

Vraagprijs
€ 845.000 k.k.



PELINCKSWEG 1, DE GROEVE



MooiWonen
MAKELAARS

MooiWonen Makelaars

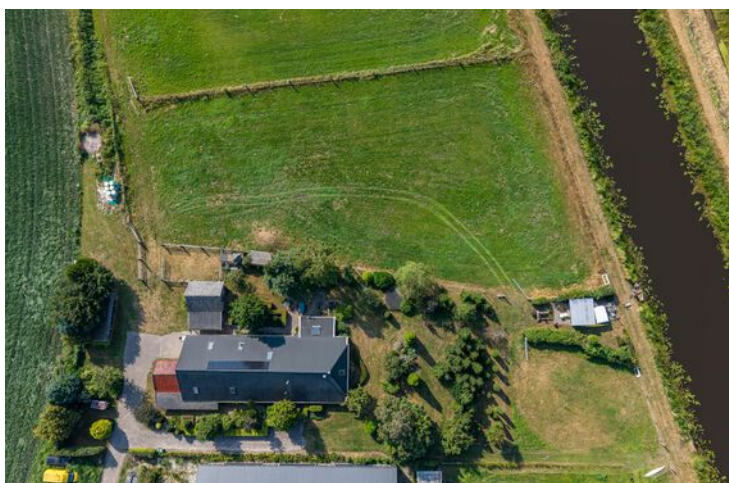
Industrieweg 4f

9482 TT Tynaarlo

085-0660294

info@agriplazamooiwon.nl

www.agriplazamooiwon.nl



Woonoppervlakte

: 232 m²

Perceeloppervlakte

: 19881 m²

Inhoud

: 2152 m³

Bouwjaar

: 1936

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Royaal wonen aan de Oostermoerse vaart met een adembenemend uitzicht!

Op een werkelijk unieke plek, aan de rand van het dorp De Groeve en direct aan de Oostermoerse vaart staat deze vrijstaande woning uit 1936. Hier woon je heerlijk vrij, met ruimte en een prachtig uitzicht over de landerijen. Het doodlopende straatje waaraan de woning ligt, zorgt voor een rustige en beschutte ligging.

Het perceel is maar liefst bijna 2 hectare groot. Een groot deel hiervan, circa 17.710 m², heeft een agrarische bestemming. Een bijzondere plek voor wie op zoek is naar rust, ruimte en het buitenleven.

Ook voor paardenliefhebbers en liefhebbers van kleinvee biedt deze plek volop mogelijkheden.

Een groot pluspunt is dat alle leefvertrekken zich op de begane grond bevinden. De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers op de begane grond. Op de eerste verdieping bevindt zich de vijfde slaapkamer. Deze kamer biedt, mede door het formaat, verschillende mogelijkheden en kan bijvoorbeeld worden gesplitst voor een extra slaapkamer(s), werk- of hobbyruimte.

Ook buiten is het volop genieten. De royale tuin biedt verschillende plekken om te zitten en te genieten van het groen, de ruimte en het uitzicht. Direct aan de Oostermoerse vaart staat een tuinhuis; een heerlijke plek om te ontspannen en van de bijzondere ligging te genieten. Daarnaast bestaat er de mogelijkheid om hier een steiger aan te leggen.

Los van de inpandige schuur staat er op het perceel tevens een vrijstaande houten garage met overkapping. Parkeren is geen enkel probleem: op eigen terrein is volop ruimte voor meerdere auto's.

Kortom: een bijzondere plek voor wie royaal en vrij wil wonen, met de natuur letterlijk aan de achtertuin.

Indeling woning:

Begane grond;

Een ruime hal en aansluitend de gang die toegang geeft tot de woonkamer en open keuken, vier slaapkamers, badkamer, toilet bijkeuken en de inpandige schuur.

Verdieping;

Overloop naar zeer ruime slaapkamer met meerdere vaste kasten en een ruime berging.

Schuur/garage;

Er is een inpandige garage in het pand en carport aan de achtergevel. Op het terrein bevindt zich een vrijstaande garage met bergzolder en een overkapping.

Tuin;

De ruime tuin beschikt over diverse zitjes én een tuinhuis met mini caravan, gelegen aan de vaart. Naast het woonperceel ligt een perceel van 17.710 m². Dit perceel heeft een agrarische bestemming en is geschikt voor bijvoorbeeld paarden of kleinvee.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Omgeving;

De Groeve is een klein dorp in Drenthe die deel uit maakt van de gemeente Tynaarlo. Het dorp ligt nabij Nationaal Park Drentsche Aa en is omringd door groen en biedt goede voorzieningen, waaronder sportverenigingen, winkelaanbod, meerdere basisscholen en een bibliotheek. De snelweg A28 ligt op korte afstand waardoor steden als Groningen en Assen makkelijk en snel bereikbaar zijn. Openbaar vervoer biedt ook goede verbinding.

Voor een goed gevoel van de ruimte en van de indeling verwijzen wij u naar de plattegrond. Voor een sfeerimpressie bevelen wij u van harte de video aan.

Bijzonderheden;

- Unieke ligging aan de vaart richting Zuidlaardermeer;
- Ruim perceel van circa 2 hectare waarvan 17.710 m² met agrarische bestemming;
- Geschikt voor paardenliefhebbers of houden van kleinvee;
- Alle leef vertrekken op de begane grond;
- Totaal 5 slaapkamers en mogelijkheid tot 6 slaapkamers;
- Ouderdomsclausule van toepassing;

Bent u ook zo enthousiast geworden? Wij leiden u graag rond tijdens een uitgebreide rondleiding. Neem contact met ons op voor een bezichtiging!





Pelincksweg 1, De Groeve





Pelincksweg 1, De Groeve









Pelincksweg 1, De Groeve



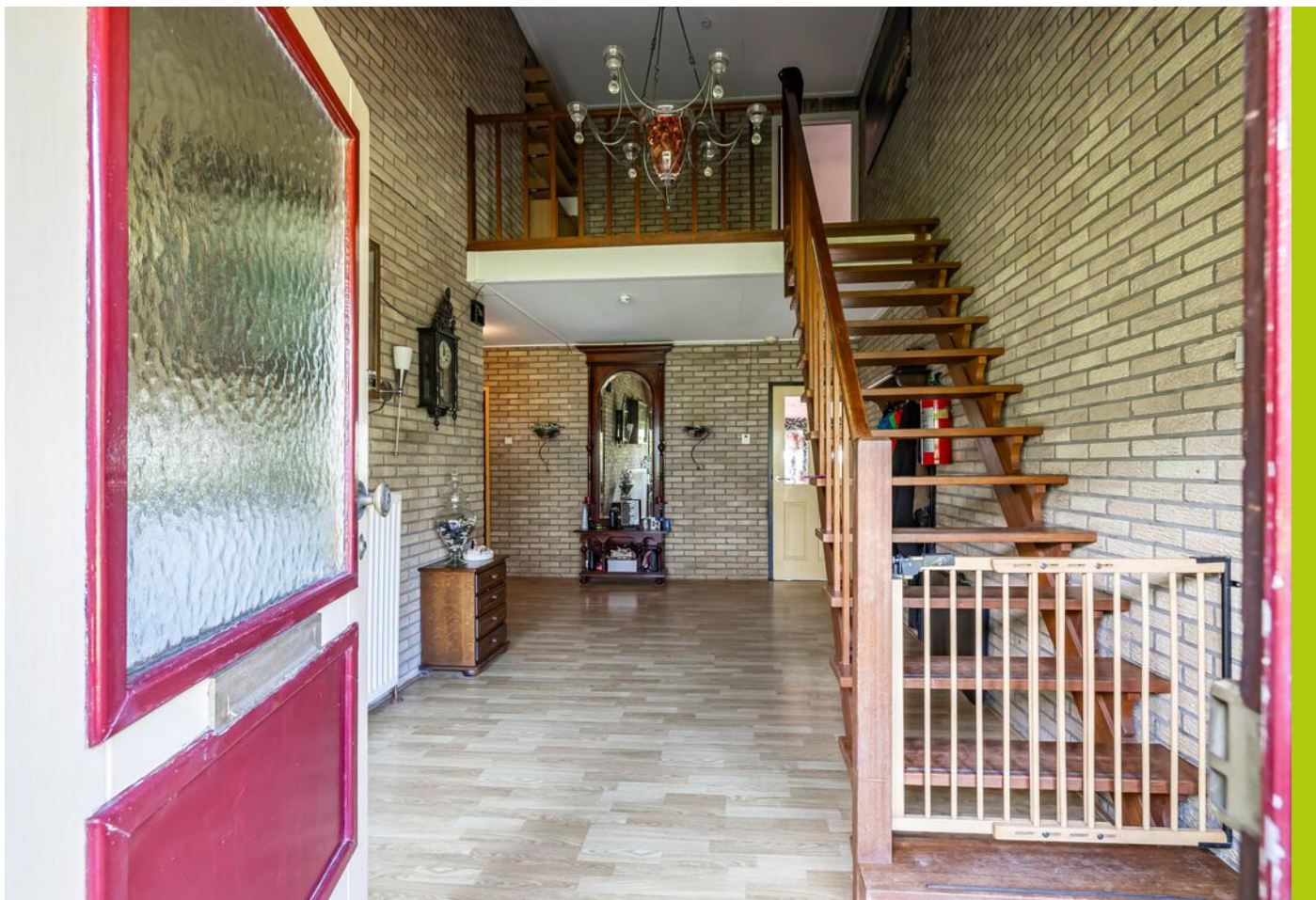


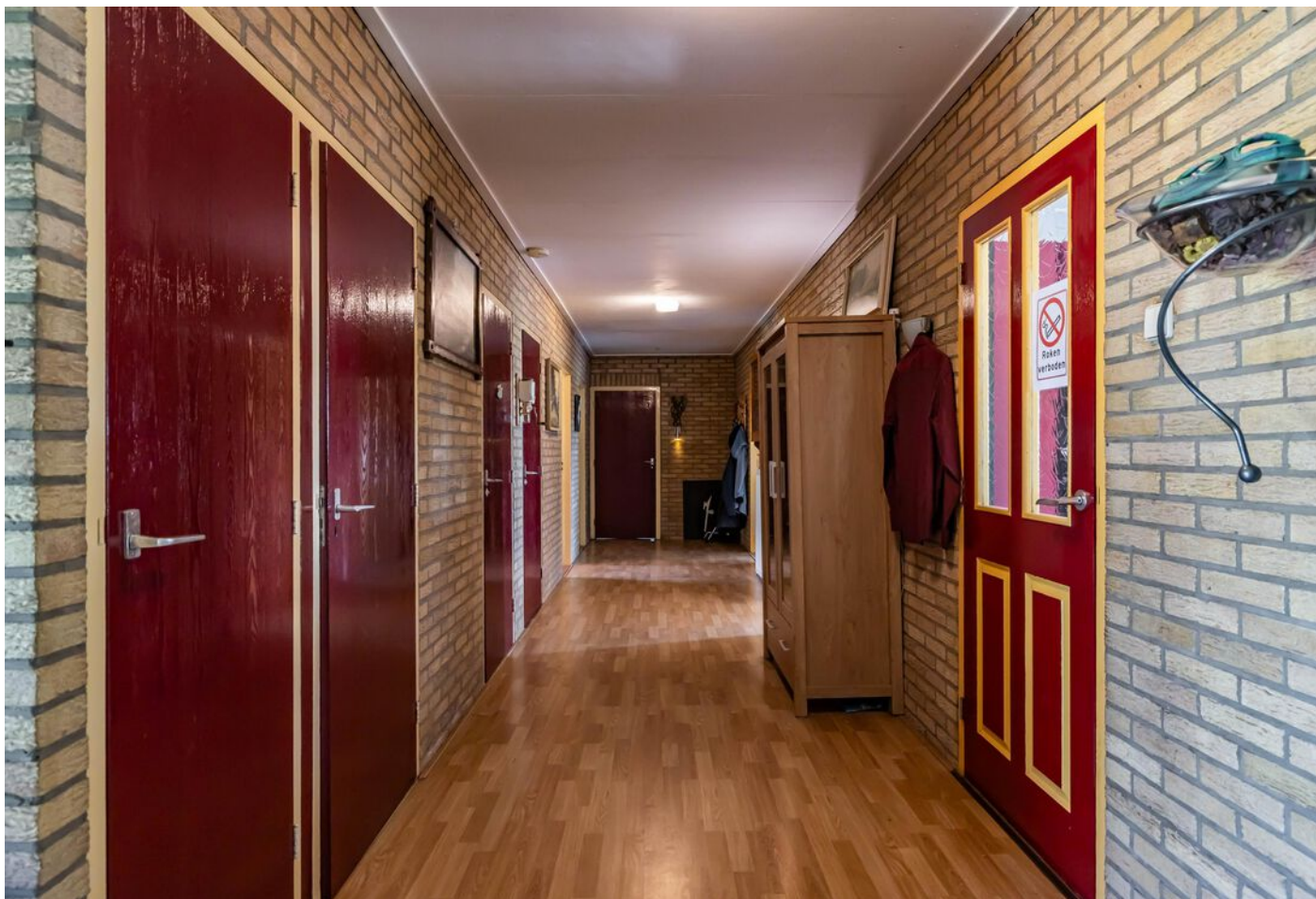
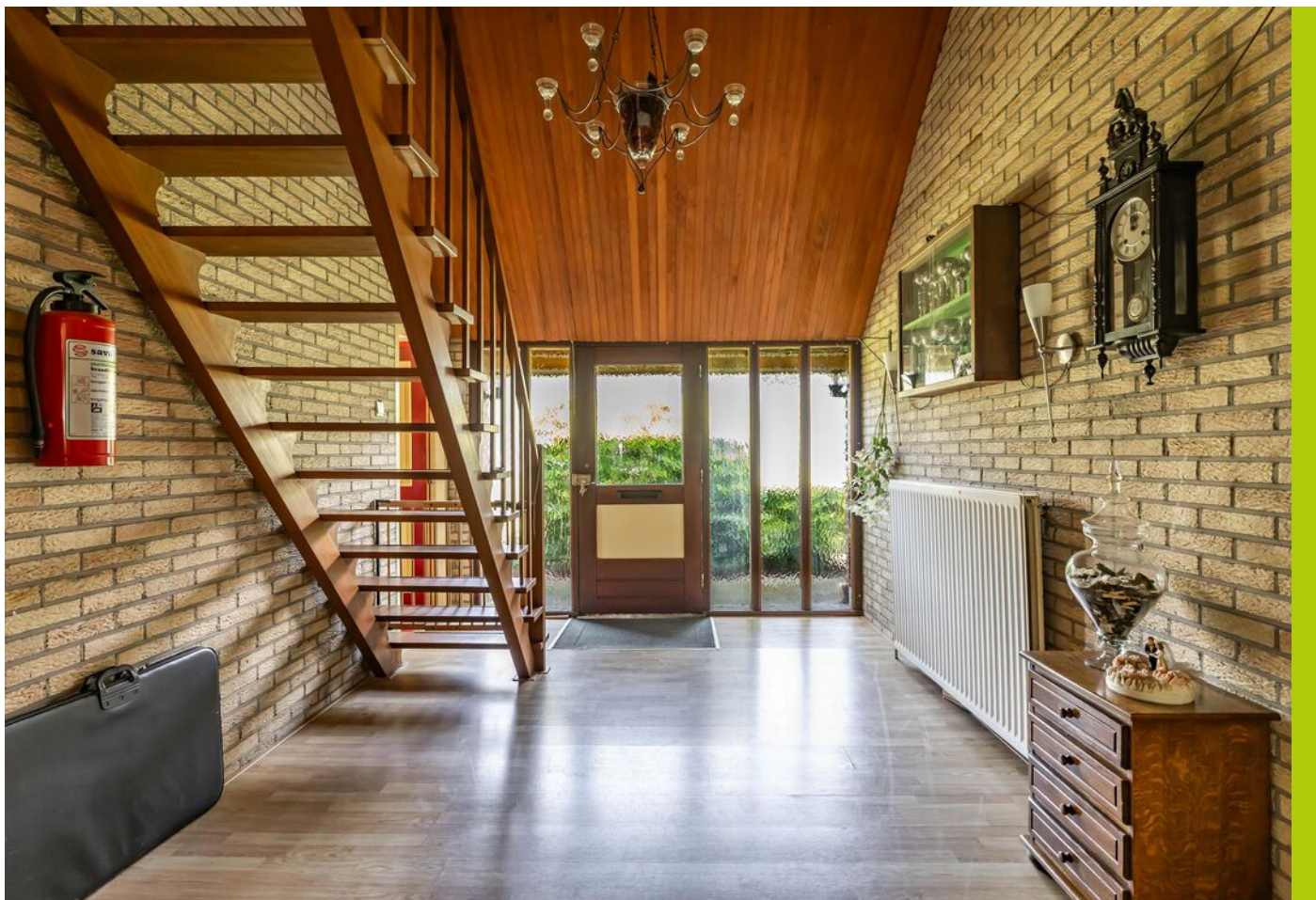




Pelincksweg 1, De Groeve

















Pelincksweg 1, De Groeve

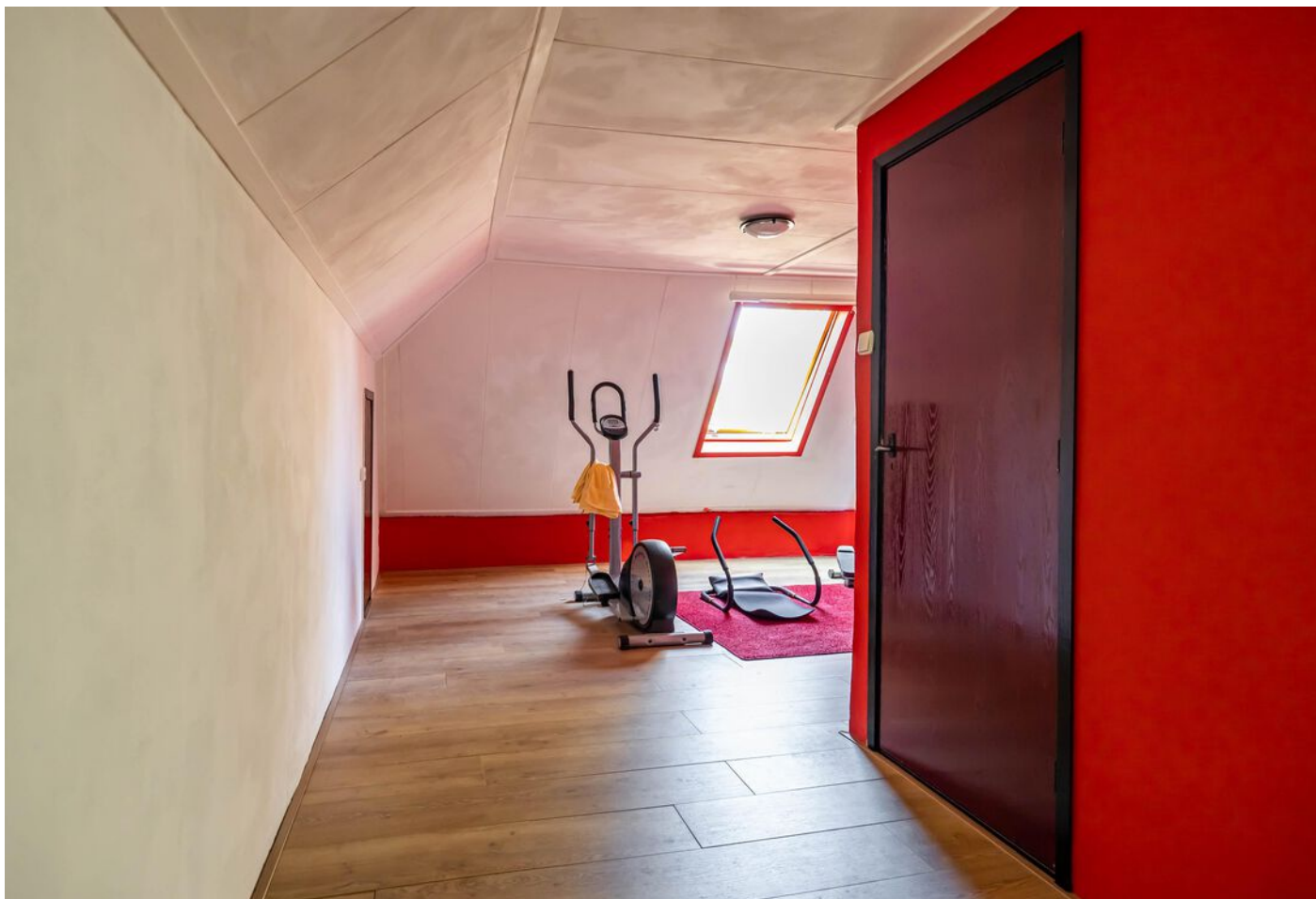


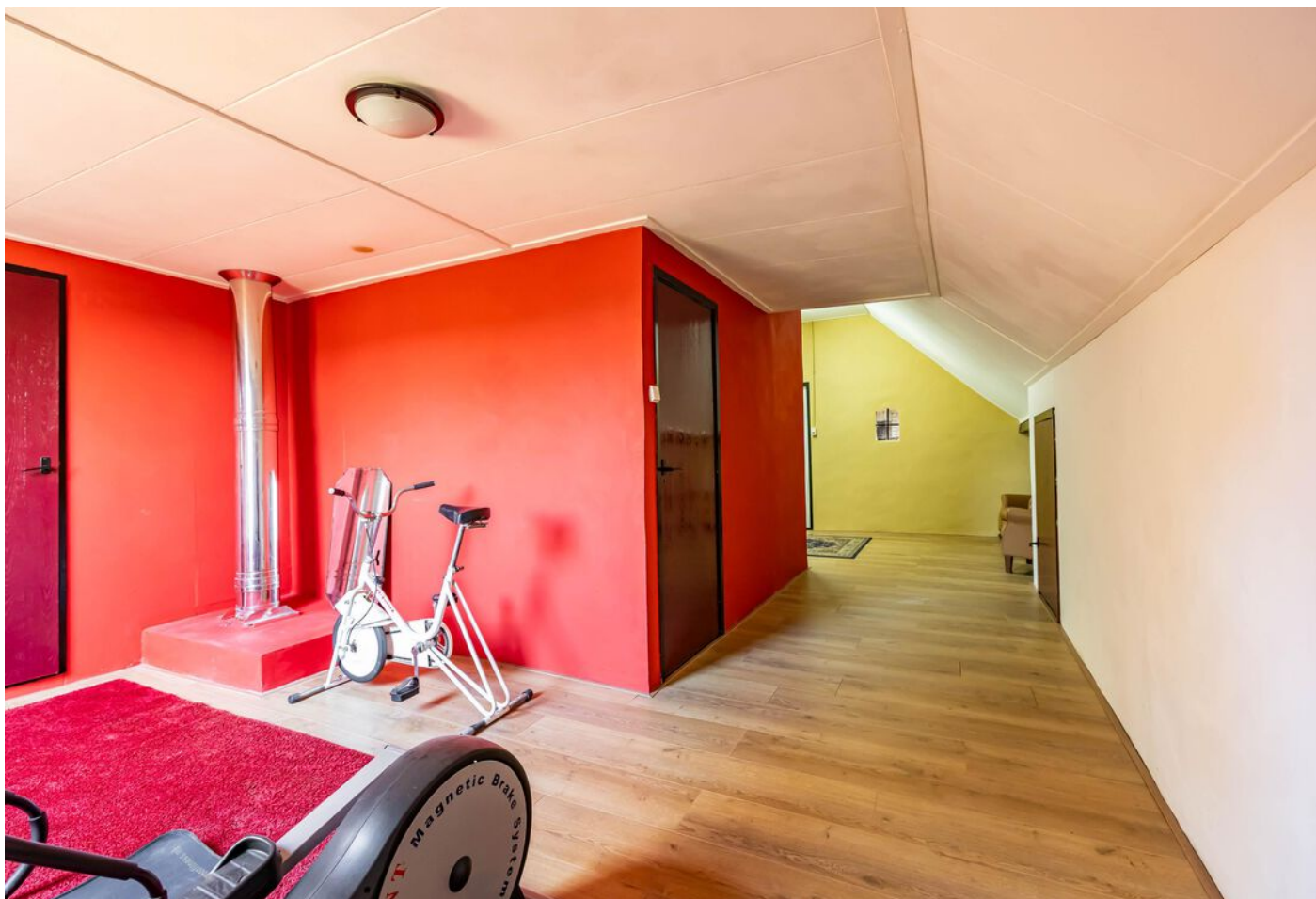


Pelincksweg 1, De Groeve













Pelincksweg 1, De Groeve



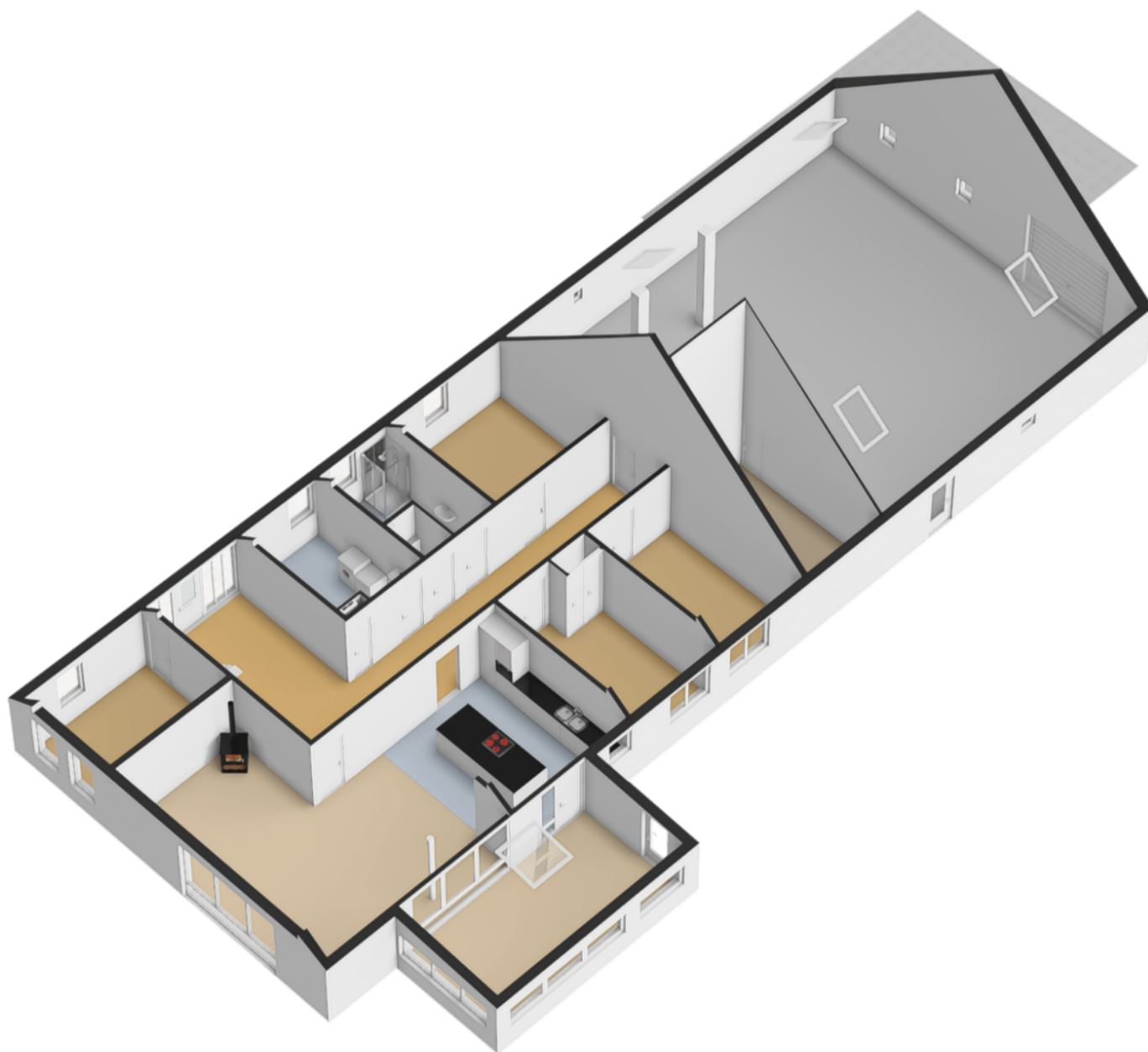


Pelincksweg 1, De Groeve

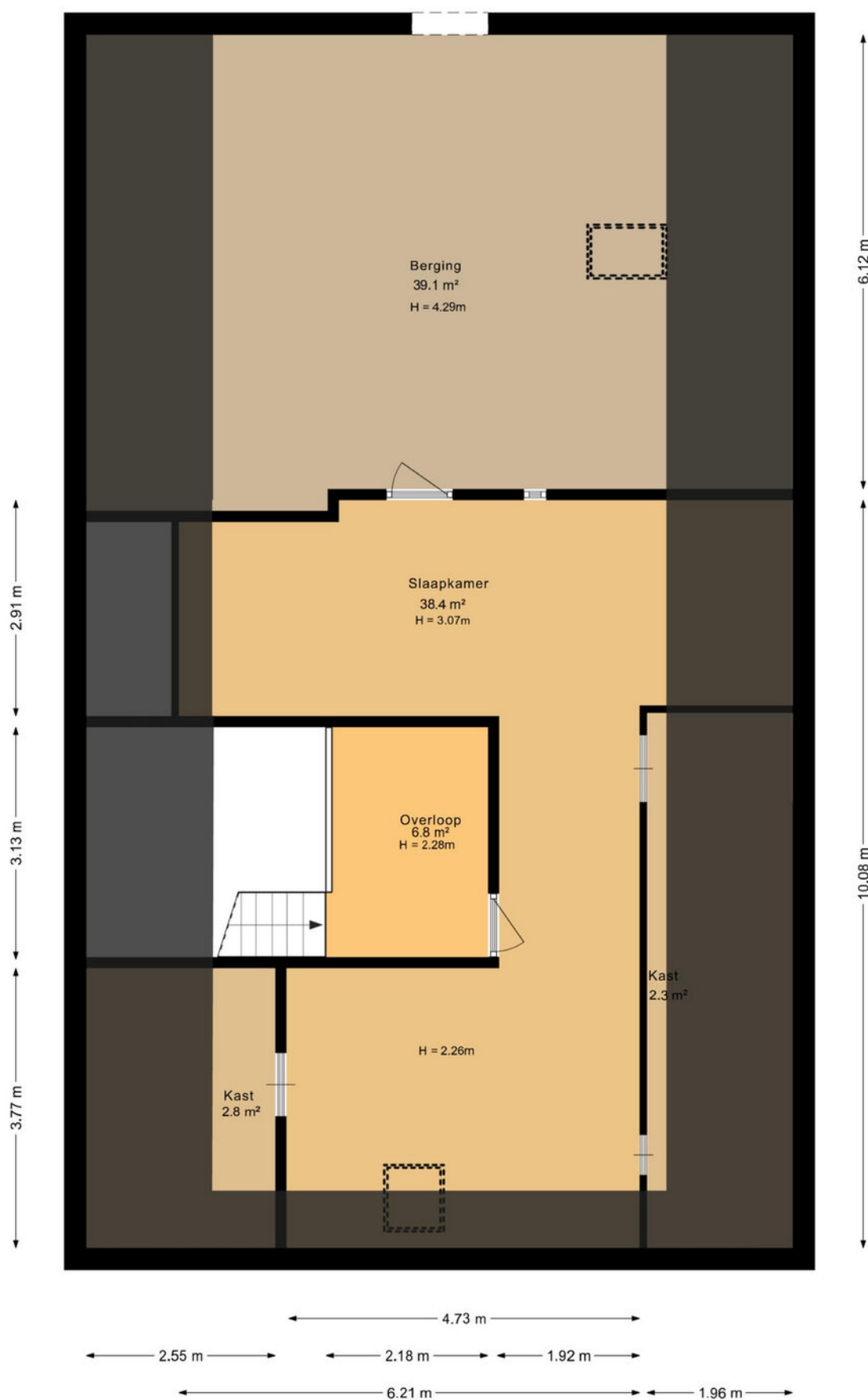
PLATTEGROND Begane grond 2d



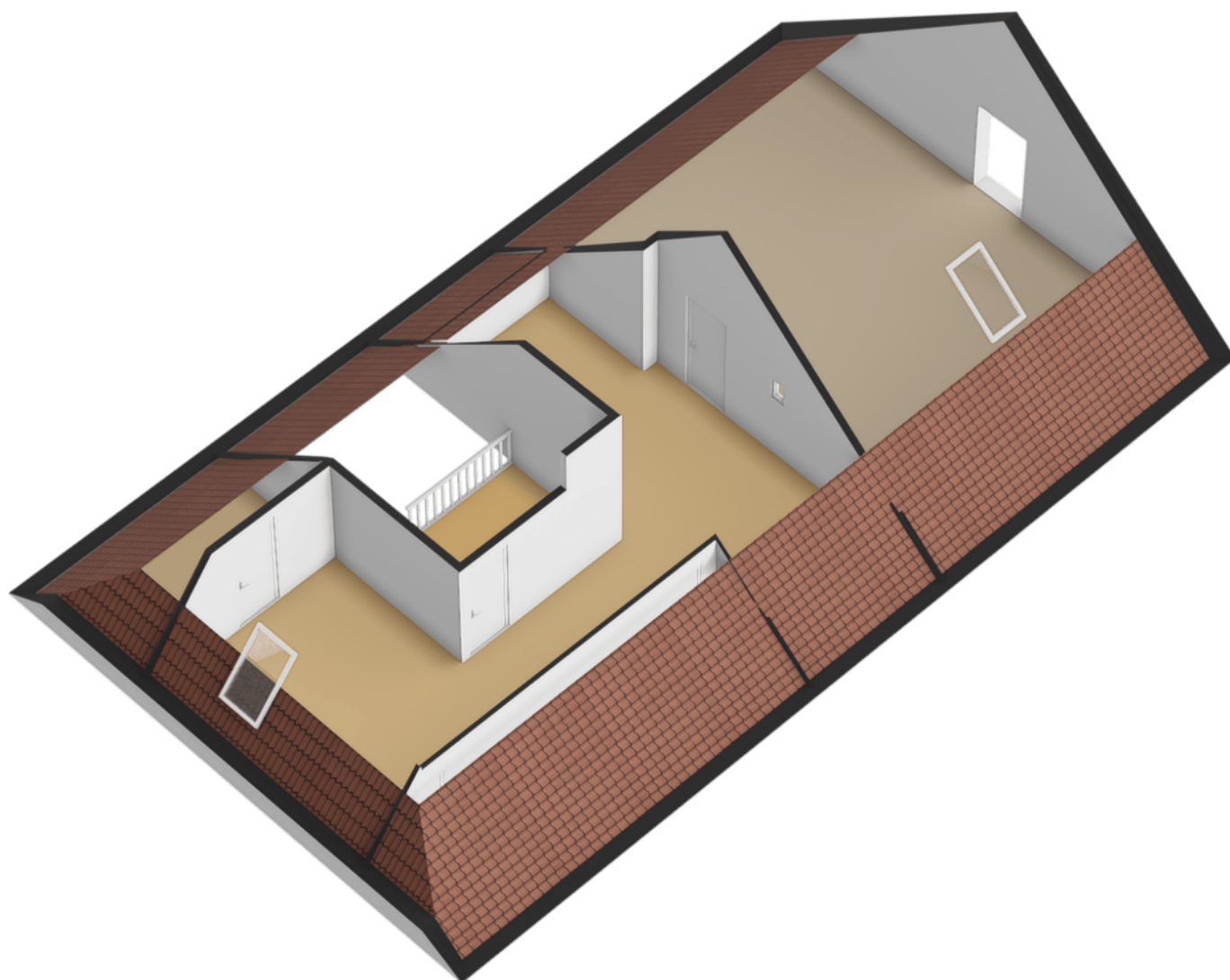
PLATTEGROND Begane grond 3d



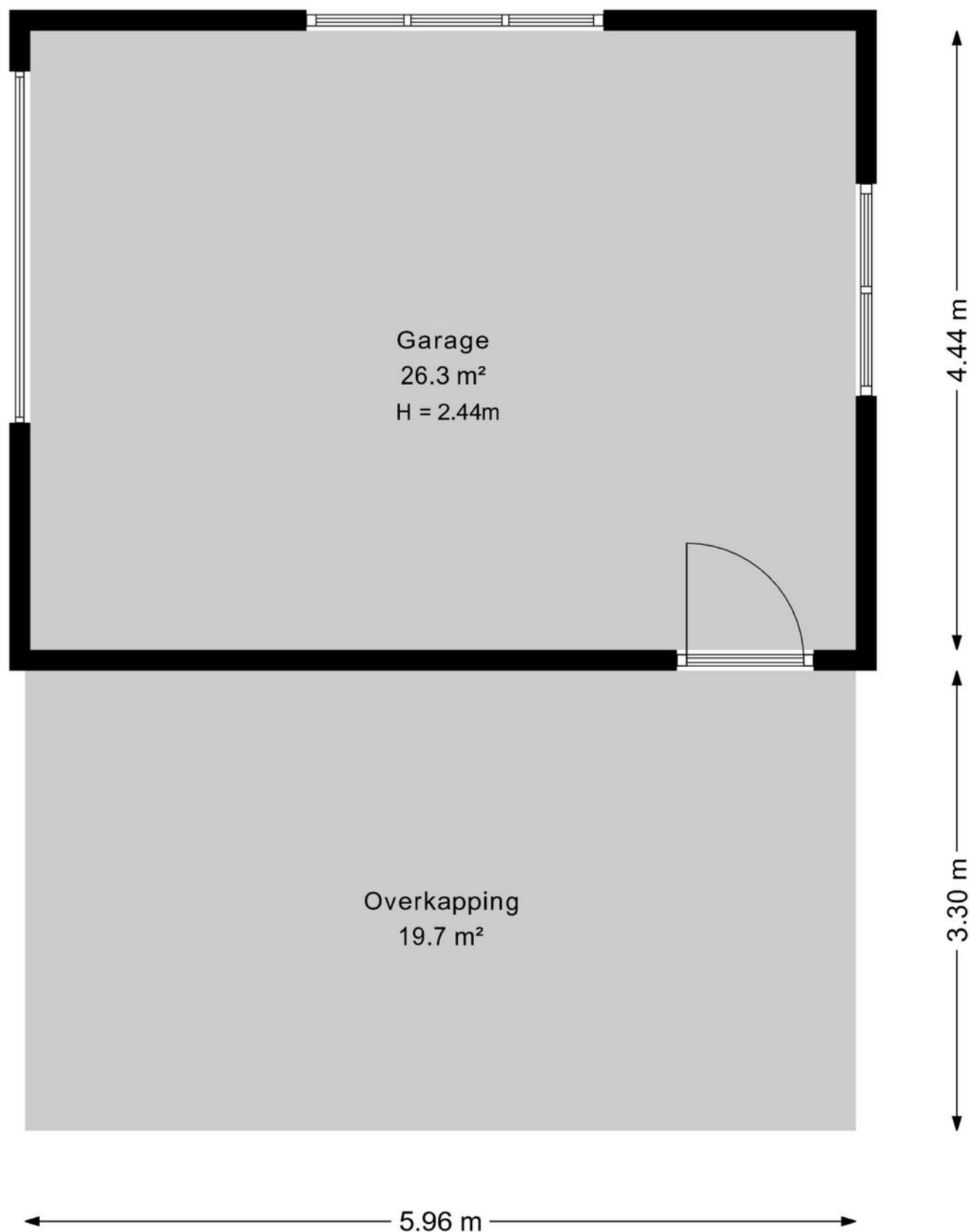
PLATTEGROND Verdieping 2d



PLATTEGROND Verdieping 3d

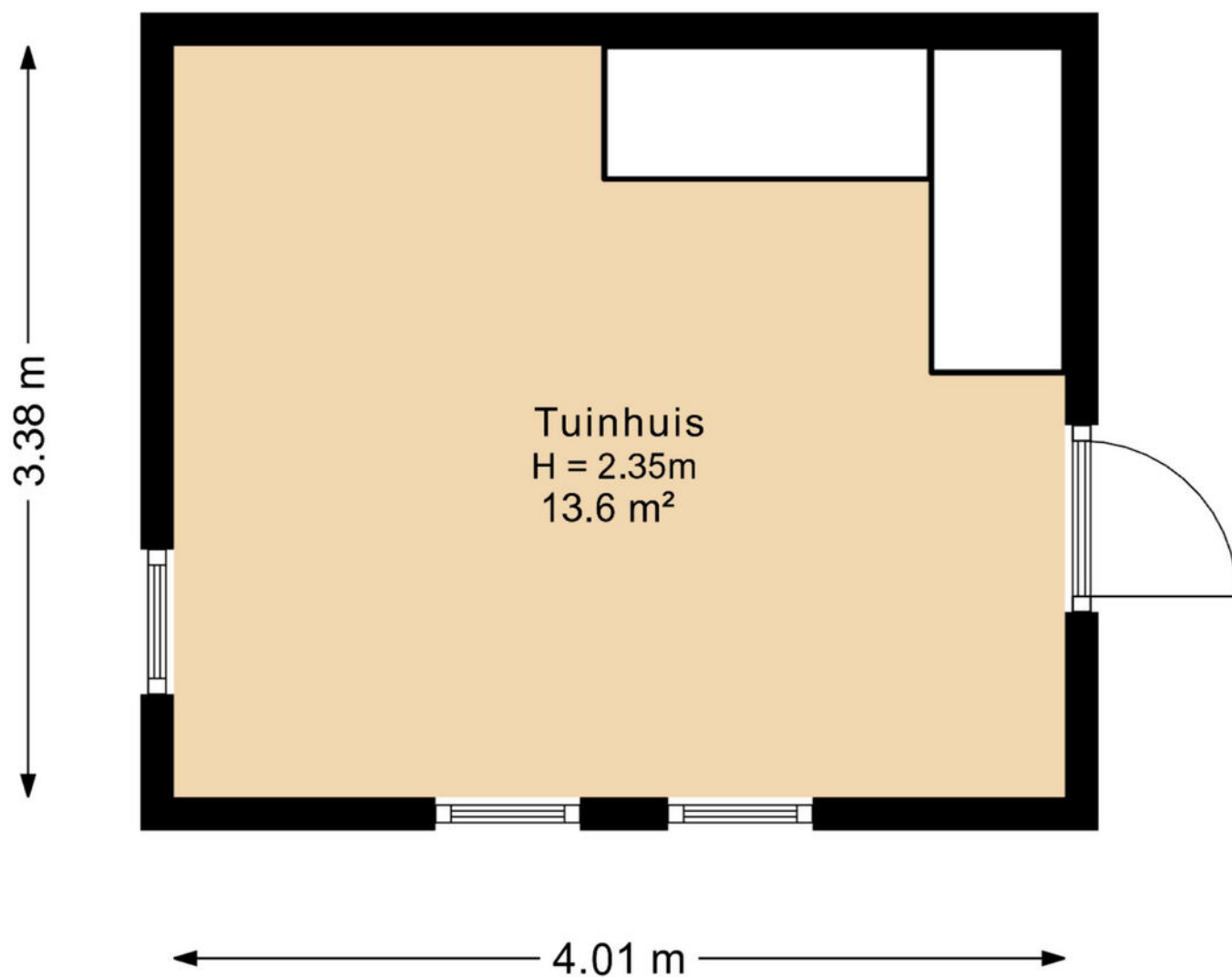


PLATTEGROND Garage



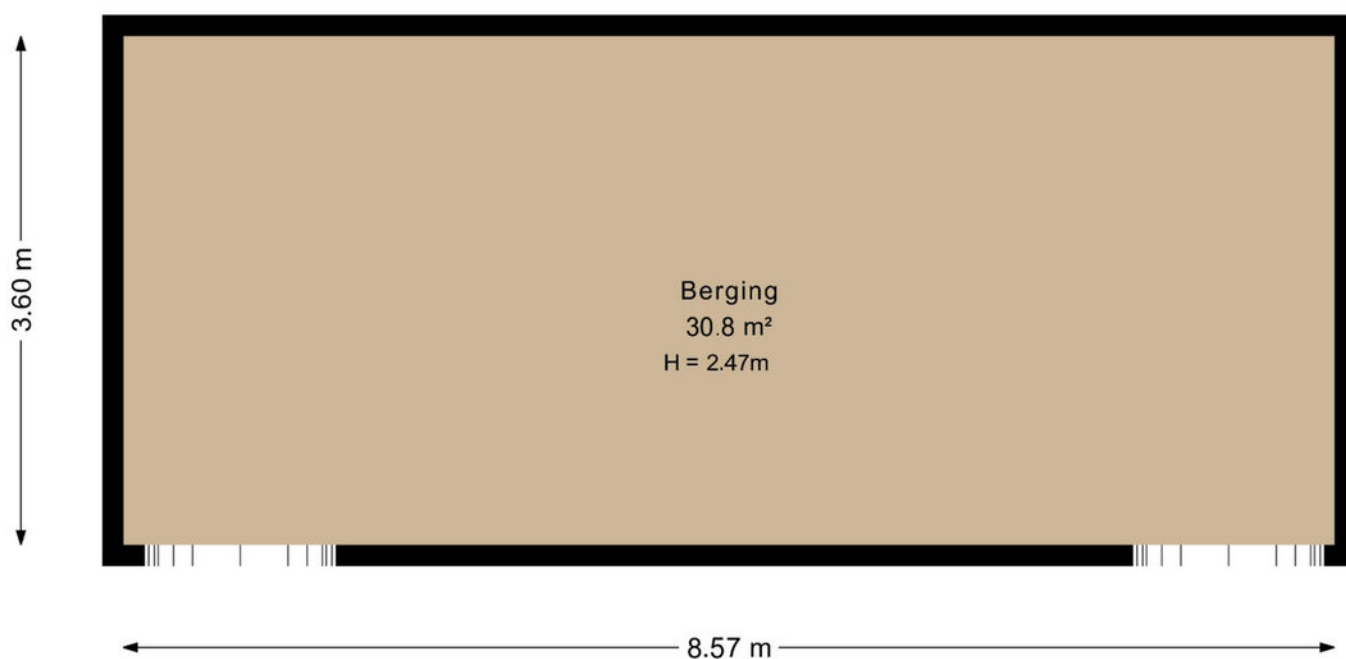
De afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de plattegrond.

PLATTEGROND Tuinhuis



Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND Berging

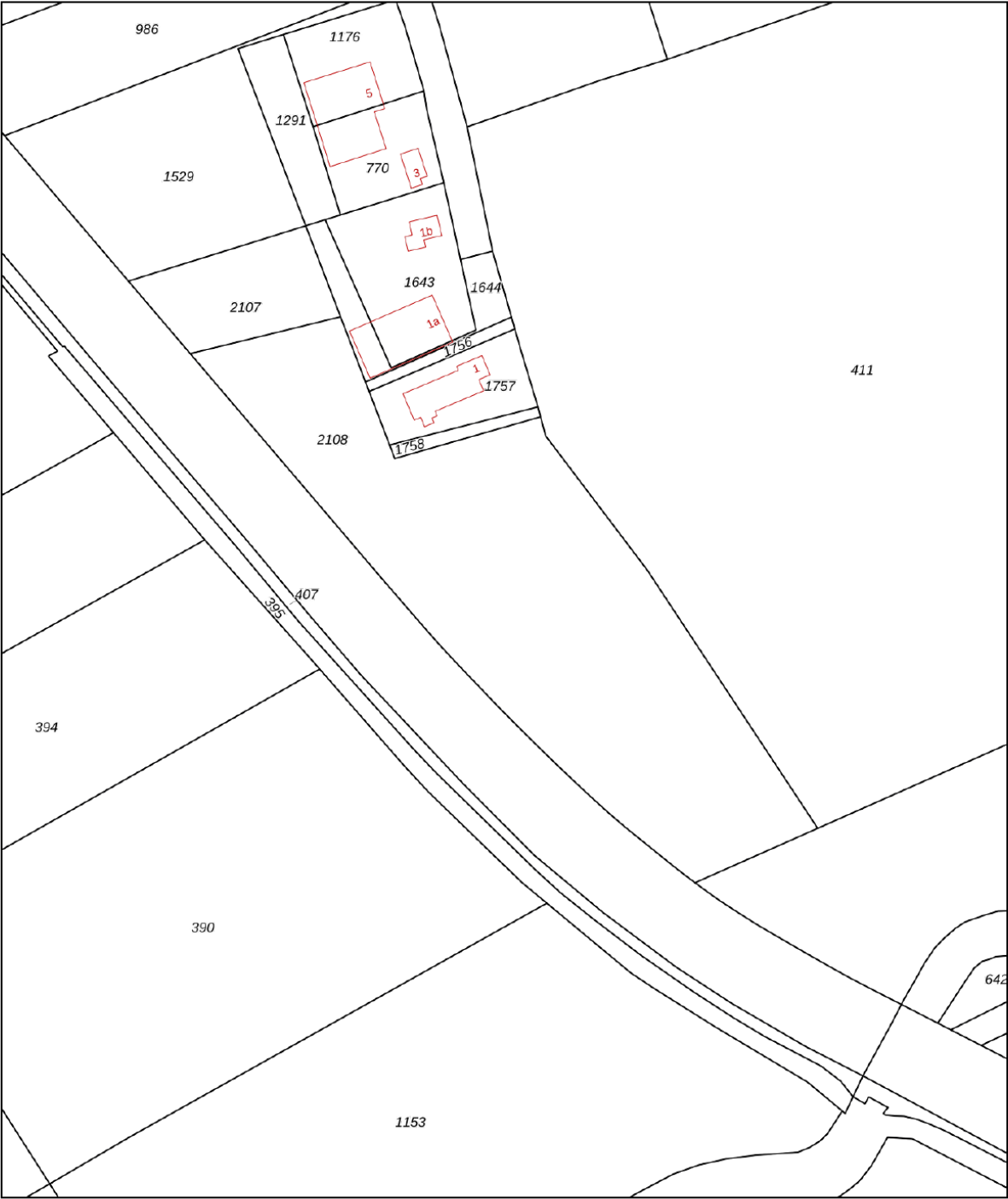


Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pelincksweg 1 HN



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Zuidlaren

Sectie K

Perceel 2108

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.

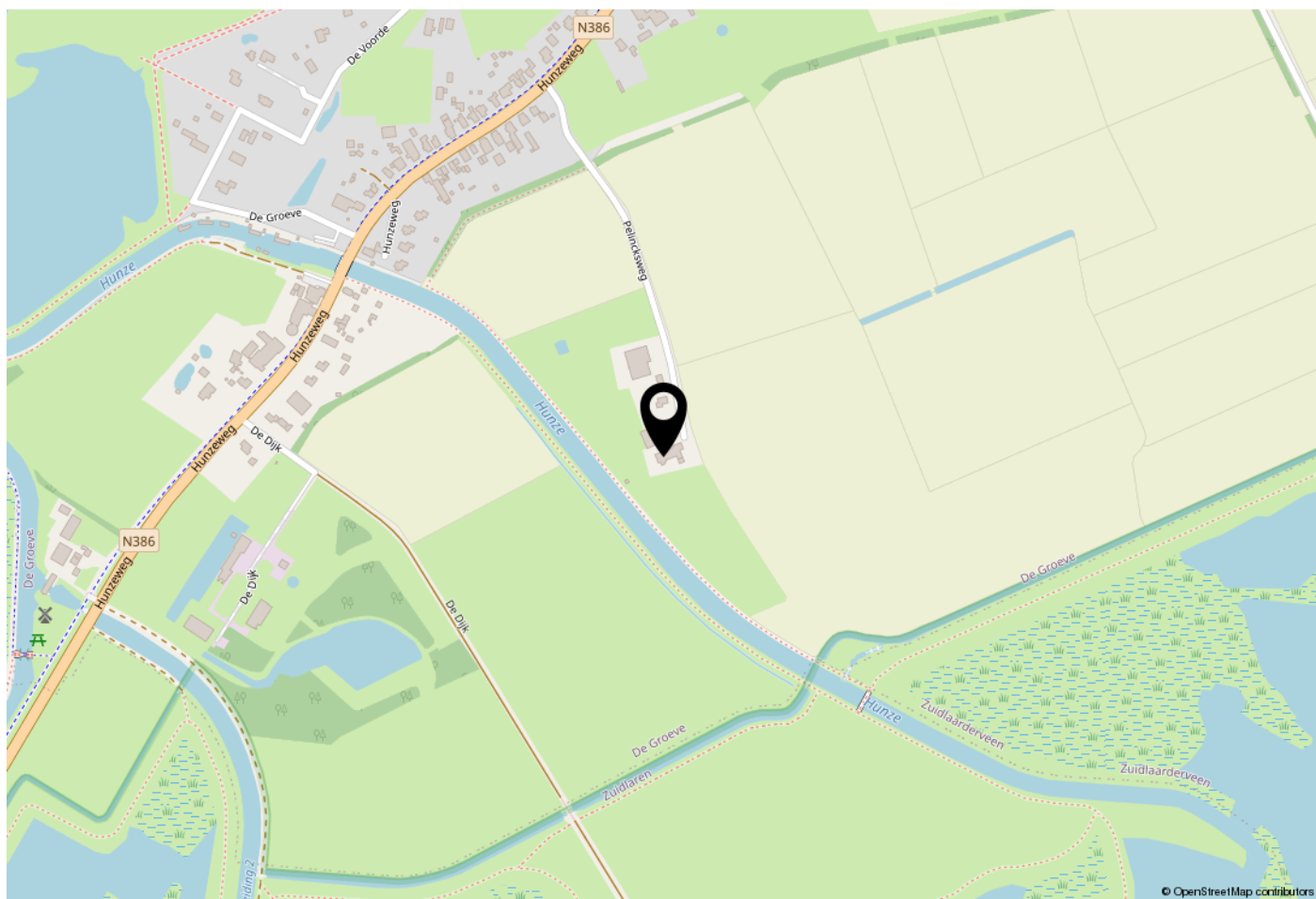
kadaster



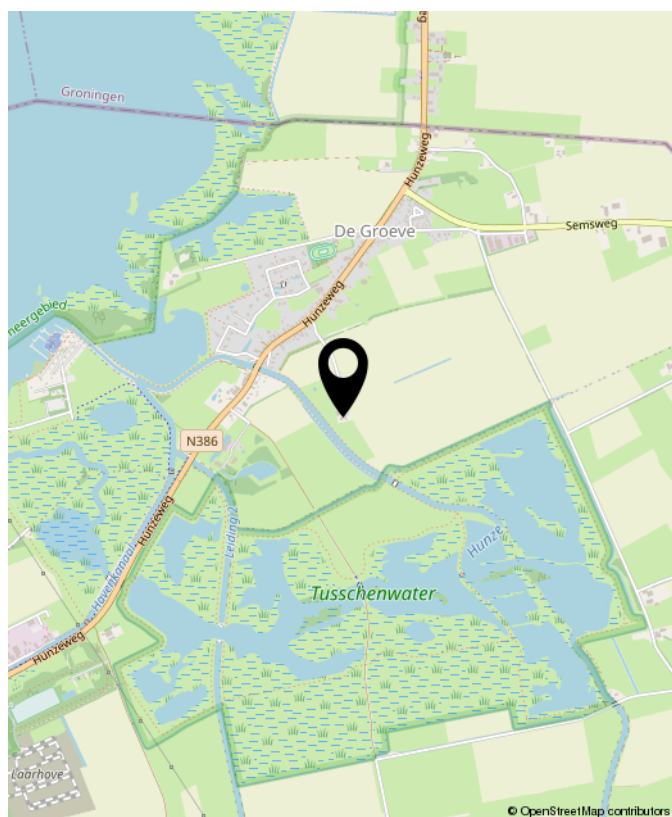
PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



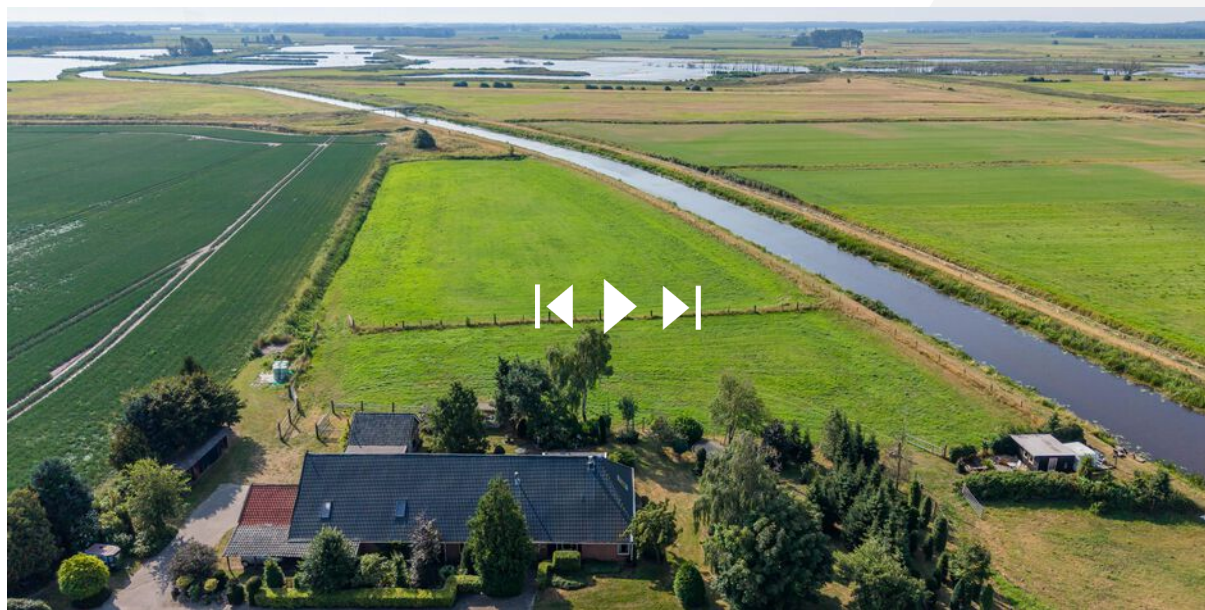
Pelincksweg 1, De Groeve

BEKIJK DE WONING ONLINE!

www.mooiwonenmakelaars.nl

MooiWonen
makelaars

Pelincksweg 1, De Groeve



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**

www.agriplazamooiwonen.nl

De 10 meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een huis

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8 Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

MooiWonen Makelaars
Industrieweg 4f
9482 TT Tynaarlo
085-0660294
info@agriplazamooiwonon.nl
www.agriplazamooiwonon.nl

