

Wonen in
landelijke rust en
vrijheid

Haarweg 8 a
Tiendeveen



Welkom bij Schelhaas Makelaardij

Landelijk wonen is voor iedereen anders. Je kunt landelijk wonen in het buitengebied of op het platteland, maar je kunt ook landelijk wonen aan de rand van een dorp of midden in een ruim opgezette dorpskern van een plattelandsgemeente. Veelal is het een prachtige woonlocatie omringd met grote delen bos en natuur.

Voor landelijk wonen in Drenthe, Groningen, Friesland of de kop van Overijssel bent u bij Schelhaas Makelaardij aan het juiste adres. Bent u op zoek naar een deskundige makelaar met kennis van dit specifieke deel van de markt? Voor zowel het kopen als verkopen van landelijke woningen? Het buiten-gebied is onze specialisatie voor verkoper en koper.



Janine Olde
Assistent Makelaar

06 21 65 42 48 | j.olde@schelhaas.com

“**Onze specialisten helpen je graag!**

In deze brochure

Omschrijving van de woning

Kenmerken van de woning

Entree

Keuken

Woonkamer

Werkruimte

Slaapkamer

Badkamer

Plattegronden

Kadastrale kaart

Wonen in

Extra informatie

Ruimte, vrijheid en comfort komen hier samen

Aan de rustige Haarweg in Tiendeveen ligt deze vrijstaande woonboerderij op een royaal perceel waar ruimte, vrijheid en comfort samenkomen. Een bijzondere plek die volop mogelijkheden biedt voor wie droomt van landelijk wonen, het houden van dieren op eigen terrein, of het uitvoeren van een hobby.





Kenmerken van de woning



Woonoppervlakte
244 m²



Perceeloppervlakte
11010 m²



Inhoud
960 m³



Bouwjaar
1970



Aantal kamers
8



Aantal slaapkamers
4



Energie label
A

Omschrijving van de woning

De woning is grondig verbouwd en verduurzaamd. Het beschikt over een vernieuwde dakbedekking met dakisolatie (de voormalige rieten kap is vervangen), volledige muurisolatie, vloerisolatie bij de slaapkamer op de begane grond en dubbele beglazing. De verwarming en het warme water worden geregeld via een warmtepompboiler gecombineerd met een buffervat van 260 liter. Verder zijn er een waterontharder, krachtstroom, glasvezel, laadpaal met twee aansluitingen en een zonnepark aanwezig, met in totaal 60 zonnepanelen met optimizers en op het zuiden gericht.





“Een compleet, duurzaam en veelzijdig buitenobject



Karaktervolle en royale woonkamer

Aan de rechterkant van de woning vind je de royale woonkamer, die de gehele linkerflank van de woonboerderij beslaat. De eikenhouten vloer, de zichtbare houten gebinten, authentieke stalraampjes en de ingebouwde Barbas houtkachel verlenen deze ruimte een warme en karaktervolle sfeer.





“Met de ingebouwde Barbas houtkachel is het heerlijk warm vertoeven



De woonkeuken

De keukenopstelling is voorzien van een luxe natuurstenen werkblad met diverse inbouwapparatuur, waaronder een BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, combi-oven en een losse koel-/vriescombinatie.



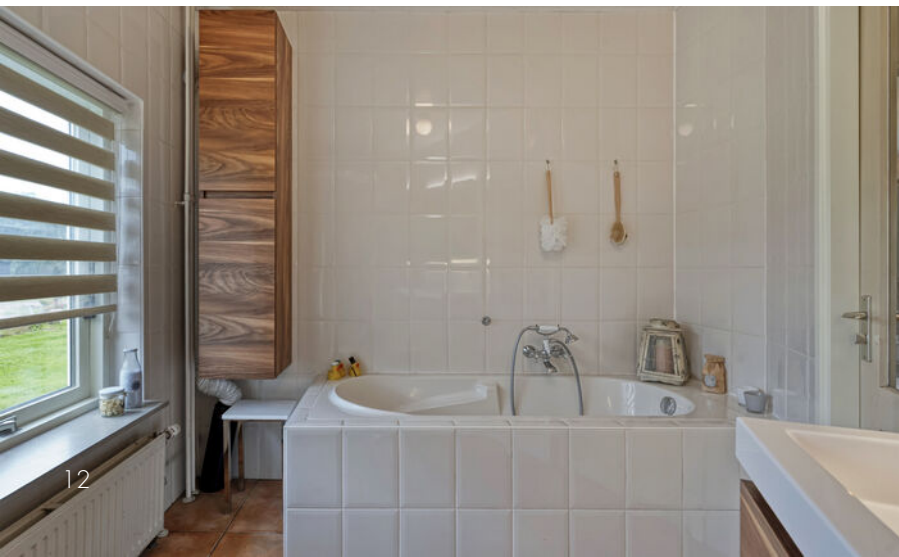


“Een heerlijke leefruimte in het midden van het huis



Badkamer op de begane grond

Via de tussenhall is de badkamer bereikbaar, welke is ingericht met een comfortabel ligbad, een stoomdouchecabine en een dubbele wastafel.





“De dag ontspannen beginnen of juist tot rust komen na een drukke dag



Overige vertrekken begane grond





“ De royale masterbedroom







De eerste verdieping

Hier bevindt zich de overloop, een multifunctionele ruimte, een ruime slaapkamer van ca. 32 m² en nog twee slaapkamers van ca. 18 m² en 11 m².
Via een vlizotrap is de vliering in twee delen bereikbaar voor extra bergruimte





“Een multifunctionele ruimte en slaapkamer, ingericht als kantoor



Het erf

Het erf is ingericht met oog voor het buitenleven zoals een vijver met karpers, dierenweide, ruime zwembijver en diverse fruitbomen. De overkapping is opgebouwd met Douglas hout met betonpoeren, zinken dakgoten en sfeerverlichting in de spanten. Een heerlijke plek om beschut te genieten van de rust en het uitzicht over het eigen terrein.

Verderop in de diepe tuin staat een royale, houten blokhut welke is ingericht als gastenverblijf. Dit verblijf is voorzien van een karakteristieke bedstee met opbergruimte, opslagzolder, toilet, eigen groepenkast, buitendouche en een buitenkeuken.

Daarnaast beschikt het perceel over een vrijstaande stenen schuur, opgebouwd uit steen en geïsoleerde damwandplaten op stalen spanten met een inpandige garage. De schuur is ingericht met een werkplaats, houtkachel, overheaddeur, bergzolder van sandwichpanelen, warm/koud water (boiler), alarmsysteem en stroom.



“Met oog voor het buitenleven ingericht



“Een heerlijke plek om
beschut te genieten van de
rust en het uitzicht



De overkapping



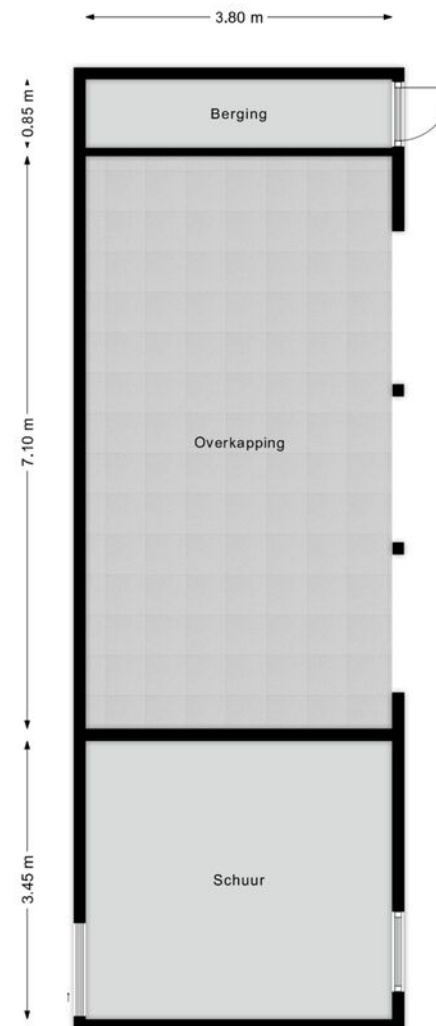
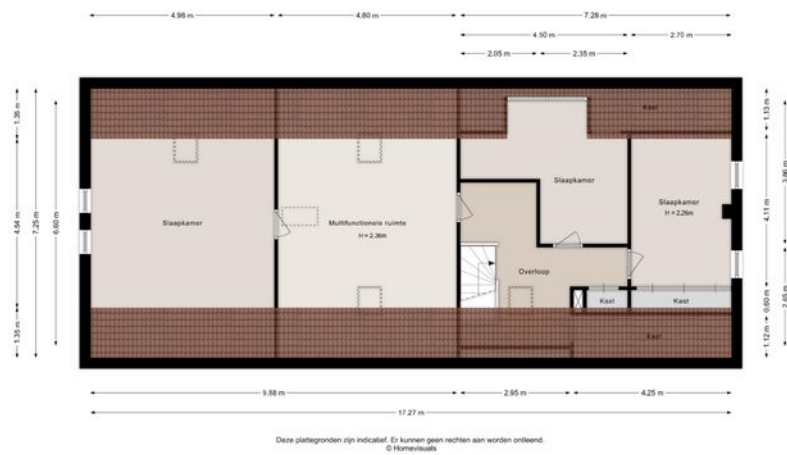




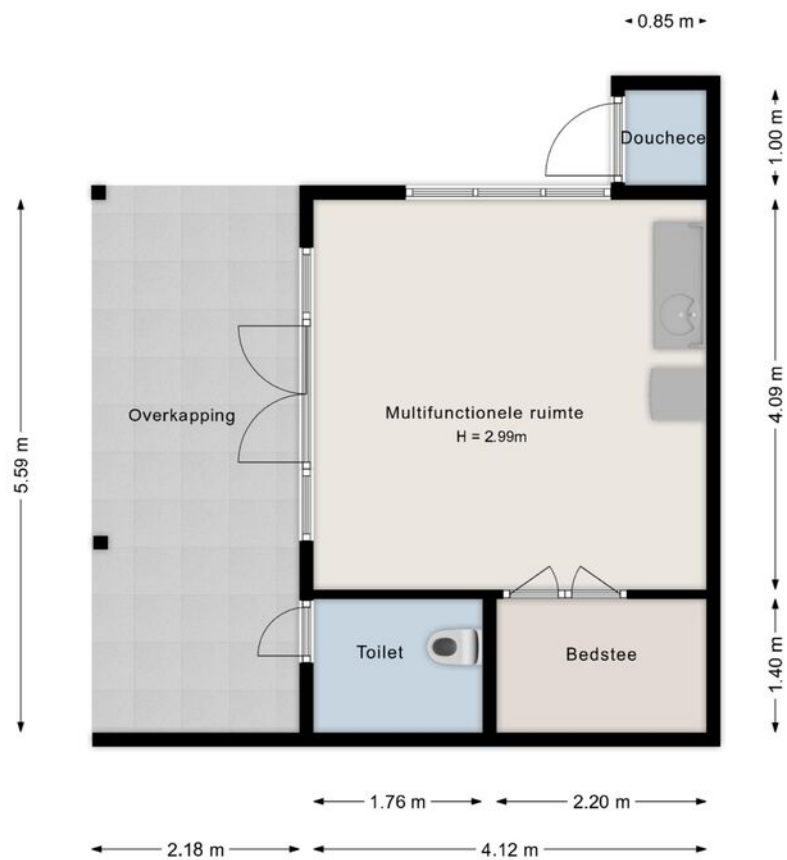
Plattegronden

“Levensloopbestendig
wonen is hier mogelijk





Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
 © Homevisuals



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals



Kadastrale kaart

Bestemming:

Wonen I

Perceel grond:

Agrarisch II

Landschap en Waarde:

Waarde Archeologie III

Naam bestemmingsplan:

BG Noord Hoogeveen-2022

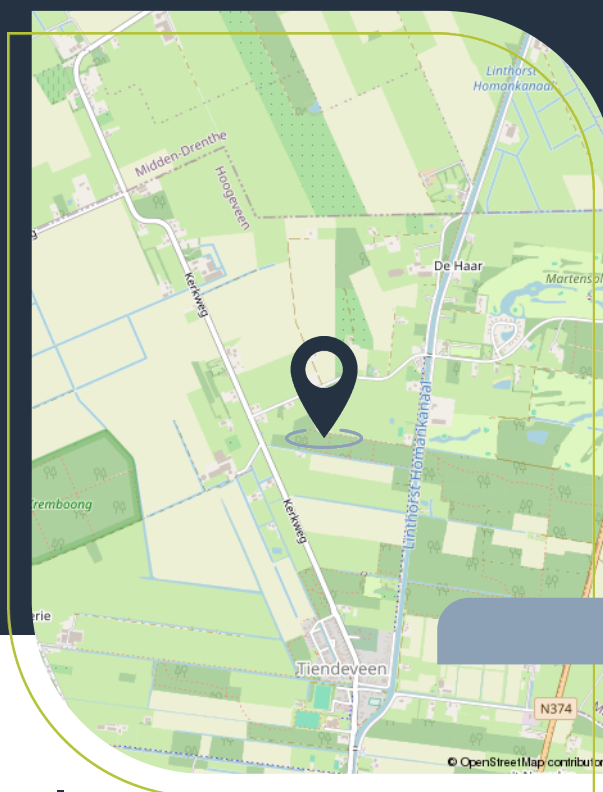
Kadastrale kaart

Uw referentie: TF Haarweg 8a



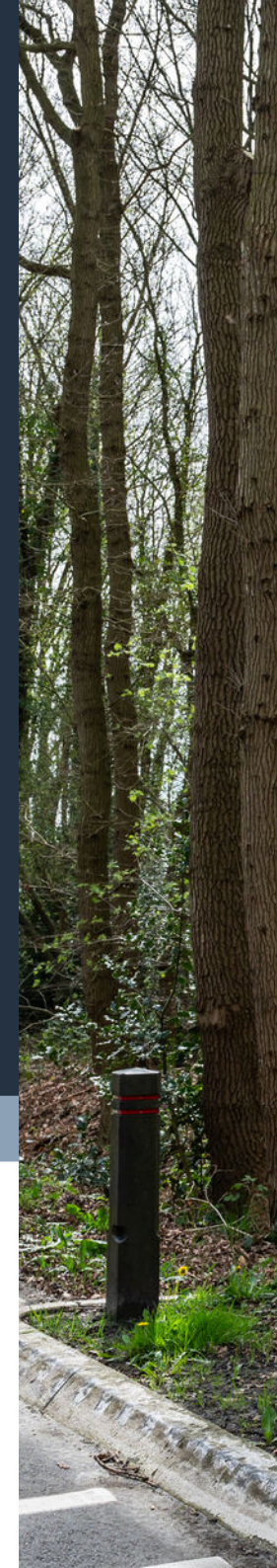
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hoogeveen	
	Huisnummer	Sectie S	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 908	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 14 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			

Wonen in Tiendeveen



Haarweg 8 a, Tiendeveen

“Een sfeervol Drents esdorp gelegen
in de gemeente Hoogeveen





Aan de rustige Haarweg in Tiendeveen ligt deze vrijstaande woonboerderij op een royaal perceel waar ruimte, vrijheid en comfort samenkomen. Een bijzondere plek die volop mogelijkheden biedt voor wie droomt van landelijk wonen, het ho

Tiendeveen is een sfeervol Drents esdorp gelegen in de gemeente Hoogeveen, omgeven door afwisselende natuur met landerijen, bossen en nabijgelegen natuurgebieden zoals het Mantingerzand. Voor de dagelijkse voorzieningen, scholen en winkels ligt Hoogeveen op ongeveer 10/15 autominuten, evenals de uitvalswegen A28 en N381. Hier woon je heerlijk beschut en landelijk, zonder afgesneden te zijn van de centrumvoorzieningen. uden van dieren op eigen terrein, of het uitvoeren van een hobby.



Supermarkt
4,6 kilometer



Middelbare school
ca. 8 kilometer



Huisarts
4,4 kilometer



Snelweg
ca. 7 kilometer



Basisschool
1,8 kilometer



**Openbaar vervoer/
station** 7,7 kilometer

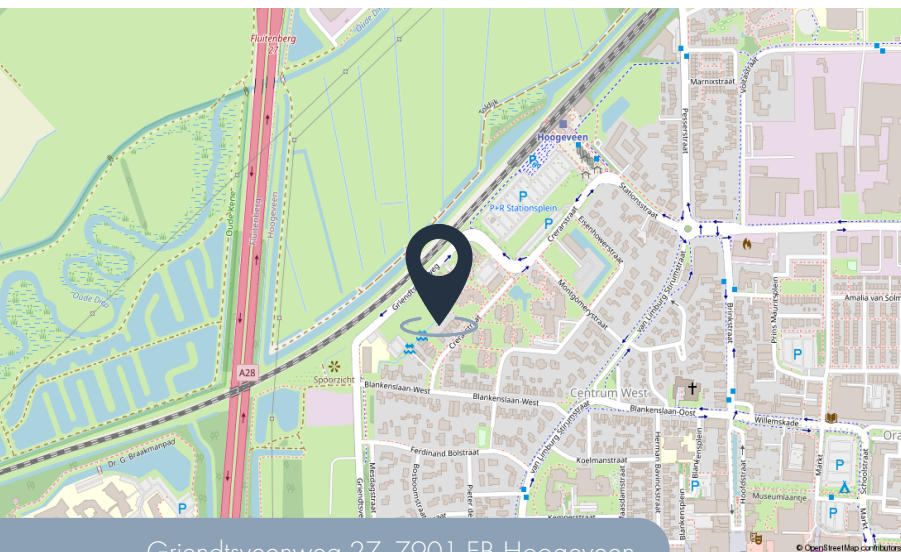
Wonen in Tiendeveen





Ons kantoor

Maak kennis met de gezichten van team Schelhaas, een professioneel team met passie en ervaring voor het vak. Ons makelaarskantoor, gevestigd in Hoogeveen, wordt gerund door een klein gedreven team. Wij helpen u graag op een persoonlijke manier én met enthousiasme om uw wensen op het gebied van agrarisch vastgoed en landelijk wonen aan te pakken.



Griendtsveenweg 27, 7901 EB Hoogeveen



Ons team



Met success, we hebben al meer dan 50 jaar ervaring. Ons team bestaat uit opgeleide medewerkers die u graag van dienst zijn met hun expertise. Bovendien is ons makelaarskantoor aangesloten bij de branchevereniging NVM. Hierdoor bent u er zeker van dat de kwaliteit van onze diensten gewaarborgd blijft.

Meer informatie?

Wilt u meer weten over onze dienstverlening? Neem contact met ons op of kijk op onze website www.schelhaas.com. Hier ziet u precies wat wij doen en waar wij goed in zijn. Kijk ook eens naar onze woningpresentaties op de website of op funda.nl. Dit is immers de plek waar uw woning ook komt te staan.

“Van jong talent tot
ervaren vakmensen met
decennia ervaring

De clausules

Koopovereenkomst

Indien u de gelukkige koper wordt gaan wij een koopovereenkomst opmaken waarin alle afspraken tussen koper en verkoper worden geformuleerd. Hierbij geven wij u alvast een overzicht van enkele clausules die wij zullen verwerken in deze koopovereenkomst.

1.1 Koper verklaart dat de feitelijke perceelgrenzen van het aangekochte voldoende duidelijk zijn.

2.2.1 Het is koper bekend dat over de woning met aanhorigheden 2% overdrachtsbelasting wordt geheven en over de overige opstallen met ondergrond en de agrarische grond wordt 10,4% overdrachtsbelasting geheven. Koper is zelf verantwoordelijk voor een juiste belastingafdracht.

5.1 Tot zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van koper zal deze een schriftelijke door een bankinstelling afgegeven bankgarantie doen stellen voor een bedrag van 10% van de koopsom.

5.2 In plaats van deze bankgarantie te stellen kan koper een waarborgsom storten ter hoogte van het in artikel 5.1 genoemde bedrag in handen van de notaris via diens derdenrekening.

6.3.1 Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 50 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 deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één 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.

6.4.3 Gezien het bouwjaar kunnen in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

7.2 Verkoper zal de gebouwen bezemschoon opleveren en de mestkelders met water en mestresten, aan partijen voldoende bekend.

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.

Nadere afspraken

Het is mogelijk om nadere afspraken te maken die tijdens of na de onderhandelingen tot stand komen. Wij zullen deze in de koopovereenkomst verwerken en zullen u hier tevens op wijzen. Als er vragen zijn kunt u altijd bij ons of uw eigen aankoopmakelaar terecht. Ook de toelichting op de koopovereenkomst kan u van informatie voorzien net als de bijlagen. Neem deze dus ook goed door.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Aantekeningen



Schelhaas Makelaardij B.V
Griendsveenweg 27
7901 EB Hogeveen

0528 - 264007
info@schelhaas.com
www.schelhaas.com

