

Uitzonderlijk wonen



VERVER
JET WINTERS
MAKELAARS

Nieuweweg 34
Oostwold





Verver Jet Winters Makelaars presenteert:

UNIEKE SFEERVOLLE PLEK!

Tuinflour, internationaal bekende bezoektuin

Een unieke plek waar wonen, water, tuin en ondernemen samenkomen. Sommige plekken zijn meer dan een huis. Ze vertellen een verhaal, hebben een eigen sfeer en bieden mogelijkheden die je maar zelden tegenkomt. Dit is bij uitstek zo'n plek. Hier bevindt zich Tuinflour, de internationaal bekendstaande bezoektuin die tuinliefhebbers van ver buiten de regio weet te trekken. Een bijzondere wereld waarin groen, kleur, sfeer en ruimte op een vanzelfsprekende manier samenkomen.

De tuin is werkelijk fantastisch. Maar het zijn niet alleen de borders, bomen, doorkijkjes en bijzondere hoekjes die deze plek zo aantrekkelijk maken. Ook het tuincafé en de tuinkamer vormen een belangrijk onderdeel van het geheel. Sfeervolle ruimtes waar bezoekers kunnen genieten, elkaar ontmoeten en de indrukken van de tuin nog even laten bezinken.

En dan is er nog het water! Aan de achterzijde grenst de tuin aan het Oldambtmeer. De eigenaar beschikt hier over een eigen steiger. Daarmee krijgt deze bijzondere plek nóg een dimensie: vanuit de tuin het water op, varen door het Groningse landschap en vervolgens weer thuiskomen op deze unieke plek.

Ook het woonhuis zelf biedt veel comfort en mogelijkheden. Op de begane grond bevinden zich onder meer een slaapkamer en badkamer, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor levensloopbestendig wonen. Een groot voordeel voor wie graag vooruitkijkt, maar natuurlijk ook voor iedereen die het gemak van slapen en baden op de begane grond waardeert. Op de verdieping bevinden zich nog drie slaapkamers en een keurige badkamer. Daarmee is er volop ruimte voor gezin, gasten, hobby's of logés. De woning combineert zo het comfort van gelijkvloers wonen met de ruimte van een volwaardige verdieping. Tevens is er aandacht besteed aan verduurzaming; er zijn 28 zonnepanelen en een hybride warmtepomp geplaatst.

Werken aan huis, gasten ontvangen of Tuinfleur voortzetten. De mogelijkheden van Nieuweweg 34 zijn ongekend.

De aanwezige ruimtes die momenteel dienstdoen als tuincafé en tuinkamer (met eigen keuken en toiletgroep) lenen zich voor uiteenlopende doeleinden. Een praktijk, atelier, kantoor, studio of ontvangstruimte aan huis behoort tot de mogelijkheden. Maar ook wie een eigen onderneming wil starten of uitbreiden, vindt hier een bijzonder decor. En uiteraard is er de mogelijkheid om de bezoektuin voort te zetten. Tuinfleur heeft al een naam opgebouwd en geniet internationale bekendheid. Het voortzetten van de tuin biedt daarmee de unieke kans om niet vanaf nul te beginnen, maar voort te bouwen op een bestaand en geliefd concept. Tegelijkertijd biedt de plek alle vrijheid om er een eigen invulling aan te geven.



Wie Tuinflour kent, weet dat de tuin nooit hetzelfde is. In het voorjaar ontwaakt het groen, in de zomer ontstaat een overvloed aan bloemen en kleuren en in het najaar verandert de tuin in een warme, bijna schilderachtige wereld. De verschillende tuinkamers, zichtlijnen en doorkijkjes zorgen ervoor dat er steeds iets nieuws te ontdekken valt. En de ligging aan het water maakt het geheel compleet.

Nieuweweg 34 kan door alle aspecten voor verschillende mensen iets anders betekenen. Denkt u bijvoorbeeld aan:

Een heerlijke woonplek voor wie van tuin en water houdt.

Een levensloopbestendig huis met ruimte voor gezin en gasten.

Een inspirerende plek om vanuit huis te werken.

Een kans voor een ondernemer die wonen en werken wil combineren.

Of een unieke mogelijkheid voor iemand die de bijzondere bezoektuin Tuinflour wil voortzetten.

Misschien is juist die veelzijdigheid de grootste kracht van deze plek. Graag nodigen wij u uit om deze bijzondere plek te ervaren.



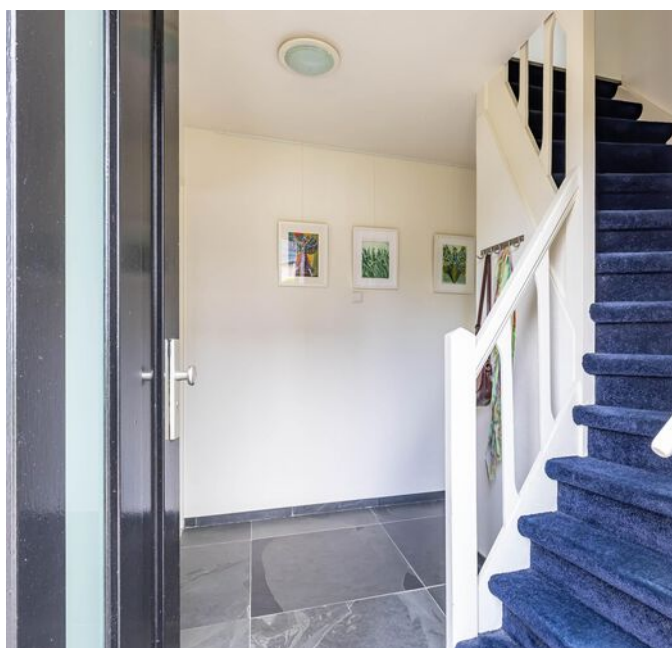






Kenmerken

	Bouwjaar	1958
	Woonoppervlakte	177 m ²
	Perceeloppervlakte	6100 m ²
	Inhoud	852 m ³
	Energie label	C

















Eerste verdieping

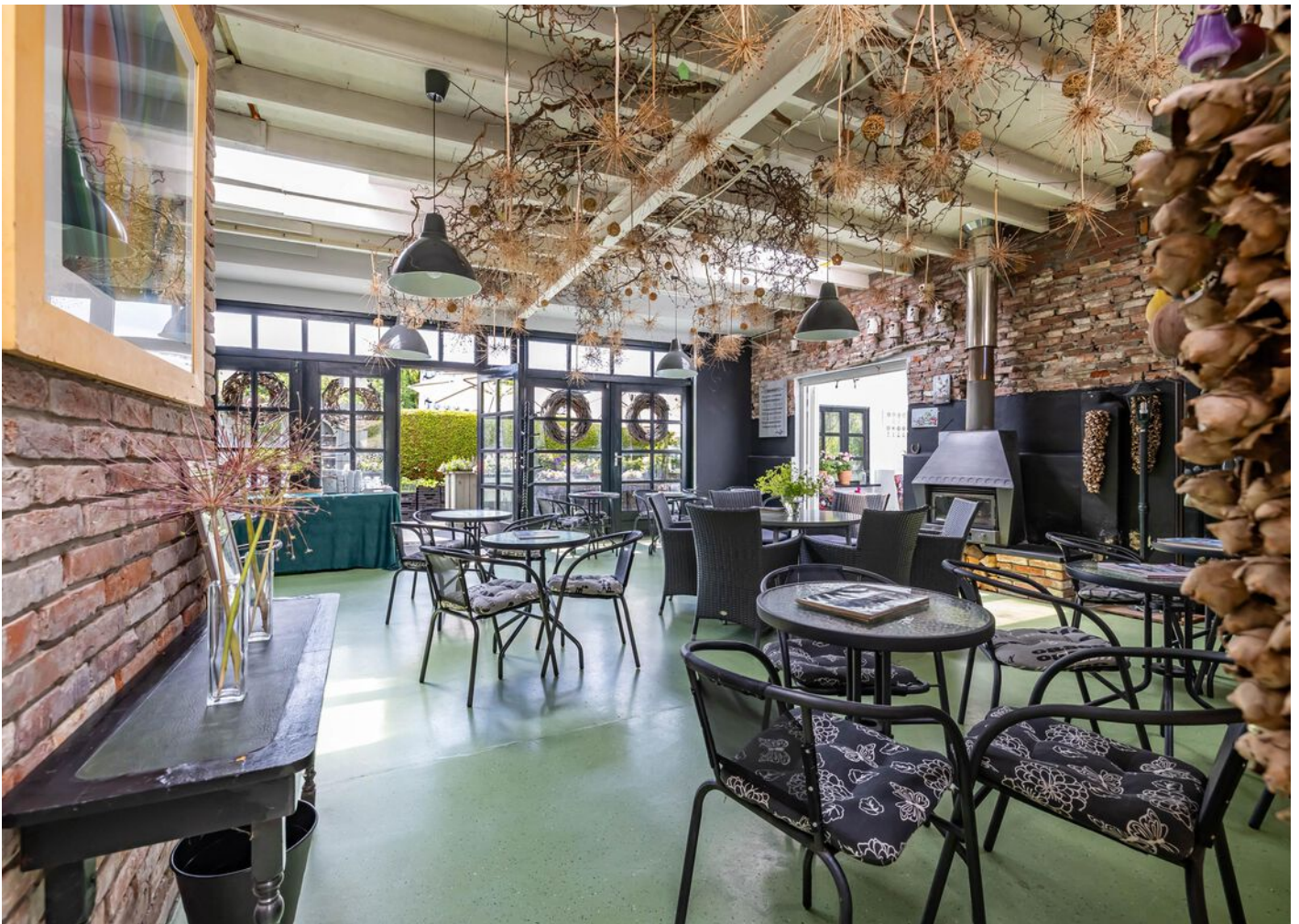






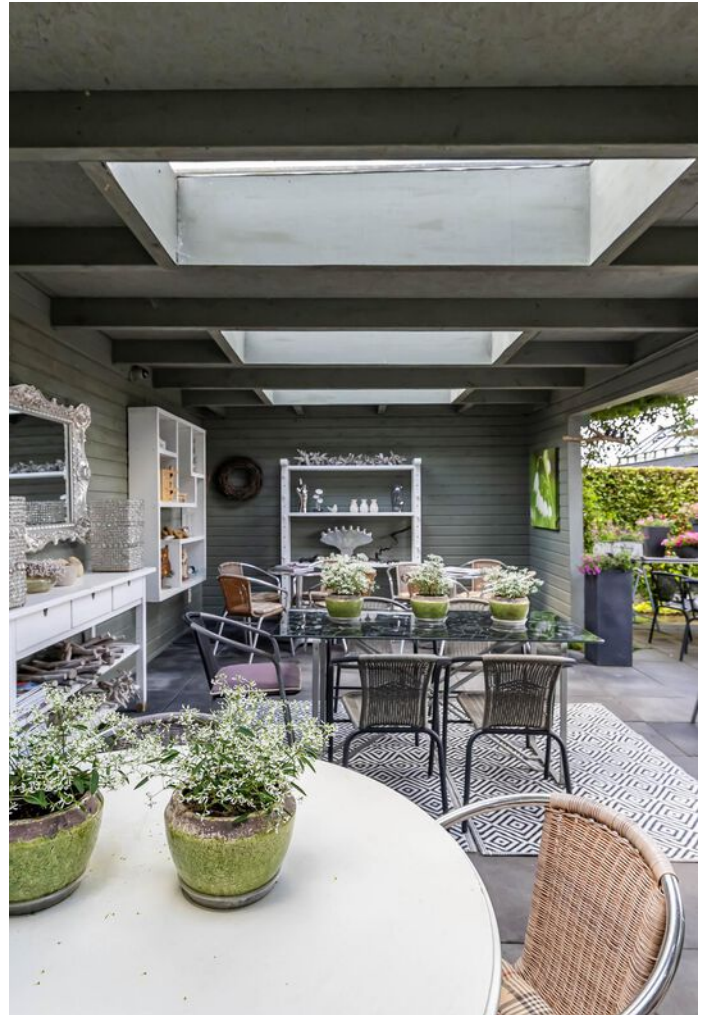






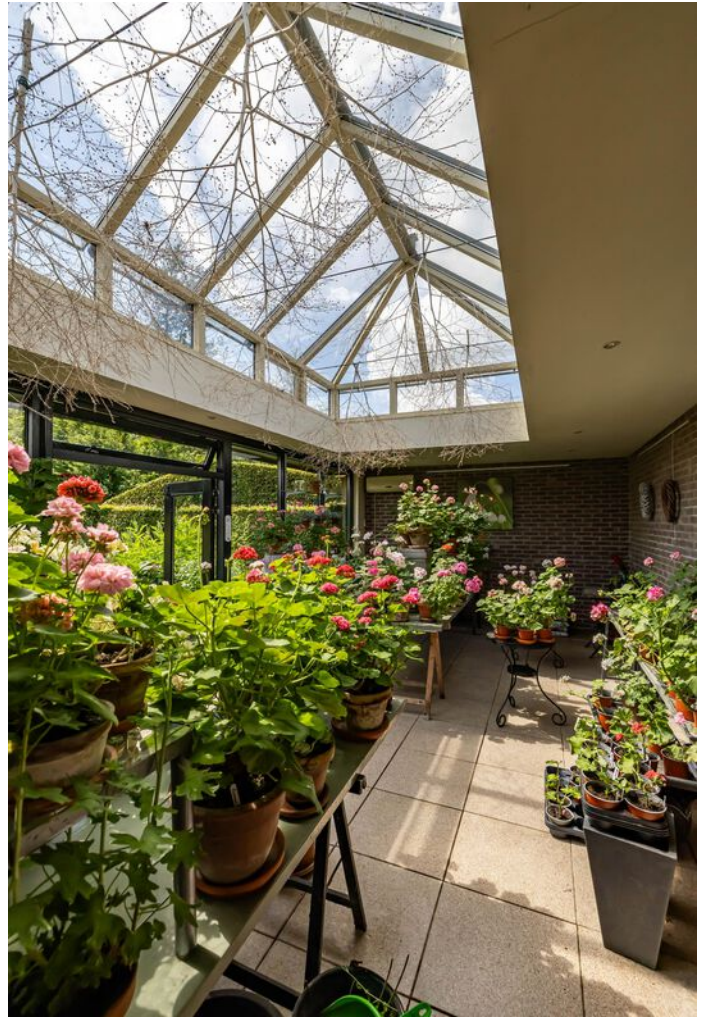
























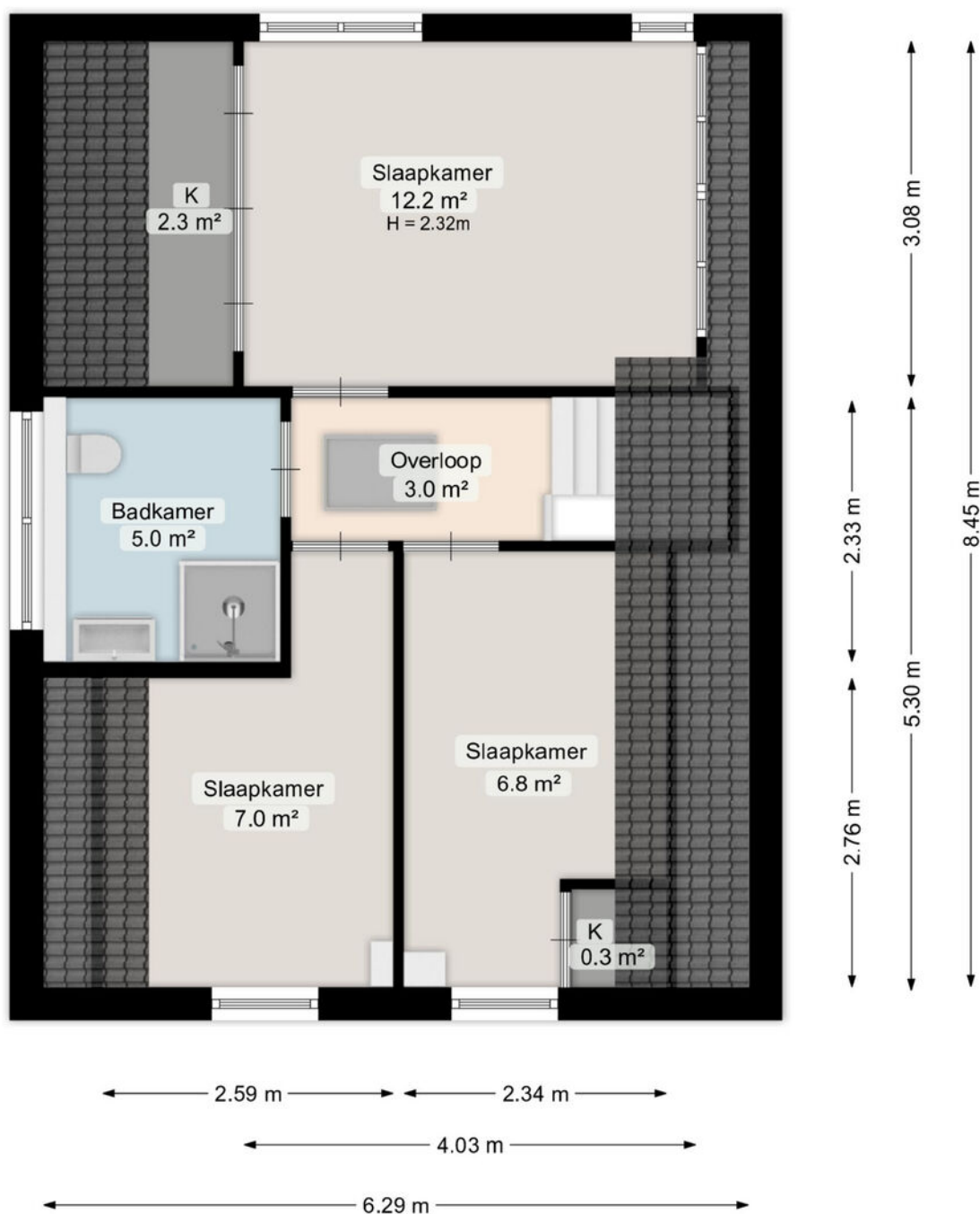
Begane grond



Deze pagina wordt is opgesteld door Microsoft®
 Aan de afdeling Marketing van de afdeling Marketing, afdeling Marketing

Plattegrond

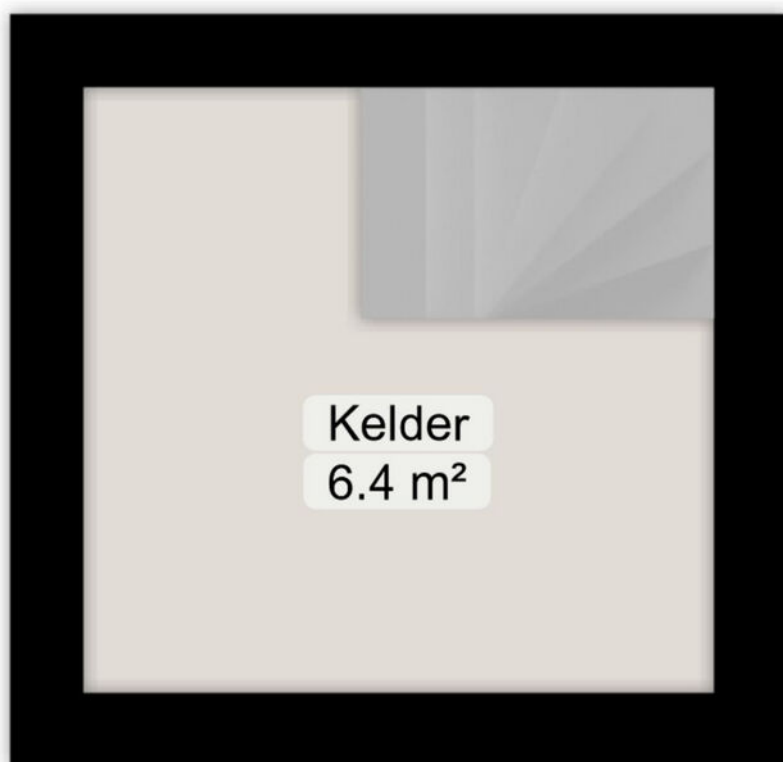
Eerste verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Kelder



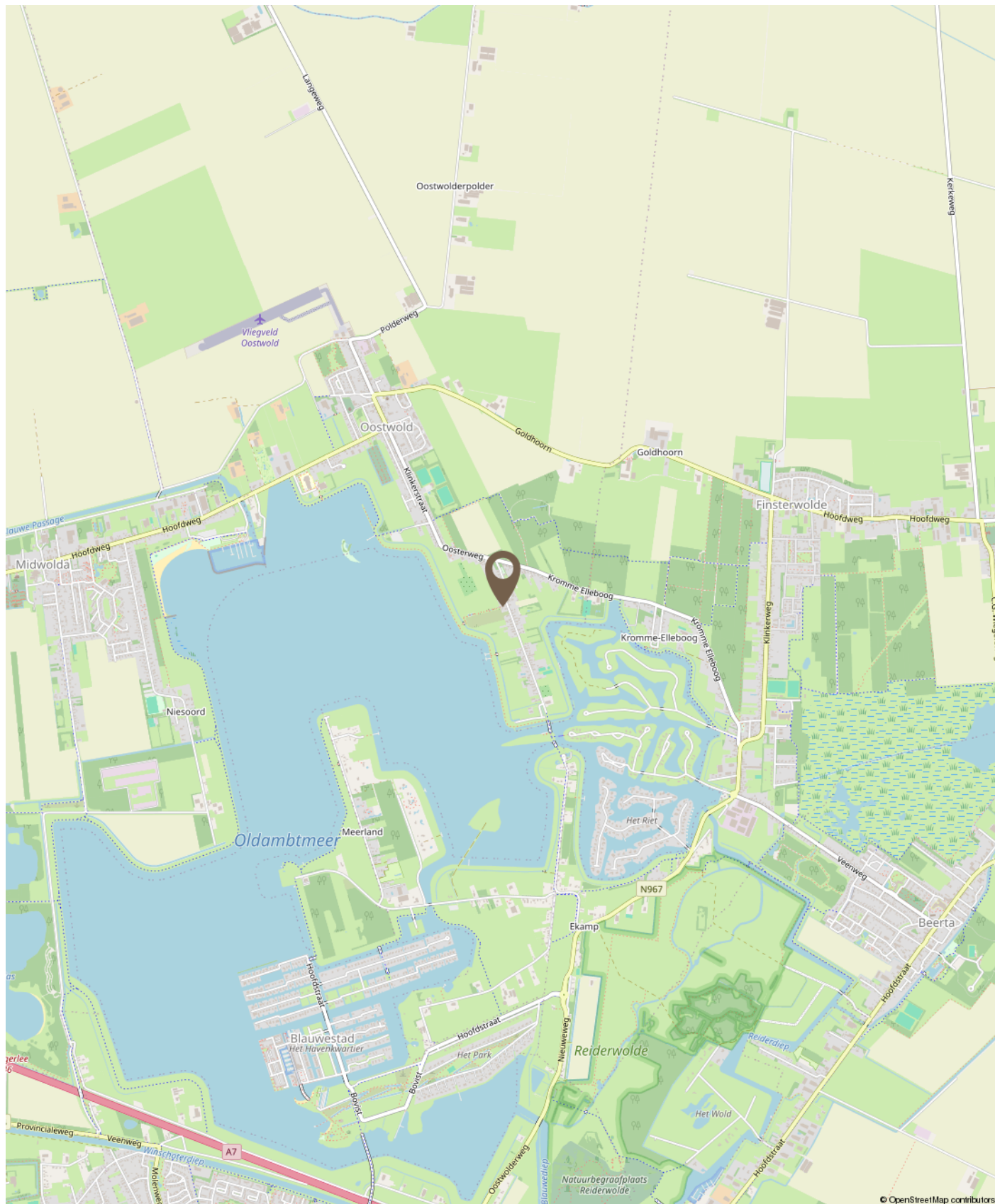
2.48 m

2.58 m

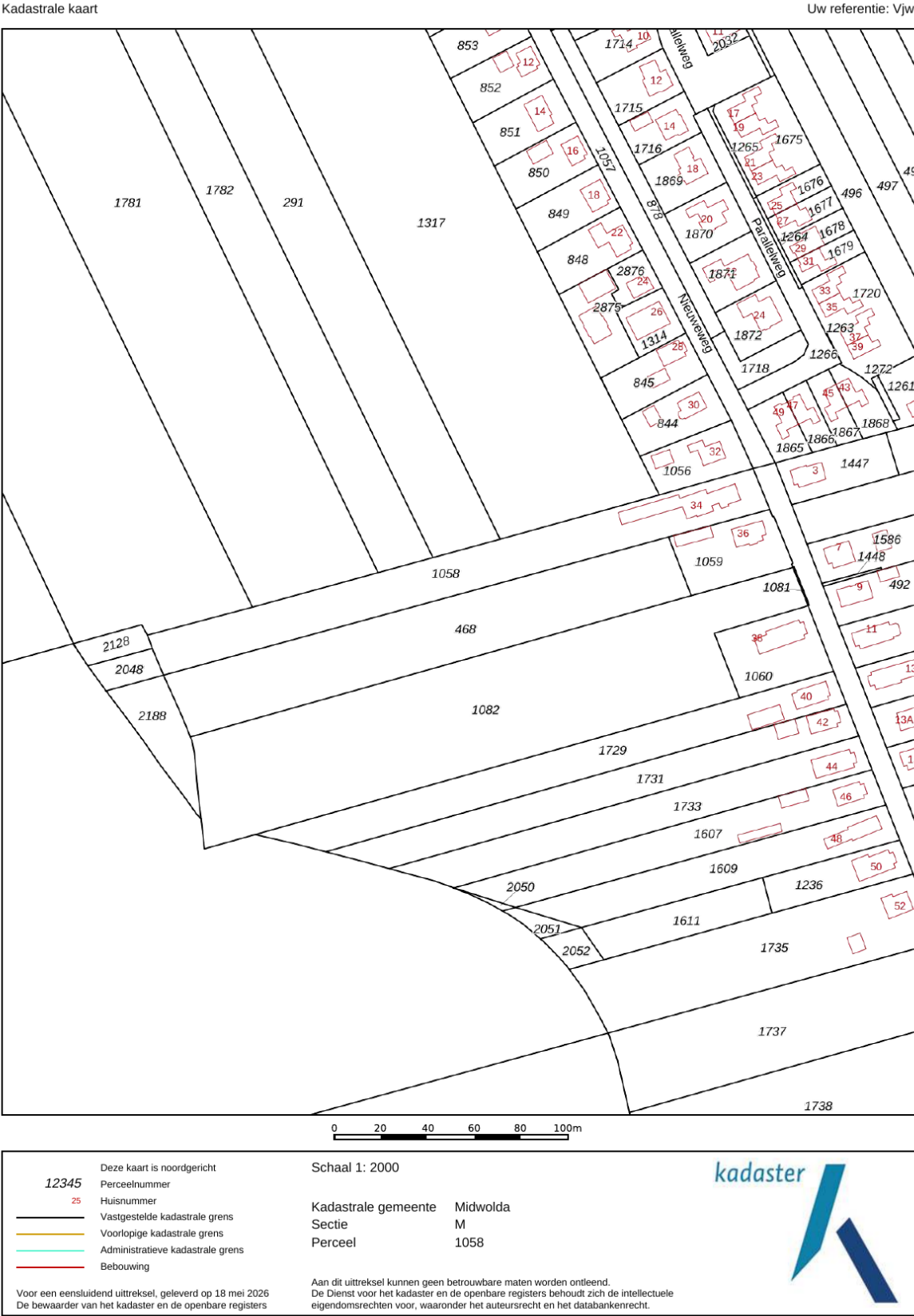
Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie

Nieuweweg 34
9682 RM Oostwold



Kadastrale kaart



Hoe werkt het kopen van een huis?

Een huis kopen doet u niet elke dag. Wij gaan er dan ook van uit dat u, vóórdat u een bod uitbrengt, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten die in het algemeen en in het bijzonder voor u van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe hoort het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, onderzoek naar erfdienstbaarheden en onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Bezichtiging

Wees ervan verzekerd dat alle, voor u van belang zijnde zaken ter sprake komen. Schroom niet om ons om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure. Belangrijk voor u is dat u aan een bezichtiging geen rechten kunt ontlenen. Dat wil zeggen dat wij vrij zijn om ook met ander kandidaten afspraken voor een bezichtiging te maken.

Een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken:

- De datum van aanvaarding en levering;
- Eventuele overname van roerende zaken;
- Eventuele ontbindende voorwaarden.

Lijst van (on)roerende zaken

Bij aankoop wordt de staat van de oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken welke is opgenomen in de brochure en bij aankoop aan de koopakte zal worden gehecht. Deze lijst is onder het voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Ontbindende voorwaarden

Mocht u een ontbindende voorwaarde wensen voor de verkrijging van een financiering en/of Nationale Hypotheekgarantie, dan dient u dat expliciet te vermelden. Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen indien zij in de onderhandelingen zijn meegenomen.

Onderzoeksplicht koper

Een koper koopt de onroerende zaak in de staat waarin het zich ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst bevindt. In het algemeen staat de verkoper niet in voor de afwezigheid van (verborgen) gebreken. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen. Ten aanzien van de feitelijke gebreken wordt er in de praktijk van uit gegaan dat, dóór of namens de koper zelf, is nagegaan of de zaak aan de door hem gestelde eisen voldoet.

Meldingsplicht verkoper

In, aan of om de woning kunnen afwijkende afspraken of bijzonderheden van toepassing zijn die voor u van belang kunnen zijn bij het uitbrengen van een bod. Hierbij valt onder andere te denken aan huur-, lease- of onderhoudscontracten. De verkoper is wettelijk verplicht om u hiervan op de hoogte te stellen en doet dat middels de vragenlijst voor de verkoop. Deze is opgenomen in de brochure en zal bij aankoop aan de koopakte worden gehecht.

Koopakte

Tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgesteld door de verkopend makelaar van de woning, conform het meest recente model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Erfdienstbaarheden

De in het kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van het laatste eigendomsbewijs ligt bij de makelaar ter inzage. Deze kopie zal bij de aankoop aan de koopakte worden gehecht. In de notariële akte van levering worden bepalingen opgenomen waardoor de huidige toestand gehandhaafd blijft.

Waarborgsom

Tot zekerheid in de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt doorgaans standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten op een bankrekening van de notaris of een bankgarantie af te geven aan de notaris. Deze waarborgsom cq. bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en wordt bij de overdracht verrekend.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Energie label

Verkoper beschikt bij de verkoop standaard over een energielabel behoudens als het een Monument betreft, daarbij is het energielabel niet verplicht.

verkoop is de verkoper verplicht aan de koper te laten zien, welk energielabel de woning heeft.

3 dagen bedenktijd

Na het tekenen van het koopcontract heeft u nog 3 dagen bedenktijd. De bedenktijd gaat in op de dag nadat u een afschrift van het door beide partijen getekende koopcontract heeft ontvangen. Tijdens de bedenktijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. U hoeft daarvoor geen reden op te geven. Ook hoeft u geen vergoeding te betalen aan de verkoper. De bedenktijd kan langer zijn als 2 of 3 dagen op een zaterdag, zondag of feestdag vallen. Eindigt de bedenktijd op een zaterdag, zondag of feestdag? Dan duurt de bedenktijd tot de eerstvolgende werkdag.

Bedenktijd andere soorten woningen

Bij de koop van een vakantiehuis heeft u ook een schriftelijk koopcontract nodig. Ook hiervoor geldt de bedenktijd van 3 dagen. Maar de eisen gelden niet voor de koop van bijvoorbeeld onbebouwde grond, woonboten en woonwagens. De eisen gelden ook niet voor huurkoop en koop op een openbare veiling waarbij een notaris aanwezig is.

Informatiebrochures

Deze documentatie is met grote zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij echter in grote mate afhankelijk van derden. Wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid.

Vrijblijvend

Een bezichtiging is vrijblijvend. Realiseert u zich echter wel dat een verkoper zijn huis aan u openstelt. Verkoper stelt het zeer op prijs dat u bij geen interesse hen hiervan op de hoogte stelt middels een telefoontje naar ons kantoor.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod (dus een tegenbod doet) of als de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeeft dat u met hem in onderhandeling bent. U bent niet in onderhandeling als de makelaar aangeeft uw bod te zullen overleggen met de verkopers.

Gaan bezichtigingen door bij lopende biedingen?

Een bieding hoeft niet tot verkoop te leiden en de eerste bidder is niet altijd de beste. Het komt dus voor dat bezichtigingen gewoon doorgaan. Normaal gesproken meldt de verkopend makelaar dat hij "onder bod" is. Over de hoogte van dat bod zullen geen mededelingen worden gedaan. Het is mogelijk om als tweede een bieding te doen.

De makelaar kan u informeren over de te volgen procedure.

Is de koop rond als ik de vraagprijs bied?

De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan besluiten of hij uw bod aanvaardt of dat hij zijn makelaar vraagt toch een tegenbod te doen. Het is zelfs toegestaan om tijdens een onderhandeling de vraagprijs te verhogen of het systeem van verkoop te veranderen.

Wat is een optie?

Juridisch gezien heeft het begrip "optie" een andere betekenis dan die bij de verkoop van woningen. De betekenis van dit woord betekent in dit geval een toezegging van de verkopend makelaar aan de potentiële koper. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat de belangstellende tijd krijgt om na te denken over een aankoopbesluit. Tijdens die periode mogen er geen onderhandelingen worden opgestart met een derde. De verkoper beslist zelf of er een optie zal worden verleend.

Ben ik de eerste?

Ook al bent u de eerste beller, de eerste die de woning bezichtigt of de eerste die een bod uitbrengt, de verkopend makelaar besluit samen met de verkoper over de te volgen verkoopprocedure. Het is verstandig om bij serieuze belangstelling de verkopend makelaar te vragen naar uw positie. Dit kan achteraf veel teleurstelling voorkomen.

Wat is 'kosten koper'?

Onder "kosten koper" wordt verstaan de kosten die de overheid hangt aan de overdracht van een woning. Hieronder vallen de overdrachtsbelasting (2%), de kosten van de notaris en de kosten van de kadastrale inschrijving. De kosten van een eventuele aankopende makelaar vallen hier niet onder.

Financiering al geregeld?

Bij een passende woning hoort een passende hypotheek. Het financieren van uw huis vraagt om maatwerk. Verver Jet Winters Makelaars heeft een netwerk van banken, hypotheekadviseurs en accountants met wie wij uitstekende contacten onderhouden. Afhankelijk van uw situatie kunnen we u doorverwijzen naar de voor u geschikte adviseur. Zo helpen we u op weg naar een deskundig, passend én onafhankelijk financieel advies.

Aan de informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Onze privacyverklaring vindt u op onze website www.ververjetwinters.nl.



Makelaar in uitzonderlijk wonen

Al meer dan 75 jaar begeleidt Verver Jet Winter Makelaars de aan- en verkoop en taxatie van exclusieve huizen in Groningen, Drenthe, Haren en op Schiermonnikoog. Als aangesloten Qualis-makelaar maken wij deel uit van een select landelijk netwerk, waardoor uw huis optimaal onder de aandacht komt bij de juiste doelgroep.

Van stadsvilla en monument tot landgoed of luxe woonboerderij: wij zijn gespecialiseerd in huizen met karakter, kwaliteit en identiteit. Dankzij diepgaande regionale marktkennis en een persoonlijke, zorgvuldige en discrete aanpak begrijpen wij de unieke waarde van uitzonderlijk wonen.

Verver Jet Winters Makelaars