

Vastenow 154

NIEUW-DORDRECHT



Schelhaas

uw betrokken makelaar



Welkom bij Schelhaas

Stap in de wereld van het landelijk onroerend goed en ontdek het geheim van moeiteloos je nieuwe woning kopen door dit stap voor stap met ons aan te gaan. Je koopt immers niet dagelijks een huis. Dat begrijpen wij heel goed! Laat je bij staan door een professional, want het koopproces is een avontuur op zich.

Het verkopen van een woning begint met het vinden van de juiste wegen. Of het nou gaat om een woonboerderij, een monument of een woning in een plattelandsgemeente, wij voorzien in gedegen advies zodat u zelf de juiste beslissingen kunt nemen. Wij noemen ons niet voor niets: 'uw betrokken makelaar'.

Voor landelijk wonen in Drenthe, Groningen, Friesland of de kop van Overijssel bent u bij Schelhaas Makelaardij aan het juiste adres.



Inhoud

- 6** Binnen kijken
- 26** Het erf
- 36** Plattegrond
- 40** Kenmerken
- 49** Clausules
- 50** Ons team

*Een indrukwekkend
landhuis, waar ruimte, rust
en luxe harmonieus
samenkomen*





Op een prachtige, landelijke locatie staat dit indrukwekkende vrijstaande landhuis, waar ruimte, rust en luxe harmonieus samenkomen. Dit rietgedekte landhuis is van alle gemakken voorzien en is dankzij de royale opzet uitstekend geschikt voor dubbele bewoning en biedt tevens de mogelijkheid voor de combinatie van wonen en werken. Het ruime erf is fraai aangelegd met een sierlijke tuin en een eigen bos. Het biedt een vrij uitzicht over de landelijke omgeving. Binnen geniet je van een hoogwaardig wooncomfort met onder andere een in pandig zwembad, sauna en Turks stoombad. Kortom een exclusieve woonplek voor wie groots en comfortabel wil leven in een groene omgeving.

Bouwaard

Het landhuis is traditioneel gebouwd en beschikt over een geschroefd rieten dak. De spouwmuren zijn geïsoleerd net als de betonvloeren en de kap. Kunststof kozijnen met HR++ glas maken het isolatiepakket compleet, waardoor een A+++ label is gerealiseerd. Met een knipoog naar het vroegere boerderij model is dit landhuis, met oog voor detail, door de huidige eigenaren gebouwd. Het hele huis is voorzien van vloerverwarming middels een water/water warmtepomp uit 2021 op aardwarmte. Bij stroomuitval is er een Nefit HR ketel (2004) als back-up. De combinatie aardwarmte, buffervaten en de zonnepanelen zorgen voor voldoende warmte en warm water. Tevens is het hele huis voorzien van een centraal stofzuigersysteem.

Situering

Gelegen tussen Nieuw-Dordrecht en Klazienaveen in het landelijke gebied van de veenkoloniën heb je hier een weids uitzicht met toch een zeer breed aanbod aan voorzieningen nabij. Dat geldt ook voor uitvalswegen als de A37, welke binnen enkele minuten te bereiken zijn en het treinspoor tussen Zwolle en Emmen. In Nieuw-Dordrecht vinden we een basisschool, dorps huis, cafetaria en sportgelegenheden. In Klazienaveen is een breed aanbod aan winkels zoals supermarkten, modezaken, warenhuizen en meubelzaken. Ook basisscholen en voortgezet onderwijs, kinderopvang, sportverenigingen en gezondheidszorg zijn hier goed vertegenwoordigd. Aanvullende voorzieningen zijn te vinden in Emmen op circa 15 minuten. Naast voortgezet en hoger onderwijs kan je hier terecht voor theater, bioscoop en het ziekenhuis, maar ook Wildlands is een bekende bestemming.



Binnen kijken





De woning is verdeeld in drie delen en wordt bewoond door twee gezinnen met gezamenlijke logeervertrekken. Er is voldoende ruimte voor een groot (samengesteld) gezin of voor dubbele bewoning al dan niet met inwonende kinderen.

Bij de riante deurpartij met deurluifel valt meteen de pilaar op waar 'horen, zien en zwijgen' op een fraaie manier is verwerkt. Je wordt meteen uitgenodigd om binnen te komen en op zoek te gaan naar nog meer fraaie details.

Via de entree met dubbele deuren wordt toegang verkregen tot de ruime en hoge hal. Hier is de meterkast geplaatst met ruim voldoende groepen en glasvezelaansluiting.

Het toilet beschikt over een fontein en mechanische ventilatie.

Een voormalige schoonheidssalon is de perfecte plek voor eenzelfde invulling of ander werk aan huis, waarbij klanten riant en toch afgeschermd van de rest van het huis ontvangen kunnen worden. Het aanrechtblok in deze ruimte is voorzien van een doorstroomgeiser voor warm water.



Voorste wooneenheid





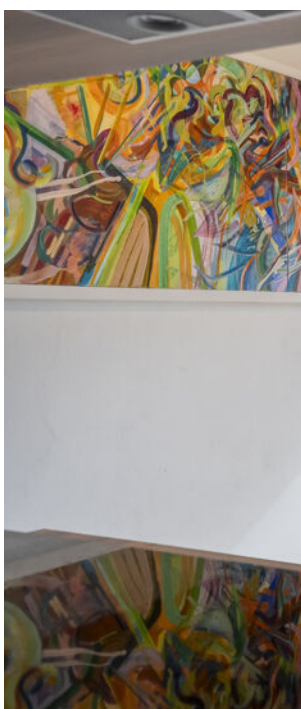
Het voorhuis beschikt over een eigen gang, vanuit de centrale hal, met toegang tot een slaapkamer/hobbyruimte, die nu in gebruik is als kantoor. Verder is er een toilet met fontein en een doucheruimte. Vanuit de hal is er toegang tot de gezamenlijke bijkeuken met witgoedaansluiting, keukenblok en een buitendeur.

De ruime woonkamer met marmeren vloer heeft een splitlevel indeling wat het extra speels maakt en heeft een open verbinding met de vide met werkplek. Zo verbind je het werken boven met het leven beneden. De woonkamer heeft een schuifpui naar een klein terras voor de avondzon. Centraal in de woonkamer staat de houtkachel met schoorsteen waar de trap fraai omheen loopt. Deze combinatie vormt een gedeeltelijke scheiding tussen woonkamer en woonkeuken om ook hier weer verbinding te houden met het woongedeelte.

De ruime keuken is zeer uitgebreid en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, warmhoudlade, 5 pits-inductiekookplaat, teppanyaki kookplaat, frituur, oven, combi-oven, koelkast en een doorstroomgeiser. Het aanrechtblok is fraai afgewerkt met een granieten blad en een bargedeelte. Het eetgedeelte staat in open verbinding met de keuken en de woonkamer en heeft een fraai uitzicht op de tuin en de ochtendzon. Een schuifpui geeft direct toegang tot het terras en de tuin.

Op de verdieping bevindt zich een riante slaapkamer met kastenwanden en een klein balkon. De badkamer en-suite is voorzien van een inloofdouche, ligbad, toilet, bidet en een dubbele wastafel.



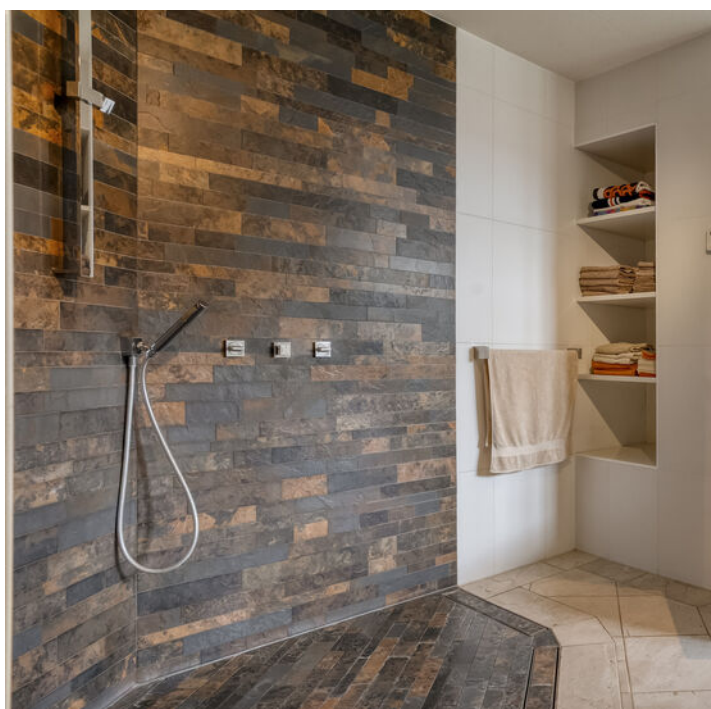




De fraaie en zeer uitgebreide ruime keuken met diverse inbouwapparatuur, staat in open verbinding met de woonkamer

Overige vertrekken





Achterste wooneenheid





Het achterhuis is eveneens ruim opgezet en heeft een eigen stijl. De woonkamer is tuingericht en beschikt over een centrale houthaard en Spaans marmeren vloeren. Een half open kantoor biedt ruimte aan een rustige werkplek waarbij je ook hier je verbinding houdt met het woongedeelte. Een tweetal schuifpuien zorgen voor toegang naar diverse terrassen zodat er altijd keuze is tussen zon of schaduw. De open keuken is voorzien van een speleiland en eveneens een ruim scala aan inbouwapparatuur zoals een koffiemachine, warmhoudlade, combimagnetron, Belling fornuis met een 5-pits inductiekookplaat, twee ovens, een grill, wok brander en een vaatwasser.

Ook hier op de verdieping een fraaie vide welke toegang biedt tot de masterbedroom met balkon met weids uitzicht. Deze ruime slaapkamer is voorzien van kastenwanden voor de nodige kleding en een ruime badkamer voorzien van vrijstaand ligbad, douchehoek, dubbele glazen wastafel, toilet en bidet.

Eerste verdieping





"Logeervleugel"

Met een ruim aantal slaapkamers en dito badkamers is dit landhuis perfect voor diverse doeleinden. Je kunt hier niet alleen wonen en werken met elkaar combineren, maar hier kunnen ook meerdere gezinnen, al dan niet met een mantelzorgcombinatie, perfect samen wonen. Dat geldt ook voor een samengesteld gezin, waarbij er voldoende badkamers zijn zodat iedereen 's ochtends op tijd het huis kan verlaten.

Het middengedeelte van de woning doet op dit moment dienst als "logeervleugel". Hier vinden we een viertal ruime slaapkamers van respectievelijk circa 12, 12, 14, en 15 m². Het zijn ruime slaapkamers met dakkapellen voor een extra ruimtelijk gevoel.

Verder een badkamer voorzien van douche, een dubbele wastafel en een separaat toilet met fontein.

Een vlizotrap geeft toegang tot de zeer ruime bergzolder met genoeg ruimte voor het opslaan van de seizoensgebonden producten.







Baden in weelde



Wellness & souterrain

Het luxe landhuis is van alle gemakken voorzien. Zo beschikt het souterrain naast een riante hoeveelheid bergruimte over een compleet ingerichte wellness. De toegang vanuit de centrale hal kan per vaste trap, maar ook via een plateaulift, zodat mindervalide mensen of zware materialen ook in het souterrain kunnen komen.

De wellness is een heerlijke ruimte voor een moment van ontspanning. Zo is er een zwembad van circa 5 x 10 meter en een jacuzzi voor circa vier personen. Verder is er een ruime sauna voor ongeveer acht personen en een Turks stoombad voor vier personen. Een regendouche en een toilet (sanibroyeur) maken dit stukje luxe in het landhuis compleet.

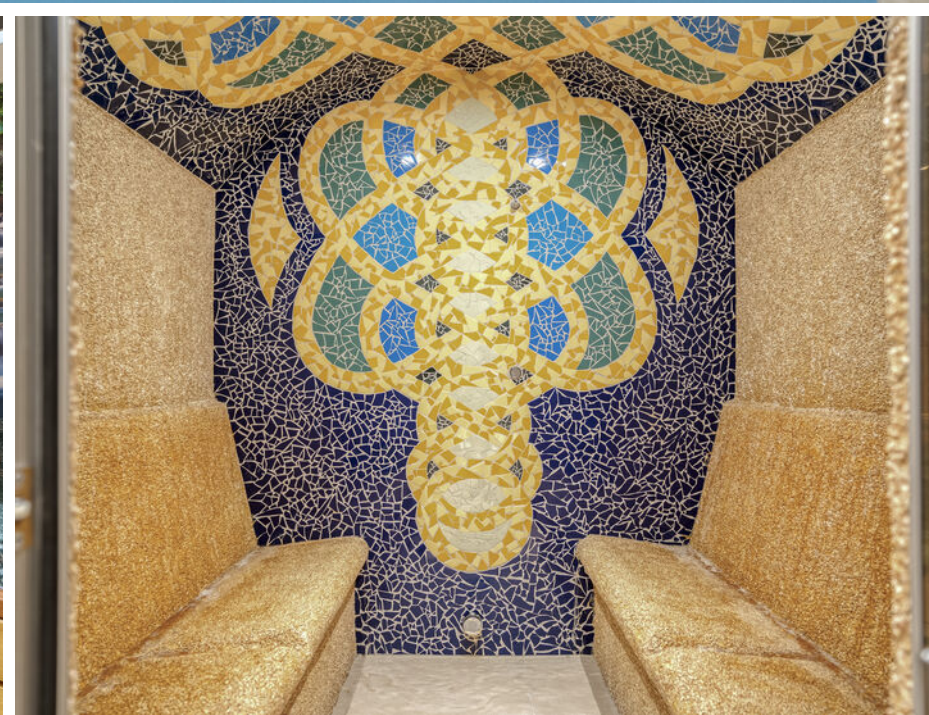
Uiteraard hoort hier een goede technische ruimte bij. Deze bevat het filtersysteem voor het zwembad, de bediening van de sauna en de Hamam, een waterontharder, centraal stofzuig-systeem, aggregaat, een warmtepomp en een HR-ketel als back-up systeem. Een ruime berging voor de nodige opslag bevindt zich aangrenzend aan de centrale hal in het souterrain.

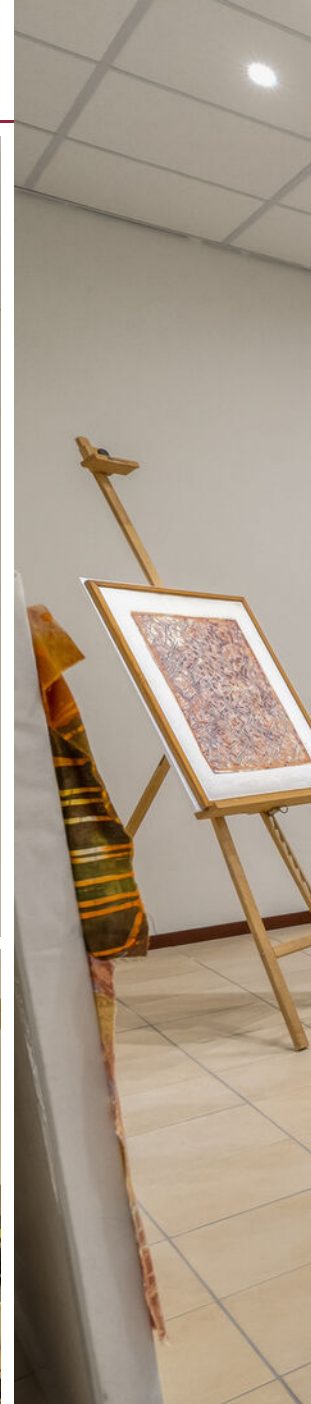
In een geïsoleerde ruimte staan twee buffervaten met een gezamenlijke inhoud van circa 3000 liter heet water voor de verwarming. Drinkwater wordt via een warmtewisselaar in deze vaten verwarmd naar behoefte.

Een zeer ruime hobbyruimte/werkplaats van circa 46 m² beschikt over een vaste trap naar het voorste woongedeelte en is voorzien van krachtstroom.

Als laatste is er een koele kelderruimte (12-15°C) welke perfect dienst doet als een provisiekast: een goede aanvulling op de vele ruimte in de woning, maar zeker ook bruikbaar voor het bewaren van de nodige opbrengst uit eigen tuin en als wijnkelder.









*Een goede
aanvulling op de
vele ruimte in
het landhuis*

Het erf

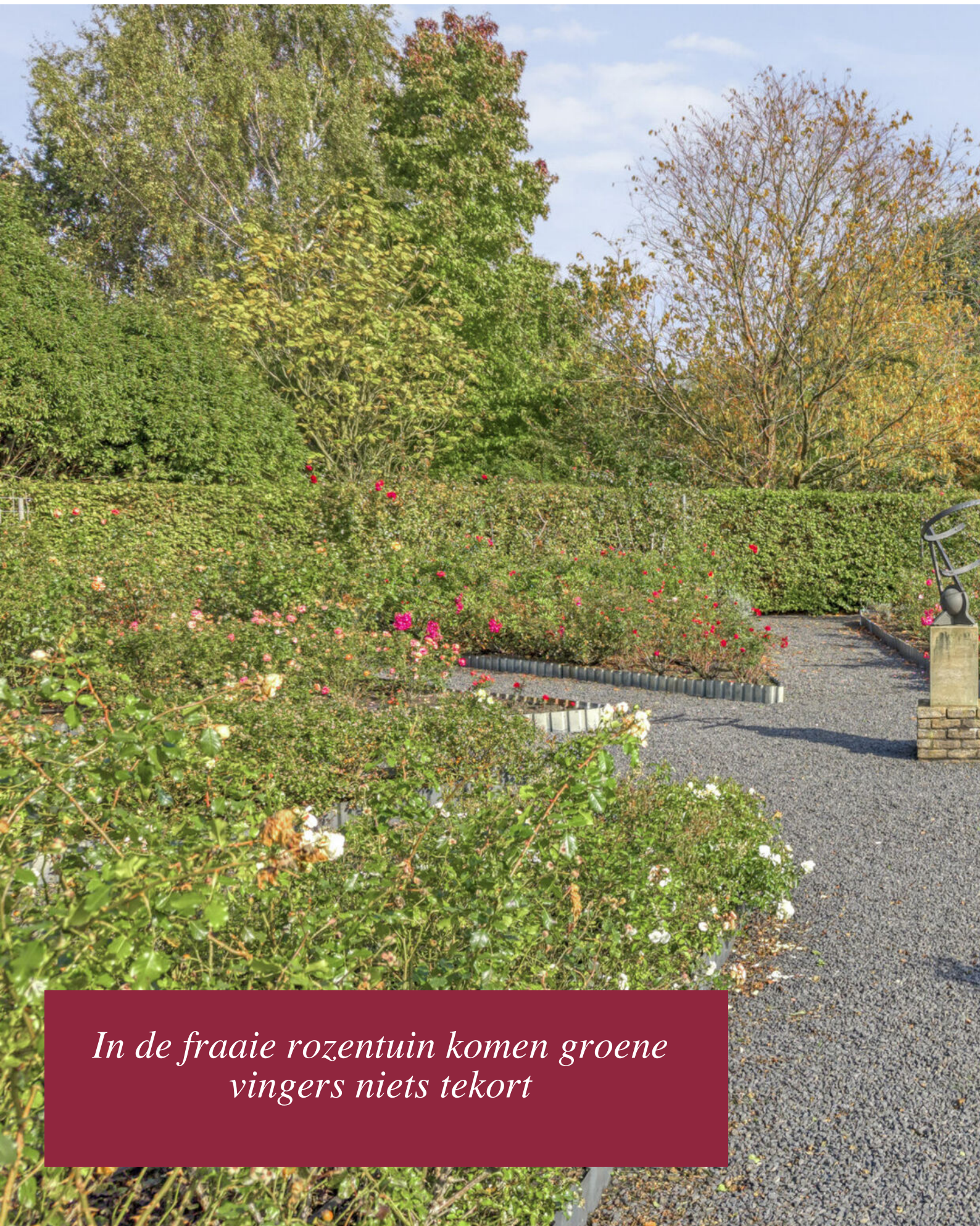




Het ruim opgezette erf van ruim één hectare is fraai aangelegd en, met liefde voor tuinieren, onderhouden. Zo vinden we hier een ruime vijver welke in 2020 volledig is gerenoveerd. Gelegen langs de lange oprijlaan is het een eyecatcher voor iedereen die langsrijdt. Naast de vele fruitbomen en struiken, waaronder appels, peren, pruimen en kersen, staan er bijzondere planten en bomen in de tuin zoals enkele Sequoia's.

Verder is er een fraaie rozentuin, een rododendrontuin en een grassentuin. Zo bloeit er altijd wat en is iedere wandeling door de eigen tuin een genot. Achter het aangelegde erf bevindt zich een eigen bos met veel inheemse bomen en struiken, daar komen de reeën en vele vogels bij.

De tuin kent diverse terrassen met prachtige borders. Gezellige moestuinbakken zorgen voor de nodige voedselvoorraad net als de riante plantenkas met terras voor zonnige dagen in het voor- of najaar. De vrijstaande stenen schuur (bekleed met onderhoudsvrij onbehandeld larixhout) is voorzien van een riante veranda met vrij uitzicht over de landerijen en het grootste deel van de tuin.



*In de fraaie rozentuin komen groene
vingers niets tekort*







*Een prachtige
rozentuin,
grassentuin en
rododendrontuin
zorgen voor vele
bloeimomenten
gedurende het
hele jaar*

Buiten leven









De schuur zelf beschikt over een werkplaats met krachtstroomaansluiting, verwarming en de omvormers voor de 102 zonnepanelen. Een vaste trap biedt toegang tot de bergzolder waar tevens een takel met lier praktisch zware materialen van het pleintje naar boven kan takelen.

Verder een op een stenen basis van ca. 50-60 cm. gebouwde houten kapschuur, met grenen balken en eveneens een larix houten bekleding. Deze schuur biedt plaats aan zes ruime auto's, caravans, campers of tractoren. In de kapschuur zorgt een accusysteem met vier accu's voor een efficiënter gebruik van de opbrengst van de zonnepanelen.

Kortom, een zeer ruim landhuis met vele mogelijkheden in de landelijke omgeving van Zuidoost Drenthe. Overall is over nagedacht en dat is wel zo prettig. Of het nou gaat om wonen, werken of recreëren, het komt allemaal samen op deze comfortabele plek. Echt een kijkje waard!

Plattegrond begane grond



©HomeVisuals - Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond verdieping



©HomeVisuals - Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.Home-visuals.nl

Plattegrond souterrain



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.homevisuals.nl

Plattegrond schuur met carport



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Kenmerken

Algemeen

Soort woonhuis	Vrijstaand landhuis
Bouwjaar	2008
Soort bouw	Traditioneel met schroefdak
Ligging	Vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Bestemming	Wonen (hoofdbestemming), agrarisch met waarden, Archeologie 4, kleinschalige Veenontginningen

Oppervlakten en inhoud

Wonen	793 m ²
Overige inpandige ruimte	107 m ²
Externe bergruimte	121 m ²
Inhoud	2.965 m ³
Perceel	2.3050 m ²

Indeling

Aantal kamers	12, waarvan 8 slaapkamers
Aantal badkamer	4
Voorzieningen	Zwembad, sauna, stoomcabine, jacuzzi, glasvezel kabel, mechanische ventilatie, balkon, rookkanaal, schuifpui
Energielabel	A+++



Wonen in Nieuw-Dordrecht

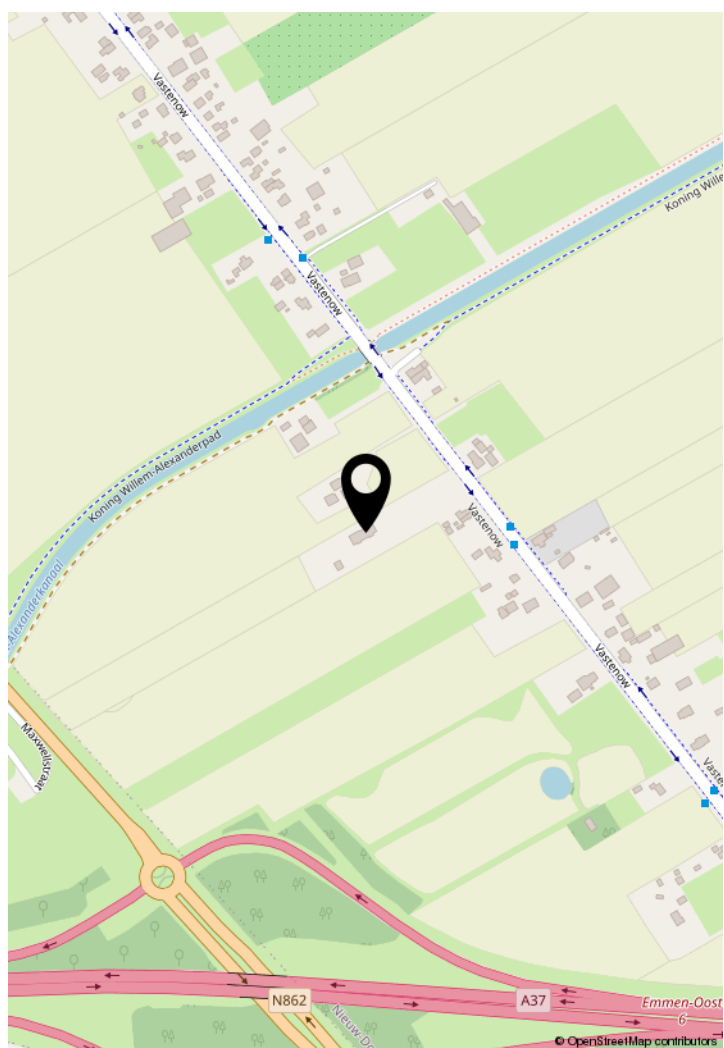
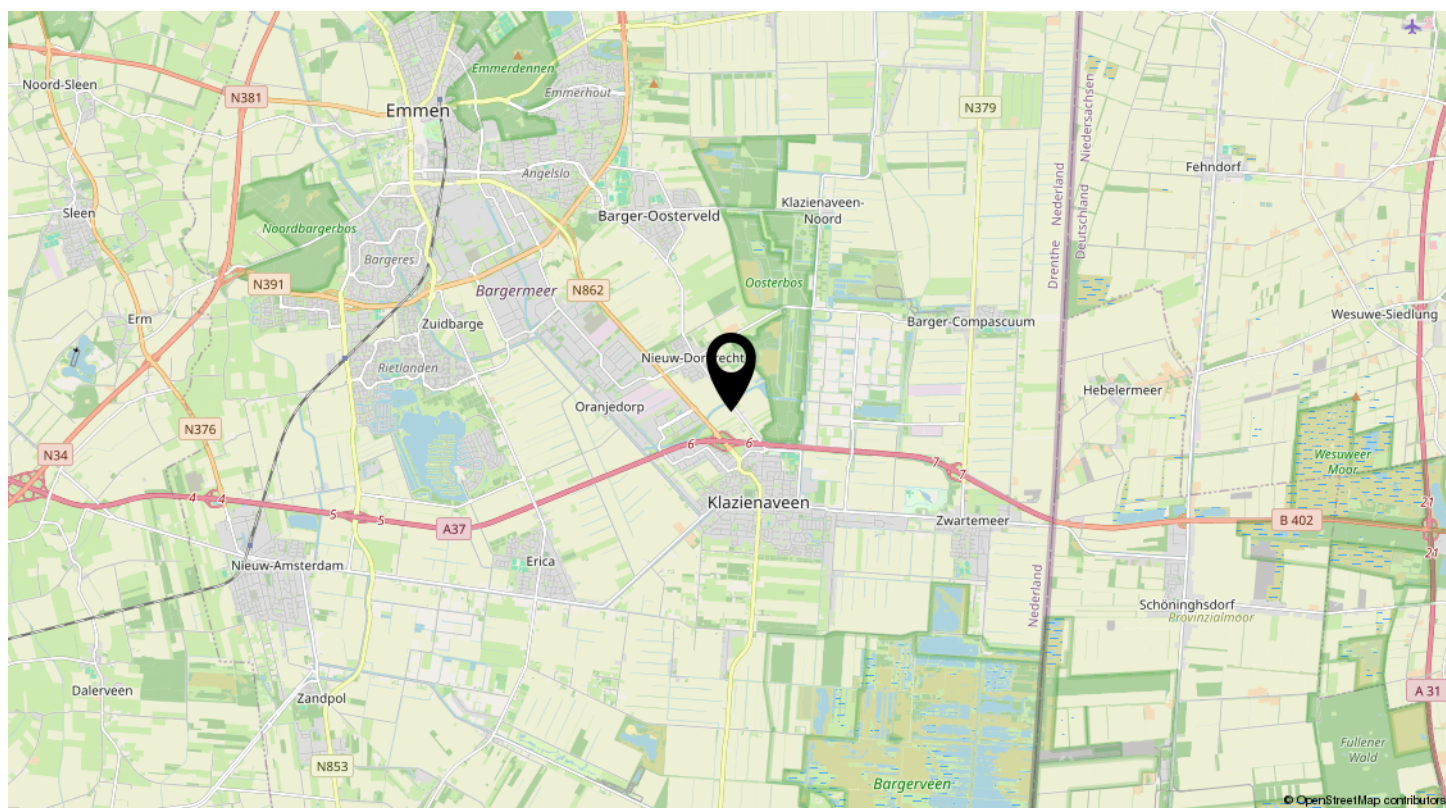


Nieuw-Dordrecht ligt in het landelijke gebied van de veenkoloniën in de gemeente Emmen en bevat een basisschool, dorps huis, cafetaria en sportgelegenheden. Terwijl In Klazienaveen een breed aanbod aan winkels zoals supermarkten, modezaken, warenhuizen en meubelzaken is. Ook basisscholen en voortgezet onderwijs, kinderopvang, sportverenigingen en gezondheidszorg zijn hier goed vertegenwoordigd. Uitvalsweg als de A37 en het treinspoor tussen Zwolle en Emmen zijn nabij. Aanvullende voorzieningen zijn te vinden in Emmen op circa 15 minuten. Naast voortgezet en hoger onderwijs kan je hier terecht voor theater, bioscoop en het ziekenhuis, maar ook Wildlands is een bekende bestemming.

Op natuurgebied heeft de omgeving veel te bieden. Zo is het Oosterbos op korte afstand gelegen. Hier kan je prachtige wandelingen maken in dit 250 hectare grote bos. Als onderdeel van het Bargerveen wordt dit natuurgebied door Staatsbosbeheer onderhouden. Geplant op het niet afgegraven hoogveen is een uniek stuk bos ontstaan waarbij er wordt gestimuleerd dan het hoogveen opnieuw gaat aangroeien. Het reeds genoemde Bargerveen is het enige Nederlandse hoogveenreservaat. Dit unieke natura 2000 gebied heeft een oppervlakte van ca. 2.100 hectare en kent vele wandel-, fiets- en ruiterspaden.



Locatie



*Gelegen in het
landelijke gebied
tussen Nieuw-
Dordrecht en
Klazienaveen*



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Losse hanglampen (gedeeltelijk)			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- boekenkasten (gedeeltelijk), wandmeubel, bureauplank	X		
- inbouw gereedschapskast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Losse spiegels		X	
- Centrale stofzuigerinstallatie	X		
- Plateau traplif	X		
- Waterontharder	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Inbouw koffiezetapparaat	X		
- Warmhoudlade	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Tepanyakiplaat	X		
- Inbouw friteuse	X		
- Wokbrander (gas)	X		
- Doorstroomgeiser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Turks stoombad	X		
Inpandig zwembad	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Party parasol	X		
accusysteem met accu's	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Warmtepomp	X		
- Warm water buffervaten	X		
- Doorstroomgeisers badkamers	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Design zonnewijzer			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
losse buitenverlichting op zonnecellen		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
(Broei)kas	X		
Waterkelder voor regenwater	X		
terrasverwarming	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
-			X
- Bronpomp en vijverpomp met zonnecel	X		

Waar moet je rekening mee houden bij het kopen van een woning

Een woning kopen doe je niet iedere dag. Dat begrijpen wij heel goed. Gelukkig doen wij het vaker en mogen wij ons na 50 jaar ervaring dé specialisten van het buitengebied noemen. Wij helpen graag bij het tot stand komen van een mooie koop. Houd daarbij wel rekening met het feit dat wij in eerste instantie de belangen van onze klant, de verkoper, behartigen. Door een eigen aankoopmakelaar mee te nemen kan je ook door een professional worden bijgestaan. Kijk gerust op de website van de NVM om een geschikte collega te vinden.

Wij als verkopend makelaars hebben, net als de verkopers 'meldplicht'. Dat wil zeggen dat wij, samen met de verkopers, melden wat wij weten. Daarnaast heb je als koper 'onderzoeksplicht'. Dat betekent dat er van een koper en diens eventuele aankoopmakelaar wordt verwacht dat hij/zij gedegen onderzoek heeft gedaan naar de woning en alles wat daar bij hoort. Kijk dus tijdens de bezichtiging kritisch en neem gerust een professional mee zoals een bouwkundige of een aannemer als je zelf bouwkundig niet genoeg weet.

Om een goede invulling te geven aan de meldplicht van de verkoper is er onder andere een NVM vragenlijst ingevuld. In deze vragenlijst geeft de verkoper een uitgebreid overzicht van de huidige staat en gebruik van de woning. Let op: Wanneer de verkoper niet de huidige gebruiker/eigenaar is, wordt deze vragenlijst niet ingevuld. Denk hierbij aan een verkoop in opdracht van de bank of bij een verkoop door nabestaanden. Onze makelaar licht dit tijdens de bezichtiging nog toe met de nodige aandacht voor de typische kenmerken die bij het wonen in het buitengebied of een monument horen.

Denk ook aan de juiste tarieven inzake de overdrachtsbelasting. Zo werkt de fiscus op dit moment met 2% op woningen en 10,4% op onder andere agrarische grond met -gebouwen, bedrijfsonroerend goed en recreatief vastgoed.

Houd er rekening mee dat in het buitengebied, of aan de rand van een dorp, een (hobby)boer zijn vak kan uitoefenen. Slootonderhoud, spuiten, beregenen en oogsten zijn normale agrarische werkzaamheden die hier bij horen. We noemen dat 'normaal agrarisch gebruik'. Iets wat in het buitengebied overal voor kan komen.



Clausules

Koopovereenkomst

Indien u de gelukkige koper wordt gaan wij een koopovereenkomst opmaken waarin alle afspraken tussen koper en verkoper worden geformuleerd. Hierbij geven wij u alvast een overzicht van enkele clausules die wij zullen verwerken in deze koopovereenkomst.

1.1 Koper verklaart dat de feitelijke perceelgrenzen van het aangekochte voldoende duidelijk zijn.

2.2.1 Het is koper bekend dat over de woning met aanhorigheden 2% overdrachtsbelasting wordt geheven en over de overige opstallen met ondergrond en de agrarische grond wordt 10,4% overdrachtsbelasting geheven. Koper is zelf verantwoordelijk voor een juiste belastingafdracht.

5.1 Tot zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van koper zal deze een schriftelijke door een bankinstelling afgegeven bankgarantie doen stellen voor een bedrag van 10% van de koopsom.

5.2 In plaats van deze bankgarantie te stellen kan koper een waarborgsom storten ter hoogte van het in artikel 5.1 genoemde bedrag in handen van de notaris via diens derdenrekening.

7.2 Verkoper zal de gebouwen bezemschoon opleveren.

15 ontbindende voorwaarden (verkoop eigen woning)

Deze koopovereenkomst kan door koper worden ontbonden indien:

- a) uiterlijk op (datum) koper er niet in geslaagd is de onroerende zaak (aanduiding nog te verkopen onroerende zaak) onvoorwaardelijk te verkopen (buiten beschouwing wordt gelaten de mogelijkheid tot ontbinding als gevolg van de Wet voorkeursrecht gemeenten respectievelijk hoofdstuk 9 van de Omgevingswet), zulks onder algemeen aanvaardbare voorwaarden en tegen een voor koper acceptabele koopsom.
Koper verplicht zich al het redelijk mogelijke te doen teneinde tot verkoop van de hierboven vermelde onroerende zaak te geraken. Koper dient er zorg voor te dragen dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen uiterlijk op de eerste werkdag na het verstrijken van deze ontbindende voorwaarde door de verkoper of diens makelaar is ontvangen.
- b) Met inachtneming van het onder artikel a bepaalde zal verkoper de onderhavige onroerende zaak te koop blijven aanbieden. Deze koopovereenkomst kan door verkoper worden ontbonden indien voor (datum) verkoper met een derde een koopovereenkomst tegen in zijn ogen gunstiger voorwaarden sluit. Beroep op ontbinding dient schriftelijk via gangbare communicatiemiddelen te geschieden, waarbij de koper de gelegenheid dient te worden geboden om binnen 2 werkdagen na ontvangst van deze mededeling de verkoper of diens makelaar schriftelijk via gangbare communicatiemiddelen te informeren dat hij de onderhavige overeenkomst onvoorwaardelijk wenst te maken (buiten beschouwing wordt gelaten de mogelijkheid

tot ontbinding als gevolg van de Wet voorkeursrecht gemeenten respectievelijk hoofdstuk 9 van de Omgevingswet). Indien koper de respectievelijk hoofdstuk 9 van de Omgevingswet). Indien koper de onderhavige koopovereenkomst onvoorwaardelijk wenst te maken vervalt de in dit artikel opgenomen ontbindingsmogelijkheid voor verkoper. In het geval de mededeling van koper niet tijdig door de verkoper of diens makelaar wordt ontvangen zal deze koopovereenkomst zijn ontbonden.

Toelichtingsclausule NEN2580

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

Nadere afspraken

Het is mogelijk om nadere afspraken te maken die tijdens of na de onderhandelingen tot stand komen. Wij zullen deze in de koopovereenkomst verwerken en zullen u hier tevens op wijzen. Als er vragen zijn kunt u altijd bij ons of uw eigen aankoopmakelaar terecht. Ook de toelichting op de koopovereenkomst kan u van informatie voorzien net als de bijlagen. Neem deze dus ook goed door.

Jachtrecht

Het jachtrecht is niet verhuurd.

Slootonderhoud

Bij het registergoed behoort eventueel de verplichting tot het schonen van sloten (schouwsloten). Het slootonderhoud is per aktepassering voor rekening van koper.

Samenstelling oprit

In de oprit en het erf is mogelijk puin aangebracht, hetgeen achterblijft.

Notariskeuze

Koper heeft het recht een notaris te kiezen welke de juridische levering gaat verzorgen.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

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.

Ons team

Maak kennis met de gezichten van team Schelhaas, een professioneel team met passie en ervaring voor het vak. Ons makelaarskantoor, gevestigd in Hoogeveen, wordt gerund door een klein gedreven team. Wij helpen u graag op een persoonlijke manier én met enthousiasme om uw wensen op het gebied van agrarisch vastgoed en landelijk wonen aan te pakken. Met succes, we hebben al meer dan 50 jaar ervaring. Ons team bestaat uit opgeleide medewerkers die u graag van dienst zijn met hun expertise. Bovendien is ons makelaarskantoor aangesloten bij de branchevereniging NVM. Hierdoor bent u er zeker van dat de kwaliteit van onze diensten gewaarborgd blijft.



Experts van het buitengebied

Schelhaas Makelaardij is gespecialiseerd in landelijk wonen en agrarisch onroerend goed. U kunt ons inschakelen voor:

- aankoop
- verkoop
- taxaties
- onteigening
- pachtzaken
- ruimte-voor-ruimte-regeling
- emigratie

50 jaar Schelhaas Makelaardij

Na een halve eeuw vol beweging is Schelhaas Makelaardij nog steeds dezelfde betrouwbare partner. Ook wij overstijgen generaties, net als in de agrarische sector. Als boer zorg je er altijd voor dat je een gedegen en steady bedrijf runt. Dat doe je voor jezelf én voor je opvolger. Net als jouw makelaar.

Al 50 jaar is Schelhaas Makelaardij, uw betrokken makelaar-taxateur voor agrarische bedrijven, landelijk wonen in binnen- en buitengebied en voor monumenten.

Meer informatie?

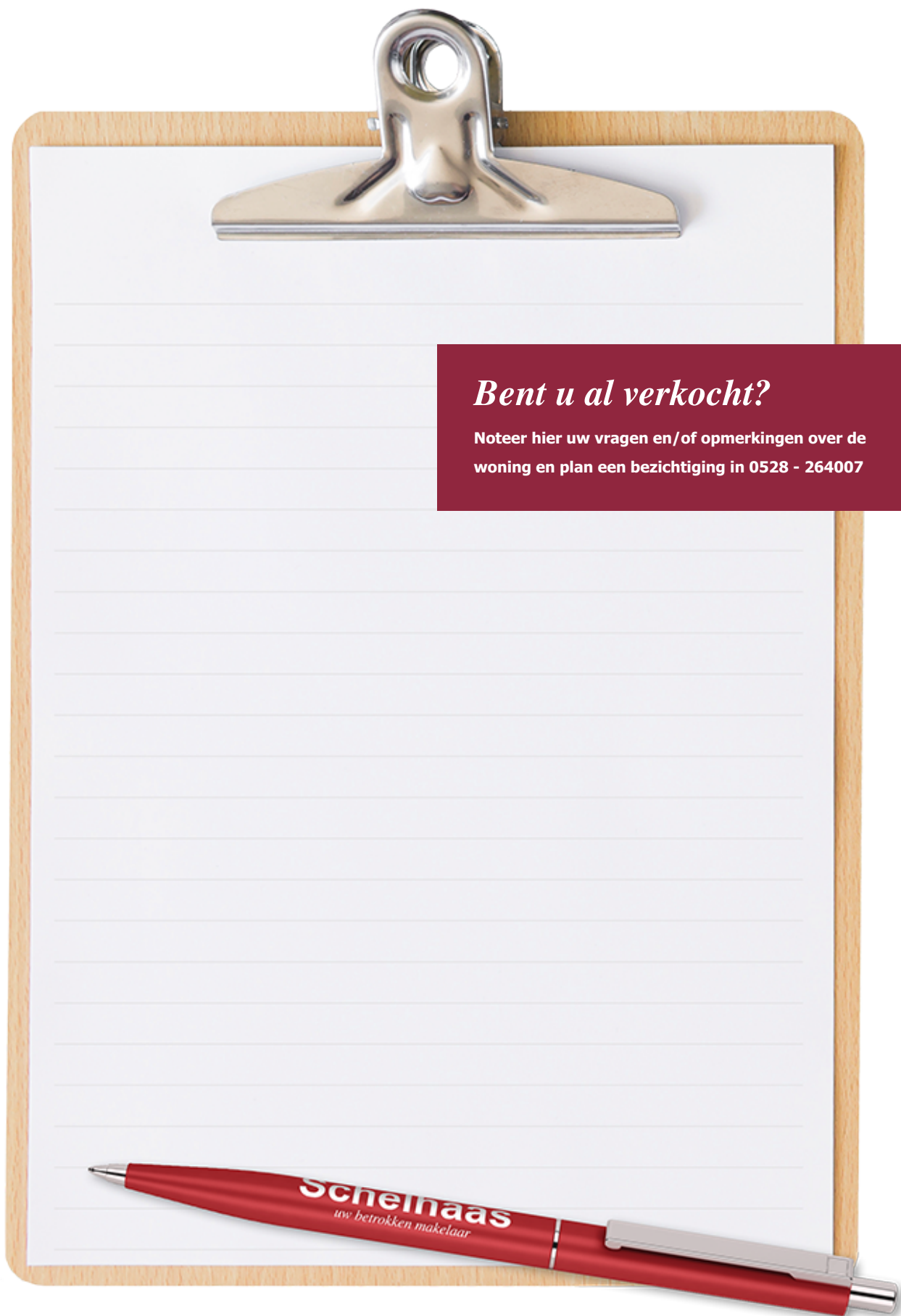
Wilt u meer weten over onze dienstverlening? Neem contact met ons op of kijk op onze website www.schelhaas.com. Hier ziet u precies wat wij doen en waar wij goed in zijn. Kijk ook eens naar onze woningpresentaties op de website of op funda.nl. Dit is immers de plek waar uw woning ook komt te staan.



Scan deze code en bekijk ons aanbod op onze website



Scan deze code en bekijk onze Funda beoordelingen



Bent u al verkocht?

Noteer hier uw vragen en/of opmerkingen over de woning en plan een bezichtiging in 0528 - 264007

Schelhaas

uw betrokken makelaar

Betekenis 'betrokken'

be·trok·ken (bijvoeglijk naamwoord)

- 1** ermee gemoeid zijnd; ermee belast: de betrokken makelaar
- 2** zich persoonlijk voor iets verantwoordelijk voelend:
ons kantoor bestaat uitsluitend uit betrokken medewerkers

be·trek·ken

- 1** erbij halen: bij iets betrokken zijn (a) er deel van uitmaken;
(b) zich er emotioneel mee verbonden voelen
- 2** gaan bewonen: een nieuwe woning betrekken



Griendtsveenweg 27, 7901 EB Hoogeveen
0528 - 264007 - info@schelhaas.com

www.schelhaas.com