



TE KOOP

Hoofdstraat 18
Westerbork

woonaccent
natuurlijk





KENMERKEN

Hoofdstraat 18

Westerbork

- | | |
|-----------------------------|--------------------|
| • Soort woning: | eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | vrijstaande woning |
| • Bouwjaar: | 1936 |
| • Woonoppervlakte: | 131 m ² |
| • Inhoud: | 395 m ³ |
| • Energielabel: | - |
| • Perceeloppervlakte: | 409 m ² |
| • Aantal kamers: | 2 |
| • Aantal slaapkamers: | 1 |
| • Overige inpandige ruimte: | - |
| • Externe bergruimte: | - |



FOTO'S VAN DE WONING

Wonen, werken of ondernemen midden in Westerbork!

Een pand vol mogelijkheden op een centrale plek! Aan de Hoofdstraat 18 in Westerbork staat dit vrijstaande pand met een royale winkelruimte op de begane grond en een verrassend ruime verdieping.

Dankzij de bestemming Centrum zijn er verschillende invullingen mogelijk. Maak er een volledig woonhuis van, combineer wonen en werken of benut de ruimte voor jouw onderneming. Met een perceel van 409 m², een karakteristieke uitstraling en alle voorzieningen binnen handbereik is dit een plek waar ideeën werkelijkheid kunnen worden. Kom kijken, ontdek de mogelijkheden en geef jouw plannen de ruimte. Waar thuis klopt.



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



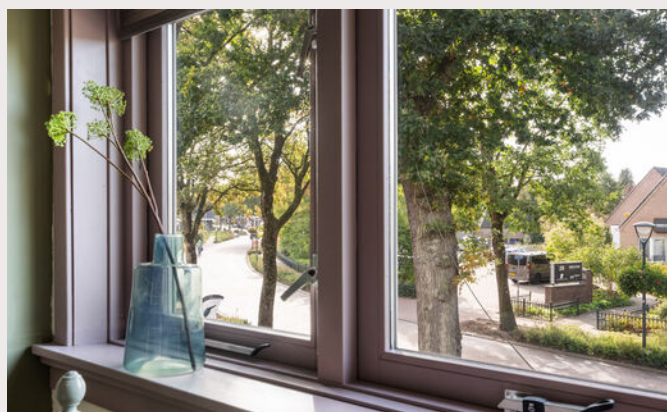


3 **STERKE PUNTEN**

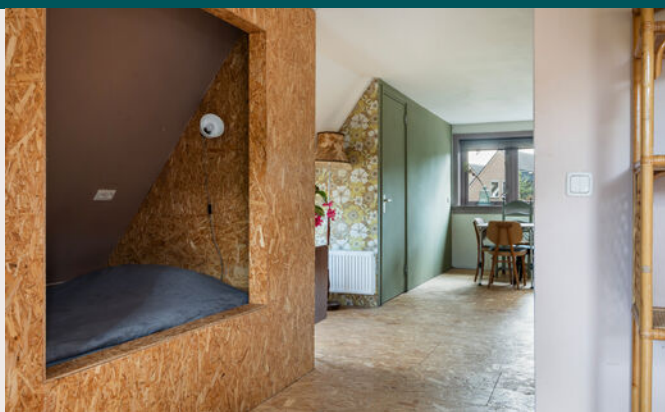
- Veelzijdige gebruiksmogelijkheden
- Hartje centrum Westerbork
- Wonen én ondernemen



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



OMSCHRIJVING

Wonen, werken of ondernemen midden in Westerbork!

Midden in het centrum van Westerbork staat een pand dat zich niet zo gemakkelijk in één hokje laat plaatsen. En juist dát maakt Hoofdstraat 18 interessant. Volledig wonen, wonen en werken onder één dak of een bedrijfsmatige invulling op de begane grond met wonen erboven: dankzij de bestemming Centrum zijn hier verrassend veel mogelijkheden.

Het vrijstaande pand dateert oorspronkelijk uit 1936 en staat op een perceel van 409 m². Met circa 131 m² woonoppervlakte, een royale begane grond en een ruime verdieping biedt het pand volop mogelijkheden om er een plek van te maken die past bij jouw plannen.

Wie hier vooral een woonhuis ziet, kan de begane grond naar eigen wens transformeren tot een royale leefruimte. Denk aan een ruime woonkamer met leefkeuken, een werkruimte of misschien zelfs mogelijkheden om het woonprogramma verder uit te breiden. Wie wonen en werken juist graag combineert, heeft hier eveneens een mooie basis. De bestemming Centrum biedt ruimte voor verschillende functies, waardoor bijvoorbeeld wonen boven en een bedrijfsmatige invulling beneden tot de mogelijkheden behoort.

Op dit moment bestaat de begane grond grotendeels uit een royale winkelruimte van circa 56 m². Aan de achterzijde bevinden zich een keuken en een magazijn van circa 15 m² met toiletruimte. Door de royale oppervlakte en relatief open indeling is er alle ruimte om hier een compleet nieuwe invulling aan te geven.

De verdieping laat opnieuw zien hoeveel potentie het pand heeft. Hier bevindt zich een grote open woonruimte met badkamer, afzonderlijk toilet, bedstee en praktische kastruimte. De kapconstructie en schuine dakvlakken geven deze verdieping bovendien een geheel eigen sfeer.

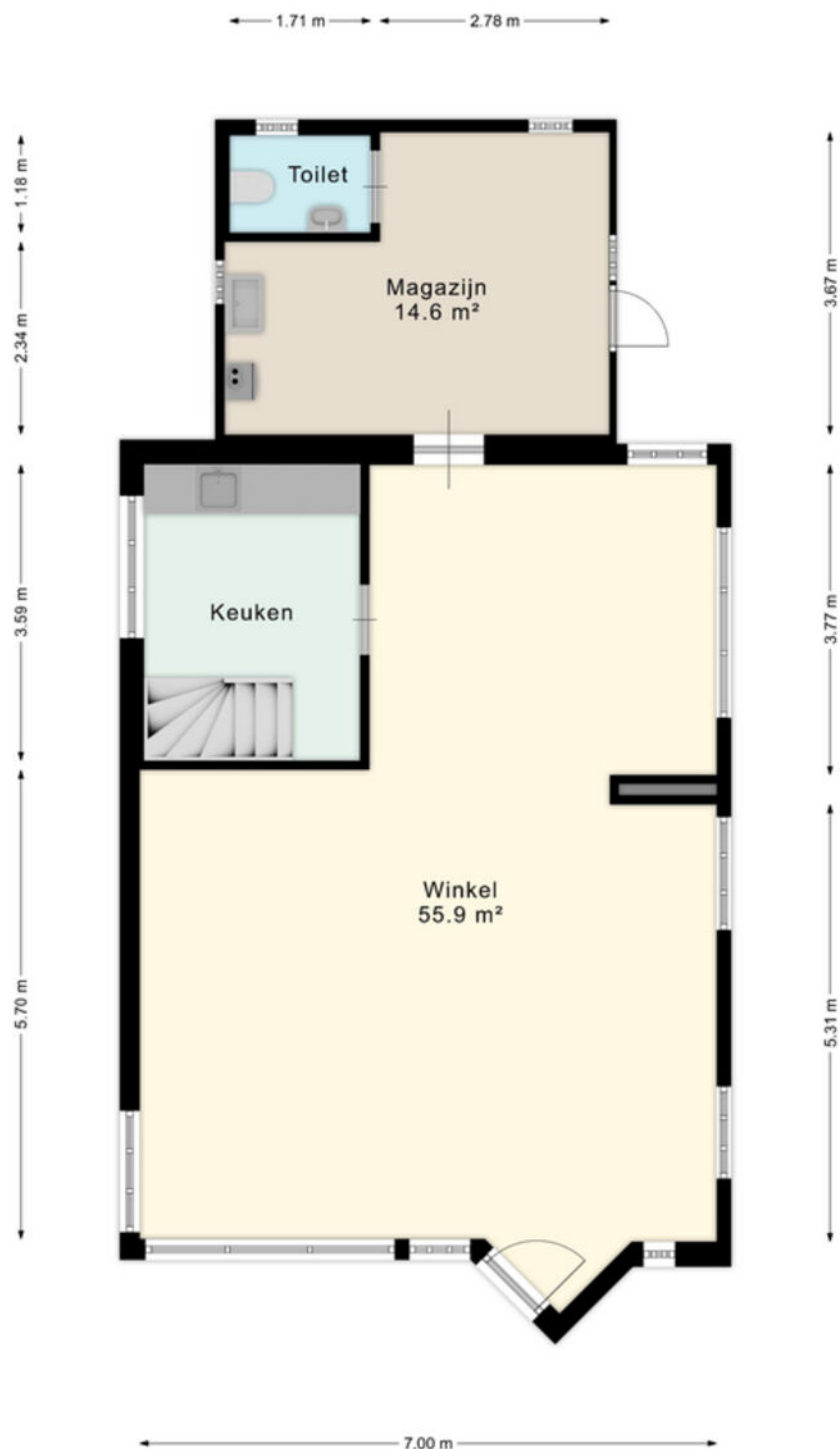
En dan de ligging. Je woont hier midden in het centrum van Westerbork. Winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen bevinden zich dichtbij, terwijl Westerbork tegelijkertijd wordt omringd door het Drentse landschap. Een fijne combinatie voor wie graag centraal woont, maar de ruimte en natuur van Drenthe niet wil missen.

Hoofdstraat 18 is daarmee vooral een pand voor iemand met ideeën. Maak er een volledig woonhuis van, combineer wonen met ondernemen of geef de bestaande ruimtes een heel nieuwe invulling. De basis en de ruimte zijn er, de verdere invulling is aan jou.

Een veelzijdige plek midden in Westerbork, waar wonen, werken en nieuwe plannen samen kunnen komen. Waar thuis klopt.



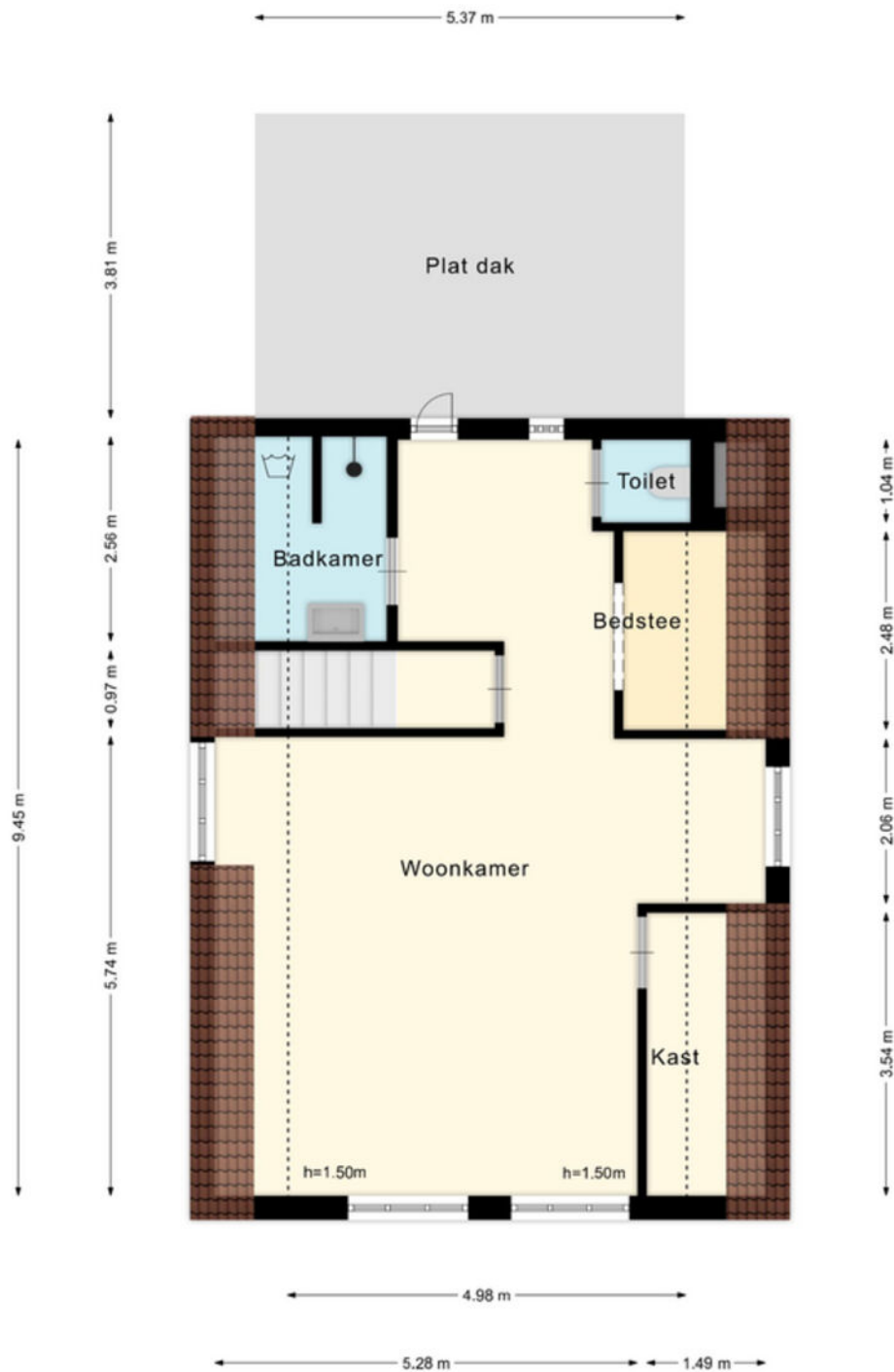
Begane grond



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

Hoofdstraat 18 - Westerbork
Woonaccent Natuurlijk - Westerbork

Eerste verdieping



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

Hoofdstraat 18 - Westerbork
Woonaccent Natuurlijk - Westerbork

Luchtfoto



**Hoofdstraat 18,
Westerbork**

Auteur: Woonaccent Natuurlijk
Datum: 10-8-2026

Schaal: 1: 299

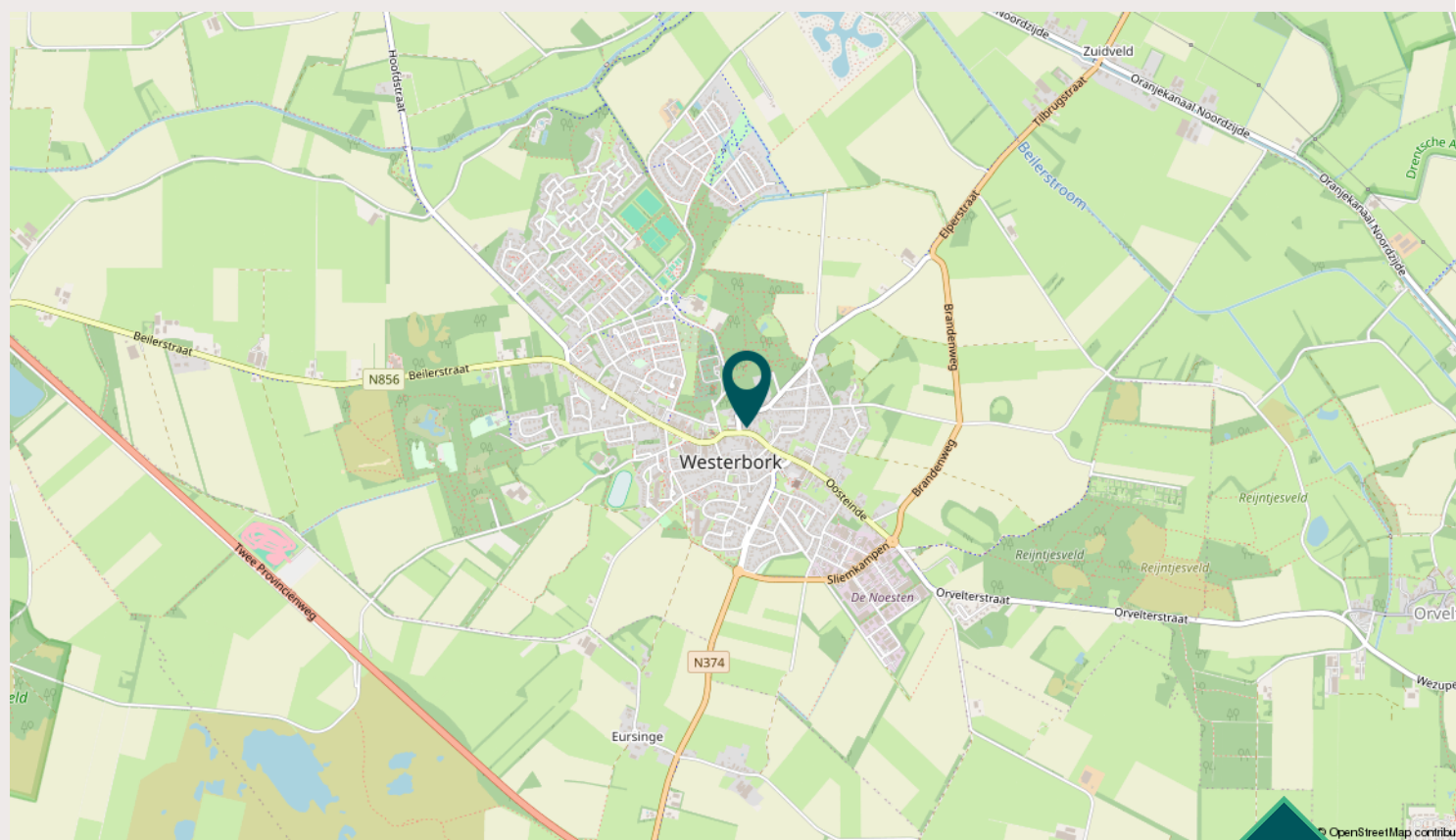
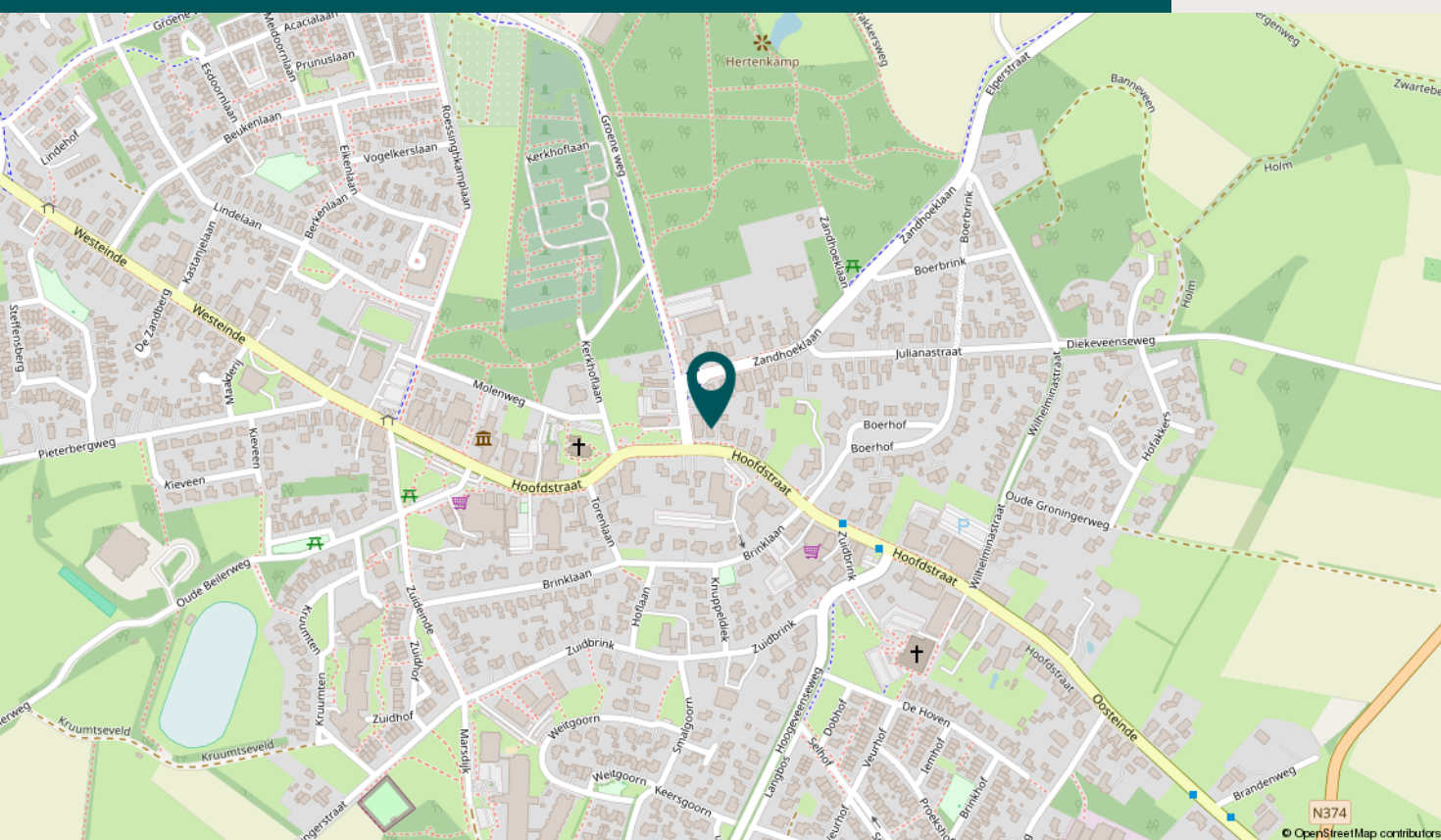


Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



OMGEVING & LIGGING



VEELGESTELDE VRAGEN

Het huis van je dromen? Je bent je aan het oriënteren op de huizenmarkt en wellicht is dit het huis waar je al die tijd naar op zoek bent geweest! Als je een huis heel graag wilt, zie je soms de mindere kanten niet meer. Laat je daarom altijd goed informeren. Een aantal belangrijke vragen die je jezelf in ieder geval zou kunnen stellen, hebben we voor je op een rijtje gezet.

Mag ik als kijker advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij adviseert de verkoper tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen.

Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op jouw bod door:

1. Een tegenbod te doen.
2. Expliciet te melden dat u in onderhandeling bent.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Mogen er nog bezichtigingen plaatsvinden als ik in onderhandeling ben?

De verkoper beslist wie hij de woning laat bezichtigen, welk bod hij accepteert en onder welke voorwaarden. Koper koopt van verkoper en niet van diens makelaar. De verkopend makelaar behartigt alleen de belangen van de verkoper.

Pas als de koopovereenkomst door beide partijen is getekend ligt de koop vast. Tot die tijd mag verkoper nog met iedereen tegelijkertijd onderhandelen, biedingen accepteren en bezichtigingen laten doen.

Kan de verkoper de vraagprijs van de woning tijdens de onderhandeling aanpassen?

Ja, dat kan. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook als bidder heb je het recht tijdens de onderhandeling je bod te verhogen of te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet vervalt je eerdere bod.

Moet de verkoper aan mij verkopen als ik de vraagprijs bied?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Ook als je de vraagprijs of meer biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

Mijn bod is mondeling geaccepteerd en we hebben alles doorgesproken en nu heeft iemand een hoger bod gedaan. Mag dat?

Ja dat mag. Er is pas sprake van een rechtsgeldige overeenkomst als beide partijen die hebben ondertekend, dit heet het schriftelijkheidsvereiste.

Op dat moment staat de koop vast voor de verkoper en heeft koper nog 3 dagen bedenktijd om de overeenkomst te ontbinden zonder opgaaf van redenen. Een acceptatie per mail of whatsapp is niet rechtsgeldig.



Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



VEELGESTELDE VRAGEN

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken dan legt de verkopende NVMmakelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst.

Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Bron: NVM



Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Aantekeningen

Keizersmantel 74
7908 XC | Hoogeveen
0528 749 000

Bezoekadres
Burgemeester Gualthérie van Weezelplein 7
9431 AG | Westerbork
0593 333 334

info@woonaccentnatuurlijk.nl
woonaccentnatuurlijk.nl





Natuurlijk vanzelfsprekend:

Wij kijken verder dan alleen het huis

We kennen de mensen achter de vraag

Geen snelle verkoop, maar een zorgvuldige aanpak

Duidelijke afspraken vooraf

Altijd met oog voor wat echt telt

Wij begrijpen wat een plek bijzonder maakt.

Wij nemen de tijd om de juiste match te vinden.

Met aandacht voor woning én omgeving.

Zonder verrassingen achteraf.

Eerst mensen, dan huizen. Een woning waar thuis klopt.