



TE KOOP



Dorpsstraat 7
8437 PA Zorgvlied

Vraagprijs € 633.000 k.k.

Ben jij een echte natuurliefhebber, rustzoeker of paardenliefhebber? Dan word je hier heel erg blij van. Deze vrijstaande woning ligt op een droomplek in Zorgvlied, midden in het Nationaal Park Drents Friese Wold, omgeven door bossen, heide en vennen.



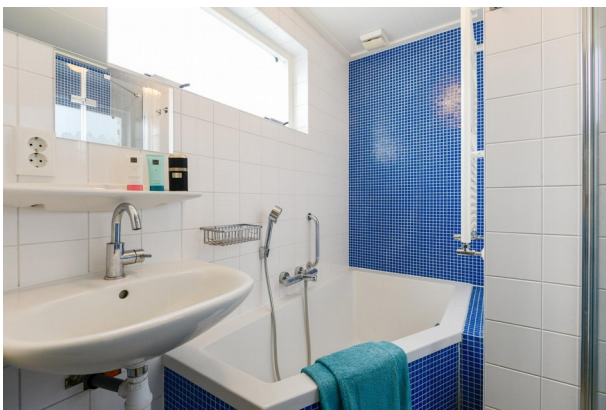
Ben jij een echte natuurliefhebber, rustzoeker of paardenliefhebber? Dan word je hier heel erg blij van. Deze vrijstaande woning ligt op een droomplek in Zorgvlied, midden in het Nationaal Park Drents Friese Wold, omgeven door bossen, heide en vennen. Vanuit je voordeur heb je direct toegang tot de mooiste wandelroutes, fiets- en ruitersporen.

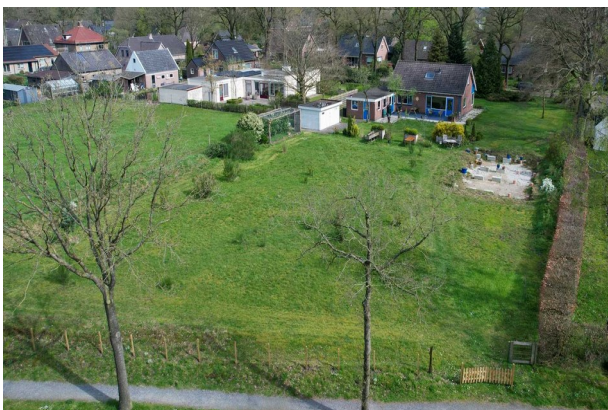
Met een tuin van 2.535 m² heb je hier alle ruimte om te leven. Aan de achterzijde is er een prachtig vrij uitzicht over de landerijen. Geen burens die binnenkijken, wél regelmatig reeën die even gedag komen zeggen. Dit is het ultieme vakantiegevoel, maar dan gewoon thuis. De woning heeft een ruime inpandige garage (47 m²), welke mogelijkheden biedt voor een extra slaapkamer, atelier en/of kantoor.

De tuin is een heerlijke, groene oase waarmee je alle kanten op kunt. Of je nu kiest voor een grote moestuin, een gezellige veranda of kiest voor een zeer ruim perceel voor je favoriete kleinvee: hier kan het simpelweg allemaal. Een unieke kans voor liefhebbers van het buitenleven. Deze woning biedt het ultieme gevoel van vrijheid in combinatie met comfortabel wonen.

Op het achtererf zijn eerder al alle voorbereidingen getroffen voor de bouw van een kantoor, chalet/ mantelzorgwoning. De fundering ligt er en de complete infrastructuur (gas, water, elektra, riolering en datakabels) is volledig aangelegd. Een enorme besparing in tijd en kosten indien er de wens is tot uitbreiding van de woning!

Zorgvlied ligt midden in het Nationaal Park het Drents Friese Wold, één van de grootste natuurgebieden van Nederland met zandverstuivingen, heide en vennen. Een geweldige omgeving om heerlijk in te wandelen en te fietsen.





Begane grond

Ruime entree met vide, meterkast, modern toilet (wandcloset) met fonteintje, complete badkamer met ligbad, wastafel en inloopdouche. Tuingerichte woonkamer met een oppervlakte van ca 43 m2 en een prachtig uitzicht over de landerijen waar de reeën zich regelmatig laten zien. De moderne luxe open keuken in lichte kleurstelling met natuurstenen werkblad is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals; bakoven met magnetron, koelkast en 4 pits gaskookplaat.

Via de hal is er een toegang naar de ruime inpandige garage (47 m2) met betonnen vloer. Het dak inclusief boeidelen zijn vernieuwd in 2015. Met wat aanpassingen is de ruimte zeer geschikt als extra slaapkamer en/of kantoorruimte. Hier bevinden zich tevens de witgoedaansluitingen. De woning is goed geïsoleerd met o.a. HR++ beglazing, de entree dubbel glas en vloer- en dakisolatie.

Eerste verdieping

De eerste verdieping heeft een ruime overloop met een groot Velux raam welke zorgt voor ruim lichtinval. Tevens bevindt zich hier de HR CV ketel, merk Nefit met bouwjaar 2011. De twee slaapkamers hebben een oppervlakte van respectievelijk 11,6 m2 en 10,3 m2.

Tuin

De tuin is gelegen op een grote kavel van 2535 m2 en biedt een geweldig vrij uitzicht aan de achterzijde van de woning; met enige regelmaat zijn in het omliggende landschap de reeën te zien. De tuin is een heerlijke, groene oase waar je alle kanten mee op kunt. Of je nu kiest voor een grote moestuin, een gezellige veranda of dus een ruim verblijf voor je favoriete kleinvee: hier kan het simpelweg allemaal. Een unieke kans voor buitenliefhebbers die de vrijheid zoeken, maar toch comfortabel willen wonen.

De tuin is gelegen op het zuidwesten en is ook via de weg aan de achterzijde, Wateren goed bereikbaar. Op het achtererf zijn de voorbereidingen voor een kantoor, chalet/mantelzorgwoning getroffen. De infrastructuur (gas, water, elektra, riolering en datakabels) en de fundering zijn al aangelegd. Achter de woning staat ook nog een houten schuur met een oppervlakte van 11,5 m2.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- vrijstaande woning met garage;
- met grote tuin (2535 m2);
- prachtige locatie midden in het Nationaal park Drents Friese Wold;
- in 2015 gerenoveerd;
- gelegen in Zorgvlied, omgeven door bos, heidevelden en vennen;
- wandelroutes, prachtige fietspaden en ruiterroutes;
- geweldig vrij uitzicht aan achterzijde waar met regelmaat reeën te zien zijn;
- infrastructuur en fundering aanwezig voor een kantoor, chalet/of mantelzorgwoning;
- badkamer op de begane grond.

Overdracht

Aanvaarding In overleg
Vraagprijs
€ 633.000 kosten koper

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1975
Specifiek Gestoffeerd
Soort dak Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 105 m²
Overige inpandige ruimte 47 m²
Externe bergruimte 12 m²
Perceel 2.535 m²
Inhoud 506 m³

Indeling

Aantal kamers
3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen
Inloopdouche, ligbad, en wastafel
Aantal woonlagen 2 woonlagen
Voorzieningen Dakraam, natuurlijke ventilatie, en TV kabel

Energie

Energielabel C
Isolatie
Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming Cv-ketel
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel Nefit (gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Kadastrale gegevens

DIEVER A 1897
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 2.535 m²
Eigendomssituatie
Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging
Aan rustige weg, in bosrijke omgeving, open ligging en vrij uitzicht
Tuin Achtertuin en voortuin
Achtertuin 1.705 m² (55,00 meter diep en 31,00 meter breed)
Ligging tuin Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

Garage

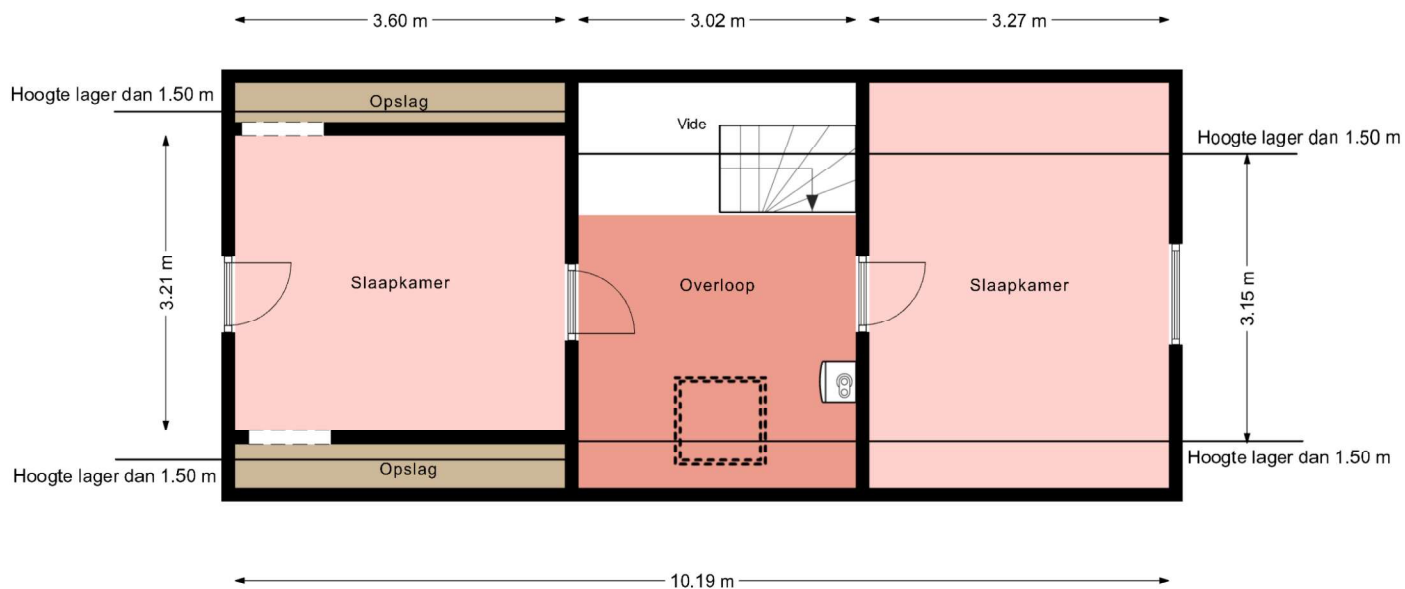
Soort garage
Aangebouwde stenen garage
Capaciteit 1 auto

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid
Op eigen terrein en openbaar parkeren



Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



25

Huisnummer

Bebouwing

Kadastrale gemeente	Diever
Sectie	A
Perceel	1897

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Extra informatie

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Asbestclausule

Indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopakte de volgende clausule worden opgenomen: Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking, 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.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld door Makelaardij Knijpstra.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 tot 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Lijst van zaken

Een lijst van zaken is op aanvraag bij makelaardij Knijpstra te verkrijgen.

Vragenlijst

De vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak is tevens op aanvraag verkrijgbaar.

Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Onderhandeling

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het doen van een bod. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Afdwingen dat u in onderhandeling bent kan niet. Een verkopend makelaar kan wel aangeven dat hij met u in onderhandeling is. Als de verkopend makelaar slechts aangeeft dat hij uw bod aan de verkoper voorlegt, bent u niet in onderhandeling.

Courtage

de vergoeding voor de begeleiding door de makelaar bij de aan- of verkoop van een huis. De vergoeding wordt berekend op basis van een percentage over de transactieprijs. Deze vergoeding wordt in rekening gebracht zodra de overeenkomst tussen jou en een derde, koper of verkoper, tot stand komt.