

TE KOOP

Meidoorn 7

Gieten



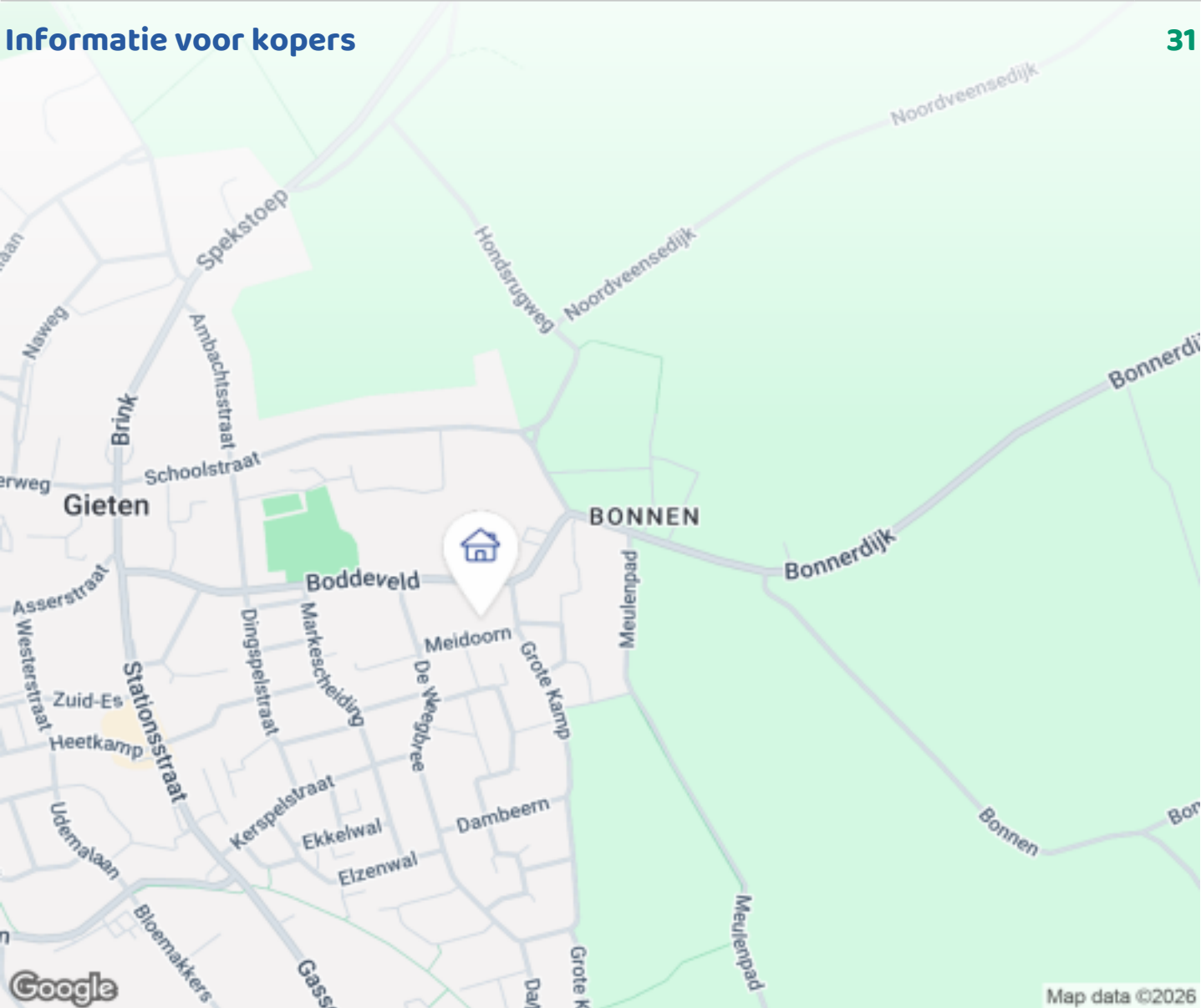
Vraagprijs

€ 695.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	20
Kenmerken	24
Zakenlijst	27
Huis op de kaart	29
Algemene informatie	30
Bijzondere bepalingen	30
Informatie voor kopers	31



Woningbrochure: Meidoorn 7, Gieten

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Vrijstaand wonen met ruimte, groen en een heerlijke tuin

Aan een rustige straat in Gieten staat Meidoorn 7: een royaal vrijstaand huis met een grote tuin rondom, verrassend veel leefruimte en het groen van Drenthe dichtbij. Een huis waar binnen en buiten mooi in elkaar overlopen en waar ruimte is om te wonen zoals het bij jou past.

Met circa 195 m² woonoppervlakte en een perceel van 709 m² is er aan ruimte geen gebrek. Toch voelt het huis nergens overdreven groot. De verschillende vertrekken sluiten prettig op elkaar aan en hebben ieder hun eigen sfeer. De lichte woonkamer vormt samen met de ruime woonkeuken het hart van het huis. In de woonkamer zorgen de ramen aan meerdere zijden voor veel daglicht en geeft de houtkachel op koudere dagen extra sfeer. Er is volop plaats voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel, voor rustige avonden thuis én voor vrienden of familie die



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

graag blijven eten.

De woonkeuken is royaal opgezet en biedt veel werk- en bergruimte. Het grote fornuis en de robuuste keukenopstelling geven de ruimte karakter.

Aansluitend ligt de praktische bijkeuken, met toegang tot de aangebouwde stenen garage.

Een leuke verrassing is de extra leefruimte aan de zijkant van de woning. Een kamer met volop mogelijkheden: als tweede zitkamer, hobbyruimte, atelier, speelkamer of rustige thuiswerkplek. Daarnaast is er op de begane grond nog een extra kamer die, afhankelijk van de woonwensen, als werk-, logeer- of slaapkamer gebruikt kan worden.

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met ligbad, separate douche, dubbele wastafel en toilet. Eén van de slaapkamers heeft toegang tot een klein balkon. Ook aan bergruimte is gedacht, onder andere op zolder en op de vliering boven de garage.

Maar misschien begint het prettigste deel van het huis wel zodra je naar buiten stapt.

De woning staat mooi vrij op het perceel en wordt omgeven door een voor-, zij- en achtertuin. De brede achtertuin biedt volop plek voor groen, terrassen en ontspannen buitenleven. Er is ruimte voor kinderen om te spelen, maar net zo goed voor een moestuin, lange tafel, ligstoel of gewoon een rustige plek in de zon.

Achter in de tuin staat de fraaie houten schuur met veranda. Een plek die al snel voelt als een verlengstuk van het huis. Op mooie dagen ontbijt je er buiten, later op de avond schuiven vrienden aan en wanneer het wat afkoelt of er een buitje valt, zit je er nog steeds heerlijk beschut. De schuur zelf biedt daarnaast veel praktische ruimte voor fietsen, tuingereedschap, klussen of een hobby.

Op de brede oprit kunnen meerdere auto's op eigen

terrein worden geparkeerd en ook de aangebouwde garage biedt extra bergruimte.

Ook de omgeving draagt veel bij aan het woonplezier. Meidoorn 7 ligt in een rustige en prettige woonbuurt, met scholen en dagelijkse voorzieningen dichtbij. Tegelijkertijd hoef je voor natuur niet eerst in de auto te stappen. Vanuit Gieten ben je zo in het Staatsbos en de uitgestrekte Boswachterij Gieten-Borger. Ook het Gasselterveld en 't Nije Hemelriek liggen in de buurt: mooie plekken om te wandelen, fietsen, zwemmen of gewoon even naar buiten te gaan.

Daarmee heeft Gieten een aantrekkelijke combinatie van rust en bereikbaarheid. Je woont hier groen en ruim, met relatief weinig bebouwing om je heen, terwijl Assen, Groningen, Emmen en Veendam allemaal goed bereikbaar zijn.

De woning is gebouwd in 1979 en beschikt over energielabel C. Dak, muren en vloer zijn geïsoleerd en er is dubbel glas en HR-glas aanwezig. Verwarming en warm water worden verzorgd door een Remeha cv-ketel uit 2015, aangevuld met de houtkachel in de woonkamer.

Wie wil, kan het interieur op onderdelen naar eigen smaak verder moderniseren. De basis is er al: veel woonruimte, een fijne indeling, een grote tuin, garage en schuur, een heerlijke veranda en vooral een rustige groene plek om thuis te komen.

Een huis met ruimte zonder afstand, natuur zonder afgelegen te wonen en een tuin waar je ieder seizoen opnieuw van kunt genieten.

In het kort

- Vrijstaande woning op 709 m² eigen grond
- Circa 195 m² woonoppervlakte
- Vier slaapkamers
- Royale, lichte woonkamer met houtkachel
- Ruime woonkeuken
- Extra leef-/hobbyruimte
- Praktische bijkeuken

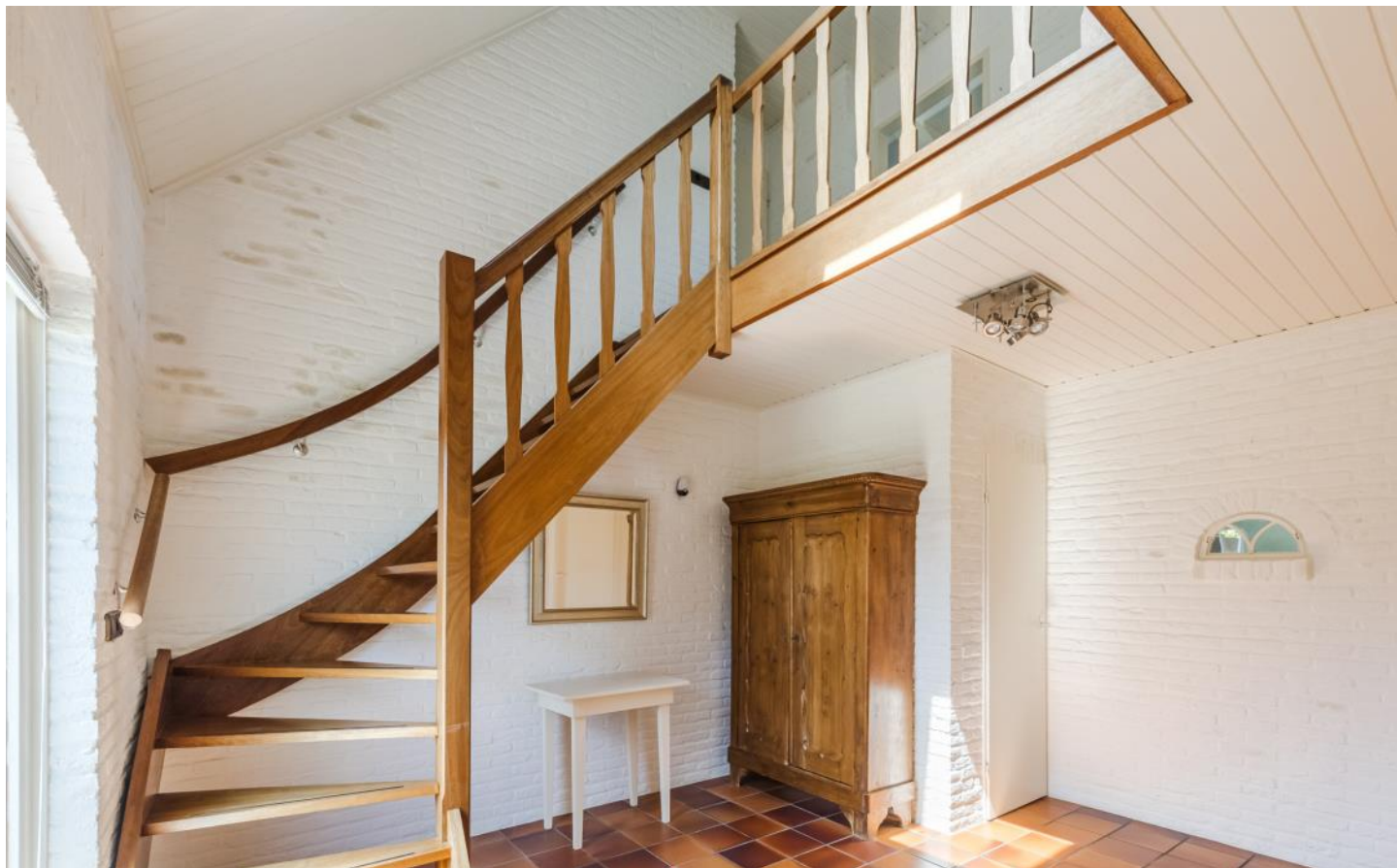
OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Complete badkamer met ligbad en separate douche
- Aangebouwde stenen garage met vliering
- Grote tuin rondom de woning
- Houten schuur met sfeervolle veranda
- Parkeren voor meerdere auto's op eigen terrein
- Energielabel C
- Rustige, prettige woonomgeving
- Scholen, voorzieningen en natuur dichtbij
- Staatsbos, Gasselterveld en 't Nije Hemelriek in de omgeving
- Centraal gelegen ten opzichte van Assen, Groningen, Emmen en Veendam

Vanwege de leeftijd van de woning en het feit dat verkoper de woning niet zelf heeft bewoond, worden in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule en een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.







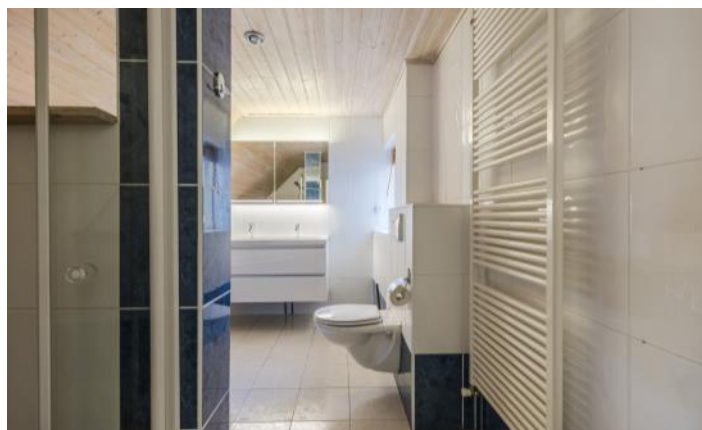






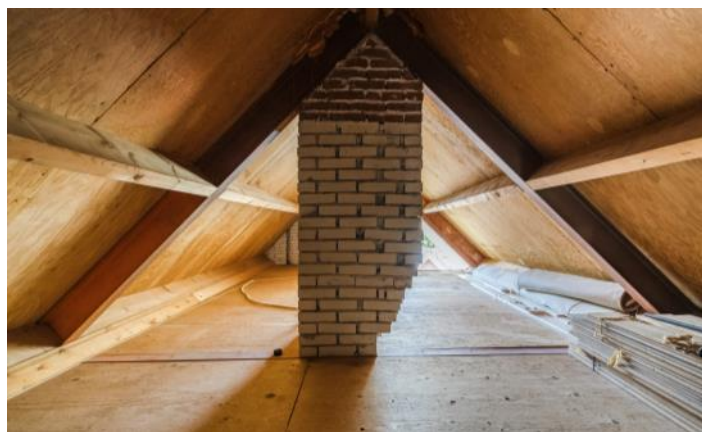




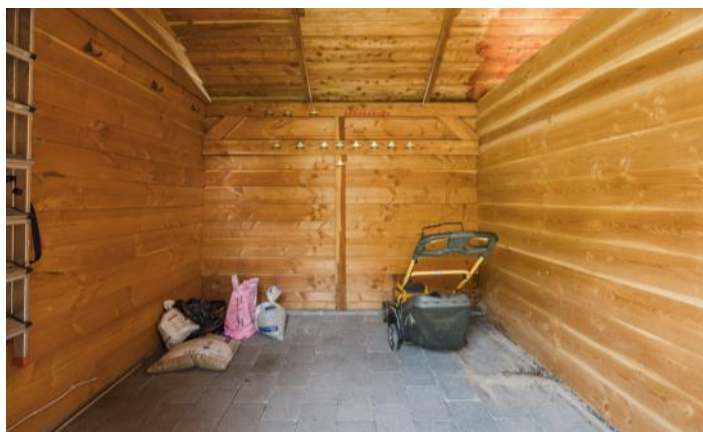














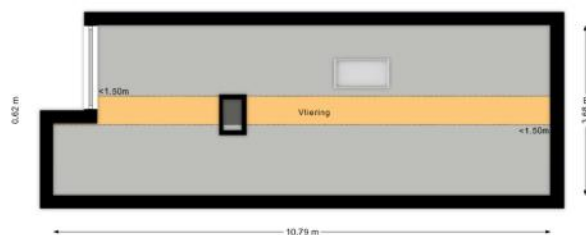
PLATTEGRONDEN



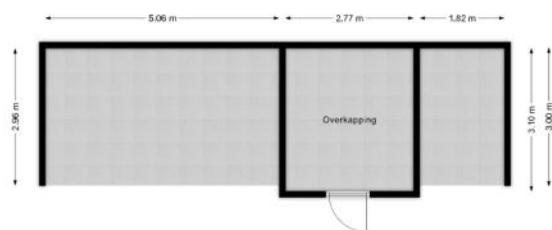
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1979
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	709 m ²
Inhoud	861 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	195 m ²
Overige inpandige ruimte	31 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	65 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	5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Zitbad, toilet, douche, dubbele wastafel
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen	TV kabel, Rookkanaal, Dakraam

Energie

Energie label	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel, Houtkachel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remeha
Bouwjaar cv-ketel	2015
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin, Zijtuin
Achtertuint	253 m ² (11m diep en 23m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noorden

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
----------------	-----------------

Garage

Soort	Aangebouwd steen
Voorzieningen	Elektra, Vliering

Parkeergelegenheid

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

Kadastrale gegevens

Gieten E 5542

Oppervlakte	709 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn afwijkingen van de kadastrale grenzen.

> Stuk van de voortuin is in eigendom van de gemeente

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Fornuis	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten			●
Houten vloer(delen)	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		

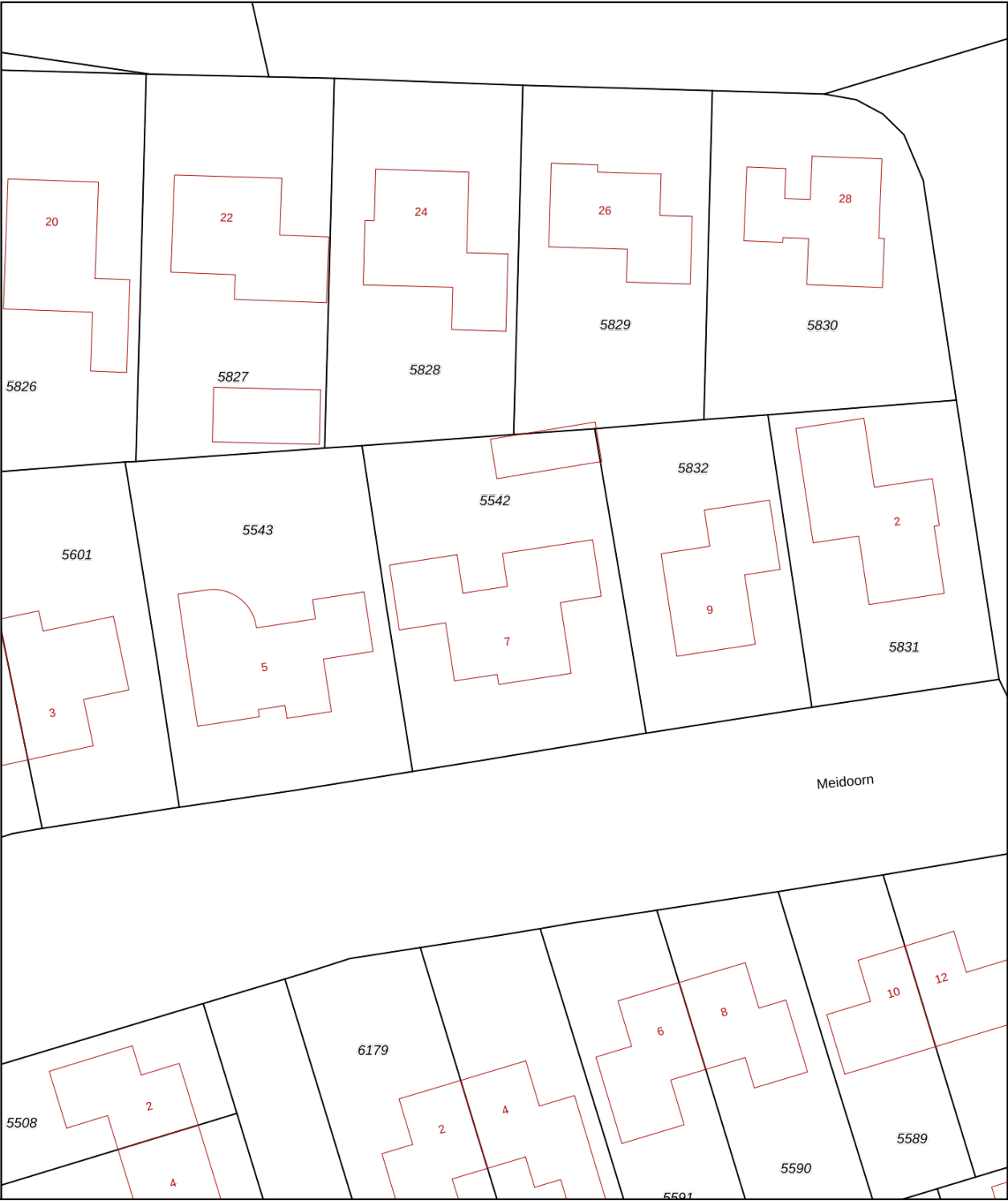


Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Gieten

E

5542

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?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

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.