

Vraagprijs
€ 725.000 k.k.



ONLANDWEG 2, TYNAARLO



MooiWonen
MAKELAARS

MooiWonen Makelaars

Industrieweg 4f

9482 TT Tynaarlo

085-0660294

info@agriplazamooiwonon.nl

www.agriplazamooiwonon.nl



Woonoppervlakte : 147 m²

Perceeloppervlakte : 3340 m²

Inhoud : 1468 m³

Bouwjaar : 1960

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op zoek naar een woonboerderij op een royaal perceel?

Deze woonboerderij uit 1960 ligt op een perceel van 3.340 m². Optioneel is achter het woonperceel circa 1 hectare extra land bij te verkrijgen waarmee deze locatie uitermate geschikt is voor bijvoorbeeld paardenliefhebbers en kleinvee houders. De inpandige schuur en vrijstaande schuur bieden ook mogelijkheden voor een zzp-er.

Optioneel is er circa 1 hectare extra land bij te kopen. Dit perceel bevindt zich pal achter het woonperceel en heeft een agrarische bestemming.

Een groot pluspunt is dat alle leefvertrekken zich op de begane grond bevinden. Los van de inpandige schuur staat er op het perceel tevens een vrijstaande houten schuur. Parkeren is geen enkel probleem: op eigen terrein is volop ruimte voor meerdere auto's.

Indeling woning:

Begane grond;

Een hal geeft toegang tot de woonkamer, toilet en badkamer en de trap naar de eerste verdieping. Naast de woonkamer bevindt zich de slaapkamer en de woonkeuken. De woonkeuken van circa 30 m² is zeer ruim te noemen en heeft tevens een kelderkast. Naast de keuken bevindt zich een kantoor/hobby ruimte. Via de keuken komt u in de bijkeuken met daarachter de entree naar de inpandige schuur.

Verdieping;

Overloop naar 2 slaapkamers en een ruime inbouwkast.

Schuur/garage;

Er is een inpandige schuur met zolder die toegankelijk is met een vaste trap. Binnenin de inpandige schuur is garage ruimte en 2 stalletjes aanwezig. Daarnaast staat er nog een vrijstaande houten schuur die nu dient als stal voor kleinvee.

Tuin;

De ruime tuin ligt rondom de woning met achter de woning vrij uitzicht over de landerijen.

Omgeving;

Tynaarlo is een sfeervol klein dorp, gelegen naast het Nationaal Park de Drentsche Aa. De nabijgelegen plaatsen Zuidlaren en Vries beschikken over diverse basisvoorzieningen. Voor uitgebreider aanbod aan winkels, horeca en overige zijn de steden Assen en Groningen goed bereikbaar. De woning ligt gunstig ten opzichte van de uitvalswegen; de A28 en N34 bevinden zich op korte afstand.

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.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Bijzonderheden;

- Ruim perceel;
- Optioneel extra land (aan de huiskavel) bij te verkrijgen van 9.567 m² met kadastrale nummer: 506 + 2034 (dus de aangegeven vraagprijs is excl. deze optionele grond);
- Geschikt voor paardenliefhebbers of houden van kleinvee;
- Levensloopbesteding;
- Aardbevingsschades en-/of subsidies zijn tot op heden niet geclaimd;
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- As is where is clausule 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!





Onlandweg 2, Tynaarlo





Onlandweg 2, Tynaarlo







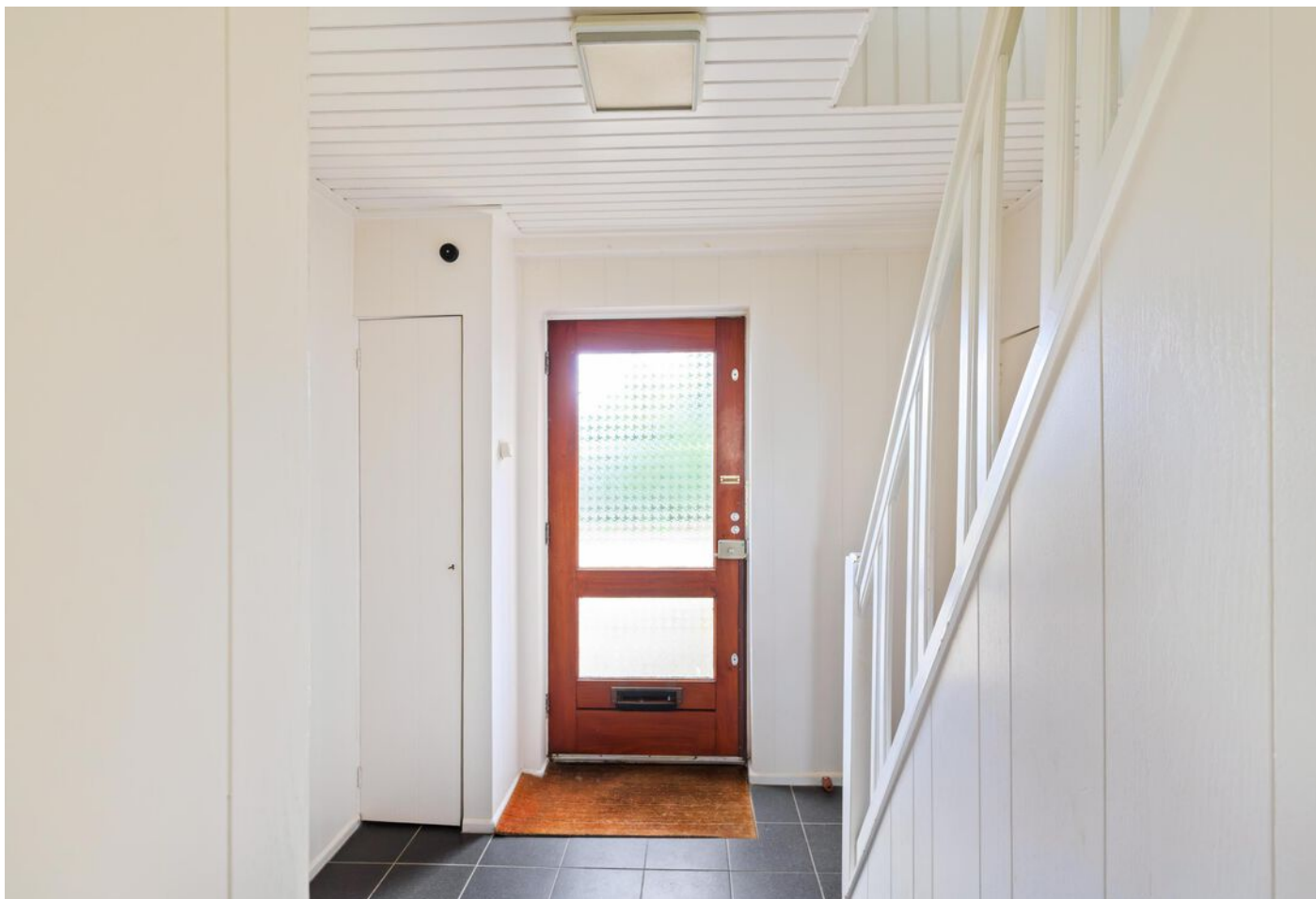
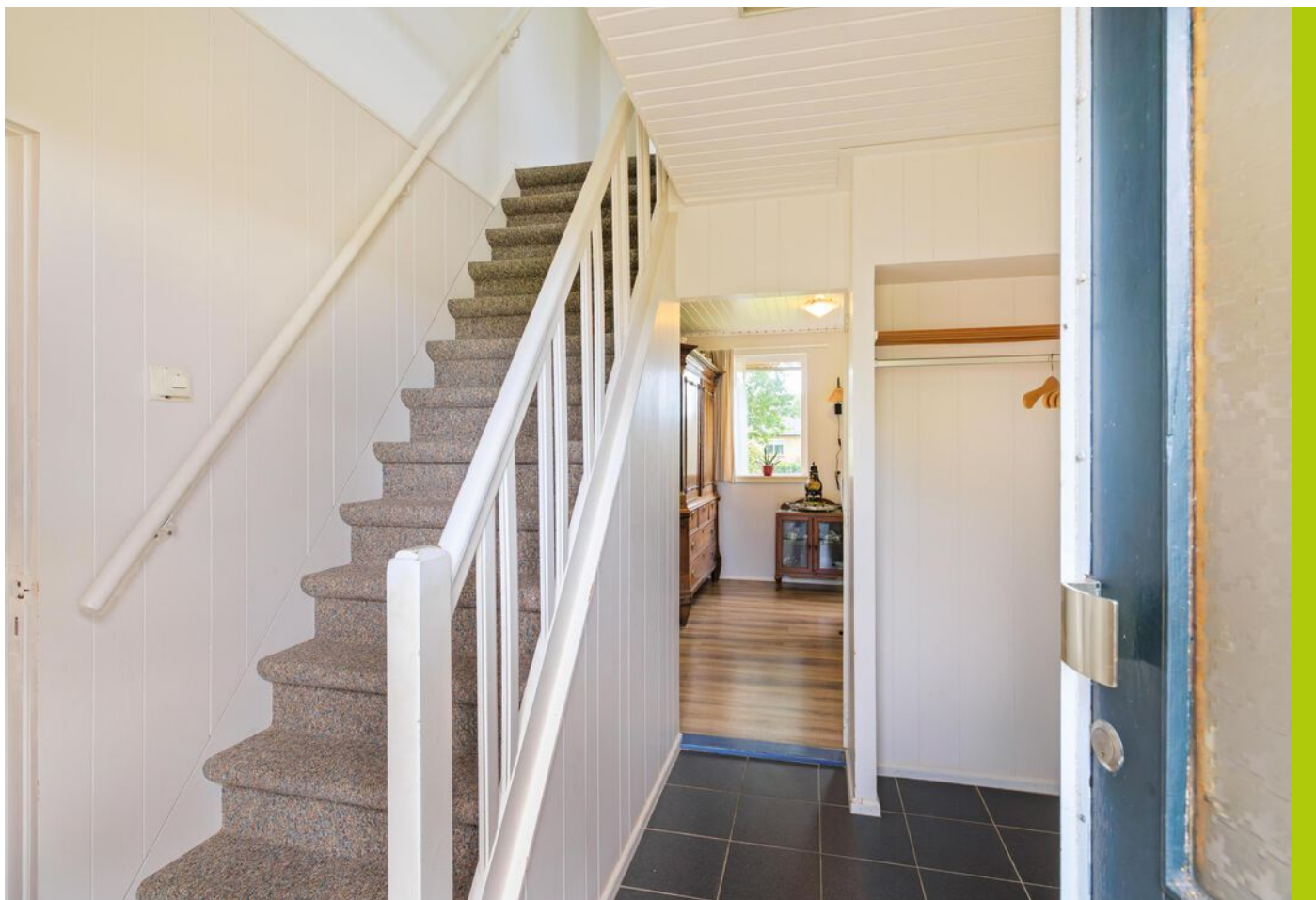


Onlandweg 2, Tynaarlo









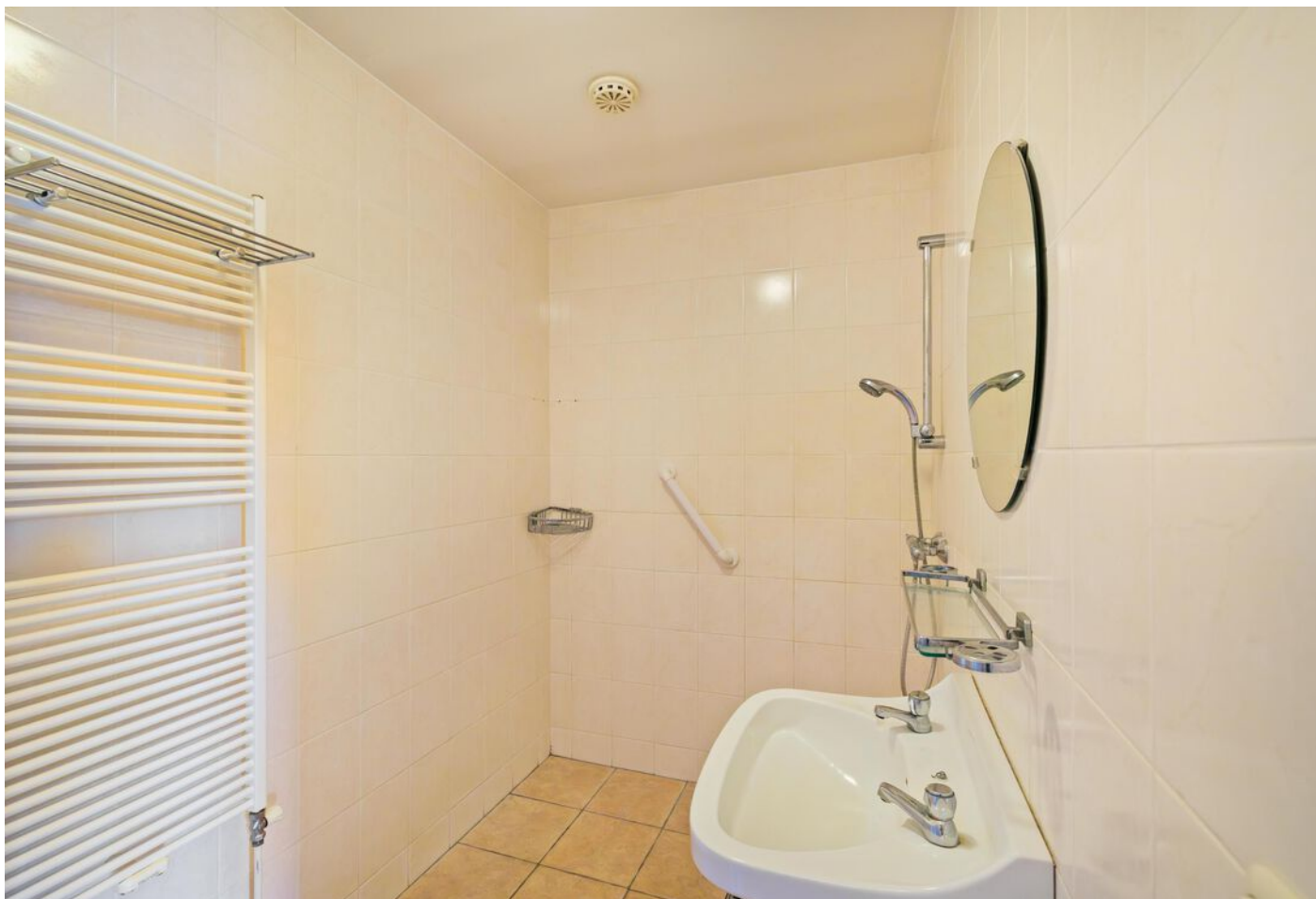
Onlandweg 2, Tynaarlo



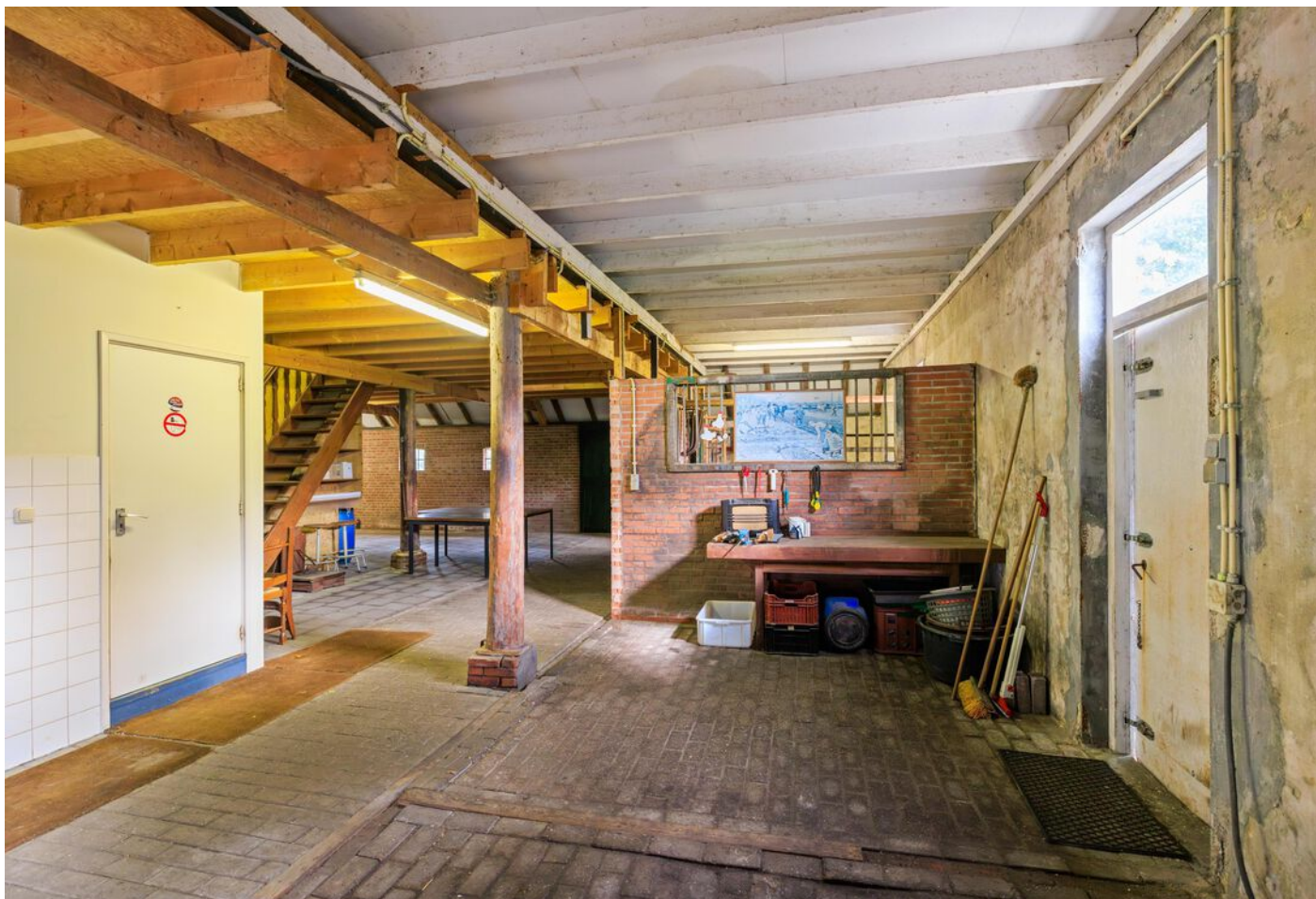


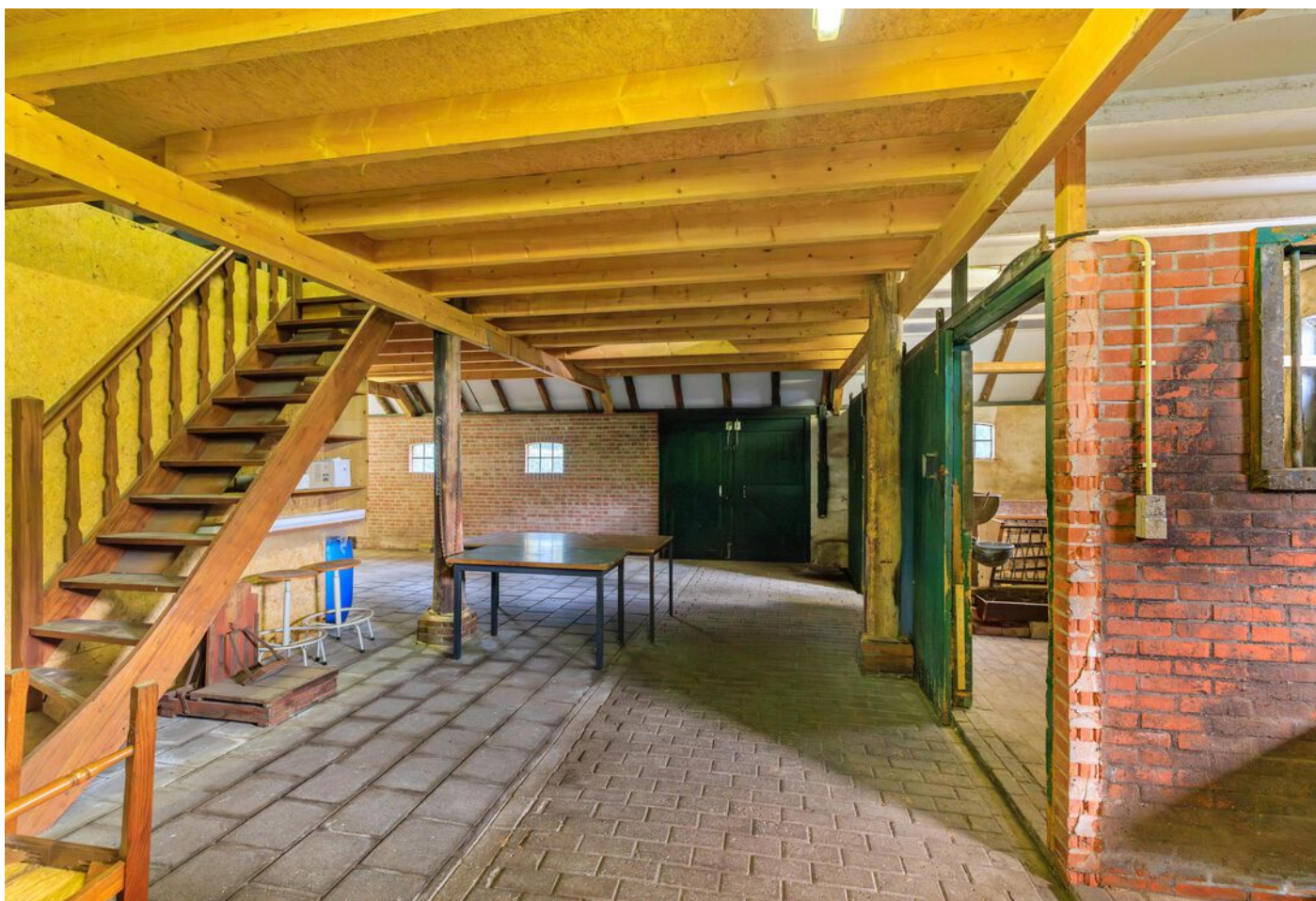
Onlandweg 2, Tynaarlo

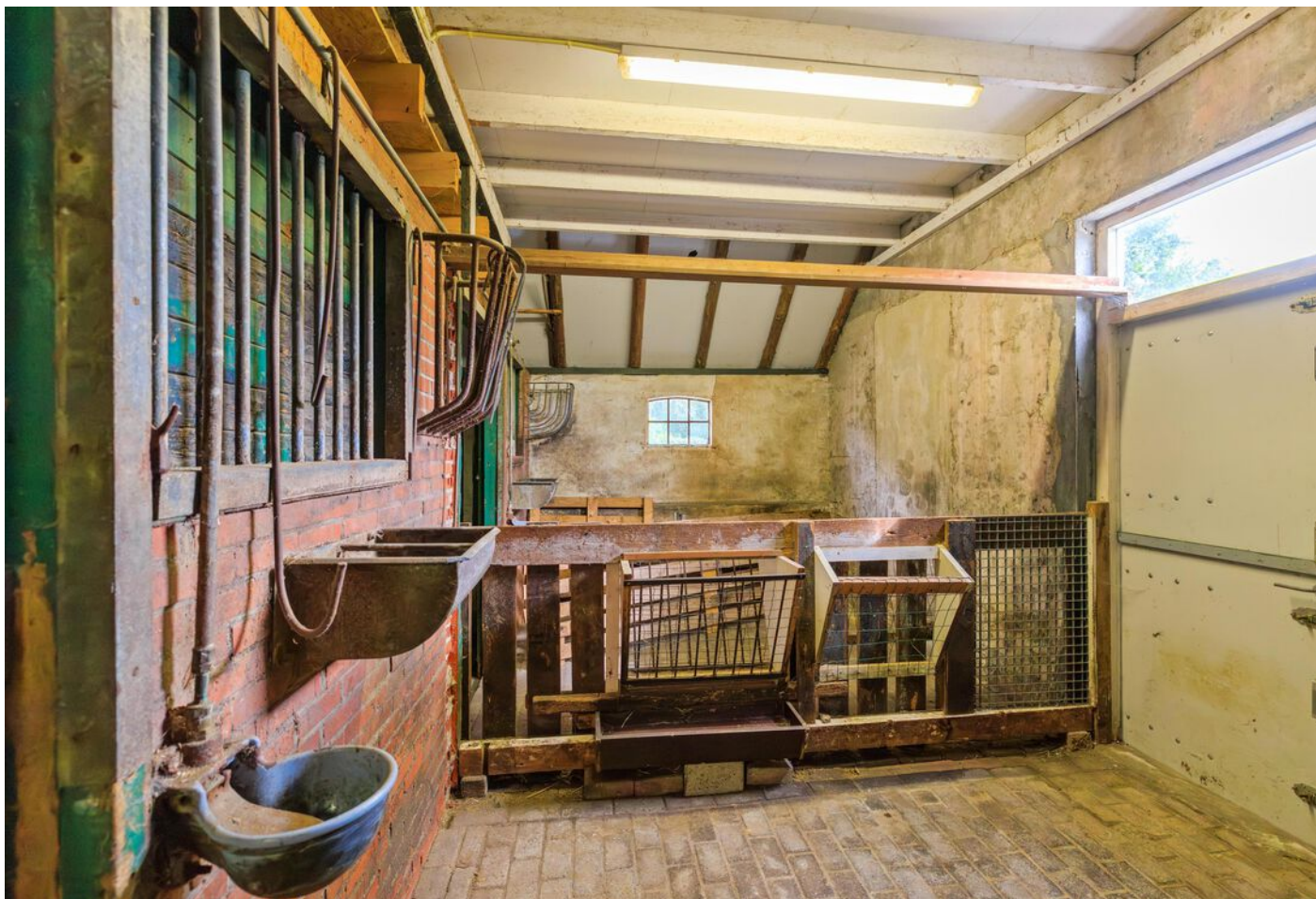
















Onlandweg 2, Tynaarlo

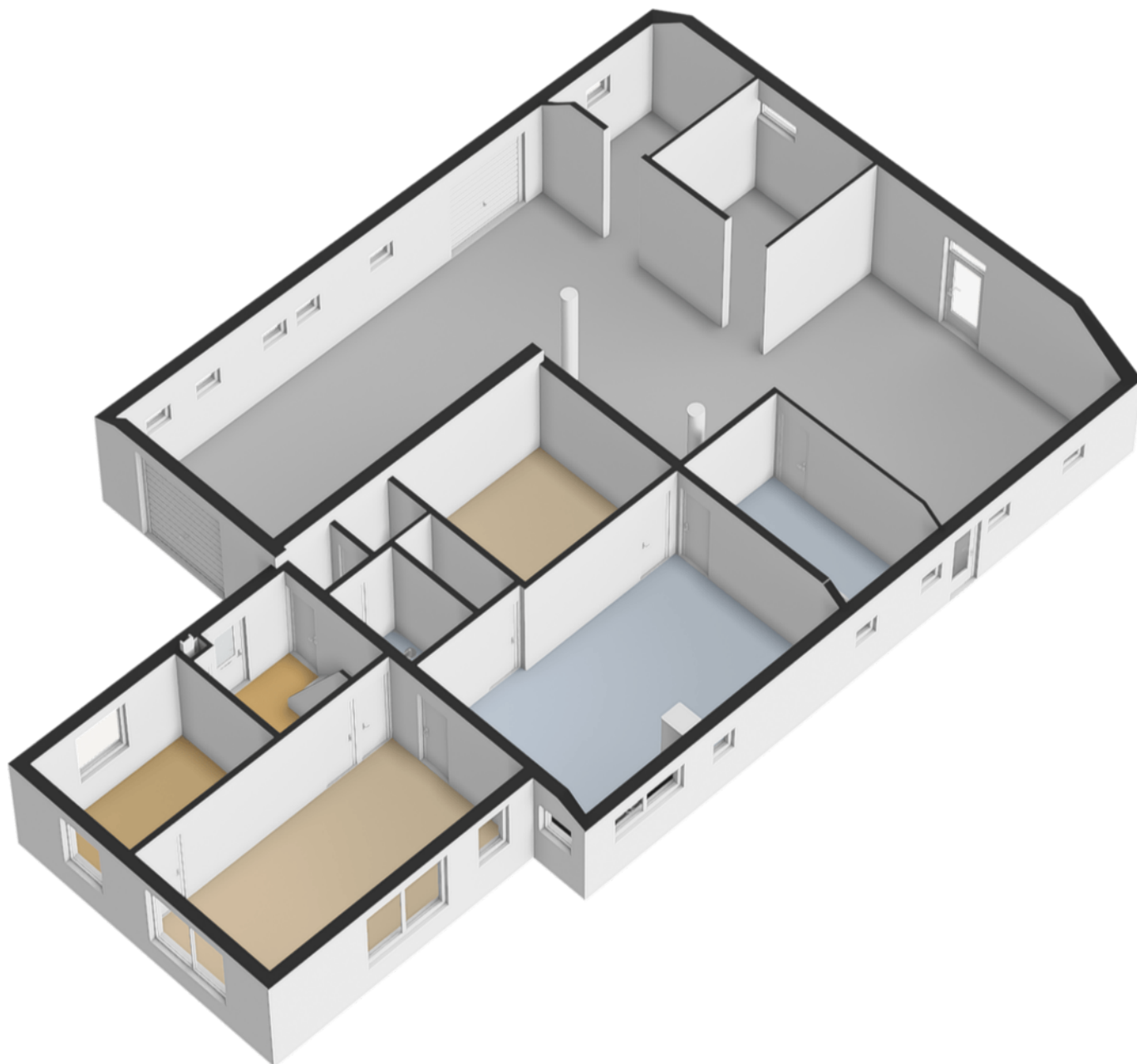




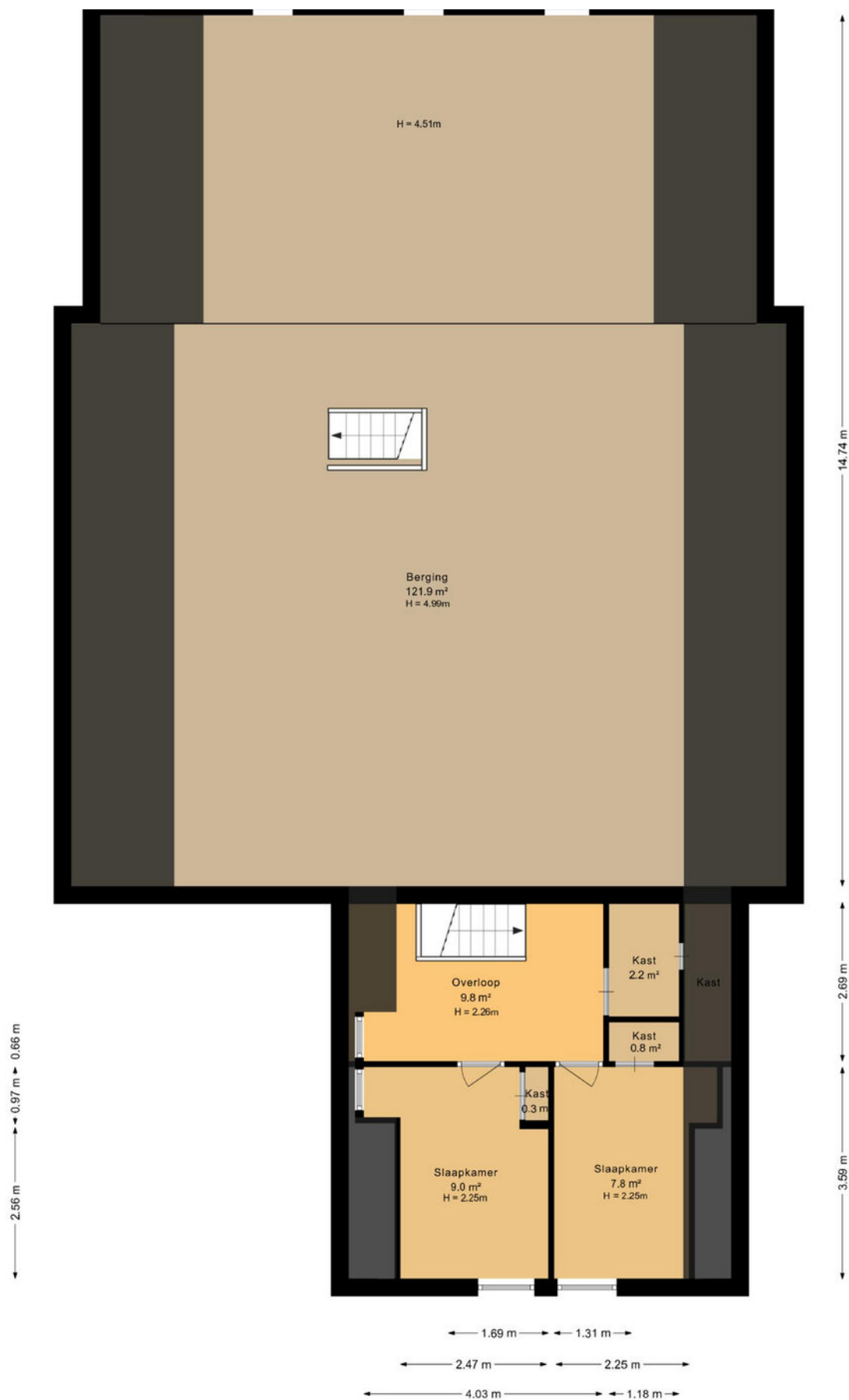
PLATTEGROND Begane grond



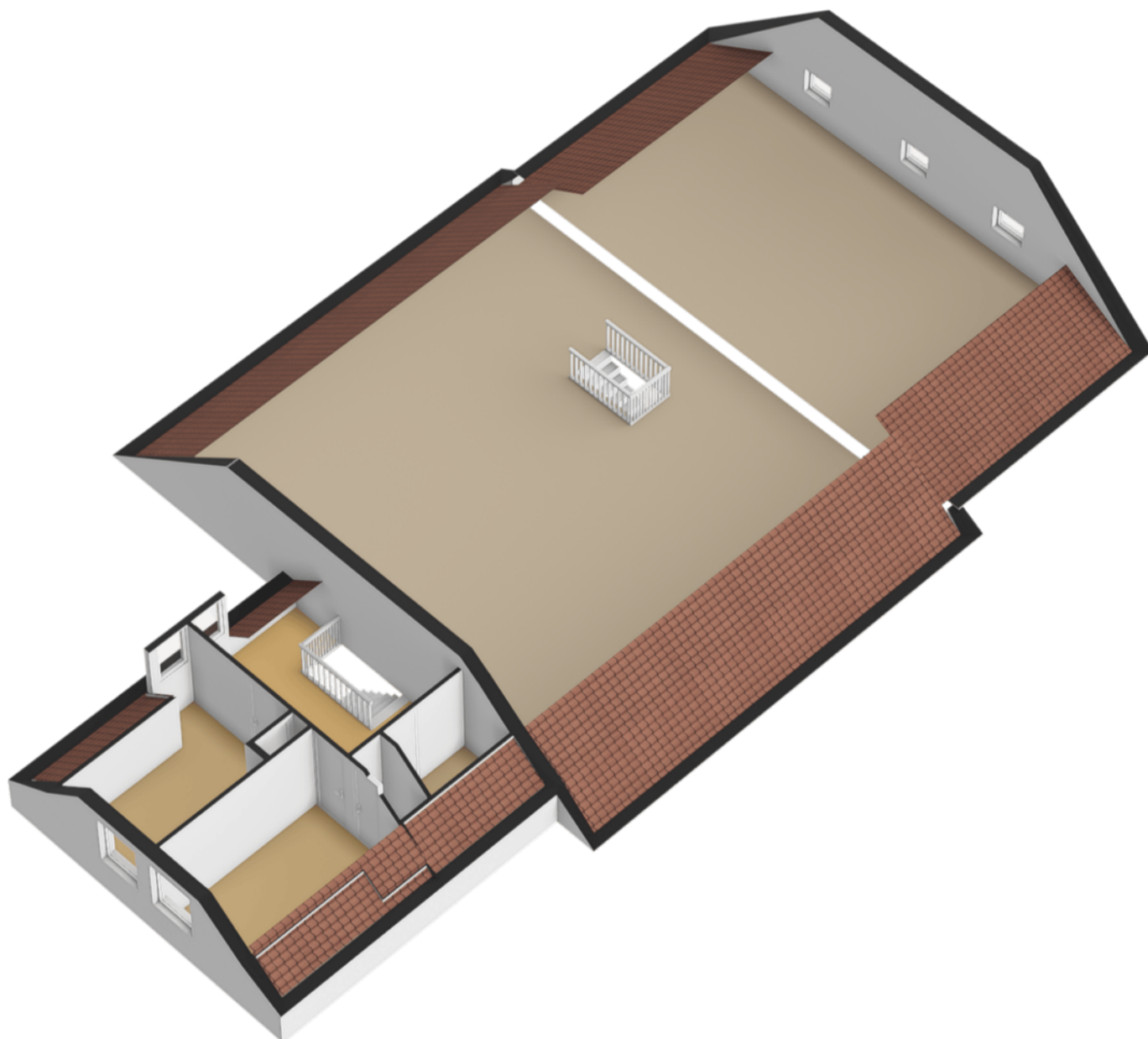
PLATTEGROND Begane grond



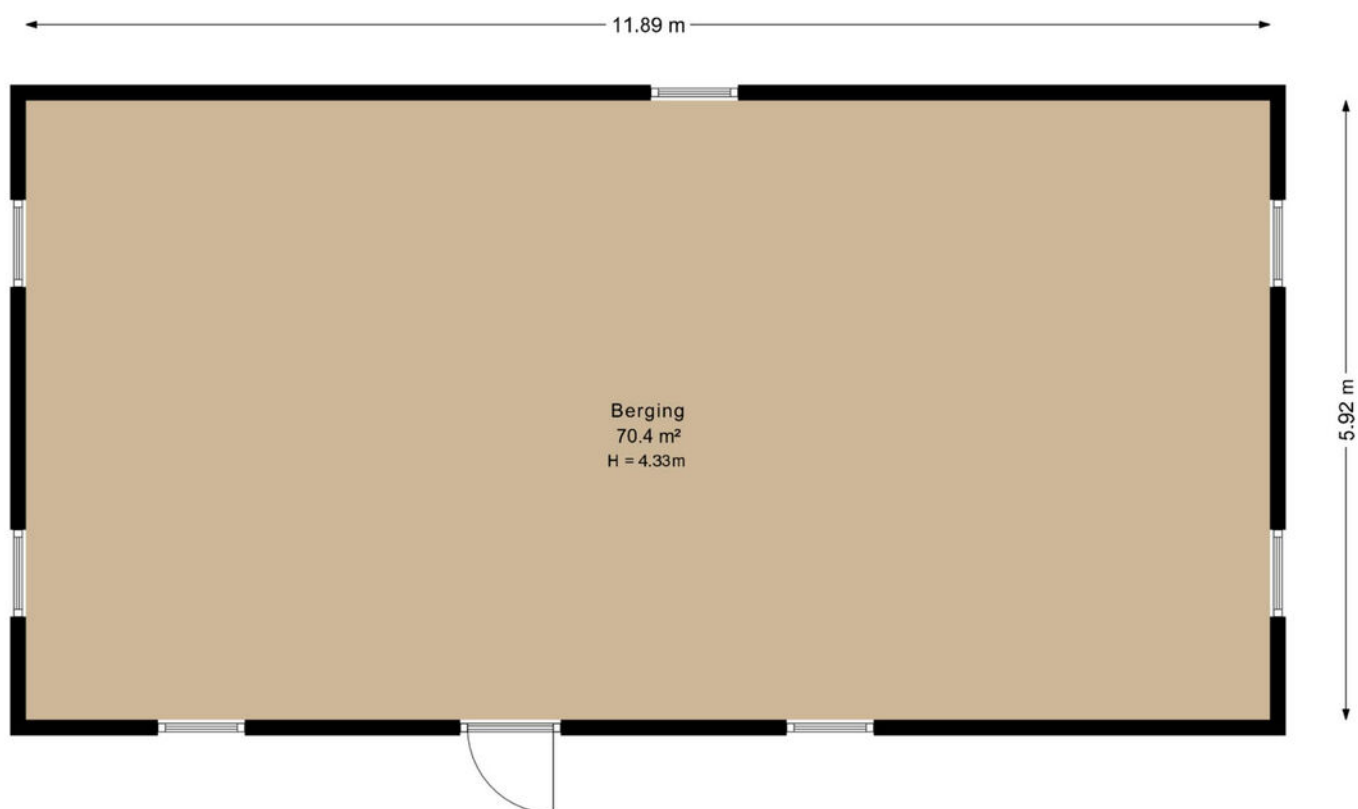
PLATTEGROND Eerste verdieping



PLATTEGROND Eerste verdieping

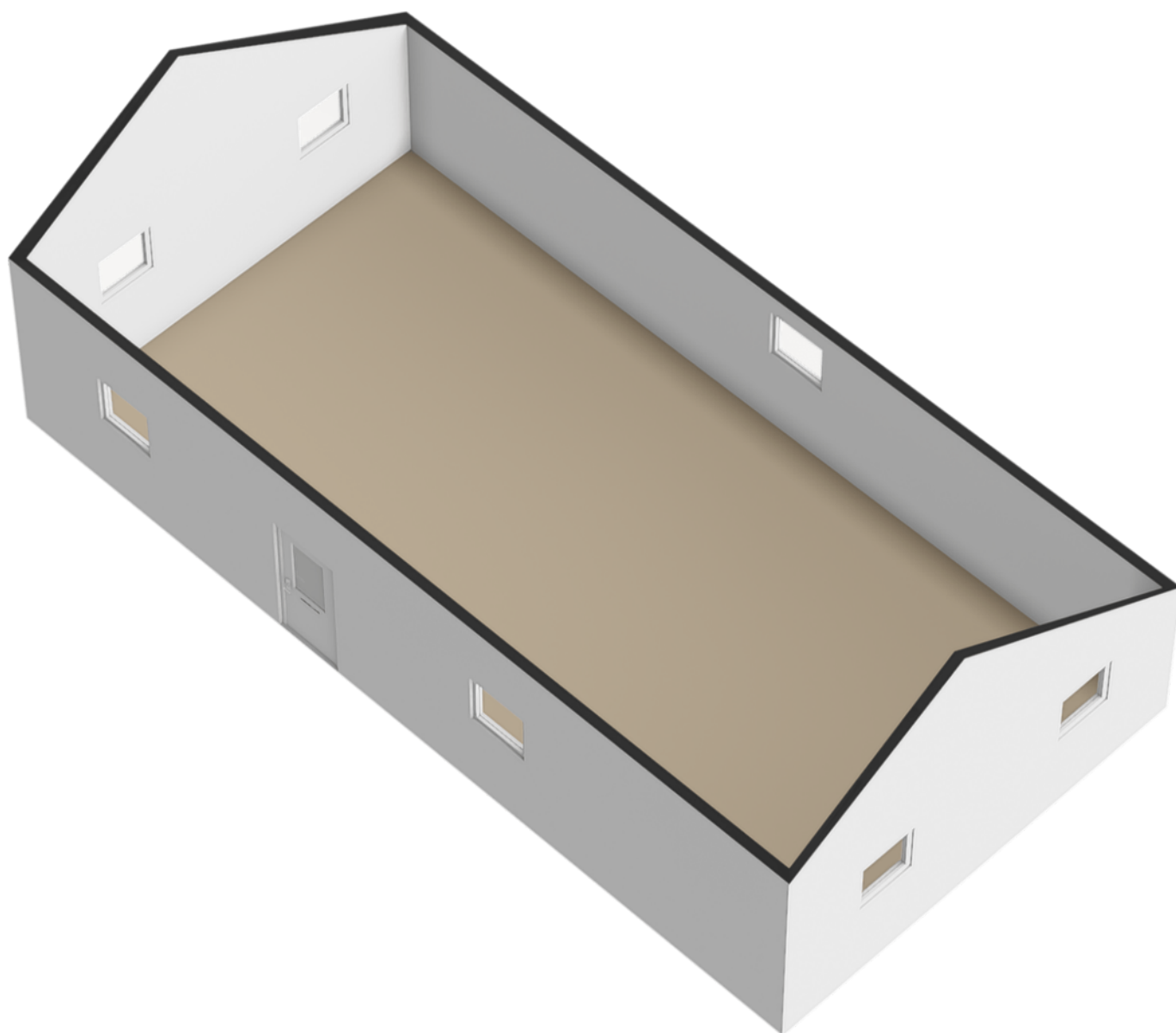


PLATTEGROND Schuur

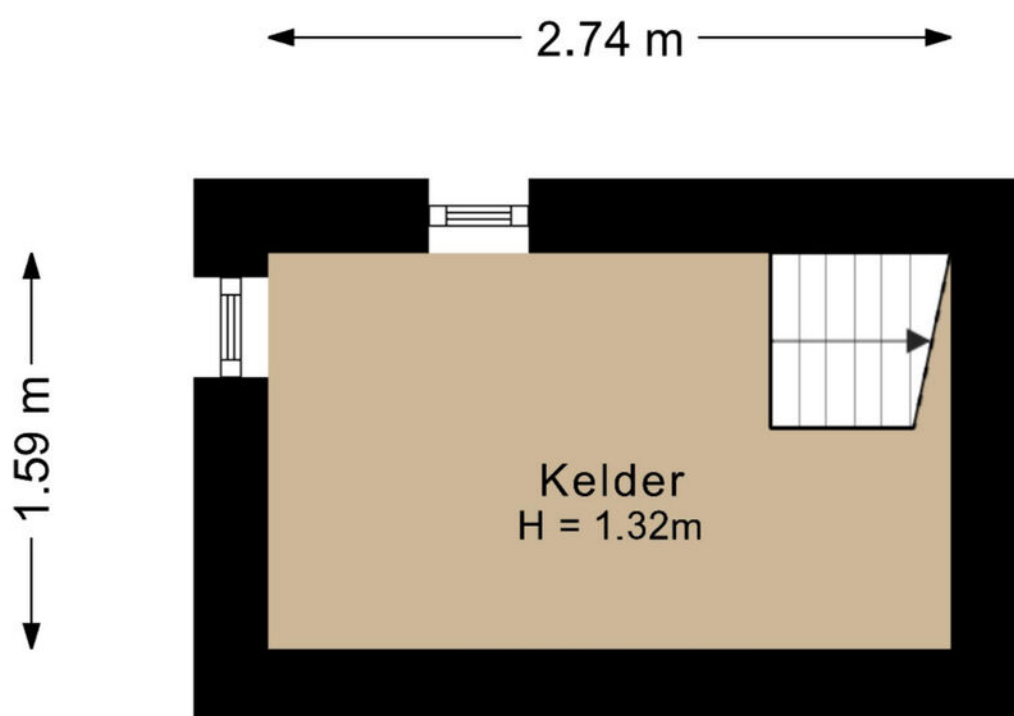


Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND Schuur

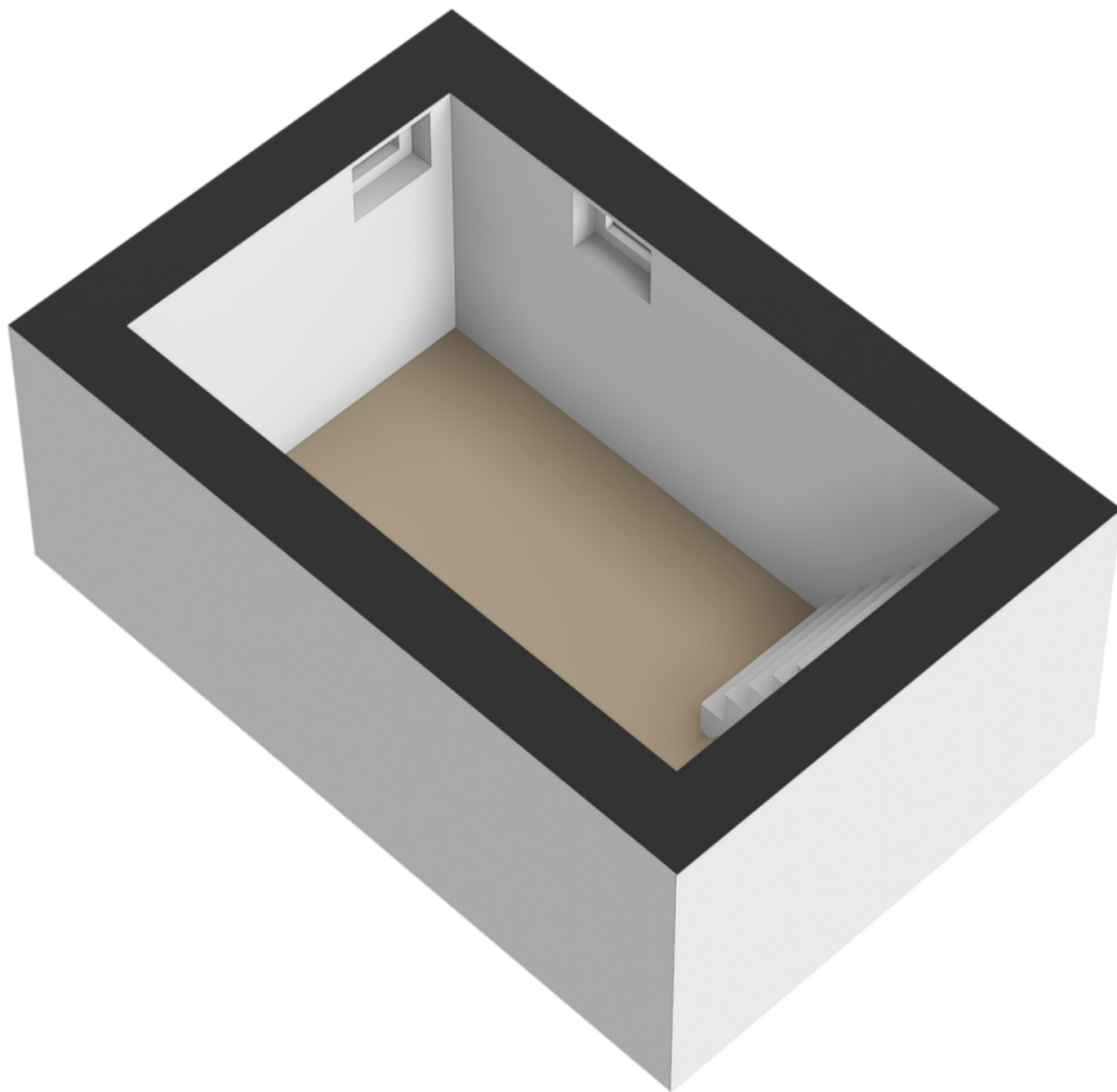


PLATTEGROND Kelder



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

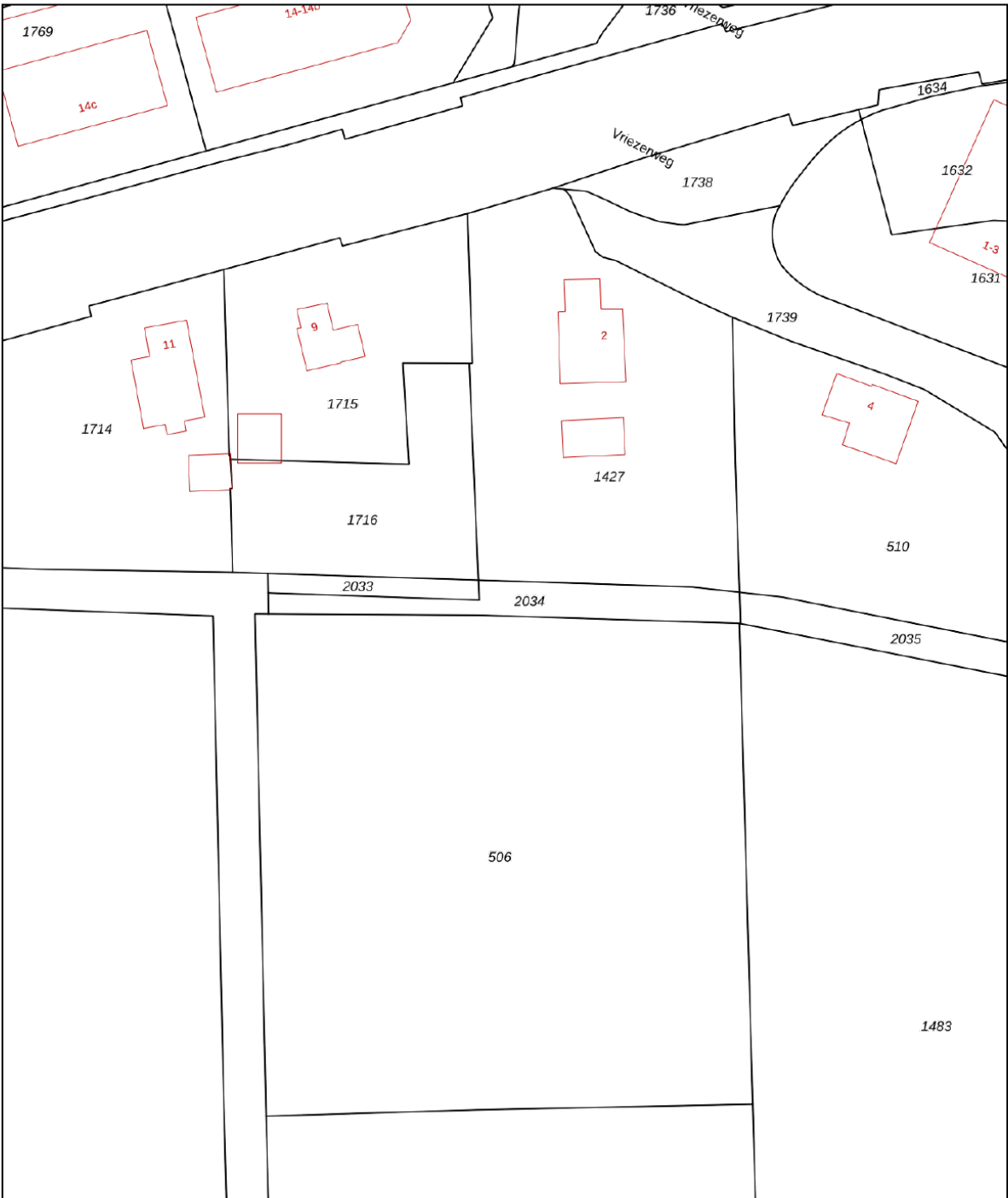
PLATTEGROND Kelder



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Onlandweg - MW T



0 10 20 30 40 50m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Vries
Sectie V
Perceel 2034

kadaster

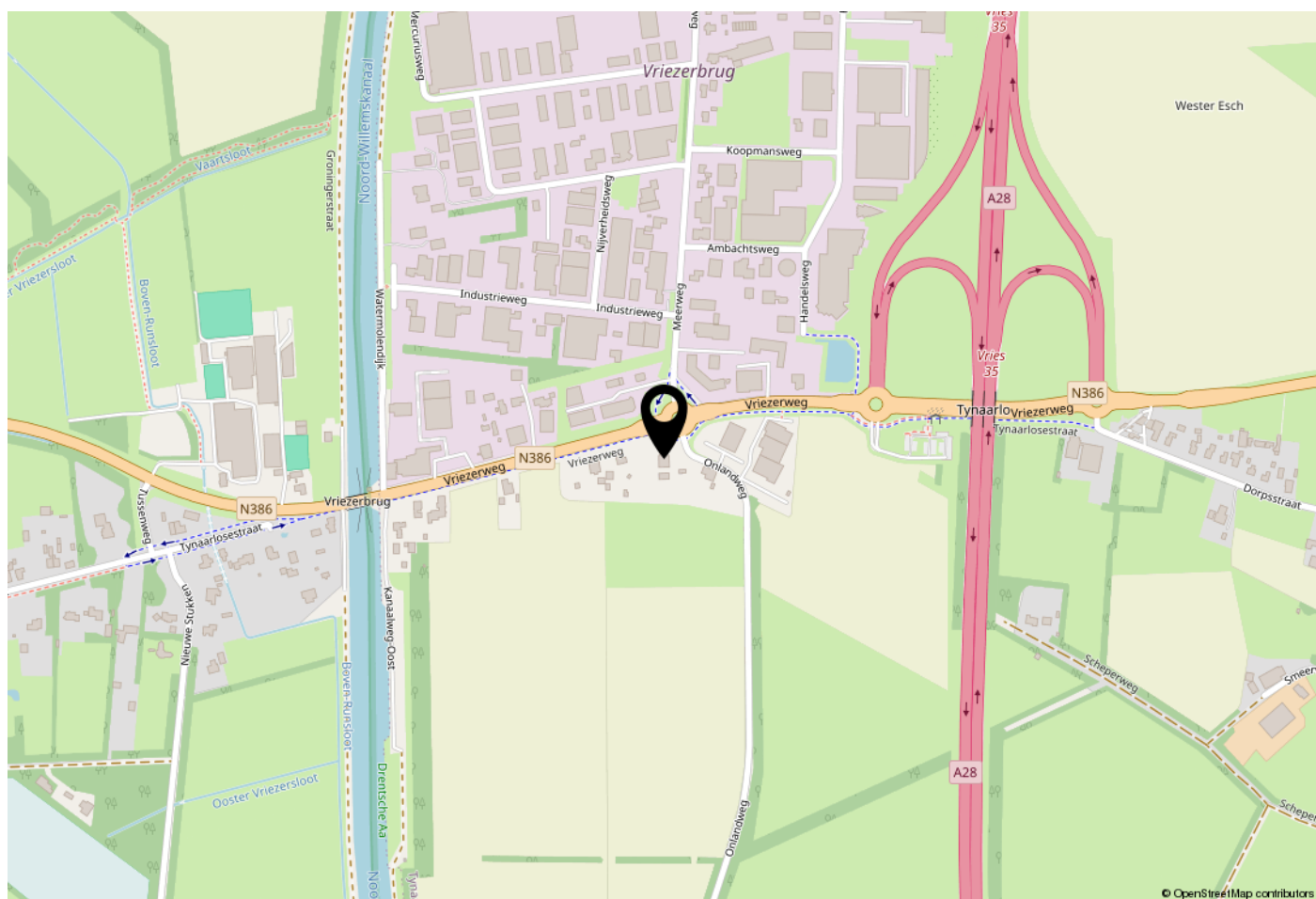
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

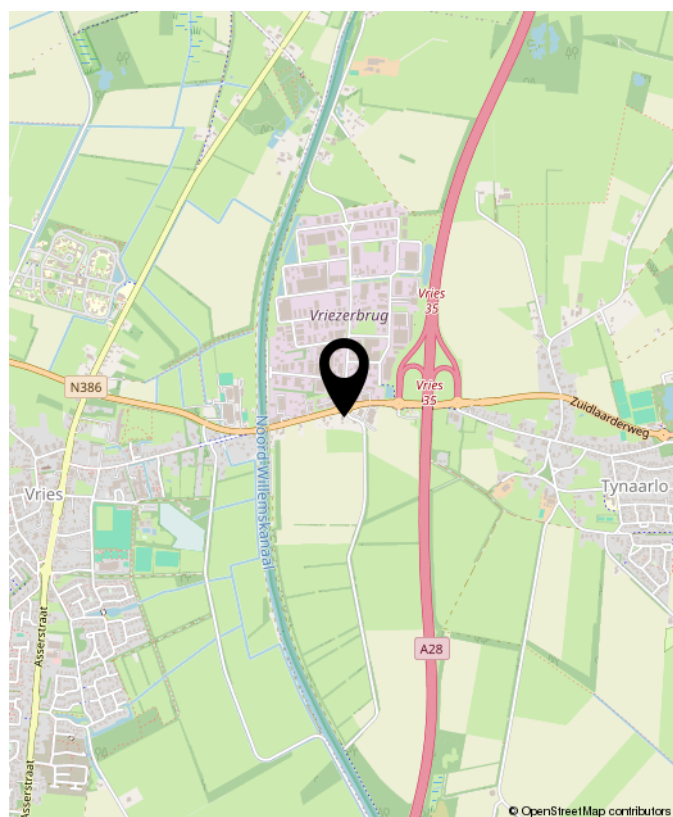
Luchtfoto met grenslijnen



LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte kasten in schuur	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting X

Tuin - Bebouwing

Dierenverblijf (kippen/konijnen) X

Compostbak X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- Waslijn X

BEKIJK DE WONING ONLINE!

www.mooiwonenmakelaars.nl

MooiWonen
makelaars

Onlandweg 2, Tynaarlo



**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@agriplazamooiwoon.nl
www.agriplazamooiwoon.nl

