

**TE KOOP**

# Schoolstraat 10

Holsloot



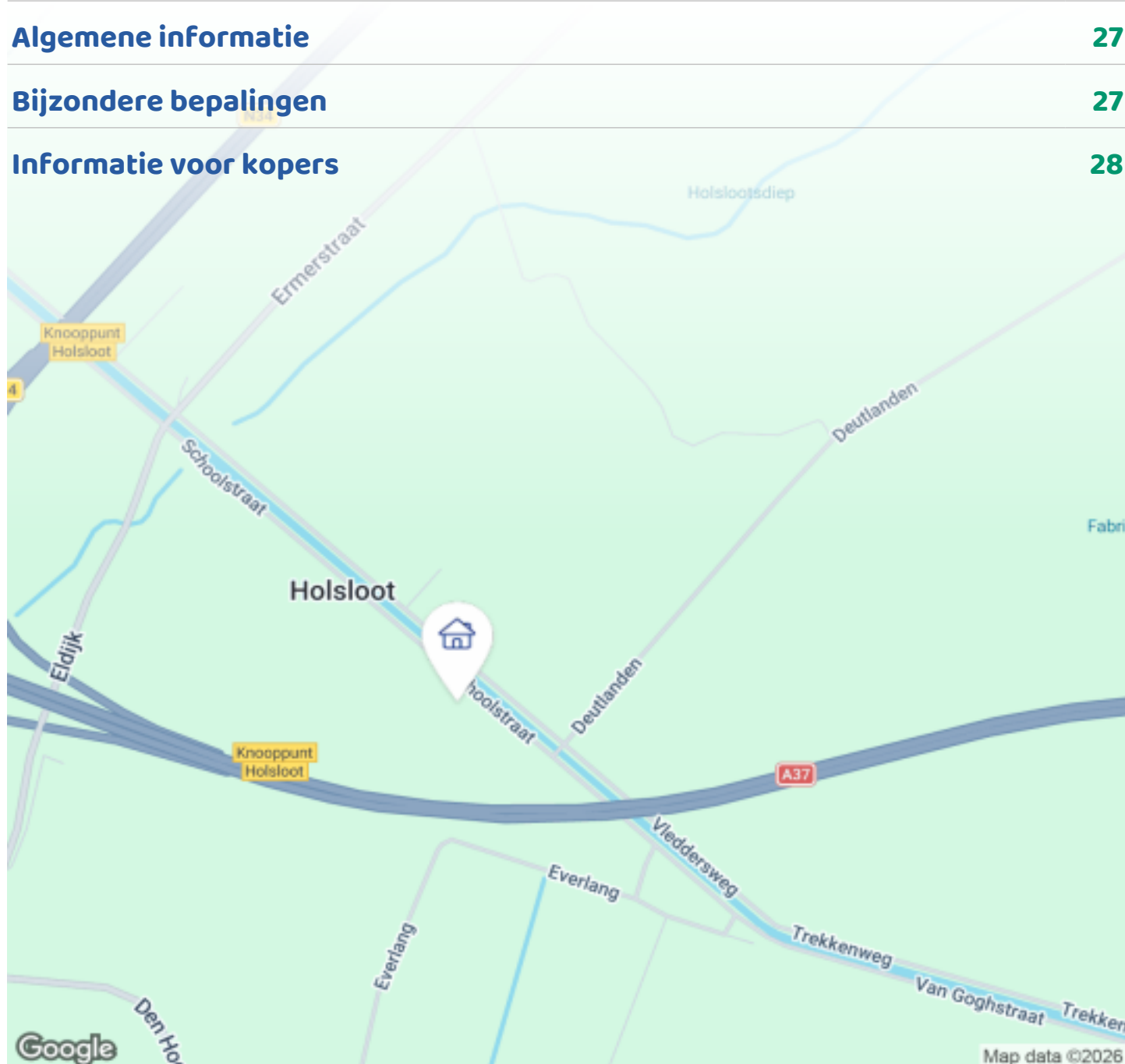
Vraagprijs

**€ 650.000**

kosten koper

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	15
Kenmerken	21
Zakenlijst	24
Huis op de kaart	26
Algemene informatie	27
Bijzondere bepalingen	27
Informatie voor kopers	28



Woningbrochure: Schoolstraat 10, Holsloot

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Karakteristieke woonboerderij geschikt voor dubbele bewoning

Aan de Hoogeveense Vaart, nabij Nieuw-Amsterdam, staat deze verrassend ruime en goed onderhouden woonboerderij met gastenverblijf op een royaal perceel van 3.370 m<sup>2</sup>. Een ideale plek voor buitenleven, wandelen, thuis werken, klussen en hobby's. De woning ligt aan het bekende Pieterpad.

## INDELING:

Begane grond; De oorspronkelijke deel vormt de entree naar de woning. Binnen vindt u een sfeervolle woonkamer met eikenhouten vloer en een open keuken voorzien van alle gemakken, waaronder een keukeneiland met Quooker, een 6-pits gasfornuis, grote oven en vaatwasser. Een fijne plek om samen te koken, te tafelen of te genieten van het uitzicht op de tuin. In de woonkamer is een pellet kachel aanwezig. De oorspronkelijke deel (125 m<sup>2</sup>!) is nu ingedeeld als



**Woningbrochure: Schoolstraat 10, Holsloot**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

bijkeuken en werk/hobby ruimte. Vanuit de deel is een extra werk/slaapkamer en het tuinterras toegankelijk.

Verdieping; Een ruime overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, waarvan een met walk in closet. Verder op deze verdieping een kleinere (logeer-)kamer en een royale badkamer met ligbad, douche, toilet en vaste wastafel.

Gastenverblijf; deze is geheel opgezet uit Larikshout en heeft hierdoor een natuurlijke uitstraling. Het gastenverblijf is voorzien van woonkamer, een slaapkamer, complete keuken en badkamer. De perfecte mogelijkheid voor een bed and breakfast of tweede woning. Ook hier is een pellet kachel geplaatst

Buiten;

Rondom de woning ligt een natuurlijke tuin vol kleur en leven, waar bijen, vlinders en vogels zich thuis voelen. Hier geniet u van lange zomeravonden op het terras, volop privacy en alle ruimte om buiten bezig te zijn.

Op het perceel bevinden zich bovendien:

- \* een ruime kapschuur voor vier auto's;
- \* een kippenhok met grote ren;
- \* een blokhut;
- \* een ruim terras;
- \* een royale oprit met extra parkeergelegenheid.

Bijzonderheden:

- \* Bouwjaar 1938;
- \* Perceel van 3.370 m<sup>2</sup>;
- \* Voorzien van 20 zonnepanelen;
- \* Laadpunt voor elektrische auto;
- \* Houten kozijnen met dubbel glas;
- \* Remeha CV-ketel uit 2011;
- \* Voorzieningen als winkels, scholen en treinstation op circa 3 km afstand.

Een bijzondere plek voor wie vrij, groen en ruim wil wonen.









# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S





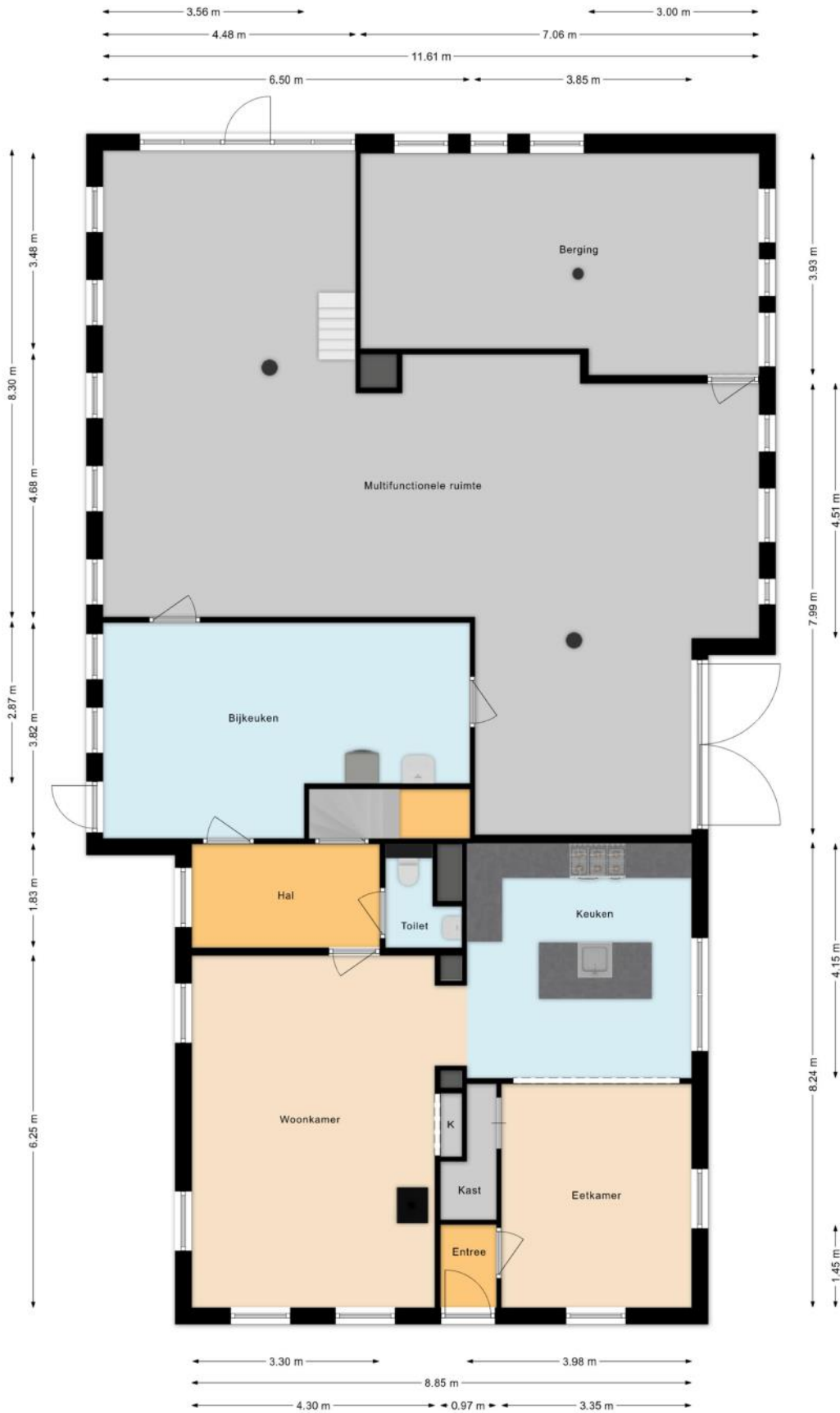


# FOTO'S





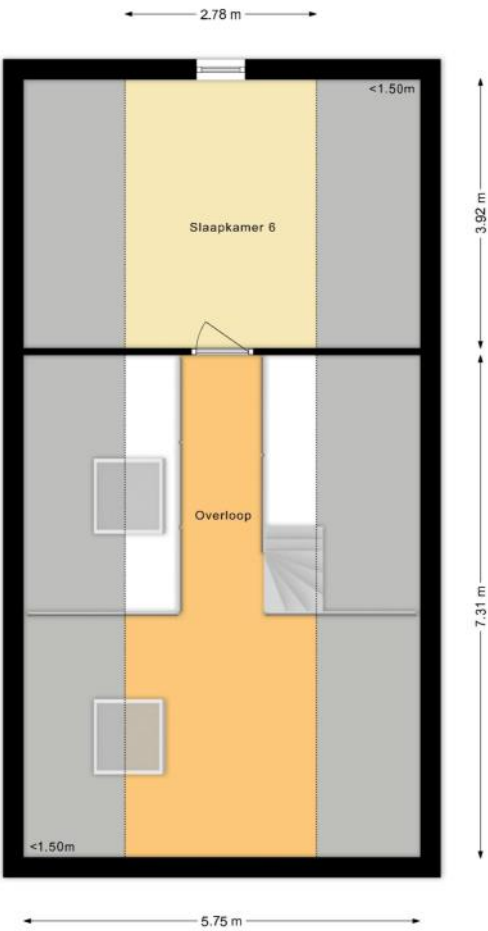
# PLATTEGROND



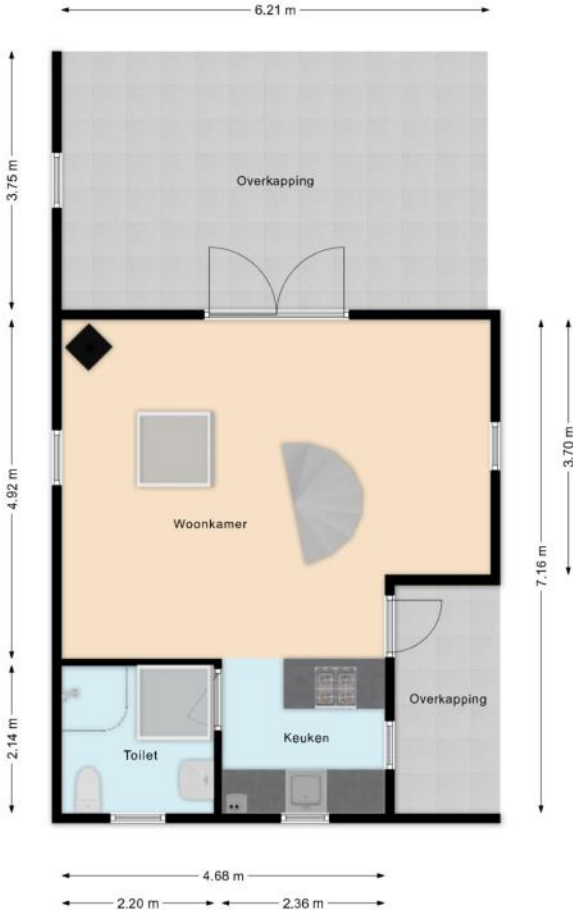
# PLATTEGROND



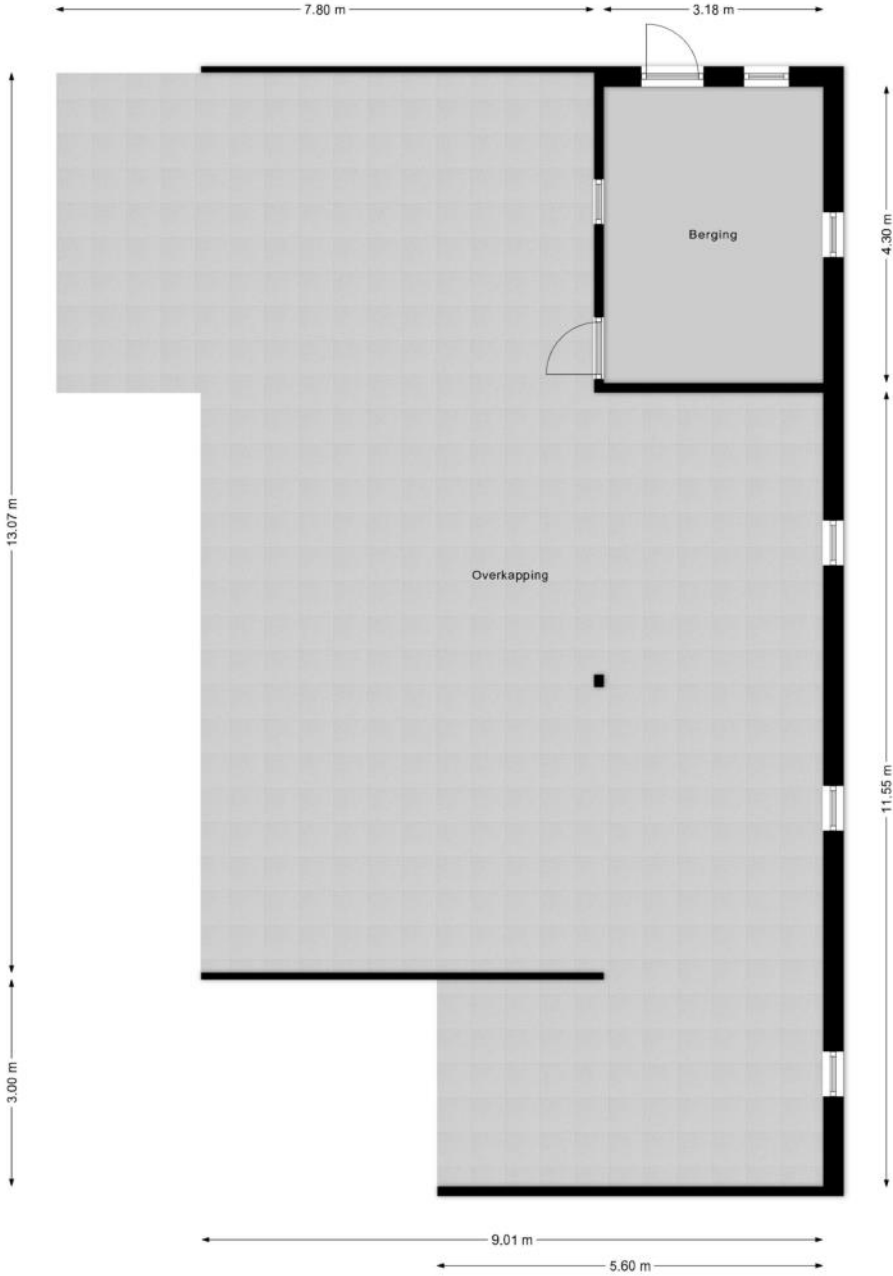
# PLATTEGROND



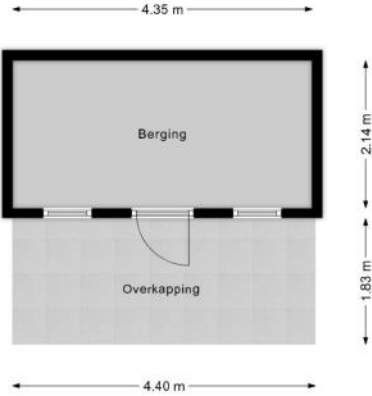
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KENMERKEN

## Bouw

Soort woonhuis	Woonboerderij, Vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1938
Specifiek	Dubbele bewoning mogelijk
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Riet

## Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	3370 m <sup>2</sup>
Inhoud	1548 m <sup>3</sup>

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	224 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	111 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	23 m <sup>2</sup>

#### \* 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	<b>4 kamers (waarvan 4 slaapkamers)</b>
Aantal badkamers	<b>1 badkamer en 1 apart toilet</b>
Badkamervoorzieningen	<b>Ligbad, toilet, douche, wastafel, whirlpool</b>
Aantal woonlagen	<b>2 woonlagen</b>
Voorzieningen	<b>Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Zonnepanelen</b>

## Energie

Energie label	<b>D</b>
Isolatie	<b>Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas</b>
Verwarming	<b>Cv-ketel, Pelletkachel</b>
Warm water	<b>Cv-ketel</b>
Merk/type cv-ketel	<b>Remeha</b>
Bouwjaar cv-ketel	<b>2011</b>
Eigendom cv-ketel	<b>Eigendom</b>

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	<b>Aan water, Aan rustige weg</b>
Tuin	<b>Tuin rondom</b>
Totale oppervlakte	<b>3100 m<sup>2</sup></b>

# KENMERKEN

## Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
Voorzieningen	Voorzien van elektra, Met vliering

## Garage

Soort	Carport
Capaciteit	4 auto's
Voorzieningen	Elektra, Vliering

## Parkeergelegenheid

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

## Kadastrale gegevens

### Sleen L 524

Oppervlakte	3370 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten			●
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig	●		
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
Boiler	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast			●
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Binnenverlichting	●		
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		

## Overige zaken

tafel woonkamer en zitgrasmaaier zijn ter overname

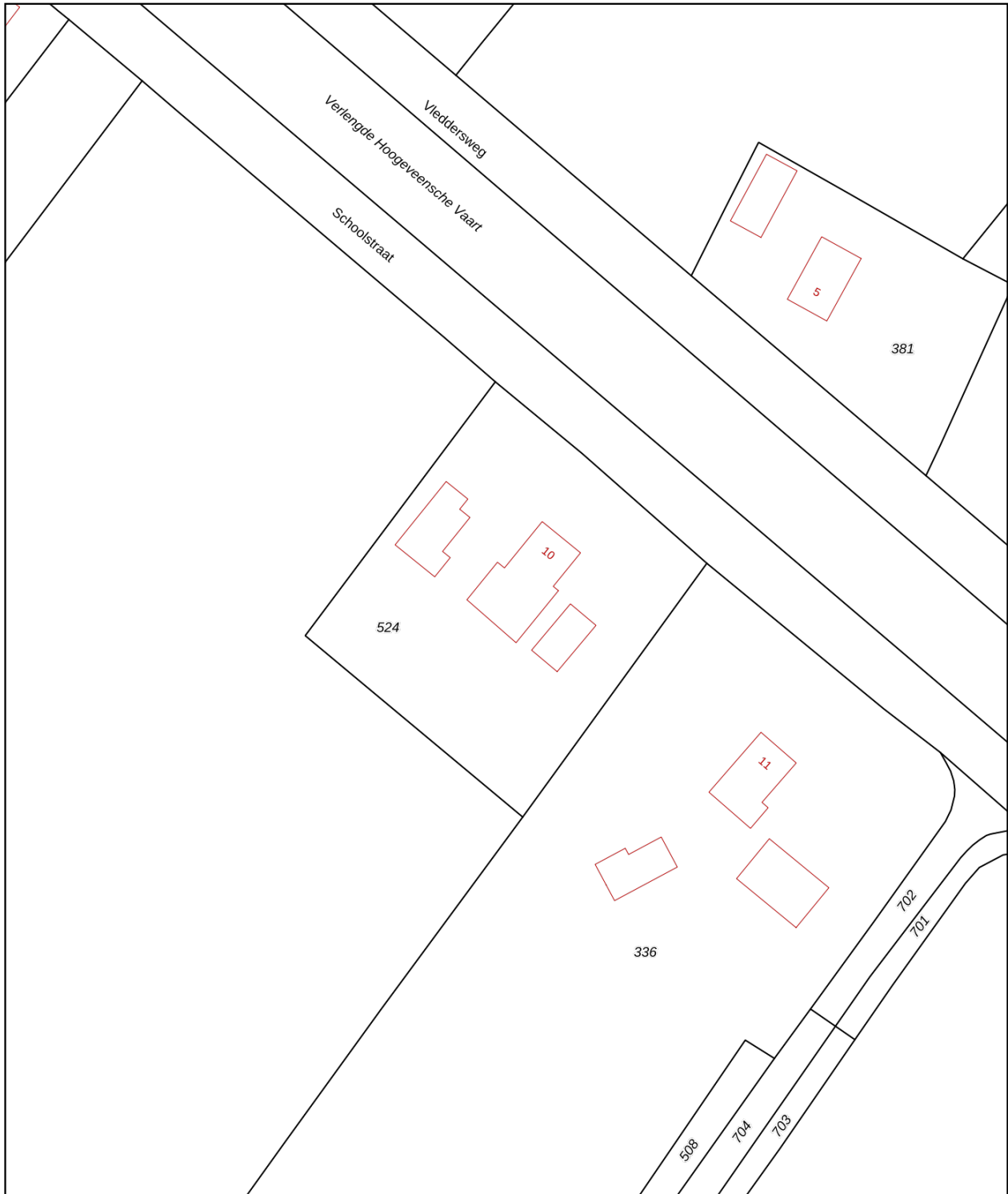


*Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.*


# HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sleen	
	Huisnummer	Sectie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 524	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 mei 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.

# 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](http://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.