

Vraagprijs
€ 795.000 k.k.



RANDWEG 16, SCHIPBORG



MooiWonen
MAKELAARS

MooiWonen Makelaars

Zuidlaarderweg 106

9468 AJ Annen

085-0660294

info@agriplazamooiwon.nl

www.agriplazamooiwon.nl



Woonoppervlakte : 167 m²

Perceeloppervlakte : 1660 m²

Inhoud : 661 m³

Bouwjaar : 2016

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Vrijstaande en levensloopbestendige woning op royaal perceel met vrij uitzicht over de landerijen

Aan de Randweg 16 in het geliefde Schipborg staat deze vrijstaande en levensloopbestendige woning op een royaal perceel van circa 1.660 m². Een woning waar ruimte, comfort en het buitenleven op een mooie manier samenkomen. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, vier slaapkamers en een tweede badkamer op de verdieping, energielabel A+ en een vrij uitzicht over de landerijen aan de achterzijde, biedt deze woning volop mogelijkheden voor zowel gezinnen als voor wie gelijkvloers wil kunnen wonen.

De woning is gebouwd in 2016 en heeft een praktische en ruimtelijke indeling. De woonkamer en keuken vormen samen een fijne leefruimte, terwijl de begane grond daarnaast beschikt over een ruime slaapkamer met inloopkast en aangrenzende badkamer. Op de verdieping zijn vier slaapkamers en een tweede badkamer aanwezig. De eerste verdieping biedt bovendien nog ruimte voor verdere afwerking en een eventuele invulling naar eigen wens. Via een vaste trap is de zolder bereikbaar, die praktische bergruimte biedt en eveneens mogelijkheden heeft om verder te worden benut.

Ook aan comfort en energiezuinigheid is gedacht. De woning beschikt over energielabel A+ en is voorzien van maar liefst 24 zonnepanelen. De volledige isolatie, vloerverwarming en hybride warmtepomp dragen bij aan een aangenaam binnenklimaat en een lagere energievraag. De combinatie van deze voorzieningen maakt de woning comfortabel in het dagelijks gebruik en goed voorbereid op de huidige behoefte aan energiezuinig wonen.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken op de begane grond bereikbaar. De woonkamer en keuken vormen samen een ruime en open leefruimte. De nette keuken is voorzien van een kookeiland en diverse inbouwapparatuur. Het kookeiland vormt het centrale punt van de ruimte en zorgt voor een prettige verbinding tussen het koken, eten en wonen. De eetkamer beschikt over openslaande deuren naar de overkapping. Hierdoor is er een mooie verbinding met de tuin en kan op zomerse dagen het buitenleven gemakkelijk bij de woning worden betrokken. Op de begane grond bevindt zich daarnaast een ruime slaapkamer met een eigen inloopkast en een aangrenzende badkamer met douche en wastafel. Hierdoor is de woning ook geschikt voor wie alle belangrijke woonfuncties op de begane grond wil hebben. Verder zijn er een praktische bijkeuken en diverse kastruimtes aanwezig.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt volop ruimte met vier slaapkamers. Deze kamers zijn uiteraard geschikt als slaapkamers, maar kunnen ook worden gebruikt als werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer. Daarnaast bevindt zich hier een tweede badkamer met douche, ligbad, toilet en wastafel. De verdieping is op onderdelen nog niet volledig afgewerkt, waardoor er ruimte is om deze etage naar eigen smaak en wensen verder af te werken en in te richten. Vanaf de overloop is de vaste trap naar de zolder bereikbaar.

Zolder

De zolder biedt praktische bergruimte en kan naar eigen wens verder worden benut. De vaste trap maakt de ruimte goed toegankelijk en biedt mogelijkheden voor een verdere invulling.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin en buitenruimte

De woning staat op een royaal perceel van circa 1.660 m² met veel ruimte rondom. De groene tuin beschikt over verschillende plekken om te zitten en te genieten van het buitenleven. De overkapping direct aan de woning biedt daarbij een beschutte plek om ook op minder zonnige dagen buiten te zitten. Aan de achterzijde komt de landelijke ligging van deze woning echt tot zijn recht. Vanuit de tuin kijk je vrij uit over de aangrenzende landerijen. Het open landschap zorgt voor een gevoel van ruimte en rust en geeft de tuin een bijzonder vrije ligging. In de tuin bevinden zich verder een tuinhuisje en achter op het perceel staat de ruime vrijstaande schuur met circa 52 m² op de begane grond en een vliering van circa 26 m². De schuur beschikt over twee bergingsruimtes en is geschikt voor uiteenlopende doeleinden, zoals opslag, hobby, een werkplaats of het stallen van voertuigen en tuinmaterieel.

Ligging en bereikbaarheid

Schipborg is een groene en rustige woonomgeving, maar tegelijkertijd is de woning goed bereikbaar. De N34 bevindt zich op korte afstand en zorgt voor een goede verbinding richting onder andere Groningen, Assen en Emmen. Daarmee zijn zowel de omliggende dorpen als de grotere steden vlot bereikbaar.

Bijzonderheden

- Energielabel A+;
- 24 zonnepanelen;
- Volledig geïsoleerd;
- Hybride warmtepomp;
- Vloerverwarming;
- Warmwaterboiler van 200 liter;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Vier slaapkamers en tweede badkamer op de verdieping;
- Eerste verdieping biedt nog mogelijkheden voor verdere afwerking en inrichting;
- Royaal perceel van circa 1.660 m²;
- Vrij uitzicht over de landerijen aan de achterzijde;
- Vrijstaande schuur van circa 52 m² met vliering van circa 26 m²;
- Gelegen nabij de N34 met goede verbindingen richting Groningen, Assen en Emmen;
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.

Over Schipborg

Wonen in Schipborg betekent wonen in een groene en rustige omgeving, midden in het karakteristieke landschap van Drenthe. Het dorp ligt aan de rand van het Nationaal Park Drentsche Aa. Vanuit huis zijn er volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen door het afwisselende landschap met weilanden, bossen, houtwallen en het beekdal van de Drentsche Aa. Schipborg heeft een gemoedelijke en landelijke sfeer en is daarmee een fijne woonomgeving voor liefhebbers van rust, ruimte en natuur. Tegelijkertijd zijn de dagelijkse voorzieningen van onder andere Annen en Zuidlaren goed bereikbaar. Ook Assen en Groningen liggen op comfortabele afstand. Dankzij de nabijheid van de N34 zijn deze plaatsen bovendien goed en eenvoudig met de auto bereikbaar. Daarmee combineert Schipborg het beste van twee werelden: wonen in een rustige, groene omgeving met het landschap letterlijk om de hoek, terwijl winkels, horeca en stedelijke voorzieningen binnen handbereik blijven.





Randweg 16, Schipborg









Randweg 16, Schipborg









Randweg 16, Schipborg





Randweg 16, Schipborg









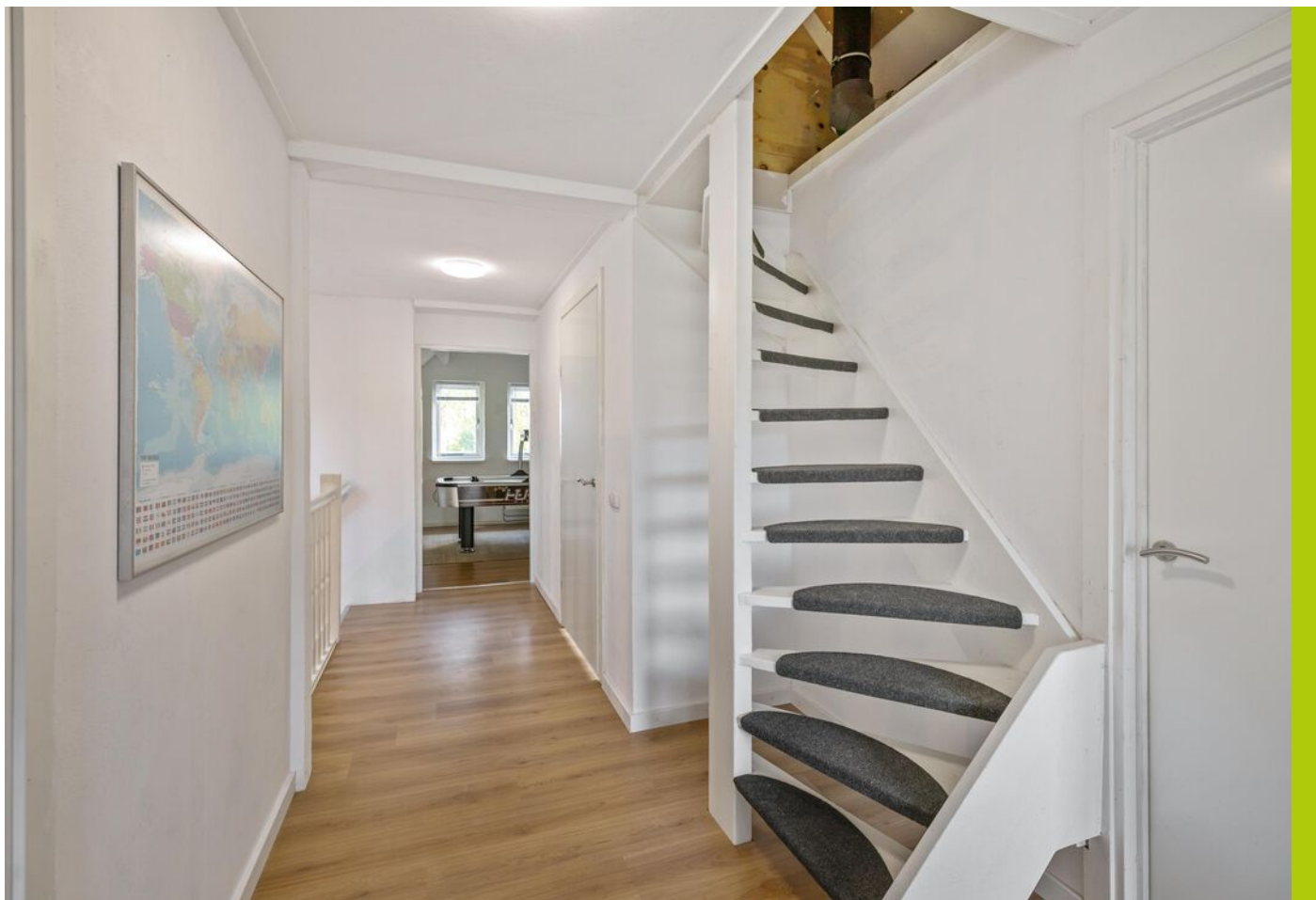


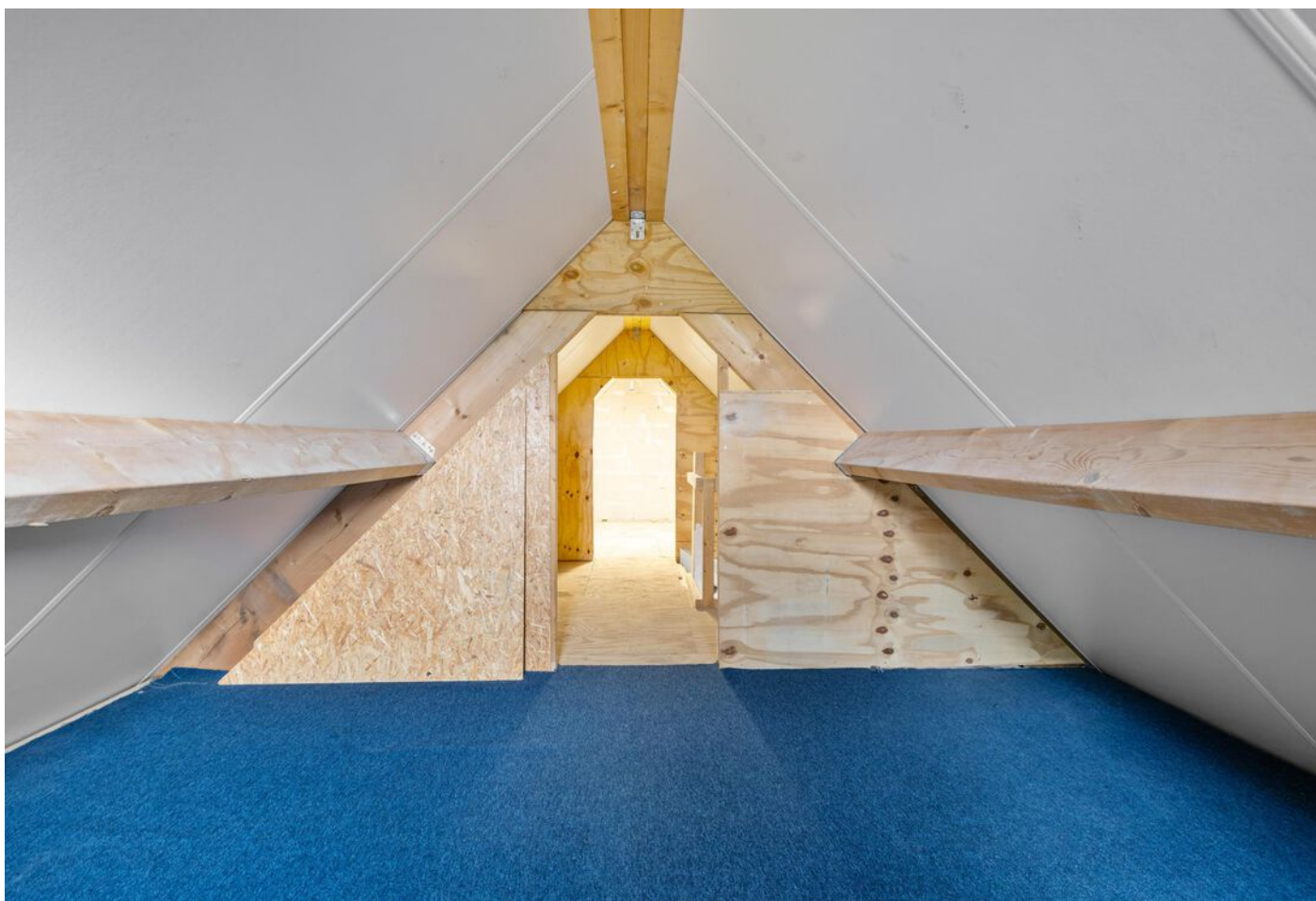
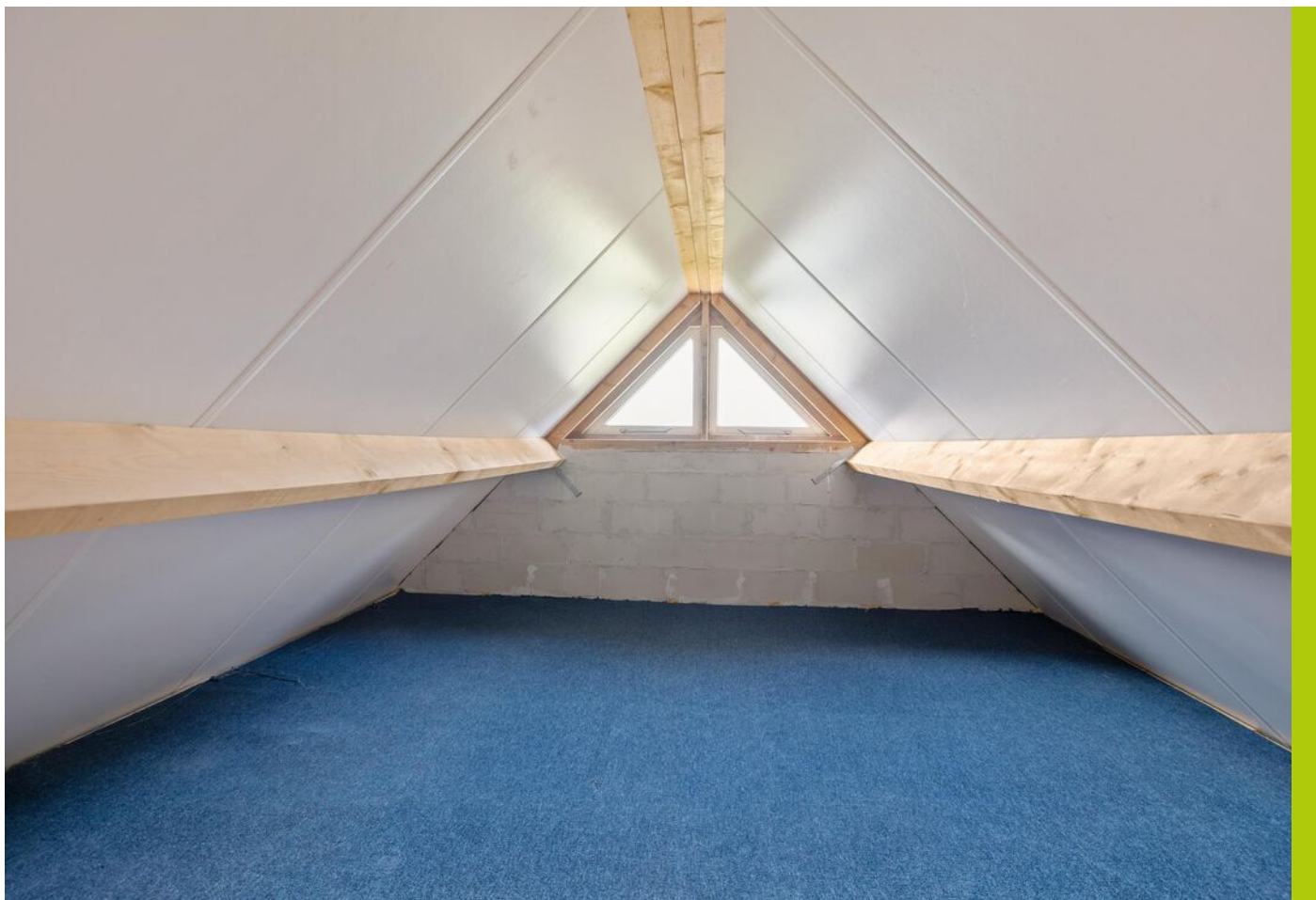


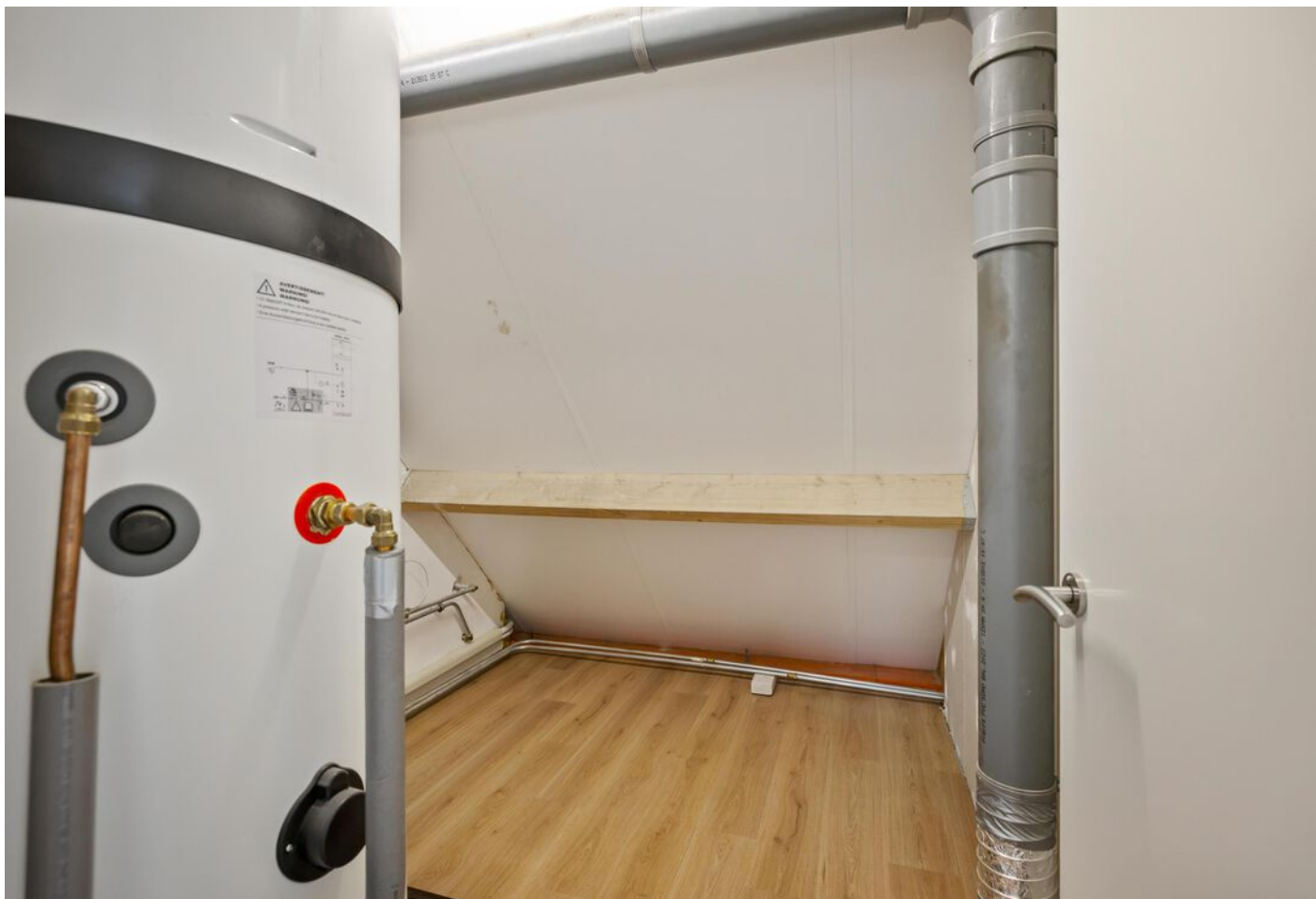




Randweg 16, Schipborg













Randweg 16, Schipborg





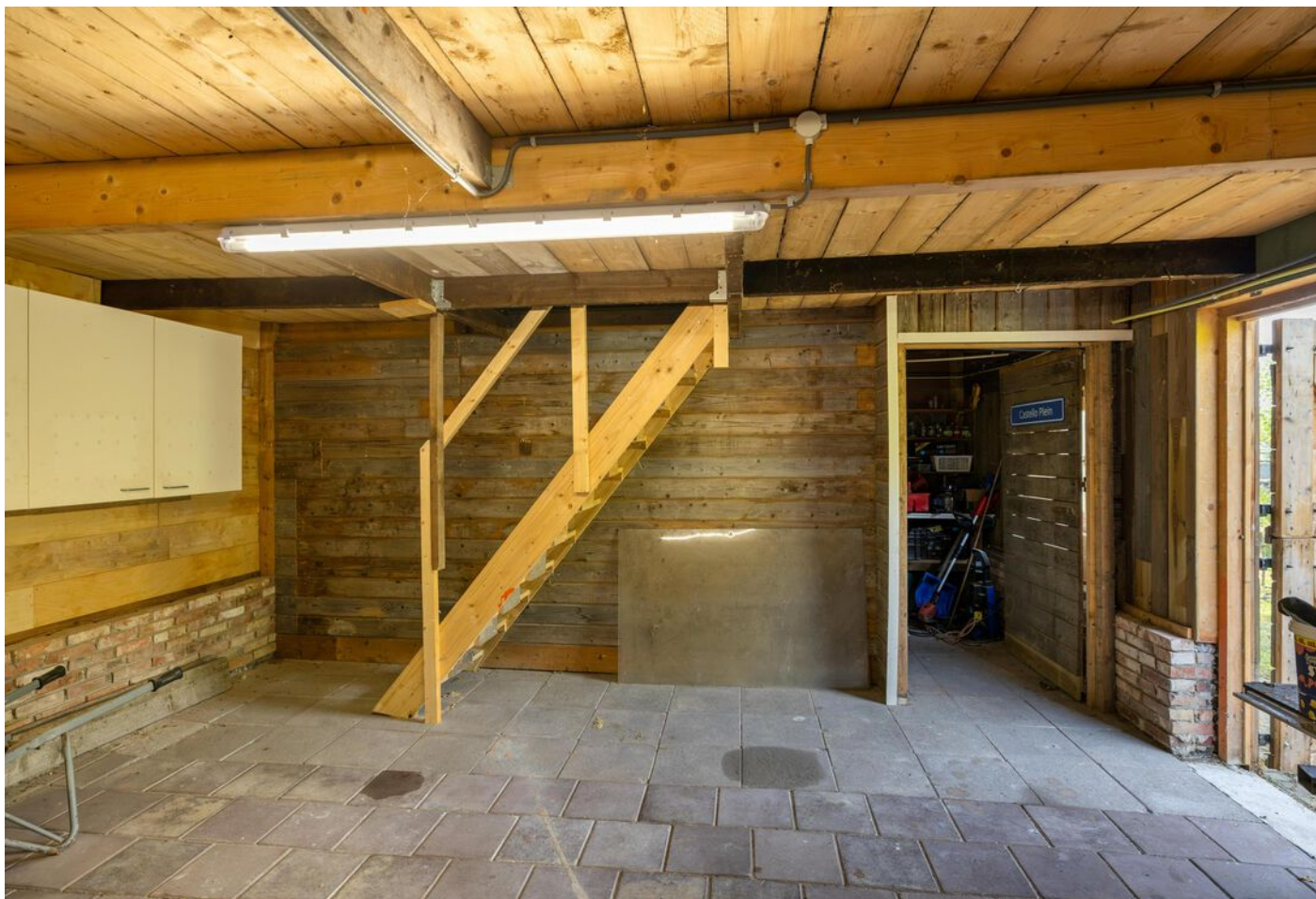
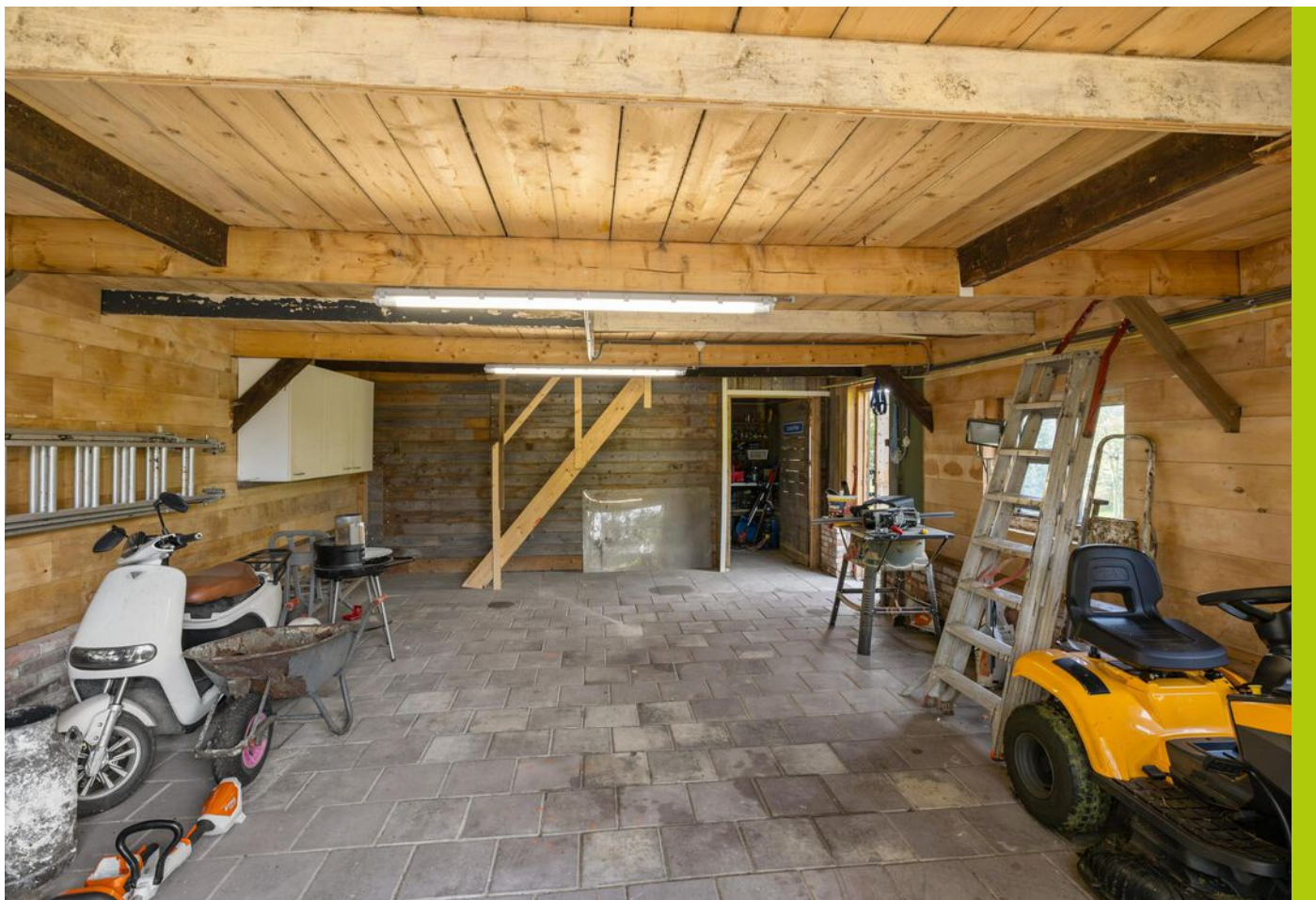
Randweg 16, Schipborg

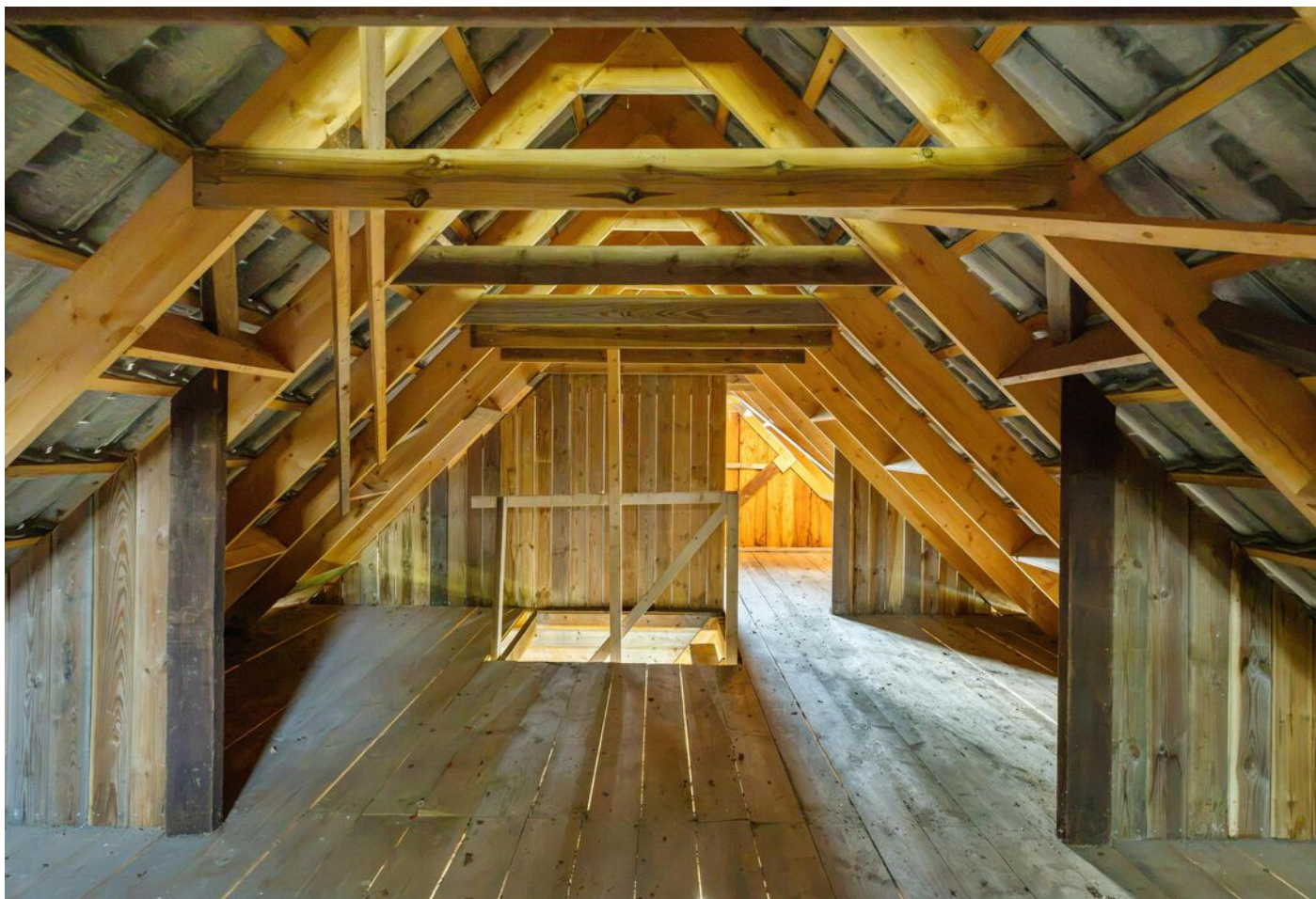




Randweg 16, Schipborg



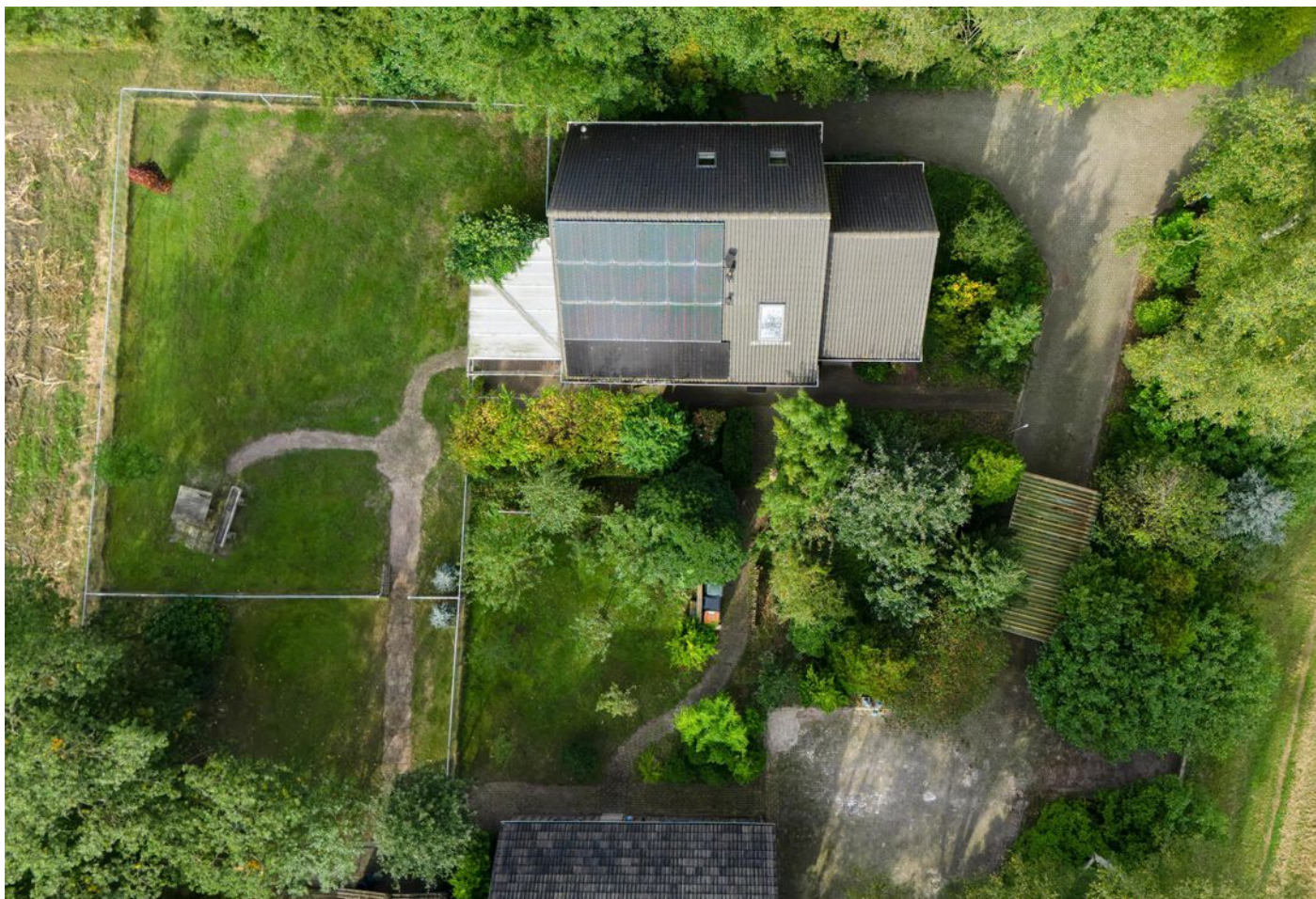






Randweg 16, Schipborg

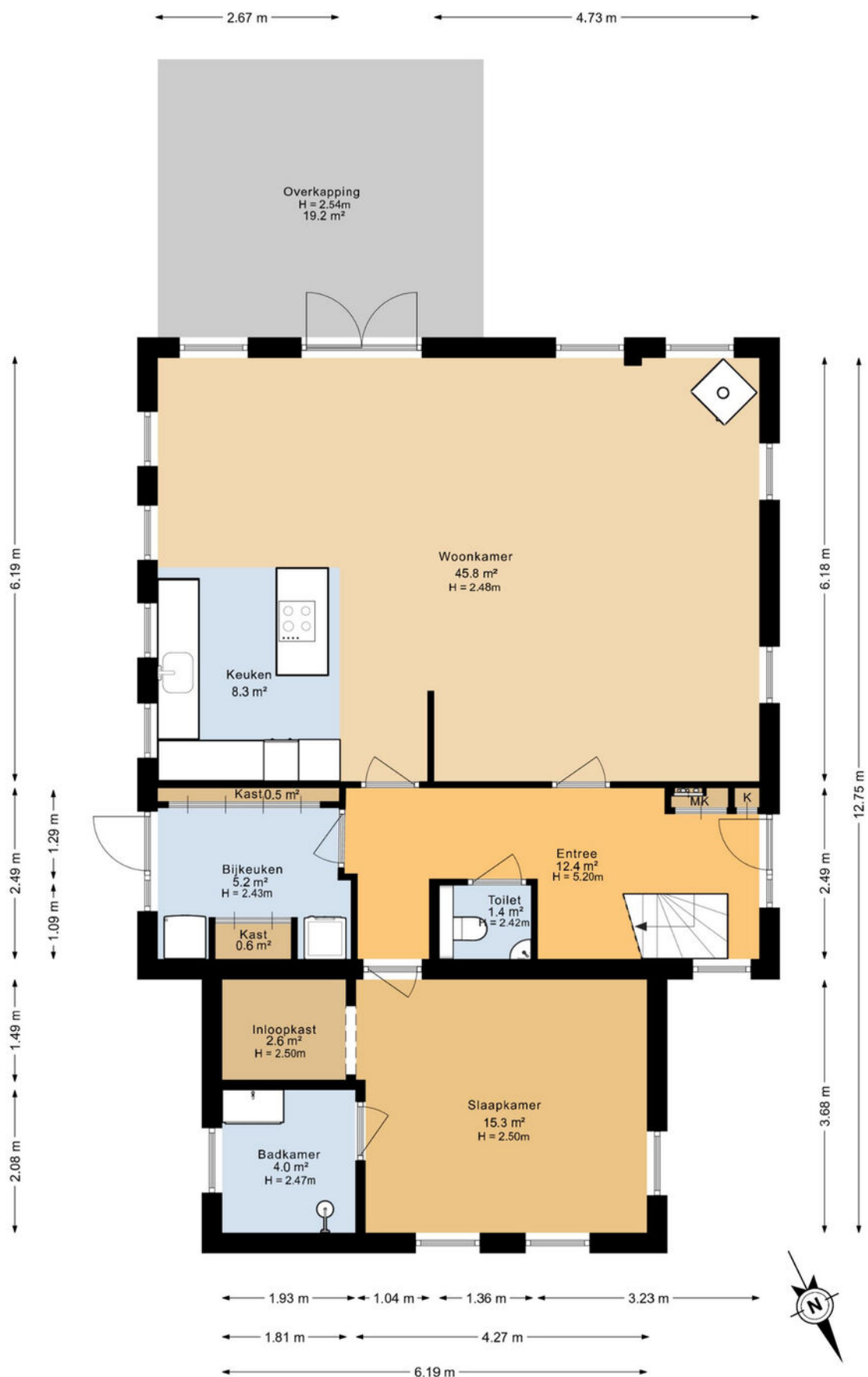




Randweg 16, Schipborg



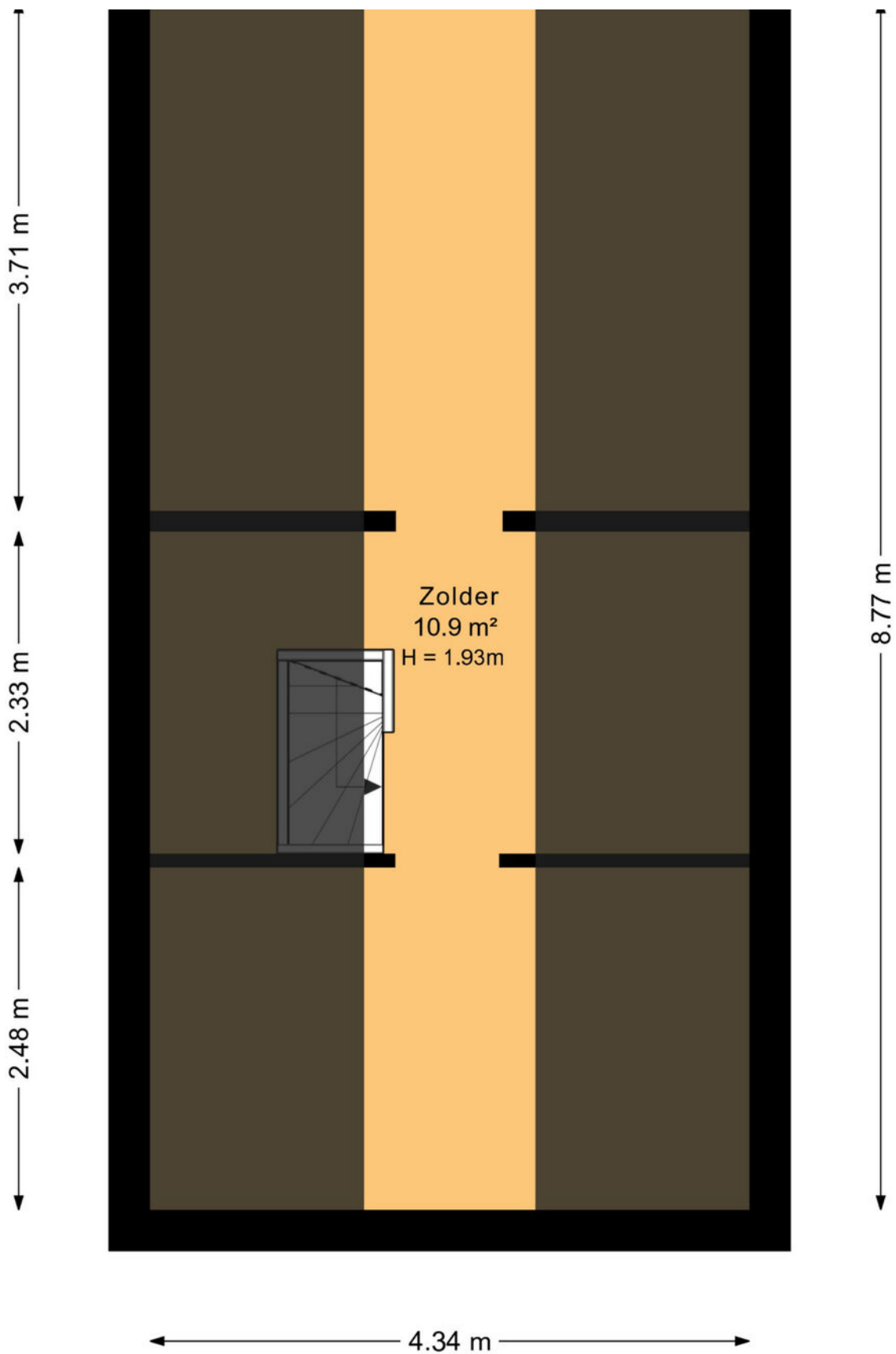
BEGANE GROND



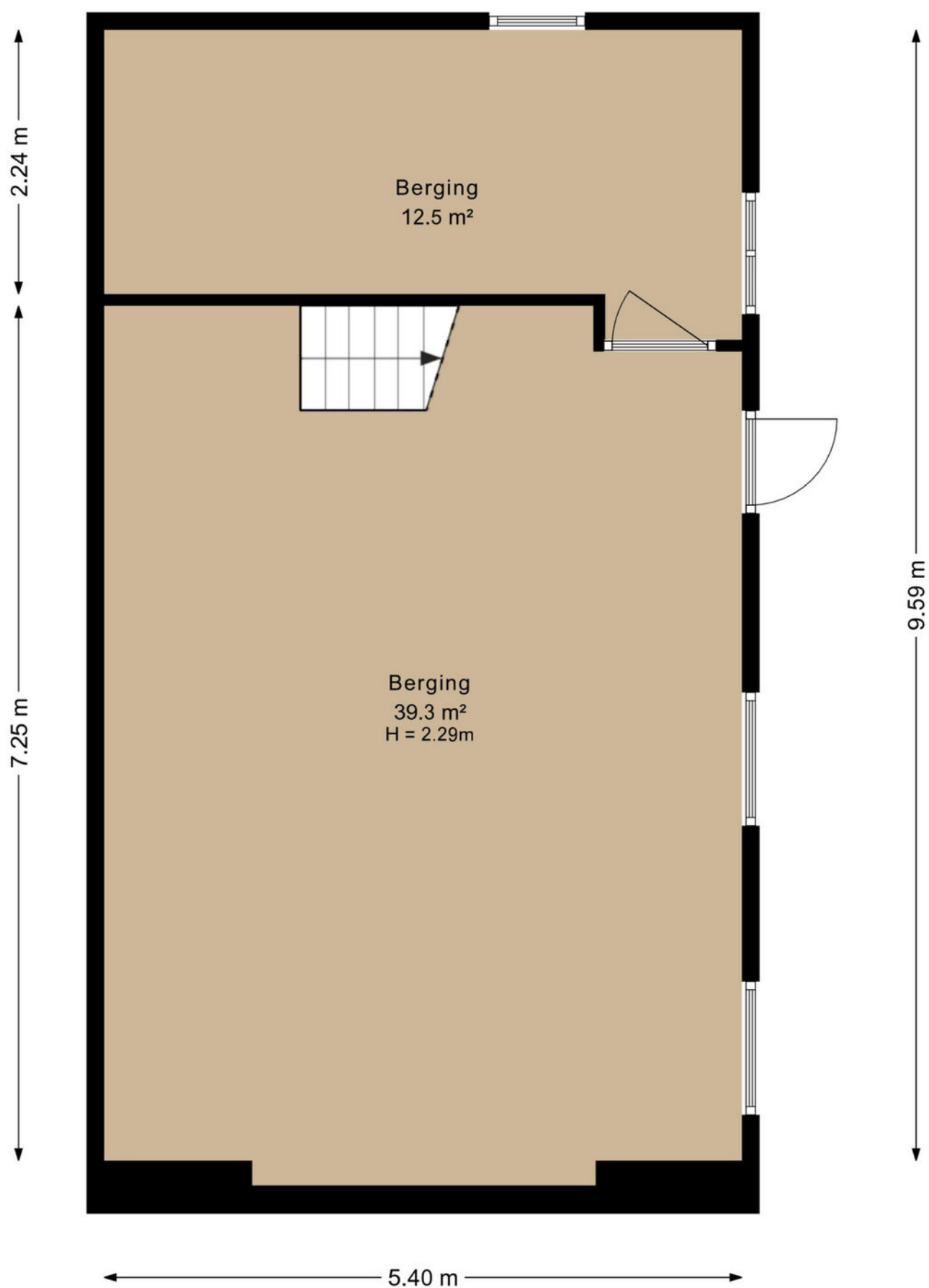
EERSTE VERDIEPING



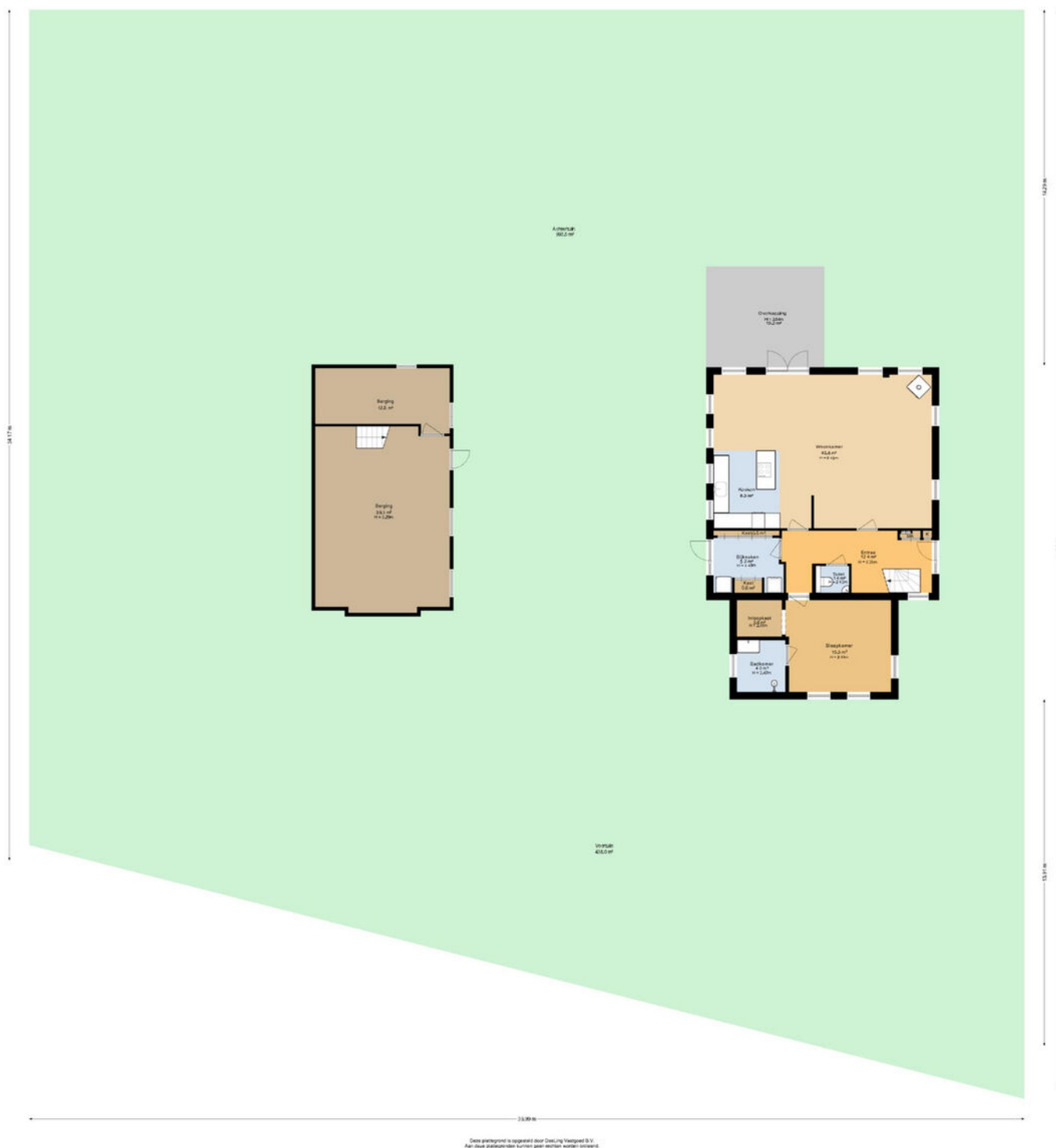
ZOLDER



BERGING



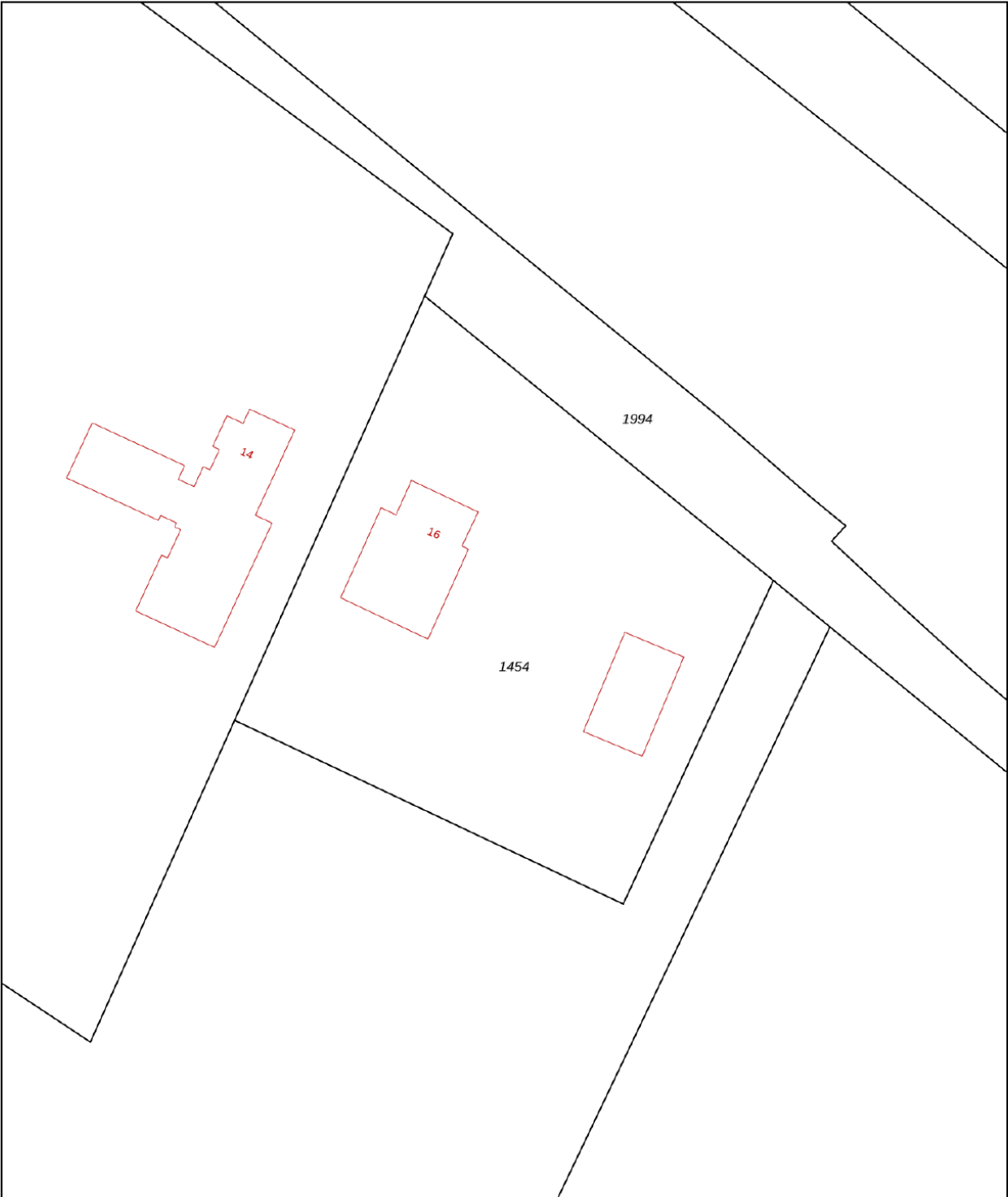
Randweg 16, Schipborg



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: DNrandweg



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Anloo
Sectie	P
Perceel	1454

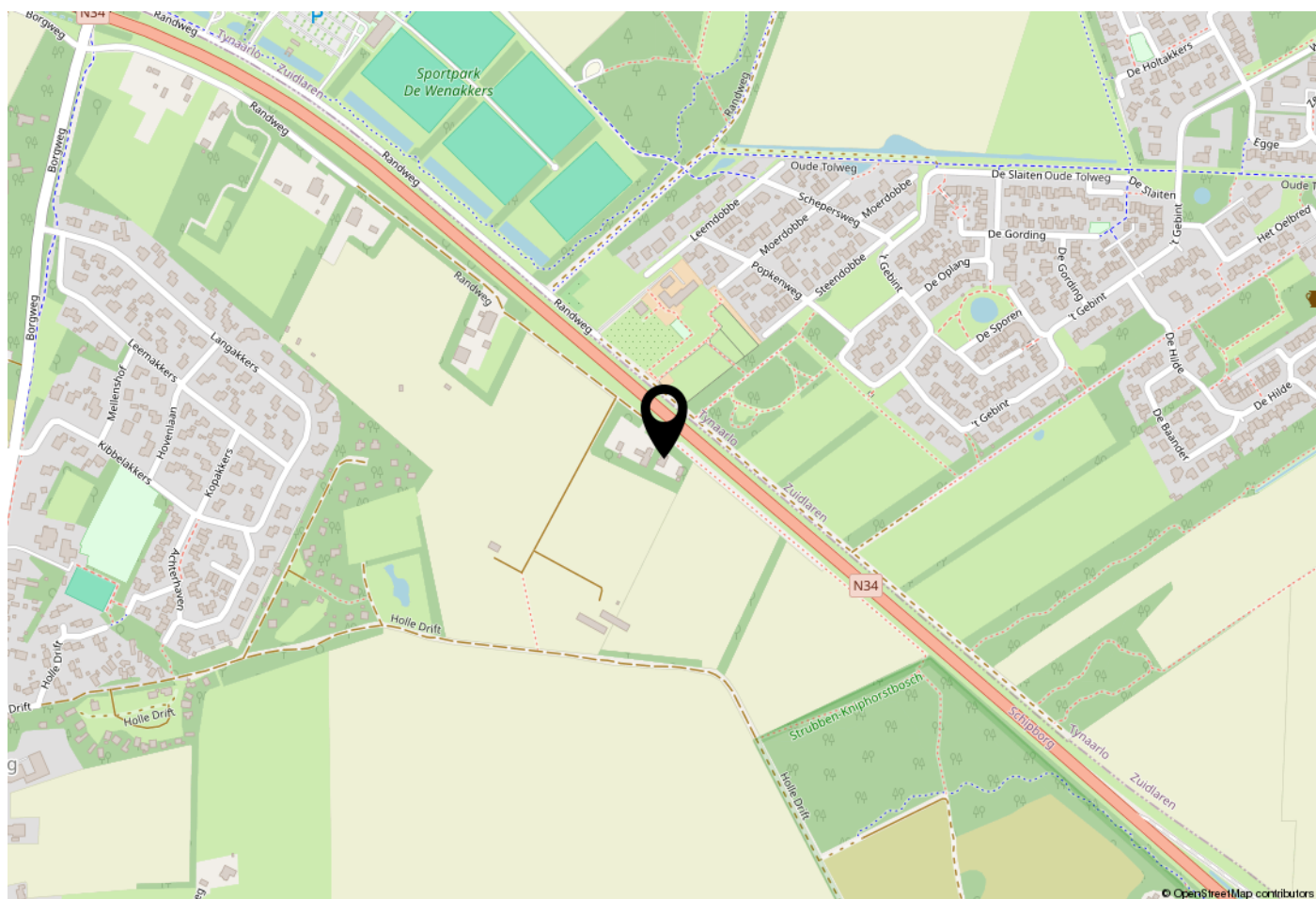
kadaster



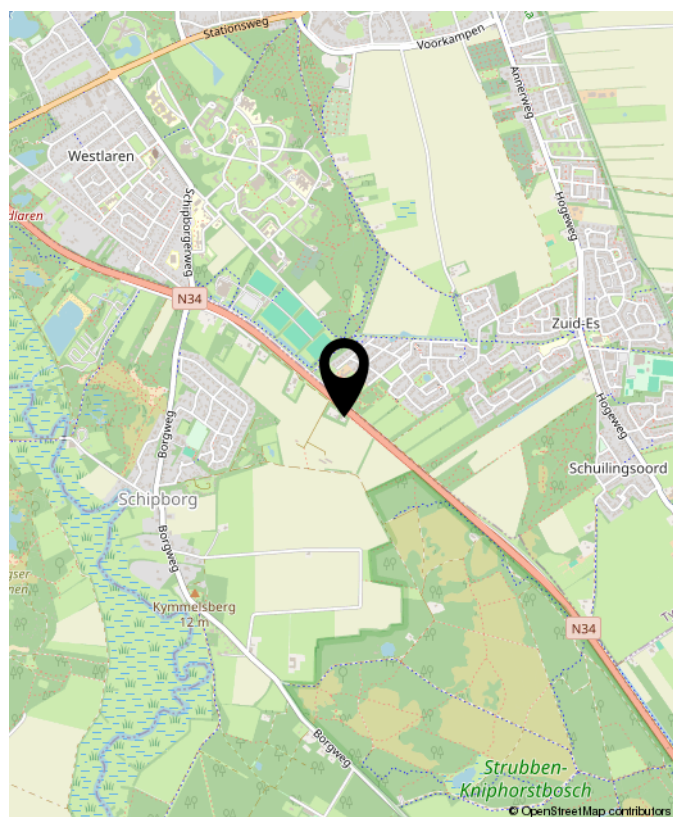
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Randweg 16, Schipborg

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

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
Zuidlaarderweg 106
9468 AJ Annen
085-0660294
info@agriplazamooiwoon.nl
www.agriplazamooiwoon.nl

