

TE KOOP

Handerweg 1 A 10

Eenrum



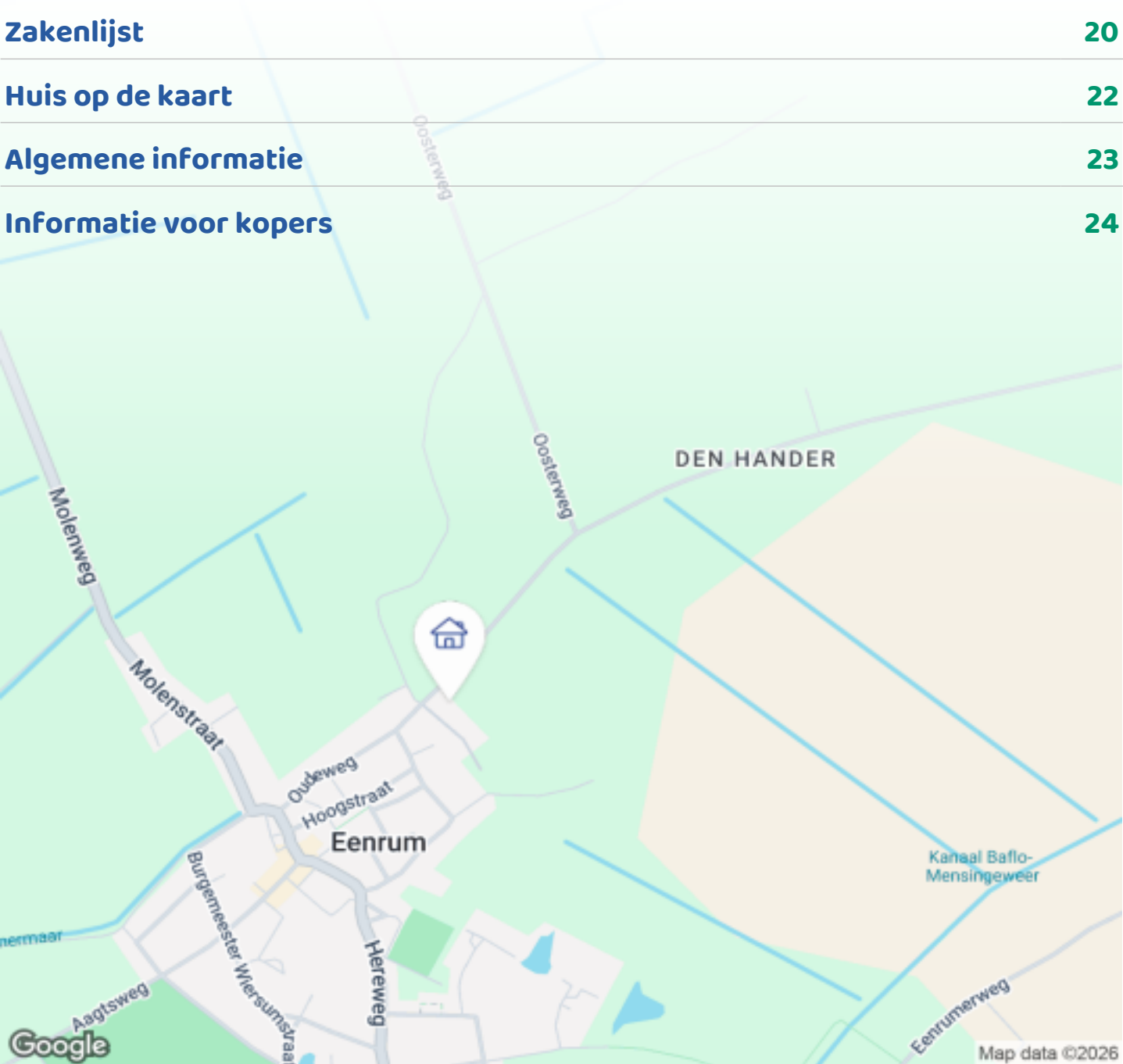
Vraagprijs

€ 274.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	14
Plattegronden	15
Plattegronden	16
Kenmerken	17
Zakenlijst	20
Huis op de kaart	22
Algemene informatie	23
Informatie voor kopers	24



Woningbrochure: Handerweg 1 A 10, Eenrum

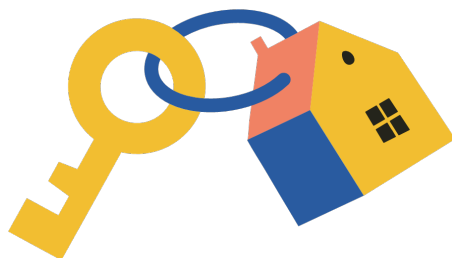
OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Op 'Woonerf De Plantage' aan de rand van het dorp Eenrum staat dit unieke Tiny House van 40 m2 met schuur en parkeerplaats op een kavel van 335 m2. De kavel is in de koop besloten. Daarnaast is op het gemeenschappelijke woonerf een tweede privé berging beschikbaar.

De voormalige kwekerij De Kleine Plantage in Eenrum is de afgelopen jaren getransformeerd tot een woonerf met tien eigen woningen. De eigenaren zijn verenigd in een stichting en beheren samen de gemeenschappelijke grond en gebouwen. De gemeenschap van tien huishoudens heeft een gevarieerde samenstelling: alleenstaanden en gezinnen, van jong tot gepensioneerd. Doelstellingen van het woonerf zijn goed nabuurschap en wonen in de groene omgeving van een tuin.

Ben je op zoek naar een duurzame en minimalistische woning met vaste aansluitingen zoals water en elektra, dan is dit je kans.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tiny House en kavel

De huidige bebouwing op de kavel van huis, schuur en terrassen, is ongeveer 58 m2. Het duurzame en gasloze houtskeletbouw huis is gebouwd in 2024, staat op schroefpalen en voldoet aan het nieuwbouwbesluit 2012.

Uniek aan deze kavel is dat er tot 100 m2 gebouwd mag worden. Dat biedt ruimte voor uitbreiding of nieuwbouw. In het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan is bepaald waar de woning aan moet voldoen, welk deel van de kavel bebouwd mag worden, en tot welke hoogte er gebouwd mag worden. Voor uitbouw of nieuwbouw dient een omgevingsvergunning aangevraagd te worden. Het huis staat op schroefpalen en is hierdoor makkelijk te verwijderen. De verkoop is in zijn geheel: huis met kavel.

Een hypotheek afsluiten is mogelijk op deze kleinschalige houtskeletbouw woning met vaste fundering en omgevingsvergunning.

Woonerf de Plantage

Het woonerf bestaat uit tien kavels én mandelige grond en gebouwen. Kaveleigenaren zijn voor 1/10e eigenaar of deelgenoot van het mandelige terrein, betaande uit parkeerterrein, gebouwen (kapschuur, fietsenschuur, en vergaderruimte), centrale weg en tuin met terrassen.

Deelgenoten dragen bij aan de inrichting en het onderhoud van de gemeenschappelijke delen, door een maandelijkse bijdrage voor gemeenschappelijke kosten van 100 euro per maand. Alle plannen en afspraken worden gemaakt in deelgenotenvergaderingen.

Voor verdere informatie over het Woonerf, zie het Kavelpaspoort Woonerf De Plantage van januari 2026.

Omgeving

Het woonerf van circa 1,2 hectare ligt aan de rand van het dorp, direct aan een bospad, op 500 meter van een

supermarkt, en op 200 meter lopen naar de bakker. Winsum is in 20 minuten en Groningen in 55 minuten met de fiets bereikbaar. Met de auto ben je binnen 30 minuten in de stad Groningen. De bus naar Groningen stopt op 5 minuten lopen van het woonerf. In Winsum en het nabijgelegen Baflo is een treinstation.

Kenmerken

- Ontworpen door Format Architecten
- Gebouwd in 2024 door Warja's Wood Works
- De afmetingen zijn 10,5 x 3,80 x 3,65 m (L x B x H)
- Serre, woonkamer, hal, badkamer met toilet, slaaploft
- Schuur van 7,5 m2 met geïsoleerde vloer
- Vaste fundering op schroefpalen
- Isolatie : HSB vzw houtvezel 120 en 160 mm, dampdichte folie
- Bitumen dakbedekking
- Serre gemaakt van Douglas hout, de afwerking binnen met Populierenhout
- Het glas van het dak van de serre is HR+++ en de wanden van glas HR++
- DAT Aparici Eco Smart Elektrische boiler
- Infrarood vloerverwarming over de gehele oppervlakte inclusief de serre
- Landelijke keuken met inductie kookplaat en koel-vriescombinatie
- Wasmachine onzichtbaar onder de trap naar de loft
- Veel opbergruimte d.m.v. inbouwkasten en verborgen in de trap
- Alle ramen zijn voorzien van top down bottom up duettes
- Zonnige kavel rondom wat de energiekosten ten goede komt door het vele glas
- 1000 liter IBC tank voor wateropvang voor besproeiing tuin
- Mogelijkheden voor uitbreiding of geheel eigen nieuw ontwerp tot 100 m2 bouwoppervlak

Ben je geïnteresseerd en wil je een afspraak maken voor een bezichtiging en een rondleiding op het woonerf ?

Maak dan een afspraak via Funda of Makelaarsland zodat je gelijk alle stukken kunt inzien in het

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

woningdossier.



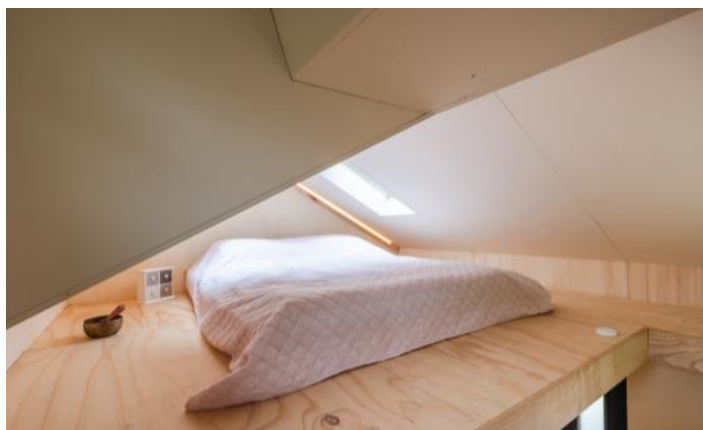


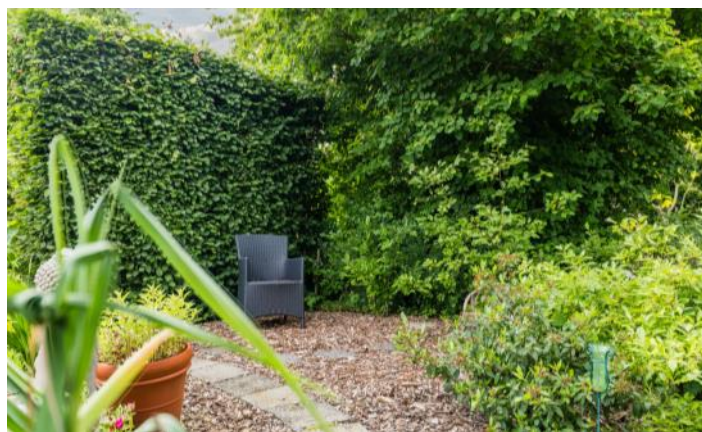






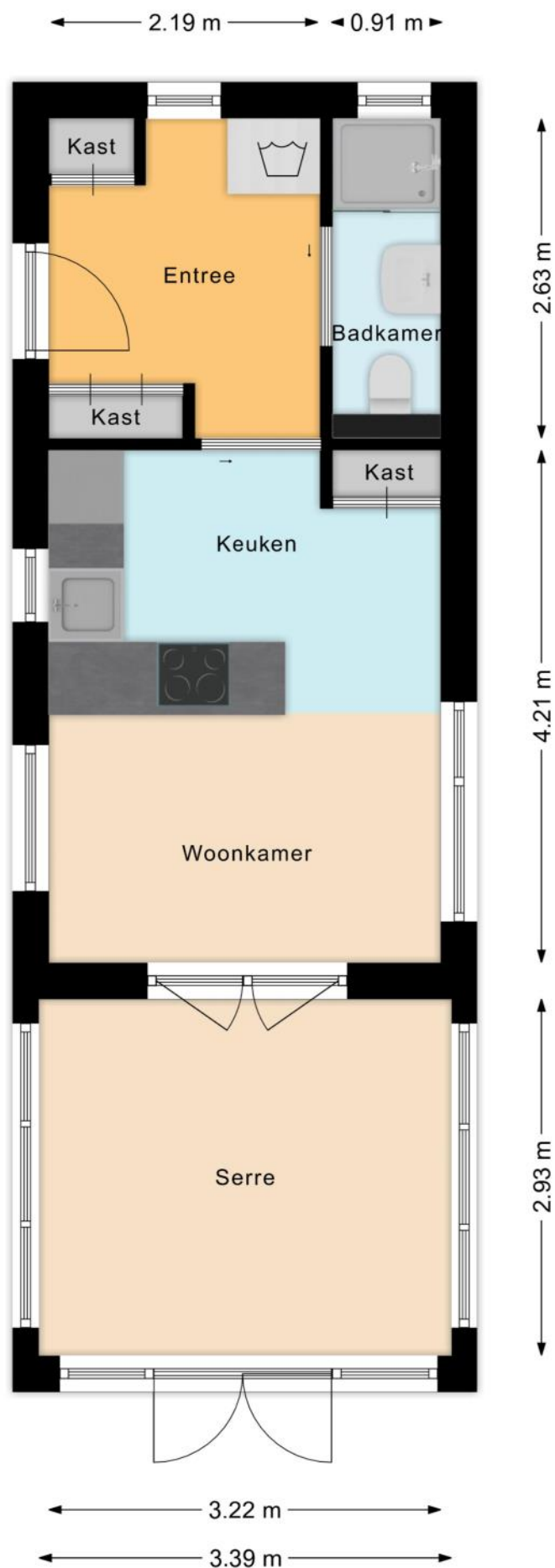




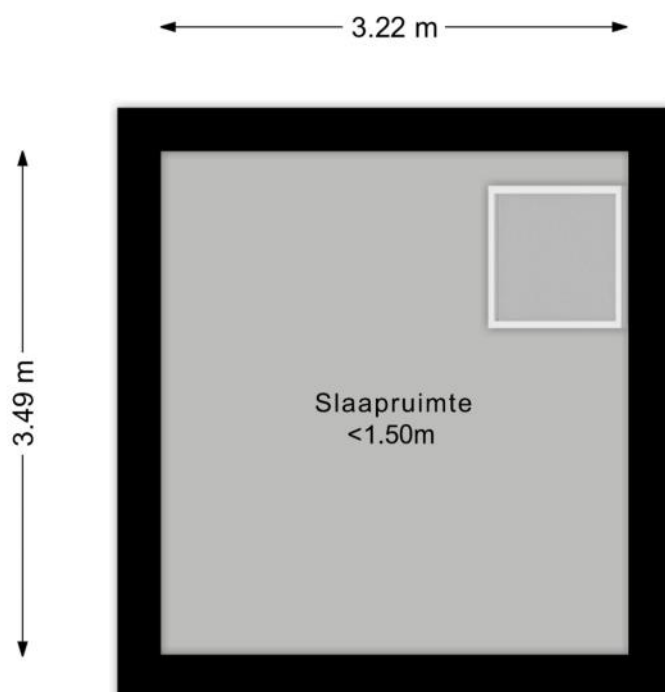




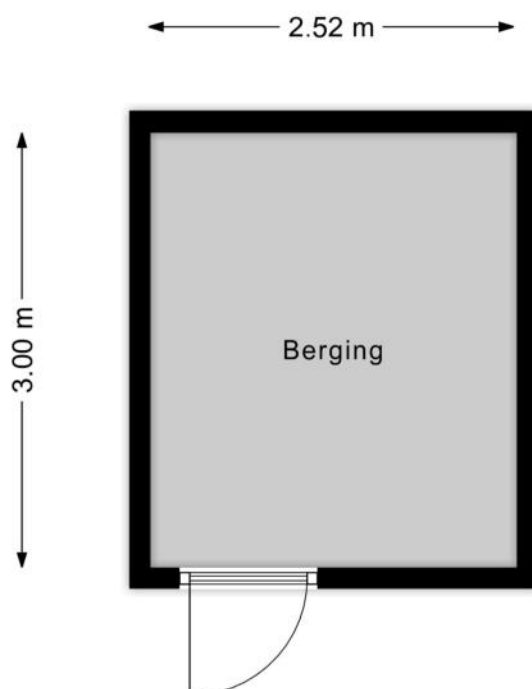
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2024
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	335 m ²
Inhoud	174 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	33 m ²
Externe bergruimte	8 m ²

* 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	1 kamer
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Dakraam

Energie

Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Elektrische verwarming
Warm water	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, Beschutte ligging, Buiten bebouwde kom
Tuin	Tuin rondom
Totale oppervlakte	300 m²

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Aangebouwd hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

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

Kadastrale gegevens

Eenrum E 302

Oppervlakte	335 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Tuinhuisje/broeikas			●
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten voor	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		

ZAKENLIJST

Overige zaken

De 5 (of ander aantal) Bamboe moestuinbakken met RVS poten en MM mix kunnen overgenomen worden. Deze zijn 2 jaar oud en gekocht bij Jelle's Makkelijke Moestuin, zie zijn website voor informatie over deze moestuinbakken.

Het Osmose waterfilter systeem in het kastje onder de spoelbak in de keuken gaat mee. De speciale kraan gaat ook mee en daar komt een andere kraan voor in de plaats.



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: L.N.



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Eenrum

E

302

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.

kadaster

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?

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

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

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.

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 ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.