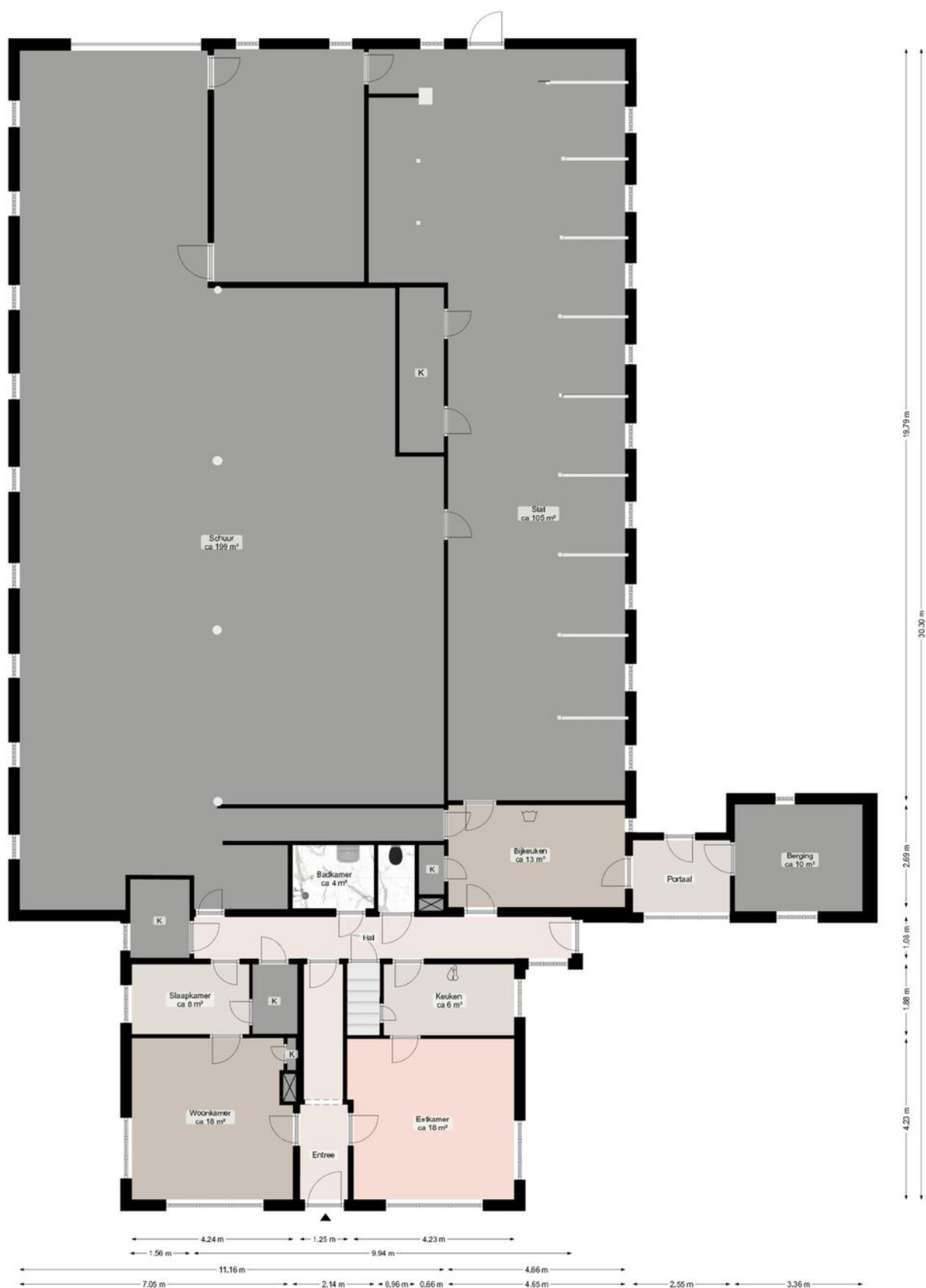
Voorbeeld voor omvorming naar appartementen



Mellenssteeg 2, Haren Gn

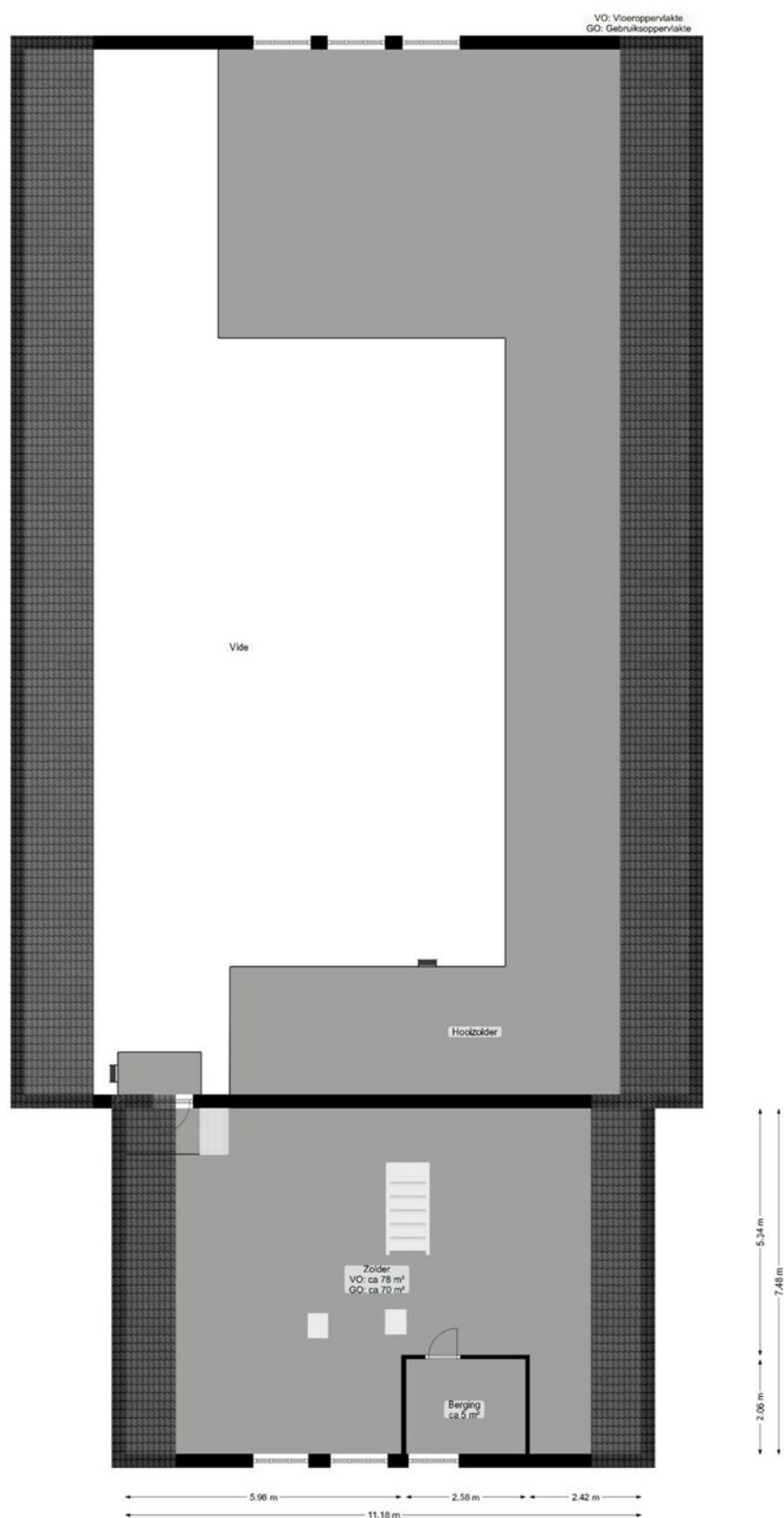


PLATTEGROND Begane grond + inpandige schuur



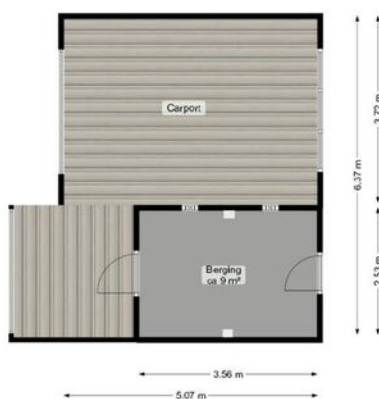
Deze plattegrond is opgesteld door Aardig.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND zolder



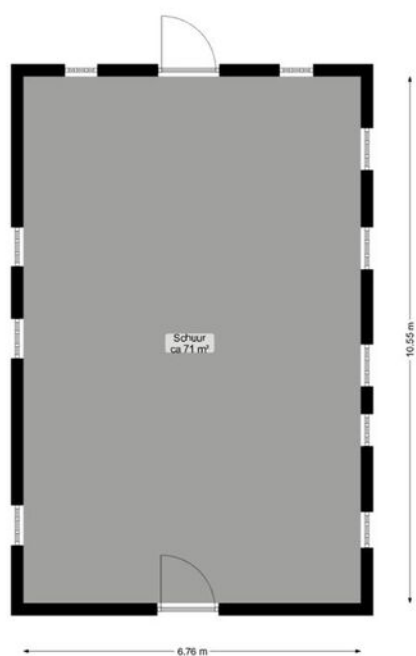
Deze plattegrond is opgesteld door Aard&O.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND garage



Deze plattegrond is opgesteld door Aed90.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND schuur



Diese plattegrond is opgesteld door Aard&E.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: agriplaza



12345

25 Huisnummer

Vastgestelde

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Haren

Sectie C

Perceel	3671
---------	------

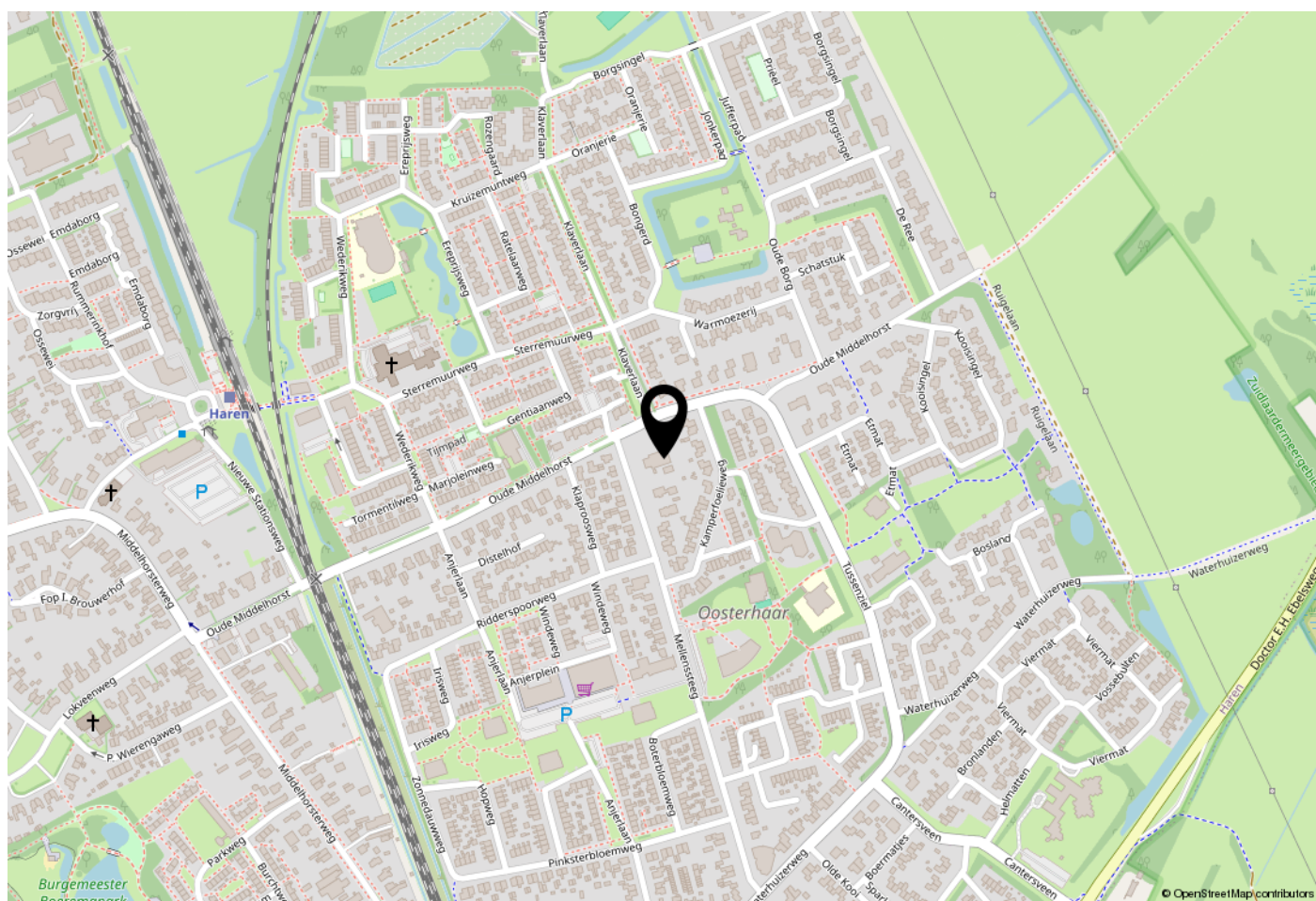
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

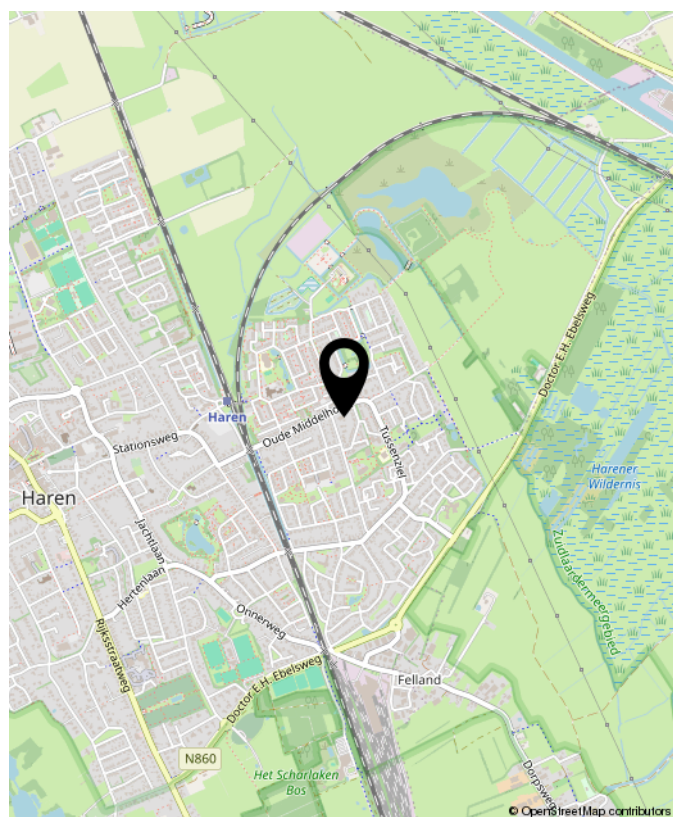


Mellenssteeg 2, Haren Gn

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter Gaat mee Ter overname

BEKIJK DE WONING ONLINE!

www.mooiwonenmakelaars.nl

MooiWonen
makelaars

Mellenssteeg 2, Haren Gn



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**

www.agriplazamooiwonen.nl

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
Industrieweg 4f
9482 TT Tynaarlo
085-0660294
info@agriplazamooiwonon.nl
www.agriplazamooiwonon.nl

