

Nieuw Scheemda – Pastorieweg 12 A

Vraagprijs € 1.250.000,- k.k.



Wim  U KENT
ONS!
• Stuursma makelaardij



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

Welkom bij

Nieuw Scheemda Pastorieweg 12 A



Zoekt u ruimte, vrijheid en eigen grond rondom uw woning?

Op een royaal perceel van ca. 22.075 m² eigen grond staat deze vrijstaande woning met aangebouwde garage en ruime schuur. De ligging aan het water en het vrije uitzicht over de landerijen aan de overzijde van de openbare weg geven het geheel een open en landelijk karakter. De fraai aangelegde tuin maakt het geheel compleet en benadrukt de rust en ruimte die deze plek te bieden heeft.



Soort woning
Eengezinswoning



Perceeloppervlakte
22075 m²



Type woning
Vrijstaande woning



Aantal slaapkamers
3



Bouwjaar
1998



Verwarming
C.v.-ketel



Woonoppervlakte/Inhoud
138 m²



Energie label
A

Omschrijving

Zoekt u een vrij gelegen woning met bijbehorende gronden en een ruime schuur op een royaal perceel?

Deze vrijstaande woning met aangebouwde garage is gebouwd in 1997/1998 en staat op een mooie, vrije locatie met een fraai aangelegde tuin op een perceel van ca. 22.075 m² eigen grond. De ligging aan het water en het uitzicht over de landerijen aan de overzijde van de openbare weg geven het geheel een bijzonder vrij karakter.

De woning is traditioneel en degelijk gebouwd, goed geïsoleerd uitgevoerd en voorzien van hardhouten kozijnen met grotendeels HR beglazing. Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning goed uitgevoerd met een HR combiketel uit 2023, 12 zonnepanelen (400 Wp per stuk) en energielabel A. Op dit moment geldt voor het geheel een agrarische bestemming.



Omschrijving

Indeling woonhuis

Begane grond: entree/hal met meterkast, toilet en trapopgang, woonkamer van ca. 42 m² met schouw en tuindeuren, eetkamer van ca. 18 m², woonkeuken van ca. 9 m² met moderne aanbouwkeuken en bijkeuken van ca. 6 m², met toegang tot de aangebouwde garage.

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers van ca. 16 m², 9 m² en 9 m², toilet en badkamer van ca. 6 m² voorzien van douche en wastafel.

Tweede verdieping: beloopbare zolder, bereikbaar middels een vlizotrap.

Garage: aangebouwde garage van ca. 33 m² met aangrenzende berging van ca. 12 m² (totaal ca. 45 m²), bereikbaar via de bijkeuken en uitgevoerd in dezelfde stijl als het woonhuis, voorzien van een zolder bereikbaar via een vaste trap.

Schuur

Op het erf naast de woning staat een ruime landbouwschuur van ca. 1.800 m², degelijk gebouwd met stalen spanten, houten gordingen en damwand gevels op een betonnen borstwering. Het dak is voorzien van stalen dakplaten met hemelwaterafvoeren en beschikt over 50 zonnepanelen.

De schuur is functioneel ingedeeld met een entree voorzien van kantoorruimte/kantine en archiefkamer met glazen pui en zicht over het erf. Aansluitend bevindt zich een geïsoleerde en verwarmde werkplaats met eigen overheaddeuren, magazijn en zolder. Zowel de kantoorruimte als de werkplaats beschikken over een bergzolder. Het overige deel bestaat uit een grote open ruimte met overheaddeur, geschikt voor opslag.

Handig om te weten:

- Bouwjaar 1998 (conform BAG);
- Verwarmd middels Cv-installatie (2023);
- Voorzien van dak-, gevel- en vloerisolatie;
- Energiezuinig door de aanwezigheid van 12 zonnepanelen op het huis en 50 panelen op de loods;
- Hardhouten kozijnen rondom met dubbel beglazing (deels HR+ en HR++ beglazing);
- Het geheel is aangesloten op een septictank;
- De bestemming is agrarisch, neem contact op met uw financieel adviseur over de mogelijkheden met deze

bestemming;

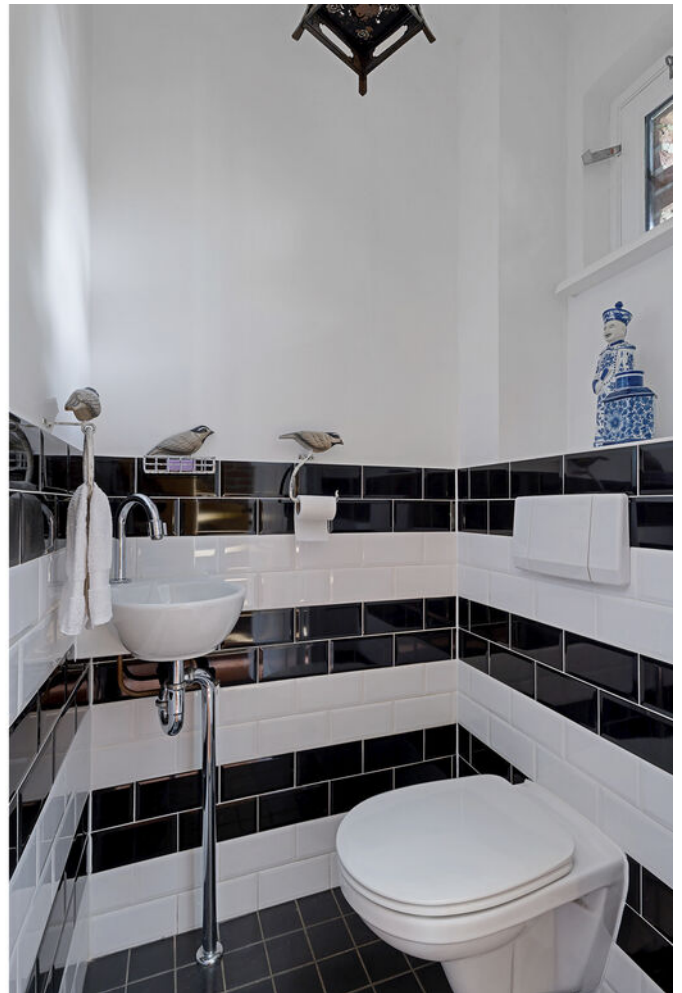
- De paardenstal is gebouwd in 2005;
- Het bedrijf en de landerijen liggen niet in Natuurnetwerk Nederland;
- De verkoop vindt collegiaal plaats met Koen Warners van Agriteam Zuidlaren. Hij verzorgt de bezichtigingen en is het eerste aanspreekpunt voor deze woning.

Omgevingsinformatie

Nieuw-Scheemda is een kleinschalig en landelijk gelegen dorp in de gemeente Oldambt, midden in het open polderlandschap van Oost-Groningen. Het dorp vormt samen met 't Waar een hechte gemeenschap en kenmerkt zich door rust, ruimte en weidse vergezichten.

Voor dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, scholen en zorgvoorzieningen is men aangewezen op nabijgelegen plaatsen als Scheemda, Winschoten en Delfzijl, die op korte afstand liggen.







































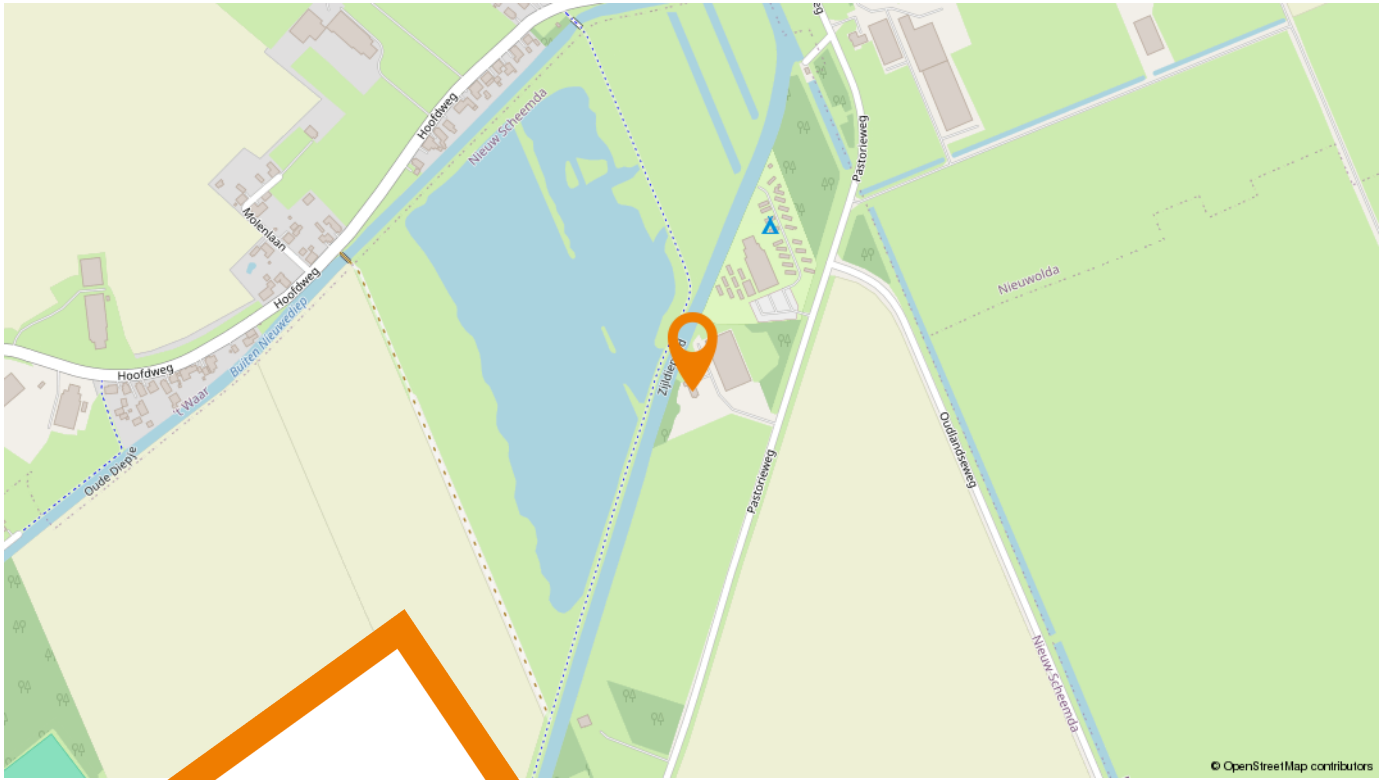






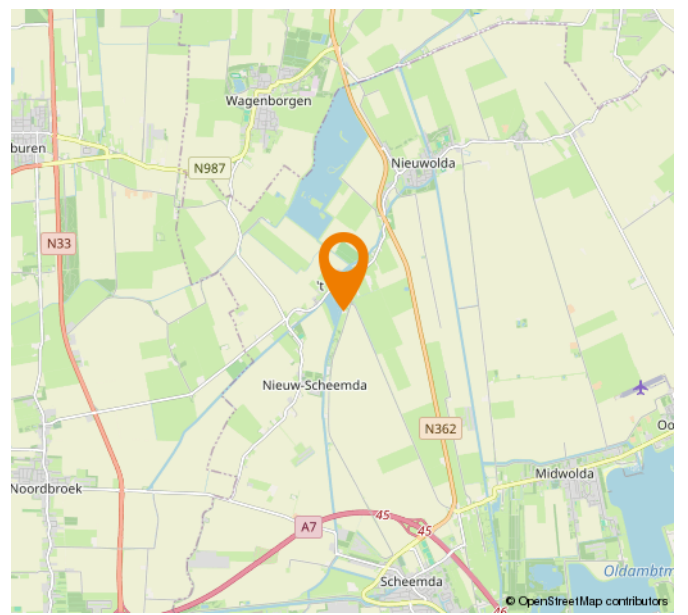
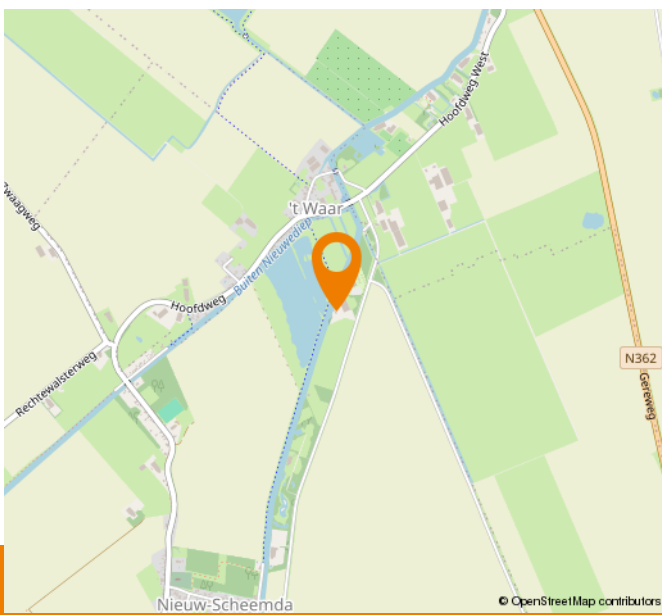






*Woont u
binnenkort op
deze locatie?*

Pastorieweg 12 A
9943 TG Nieuw Scheemda



Begane grond



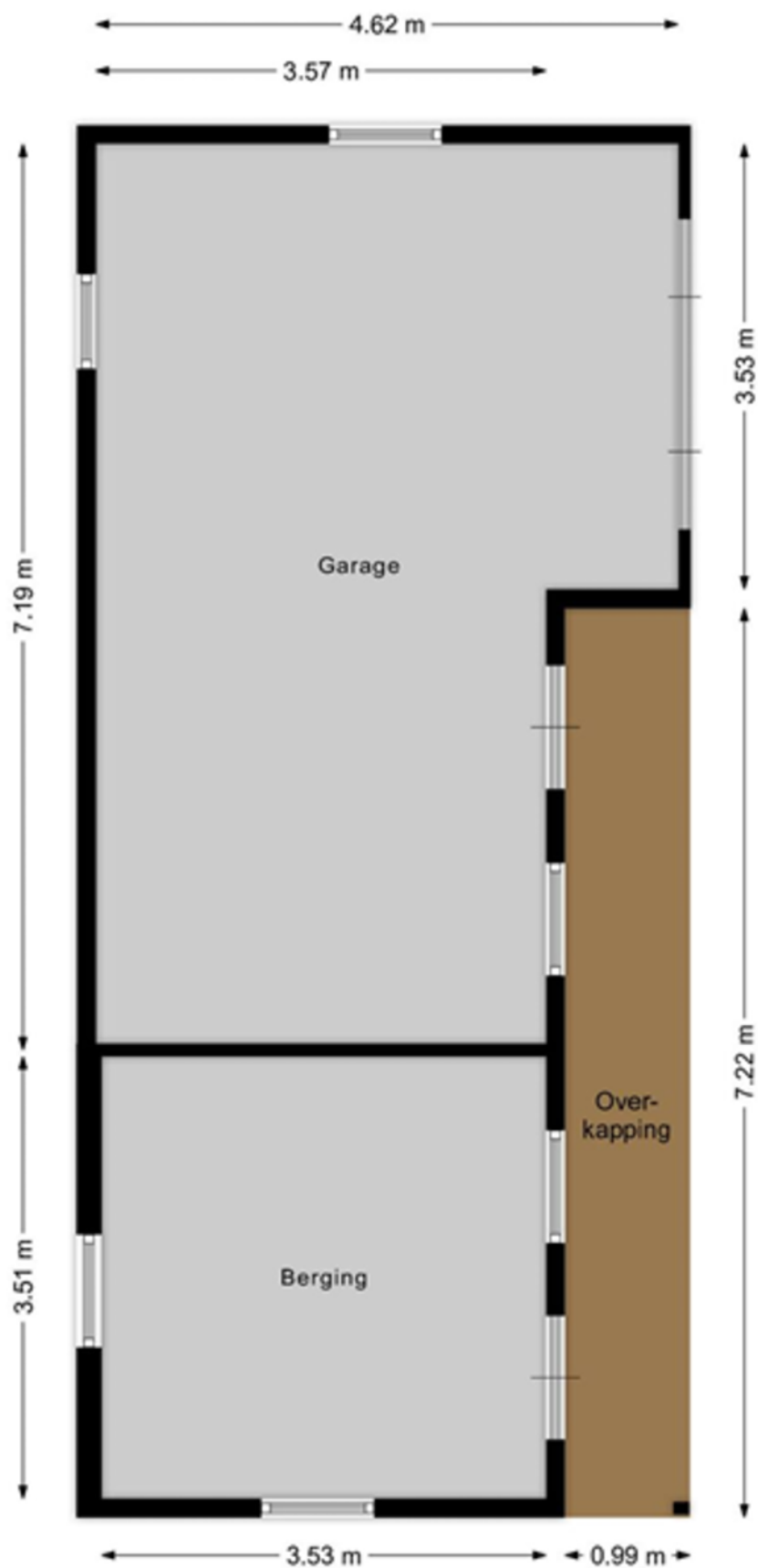
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Eerste verdieping



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

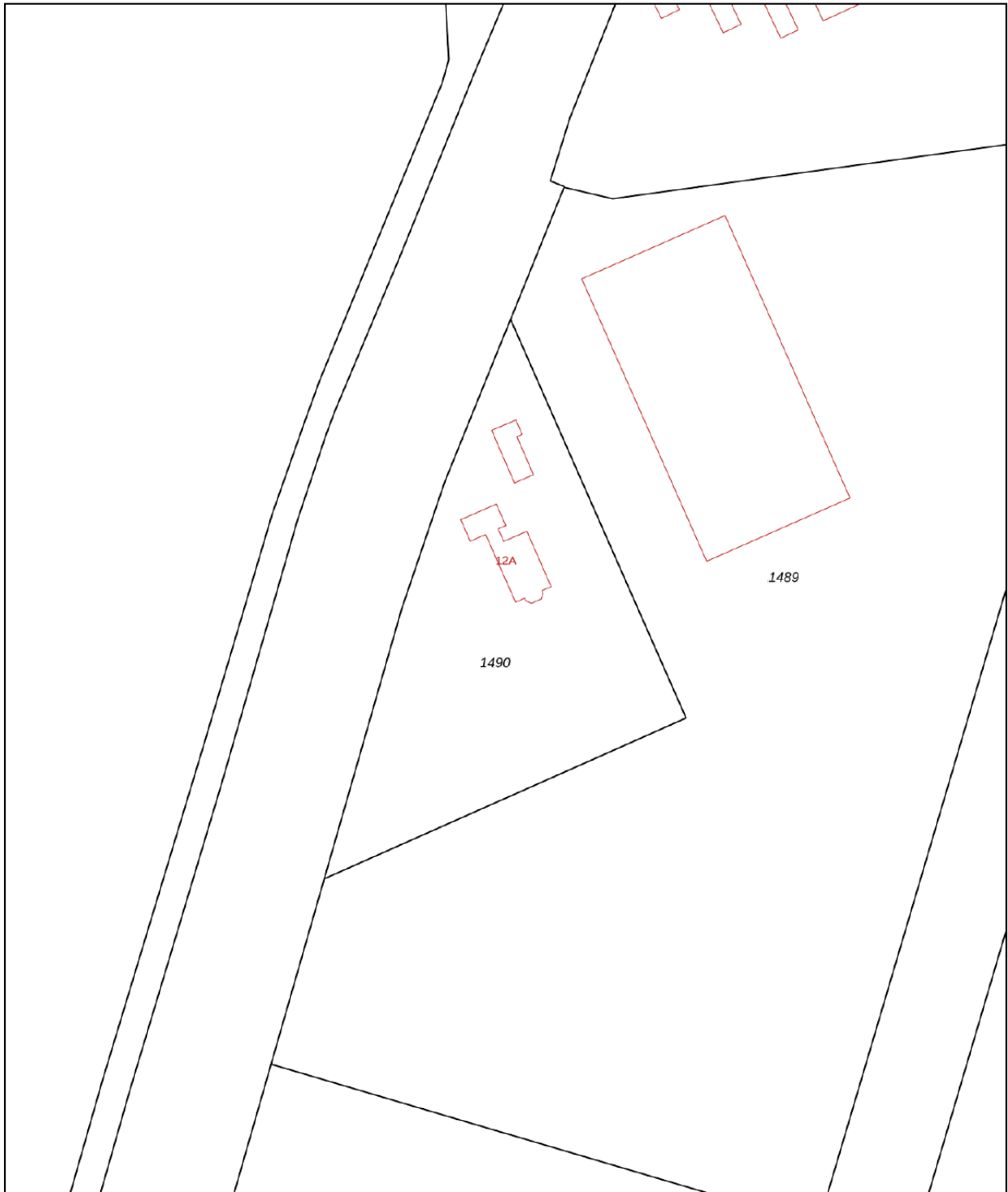
Schuur




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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Scheemda M 1490



0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Sectie	M
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1490
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 2026
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.

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

