

Vraagprijs
€ 465.000 k.k.



ZUIDLAARDERWEG 16, ANNEN



MooiWonen
MAKELAARS

MooiWonen Makelaars

Zuidlaarderweg 106

9468 AJ Annen

085-0660294

info@agriplazamooiwon.nl

www.agriplazamooiwon.nl



Woonoppervlakte : 165 m²

Perceeloppervlakte : 1450 m²

Inhoud : 837 m³

Bouwjaar : 1918

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Vrijstaand wonen op een unieke plek met vrij uitzicht over de landerijen en volop mogelijkheden voor renovatie of herontwikkeling

Aan de Zuidlaarderweg 16 in Annen staat deze vrijstaande woonboerderij op een ruim perceel met prachtig vrij uitzicht over de omliggende landerijen. Hier woon je rustig, met veel ruimte en privacy, en de woning beschikt over een eigen oprijlaan.

De huidige bebouwing verkeert in een matige staat en biedt daarmee een uitstekende kans voor kopers die de woning grondig willen renoveren, moderniseren of het perceel naar eigen inzicht opnieuw willen invullen.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de ruime entree met toilet. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot een slaapkamer op de begane grond. Deze slaapkamer geeft toegang tot de tuin en staat in verbinding met een multifunctionele ruimte. Vanuit hier bereik je de ruime zolder, met veel mogelijkheden om te worden ingericht als extra woonverdieping.

De keuken ligt aan de hal en geeft toegang tot de badkamer met douche en wastafel. Ook de meterkast en kelder zijn vanuit de hal bereikbaar. De woonkamer heeft een mooi uitzicht op de tuin en de groene omgeving. Vanuit de woonkamer is er toegang tot een extra multifunctionele ruimte. Aangrenzend is een ruime berging/kast aanwezig.

Verdieping

Via een trap kom je bij een slaapkamer. Via een tweede trap zijn nog twee slaapkamers en bergruimte bereikbaar.

Tuin en omgeving

De woning beschikt over een zeer ruime tuin rondom. Hier geniet je van rust, ruimte en een vrij uitzicht over het open landschap. De tuin is voorzien van meerdere zitplekken en een terras. Ook is er een kleine vijver aanwezig. Aangrenzend aan de woonboerderij bevindt zich een schuur, geschikt voor opslag, werkruimte of andere doeleinden.

Ondanks de rustige en vrije ligging buitenaf, bevindt de woning zich op korte afstand van zowel Annen als Zuidlaren. In Annen vind je de basisvoorzieningen voor dagelijks gebruik en binnen circa vijf autominuten of tien minuten fietsen bereik je het centrum van Zuidlaren, met een groter aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Daarnaast ligt op circa 100 meter van de woning een bushalte met een directe verbinding naar Groningen. Binnen ongeveer een half uur reis je naar de stad en tijdens spitsuren rijdt de bus zelfs ieder kwartier.

Bijzonderheden

- Energielabel E
- Vrij uitzicht over landerijen;
- Veel mogelijkheden voor renovatie of herontwikkeling;
- As is where is clause van toepassing;
- IMG-vergoeding geclaimd en SNN-subsidie beschikbaar.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Over Annen:

Annen is een gezellig dorp met een actief verenigingsleven. Op de Brink in Annen (op loopafstand) worden jaarlijks tal van activiteiten georganiseerd. Daarnaast beschikt het dorp over een kleinschalig winkelcentrum, horecagelegenheden, een basisschool, kinderdagverblijven, speelplaatsen, sportverenigingen, een openluchtzwembad en eerstelijns zorgvoorzieningen. Voor overige voorzieningen kun je terecht in grotere plaatsen zoals Groningen, Assen en Zuidlaren. Deze zijn uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als openbaar vervoer.

Daarnaast is er volop natuur in de omgeving, met talloze wandel- en fietsroutes. Het dorp grenst aan de Staatsbossen en verschillende natuurgebieden en ligt nabij het Drentsche Aa-gebied.

Geïnteresseerd? Maak snel een afspraak en ontdek wat deze woning jou te bieden heeft!



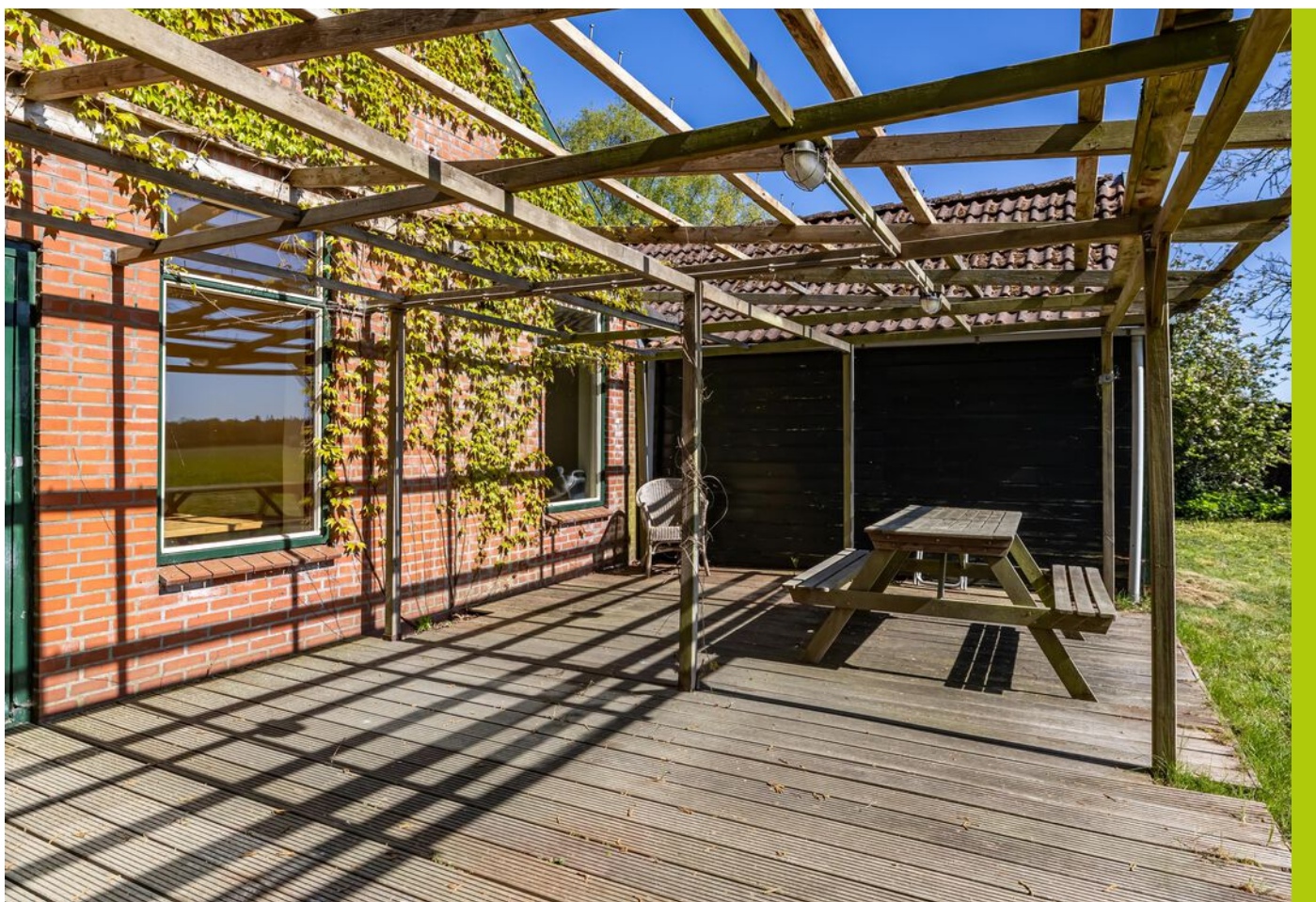


Zuidlaarderweg 16, Annen





Zuidlaarderweg 16, Annen





Zuidlaarderweg 16, Annen





Zuidlaarderweg 16, Annen





Zuidlaarderweg 16, Annen





Zuidlaarderweg 16, Annen





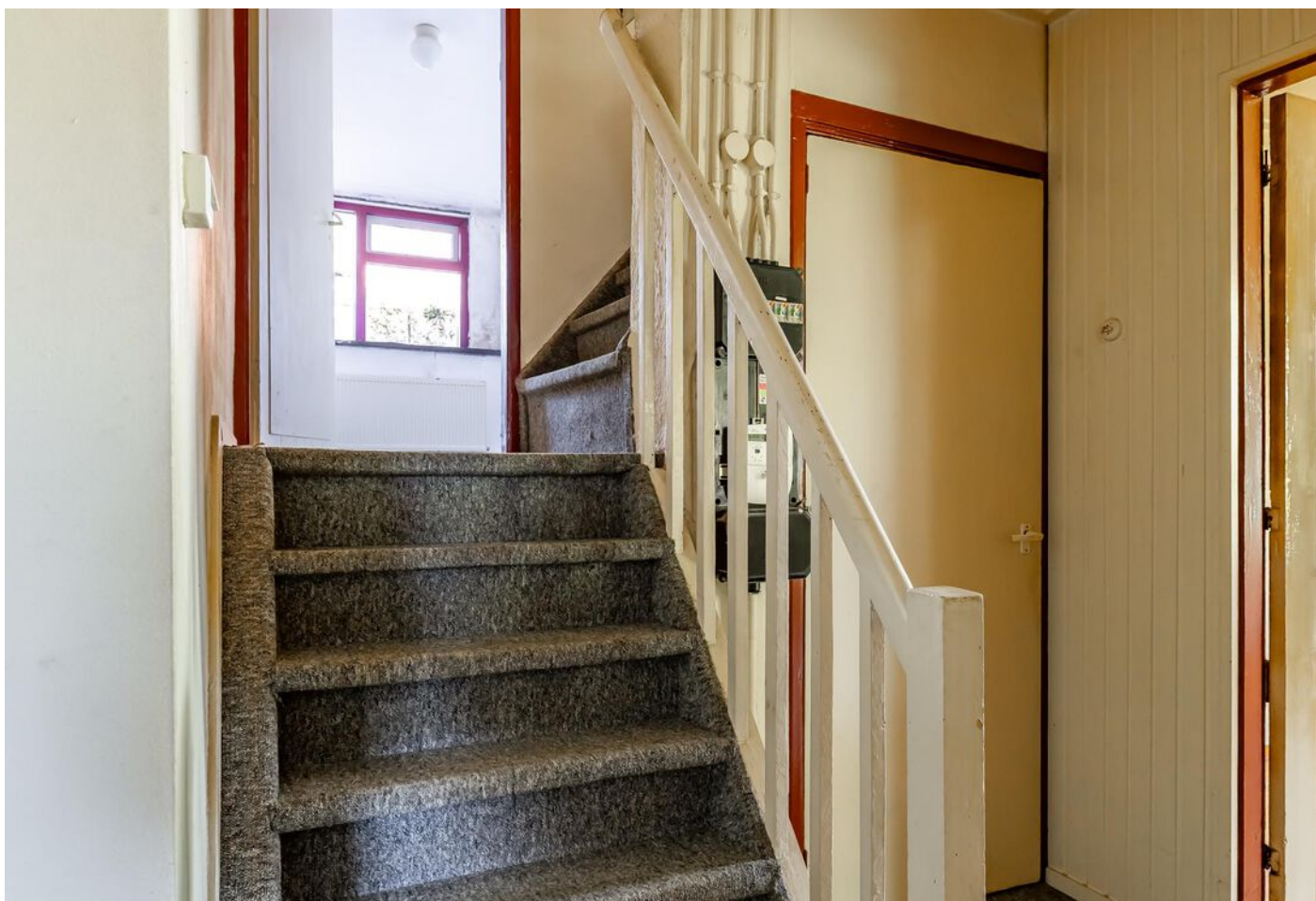
Zuidlaarderweg 16, Annen



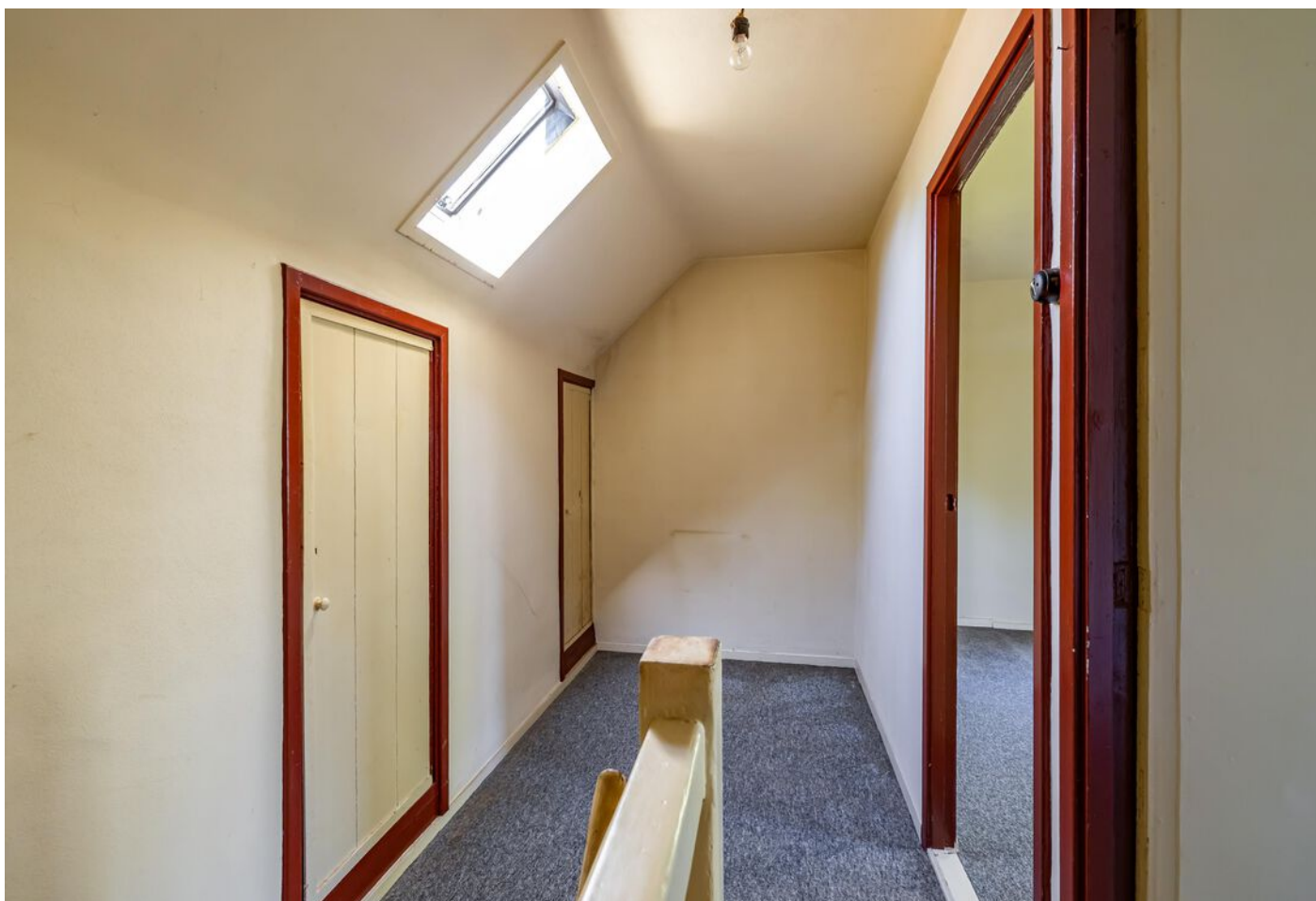


Zuidlaarderweg 16, Annen





Zuidlaarderweg 16, Annen





Zuidlaarderweg 16, Annen





Zuidlaarderweg 16, Annen



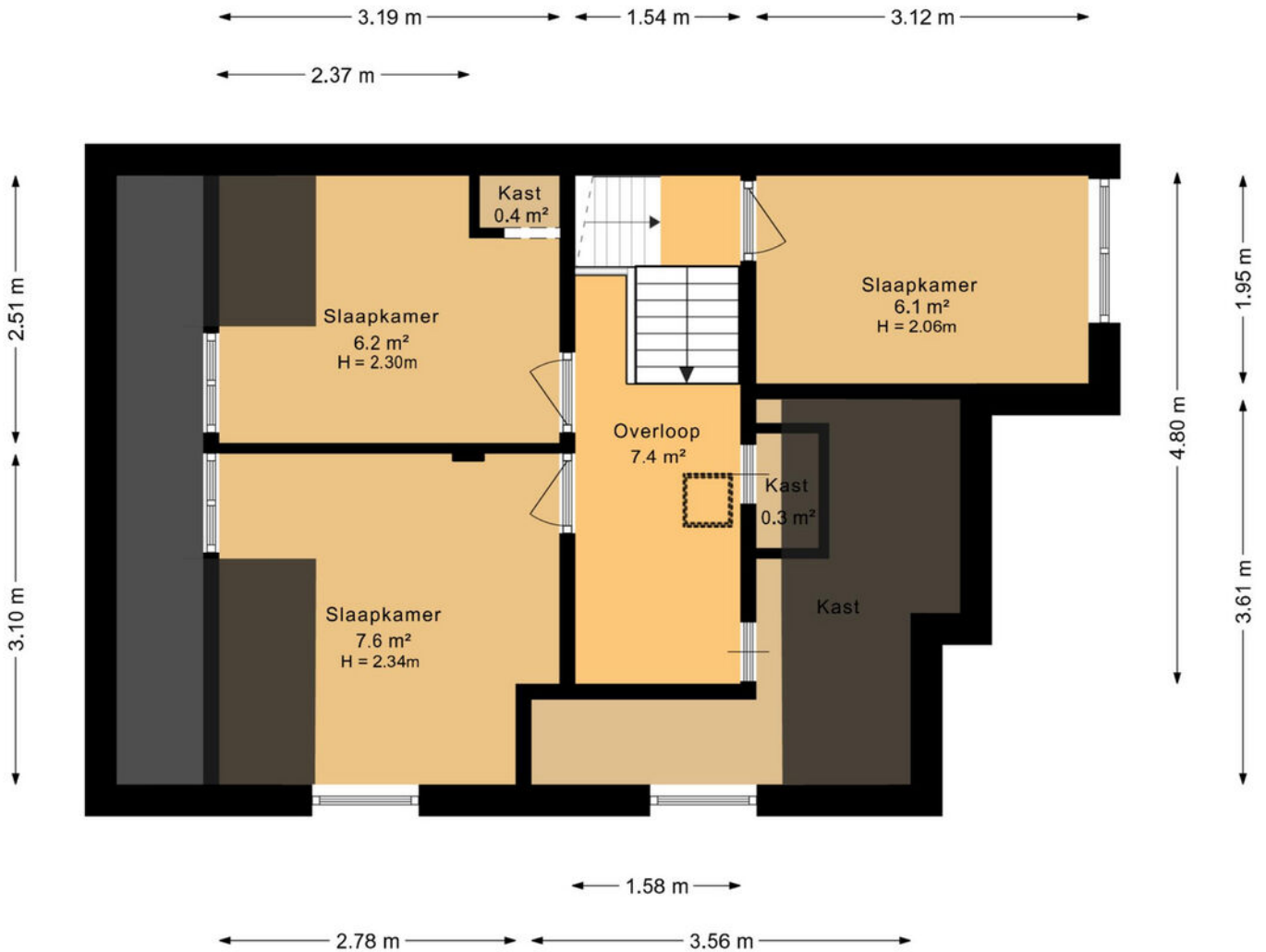
BEGANE GROND



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

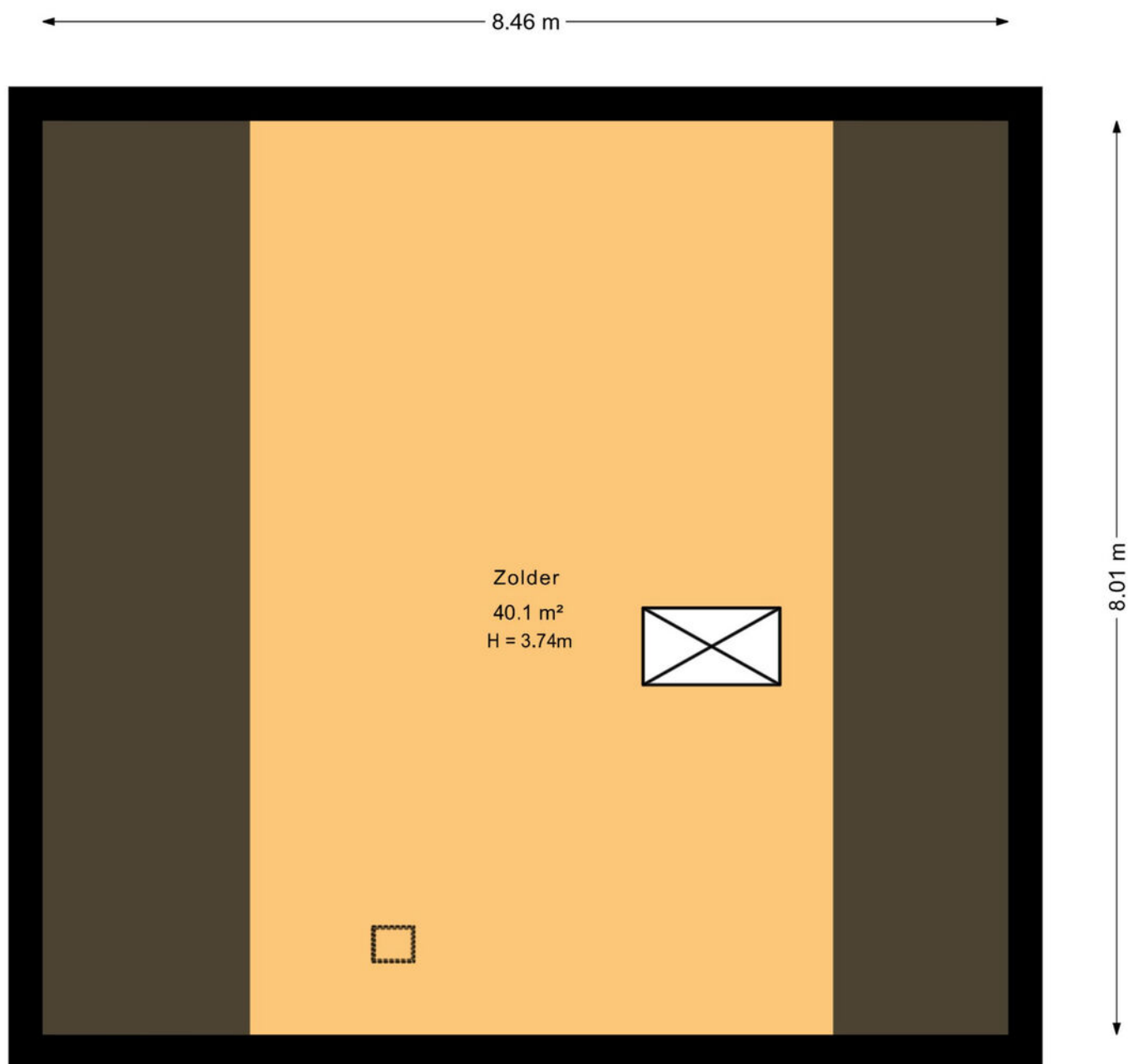


EERSTE VERDIEPING



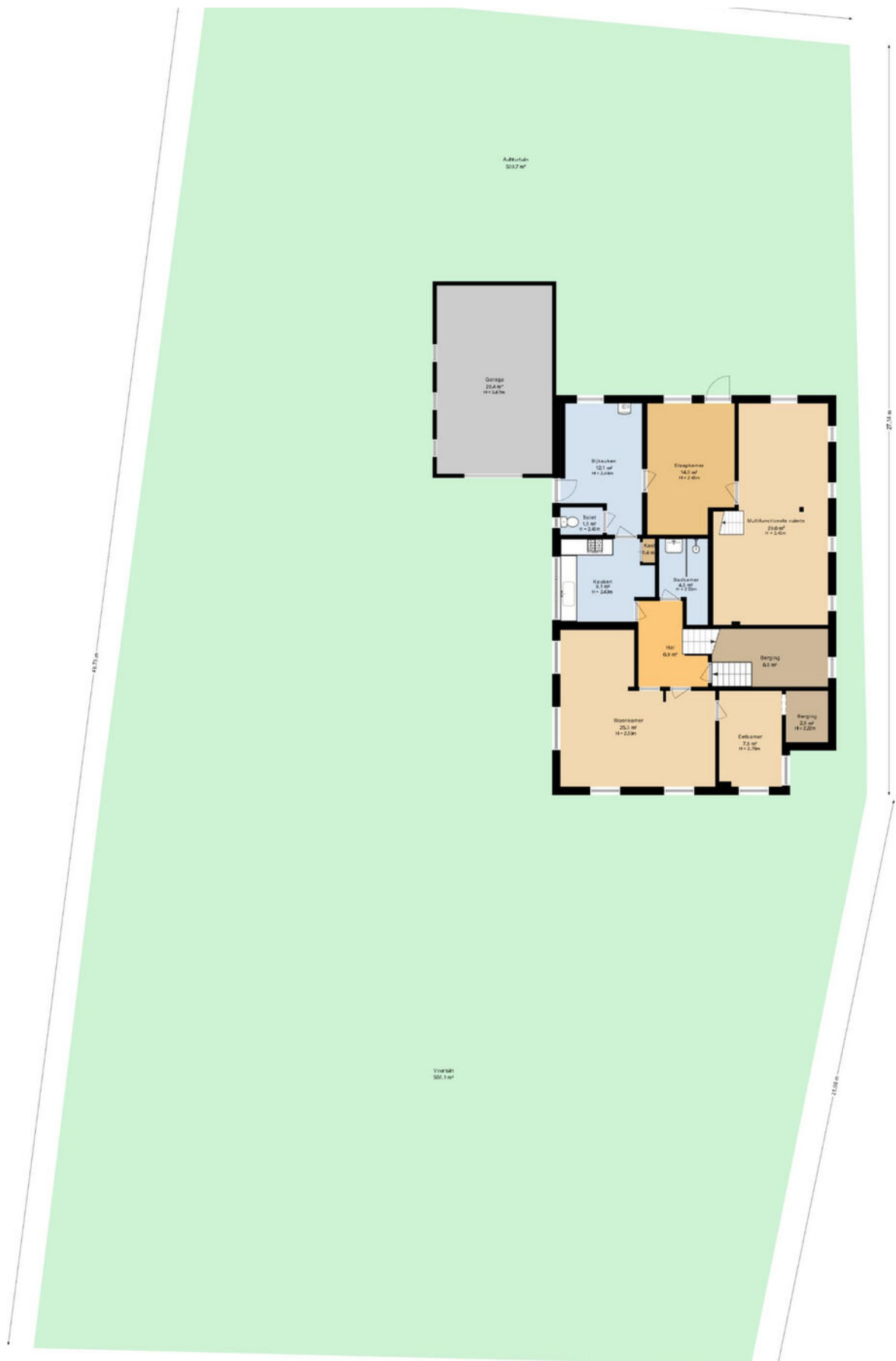
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

ZOLDER



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

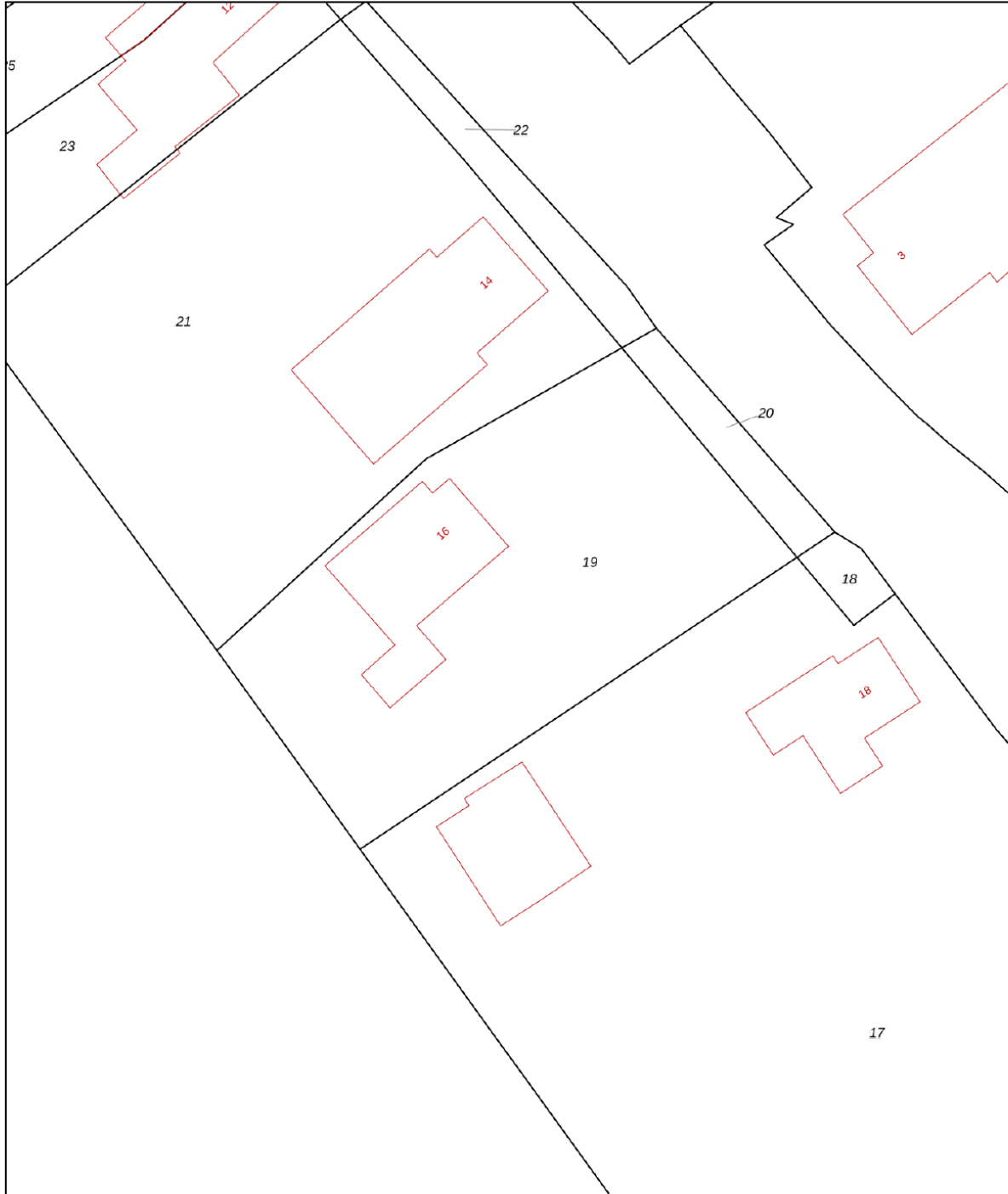
PERCEEL + BEGANE GROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: DNZuidlaarderweg




0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Anloo
	Huisnummer	Sectie	U
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	19
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 april 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.



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@agriplazamooiwonen.nl
www.agriplazamooiwonen.nl

 **MooiWonen**
MAKELAARS