

Blijham – Turfweg 1

Vraagprijs € 435.000,- k.k.



Wim  U KENT
ONS!
• Stuursma makelaardij



0599-236666 • info@wimstuursma.nl • www.wimstuursma.nl

Welkom bij

Blijham Turfweg 1



Rust, ruimte en mogelijkheden komen samen bij deze karakteristieke boerderij in het buitengebied van Blijham. Het geheel staat op circa 0,90 hectare (9.000 m²) eigen grond en bestaat uit een traditioneel dwarshuis met aangebouwde schuur, ligboxenstal en voormalige loods, geschikt voor agrarisch gebruik.



Soort woning
Woonboerderij



Perceeloppervlakte
9000 m²



Type woning
Vrijstaande woning



Aantal slaapkamers
3



Bouwjaar
1920



Verwarming
C.v.-ketel



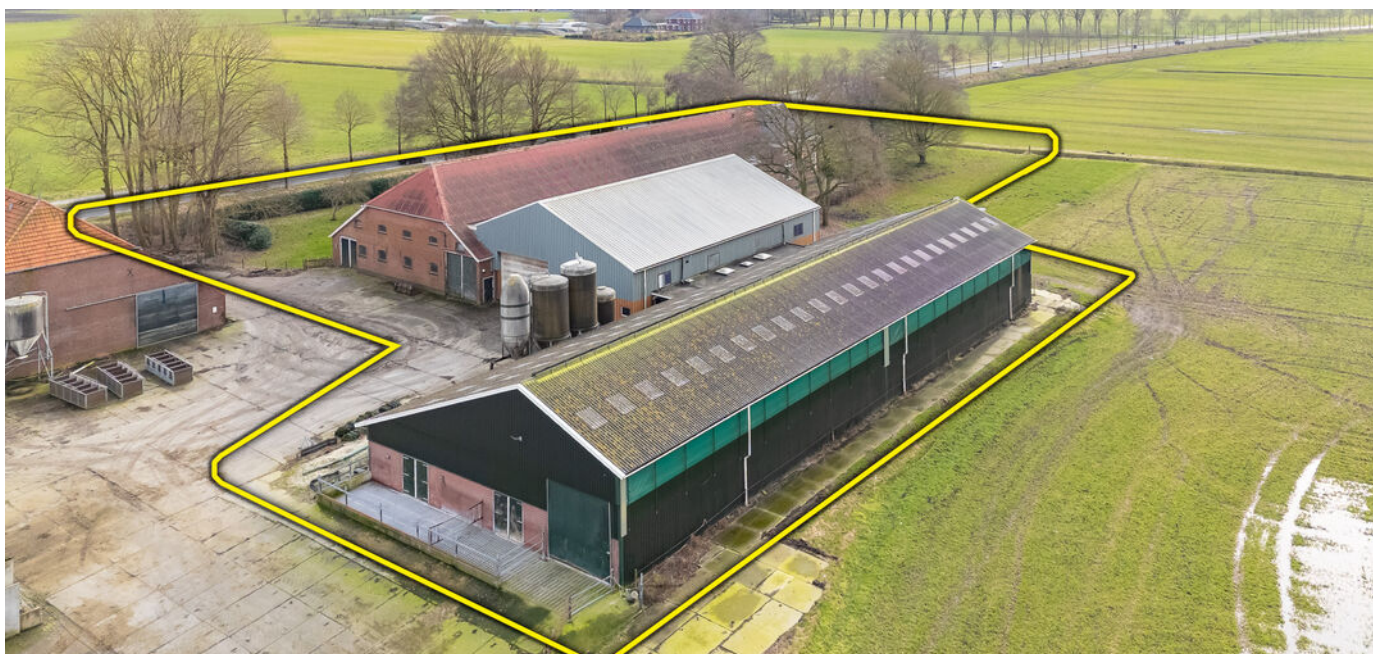
Woonoppervlakte/Inhoud
440 m²



Energie label
F

Omschrijving

Vrij gelegen in het buitengebied van Blijham wordt deze karakteristieke boerderij met bedrijfsopstallen aangeboden op een perceel van circa 0,90 hectare (9.000 m²) eigen grond. Het betreft een traditioneel dwarshuis met aangebouwde schuur, ligboxenstal en voormalige loods, geschikt voor agrarisch gebruik. Het voorhuis is oorspronkelijk gebouwd omstreeks 1870. De kozijnen zijn grotendeels uitgevoerd in hout en deels voorzien van isolerende beglazing. Verwarming vindt plaats middels centrale verwarming (Nefit Topline, circa 2008, eigendom). De locatie combineert rust en ruimte met een goede bereikbaarheid. Het treinstation van Winschoten ligt op circa 5 kilometer afstand. De steden Groningen en Assen zijn binnen circa 30 autominuten bereikbaar. Ook de Duitse grens ligt op korte afstand.



Omschrijving

Indeling woonhuis

Begane grond:

Entree met toegang tot de hal. Vanuit de hal toegang tot de woonkamer (circa 39 m²), keuken (circa 15 m²), kamer (circa 14 m²), badkamer (circa 4 m²) met douche en wastafel, toiletruimte en trapopgang. Vanuit de woonkamer toegang tot een tussenhal met drie slaapkamers (circa 11 m², 12 m² en 13 m²) en een berging (circa 17 m²). Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een bijkeuken/berging (circa 4 m²) met achterentree. Via de achterhal toegang tot de inpandige deel/schuur.

Eerste verdieping:

Boven het woongedeelte bevindt zich een ruime hooizolder.

Bedrijfsopstallen

Aangebouwde schuur (circa 1920)

Opgetrokken in houten gebintenconstructie met asbestvrije golfplaten. De schuur is in gebruik voor opslag van machines en goederen en voor groepshuisvesting van kalveren. Voorheen werd deze ruimte gebruikt voor opslag van akkerbouwproducten; de keerwanden zijn nog aanwezig. De schuur staat in verbinding met de voormalige loods en de ligboxenstal.

Ligboxenstal (2003)

Opgetrokken in stalen spantconstructie met asbestvrije golfplaten. Gevels deels uitgevoerd in betonelementen met steenmotief, windbreekgaas en damwandprofielplaten. De stal is ingericht als 3+0 rijige ligboxenstal met 105 ligboxen. De ligboxen zijn voorzien van zwevende boxafscheidings met koematrassen, buizenvoerhek en mestschuif. De stal is deels onderkelderd en beschikt over een mestopslagcapaciteit van circa 1.000 m³.

Voormalige loods

In verbinding met de ligboxenstal en aangebouwde schuur. Hier bevinden zich onder andere 10 ligboxen (separatieruimte), een strohok, twee melkrobots, kantooruimte, machinekamer en voormalig tanklokaal.

Uitsluitingen en eigendomssituatie

De huidige jongveeopslag in de gebintenschuur, het mestbassin en de ruwvoeropslagen blijven buiten een voorgenomen verkoop en blijven in eigendom bij verkoper. De huidige achteringang wordt aangehouden

als nieuwe eigendomsgrens. Koper verkrijgt een erfdienstbaarheid van weg om via deze ingang de achterzijde van de gebouwen te kunnen bereiken, conform aangehechte situatietekening. Op de nieuwe eigendomsgrens achter de gebouwen wordt een sloot gegraven, waarbij het hart van de sloot de nieuwe eigendomsgrens vormt.

Landerijen

De totale oppervlakte inclusief erf, tuin en ondergrond van de bedrijfsopstallen bedraagt circa 0,90 hectare. In overleg is mogelijk aanvullende grond beschikbaar. De verkaveling zal bij voorkeur rechthoekig worden gesitueerd voor (tot de sloot) en achter de gebouwen. Verkoper behoudt toegang tot de achterliggende landbouwgronden via bij hem in eigendom verblijvende grond. Koper zal eveneens gebruik kunnen maken van deze toegang middels een erfdienstbaarheid van weg.

Overige informatie:

- Origineel bouwjaar: 1920 conform Bagviewer Kadaster;
- De ligboxenstal is gebouwd in 2003 en opgetrokken middels stalenspanntconstructie
- Voorhuis is verwarmd middels CV (Nefit Topline, bouwjaar ca. 2008, eigendom);
- Houten kozijnen rondom deels v.v. isolerende beglazing;
- Aansluiting op glasvezelnetwerk.
- De woning is aangesloten op een IBA.
- De bedrijfslocatie valt buiten de contouren van het aardbevingsgebied.
- Verkoper exploiteert zijn bedrijf in de B.T.W.- regeling en verkoop zal plaatsvinden conform de wet- en regelgeving die hiervoor geldt.
- Waarborgsom of bankgarantie 10% van de koopsom;
- Splitsing van de koopsom is een voorbehoud van verkoper.
- Bestemming: agrarisch. Dit is van belang voor uw financieringsaanvraag; laat u hierover adviseren voorafgaand aan een bezichtiging.

Omgevingsinformatie

Blijham is een dorp aan de oostzijde van de provincie Groningen in een landelijke en groene omgeving. Het dorp telt circa 2.600 inwoners en beschikt over voorzieningen voor de dagelijkse behoeften, waaronder een supermarkt, basisschool en sportverenigingen. Voor een uitgebreid voorzieningenaanbod ligt Winschoten op circa 5













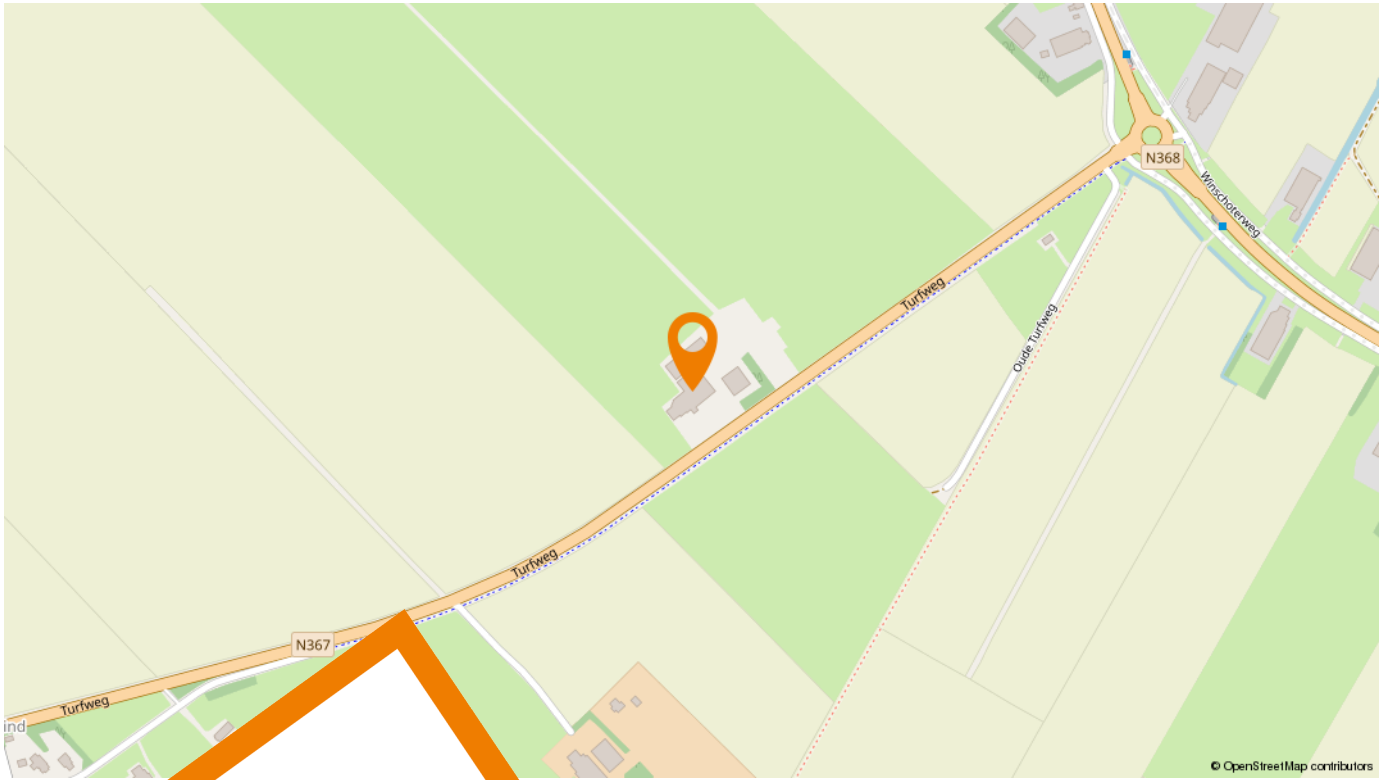






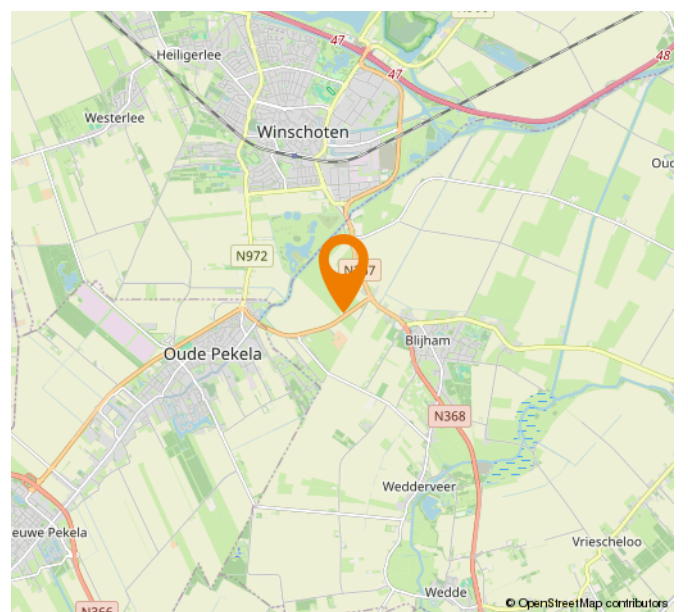
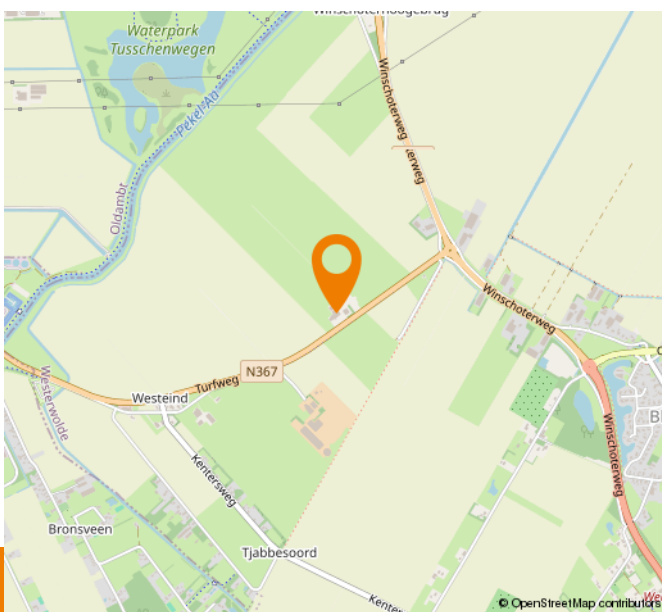




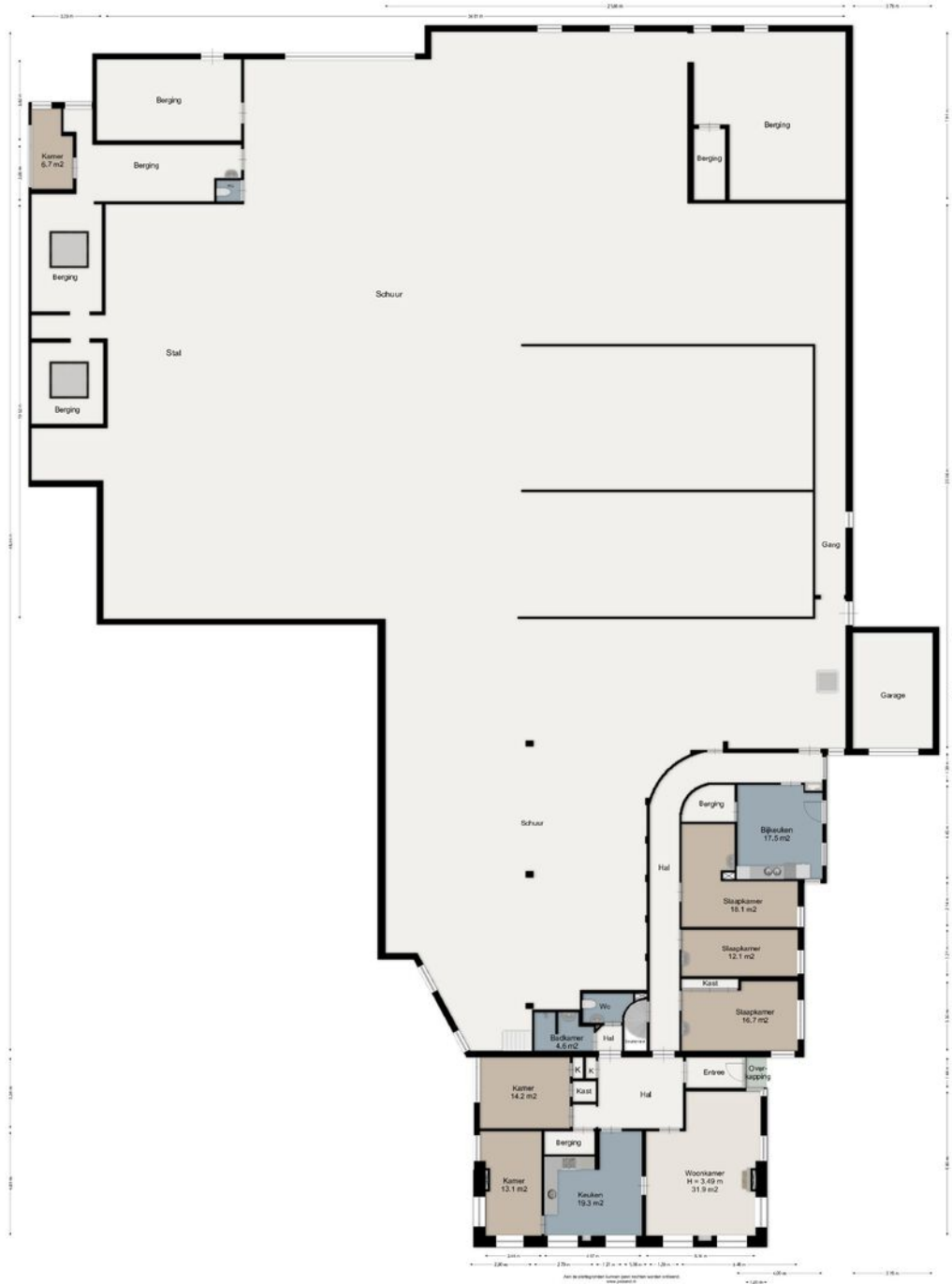


*Woont u
binnenkort op
deze locatie?*

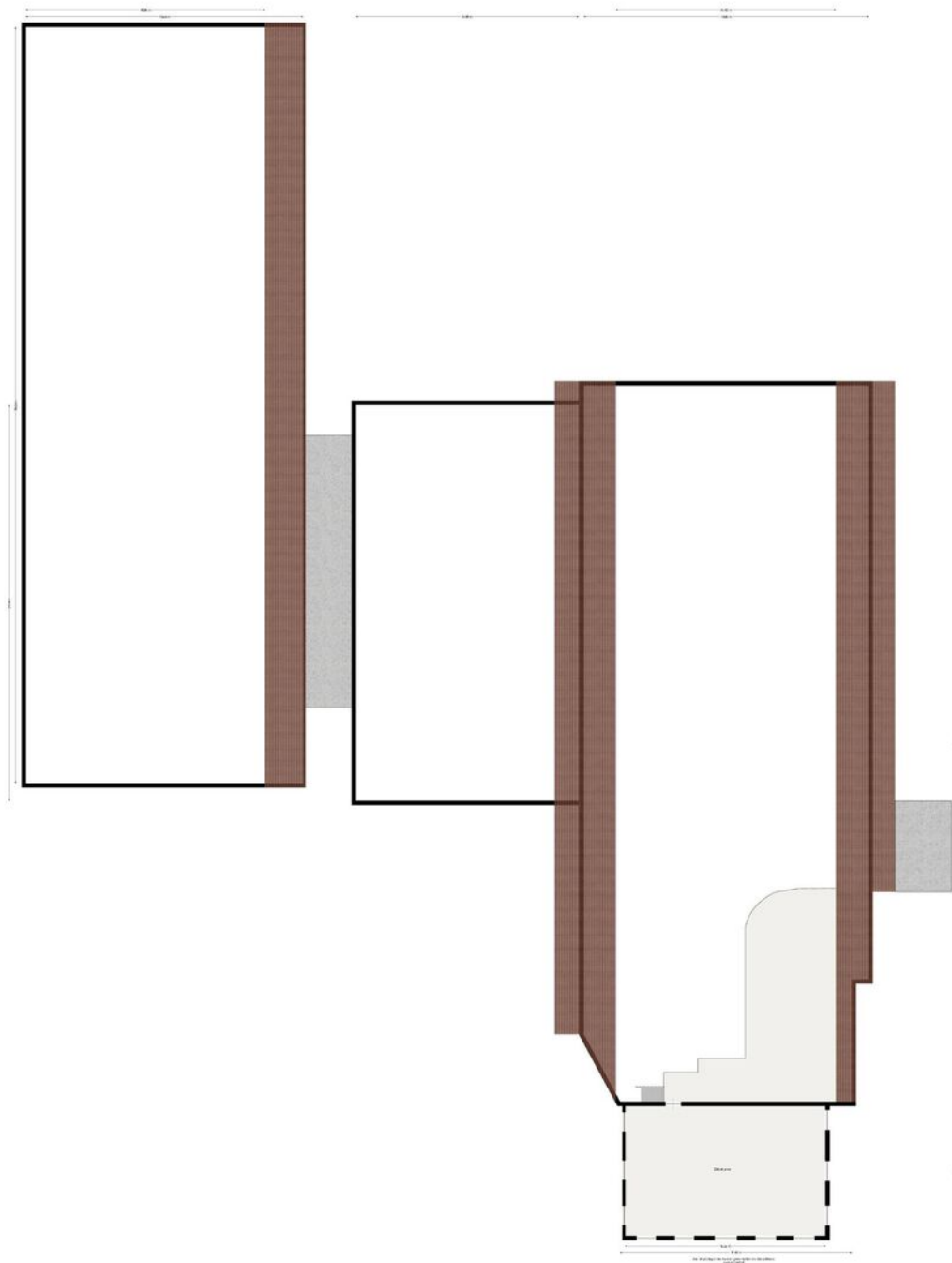
Turfweg 1
9697 XK Blijham



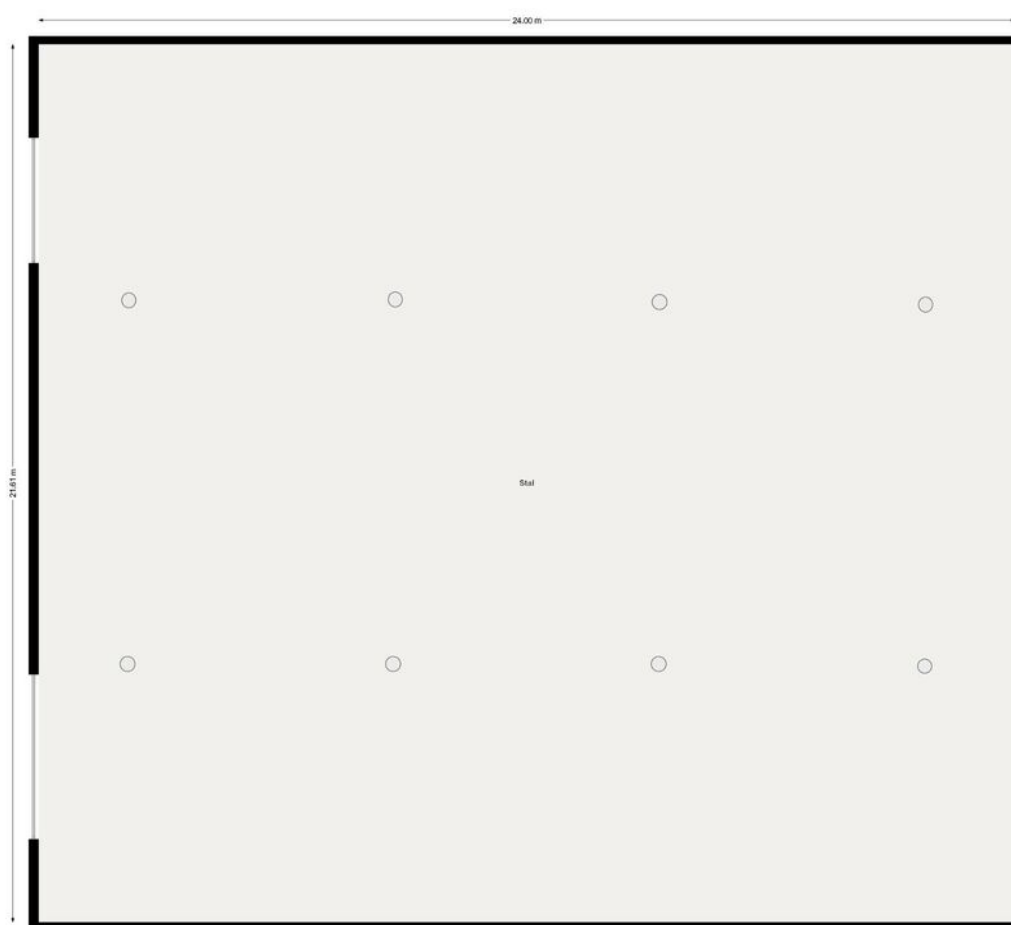
Begane grond



Eerste verdieping



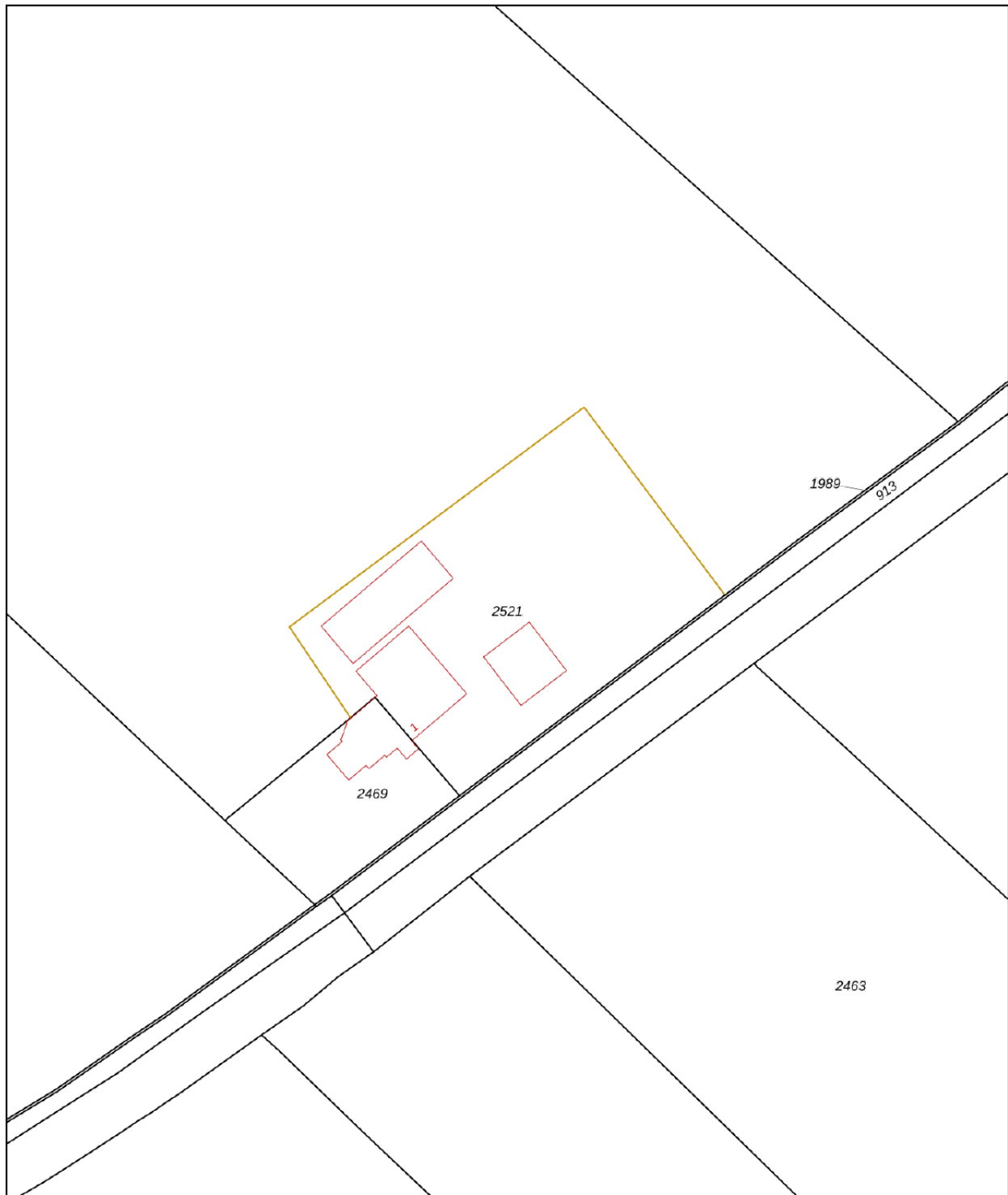
Schuur



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Turfweg 1



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Wedde

Sectie I

Perceel 2521

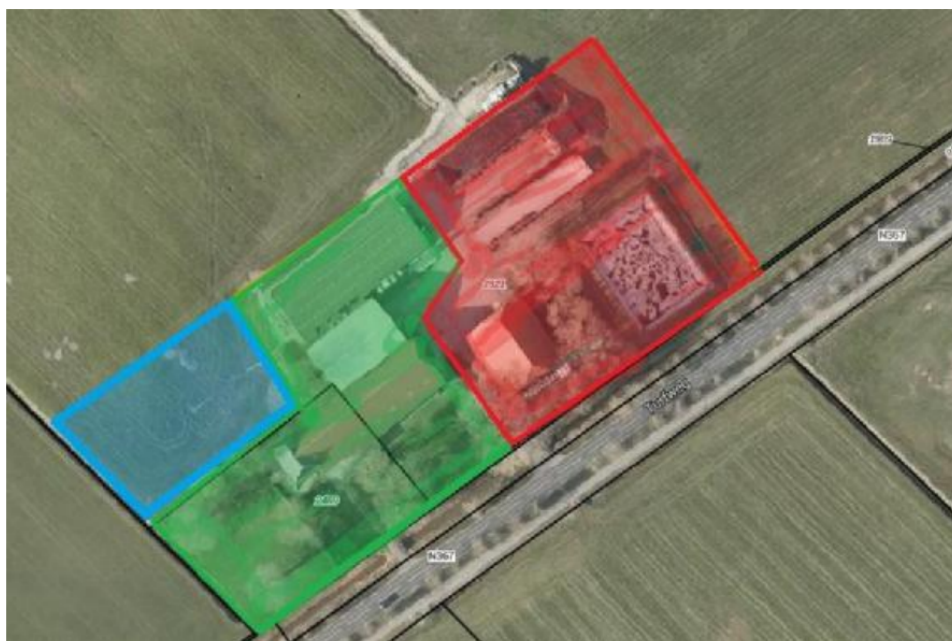
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Nieuwe eigendomssituatie

Situering nieuwe eigendomsgrens.



■ Verblijft bij verkoper

■ Extra bij te kopen

■ Aangeboden perceel















Wim Stuursma Makelaardij is een gerenommeerd full-service makelaarskantoor met drie gecertificeerde NVM-makelaars, een volledige eigen binnendienst en een servicekantoor in Borger. Wim biedt u een compleet pakket aan diensten als het gaat om het kopen, verkopen, taxeren, huren of verhuren van een huis, recreatiewoning of bedrijfspand. Ook voor betrouwbaar en onafhankelijk woningmarkt- en hypotheekadvies kunt u altijd bij ons terecht.



Verkoopmakelaar Wim verkoopt.

Veilig, snel en met optimale resultaten uw huis verkopen? Wim haalt alles eruit voor u.



Woningmarktadvies Wim adviseert.

Overweegt u te kopen of verkopen? Het juiste moment geeft meer rendement! Wim adviseert.



Huis zoeken Wim vindt.

Op zoek naar een huis of pand? Laat u adviseren door dé expert van de regio.



Huren/verhuren Wim (ver)huurt.

Woning huren of verhuren? Daar komt veel bij kijken. Wim begeleidt u graag.



Nieuwbouw Wim ontwikkelt.

Nieuwbouwwoning kopen? Voorkom verrassingen! Met Wim weet u precies wat u kunt verwachten.



Aanbod Wim nodigt u uit.

U zoekt een fantastische woning? Wim heeft 'm voor u klaarstaan! Bekijk ons actuele aanbod en kom langs bij ons op kantoor



Aankoopmakelaar Wim koopt aan.

Slim en risicovrij een huis, recreatiewoning of bedrijfspand kopen? Gewoon naar Wim!



Recreatiewoning? Wim verkoopt.

Recreatiewoning kopen? Combineer dat heerlijke vakantiegevoel met slim investeren.



Taxatie Wim taxeert.

Snel een vakkundige taxatie nodig? Wim heeft dat zó voor u geregeld.

Team Wim? Dat zijn wij!

Wim is een team van enthousiaste, betrokken mensen met passie voor het vak. Onze resultaten en service zijn echt een teamprestatie! Ieder van ons heeft zijn of haar eigen kwaliteiten en specialismen. Wij zetten die met veel plezier volledig voor u in, onder leiding van onze teamcaptain Wim Stuursma.

We stellen onszelf graag aan u voor.
Team Wim? Dat zijn wij!

“Met grote passie, teamwork en oprechte betrokkenheid zetten wij elke dag een stap extra om onze klanten écht te helpen bij een van de belangrijkste stappen in hun leven.”



Wim Stuursma

Directeur en
NVM Makelaar/Taxateur



Mark van Klinken

NVM Makelaar/
Taxateur



Hans de Vries

NVM Makelaar/
Taxateur



Lisette Sloots

Commercieel
medewerker binnendienst



Joyce Dekens

Officemanager



Tanja Wiersma

Commercieel
medewerker binnendienst



Marian Wessels-Alons

Commercieel
medewerker binnendienst



Senne Gelling

A-RMT/ Assistent Makelaar

Extra informatie

Brochure

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.

Bezichtiging

Houdt u er rekening mee dat een bezichtiging voor u tot geen enkele verplichting leidt, maar dat u hieraan ook geen rechten kunt ontleen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere kandidaten afspraken voor bezichtigingen te maken.

Reactie

Na de bezichtiging zouden wij het zeer op prijs stellen als u uw reactie kenbaar wilt maken. Wanneer u geen verdere belangstelling in deze woning heeft, zouden wij het zeer waarderen als u dit binnen enkele dagen telefonisch of per e-mail laat weten. Wanneer u meer informatie of een tweede bezichtiging wenst, dan wel een bieding wilt uitbrengen, kunt u contact opnemen met ons kantoor (of met uw eigen NVM-makelaar, wanneer u de verstandige keus heeft gemaakt een aankopende makelaar in te schakelen).

Onderzoeksplicht

Wij wijzen u erop dat u als potentiële koper een onderzoeksplicht heeft betreffende de aankoop van een woning. Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bieding uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten welke voor u van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het zonodig inwinnen van informatie bij de betreffende gemeente en het onderzoeken van uw financiële mogelijkheden, het al dan niet uitvoeren van een bouwkundig onderzoek.

Erfdienstbaarheden

De in het Kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomstitel is bij ons kantoor ter inzage en wordt ook als bijlage in de koopakte opgenomen. Daarnaast kunnen er nog andere afspraken en bijzonderheden van toepassing zijn die u moet weten voordat u een bieding uitbrengt. Voor zover dat zaken zijn die tot de meldingsplicht van de verkoper behoren, vragen wij elke verkoper ons die zaken kenbaar te maken op de bijgesloten vragenlijst.

Ontbindende voorwaarden

Als u een voorbehoud nodig heeft voor bijvoorbeeld uw financiering dan dient u dit nadrukkelijk bij het uitbrengen van uw bieding bij ons kenbaar te maken.

Koopakte

Wanneer u met de verkoper overeenstemming heeft bereikt over de koopsom wordt er door Wim Stuursma Makelaardij een koopakte opgesteld, conform de door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis opgestelde modelakte.

Lijst van roerende zaken

Bij verkoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van zaken (roerende en onroerende zaken) die in de woning achterblijven, zaken die meegaan en zaken die door koper tegen vergoeding overgenomen kunnen worden. Voorzover in deze brochure een lijst van zaken is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Waarborgsom/ bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken periode,

Extra informatie

normaliter 7 weken, een waarborgsom te storten op de bankrekening van de notaris of een bankgarantie te geven aan de notaris. De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

Notariskeuze

Indien de verkoper t.g.v. de notariskeuze van de koper in verband met de reisafstand besluit tot het afgeven van een verkoopvolmacht, dan zijn eventuele extra kosten van het opstellen van die volmacht voor rekening van koper. Indien koper binnen 7 dagen na mondelinge overeenkomst geen notariskeuze kenbaar maakt bij Wim Stuursma Makelaardij dan zal deze de keuze voor koper maken.

Ouderdomsclausule

In verband met de leeftijd van de woning is het mogelijk dat in de koopakte een ouderdomsclausule wordt opgenomen.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Vanaf 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij dergelijke woningen in artikel 6.4.3. worden vermeld dat eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen niet uit te sluiten is. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en dit te aanvaarden.

Plattegronden

De plattegronden die toegevoegd zijn aan deze brochure dienen slechts ter indicatie. Deze informatie is met grote zorg samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Wim Stuursma Makelaardij kunnen op geen enkele wijze, nu of in de toekomst, aansprakelijk worden gesteld mocht blijken dat de vermelde maten en oppervlakten op Funda en/of op onze website en/of in de brochure niet conform deze NEN-normering zijn.

Neem **vrijblijvend** contact op



Wim  **U KÉNT ONS!**
● Stuurma makelaardij

Disclaimer

Deze brochure is met veel zorg samengesteld om geïnteresseerden in deze woning te informeren. Alle vermelde gegevens, beelden en plattegronden zijn bedoeld als indicatie. Hoewel wij de grootst mogelijke zorgvuldigheid hebben nagestreefd bij het samenstellen van deze informatie, kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Wim Stuurma Makelaardij B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onjuistheden of onvolledigheden in de verstrekte informatie.

De teksten, foto's en overige inhoud van deze brochure zijn eigendom van Wim Stuurma Makelaardij B.V. en uitsluitend bedoeld voor persoonlijk gebruik door geïnteresseerden in de betreffende woning. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming is het niet toegestaan (delen van) deze brochure te kopiëren, te verspreiden of op enige wijze te gebruiken voor andere doeleinden.

Wij helpen u graag!

Wim Stuurma Makelaardij
Kruisstraat 2a
9531 JE Borger

0599-236666

info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl

