



Hoofdweg 223 B, 9765 CG Paterswolde

Koopsom € 675.000 kosten koper

**Huizing Totaal Advies
Jan Pelleboerplein 17
9765 BR, PATERSWOLDE
050-3096818**

E-mail: info@huizingmakelaars.nl

Hoofdweg 223B - 9765 CG Paterswolde

Op een prachtige locatie aan de Hoofdweg in Paterswolde worden in een karakteristiek herenhuis vier exclusieve KWADRANTWONINGEN gerealiseerd. De authentieke uitstraling van het pand blijft behouden, terwijl de woningen worden voorzien van hedendaags comfort, uitstekende isolatie en een hoogwaardig afwerkingsniveau. De twee woningen aan de voorzijde bieden een unieke kans om te wonen op een bijzondere locatie waar ruimte, rust en kwaliteit samenkomen.

PATERSWOLDE ligt op de grens van Drenthe en Groningen en staat bekend om haar groene woonomgeving, uitstekende voorzieningen en centrale ligging. Het bruisende centrum van Groningen bevindt zich op korte afstand, terwijl natuurgebieden



als het Paterswoldsemeer, landgoed Vennebroek, De Braak en wandelbos Vosbergen uitnodigen tot ontspanning en recreatie. Winkels, horeca, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn allemaal binnen handbereik.

Locatie

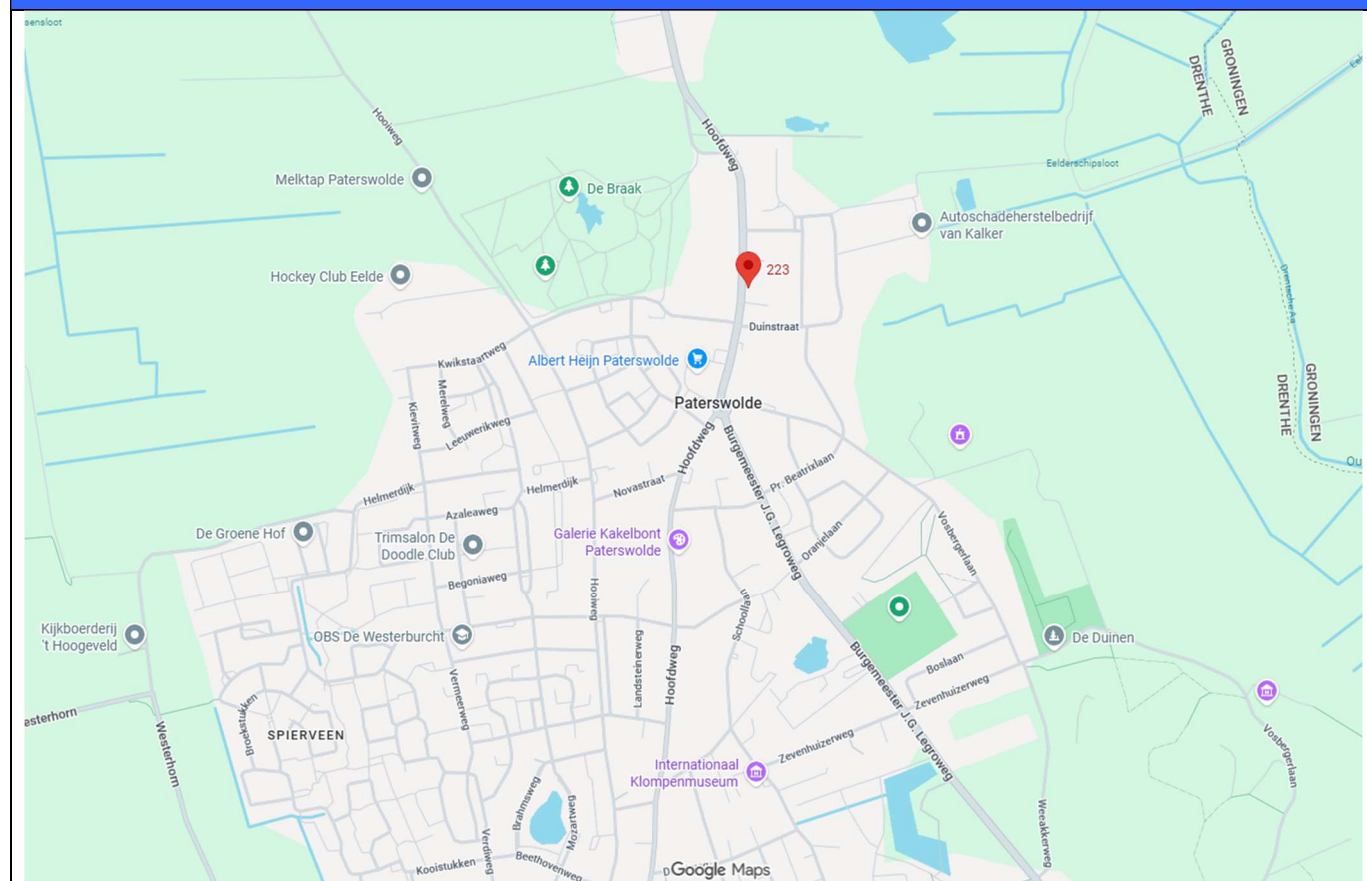


Huizing Totaal Advies

makelaardij * verzekeringen
hypotheeken

Adres gegevens	
Adres	Hoofdweg 223 B
Postcode / plaats	9765 CG Paterswolde
Provincie	Drenthe

Locatiekaart



Hoofdweg 223B - 9765 CG Paterswolde



Huizing Totaal Advies



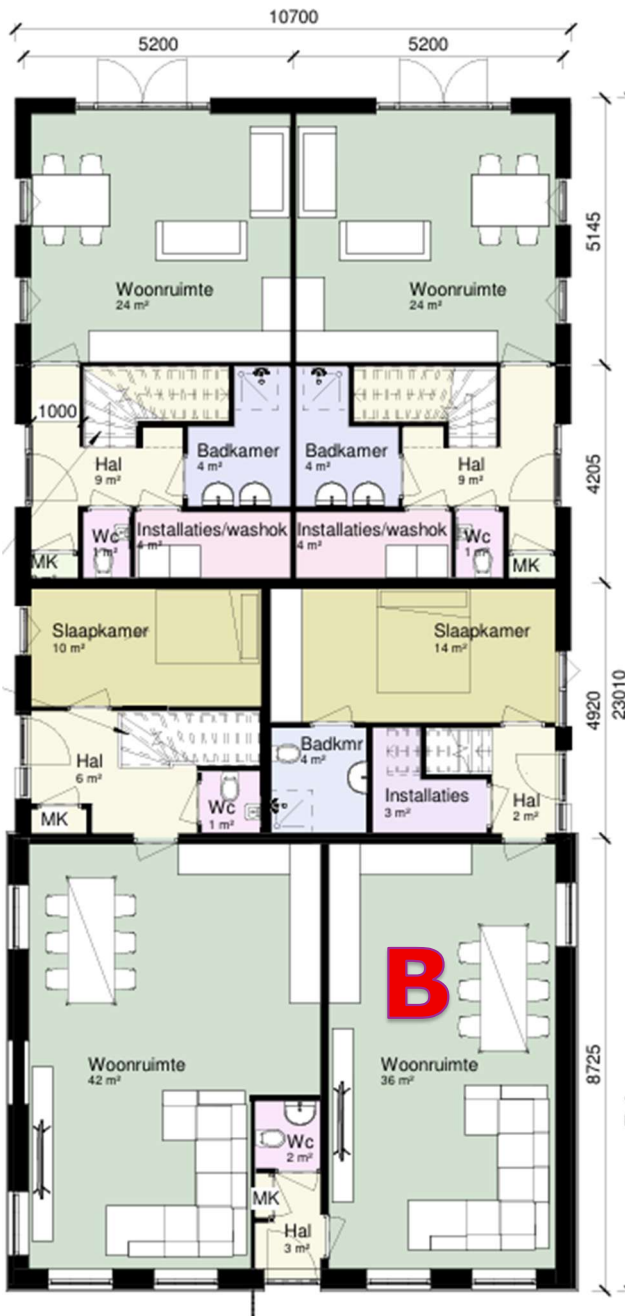
Hoofdweg 223B - 9765 CG Paterswolde



Huizing Totaal Advies

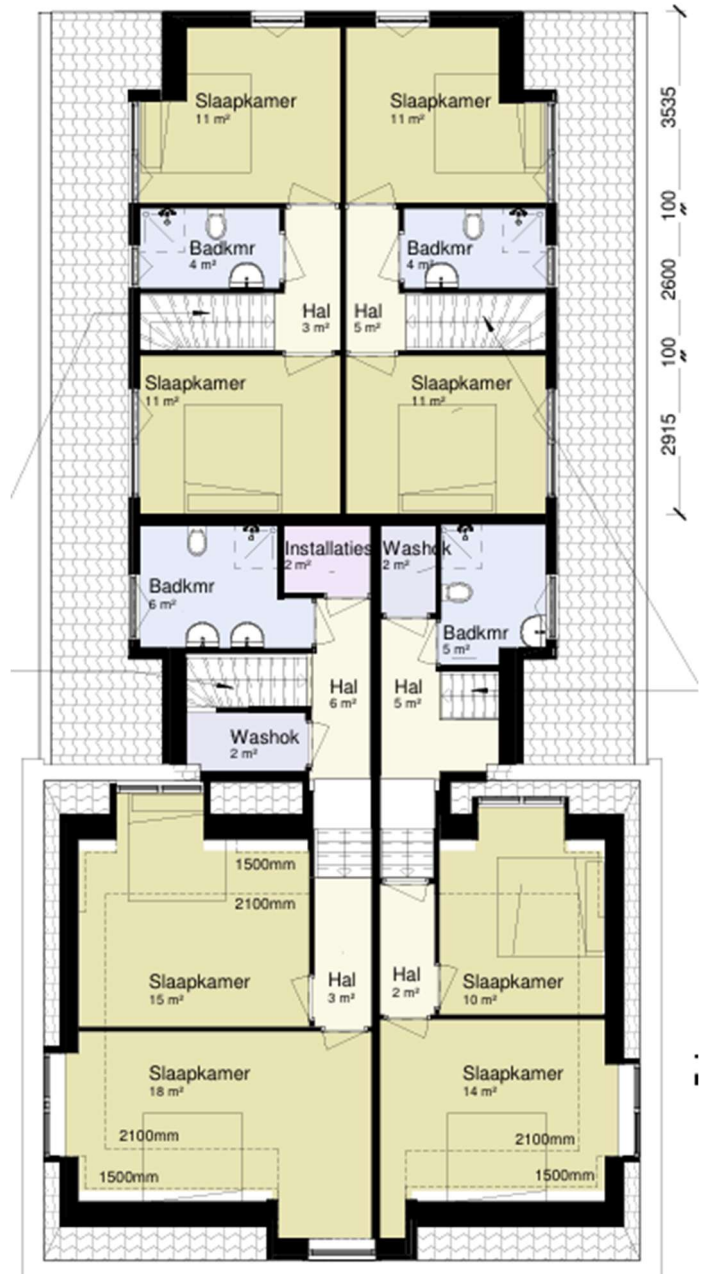
makelaardij * verzekeringen
hypotheek

Het landhuis wordt opgedeeld in 4 woonhuizen. De woonhuizen worden op een hoog niveau afgewerkt volgens de nieuwste maatstaven.



BEGANE GROND Nieuw

schaal 1 : 100



1e VERDIEPING Nieuw

schaal 1 : 100

Hoofdweg 223B - 9765 CG Paterswolde

Dit woonhuis heeft het hele woonprogramma op de begane grond. Via de entree kom je in de hal waar ook het toilet is. Het toilet wordt afgewerkt met wandbetegeling en vloerbetegeling. Het toilet wordt voorzien van een wandcloset. Vanuit de hal is toegang naar de keuken/woonkamer. De keuken wordt opgeleverd met een complete inbouwkeuken. Je kan er zo wonen.

De straatgerichte woonkamer geeft de rust door de uitstekende isolatie en HR++ beglazing, maar ook de reuring van de Hoofdweg. Door de hoge plafonds en hoge ramen is het lekker licht

In de tweede hal met zijentree is de warmtepomp efficiënt geïnstalleerd. Via de hal kom je in de slaapkamer, maar ook de verdieping.

De slaapkamer op de begane grond van 14 m² heeft een badkamer en suite. Als optie kan de badkamer volledig worden afgewerkt opgeleverd met betegelde wanden en vloer, wastafel en inloopdouche.

Via de rechte trap kom je op de verdieping. De trap leent zich uitstekend voor het plaatsen van een traplift. Via de overloop is er toegang naar de twee ruime slaapkamers. Via de overloop kom je ook bij de tweede badkamer.

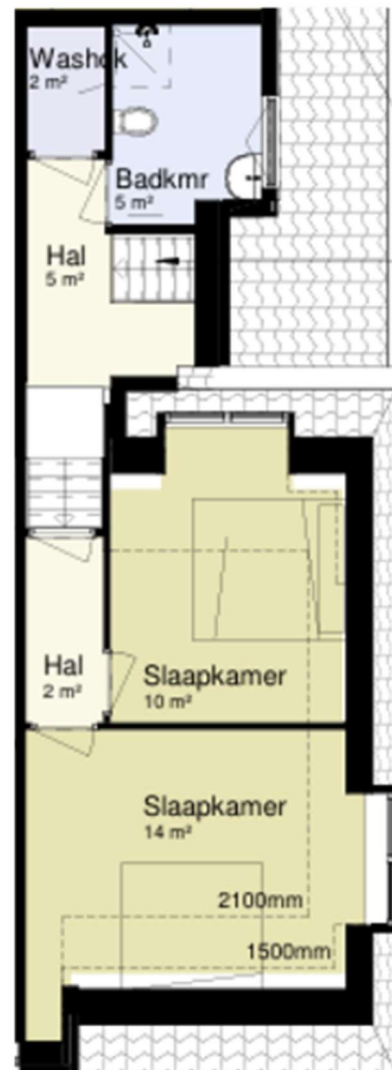
De badkamer wordt opgeleverd met wand – en vloertegels, een douchehoek, wastafel en toilet.

In een aparte ruimte is de opstelplaats voor de wasmachine



Huizing Totaal Advies

makelaars • verzekeringen
otheken



Hoofdweg 223B - 9765 CG Paterswolde

Iedere woning krijgt 2 parkeerplaatsen en een eigen berging (optioneel).





Huizing Totaal Advies

makelaardij * verzekeringen
hypotheek



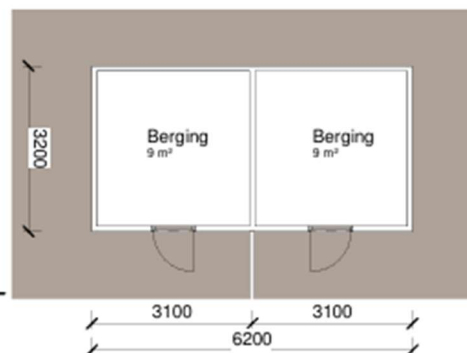
Bergingen Noord

schaal 1 : 100



Bergingen West

schaal 1 : 100



thermisch
gemodificeerd hout
vuren

Bergingen Oost

schaal 1 : 100



Bergingen Zuid

schaal 1 : 100

info

- Oppervlakte 103 m²
- Karakteristieke woonboerderij getransformeerd naar vier KWADRANTWONINGEN;
- Exclusieve woning beschikbaar aan de voorzijde;
- Hoogwaardige nieuwbouwkwaliteit binnen een authentiek pand;
- Energielabel A++;
- Keuken inclusief inbouwapparatuur;
- Badkamer op de verdieping volledig afgewerkt en gebruiksklaar;
- Eventueel een badkamer op de begane grond
- Wanden en plafonds sausklaar opgeleverd;
- Vloerafwerking, binnenschilderwerk, tuinaanleg en berging zijn voor rekening van koper;
- Indien gewenst kan de aannemer van verkoper deze werkzaamheden tegen een aantrekkelijke prijs verzorgen;
- Bij snelle besluitvorming kunnen gewenste aanpassingen nog tijdens de bouw en afwerking worden gerealiseerd;
- Twee privéparkeerplaatsen per appartement.
- Momenteel heeft het totale pand een oud energielabel D

Aanvaarding: uiterlijk 31 december 2026

STAPPENPLAN

Is deze woning geschikt voor U?

↓
JA

Zijn uw financiële mogelijkheden in kaart gebracht?

↓
JA

Brengt u bod uit?

↓
JA

Bent u in onderhandeling?

Uw voorstel wordt overgebracht aan de verkoper. Bij uw voorstel hoort ook een datum wanneer u over de woning zou willen beschikken en welke (ontbindende) voorwaarden voor u van toepassing zijn. Uit uw voorstel kan een onderhandeling voortvloeien

↓
JA

Is er sprake van overeenstemming?

Er is sprake van overeenstemming wanneer de prijs en aanvullende voorwaarden door beide partijen worden aanvaard

met u in gesprek om aan te geven hoe we u verder van dienst kunnen zijn

↓
JA

Alle afspraken worden verwoord in een koopakte welke door ons kantoor wordt opgemaakt. De koopakte wordt door beide partijen ondertekend. Beide partijen krijgen een kopie van de getekende koopakte en het origineel wordt gezonden naar de notaris. Over het algemeen mag de kopende partij een notaris kiezen. In uitzonderlijke gevallen is er een aangewezen notaris. Dit is u reeds bekend voordat u gaat onderhandelen. De koper heeft wettelijk gezien 3 dagen bedenktijd. Deze gaat lopen wanneer de koper een kopie van de getekende overeenkomst heeft ontvangen. Verder kunnen er ontbindende voorwaarden zijn opgenomen ten behoeve van koper en verkoper. De overeenkomst wordt definitief, wanneer de termijn van alle ontbindende voorwaarden en de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd zijn verstreken. Voor de eigendomsoverdracht bij de notaris is er een laatste inspectie van de woning. Hierbij kunnen koper, verkoper en de makelaar controleren of de woning wordt opgeleverd zoals is afgesproken.

NEE → Graag vernemen we dit van u, opdat we onze opdrachtgever kunnen informeren. Uiteraard kunnen we samen met u kijken of er wel een geschikte woning is voor u. Graag gaan we met u in gesprek om aan te geven hoe we u verder van dienst kunnen zijn.

NEE → Graag brengen we u in contact met onze financiële specialist. Hij kan voor u inzichtelijk maken wat uw financiële mogelijkheden zijn. Naar aanleiding van uw wensen en eisen zal hij samen met u een berekening maken waarbij gezocht wordt naar de geldverstrekker welke het beste bij uw wensen en eisen past.

NEE → Graag informeren we naar de reden. Misschien zijn er zaken aan het huis welke we met de verkoper kunnen oplossen. Mocht dit niet het geval zijn, dan gaan we graag met u in gesprek om aan te geven hoe we u verder van dienst kunnen zijn.

NEE → Het kan zijn dat de verkoper het bod te laag vindt. Het staat u vrij een beter voorstel doen. Mocht u niet in onderhandeling geraken dan komen we graag met u in gesprek om aan te geven hoe we u verder van dienst kunnen zijn.

NEE → Het lukt niet om bindende afspraken te maken met de verkopende partij. Het staat u uiteraard vrij om alsnog aan de eisen van de verkoper te voldoen, opdat u dan overeenstemming bereikt. Wanneer dit niet lukt dan komen we graag

Verkoopvoorwaarden van toepassing op deze verkoop

Koopakte: Bij deze overeenkomst wordt gebruik gemaakt van de koopakte opgemaakt Conform NVM-model, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Notariskeuze: Tenzij anders vermeld is de koper vrij een notaris aan te wijzen. De kosten voor het transport van het eigendom komen voor rekening van koper, inclusief de overdrachtsbelasting. Verkoper staat voor de gebruikelijke kosten die hem in rekening worden gebracht in verband met de levering van de onroerende zaak, zoals de kosten voor doorhaling van de nog gevestigde hypotheek, spoedoverboeking indien gewenst, onderzoek en researchkosten i.v.m. de levering van de onroerende zaak. Mocht koper een notaris kiezen op meer dan 10 kilometer van de te transporteren onroerende zaak (volgens google-maps), dan staat het verkoper vrij om de levering via volmacht te laten passeren. De kosten voor de volmacht komen dan voor rekening van koper.

Waarborgsom/Bankgarantie: Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij verlangt verkoper van koper een waarborgsom of bankgarantie, groot 10% van de koopsom, welke binnen 8 weken na overeenkomst in handen van de notaris of op diens bank- of girorekening wordt gestort. Dit artikel beoogt de verkoper een bepaalde zekerheid te bieden dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen.

Registratie: Indien wenselijk, kan op verzoek van de koper de koopakte ter registratie worden aangeboden bij het kadaster, doch niet eerder dan dat de ontbindende voorwaarden zijn verstrekt en de overeenkomst onherroepelijk is. De kosten van deze registratie zijn voor rekening van de koper. Registratie beschermt koper onder meer tegen latere vervreemding of bezwaring, een na de inschrijving ingeschreven beslag en een na de dag van inschrijving uitgesproken faillissement, surseance of schuldsanering.

Verkoper geen bewoner: Wanneer de verkoper het woonhuis niet zelf bewoond heeft zal in de koopakte de navolgende clause worden opgenomen: Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen.

Ouderdomsclausule: In de koopakte zal altijd een ouderdomsclausule worden opgenomen wanneer het bouwjaar van het hoofdegebouw ouder is dan 10 jaar. Het artikel luidt als volgt: Het is koper bekend dat gezien het bouwjaar van de onroerende zaak de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden anders liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft staat hij niet in de voor o.a. de kwaliteit van de vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, evt. afwezigheid van ongedierte cq schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en de eventuele afwezig-



Huizing Totaal Advies

makelaardij * verzekeringen
hypotheken

heid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik. Koper heeft de mogelijkheid gehad het geheel van binnen en van buiten te inspecteren. Koper verklaart zich een voldoende beeld te hebben gevormd van het verkochte en heeft afgezien van aanvullende onderzoeken. De gerealiseerde koopsom is het resultaat van de onderhandelingen tussen partijen waarbij met het bovenstaande rekening is gehouden.



Huizing Totaal Advies

makelaardij * verzekeringen
hypotheken

Stappenplan Verzekeringen

1. Inventarisatie De verzekeringsadviseur van Huizing Totaal Advies laat niets aan het toeval over. Om te zorgen voor een optimale dekking, brengen wij eerst uw huidige verzekeringen in kaart. Dit is de basis voor het advies dat u in een later stadium van ons zult ontvangen.

2. Vooruitkijken Als we eenmaal een goed beeld hebben van uw huidige verzekeringen kijken we ook meteen vooruit. Want misschien heeft u toekomstplannen die belangrijk zijn voor uw verzekeringssituatie. Wij vertalen altijd uw wensen en plannen door in ons verzekeringsadvies. Zodat u niet alleen nu, maar ook straks, goed verzekerd bent en blijft.

3. Advies op maat Nadat uw verzekeringssituatie helemaal in kaart is gebracht, gaat onze verzekeringsadviseur voor u aan het werk. Hij stelt een pakket van verzekeringen samen dat overeenkomt met uw gegeven uitgangspunten en wat dekking biedt tegen de risico's die met u zijn besproken.

4. Afsluiten en administratieve afhandeling Heeft u eenmaal verzekeringen via Huizing Totaal Advies afgesloten, dan regelen wij de afhandeling. Inclusief alle polisformaliteiten, opzeggen/overschrijven van uw bestaande polissen en het zorgvuldig controleren van de nieuwe polisstukken.

5. Nazorg Met een nieuw afgesloten pakketverzekering heeft u de meest passende dekking tegen de best mogelijke prijs; die zekerheid heeft u. Maar daarmee houdt onze dienstverlening niet op. Zo voeren wij eventuele wijzigingen in uw privé-situatie door en nemen wij periodiek contact met u op en bieden u daarmee de mogelijkheid uw pakket up-to-date te houden.

6. Schaderegeling Mocht u te maken krijgen met een schadegeval, dan garandeert Huizing Totaal Advies u een snelle en correcte afhandeling. Wij staan in nauw contact met de schade-experts en behandelaars van de maatschappijen en behartigen uw belangen tot het uiterste.

Huizing Totaal Advies is een onafhankelijk tussenpersoon. Dit houdt in dat wij een breed scala aan verzekeringsproducten aanbieden van een groot aantal verzekeraars voor zowel particulieren en het midden en klein bedrijf.

Bemiddeling van uw complete verzekeringspakket

- Woonhuis	- Inboedel	- Aansprakelijkheid
- Rechtsbijstand	- Reis en Annulering	- Auto / motor /
- Caravan / vouwwagen	- Boot	- Arbeidsongeschiktheid
- Overlijdensrisico	- Spaarverzekering	- Uitvaart
- Ziektekosten		

Wat zijn uw voordelen bij Huizing Totaal Advies:

- Keuze uit meerdere verzekeringsmaatschappijen, onafhankelijk advies!
- Pakketkortingen bij afsluiten van combinatieverzekeringen!
- Uw eigen adviseur!
- Periodieke adviesgesprekken!
- Hulp bij schadegevallen! Eén aanspreekpunt!
- Korte lijnen naar onze hypotheekadviseur en makelaar!
- Alles onder één dak

Uw belang is onze Zorg!

Hoofdweg 223B - 9765 CG Paterswolde

Stappenplan Hypotheken

1. Inventarisatie De hypotheekadviseur van Huizing Totaal Advies laat niets aan het toeval over. Om te zorgen voor een optimale berekening van u hypotheek, brengen wij eerst uw huidige inkomenssituatie in kaart ten opzichte van het eventueel aan te kopen huis. Dit is de basis voor het advies dat u van ons zult ontvangen.

2. Vooruitkijken Als we eenmaal een goed beeld hebben van uw financiële mogelijkheden zijn, kijken we ook meteen vooruit. Want misschien heeft u toekomstplannen die belangrijk zijn voor uw hypotheeksituatie. Wij vertalen altijd uw wensen en plannen door in ons hypotheekadvies, zodat u niet alleen voor nu, maar ook voor straks, een goed financieel plan heeft.

3. Advies op maat Nadat uw inkomenssituatie, pensioensituatie, aan te kopen of verpanden onroerend goed helemaal in kaart is gebracht en , gaat onze hypotheekadviseur voor u aan het werk. Hij stelt een hypotheek samen dat overeenkomt met uw gegeven uitgangspunten en wat financieel de beste oplossing is met de voorwaarden die met u zijn besproken.

4. Afsluiten en administratieve afhandeling Heeft u eenmaal hypotheek via Huizing Totaal Advies afgesloten, dan regelen wij de afhandeling. Inclusief aanvragen voor aanvullende stukken als taxatie, aanvragen van verzekeringen en het zorgvuldig controleren van de hypotheekstukken. De verzending van de stukken naar de notaris en de bewaking van termijnen.

5. Nazorg Met een nieuw afgesloten hypotheek heeft u de beste financiële lening op dat moment Maar daarmee houdt onze dienstverlening niet op. Zo nemen wij periodiek contact met u op en bieden u daarmee de mogelijkheid uw pakket up-to-date te houden. Huizing Totaal Advies is een onafhankelijk tussenpersoon. Dit houdt in dat wij een breed scala aan verzekeringsproducten aanbieden van een groot aantal verzekeraars voor zowel particulieren en het midden en klein bedrijf.

Wat zijn uw voordelen bij Huizing Totaal Advies:

- Keuze uit meerdere geldverstrekkers, onafhankelijk advies!
- Uw eigen adviseur!
- Hulp bij wijzigen in de hypotheek! Eén aanspreekpunt!
- Korte lijnen naar onze verzekeringsadviseur en makelaar!
- Alles onder één dak!

Uw belang is onze Zorg