



Schoollaan 35 a, 9761 AA Eelde

Vraagprijs € 435.000,00 kosten koper

Omschrijving

Schoollaan 35 a, 9761 AA Eelde

VOLLEDIGE TE RENOVEREN VRIJSTAANDE WONING OP EEN PRACHTIGE LOCATIE IN EELDE.

Op zoek naar een woning met ruimte, vrijheid én volop mogelijkheden? Aan de fraaie en groene Schoollaan in Eelde staat dit royale, vrijstaande woonhuis op een prachtig perceel van maar liefst 680 m².

De woning dient volledig te worden gerenoveerd en gemoderniseerd. Juist daarin schuilt de kracht: hier kunt u een woning volledig naar eigen smaak en wensen creëren. Met een inhoud van circa 515 m³, een ruime opzet en een mooie ligging biedt deze woning volop mogelijkheden om er uw eigen paradijsje van te maken.

Kortom: een royaal vrijstaand woonhuis op een schitterende plek, met volop potentie om uit te groeien tot uw eigen droomhuis.

INDELING:

Begane grond:

- Entree/hal, toilet.
- Multifunctionele ruimte (ca. 5m²).
- Woonkamer (ca. 33m²) met kelderkast.
- Dichte keuken (ca. 8m²) met toegang tot kelderkast.
- Hal met toegang tot de aangebouwde garage (ca. 23m²).

Eerste verdieping:

- Overloop (ca. 8 m²).
- Drie slaapkamers (ca. 11m², 11m² en 8m²).
- Badkamer (ca. 2.4m²) is voorzien van een douche en een vaste wastafel.

Tweede verdieping:

- Overloop.
- Vliering.

EELDE-PATERSWOLDE is een drents esdorp waar rust en natuur hand in hand gaan en ligt toch maar op 10 auto minuten en 20 minuten fietsen van de stad Groningen.

Er is een groot verwarmd openluchtwembad, het wandelbos Vosbergen en prachtige landgoederen zoals "de Braak" en "Vennebroek" nodigen uit tot een flinke wandeling. Om uw golfvaardigheden bij te houden of te verbeteren kunt u terecht bij de Golferij in Eelde. Ook voor bowlen heeft Eelde Paterswolde een modern bowlingcentrum De Waterburcht.

Het Paterswoldsemeer is een geweldig zeilmeer met diverse eilandjes, restaurants en een fietsroute rondom het meer. In het museum "DE BUITENPLAATS" worden regelmatig culturele evenementen gehouden. Ook het "Klompemuseum" is een bezoekje waard. Verder is er een openbare bibliotheek.

Het winkelaanbod is divers en er zijn 3 supermarkten, AH, Jumbo en de Lidl. Ook lagere scholen zijn voldoende aanwezig. Er is ook een bruisend verenigingsleven en een dorp vol activiteiten: Jaarmarkt Eelde, Bloemencorso Eelde, Koepeltjesfestival, toneel en zangverenigingen, etc.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 435.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 515 m ³
Perceel oppervlakte	: 689 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 100 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1957
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen 26 m ² (667 bij 383 cm)
Energielabel	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: HR-107 (Gas gestookt combiketелеigendom)

Locatie

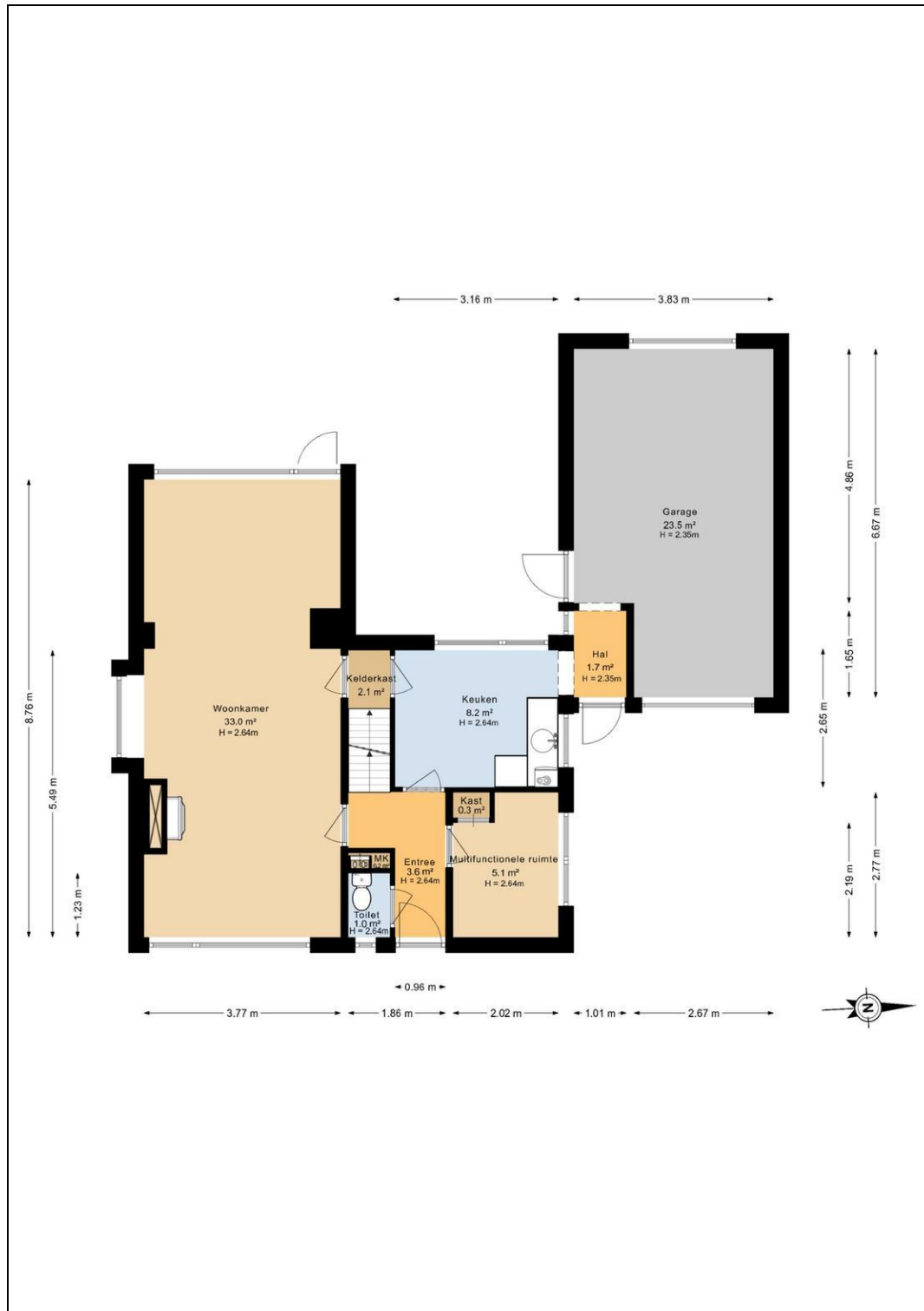
Schoollaan 35 a
9761 AA EELDE



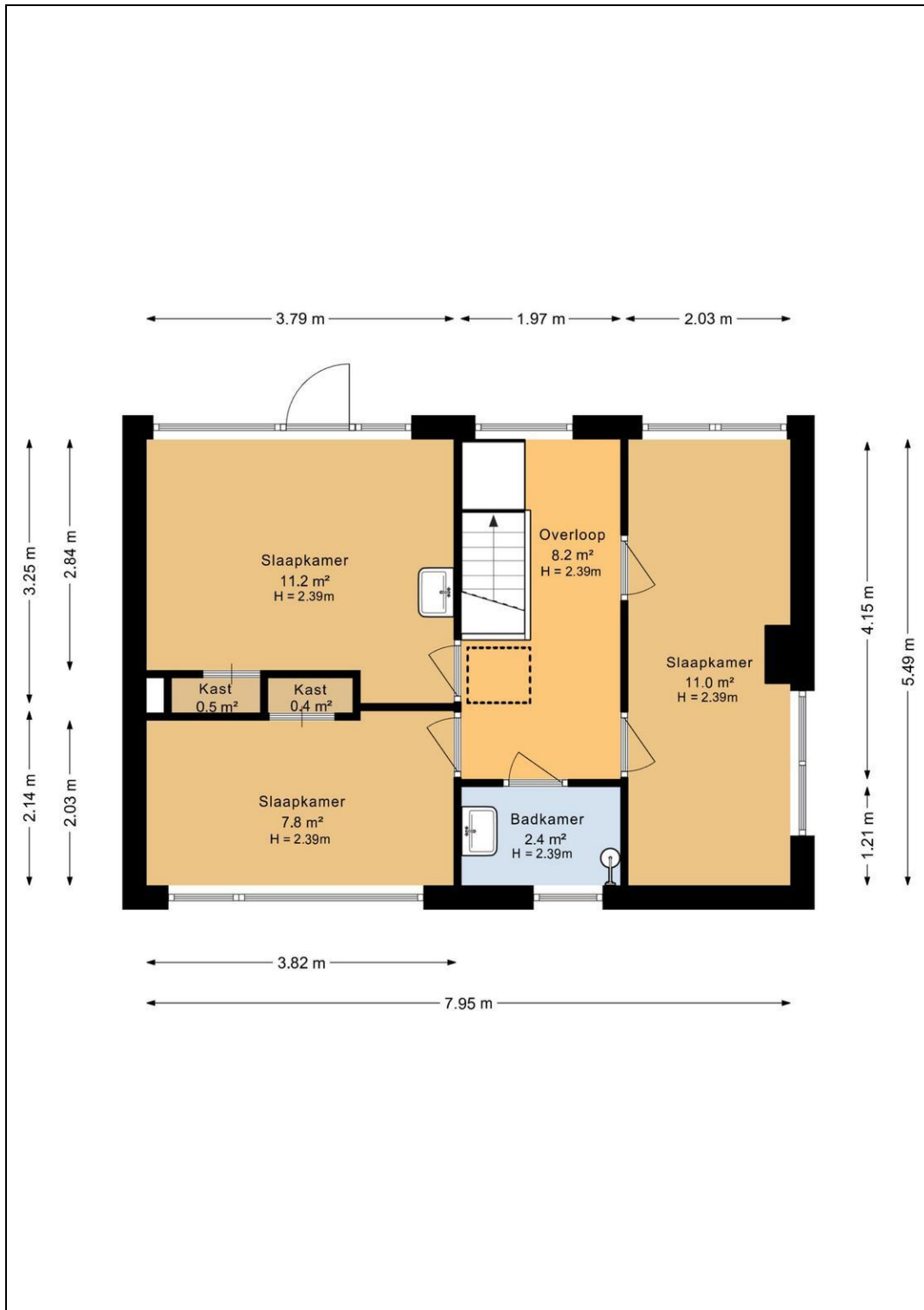
Foto's



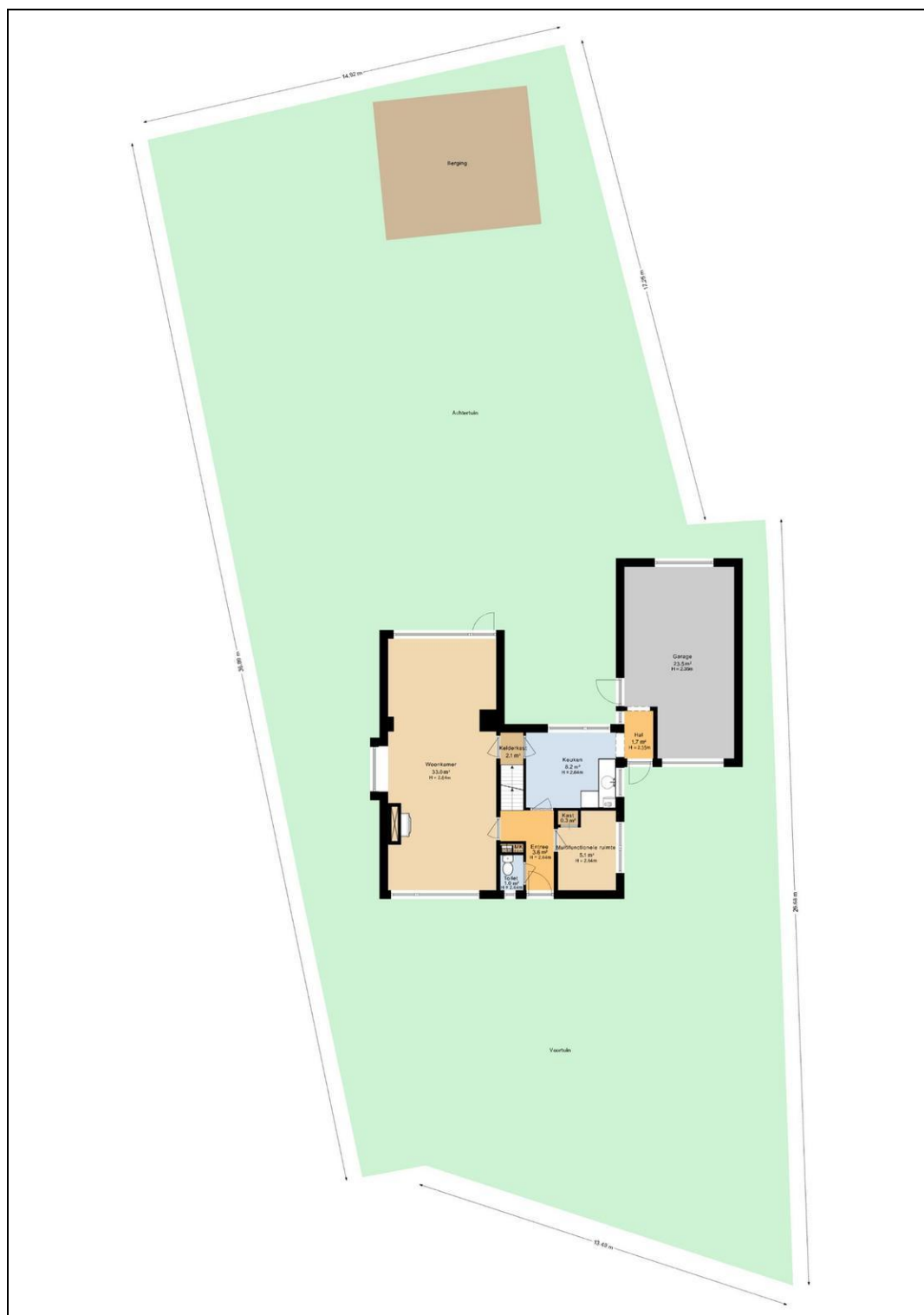
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





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

Eelde

D

4215

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Documentatie

Deze brochure is met de nodige zorg samengesteld. Mocht u na het lezen van deze informatie nog vragen hebben, neemt u dan gerust contact met ons op.

Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden en wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen (NVM).

Waarborgsom / bankgarantie

In de koopakte wordt een artikel opgenomen waarbij de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst binnen een bepaalde termijn een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom, dan wel een waarborgsom stort op de rekening van de notaris.

Dit artikel beoogt de verkoper een bepaalde zekerheid te bieden dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen.

Asbest

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 echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten.

In de koopakte zal dan ook een clause worden opgenomen waarin hier op gewezen wordt.

Deze clause luidt als volgt:

*(Behoudens eventueel bij verkoper bekend zijnde aanwezigheid, is) /
aan de verkoper niet bekend of in de onroerende zaak asbest is verwerkt.*

Gezien het bouwjaar is dit echter niet uit te sluiten.

Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een **indicatie** van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Onderzoeksplicht

Een koper koopt de onroerende zaak in de staat waarbij het zich bij het sluiten van de koopovereenkomst bevindt. In het algemeen staat de verkoper niet in voor de afwezigheid van (verborgen) gebreken. Indien gewenst wordt de koper in de gelegenheid gesteld het nodige onderzoek te (laten) verrichten. Ten aanzien van feitelijke gebreken wordt er in de praktijk van uitgegaan, dat door of namens de koper zelf is nagegaan of de zaak aan de door hem gestelde eisen voldoet.

Reactie na de bezichtiging

Een bezichtiging is voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom op prijs als u uw reactie binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Bovenstaande informatie is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan de verstrekte informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Zelfstandig Adviseur

Waarvoor kunt u bij ons terecht?

- Verzekeringen: particulier & zakelijk
- Hypotheken
- Bankzaken: betalen & sparen
- Financieel advies

Waar staan wij voor?

- Persoonlijk en eerlijk advies waarbij uw belang centraal staat
- Uw financiële huishouding veilig onder één dak
- Keuze tussen verschillende verzekeringsmaatschappijen en hypotheekaanbieders
- Voor alles binnen kunnen lopen: Verzekeringen doorspreken of een afspraak voor een hypotheekgesprek maken
- Regiobank is uw complete bank: sparen en hypotheeken, zowel privé als zakelijk
- Een bank in de buurt waar u nog welkom bent
- Deskundig, onafhankelijk advies in begrijpelijke taal