

Te koop in Buinen

HOOFDSTRAAT 10

Vraagprijs € 529.000 k.k.



NAMACO Aa & Hunze

TEL. 0592-261700

www.namaco-aahunze.nl

gieten@namaco.nl



NAMACO
Aa & Hunze
Groningen

Kenmerken

Woonoppervlakte

165 m²

Perceeloppervlakte

907 m²

Inhoud woning

589 m³

Bouwjaar woning

1914



Omschrijving

Gelegen op een rustige locatie in het mooie Buinen staat deze fraaie VRIJSTAANDE WONING met vrijstaande stenen garage en diepe achtertuin op een perceel van 907m² eigen grond.

Deze woning biedt een mooie kans om het geheel naar eigen smaak en wensen in te richten. Zo dienen de keuken en badkamer nog gerealiseerd te worden en zijn de wanden klaar om naar eigen smaak te worden afgewerkt met verf of behang.

Daarnaast is de woning levensloopbestendig en dankzij de extra brede deurkozijnen goed toegankelijk voor rolstoelgebruikers.

De volledige indeling is als volgt;

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang, ruime en lichte woonkamer met (nog te realiseren) open keuken, provisiekast en meterkast. Vanuit de keuken bereikt u de achterhal. Hier heeft u toegang tot een werk/slaapkamer, (nog te realiseren) badkamer, een royale slaapkamer en een modern toilet voorzien van fonteintje.

Middels een vaste trap vanuit de entree wordt er toegang verkregen tot de: Eerste verdieping:

Ruime overloop, 2 ruime slaapkamers, modern toilet met wastafelmeubel en een berging waar zich de cv-installatie, boiler en de omvormer bevindt.

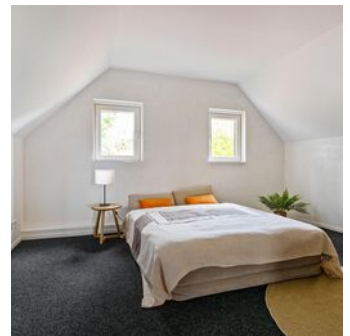
Buiten:

Schuin achter de woning bevindt zich de vrijstaande houten garage, ook deze is geheel opgeknapt en voorzien van een nieuwe loopdeur, kozijnen en kanteldeur. De zonnige en diepe achtertuin biedt volop mogelijkheden, zo is er alle ruimte voor een heerlijk terras of het creëren van een eigen moestuin. De aanwezige fruitbomen zorgen voor een mooie aanvulling.

Verder:

Deze woning is oorspronkelijk gebouwd omstreeks 1914 maar is vanaf 2022 compleet gerenoveerd, zo zijn onder andere de waterleidingen vernieuwd en is de gehele elektrische installatie vervangen. Daarnaast zijn een nieuwe elektrische boiler en omvormer geplaatst.

De woning is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en geheel kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Verwarming wordt verkregen middels een cv-installatie en warm water middels een elektrische boiler. Op de begane grond is vloerverwarming aanwezig en op het dak zijn 15 zonnepanelen geïnstalleerd.



De keuken en badkamer zijn nog geheel naar eigen wens en smaak in te richten, alle wanden zijn gestuct en verf/behangklaar.

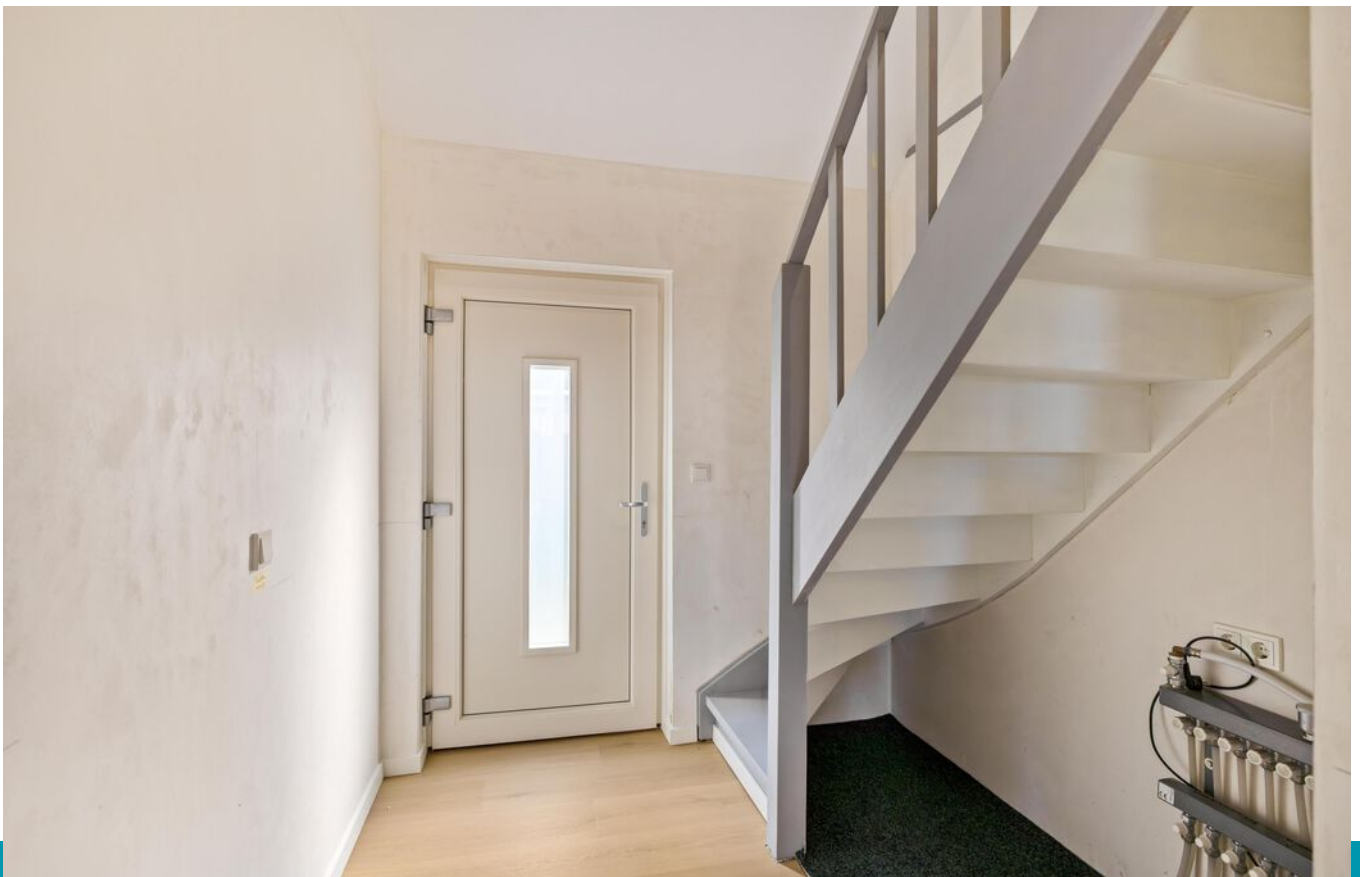
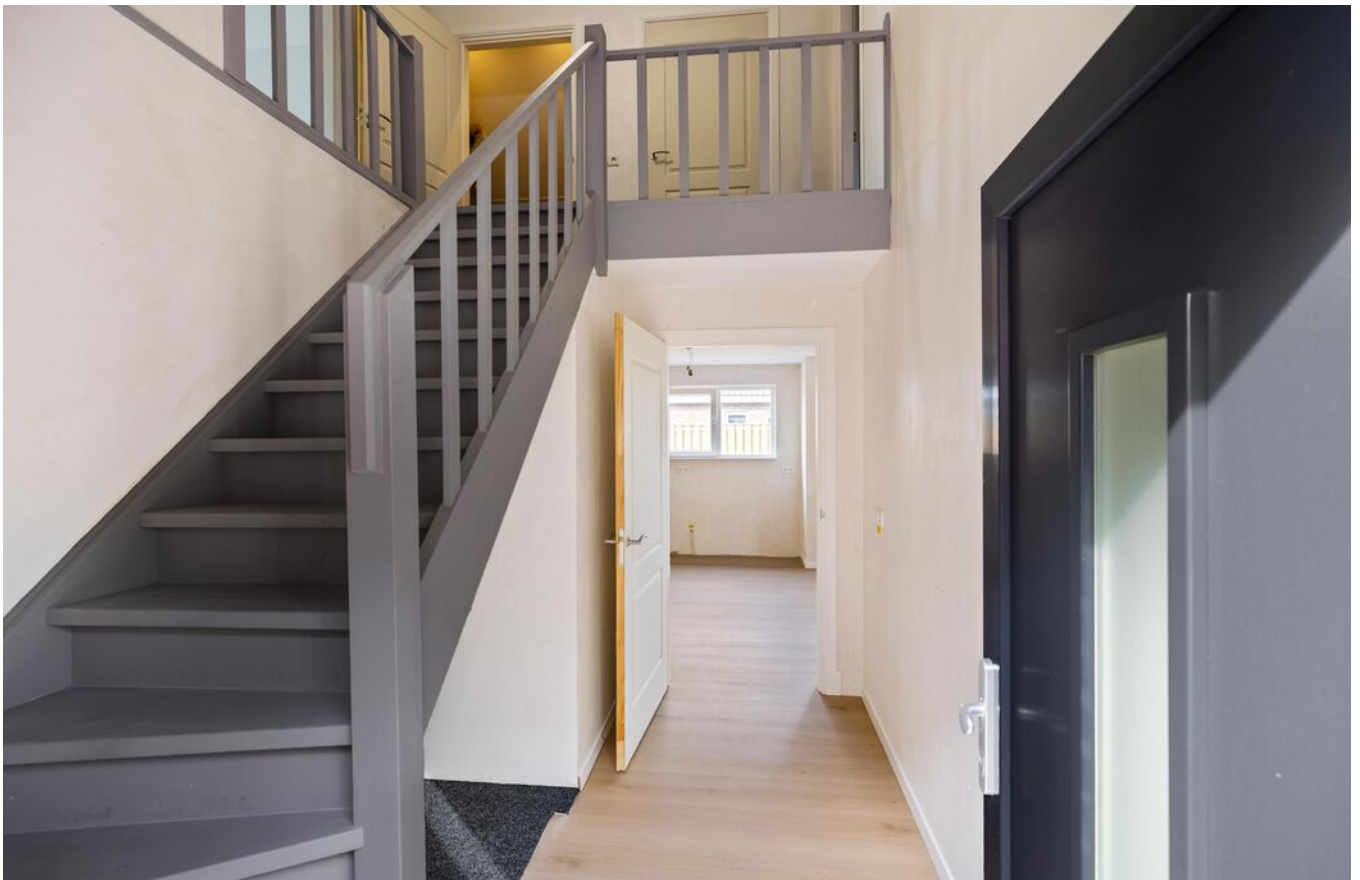
Omgeving:

Buinen ligt op de Drentse Hondsrug vlakbij het toeristische plaatsje Borger. Het dorp ligt in een afwisselend, glooiend landschap met essen, dalgronden en veel bossen en heide rondom, kortom een heerlijke natuurlijke omgeving op loopafstand. In Buinen is een hotel, horeca, kinderopvang, voetbalveld en een actief verenigingsleven aanwezig. Het dorp is goed bereikbaar door de ligging aan de N374. In Borger zijn uitgebreide voorzieningen, waaronder een groot winkelbestand, huis- en tandartsen, apotheek, scholen, horeca, subtropisch zwembad en goede (bus)verbindingen met de grotere plaatsen zoals Emmen, Assen, Stadskanaal en Groningen.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.







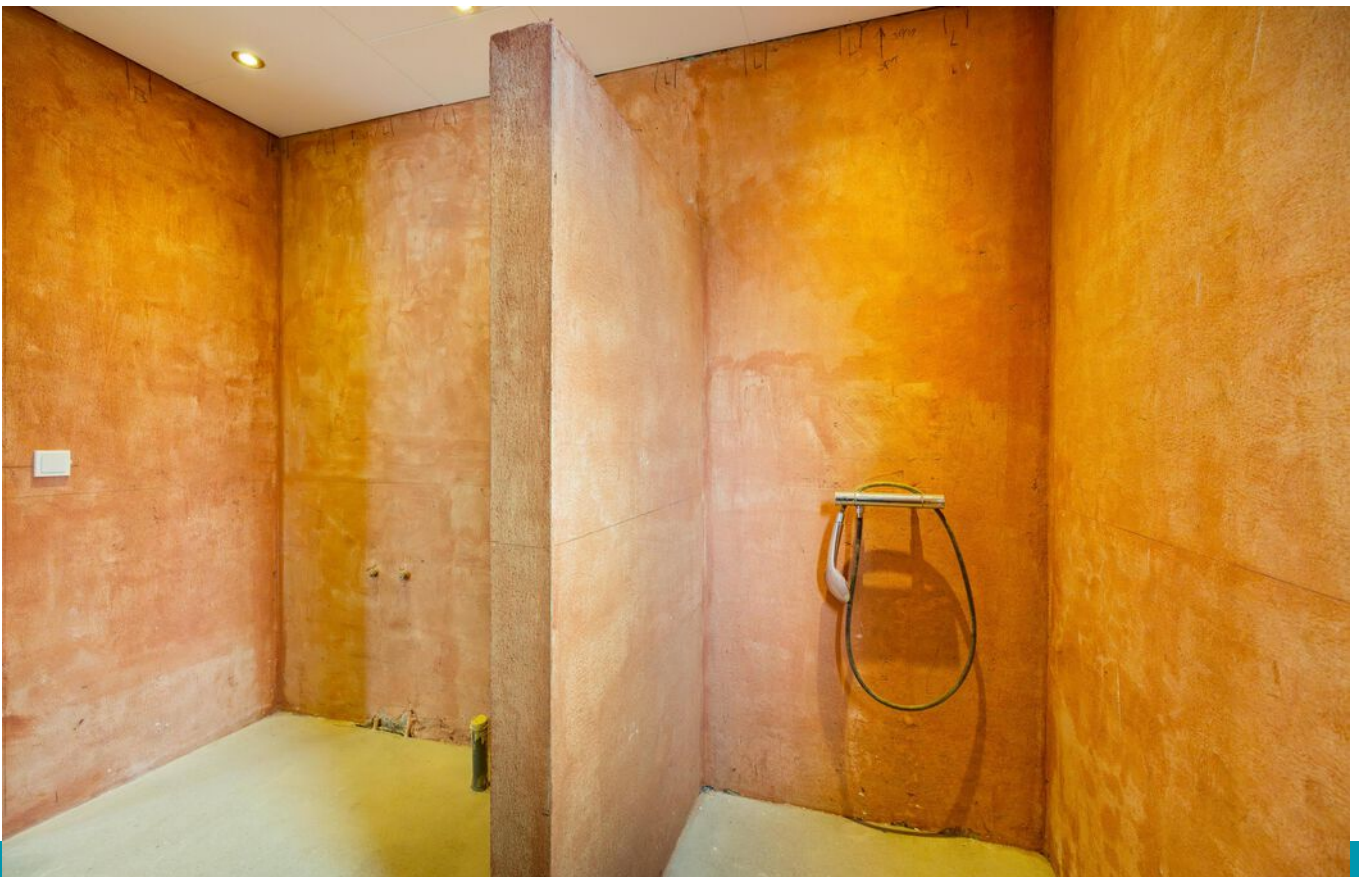






































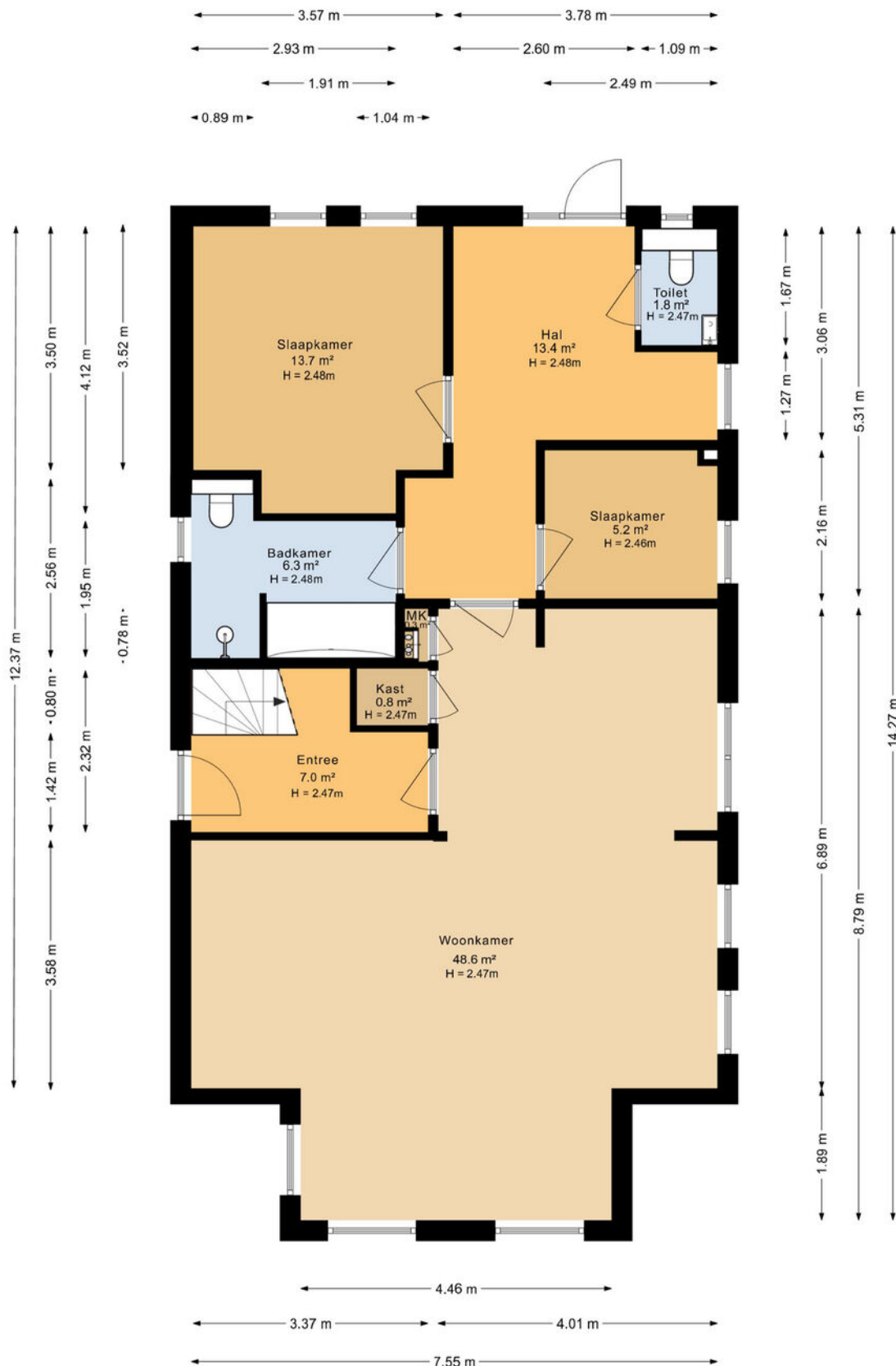






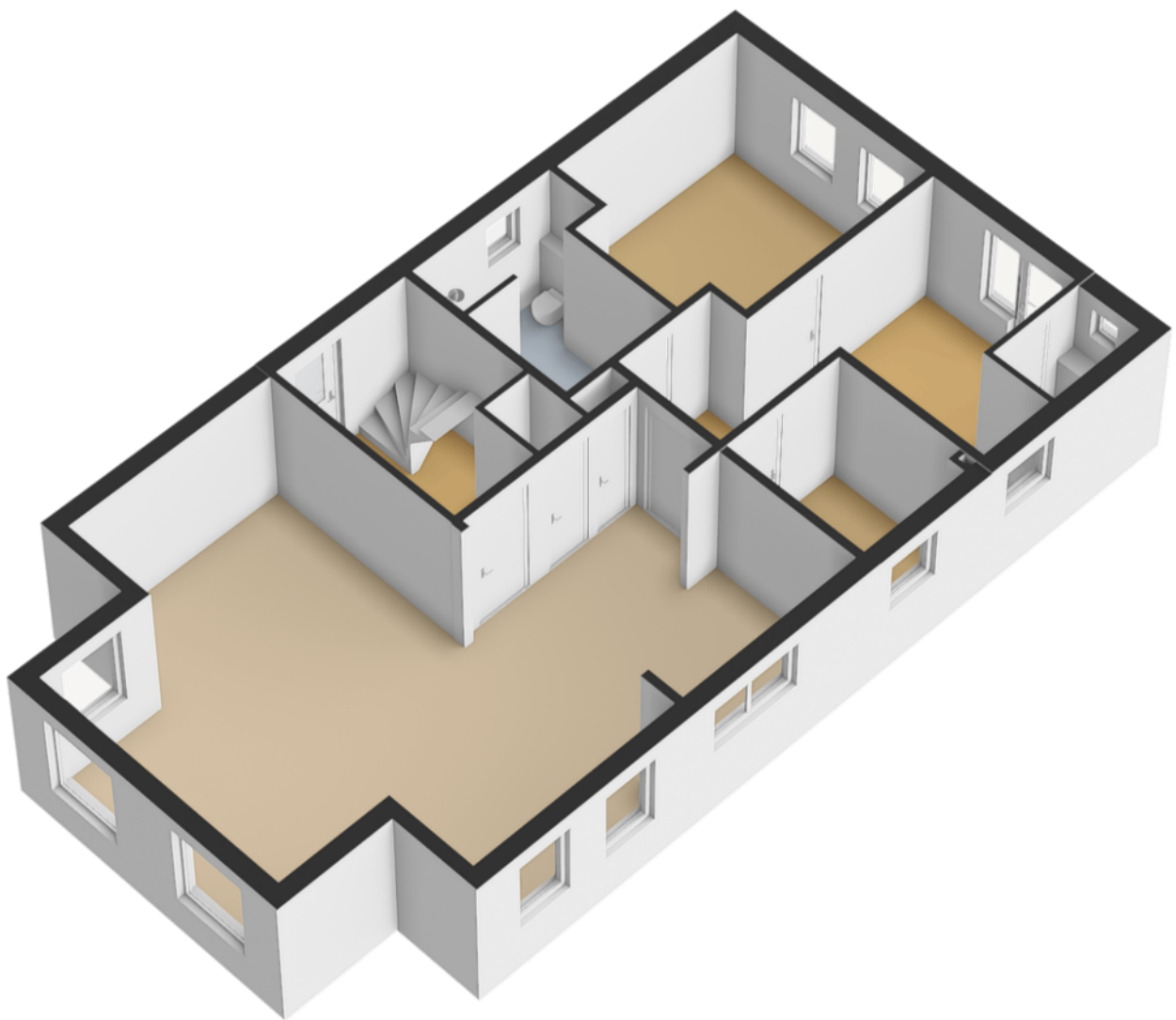


Plattegrond

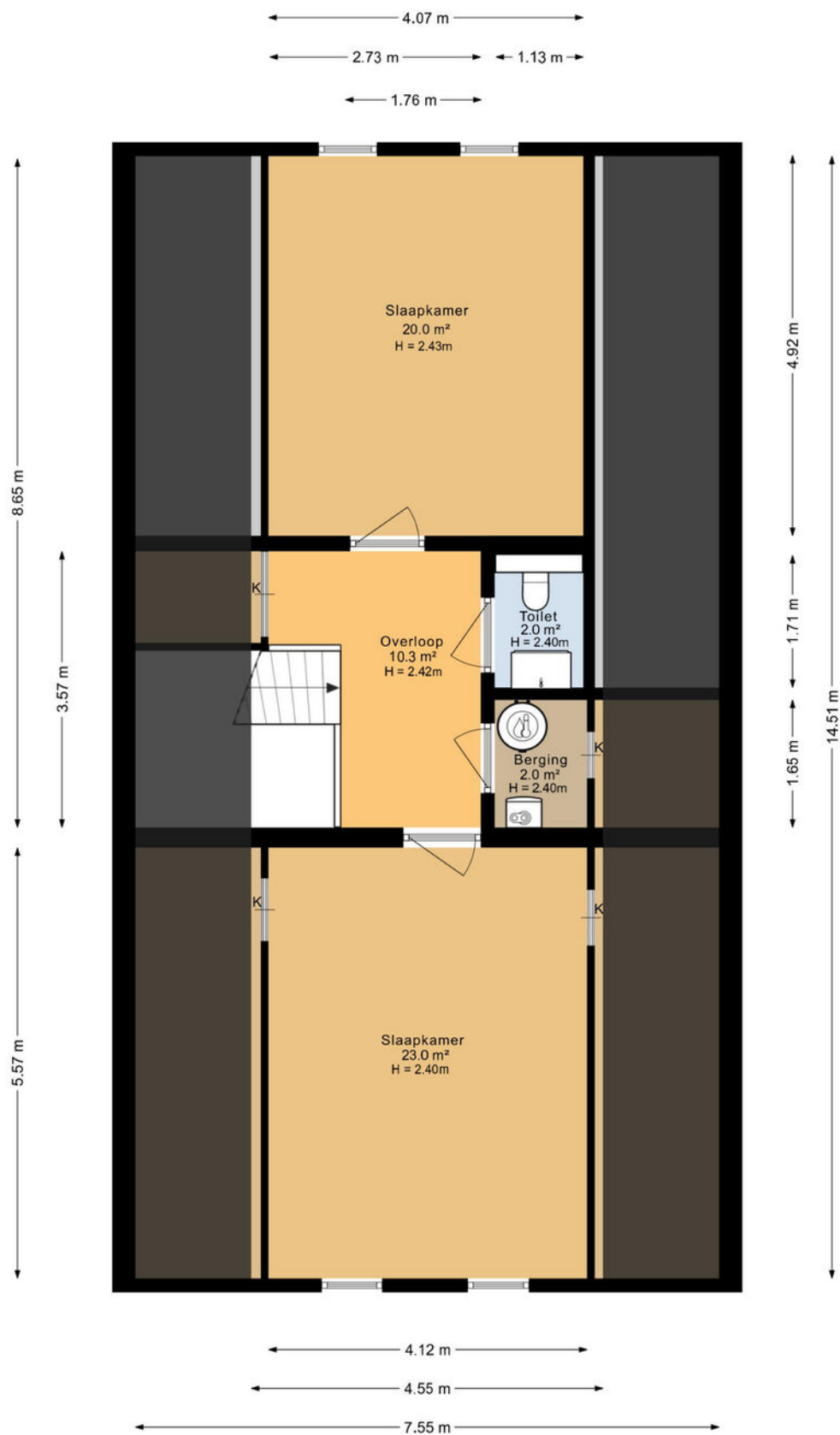


Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

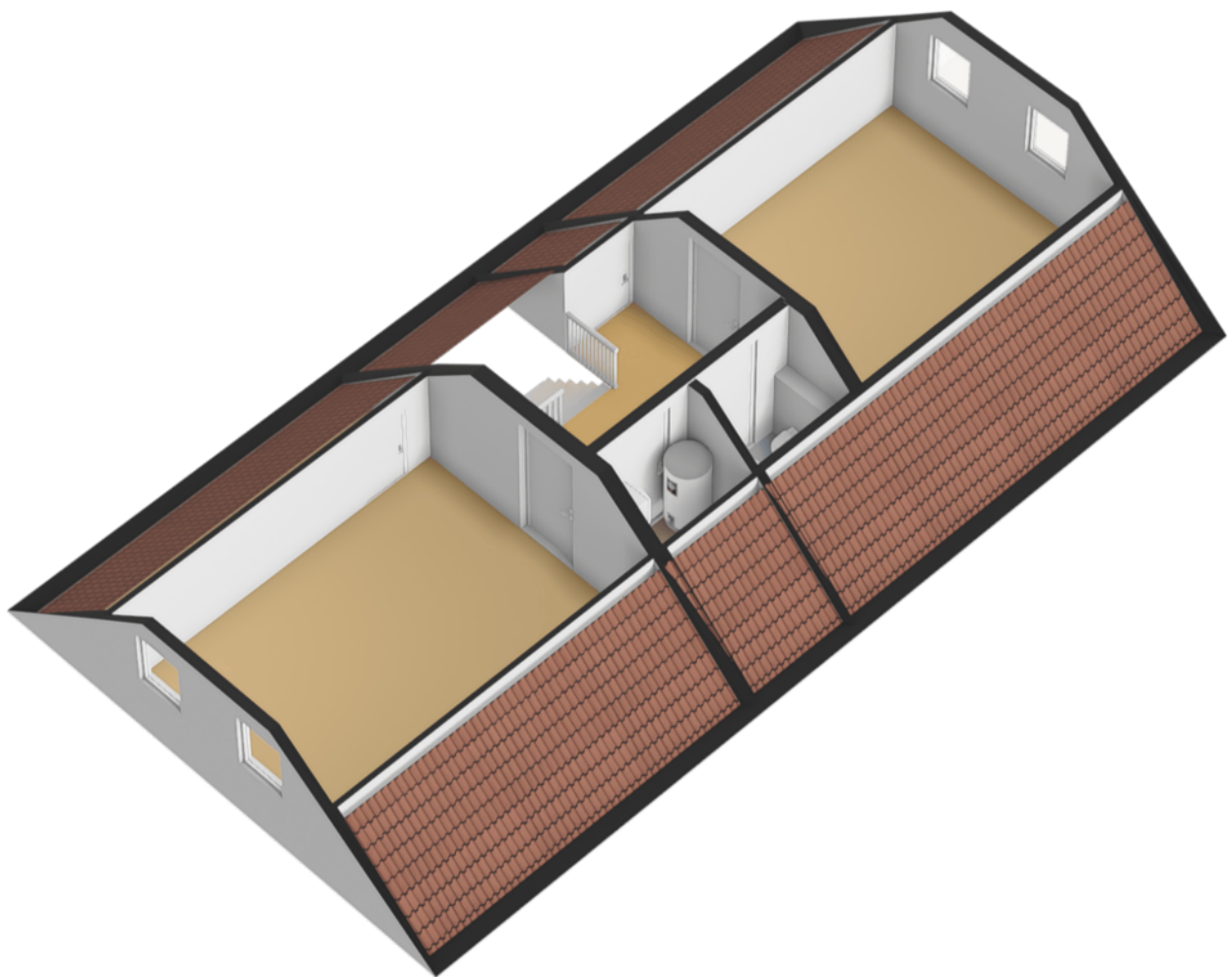


Plattegrond

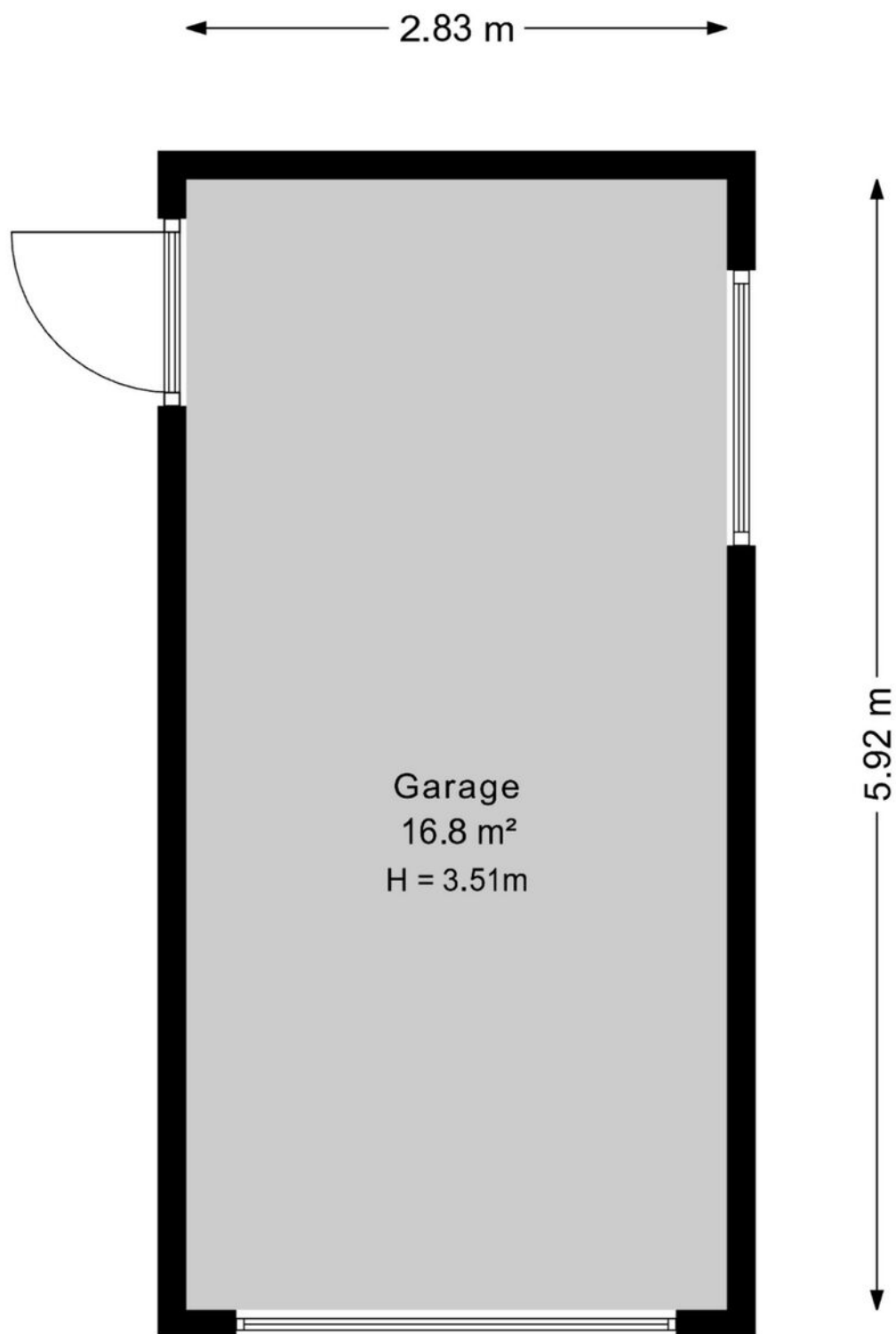


Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

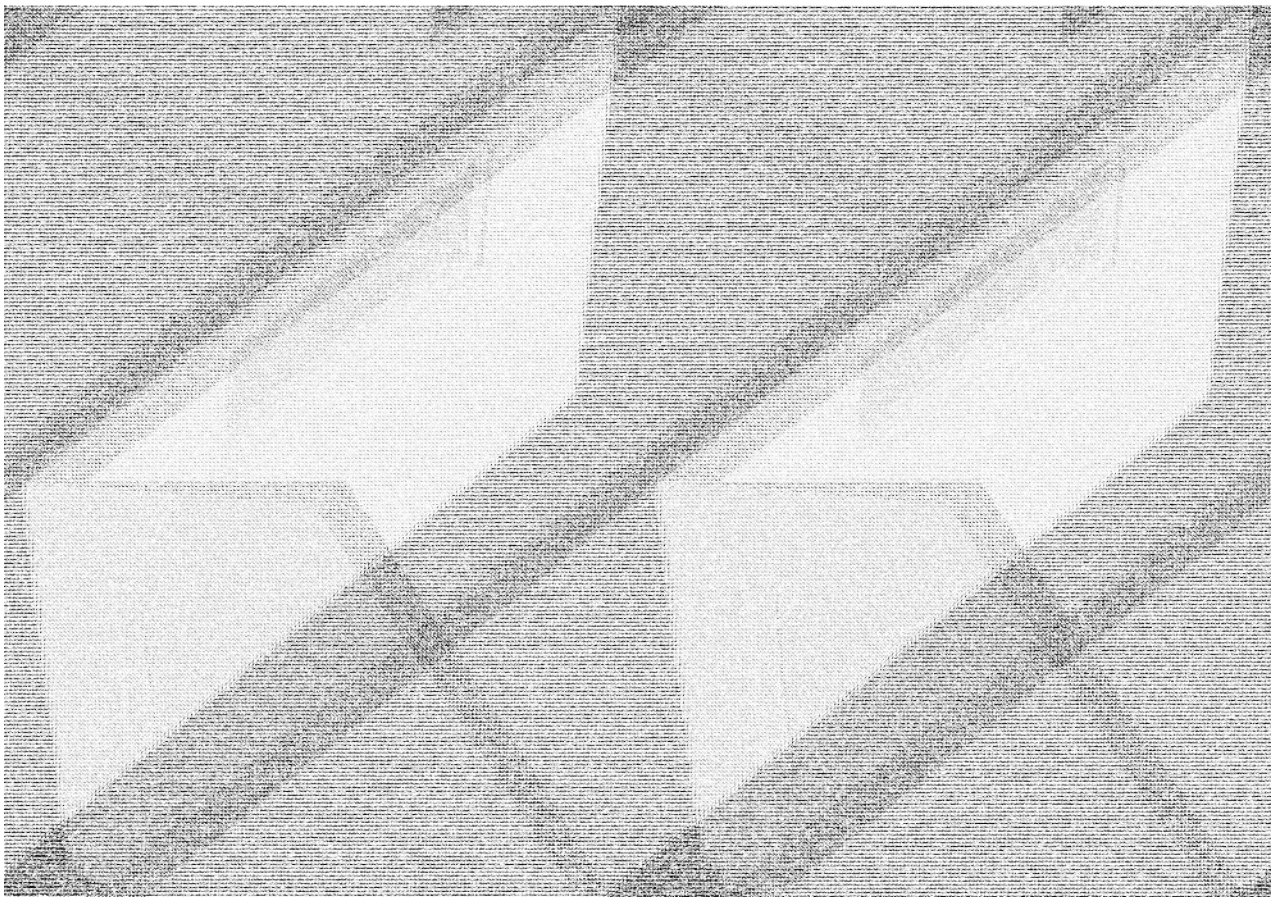
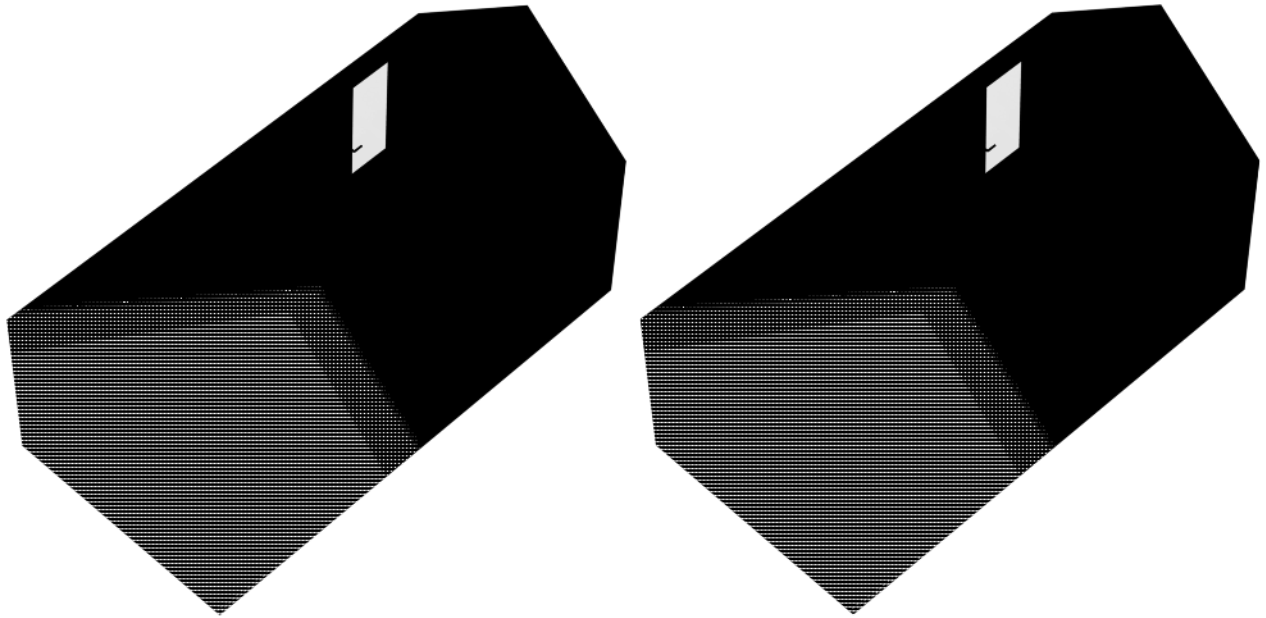


Plattegrond

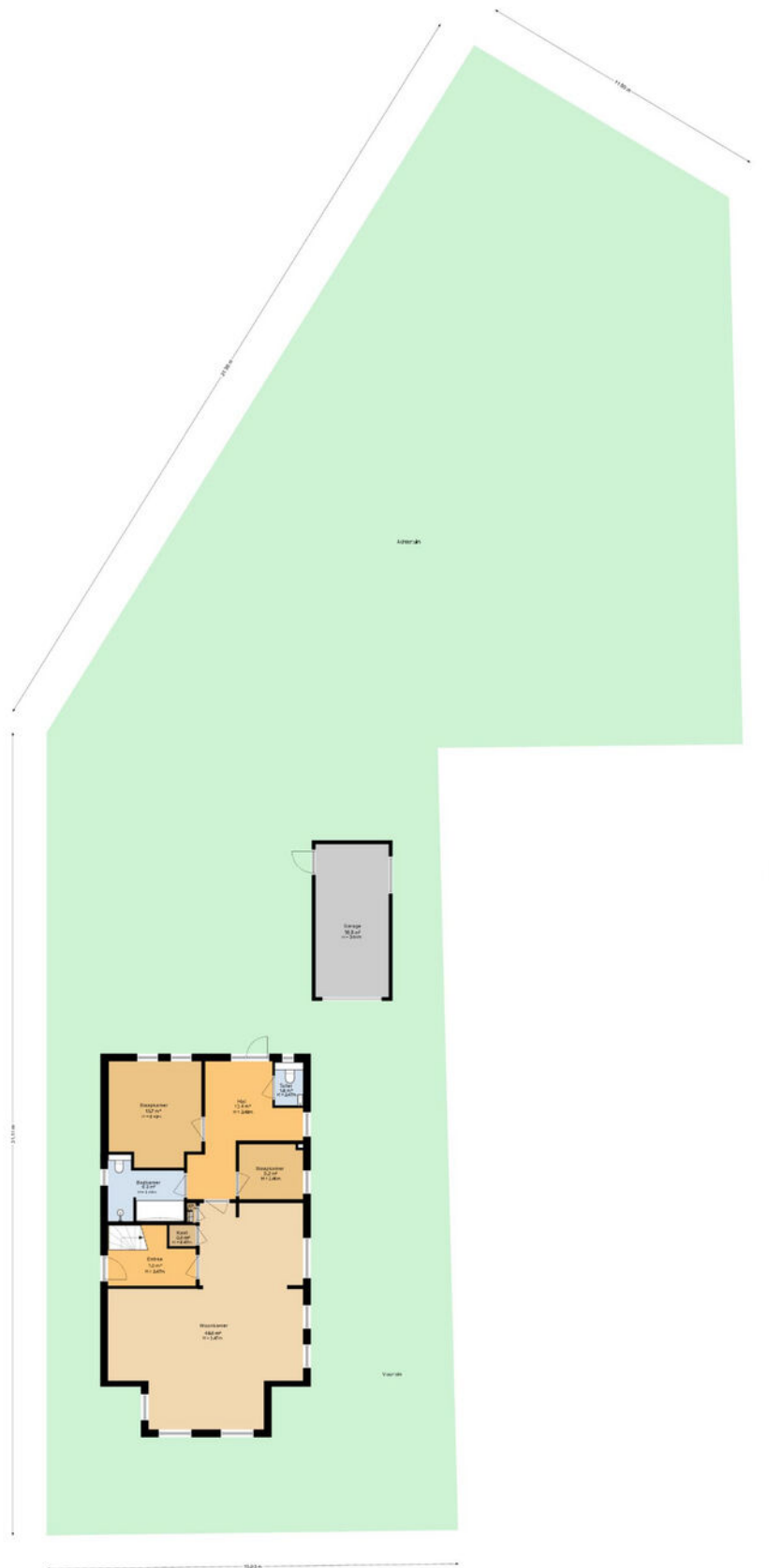


Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

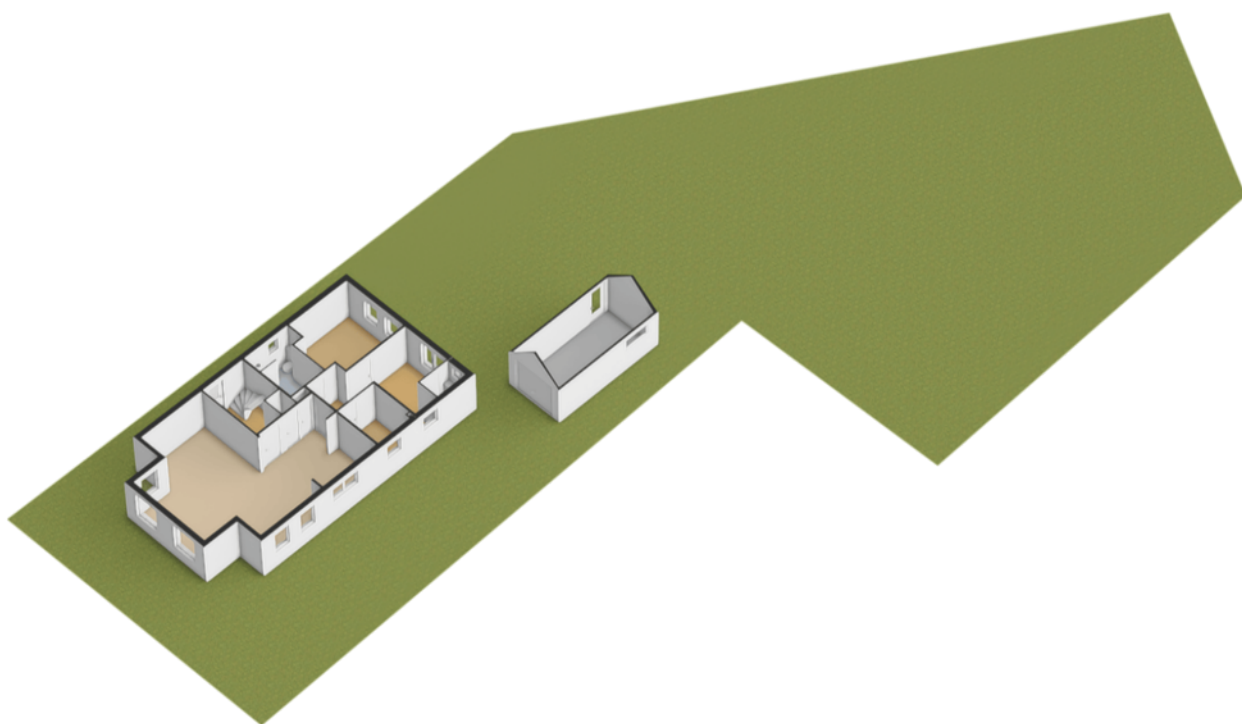


Plattegrond



Deze plattegrond is afgeleid van de tekening van de architect.
Het is een plattegrond van een huis met een woonkamer.

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoofdstraat 10



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Borger

Sectie K

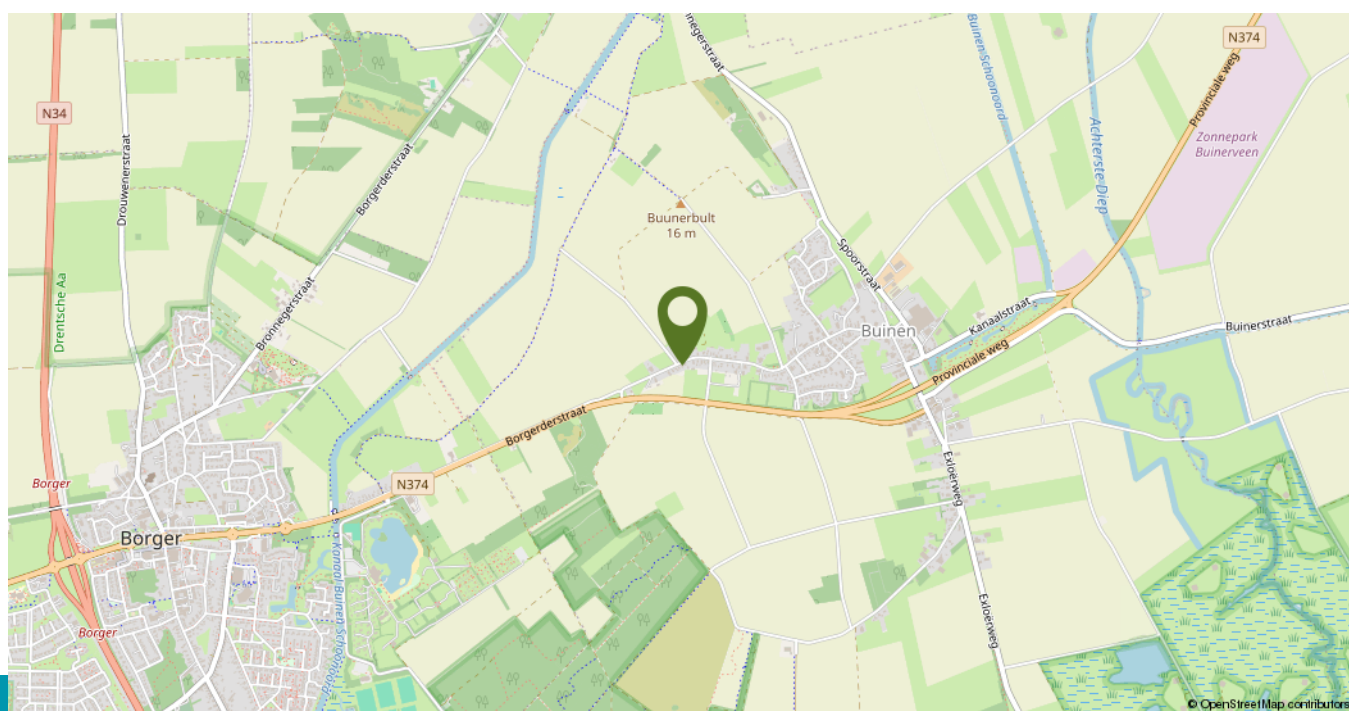
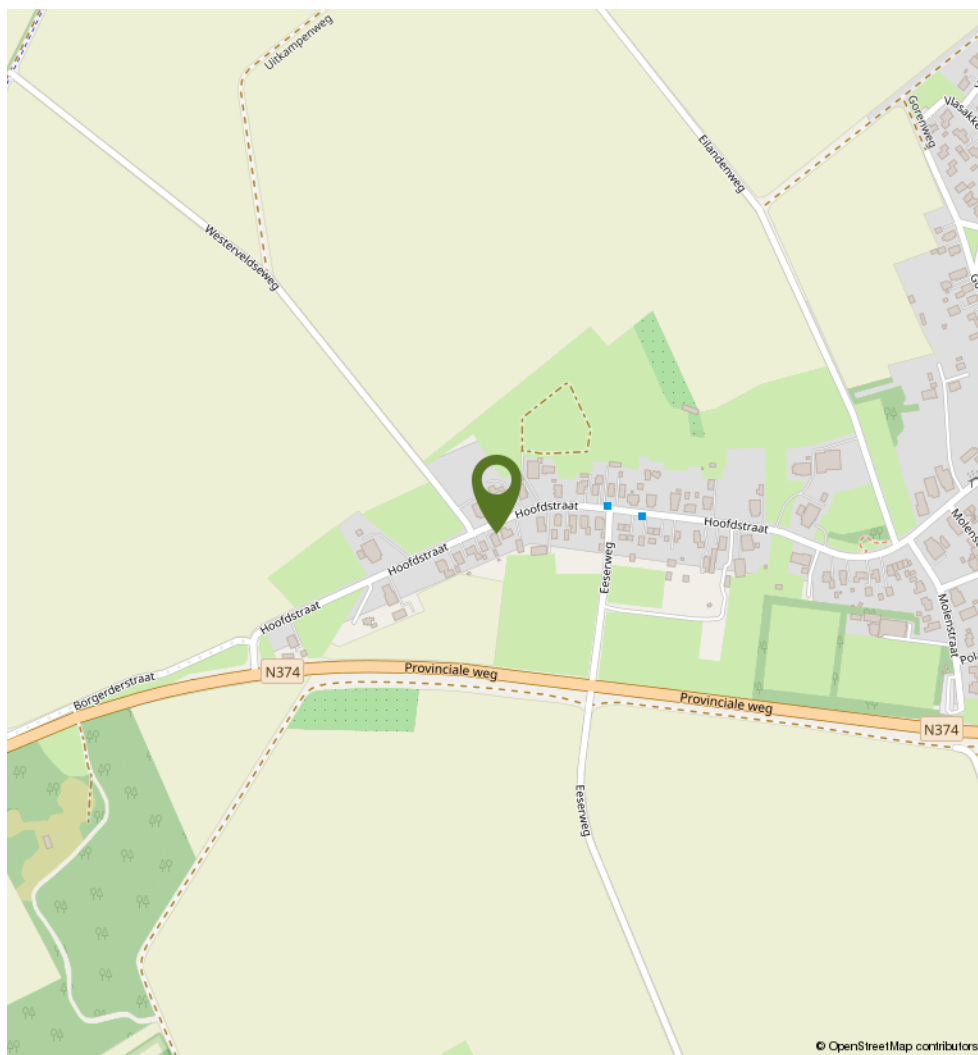
Perceel 1640

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC vloer (nieuw)	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- toilet				X
- toilethouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Renovatie lijst Hoofdstraat 10, Buinen

Gesloopt en vernieuwd

Beneden

- Oude indeling verwijderd
- Alle vloeren verwijderd
- Alle stroomleidingen verwijderd
- Nieuw riool
- Nieuwe waterleidingen warm- + koud water
- 20 cm nieuw beton + wapening
- Nieuwe indeling van gemetselde muren
- Nieuwe kozijnen en deuren
- Stroomleidingen opnieuw aangebracht + 4 extra groepen gemaakt
- Zowel boven als beneden nieuwe plafonds
- Alles gestuukt + verf/behang klaar gemaakt
- Vloerverwerking en vloerisolatie aangebracht
- Vloer voorzien van een cement dekvloer
- Toilet boven en beneden zijn gebruiksklaar
- In zowel badkamer als de keuken zijn alle voorbereidingen gemaakt inclusief stroom/water warm- + koud water / afvoeren

Boven

- Nieuwe indeling d.m.v. houten wanden met nieuwe kozijnen en deuren
- Tussen de wanden isolatie aangebracht
- Cv-ruimte: bestaande ketel, nieuwe boiler, nieuwe omvormer
- Verdiepingstrap opgeknapt en schilder klaar

- Dakisolatie: kap is van binnenuit geïsoleerd met 9 cm pur van goede kwaliteit
- 6 cm pur tussen verdiepingsvloer en plafond
- Buitenzijde is met 6 cm pur geïsoleerd tegen de binnenmuur (spouwisolatie)

Dakpannen zijn gereinigd en gecoat. Hierop zit 10 jaar garantie

Buitenzijde

- Alle buitenmuren en kozijnen verwijderd
- Nieuwe indeling kozijnen en deuren
- Stelkozijnen aangebracht
- 6 cm isolatieschuim aangebracht
- Nieuwe kunststof kozijnen geplaatst
- Nieuwe buitenmuur aangebracht en alles opnieuw ingevoegd

Garage geheel opgeknapt: loopdeur, raamkozijn, nieuwe kanteldeur
Geheel opnieuw ingevoegd en het elektrisch opnieuw aangebracht

Het gaat hier in principe om een nieuwe woning

Wat moet er nog gedaan worden

1. Betegelen badkamer
2. Aanbrengen sanitair
3. Keuken plaatsen
4. Gehele woning aflakken in gewenste kleur
5. Gewenste vloeren aanbrengen: beneden op cementvloer, boven op houten vloer

Heeft u interesse in **Hoofdstraat 10?**

Neem contact op met ons kantoor!



NAMACO Aa & Hunze

Stationsstraat 21
9461 GP Gieten

TEL. 0592-261700
www.namaco-aahunze.nl
gieten@namaco.nl