SNOEK
makelaars



Jokweg 53, 8394 VN De Hoeve

Vraagprijs € 1.300.000,- k.k.

Stationsstraat 25
8431 ET, OOSTERWOLDE
0516 - 76 40 00
www.snoekmakelaars.nl

funda NVM

Omschrijving

👑 **DE PRINSESSENHOEVE: Waar koninklijke allure en landelijk wonen samenkomen.**

Op een prachtige landelijke locatie in De Hoeve staat deze karaktervolle woonboerderij, waar de charme van het buitenleven en modern wooncomfort samenkomen. In de afgelopen twee jaar is de woonboerderij namelijk grondig gerenoveerd, na-geïsoleerd en hoogwaardig afgewerkt.
De woning beschikt onder meer over een imposante woonkamer met houtkachel, een sfeervolle woonkeuken met openslaande deuren naar de heerlijke veranda en twee slaapkamers en een badkamer op de begane grond. Op de verdieping bevinden zich nog drie slaapkamers en een tweede badkamer. Dankzij 14 zonnepanelen, een warmtepomp en na-isolatie is een uitstekend energielabel A++ afgegeven.

Een bijzondere meerwaarde is de royale inpandige schuur van ±115 m²: ideaal als hobbyruimte, het stallen van hobbydieren en auto's of zelfs de mogelijkheid tot het creëren van meer woonruimte.

De perceeloppervlakte is maar liefst 8.845 m². Volop ruimte voor eigen tuinwensen of het houden van hobbydieren. De prachtige landelijke ligging en de grondige renovatie maken de Prinsessenhoeve tot een bijzonder geheel. Een plek waar rust, ruimte en kwaliteit samenkomen.

DE WOONBOERDERIJ
Indeling begane grond: entree aan de voorzijde. Ruime hal voorzien van vloerverwarming en PVC-vloer, die is doorgelegd op vrijwel de gehele begane grond. Imposante en riante woonkamer met houtkachel en openslaande deuren naar de veranda.
In de woonkamer bevinden zich veel raampartijen waardoor er sprake is van veel lichtinval en er een prachtig uitzicht wordt geboden op de eigen tuin en omliggende landerijen. De halfopen keuken is stijlvol vernieuwd en compleet uitgerust met een 5-pits fornuis met oven, afzuigschouw, magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. De leefruimte (inclusief de keuken) is ±51 m² groot.
Vanaf de hal zijn de fraaie toiletruimte met wandcloset en fonteintje en twee slaapkamers (±16 m² en ±14 m²) bereikbaar. Centraal bevindt zich een luxe badkamer die is voorzien van een inloopdouche, wandcloset, designradiator en duo-wastafelmeubel.
In de stookruimte/bijkeuken bevinden zich een uitstortgootsteen en de installaties, waaronder de warmtepomp.
Aan de achterzijde van de boerderij bevindt zich de indrukwekkende inpandige schuur van ±115 m², voorzien van een betonvloer, karakteristieke stalraampjes, twee loopdeuren, garagedeuren, een vide met entresols (voor bergruimte) en 3 dakramen.

Indeling eerste etage: imposante overloop met dakraam en de authentieke gebinten in het zicht. Lichte "Master Bedroom" (±25 m²) aan de voorzijde met extra dakraam en volwaardige inloopkast. Twee slaapkamers van ±11 m², beiden voorzien van een dakraam. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van nieuwe vloerbedekking. Centraal bevindt zich een tweede fraaie badkamer voorzien van wastafelmeubel, wandcloset, inloopdouche en designradiator.

BUITEN
De tuin is nieuw aangelegd waarbij de grond is geëgaliseerd en grotendeels is ingericht als gazon, met volop ruimte en mogelijkheden voor eigen tuinwensen zoals een moestuin, (fruit)boomgaard. De woonboerderij is rondom bestraat met authentieke klinkers, evenals de oprit. De oprit wordt aan de voorzijde besloten door een statig, elektrisch bedienbare toegangspoort. De tuin is grotendeels beschut door bomen, waarvan de imposante walnotenboom - met boombank - direct in het oog springt.
De nieuw gerealiseerde veranda is bijna letterlijk een verlengstuk van de keuken: ook deze is prachtig afgewerkt en is voorzien van vloertegels en een buitenkeuken met een pizza-oven! Rondom wordt fantastisch uitzicht geboden, waardoor het hier op ieder moment van de dag genieten is van het buitenleven. Aan de achterzijde bevindt zich het eigen weiland van bijna een half hectare, wat de mogelijkheid biedt tot het houden van dieren.

HIGHLIGHTS
• Karaktervolle, grondig gerenoveerde woonboerderij met fraai afwerkingsniveau
• Diverse authentieke stijldetails nog aanwezig
• Royaal perceel van maar liefst 8.845 m²
• Imposante leefruimte van circa 51 m² met houtkachel en openslaande deuren naar de veranda
• 5 slaapkamers, waarvan 2 op de begane grond
• 2 badkamers, waarvan 1 op de begane grond
• Royale inpandige schuur van circa 115 m², met diverse gebruiksmogelijkheden
• Luxe veranda met buitenkeuken en pizzaoven
• Eigen weiland, ideaal voor het houden van dieren
• Energiezuinig met energielabel A++, warmtepomp en 14 zonnepanelen

Zoals gebruikelijk bij een oudere woning zullen (ondanks de grondige renovatie) ouderdoms- en asbestclausules in de koopovereenkomst worden opgenomen. Ook zal de niet-bewoningsclausule worden opgenomen, aangezien de verkopers de woning niet hebben bewoond.














Hoeve



SNOEK
makelaars

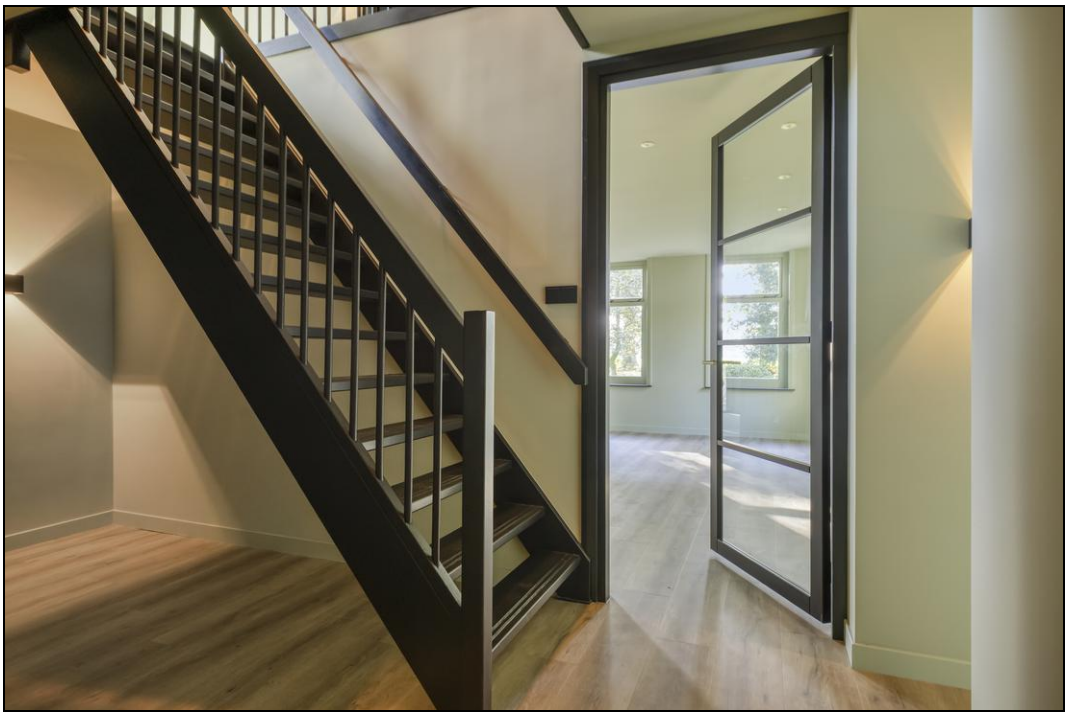
BUITEN
landelijk wonen

Begane grond

NVM



NVM





































BUITEN
landelijk wonen

Eerste etage

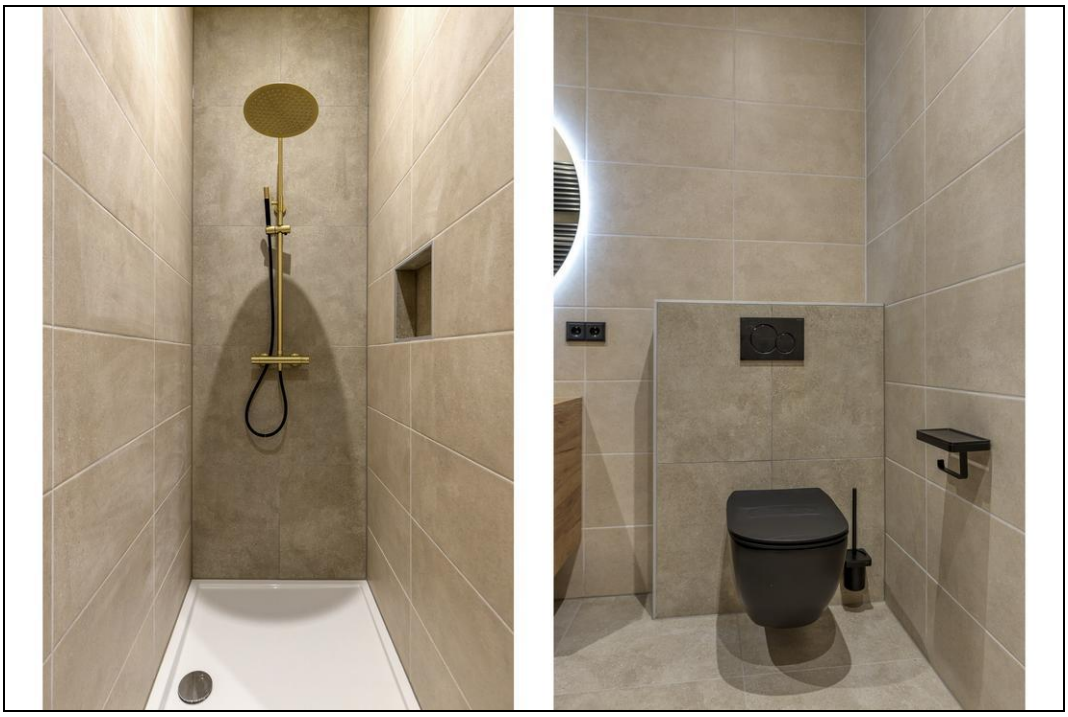

















BUITEN
landelijk wonen
Tuin
NVM









































SNOEK
makelaars

BUITEN
landelijk wonen

Omgeving







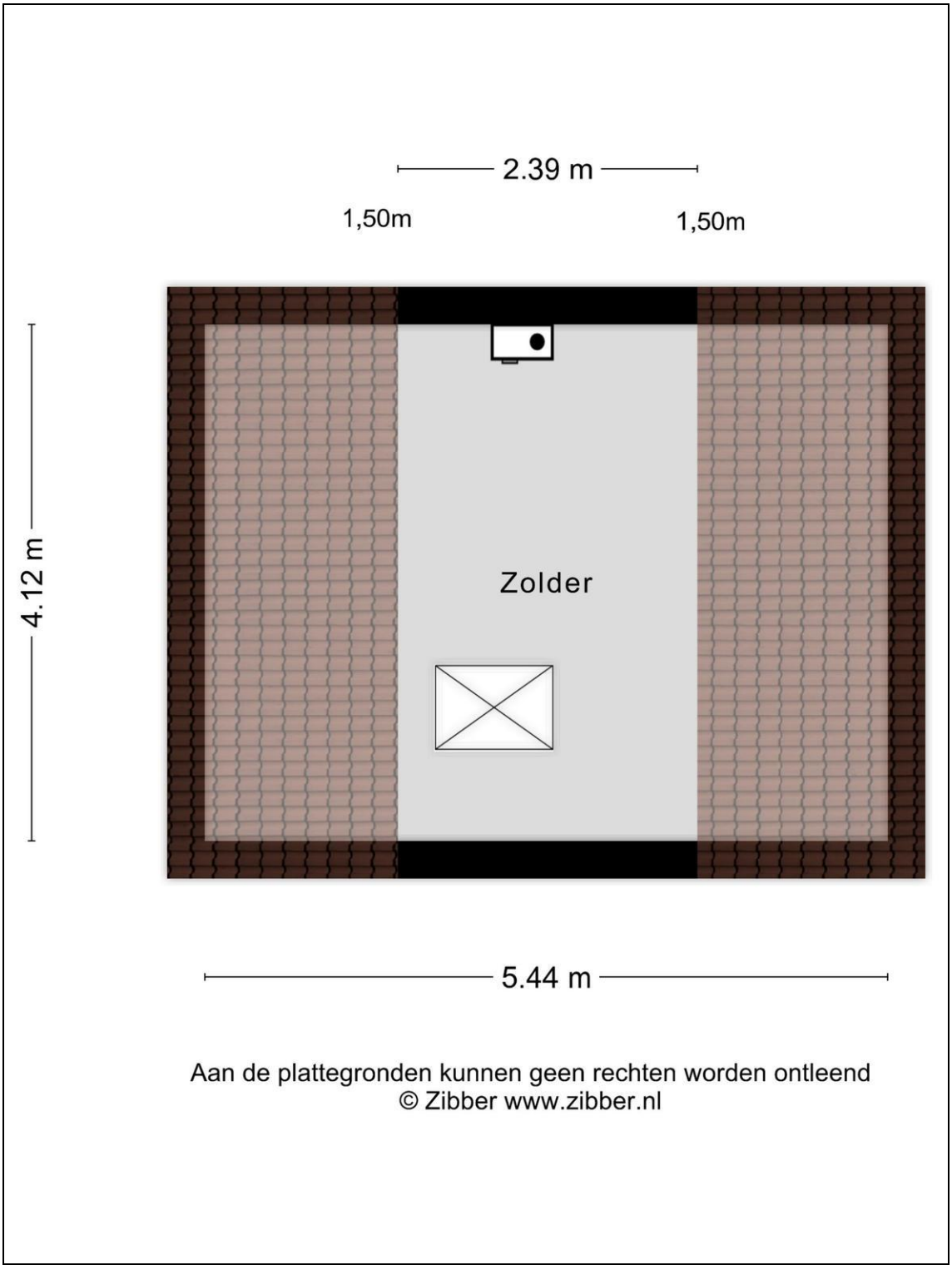




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster

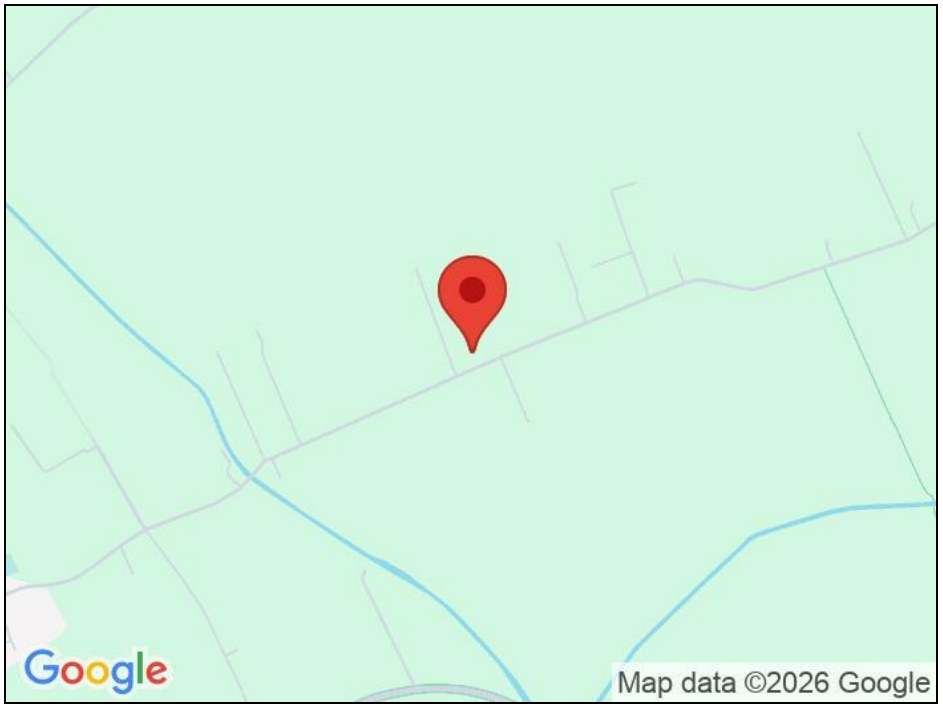
Kadastrale gegevens	
Adres	Jokweg 53
Postcode / Plaats	8394 VN DE HOEVE
Gemeente	Noordwolde
Sectie / Perceel	N / 1300
Oppervlakte	8.845 m^2
Soort	Volle eigendom

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.300.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.200 m^3
Perceel oppervlakte	: 8.845 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 204 m^2
Soort woning	: Woonboerderij
Bouwjaar	: 1900
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Inpandig 113 m^2 (1.350 bij 730 cm)
Verwarming	: Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel, Warmtepomp lucht
Isolatie	: Dakisolatie (gedeeltelijk), Muurisolatie (gedeeltelijk), Dubbel glas

Locatie

Jokweg 53
8394 VN DE HOEVE



Hieronder treft u de standaard hoofdlijnen van de verkoopprocedure die door ons kantoor gehanteerd wordt.

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.
2. Zodra er **overeenstemming** is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM-model. Indien gewenst sturen wij u vóór de onderhandeling een blanco concept koopovereenkomst toe.
3. Indien door koper een **financieringsvoorbehoud** wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 5 weken, tenzij tijdens de onderhandelingen anders wordt afgesproken.
4. **Oplevering:** in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.
5. **Waarborgsom/ bankgarantie:** tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper binnen zes weken na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.
6. De bijgevoegde **plattegronden** zijn slechts indicatief en dienen om u een globaal beeld van het onroerend goed te verschaffen.
7. Het risico ten aanzien van eventuele **bodem- en/of grondwaterverontreiniging** komt - al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek - met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.
8. Het risico ten aanzien van de eventuele aanwezigheid van **asbest** in of om het verkochte komt - al dan niet na een uitgevoerde asbestinventarisatie – met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening en risico van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.
9. Er kan sprake zijn van onroerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de **splitsing van de koopsom**.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn. Al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopovereenkomst.

SNOEK makelaars B.V. is bij het samenstellen van deze brochure nauwkeurig te werk gegaan. Aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen.

Een huis kopen is een kunst apart



Raadpleeg een expert: loop eens binnen bij een NVM-aankoopmakelaar

Een huis kopen lijkt eenvoudig tegenwoordig. Even zoeken op funda, zelf bezichtigen, een beetje onderhandelen en vervolgens een contractje downloaden van internet. Maar hoe weet u of de vraagprijs wel reëel is en heeft u voldoende ervaring met onderhandelen? Weet u wie u aansprakelijk kunt stellen als er verborgen gebreken aan het licht komen? Of welke ontbindende voorwaarden in de koopovereenkomst voor u belangrijk zijn? Neem geen onnodige risico's en laat u - net als bij een kunstaankoop - door een expert adviseren: neem een NVM-aankoopmakelaar in de arm. U vindt er een op nvm.nl. Goed gevoel. NVM.

NVM