



TE KOOP

Dorpsstraat 2
Hijken

woonaccent
natuurlijk





KENMERKEN

Dorpsstraat 2

Hijken

- Soort woning: eengezinswoning
- Bouwvorm: hoekwoning
- Bouwjaar: 1900
- Woonoppervlakte: 147 m²
- Inhoud: 450 m³
- Energielabel: F
- Perceeloppervlakte: 0 m²
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 3



FOTO'S VAN DE WONING

Samen wonen met ruimte voor elkaar

Dorpsstraat 2 in Hijken biedt verrassend veel mogelijkheden. Met circa 147 m² woonoppervlakte, meerdere leefruimtes, drie slaapkamers en twee badkamers is deze woning ideaal voor mantelzorg, inwoning of wonen met meerdere generaties onder één dak. or je samen kunt wonen en toch ieder je eigen plek hebt. Daarbij geniet je vanuit de verdieping van een prachtig uitzicht over het water en het groen.

De woning wordt volledig vrij van huur en gebruik opgeleverd. Planologisch betreft het één woning.



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING





3 **STERKE PUNTEN**

ideaal voor mantelzorg
alles gelijkvloers
toekomstbestendig



FOTO'S VAN DE WONING



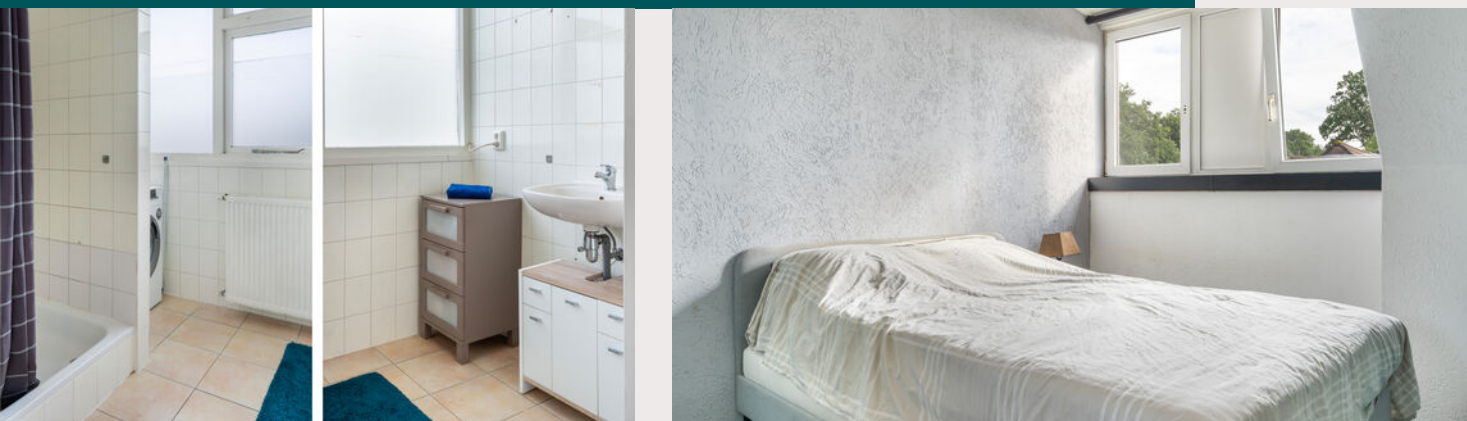
FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



OMSCHRIJVING

*Verrassend veel ruimte voor samen wonen,
ieder op zijn eigen manier*

Samen wonen en toch ieder voldoende privacy. Mantelzorg dichtbij huis, ouders of kinderen een eigen plek geven of misschien wel met drie generaties onder één dak wonen. Aan Dorpsstraat 2 in Hijken biedt de indeling van deze woning daar verrassend veel mogelijkheden voor.

Met circa 147 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, twee badkamers en verschillende leefruimtes is het huis bijzonder flexibel ingedeeld. De beide woonlagen beschikken over eigen voorzieningen, waardoor verschillende vormen van samen wonen hier goed denkbaar zijn. Planologisch is sprake van één woning.

De verdieping wordt momenteel verhuurd, maar bij de overdracht wordt de gehele woning vrij van huur en gebruik opgeleverd.

Op de begane grond vind je een lichte woonkamer met grote raampartijen, een keuken, slaapkamer, badkamer met douche en wastafel en een separate toiletruimte. Daarmee zijn de belangrijkste woonvoorzieningen op deze verdieping aanwezig. Dat maakt deze woonlaag bijvoorbeeld interessant wanneer ouders dichtbij willen wonen, wanneer mantelzorg een rol speelt of wanneer je zelf graag grotendeels gelijkvloers wilt wonen.

Ook de verdieping biedt volop leefruimte. Hier bevindt zich een royale woonkamer met keuken en veel lichtinval. Vanuit de ramen kijk je prachtig uit over het water en het groen, een uitzicht dat deze verdieping echt iets extra's geeft.

Daarnaast heb je hier een slaapkamer en een tweede badkamer aanwezig. Hierdoor kan ieder binnen hetzelfde huis zijn eigen leefruimte hebben, terwijl je toch dichtbij elkaar woont.

Een huis dat met je situatie mee kan bewegen. Juist de indeling maakt Dorpsstraat 2 anders dan een doorsnee woning. Een gezin dat veel ruimte zoekt, ouders en kinderen die samen willen wonen, mantelzorg aan huis of drie generaties onder één dak: er zijn verschillende manieren denkbaar om de beschikbare ruimte te benutten.

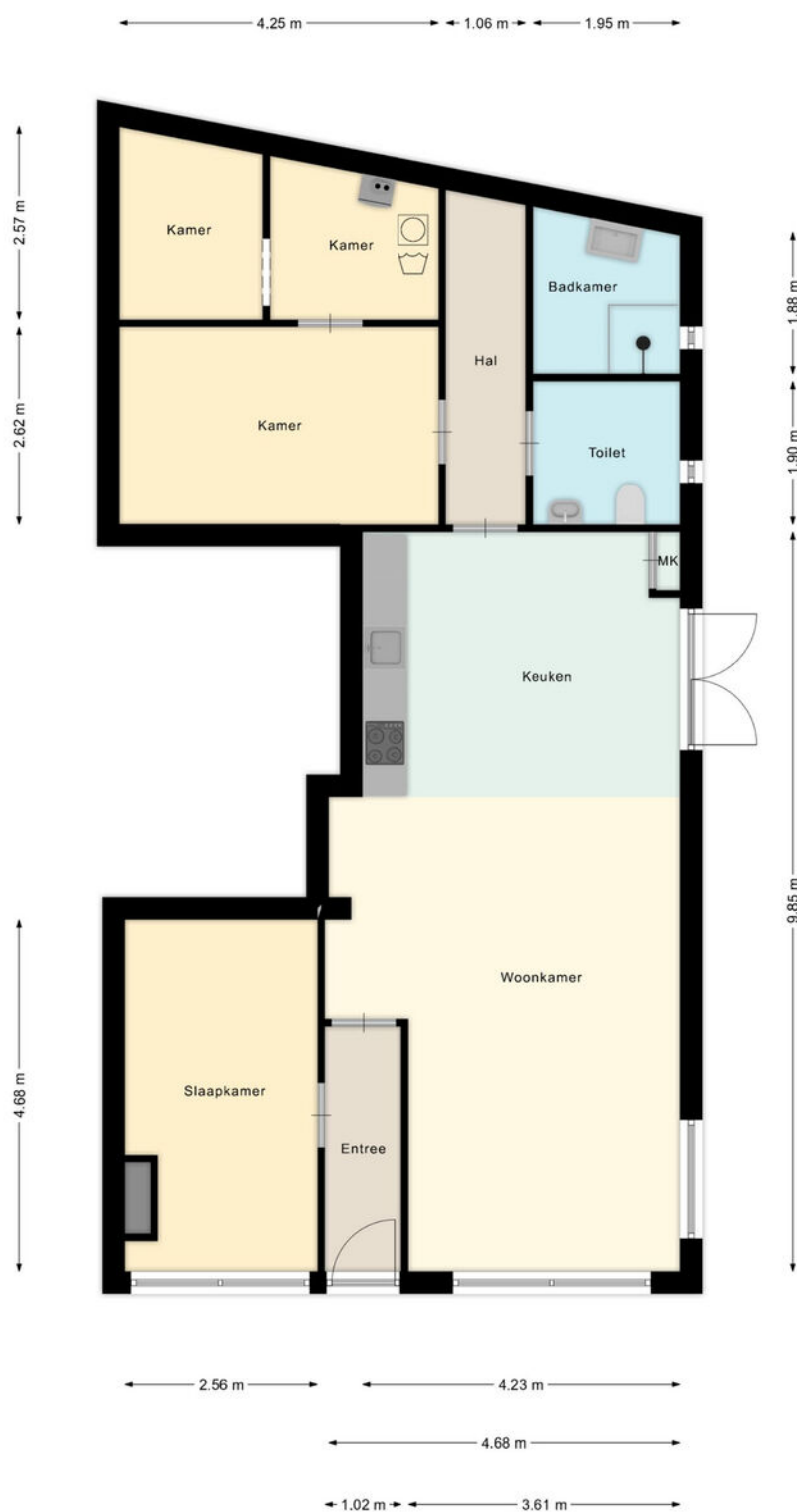
De woning dateert oorspronkelijk uit 1900 en biedt bovendien volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren. Daarbij beschikt de woning over dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas. Het huidige energielabel is F.

Dorpsstraat 2 is daarmee vooral een woning voor mensen die niet alleen kijken naar hoe een huis nú wordt gebruikt, maar juist zien wat er allemaal mogelijk is. Veel ruimte, een bijzondere indeling en verschillende generaties dichtbij elkaar, terwijl iedereen toch een eigen plek kan hebben.

Een huis waar samen wonen én je eigen plek hebben mooi samenkomen. Waar thuis klopt, voor één generatie of misschien wel drie.



Begane grond



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

Dorpsstraat 2 - Hijken
Woonaccent Natuurlijk - Westerbork

Eerste verdieping



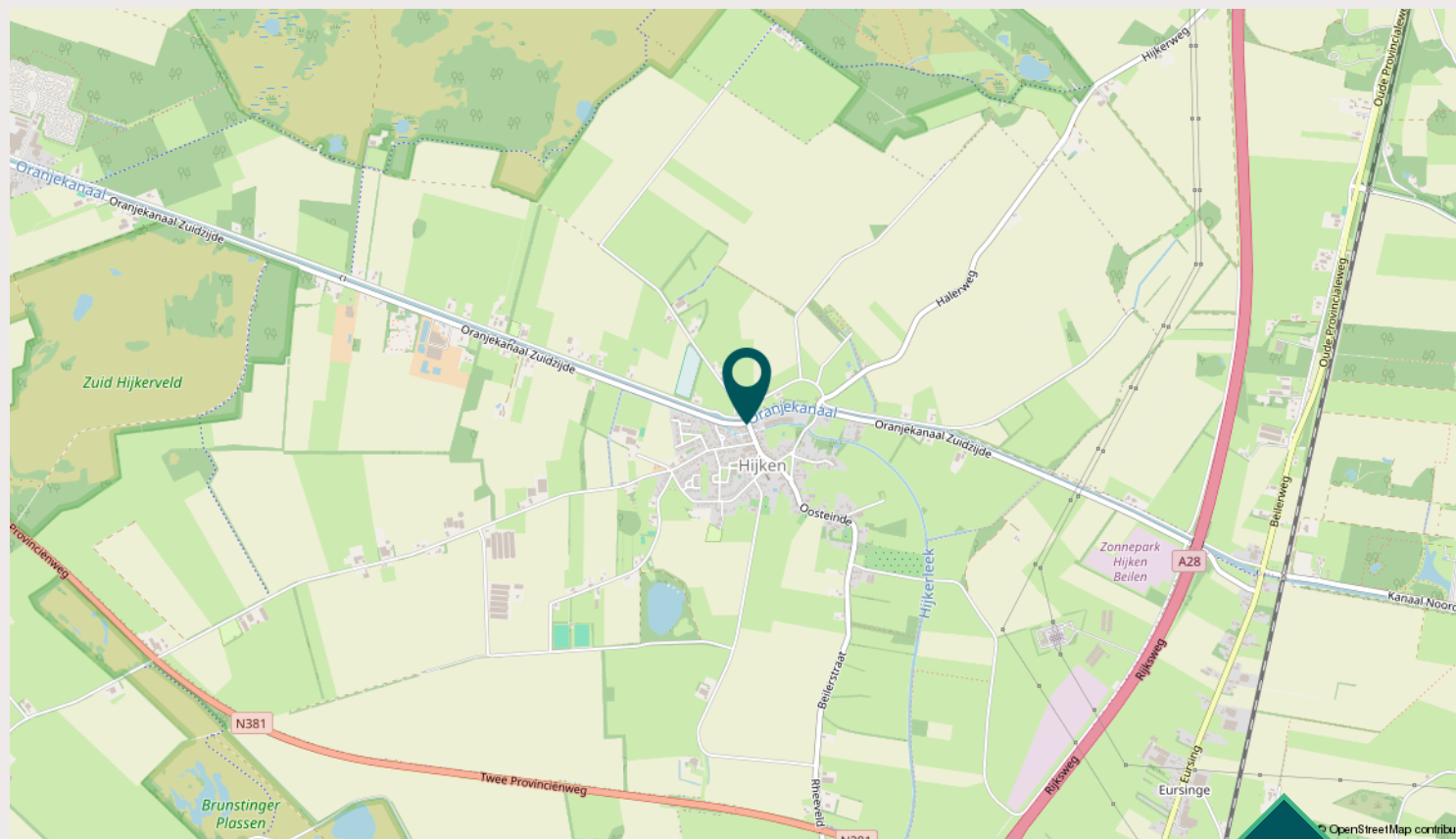
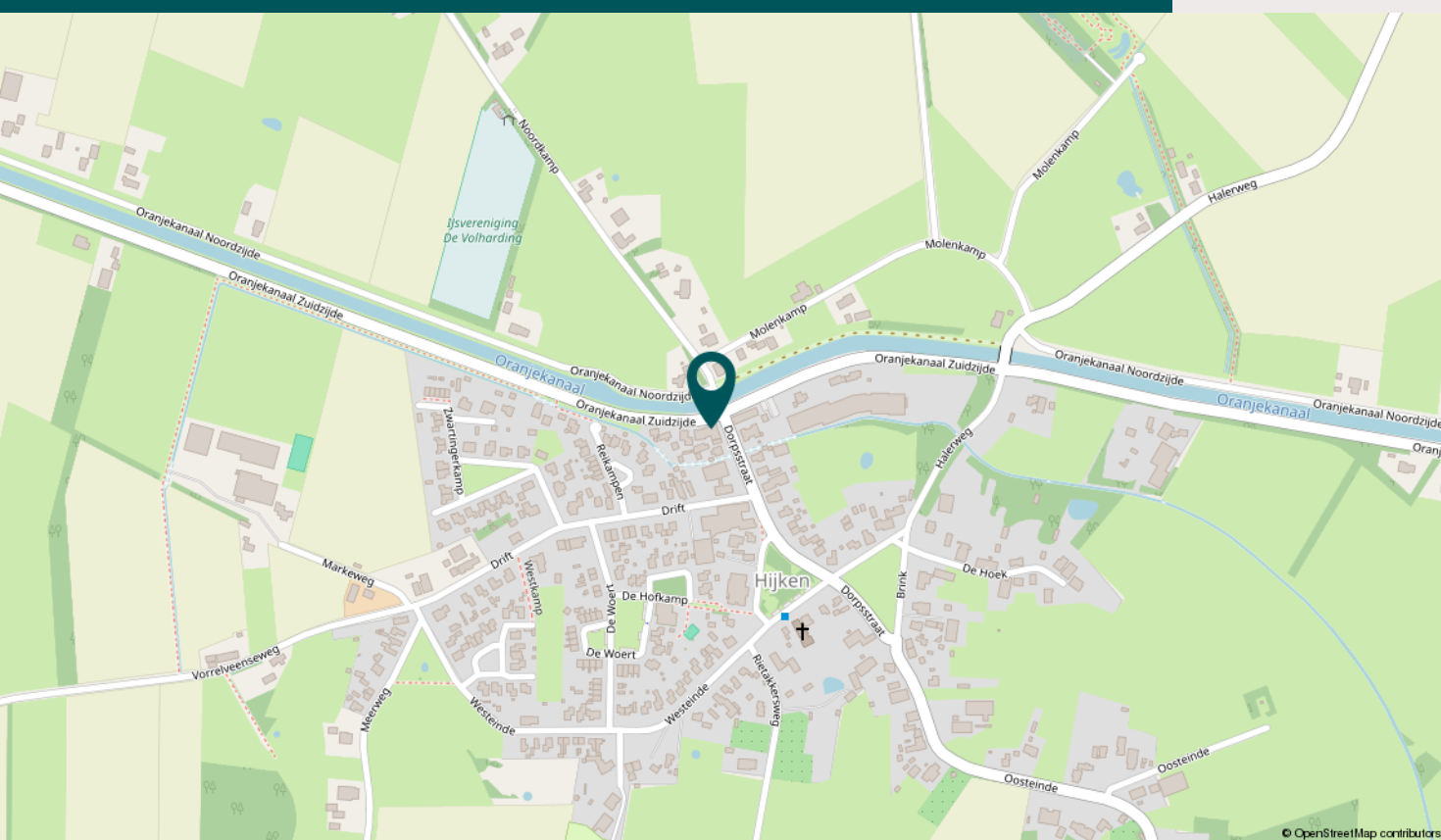
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

Dorpsstraat 2 - Hijken
Woonaccent Natuurlijk - Westerbork

Luchtfoto



OMGEVING & LIGGING



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Airconditioning		X	
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		



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.