

**TE KOOP**

# De Vijzel 8

Slochteren



Vraagprijs

**€ 375.000**

kosten koper

# WAAR VIND IK WAT?

<b>Omschrijving van de woning</b>	<b>3</b>
<b>Foto's</b>	<b>5</b>
<b>Plattegronden</b>	<b>12</b>
<b>Plattegronden</b>	<b>13</b>
<b>Plattegronden</b>	<b>14</b>
<b>Kenmerken</b>	<b>15</b>
<b>Zakenlijst</b>	<b>18</b>
<b>Huis op de kaart</b>	<b>20</b>
<b>Algemene informatie</b>	<b>21</b>
<b>Bijzondere bepalingen</b>	<b>21</b>
<b>Informatie voor kopers</b>	<b>22</b>



Woningbrochure: De Vijzel 8, Slochteren

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

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Ruime twee-onder-een-kapwoning met diepe tuin en vrij uitzicht in Slochteren

Ben je op zoek naar een ruime eengezinswoning met verlengde tuin en garage, gelegen in een rustige en fijne buurt met vrij uitzicht? Dan is deze twee-onder-een-kapwoning aan de Vijzel 8 in Slochteren zeker het bekijken waard!

Omschrijving:

Deze goed onderhouden woning biedt verrassend veel ruimte en mogelijkheden; het is een ideale gezinswoning. De woonkamer is licht en van daaruit heb je een vrij uitzicht. Op de 1e verdieping vind je maar liefst 4 slaapkamers en de badkamer. Via een vlizotrap kom je op de zolder; voor ons was het een technische hobby- en opslagruimte, maar er valt eventueel nog veel meer uit te halen!

De keuken en douche zijn functioneel, maar misschien wil je deze volledig naar eigen smaak en wensen moderniseren.



**Woningbrochure: De Vijzel 8, Slochteren**

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

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Aan de achterzijde vind je een diepe tuin waar je volop kunt genieten van rust, privacy en buitenleven. Een perfecte plek voor tuinliefhebbers, spelende kinderen of gezellige zomerse avonden met elkaar. En al je spullen voor de tuin en vele andere zaken kun je makkelijk kwijt in de extra diepe garage! Die gaan wij echt missen!

## Ligging en bereikbaarheid:

De woning is gelegen in een rustige buurt met veel parkeerruimte. De volgende steden zijn zeker met de auto snel te bereiken: Groningen 20 min, Hoogezand 10 min, Appingedam 17 min, Delfzijl 25 min en Assen: 35 min.

## Omgeving – natuur en cultuur:

Slochteren staat bekend om zijn groene en waterrijke omgeving. In de directe nabijheid vind je volop wandel- en fietsmogelijkheden door het mooi afwisselende landschap met akkerbouwgronden, weilanden en natuurgebieden als het Roegwold met verschillende kanalen en waterpartijen. Ook kun je heerlijk recreëren op en rondom het Schildmeer. Er valt dus volop te genieten van rust en ruimte.

Ook op cultureel vlak heeft de omgeving zeker het een en ander te bieden. Het dorp is onder andere bekend om de historische Fraeylemaborg met bijbehorend landgoed en tuin waar regelmatig evenementen en exposities plaatsvinden, de historische molens aan de Groenedijk en het natuurgebied de Baggerputten. Daarnaast zijn er een aantal dorpsactiviteiten en voorzieningen die zorgen voor een gemoedelijke sfeer.

## Winkels en scholen:

In de nabije omgeving zijn diverse voorzieningen goed bereikbaar. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht in Schildwolde en Siddeburen. In Hoogezand zijn winkelcentra met een breder winkelaanbod. Er zijn 2 basisscholen, een huisartsenpraktijk met fysiotherapeut, 3 restaurants en een openluchtzwembad in Slochteren zelf. Voor het voortgezet onderwijs zijn er diverse scholen in Hoogezand en in de stad Groningen, beide goed bereikbaar met de fiets, brommer of het openbaar vervoer.

## Pluspunten:

- + Ruime en nette woning met veel mogelijkheden
- + Gelegen in een rustige buurt met natuur in de directe omgeving
- + Vrij uitzicht en veel ruimte aan de voorzijde
- + Diepe en vrije achtertuin
- + Goede onderhoudsstaat, goed geïsoleerd (muren, overall HR++ glas, bodemisolatie), 6x 400Wp zonnepanelen en een houtkachel.

Kortom: een mooi gelegen, ruime en kwalitatief goede twee-onder-een-kapper.

Neem contact op voor een bezichtiging en ontdek deze woning met je eigen ogen en de ideeën die je hebt.



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S

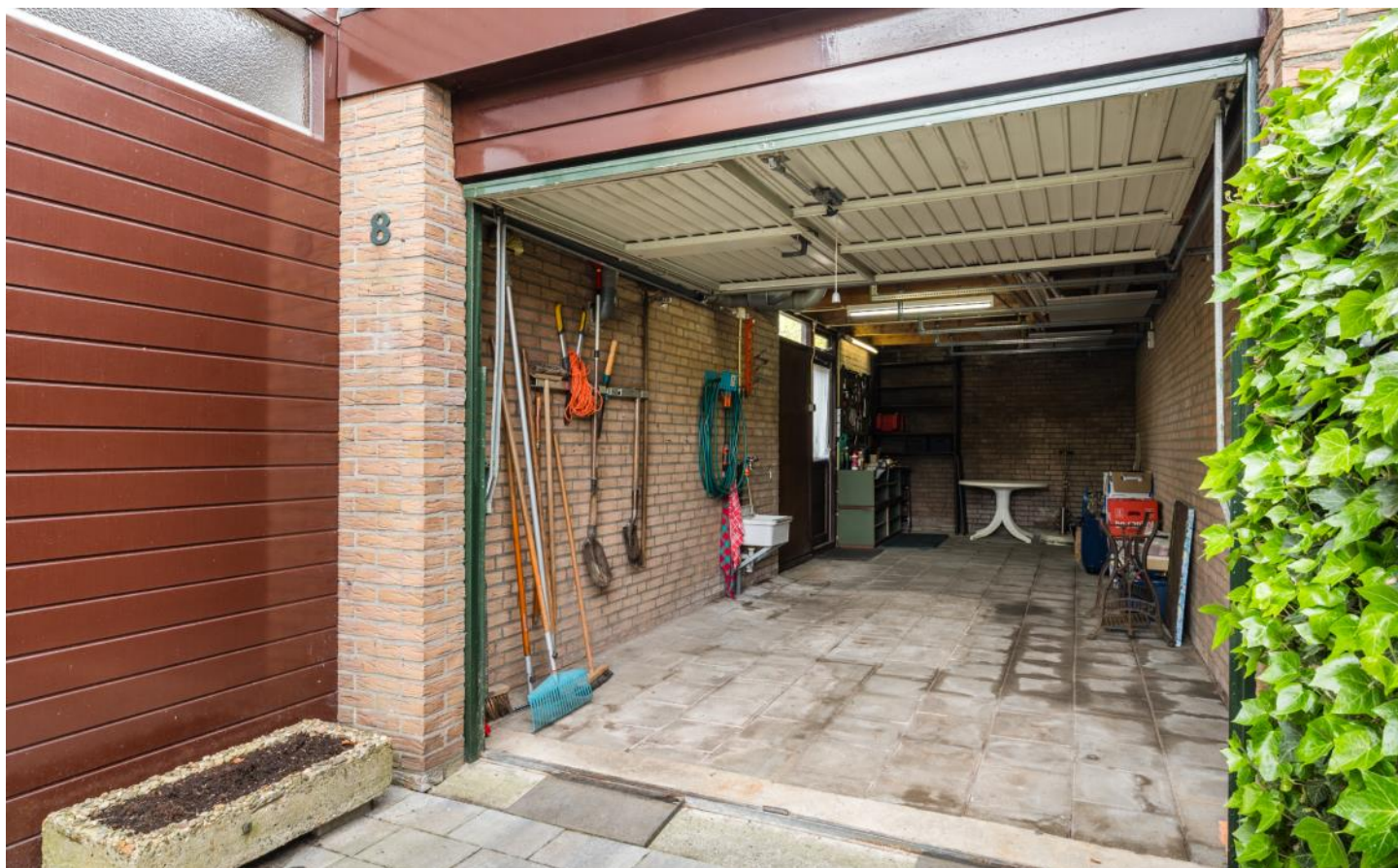




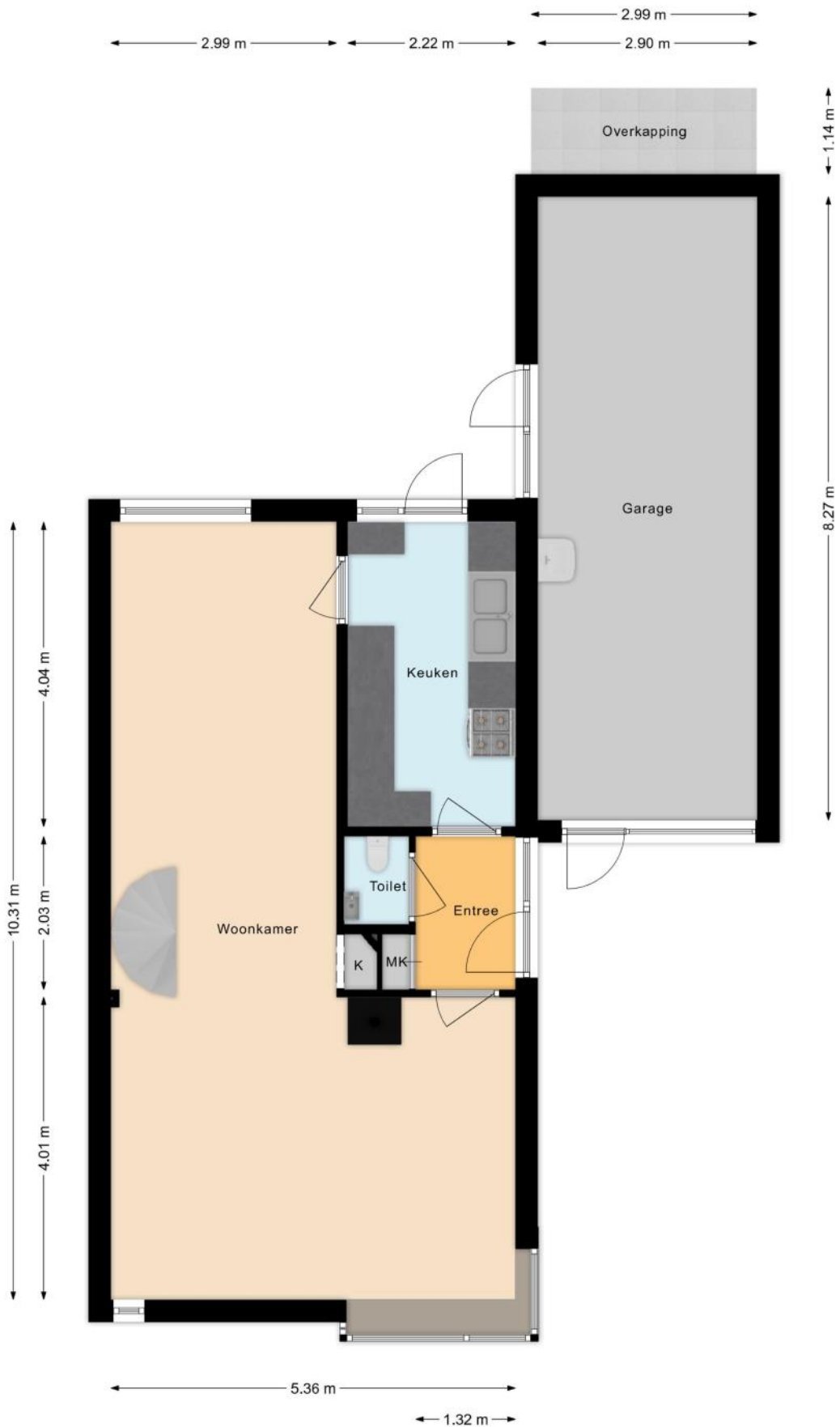


# FOTO'S

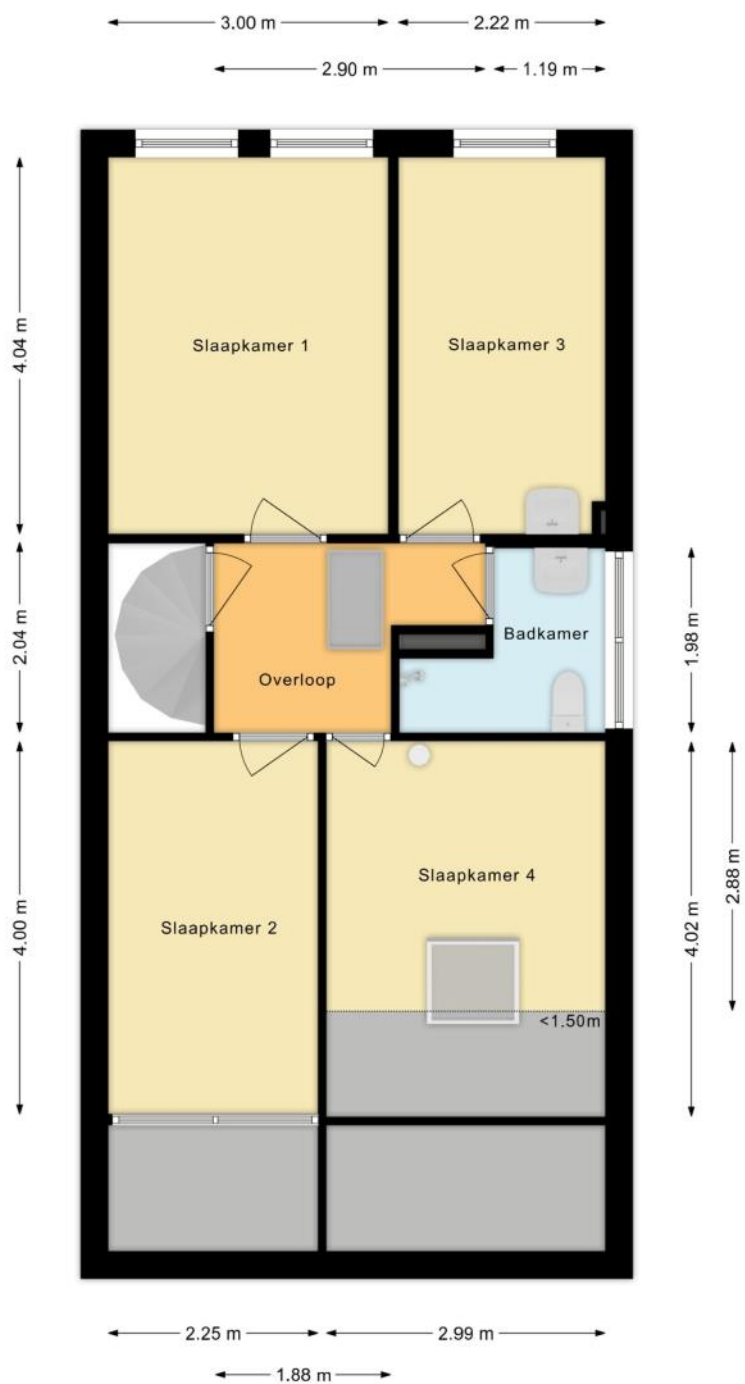




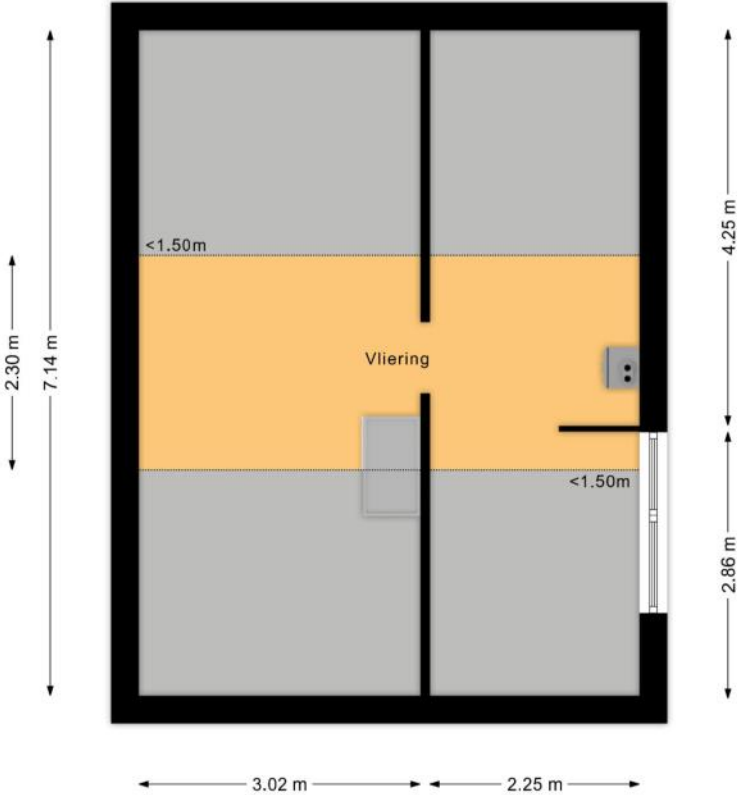
# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# KENMERKEN

## Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Gesch. 2-onder-1-kapwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1974
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

## Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	311 m <sup>2</sup>
Inhoud	530 m <sup>3</sup>

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	107 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	36 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	3 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	5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen	TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Zonnepanelen

## Energie

Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel, Houtkachel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Nefit
Bouwjaar cv-ketel	2022
Eigendom cv-ketel	Eigendom

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin, Zijtuin
Achtertuint	162 m <sup>2</sup> (19m diep en 8,5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordwesten

# KENMERKEN

## Garage

Soort	Aangebouwd steen
Voorzieningen	Elektra

## Parkeergelegenheid

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

## Kadastrale gegevens

### Slochteren D 1647

Oppervlakte	247 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

### Slochteren D 2138

Oppervlakte	64 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige rechten, plichten, bedingen en/of erfdienstbaarheden.

> Gebruikelijke bij meerdere woningen onder 1 kap

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Zonwering buiten voor	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis			●
Oven			●
Afzuigkap	●		
Vriestkast			●
Losse kasten	●		
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

## Overige zaken

Mag wat ons betreft om niets achter blijven:

- kapstok op zolder
- kast op zolder
- grote spiegel op overloop
- salontafel -> handig voor klusperiode?!
- 3 bureaustoelen -> idem
- Lundia-stelling in de schuur -> idem
- "werkbank"-kastjes in de schuur -> idem
- rekken aan plafond schuur (extra opbergruimte)
- regenton
- wat tuingereedschap.




*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: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Slochteren	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1647	
—	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 28 april 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](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.