



Provincialeweg 23 te Kornhorn

Vraagprijs: €450.000,- k.k.

Royaal vrijstaand wonen met energielabel A, slaap- en badkamer op de begane grond én een heuse loodsruimte/ schuur voorzien van volop ruimte voor hobby, werk of opslag.

Deze ruime vrijstaande woning staat op een perceel van ca. 663m² eigen grond. Met maar liefst 204m² woonoppervlakte, zes slaapkamers, een verzorgde tuin rondom en een royale vrijstaande garage-/hobbyruimte biedt dit huis opvallend veel mogelijkheden. Ideaal voor wie ruim wil wonen, gelijkvloers zoekt of behoefte heeft aan extra ruimte voor bijvoorbeeld werk, opslag, een caravan(s), boot of een hobby aan huis. Er is namelijk maar liefst ca. 110m² aan externe berg ruimte aanwezig. De Provincialeweg 23 in Kornhorn staat te koop bij onze flexibele makelaars!

Een verrassend ruime, duurzame en veelzijdige vrijstaande woning waar wonen, werken en toekomstbestendig een zijn. Wil jij wonen met ruimte en mogelijkheden? Maak dan snel een afspraak met onze flexibele makelaars bij de Provincialeweg 23 in Kornhorn!

Indeling

Begane grond:

De indeling is praktisch en toekomstgericht. Op de begane grond bevinden zich onder meer een royale L-vormige woonkamer met haardpartij, een keuken in hoekopstelling met inbouwapparatuur, een slaapkamer met vaste kastenwand en een complete badkamer met whirlpool ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en dubbele wastafel. Daarmee is de woning uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen. Daarnaast zijn er een bijkeuken, toilet, provisie-/bergruimte en een extra hobbyruimte of kleine slaapkamer aanwezig.

1e etage:

Op de eerste verdieping zijn nog eens vier ruime slaapkamers aanwezig, waarvan twee met vaste kast, plus een extra kleinere kamer. Dat maakt de woning ook zeer geschikt voor een groot gezin, thuiswerkers of bewoners die graag meerdere functies in huis combineren.

A-label

Ook technisch is de basis sterk. De woning beschikt over energielabel A, dak- en muurisolatie, dubbel glas, HR-glas, zonnepanelen, een cv-ketel, multisplit warmtepomp airconditioning. Verwarmen kan dus op meerdere manieren, waarbij de huidige bewoners veel gebruikmaken van de warmtepomp-airco's.

Buiten ligt een onderhoudsvriendelijke tuin rondom de woning. De diepe achtertuin is grotendeels bestraat en ingericht met terrasruimte. Op de eigen oprit is volop parkeergelegenheid aanwezig. De vrijstaande garage-/hobbyruimte met werk- en kantoorruimte maakt het geheel extra aantrekkelijk voor ondernemers, klussers of verzamelaars.

Kornhorn ligt in het Zuidelijk Westerkwartier, tegenover de ingang van natuurgebied Het Curringheveld. Hier wandel en fiets je zo de natuur in. De A7 richting Groningen, Drachten en Heerenveen is binnen circa vijf minuten bereikbaar. Voorzieningen zoals een basisschool, buurtsuper, dorps huis en openbaar vervoer zijn in het dorp aanwezig; Grootegast, Marum en Surhuisterveen liggen op korte afstand.

Kornhorn ligt in het Zuidelijk Westerkwartier, tegenover de ingang van natuurgebied Het Curringheveld. Hier wandel en fiets je zo de natuur in, terwijl de dagelijkse voorzieningen verrassend dichtbij zijn. In het dorp zelf zijn onder meer een basisschool aan het einde van de straat (in Opende) staat een grote supermarkt, er is een dorps huis en er is een busverbinding aanwezig. Voor een uitgebreider winkelaanbod ligt Surhuisterveen op korte afstand. Dit levendige koopcentrum heeft een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, speciaalzaken en horeca, waardoor je voor de meeste boodschappen en voorzieningen niet direct bent aangewezen op Groningen, Drachten of Heerenveen. Tegelijkertijd is de A7 binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor je in no-time in Groningen, Drachten of Heerenveen bent.

Kenmerken

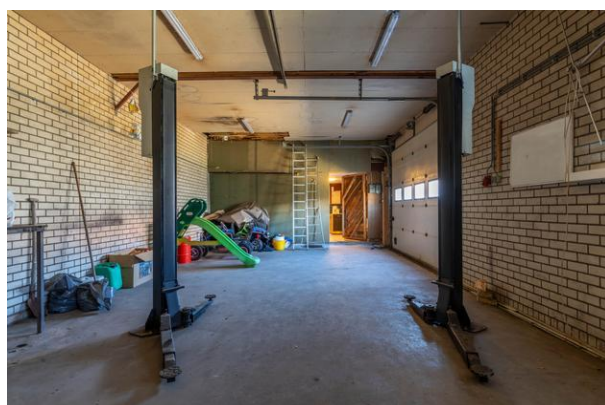
Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1935

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	837 m ³
Perceel oppervlakte	663 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	204 m ²
Woonkamer	46 m ²

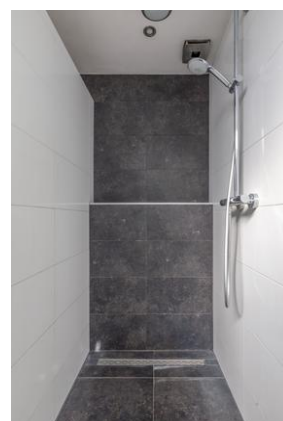
Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, toegankelijk voor ouderen
Voorzieningen	TV kabel, Zonnepanelen
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Garage	Vrijstaand steen, vrijstaand hout, parkeerplaats 109 m ² (2.050 bij 534 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

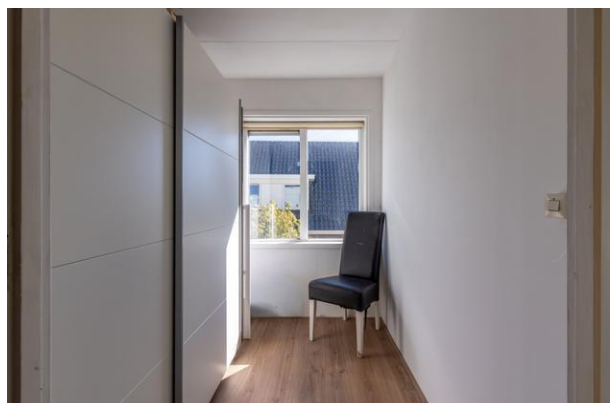
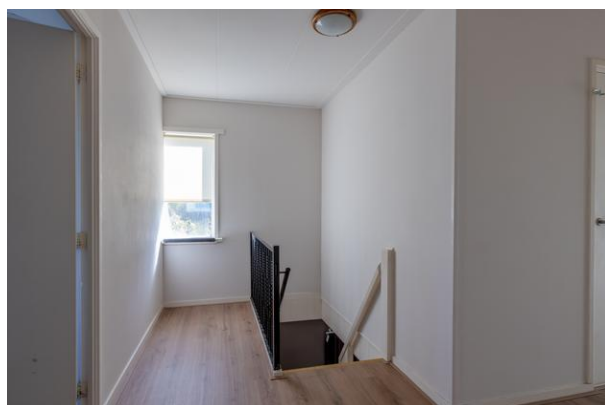
Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Warmtepomp, Airco
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Verzorgd

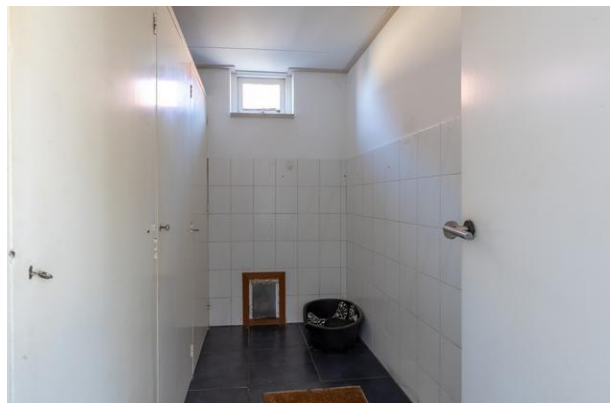


















De *Flexibele*
Makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



De *Flexibele*
Makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



De *Flexibele*
Makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



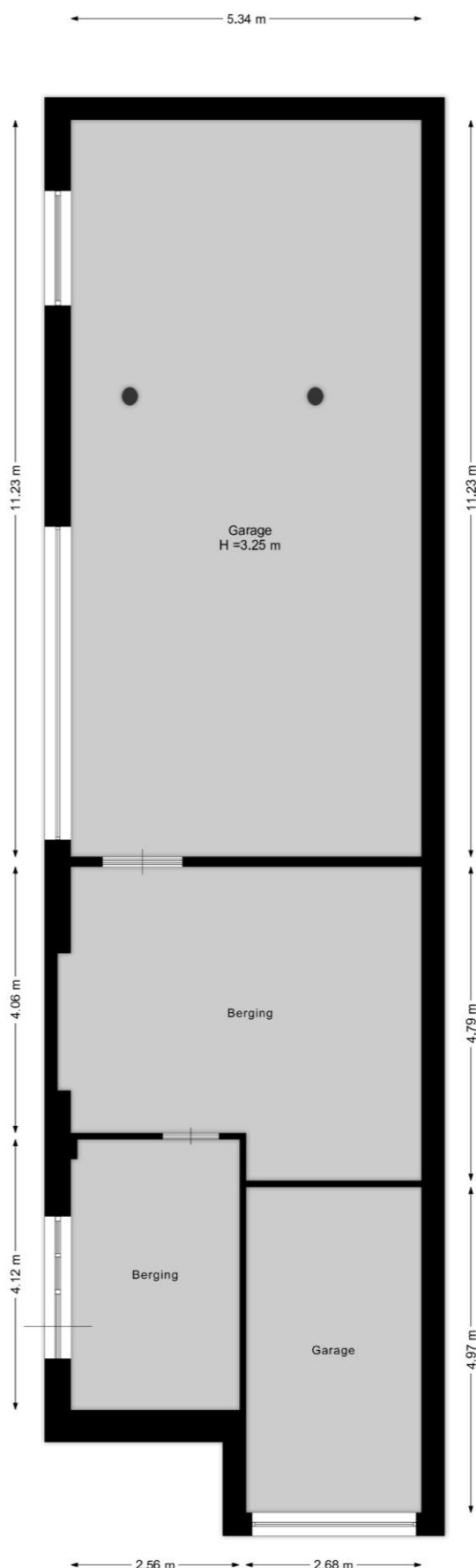
De *Flexibele*
Makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



De *Flexibele*
Makelaar



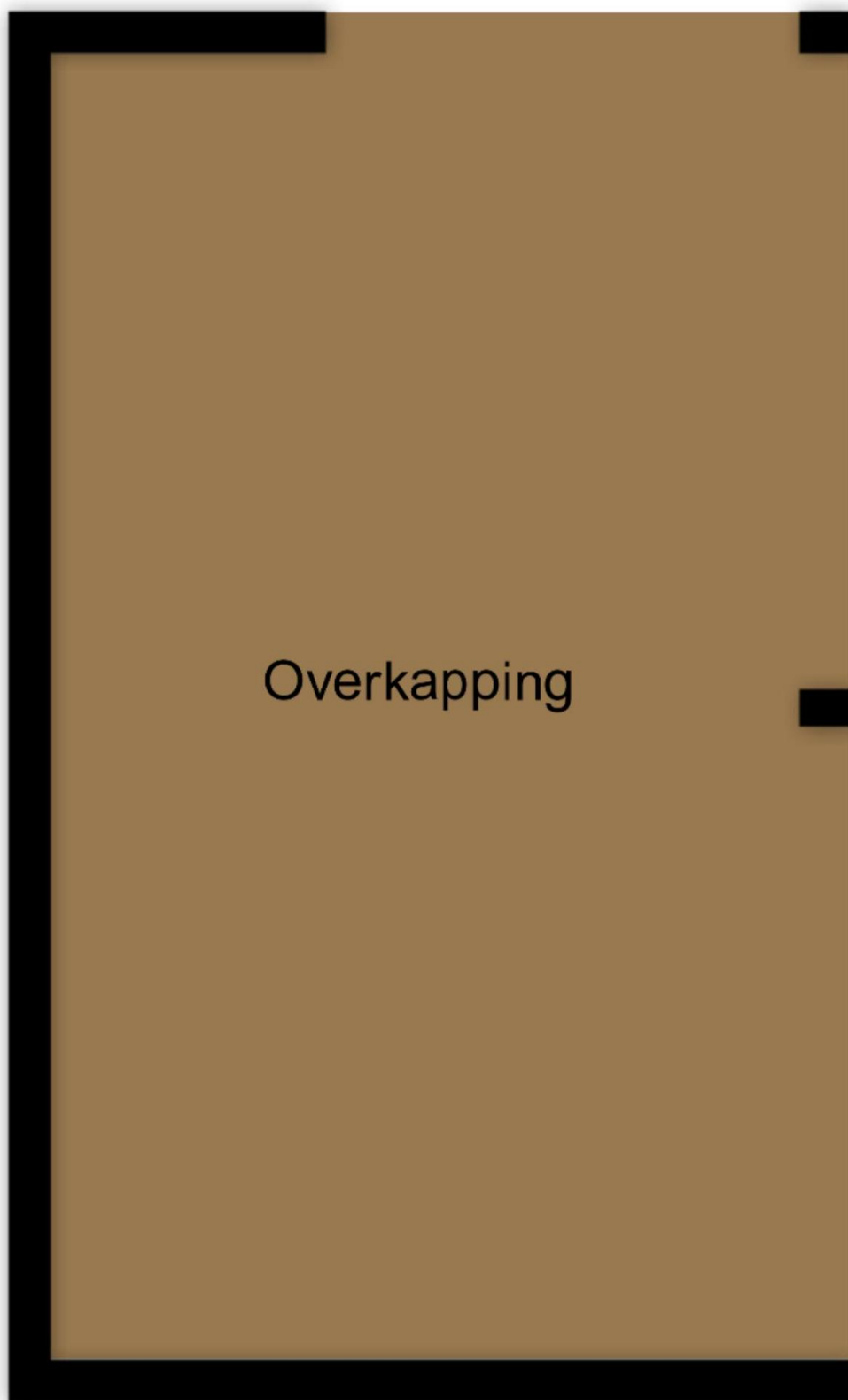
vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

← 2.94 m →

↑ 4.78 m ↓



Overkapping

Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

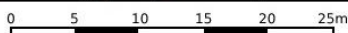
Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Provincialeweg 23
Postcode / plaats	9864 PA Kornhorn
Provincie	Groningen





kadaster



Aanvullende informatie:

Brochure:

De brochure is met zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen verstrekt door onder andere verkoper. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden hierin. Vermelde tekeningen en maten zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Koper dient zelf onderzoek te doen naar zaken die voor hem van belang zijn en hierover duidelijkheid te verschaffen richting verkoper voordat de koop definitief wordt.

Onderzoeksplicht:

De onroerende zaak moet (tenzij anders vermeld, bijvoorbeeld met As is, where is clause) bij eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten voor normaal gebruik. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit gebruik belemmeren, tenzij koper hiermee bekend was bij het sluiten van de overeenkomst. Voor andere verborgen gebreken draagt verkoper geen aansprakelijkheid; dit risico ligt bij koper. Koper krijgt voorafgaand aan de koop de mogelijkheid bouwkundig onderzoek te laten uitvoeren.

Toelichting meetinstructie NEN2580:

De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op NEN2580 voor eenduidige metingen van oppervlaktes en inhoud. Kleine afwijkingen door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het meten zijn echter mogelijk. Verkoper en De Flexibele Makelaar kunnen niet aansprakelijk gesteld worden indien maten en oppervlaktes vermeld op Funda, de website, brochure of andere publicaties niet volledig overeenkomen met deze norm. Koper heeft zelf de gelegenheid gehad om maten en oppervlaktes te controleren en vrijwaart verkoper en makelaar van aansprakelijkheid betreffende meetverschillen.

AVG:

Er worden maatwerk-AVG-artikelen gebruikt die toestaan relevante informatie te delen met taxateurs, (ver)koopmakelaars, hypotheekadviseurs en notarissen.

Asbestclause:

Indien de woning gebouwd is vóór 1993, wordt standaard een clause opgenomen die stelt dat eventuele aanwezigheid van asbest voor risico van koper is. Koper verklaart bekend te zijn met wettelijke voorschriften omtrent verwijdering van asbest en accepteert alle hieruit voortvloeiende aansprakelijkheid en gevolgen. Dit risico is verrekend in de koopsom.

Ouderdomsclause:

Bij woningen ouder dan 10 jaar wordt standaard een clause opgenomen waarin koper erkent dat bouwkwaliteit kan afwijken van nieuwe woningen. Eventuele gebreken door ouderdom komen voor rekening en risico van koper, tenzij verkoper aantoonbaar kennis heeft van verborgen gebreken die niet bekend zijn bij koper.

Koopovereenkomst:

Een overeenkomst tussen koper en verkoper is pas rechtsgeldig na schriftelijke vastlegging in de standaard koopovereenkomst opgesteld door NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Notaris:

De koper kiest in principe de notaris, tenzij anders overeengekomen.

Restricties notariskeuze:

Extra kosten verbonden aan royalementen boven €225,- inclusief btw per inschrijving zijn voor koper. Ook overige administratie- of dossierkosten zijn voor koper. Bij notariskeuze buiten een straal van 25 km behoudt verkoper het recht om via volmacht te handelen; hieruit voortvloeiende extra notariskosten zijn voor rekening koper.

Voorbehouden:

Eventuele financieringsvoorbehouden, eventueel met Nationale Hypotheek Garantie (NHG), dienen duidelijk aangegeven te worden tijdens onderhandelingen en krijgen standaard een termijn van zes weken na mondeling akkoord. Dit geldt ook voor andere voorwaarden als voorbehoud verkoop eigen woning en/of bouwkundige keuring.

Oplevering:

De woning wordt geleverd in huidige staat met alle bijbehorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, vrij van hypotheken en beslagen.

Algemene Voorwaarden NVM:

De Flexibele Makelaar hanteert de nieuwste Algemene Consumentenvoorwaarden NVM. Deze zijn op aanvraag verkrijgbaar en te downloaden op de website van de NVM en De Flexibele Makelaar.

Waarborgsom/bankgarantie:

Binnen vijf werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst (of vijf werkdagen na afloop ontbindende voorwaarden) dient koper een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.

Aardbevings- en grondwaterstandclausule (indien van toepassing):

Specifieke afspraken over aardbevingsschades, grondwaterstandschades, lopende claims, overdracht van vorderingen aan koper en vrijwaring van aansprakelijkheid voor toekomstige schadeclaims worden vastgelegd in de koopakte en leveringsakte.