

Meulekaamp 3

Ansen

Welkom thuis

Welkom thuis in het landelijk wonen

Een woning kopen of verkopen begint bij het goede gevoel... Pas daarna komen de zakelijke overwegingen aan bod. Het gaat immers om een plek waar je je thuis voelt, waar herinneringen worden gemaakt en waar een nieuw hoofdstuk begint. Juist daarom kiest Yvonne Kamies Makelaardij Markant Landelijk Wonen voor een persoonlijke aanpak, met een luisterend oor en oprechte aandacht voor mens én woning.

Vanuit Dwingeloo is Yvonne Kamies gespecialiseerd in de verkoop, aankoop en taxatie van karaktervolle woningen en monumenten in Drenthe. Van sfeervolle woonboerderijen en vrijstaande woningen tot landelijke huizen en bijzondere objecten: iedere woning heeft een eigen verhaal en verdient een aanpak die daarbij past en dat geldt evenzeer voor doorsnee woningen.

Met meer dan 30 jaar ervaring in het landelijk wonen segment, een passie voor woningen in de breedste zin van het woord, uitstekende kennis van de regionale woningmarkt en de regelgeving die bij landelijk wonen komt kijken, begeleidt Yvonne haar opdrachtgevers van begin tot eind. Deskundig, eerlijk en betrokken. Geen 9-tot-5-mentaliteit, maar korte lijnen, persoonlijk contact, kwaliteit én altijd een stap extra wanneer dat nodig is.

Of je nu jouw droomplek zoekt, je woning wilt verkopen, een gevalideerde taxatie nodig hebt of gewoon eens wilt sparren over jouw woonplannen: je kunt rekenen op deskundig advies en begeleiding op maat.

Yvonne Kamies Makelaardij Markant Landelijk Wonen staat voor betrokkenheid, betrouwbaarheid en een correcte afhandeling. Omdat een huis niet zomaar een woning is, maar een plek om thuis te komen.



Yvonne Kamies

NVM Register Makelaar / Taxateur

06 30 07 16 43

info@yvonnekamiesmakelaardij.nl

yvonnekamiesmakelaardij.nl

Met Hart voor Klant én Pand



Introductie

Welkom op Meulekaamp 3 te Ansen!

Leuke vrijstaande woning met slaap- en badkamer op de begane grond!



Gezellige woonkamer met veel lichtinval.



Kenmerken van de woning

Meulekaamp 3 te Ansen

Algemeen

Soort woonhuis	Eengezinswoning, vrijstaand
Bouwjaar	1990
Energie label	B
Isolatie	dak-, muur-, vloerisolatie, grotendeels dubbel glas
Verwarming	Airco, vloerverwarming elektrisch, pelletkachel
Vraagprijs	€ 535.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2
Aantal woonlagen	2
Voorzieningen	Jacuzzi, glasvezel, rookkanaal, airconditioning

Oppervlakten en inhoud

Wonen	110 m ²
Overige inpandige ruimte	44 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	631 m ³
Perceel	656 m ²



Omschrijving van de woning

Bent u op zoek naar een vrijstaand woonhuis in een gemoedelijk Drents esdorp omzoomd door landerijen, waar natuur nooit ver weg is en de voorzieningen op slechts 2 km. afstand zijn?

Rust, ruimte en natuur: welkom in Ansen!

Op een royaal perceel van maar liefst 656 m² staat deze geïsoleerde vrijstaande woning uit 1990 met aangebouwde garage en 110 m² woonoppervlakte. De woning beschikt over drie slaapkamers, twee badkamers en een aangebouwde garage. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is hier bovendien comfortabel en toekomstgericht wonen mogelijk. Er zijn 16 zonnepanelen op de garage. De verwarming wordt geregeld middels een pelletkachel, airco en elektrische vloerverwarming. De warmwateraansluiting gaat via een elektrische boiler en in de keuken via een Quooker. Er is nog een Cv-ketel aanwezig, maar feitelijk wordt er geen gas meer gebruikt.

De woning biedt een prettige en praktische indeling met volop mogelijkheden voor zowel gezinnen als stellen die graag wat extra ruimte hebben. Op de begane grond bevinden zich een lichte woonkamer en open keuken voorzien van inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, Quooker, oven en magnetron (zowel woonkamer als keuken zijn voorzien van pvc-vloer met vloerverwarming), een hal, eveneens voorzien van vloerverwarming, met zijentree en vernieuwde meterkast, een slaapkamer met vaste kasten, thans in gebruik als kantoorruimte, een badkamer voorzien van ligbad, wastafelmeubel en toilet en een bijkeuken met uitstortgootsteen en toegang tot de ruime, aanbouwde garage met extra loopdeur. Ook voor hobby's, klussen of extra bergruimte kan deze ruimte uitstekend worden benut.

Via een vlizotrap is de beloopbare zolderberging bereikbaar.

Op de verdieping boven het woongedeelte zijn twee slaapkamers, waarvan één met vaste kastenwand en beide slaapkamers met bergruimte achter de knieschotten en een tweede badkamer van 2017, met dakkapel, wastafelmeubel, douchcabine en hangend toilet.

Aan de achterzijde van de woning is een overkapping met schuifwanden aangebouwd met jacuzzi (ter overname) en naast de garage een carport. Verder is er een ruime oprit voor meerdere auto's.

In de tuin is een houten berging met een overkapping.

Heerlijk buitenleven

Het royale perceel van 656 m² geeft u volop ruimte rondom de woning. De tuin op het westen/noordwesten is daarbij een echte plus: een heerlijke plek om na een lange dag van de middag- en avondzon te genieten.

Of u nu graag tuiniert, buiten eet of simpelweg wilt genieten van de rust en ruimte; rondom deze woning is er volop gelegenheid om het buitenleven te ervaren.

Wonen midden in het Drentse landschap

Ansen is een karakteristiek en landelijk gelegen dorp, omringd door het prachtige Drentse landschap. Vanuit de woning zijn er volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen en te genieten van de rust en natuur. Op slechts 1 km. afstand ligt het uitgestrekte Dwingelderveld; ca. 3.700 ha. aan bossen, heide en vennen.

De omgeving rondom Ansen staat bekend om de afwisseling van bos, weilanden, landgoederen en sfeervolle dorpen. Plaatsen als Ruinen, Dwingeloo en Havelte liggen in de nabije omgeving.

Een woning met ruimte en mogelijkheden!



Vrijstaand woonhuis met aangebouwde garage.



Kleurrijke woonkamer met pvc-vloer en palletkachel.





Open keuken voorzien van inbouwapparatuur.





Badkamer met toilet, ligbad en wastafelmeubel op de begane grond.















Floor plan of a house with the following dimensions and room labels:

- Overall Dimensions:**
 - Top: 3.93 m, 3.58 m, 4.92 m, 4.02 m, 5.83 m, 3.35 m
 - Right: 6.00 m, 2.92 m, 4.08 m, 6.18 m
 - Bottom: 2.69 m, 7.50 m
 - Left: 7.36 m, 16.69 m, 1.95 m, 2.22 m, 3.90 m
- Rooms and Features:**
 - Overkapping (Green area, top left)
 - Garage (Light beige area, top center)
 - Overkapping (Grey area, top right)
 - Bikeuken 8.0 m² (Blue area, middle left)
 - Badkamer 5.0 m² (Blue area, middle left)
 - Overkapping (Green area, middle left)
 - Hal (White area, middle center)
 - Eetkamer 11.1 m² (Light beige area, middle right)
 - Kast, Kast, Kast (Three small white areas, middle right)
 - Keuken 10.0 m² (Blue area, middle right)
 - Woonkamer H = 2.63 m 26.5 m² (Light beige area, bottom center)

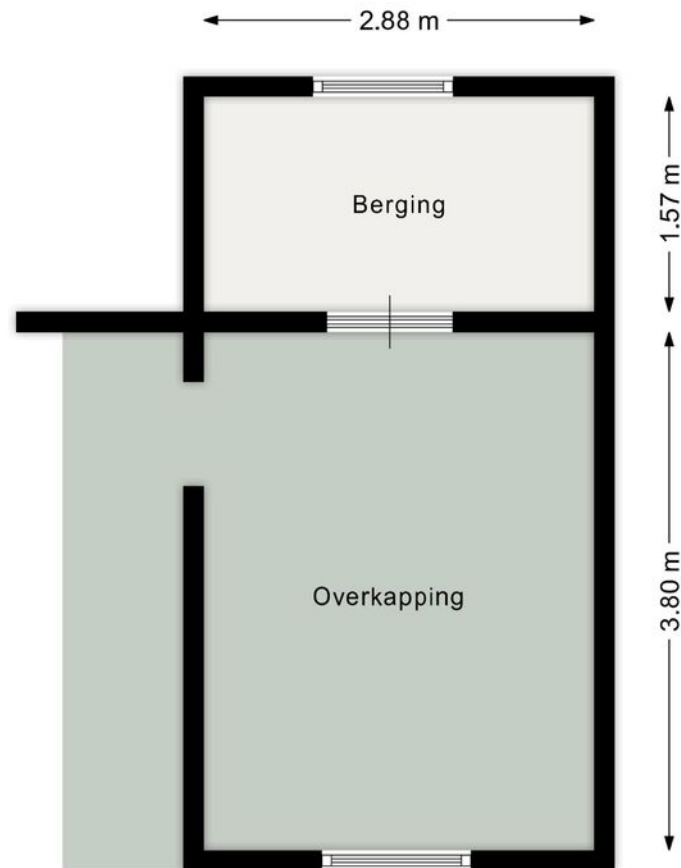
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond 1e verdieping



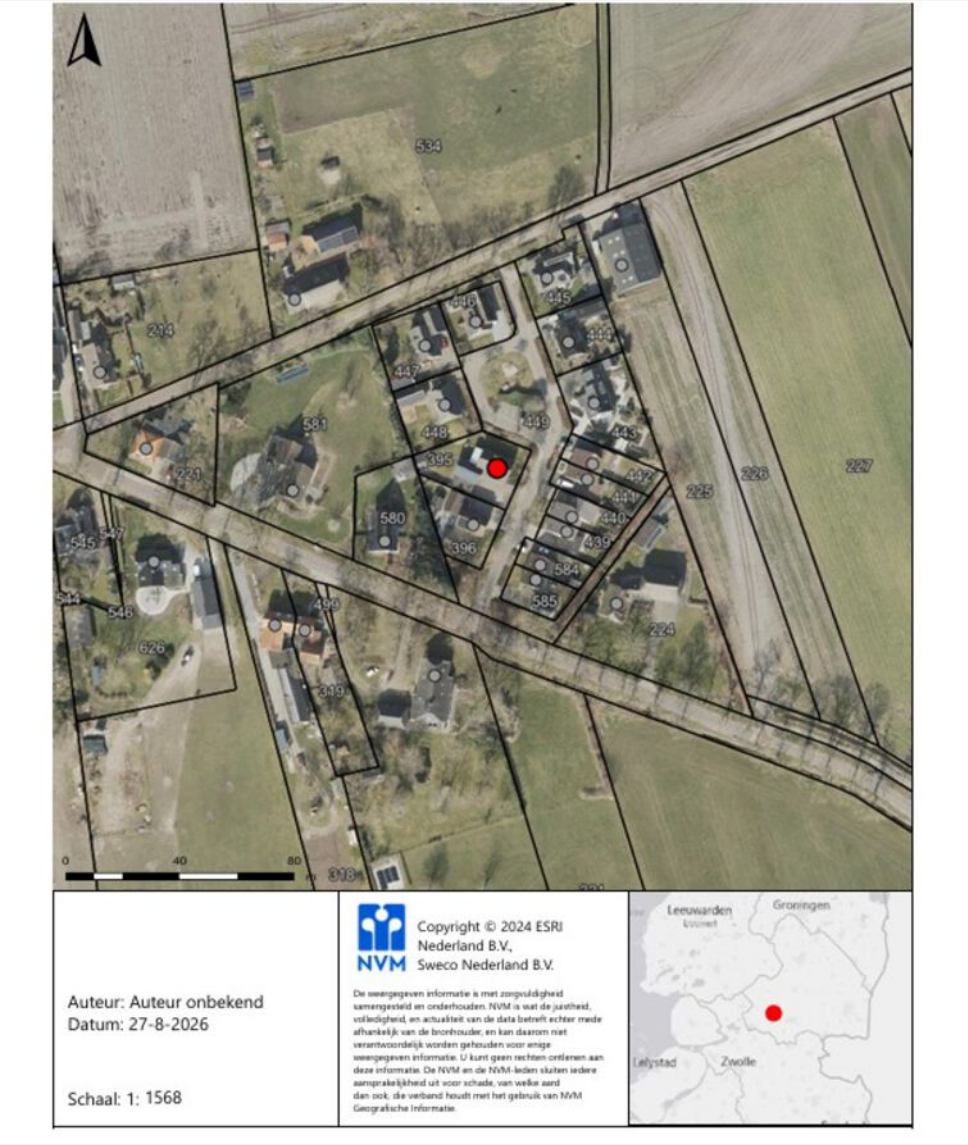
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond berging

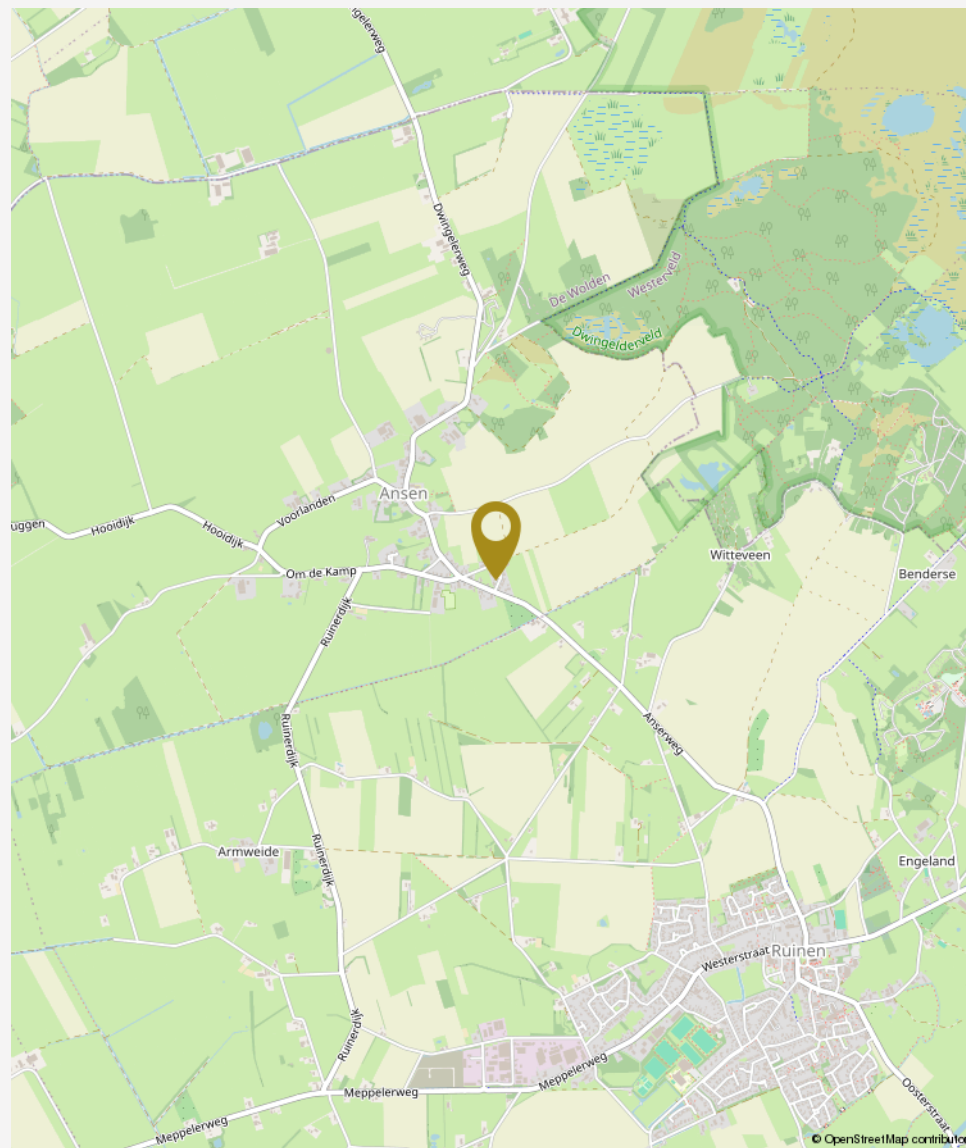
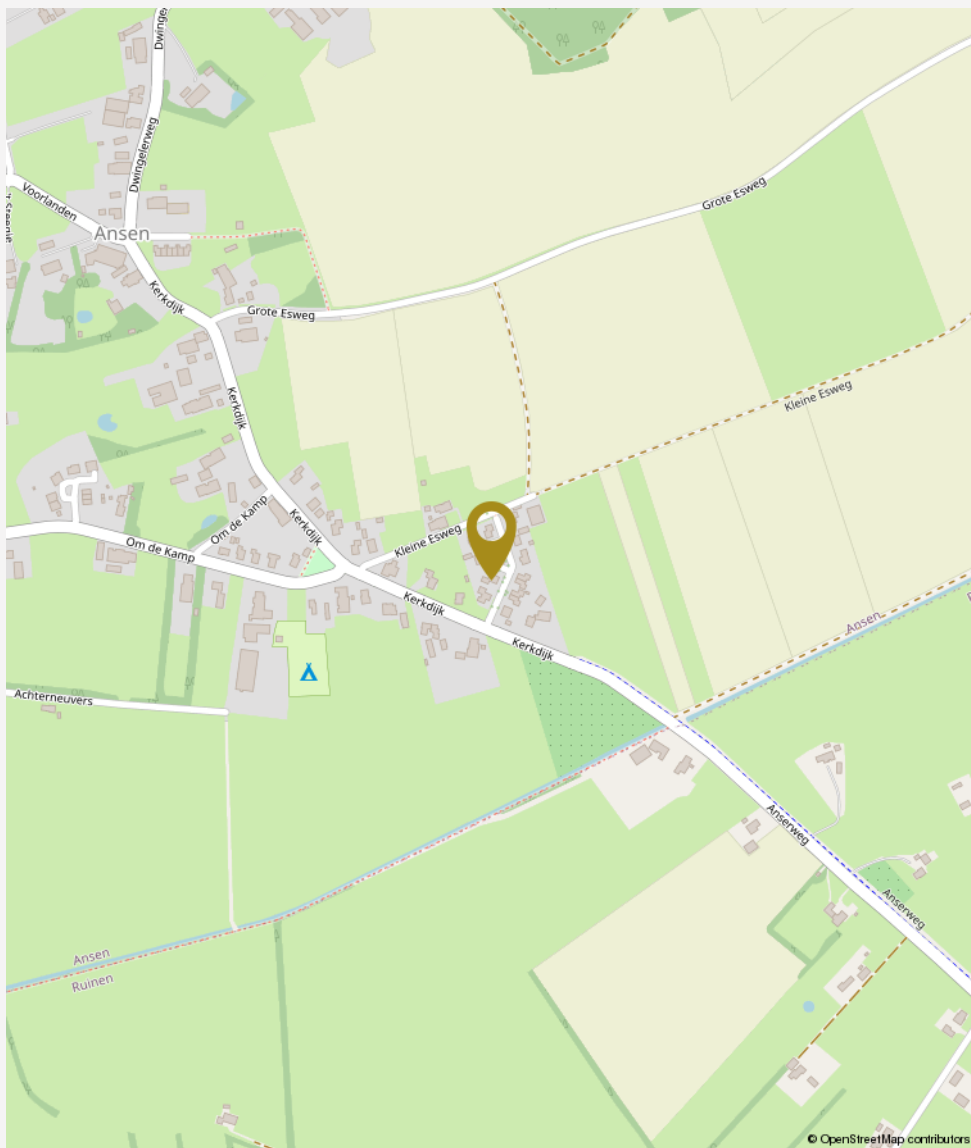


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur					- vitrages				✓
(Voorzet) openhaard met toebehoren				✓	- rolgordijnen	✓			
Allesbrander				✓	- lamellen	✓			
Houtkachel				✓	- jaloezieën	✓			
(Gas)kachels				✓	- (losse) horren/rolhorren	✓			
Designradiator(en)	✓				-				✓
Radiatorafwerking				✓	-				✓
Verlichting, te weten									
- inbouwspots/dimmers	✓				Vloerdecoratie, te weten				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		✓			- vloerbedekking	✓			
- losse (hang)lampen		✓			- parketvloer				✓
-				✓	- houten vloer(delen)				✓
-				✓	- laminaat	✓			
					- plavuizen	✓			
(Losse)kasten, legplanken, te weten					- PVC-vloer kamer en hal	✓			
- Buffetkast in kamer, keukenkastjes in de bijkeuken, kast in hal met kapstok	✓				-				✓
- Sleutelkastjes in de hal	✓								
					Overig, te weten				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten					- spiegelwanden				✓
- gordijnrails	✓				- schilderij ophangstelsysteem				✓
- gordijnen		✓			- Pelletkachel	✓			
- overgordijnen		✓			-				✓
					-				✓

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				✓	-				✓
Woning - Keuken					-				✓
Keukenblok (met bovenkasten)	✓				-				✓
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					-				✓
- kookplaat				✓	-				✓
- (gas)fornuis				✓	-				✓
- afzuigkap	✓				-				✓
- magnetron	✓								
- oven	✓								
- combi-oven/combimagnetron				✓					
- koelkast	✓								
- vriezer				✓					
- koel-vriescombinatie				✓					
- vaatwasser	✓								
- Quooker	✓								
- koffiezetapparaat		✓							
- Inductiekookplaat	✓								
-				✓					
Keukenaccessoires, te weten									
-				✓					
-				✓					
					Woning - Sanitair/sauna				
					Sauna met toebehoren				✓
									✓
									✓
					Toilet met de volgende toebehoren				
					- toilet	✓			
					- toiletrolhouder	✓			
					- toiletborstel(houder)		✓		
					- fontein	✓			
					-				✓
					-				✓
					Badkamer met de volgende toebehoren				
					- ligbad	✓			
					- jacuzzi/whirlpool			✓	
					- douche (cabine/scherf)	✓			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- stoomdouche (cabine)				✓	Rolluiken				✓
- wastafel	✓				Zonwering buiten				✓
- wastafelmeubel	✓				Telefoonaansluiting/internetaansluiting		✓		
- planchet	✓				Veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
- toiletkast	✓				Waterslot wasautomaat		✓		
- toilet	✓				Zonnepanelen	✓			
- toilethouder	✓				Oplaadpunt elektrische auto	✓			
- toiletborstel(houder)		✓							✓
- medicijnkastjes in badkamer beneden	✓								✓
-				✓					✓
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing					Waterontharder	✓			✓
Schotel/antenne				✓	Warmwatervoorziening, te weten				
Brievenbus	✓				- CV-installatie	✓			
Kluis		✓			- boiler	✓			
(Voordeur)bel		✓			- geiser				✓
Alarminstallatie				✓	-				✓
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				✓	-				✓
Rookmelders	✓				-				✓
(Klok)thermostaat	✓				Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
Airconditioning	✓				-				✓
Screens	✓								

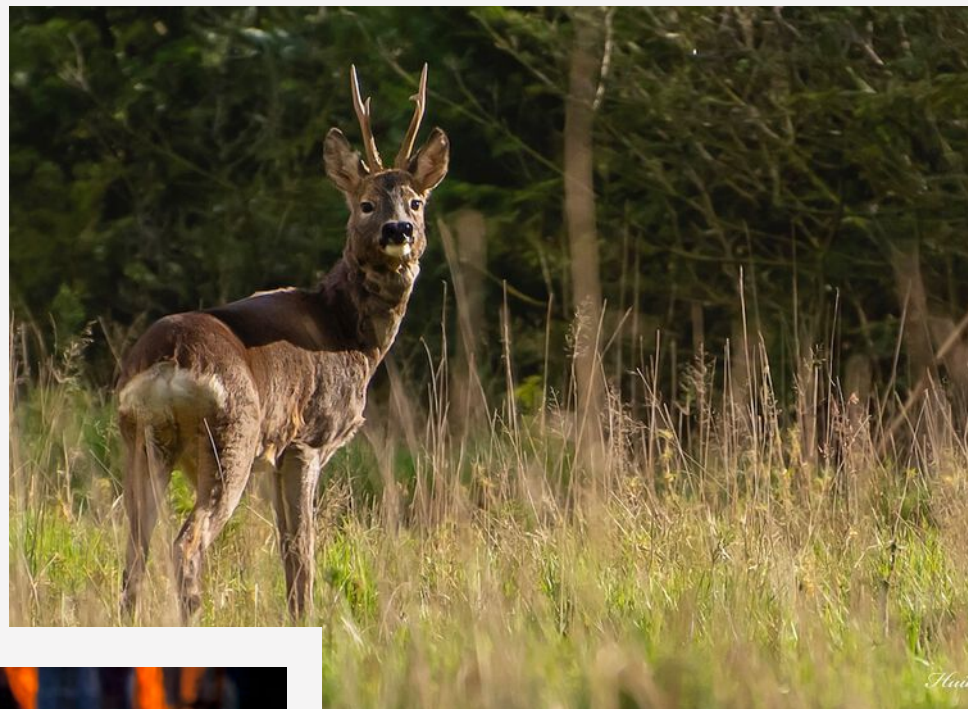
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				✓	- vlaggenmast(houder)	✓			
					- Robotmaaier	✓			
					-				✓
Tuin - Inrichting									
Tuinaanleg/bestrating	✓								
Beplanting	✓				Overig - Contracten				
Speeltoestel	✓				CV: Nee				
					Boiler: Nee				
Tuin - Verlichting/installaties					Zonnepanelen: Nee				
Buitenverlichting	✓								
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	✓								
				✓					
Tuin - Bebouwing									
Tuinhuis/buitenberging	✓								
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		✓							
(Broei)kas				✓					
Broodkast in garage	✓								
Keukenkastjes in garage, kleine werkbank achter in de garage	✓								
Tuin - Overig									
Overige tuin, te weten									
- (sier)hek	✓								

Wonen in Ansen

Wonen midden in het Drentse landschap

Ansen is een karakteristiek en landelijk gelegen dorp, omringd door het prachtige Drentse landschap. Vanuit de woning zijn er volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen en te genieten van de rust en natuur.



Aankoopbegeleiding

Samen op weg naar uw droomwoning

Heeft u uw oog laten vallen op een woning die wordt aangeboden door een andere makelaar? Dan sta ik u graag terzijde als uw aankoopmakelaar.

Een woning kopen is een grote stap. Met mijn kennis van het landelijk wonen segment, de lokale woningmarkt en jarenlange ervaring help ik u graag en begeleid ik u tijdens het volledige aankoopproces. Zo voorkomt u verrassingen en kunt u met vertrouwen de juiste beslissing nemen.

Indien u in het zoekerssysteem wilt staan om vrijblijvend aanbod te ontvangen volgens uw selectiecriteria, laat het gerust weten. Zodra een woning in de verkoop komt volgens uw selectiecriteria ontvangt u automatisch bericht hierover.

Vervolgens beoordelen wij samen de mogelijkheden, geef ik u eerlijk en deskundig advies en voer ik de onderhandelingen namens u. Altijd scherp, professioneel en met als doel de beste aankoopvoorwaarden voor u te realiseren.

Met Yvonne Kamies Makelaardij staat u er niet alleen voor. Samen zorgen we ervoor dat u met een goed gevoel de sleutel van uw nieuwe woning in ontvangst kunt nemen.

Neem gerust contact op!

Entingheweg 13 (op afspraak)

7991 CB Dwingeloo

0521-700225

06-30071 643



Yvonne Kamies

NVM Register Makelaar / Taxateur

06 30 07 16 43

info@yvonnekamiesmakelaardij.nl

yvonnekamiesmakelaardij.nl

Met Hart voor Klant én Pand

Extra informatie

Aansprakelijkheid

Bovenstaande informatie geeft slechts een globale omschrijving van een object. Een deel van de gegevens is aangeleverd door derden. Wij verwerken deze informatie met grote zorg, maar kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid ervan. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Mededelingsplicht

De verkoper heeft een mededelingsplicht. Om een goede invulling te geven aan de mededelingsplicht van de verkoper is er door verkoper een NVM vragenlijst ingevuld. De informatielijst beoogt niets anders dan vorm, inhoud en structuur te geven aan de mededelingsplicht van de verkoper. Daarnaast geven wij als makelaar de informatie die wij weten.

Versus de mededelingsplicht van de verkoper staat de onderzoeksplicht van de koper. Dat betekent dat er van een koper en eventuele aankoopmakelaar wordt verwacht dat hij/zij gedegen onderzoek heeft gedaan naar de woning en alles wat daar bij komt kijken. Het is dus van belang om tijdens de bezichtiging kritisch te kijken en zo nodig een bouwkundige of een aannemer in te schakelen.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens de Koninklijke Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoed Nederland en Vereniging Eigen Huis. Hierin kunnen eventuele nadere bepalingen worden opgenomen, zoals bijvoorbeeld een ouderdomsclausule, een asbestclausule, toelichting meetinstructie etc. Voor koopovereenkomsten voor woningen geldt het schriftelijkheidsvereiste. Indien u een bieding uitbrengt kunt u daar eventuele ontbindende voorwaarden aan verbinden, zoals bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud, of een voorbehoud voor een bouwtechnische keuring etc.

Waarborgsom/bankgarantie

Indien een koopovereenkomst tot stand komt dient door koper als zekerheid een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10 % van de koopsom bij de notaris gesteld te worden.

Overdrachtsbelasting

Het is koper bekend dat er diverse tarieven zijn voor de overdrachtsbelasting. Koper is zelf verantwoordelijk voor een juiste belastingafdracht.

Voor een eigen woning als hoofdverblijf geldt op dit moment voor een koper van een woning met aanhorigheden 2% overdrachtsbelasting (m.u.v. de startersvrijstelling), voor een woning die niet als hoofdverblijf gebruikt wordt 8% overdrachtsbelasting en overig vastgoed 10,4% overdrachtsbelasting. Let op: deze tarieven kunnen wijzigen.

Extra informatie

Bedenktijd

Bent u een natuurlijke persoon die niet handelt vanuit een beroep of bedrijf, dan heeft u bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd duurt drie dagen en gaat in om 0.00 uur op de dag ná de dag waarop u de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst (in kopie) hebt ontvangen. Valt het einde van de bedenktijd op een zaterdag, zondag of officiële feestdag, dan wordt deze automatisch verlengd tot de eerstvolgende werkdag. De bedenktijd wordt bovendien zo nodig verlengd zodat er altijd minimaal twee werkdagen in voorkomen. Wilt u binnen de bedenktijd ontbinden, dan moet uw ontbindingsverklaring de verkoper of diens makelaar vóór afloop van de bedenktijd hebben bereikt.

Buitengebied

In het buitengebied spelen extra zaken waar u als koper rekening mee dient te houden, zoals bijvoorbeeld het jachtrecht, schouwsloten, agrariërs die hun bedrijf uitoefenen en hun grond bewerken, dieren zoals muizen, reeën, dassen etc. die een bezoek kunnen brengen aan uw eigendom.

Verkoopmakelaar

Yvonne Kamies Makelaardij treedt voor dit object op als verkopende makelaar. De verkoper is dus degene wiens belangen wij behartigen en voor wie wij een zo goed mogelijk verkoopresultaat willen realiseren. Wanneer u wilt dat uw belangen ook zo goed mogelijk behartigd worden, doet u er goed aan uw eigen NVM-aankoopmakelaar in de arm te nemen. Aanvaarden voor de juistheid ervan. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Aantekeningen

Heeft u interesse?

Neem gerust contact op!

Yvonne Kamies Makelaardij

Entingheweg 13 (op afspraak)

7991 CB Dwingeloo

0521-700225

06-30071 643

www.yvonnekamiesmakelaardij.nl

info@yvonnekamiesmakelaardij.nl



Met Hart voor Klant én Pand