

Eenvoudige
woonboerderij op
een riant perceel

Schuineslootweg 36
Schuinesloot

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

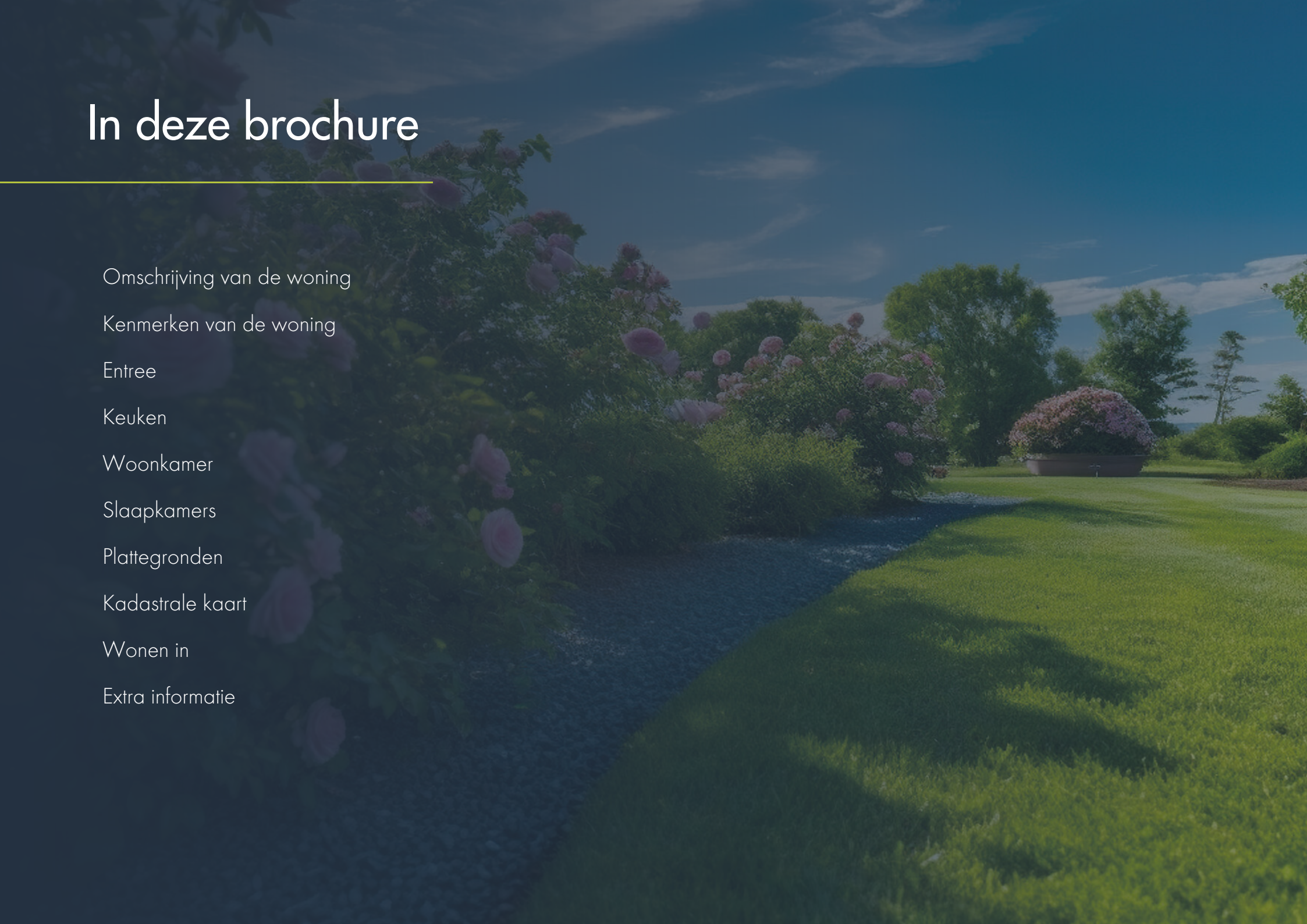
Slaapkamers

Plattegronden

Kadastrale kaart

Wonen in

Extra informatie



Omschrijving van de woning

Aan het einde van een eigen oprijlaan van circa 150 meter, verscholen tussen de landerijen van Schuinesloot, ligt deze eenvoudige woonboerderij op een riant en vrij gelegen perceel van ruim 3,5 hectare. Een zeldzame plek waar rust, volledige privacy en weidse uitzichten samenkomen.

Of je nu droomt over de mogelijkheden om een oude boerderij grondig te renoveren of wellicht je eigen woning wilt realiseren op een idyllische buiten locatie: deze locatie biedt een unieke kans voor diverse mogelijkheden.

Bouwaard:

Het betreft een eenvoudige boerderij met een traditioneel achterhuis en karakteristieke houten gebinten. De woning dient grondig gerenoveerd te worden. Er is momenteel geen isolatie of rioolaansluiting aanwezig, het dak en gedeelten van het buitenwerk bevatten asbesthoudende beplating en de beglazing bestaat deels uit enkel en deels uit dubbel glas. De woning beschikt over een houtkachel in de keuken voor de verwarming van de woning en een Intergas CV-ketel uit 2016 voor het warme water. De meterkast is voorzien van krachtstroom.





Kenmerken van de woning



Woonoppervlakte
123 m²



Perceeloppervlakte
35060 m²



Inhoud
976 m³



Bouwjaar
1860



Aantal kamers
7



Aantal slaapkamers
5



Energielabel
G

De woonboerderij welkom binnen

Je betreedt het woonhuis aan de zijkant via de traditionele 'pompstraat' (bijkeuken) met betonvloer en de opstelling voor het witgoed. Vanuit hier is er toegang tot een half betegeld toilet en de inpandige doucheruimte. De keuken heeft een houten vloer, houtkachel en een eenvoudig aanrecht. Aansluitend bevindt zich de woonkamer met eveneens een houtkachel, welke niet in gebruik is. Ook de aanwezige gaskachels zijn niet in gebruik.





“De entree via de traditionele
'pompstraat' (bijkeuken)



De keuken en woonkamer









Op de begane grond zijn verder 5 slaap-/werkkamers aanwezig van circa 6, 6, 16 en 5,5 m² met vaste kasten, waarvan één kamer beschikt over een directe buitendeur.

Het ruime achterhuis is nu niet binnendoor te bereiken, maar biedt wel volop ruimte en de oude gebinten zijn nog volop zichtbaar. Ook de vaste trap naar de verdieping is momenteel niet in gebruik.

“Het achterhuis met de oude gebinten, biedt volop ruimte.



Locatie met diverse mogelijkheden

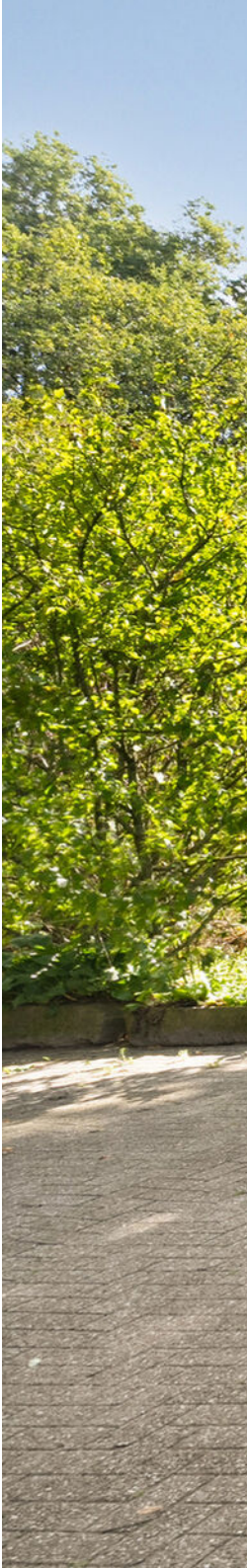


Het erf nog volledig naar eigen wens in te richten

Het erf is sober ingericht en verder nog volledig naar eigen wens in te richten. De voortuin is ingericht met een gazon, enkele planten en struiken, buitenspeelgoed en een kippenhok. Daarnaast tref je een beschut terras bij een eigen stukje bos. Verder is het erf ingericht met betonklinkers en aangrenzend een perceel landbouwgrond rondom de woning. De totale perceelsoppervlakte bedraagt 35.060 m².

“Een eigen oprijlaan van circa
150 meter

Een meerwaarde van dit object zijn de bouwmogelijkheden voor een vrijstaande schuur van 150 m². Ideaal voor het uitvoeren van een hobby, opslag of liefhebbers van het houden van dieren.













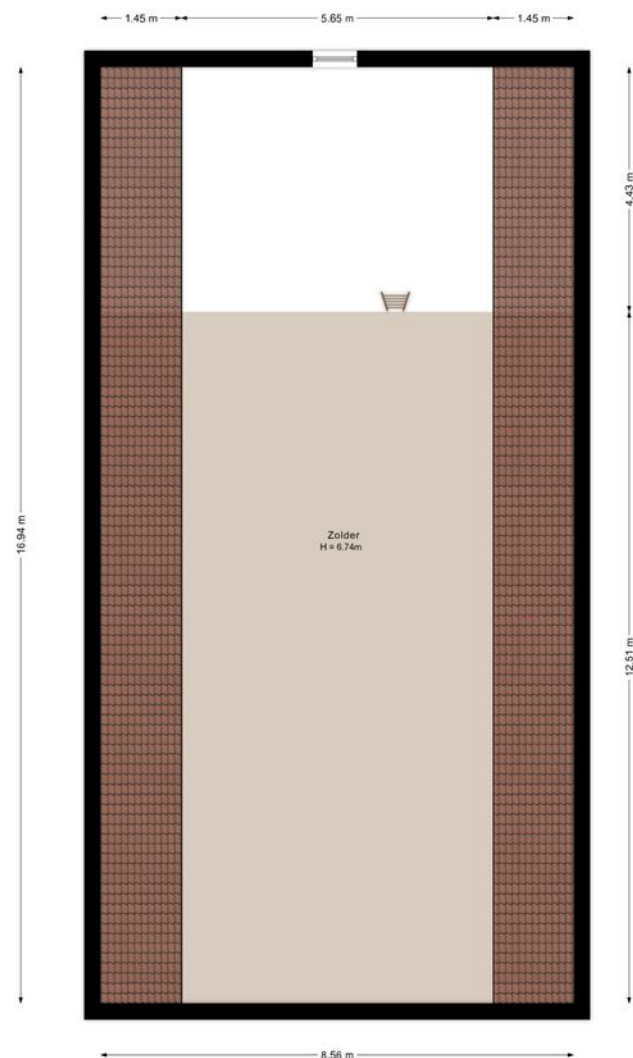
“ Een zeldzame plek waar rust, volledige privacy en weidse uitzichten samenkomen



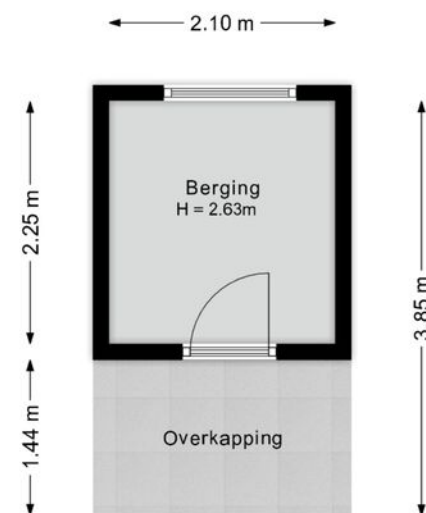
Plattegronden



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



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- besloten

veenontginningslandschap

Perceel grond:

Agrarisch met waarden - besloten

veenontginningslandschap /

Groen -Landschapselement

Naam bestemmingsplan:

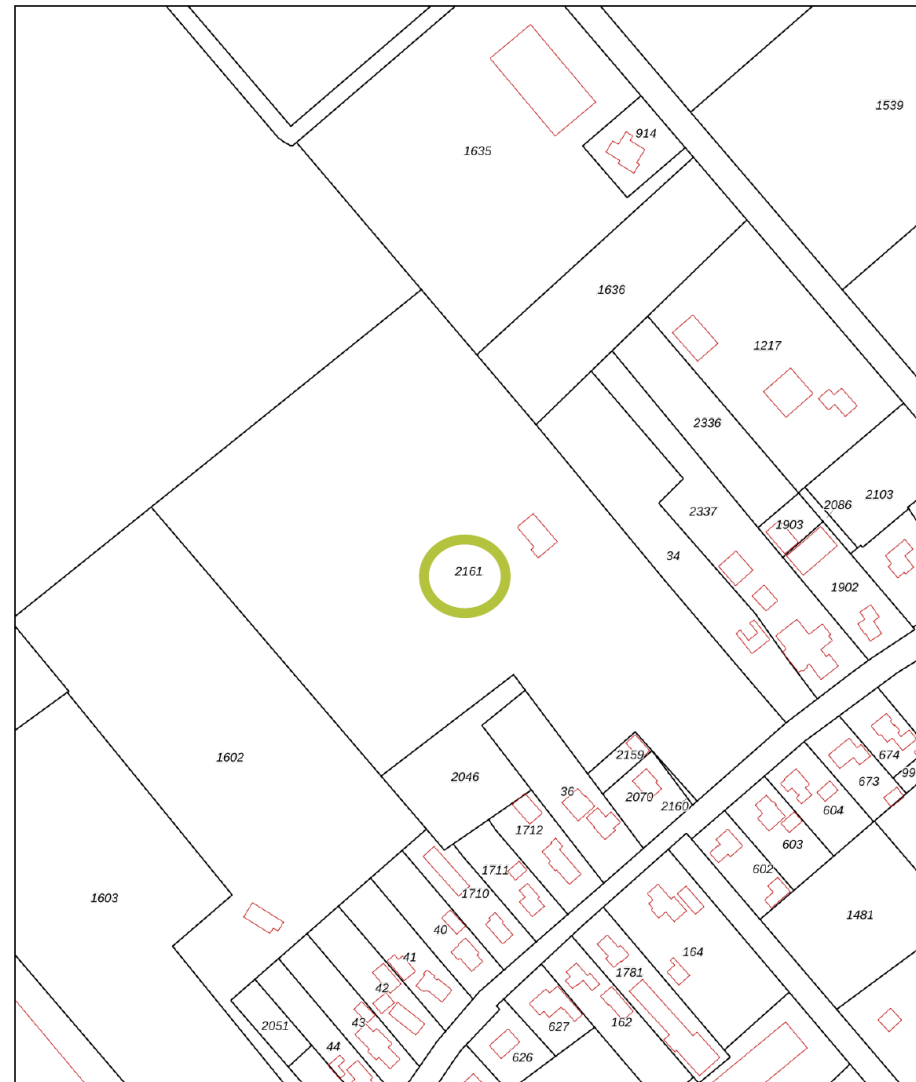
Buitengebied Hardenberg,

Schuineslootweg te Schuinesloot

dd 20-09-2012

Kadastrale kaart

Uw referentie: PV/JO/Schuinesloot



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2200

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Ambt-Hardenberg

W

2161

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

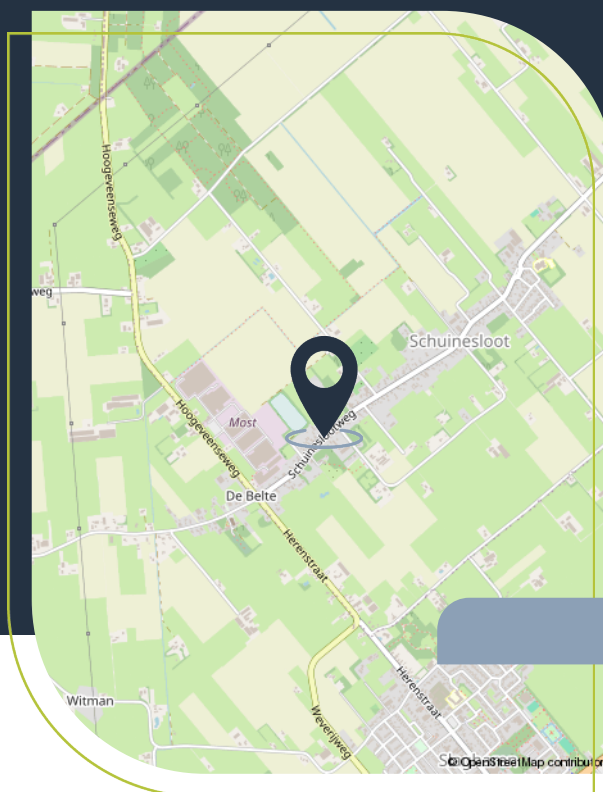
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Aantekeningen

Wonen in Schuinesloot

Schuinesloot is een gemoedelijk Drents-Overijssels dorp met een fijne, actieve dorpsgemeenschap. Voor de dagelijkse voorzieningen zoals basisscholen, een supermarkt en sportverenigingen, ligt Slagharen op steenworp afstand. Ook plaatsen als Dedemsvaart, Hardenberg en Hoogeveen zijn dankzij de nabijgelegen regionale uitvalswegen snel en eenvoudig bereikbaar. Liefhebbers van het buitenleven stappen vanaf het eigen erf zo de natuur in voor ontspannen wandel- en fietstochten door het weidse slagenlandschap.



Schuineslootweg 36, Schuinesloot

“Een gemoedelijk Drents-Overijssels dorp





Tekst



Supermarkt
2,2 kilometer



Middelbare school
9 kilometer



Huisarts
2 kilometer



Speeltuin
1,9 kilometer



Sportvereniging
1,1 kilometer



Snelweg
14 kilometer



Basisschool
1,1 kilometer



Openbaar vervoer
bushalte: 250 meter

Wonen in Schuinesloot/





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

6.3.1 Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 165 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 Koper verklaart bekend te zijn met de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak:: het dak en gedeelten van het buitenwerk bevatten asbesthoudende beplating.

Partijen verklaren er voorts mee bekend te zijn, dat mogelijk nog meer asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak aanwezig kunnen zijn. Het risico daarvan rust geheel bij koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

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.

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

Nadere afspraken

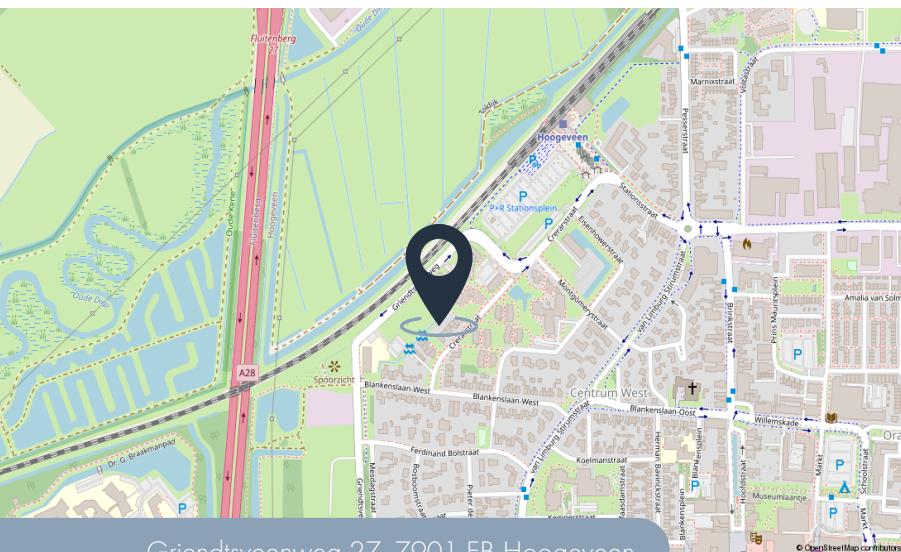
Het is mogelijk om nadere afspraken te maken die tijdens of na de onderhandelingen tot stand komen. Wij zullen deze in de koopovereenkomst verwerken en zullen u hier tevens op wijzen. Als er vragen zijn kunt u altijd bij ons of uw eigen aankoopmakelaar terecht. Ook de toelichting op de koopovereenkomst 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'.

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



Schelhaas Makelaardij B.V
Griendsveenweg 27
7901 EB Hogeveen

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

