

TE KOOP

de Gast 34

Zuidhorn



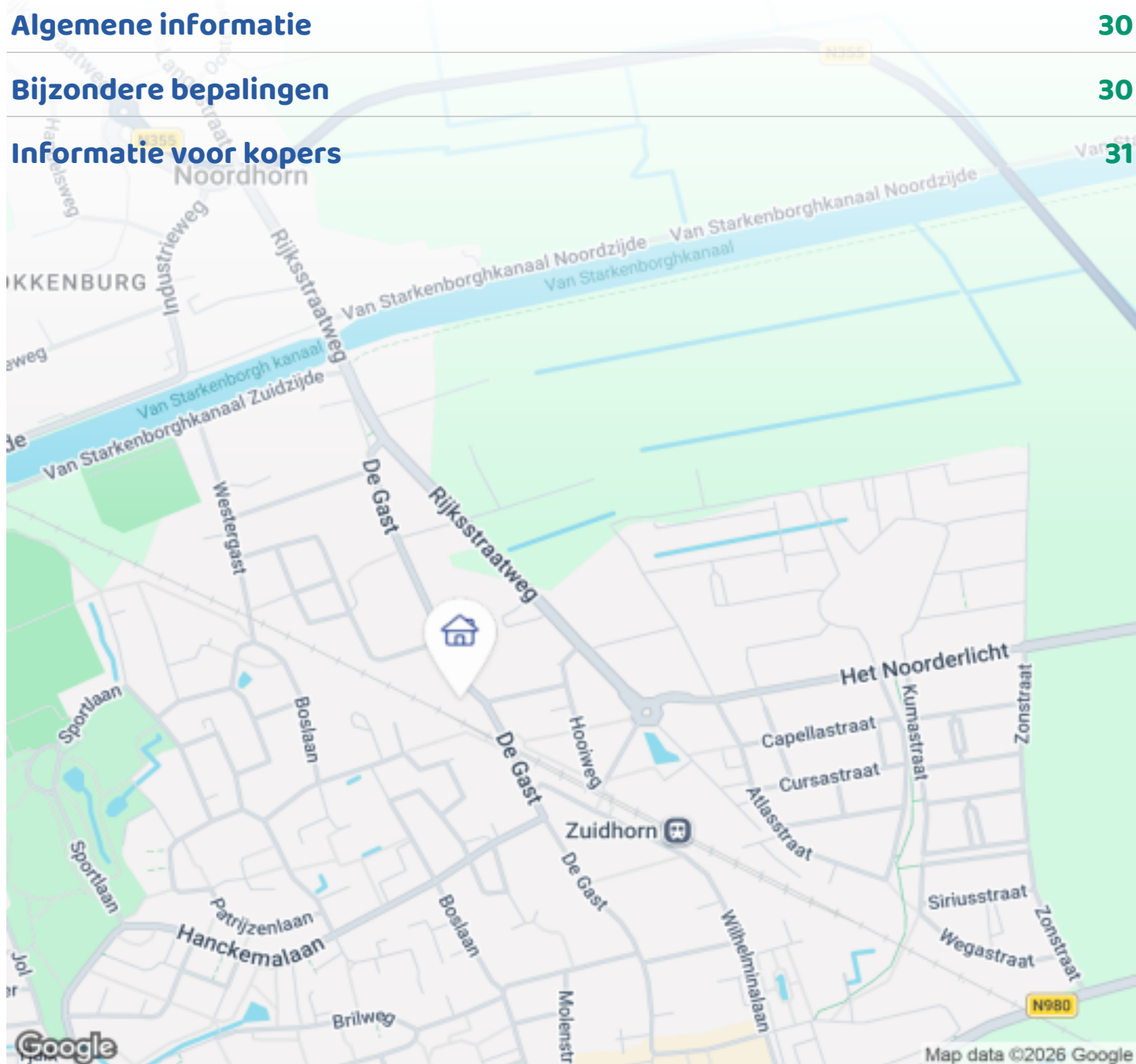
Vraagprijs

€ 995.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	18
Kenmerken	23
Zakenlijst	27
Huis op de kaart	29
Algemene informatie	30
Bijzondere bepalingen	30
Informatie voor kopers	31



Woningbrochure: de Gast 34, Zuidhorn

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Dit rijksmonument aan De Gast in Zuidhorn is ontworpen door de Groningse architect A.Th. van Elmpt, onder meer bekend van Huize Tavenier aan de Ubbo Emmiusingel in Groningen.

Het is gebouwd in 1914 en is bewaard gebleven in zijn oorspronkelijke vorm. Dit gaf de huidige bewoners de mogelijkheid om het pand in zijn oude luister te herstellen. De afgelopen tien jaar is het huis van binnen en buiten gerestaureerd en waar mogelijk verduurzaamd en aan de huidige eisen aangepast. Dit heeft o.a. geresulteerd in een energielabel C. Het huis maakt deel uit van het beschermde dorpsgezicht van De Gast.

Begane grond

Via de vestibule komt u in de ruime hal die toegang geeft tot alle vertrekken op de begane grond: de woonkamer en suite met serre, de eetkamer, de keuken en het toilet. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken en de kelder. De woonkamers hebben een plafondhoogte van 3,74 m. Alle originele



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

elementen zijn nog aanwezig: de bewerkte plafonds, de deuren met hun deurlijsten, de suitedeuren en -kasten en de schouwen.

De woonkamer en suite, serre en eetkamer zijn voorzien van een visgraat pvc-vloer met vloerverwarming en hebben stijlvolle gietijzeren radiatoren. De keuken is op maat gemaakt en voorzien van een fornuis met 5 branders, 2 ovens en een grill, een Quooker en ingebouwde afwasmachine en koelkast. In de bijkeuken is ruimte voor de wasmachine en droger. De vestibule, hal, bijkeuken en kelder hebben nog hun originele tegelvloeren.

1e verdieping

Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers en een badkamer. Vanaf de grote overloop is de dakconstructie zichtbaar. daar heeft u ook toegang tot de bergruimte die zich boven de slaapkamers bevindt. De badkamer beschikt over een douche, toilet, ligbad en wastafelmeubel.

Via de bijkeuken is nog een zolderruimte bereikbaar.

Buitenruimte

Het huis ligt op een perceel van 1200 m². De achtertuin ligt op het zuidwesten. Er is volop parkeergelegenheid, een carport, schuur en overkapping. In de tuin staan verschillende fruitbomen en bessenstruiken.

Enkele jaren geleden is de cv-installatie gecombineerd met een hybride warmtepomp en zijn 6 zonnepanelen geplaatst. Dit heeft ertoe geleid dat gasverbruik nu slechts 1000 m³ is en dat een deel van het elektriciteitsgebruik wordt geleverd door de zonnepanelen.

Het dak is van buiten geïsoleerd, alle vloeren zijn geïsoleerd met schapenwol, ook de verdiepingsvloeren, en vrijwel alle ramen zijn voorzien van zgn. monumentenglas. Door vacuümglas toe te passen zou verdere verduurzaming mogelijk zijn. Voor zover mogelijk zijn ook de gevels geïsoleerd.

Kortom een sfeervol, karakteristiek huis aan de mooiste straat van Zuidhorn!

Zuidhorn is een levendig dorp met tal van voorzieningen op allerlei gebied, zoals winkels, sportverenigingen en gezondheidszorg. Het dorp heeft goede verbindingen per openbaar vervoer met Groningen en Leeuwarden, en zowel Zernike (RUG) als het UMCG zijn rechtstreeks per bus te bereiken.

U bent van harte welkom om dit huis aan de Gast zelf te komen ervaren.



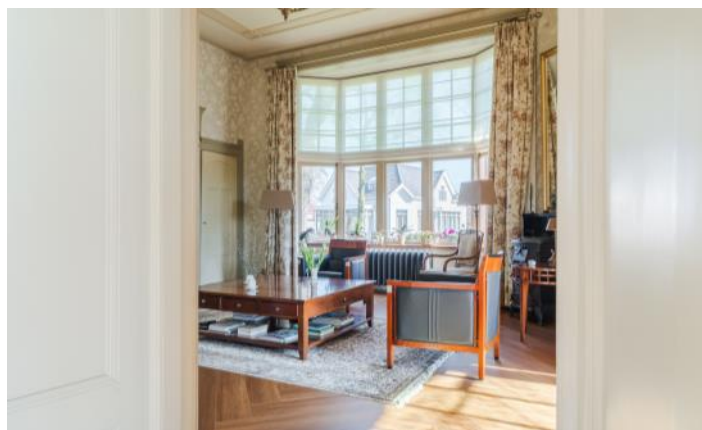
FOTO'S



Woningbrochure: de Gast 34, Zuidhorn

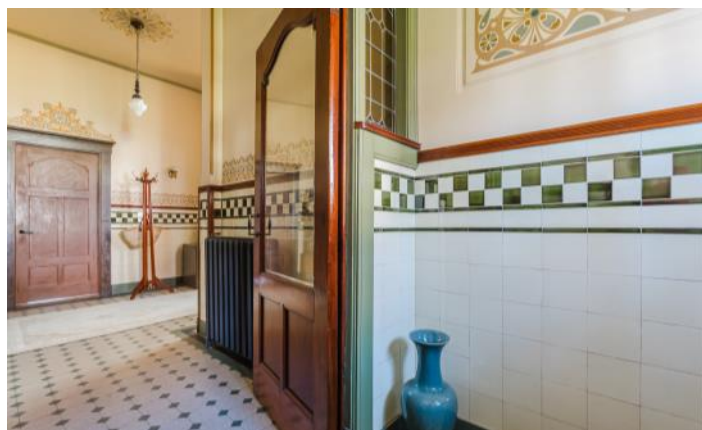
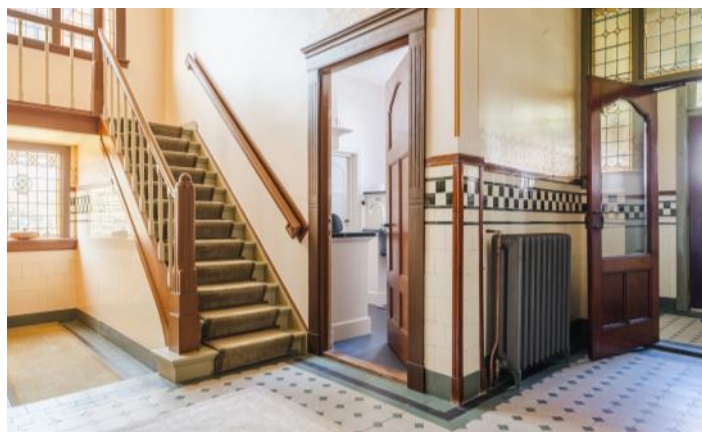
www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl





FOTO'S





FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



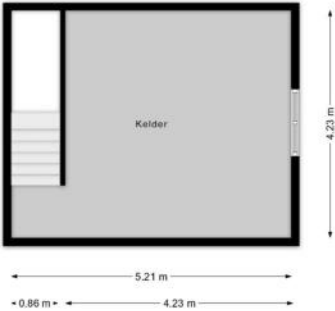
PLATTEGROND



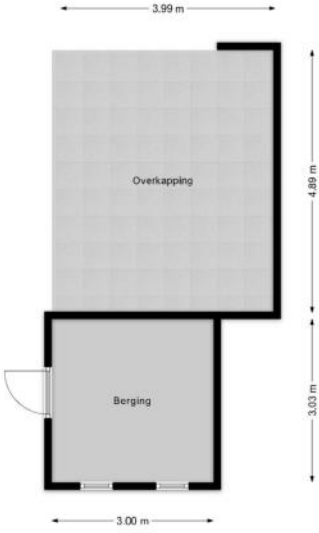
PLATTEGROND



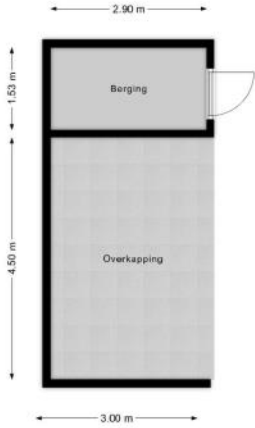
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Villa, Vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1914
Specifiek	Rijksmonument, Besch. stads- of dorpsgezicht
Soort dak	Samengesteld dak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	1200 m ²
Inhoud	1186 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	262 m ²
Overige inpandige ruimte	22 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²
Externe bergruimte	14 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	5 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een kelder
Voorzieningen	TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Zonnepanelen

Energie

Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas, Voorzetramen
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Vaillant
Bouwjaar cv-ketel	2014
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan drukke weg
Tuin	Achtertuintuin, Voortuin, Zijtuin
Achtertuintuin	610 m ² (22,6m diep en 27m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
----------------	-----------------

Garage

Soort	Carport
-------	---------

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein
--------------------------	------------------

Kadastrale gegevens

Zuidhorn F 1397

Oppervlakte	1200 m ²
-------------	---------------------

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er is asbest aanwezig.

> Wanden van de kelder

Opgang trap bijkeuken

In de schoorsteen

Er is sprake van een monumentale status.

> Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW

Betrokken bestuursorgaan De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap)

Vermeld in stuk Hyp4 72869/136

Naamswijziging rechtspersoon

Ingeschreven op 29-03-2018 om 09:00

Datum in werking 17-10-2000

Afkomstig uit stuk Hyp4 82767/28

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 17-10-2000

Ingeschreven op 22-11-2021 om 09:00

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW

Betrokken bestuursorgaan De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap)

Vermeld in stuk Hyp4 72869/136

Naamswijziging rechtspersoon

Ingeschreven op 29-03-2018 om 09:00

Datum in werking 17-10-2000

Afkomstig uit stuk Hyp4 82767/28

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 17-10-2000

Ingeschreven op 22-11-2021 om 09:00

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten voor	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires		●	

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Houten vloer(delen)	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		




Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zuidhorn	
	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1397	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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 11 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.