SCHELHAAS
makelaars & adviseurs



Hier is ruimte voor een quote

Duinigermeerweg 12
Blokzijl

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.



Paul van 't Veer
NVM Register-Makelaar
06 14 03 33 03 | p.vantveerl@schelhaas.com

Onze gecertificeerde makelaars helpen je graag!

In deze brochure

Omschrijving van de woning

Kenmerken van de woning

Entree

Keuken

Woonkamer

Werkruimte

Slaapkamer

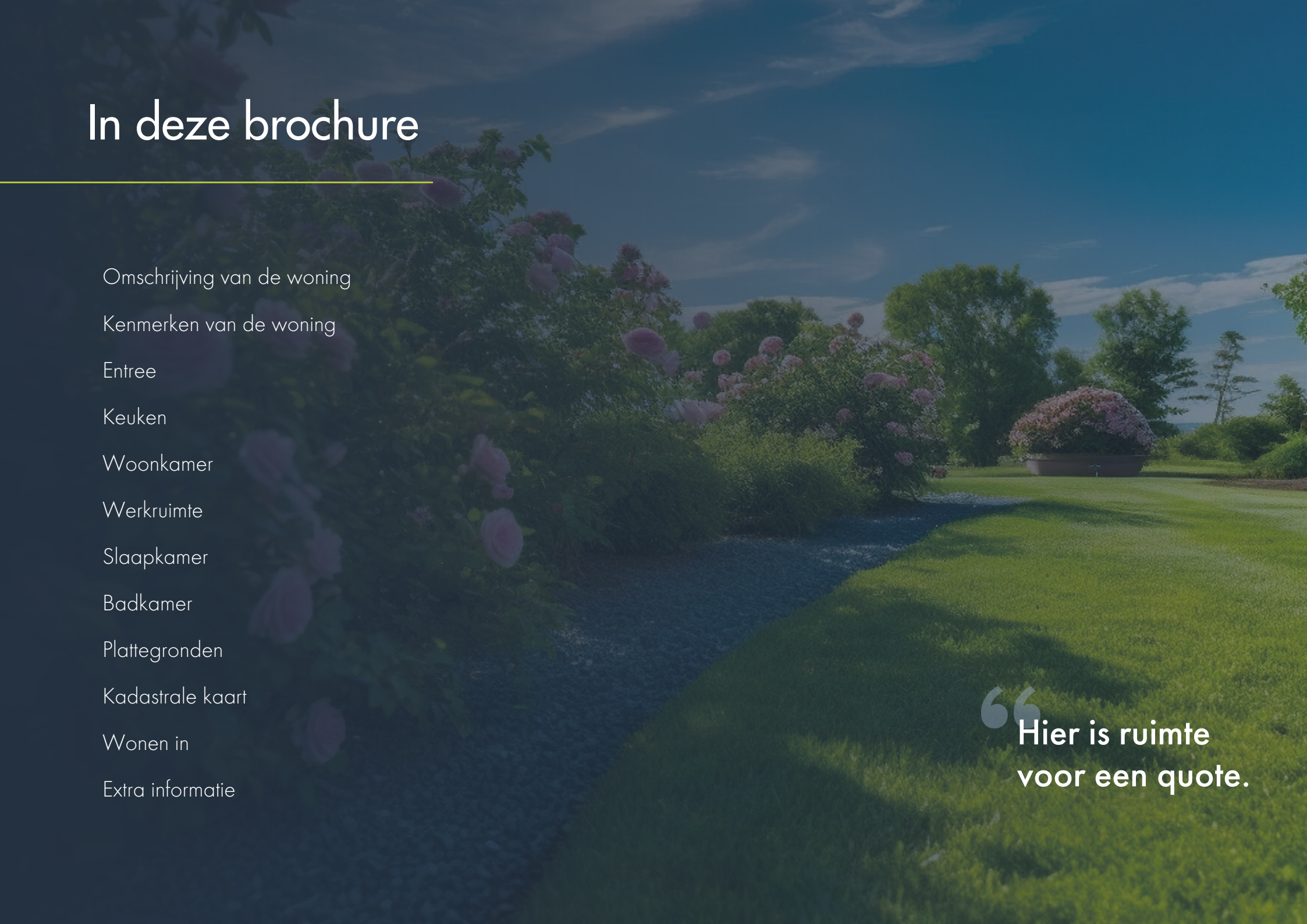
Badkamer

Plattegronden

Kadastrale kaart

Wonen in

Extra informatie



> Hier is ruimte voor een quote.

Omschrijving van de woning

Aan de rand van het buitengebied wordt deze vrijstaande woning met een totale perceelsoppervlakte van ruim 1,4 hectare aangeboden. Het object maakte voorheen deel uit van een melkveebedrijf, maar heeft deelgenomen aan de LVVP-regeling waardoor de agrarische bedrijfsvoering is beëindigd. Het is derhalve niet langer toegestaan om op deze locatie landbouwhuisdieren te houden.

Wat resteert is een landelijk gelegen vrijstaande woning met diverse opstallen en volop ruimte voor een eigen invulling.

Zo bieden de aanwezige schuren en het perceel mogelijkheden voor bijvoorbeeld het houden van paarden, kleinschalige agrarische nevenactiviteiten, opslag, combinatie van wonen en werken aan huis of een recreatiebestemming voor bijvoorbeeld een groepsaccomodatie en/of camping. Dit allemaal uiteraard binnen de kaders van het bestemmingsplan en de geldende regelgeving.





Kenmerken
van de woning

Woonoppervlakte
130 m²

Perceeloppervlakte
14070 m²

Inhoud
577 m³

Bouwjaar
1966

Aantal kamers
7

Aantal slaapkamers
4

Energielabel
A ++++

Mogelijkheden voor herontwikkeling

De locatiekan interessant zijn voor herontwikkeling. Afhankelijk van het gemeentelijk beleid en planologische medewerking behoort een ruimte-voor-ruimteontwikkeling, met realisatie van meerdere bouwkavels mogelijk tot de opties. Dit kan perspectief bieden voor kopers die kansen zien in sanering, herinrichting of het realiseren van een nieuwe wooninvulling op deze plek. Verder wordt er wordt op dit moment een vergunning aangevraagd voor het houden van pensionpaarden.





> Hier is ruimte
> voor een quote.



Bouwaard en indeling
van de woning

De woning is gebouwd in 1966 en in 2018 grondig verbouwd en gemoderniseerd. Door middel van een tussenlid is de woning verbonden met de landbouwschuur en aangebouwde Hollandse stal. De woning is opgetrokken in spouwmuren met een hoge gootlijn, gedekt met pannen en o.a. voorzien van spouwmuur isolatie (pur gecertificeerd), pvc vloeren met vloerverwarming op de begane grond, nieuwe elektra met meterkast. Verder zijn de buitengevels van de woning gestraald

Hier is ruimte voor een quote.



Indeling:
Entree, hal met trapopgang, meterkast, woonkamer met openslaande deuren naar terras, een ruime open woonkeuken met diverse inbouwapparatuur, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven en een vaatwasser. Het tussenlid met entree en doorgang naar de tuin en de schuur is voorzien van een douche en toilet.

De bovenverdieping is voorzien van een overloop, drie slaapkamers en een kantoorruimte. Verder is er een grote zolder voor berging maar ook is hier een vierde slaapkamer van te maken.






JOAS

















> Hier is ruimte voor een quote.







Hier is ruimte voor een titel

Tekst

> Hier is ruimte voor een quote.



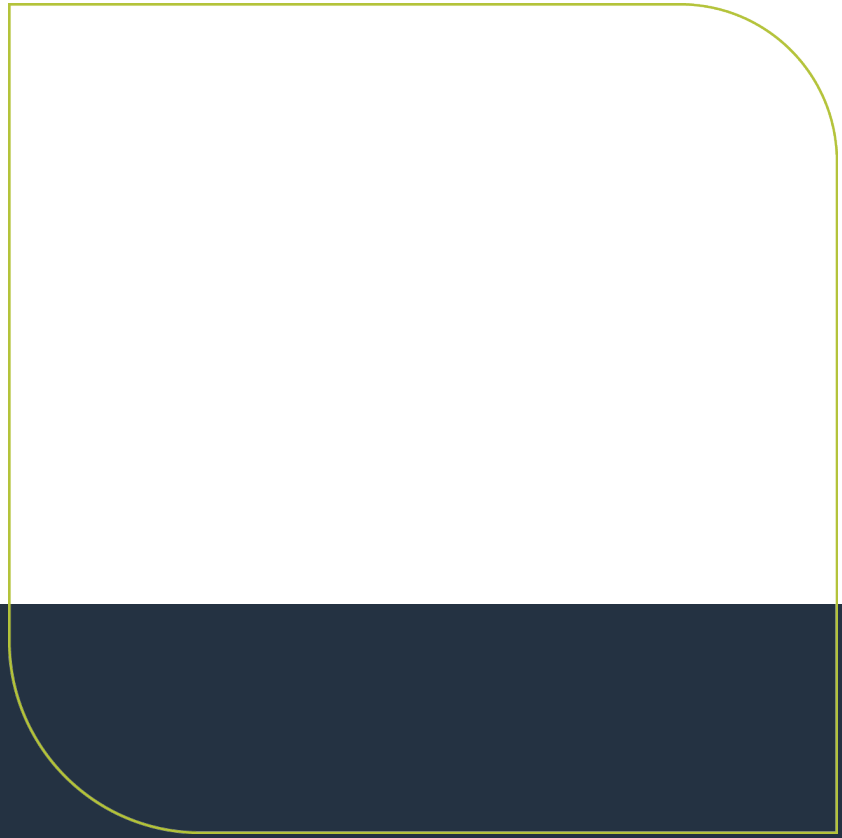
Hier is ruimte voor een titel

Tekst

> Hier is ruimte voor een quote.

Hier is ruimte
voor een titel

Tekst



> Hier is ruimte
> voor een quote.

“Hier is ruimte
voor een quote.

Hier is ruimte voor een titel

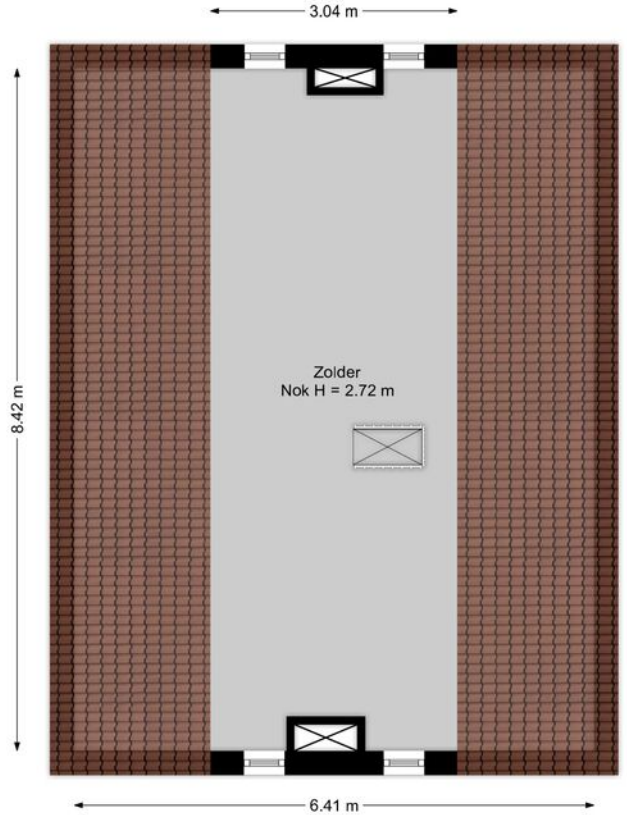
Plattegronden

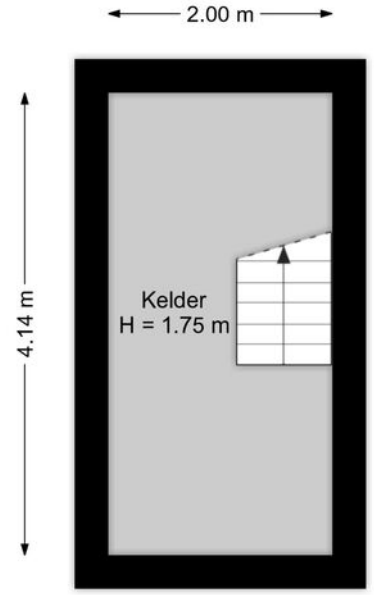
Tekst



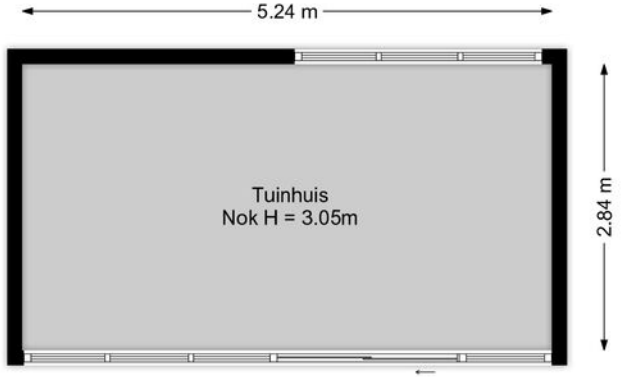
> Hier is ruimte voor een quote.


6.41 m
3.68 m
2.99 m
2.63 m
5.25 m
Kast
Kast
Slaapkamer
H = 2.34 m
13.0 m2
Slaapkamer
10.9 m2
Overloop
Slaapkamer
8.9 m2
Slaapkamer
8.4 m2
Kast
Kast
Kast
8.42 m
4.15 m
3.13 m
4.17 m
3.47 m
4.73 m
0.68 m
3.24 m
3.10 m
2.57 m
2.73 m
0.90 m
3.74 m
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl


3.04 m
8.42 m
Zolder
Nok H = 2.72 m
6.41 m
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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



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

Kadastrale kaart

Bestemming:
Agrarisch

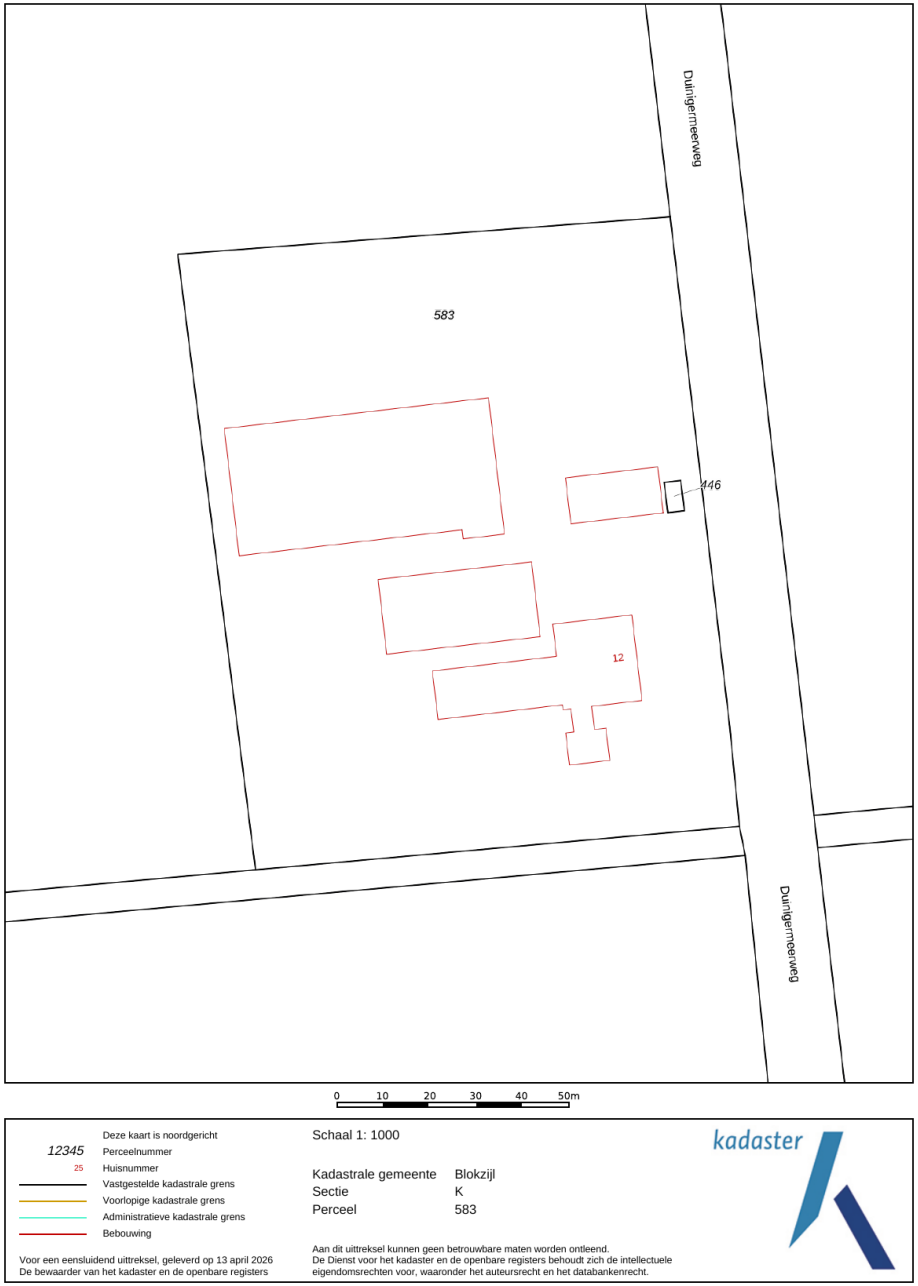
Perceel grond:
...

Landschap en Waarde:
...

Naam bestemmingsplan:
...

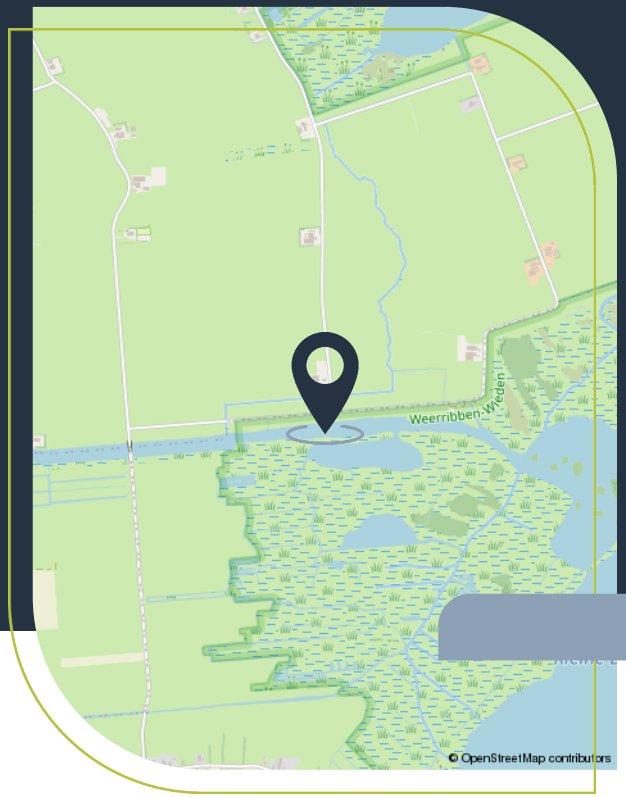
Kadastrale kaart

Uw referentie: PV/JO/Blokzijl



Wonen in Plaatsnaam

Tekst



Hier is ruimte voor een tekst van drie regels.

Duinigermeerweg 12, Blokzijl

> Hier is ruimte voor een quote.

Tekst



Supermarkt

...



Huisarts

...



Sportplaats

...



Basisschool

...



Middelbare school

...



Speeltuin

...



Snelweg

...



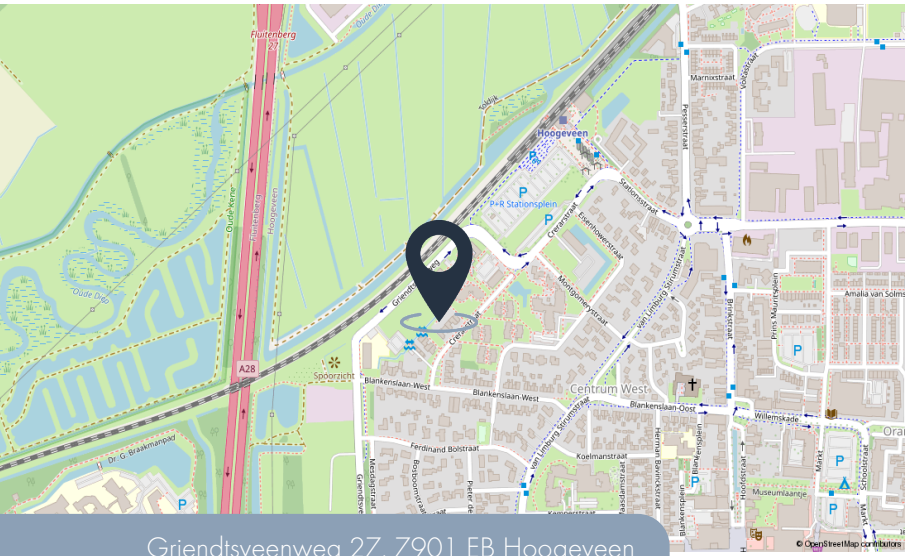
Openbaar vervoer

...

Wonen in
Plaatsnaam

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 je graag op een persoonlijke manier én met enthousiasme om jouw wensen op het gebied van agrarisch vastgoed en landelijk wonen aan te pakken.



Griendtsveenweg 27, 7901 EB Hoogeveen





Ons
team



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

Meer informatie?

Wil je meer weten over onze dienstverlening? Neem contact met ons op of kijk op onze website www.schelhaas.com. Hier zie je 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 jouw 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

6.3.1 Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 100 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.

6.3.2 Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopovereenkomst en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

6.4.3 Koper verklaart bekend te zijn met de aanwezigheid van

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 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

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’.

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.

SCHELHAAS

makelaars & adviseurs

Schelhaas Makelaardij B.V
Griendtsveenweg 27
7901 EB Hoogeveen

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

NVM