

Vraagprijs
€ 497.500 k.k.

WILHELMINALAAN 102, ZUIDHORN

MooiWonen Makelaars
Industrieweg 4f
9482 TT Tynaarlo
085-0660294
info@agriplazamooiwonen.nl
www.agriplazamooiwonen.nl







Woonoppervlakte : 162 m²

Inhoud : 659 m³

Bouwjaar : 1940

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Bijzonder wonen in een voormalig schoolgebouw

Achter de karakteristieke gevel van dit voormalige schoolgebouw ligt een verrassend ruim appartement van maar liefst 162 m2, geheel gelijkvloers, op de begane grond. De hoge ramen, de royale vertrekken en de herkenbare uitstraling van het gebouw geven Wilhelminalaan 102 een eigen karakter. Daarbij woon je op een fijne plek in Zuidhorn, met het centrum en het station dichtbij.

Via de linker voordeur kom je binnen in de entree met meterkast. Vanuit hier bereik je de royale woonkamer, gelegen in een van de voormalige klaslokalen. Het daglicht valt door de hoge ramen naar binnen en dankzij de ruime opzet zijn een comfortabele zithoek en een grote eettafel hier gemakkelijk te combineren. De gashaard zorgt voor extra sfeer. De open keuken is ingericht met een eiland en staat in direct contact met het woongedeelte.

Vanuit de woonkamer openen de terrasdeuren naar de beschutte buitenplaats op het zuiden. Hier zit je tussen het groen, direct naast de woning. De woonkamer is aan deze zijde recent nog voorzien van elektrische zonwering.

Het appartement heeft drie slaapkamers. De grootste kamer biedt ook volop mogelijkheden als werk- of hobbyruimte. Een van de twee andere slaapkamers heeft rechtstreeks toegang tot de badkamer. Deze is daarnaast vanuit de hal bereikbaar en beschikt over een ligbad, douchecabine, wastafel en tweede toilet. In de hal bevinden zich verder een afzonderlijk toilet en een praktische ruimte voor de cv-ketel en wasmachine.

Aan de voorzijde ligt op eigen terrein een bestrate parkeerplek. Daarnaast hoort bij het appartement het gebruik van een schuurtje van circa 12 m² op het achterliggende perceel. Het schuurtje is geen eigendom van het appartement.

Het appartement is netjes, maar de afwerking is op onderdelen gedateerd. Juist de combinatie van ruimte, licht en het karakter van het voormalige schoolgebouw biedt volop mogelijkheden om hier een thuis naar eigen smaak van te maken.

De ligging aan de Wilhelminalaan maakt het plaatje compleet. Het centrum van Zuidhorn biedt winkels, supermarkten en horeca voor de dagelijkse voorzieningen. Ook het station ligt dichtbij, met treinverbindingen richting Groningen en Leeuwarden. Zo woon je in een dorp met een eigen karakter en heb je de stad gemakkelijk binnen bereik.

Een appartement met een verhaal, veel ruimte en volop mogelijkheden voor een nieuw hoofdstuk.

Benieuwd hoe het wonen in dit voormalige schoolgebouw voelt? We nodigen je graag uit om het appartement tijdens een bezichtiging zelf te komen ervaren.

* Er is geen actieve VvE aanwezig, een nieuwe eigenaar kan hier met de bovenburen afspraken over maken.
* Er zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopakte.





Wilhelminalaan 102, Zuidhorn









Wilhelminalaan 102, Zuidhorn









Wilhelminalaan 102, Zuidhorn









Wilhelminalaan 102, Zuidhorn









Wilhelminalaan 102, Zuidhorn









Wilhelminalaan 102, Zuidhorn









Wilhelminalaan 102, Zuidhorn









Wilhelminalaan 102, Zuidhorn









Wilhelminalaan 102, Zuidhorn









Wilhelminalaan 102, Zuidhorn



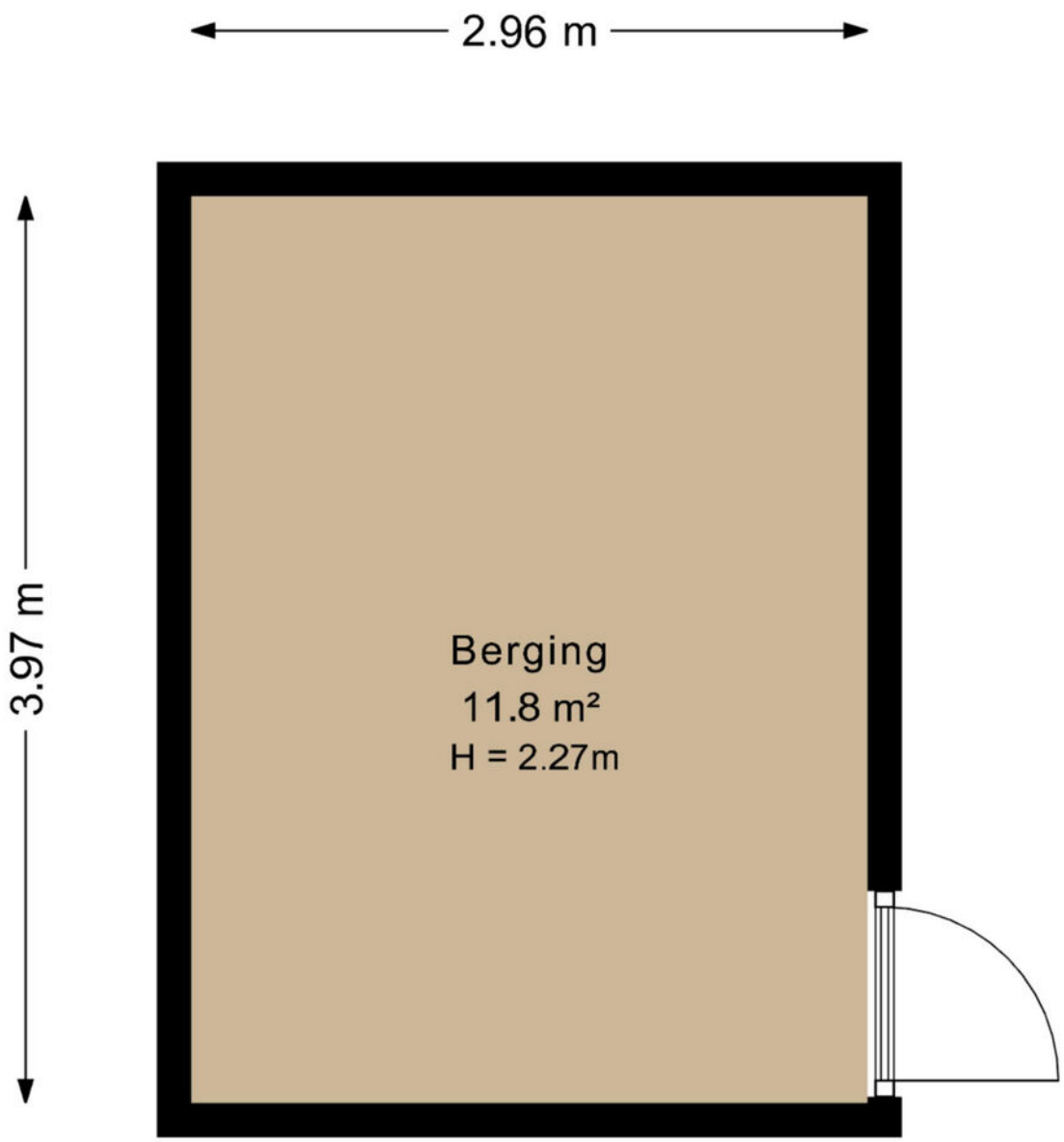
PLATTEGROND APPARTEMENT



Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Wilhelminalaan 102, Zuidhorn

PLATTEGROND BERGING



Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

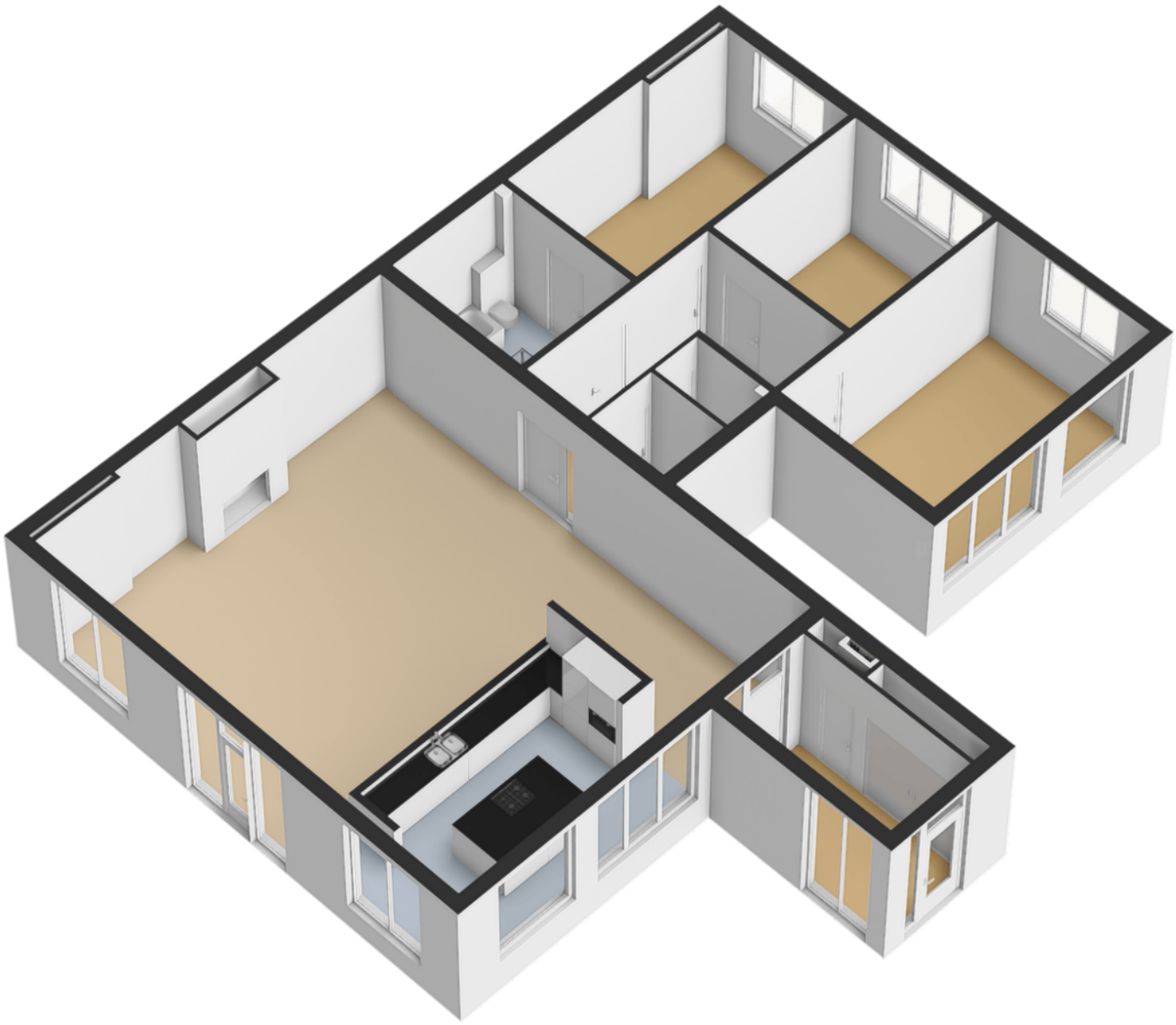
PLATTEGROND PERCEEL



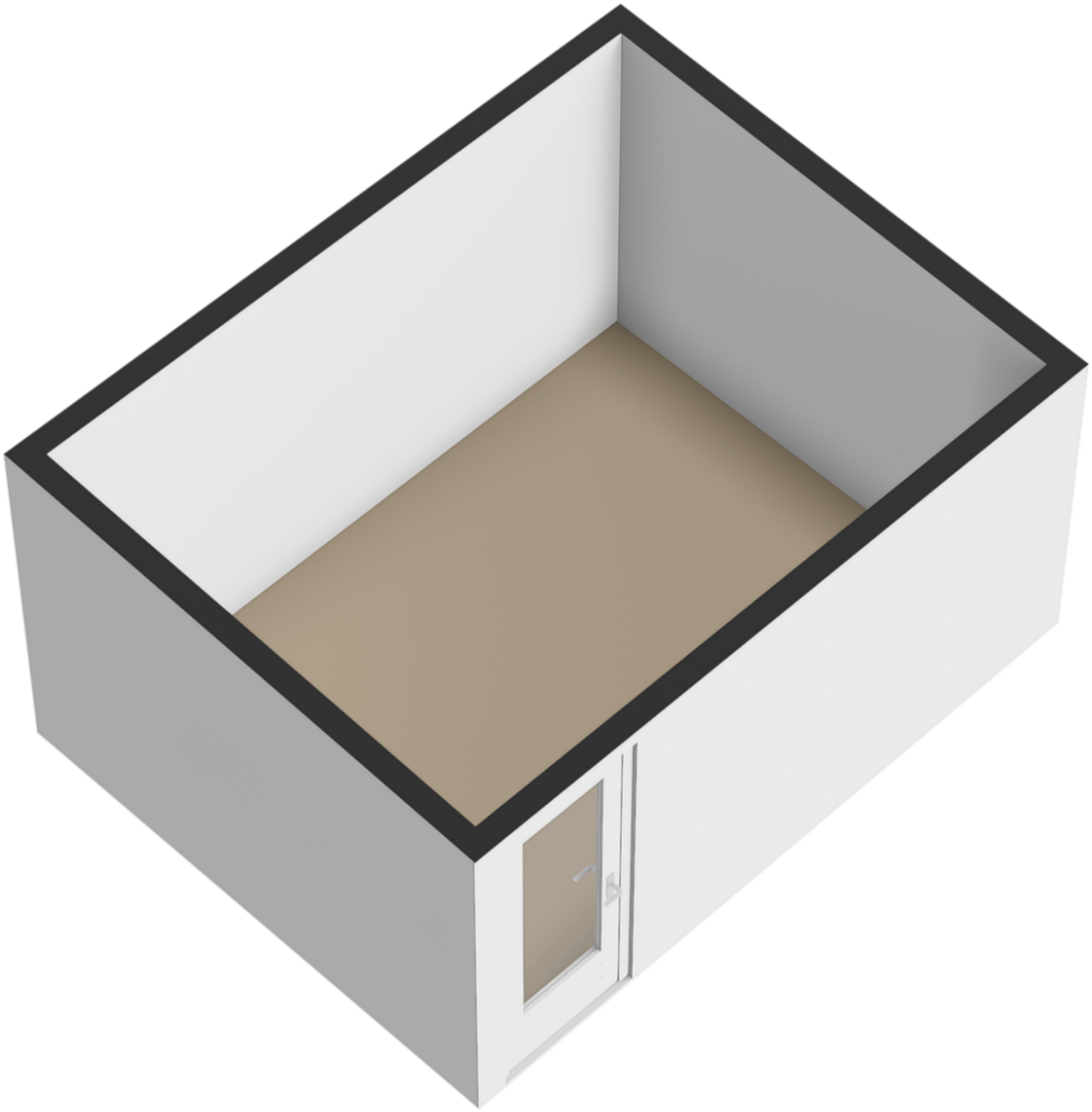
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Wilhelminalaan 102, Zuidhorn

PLATTEGROND 3D

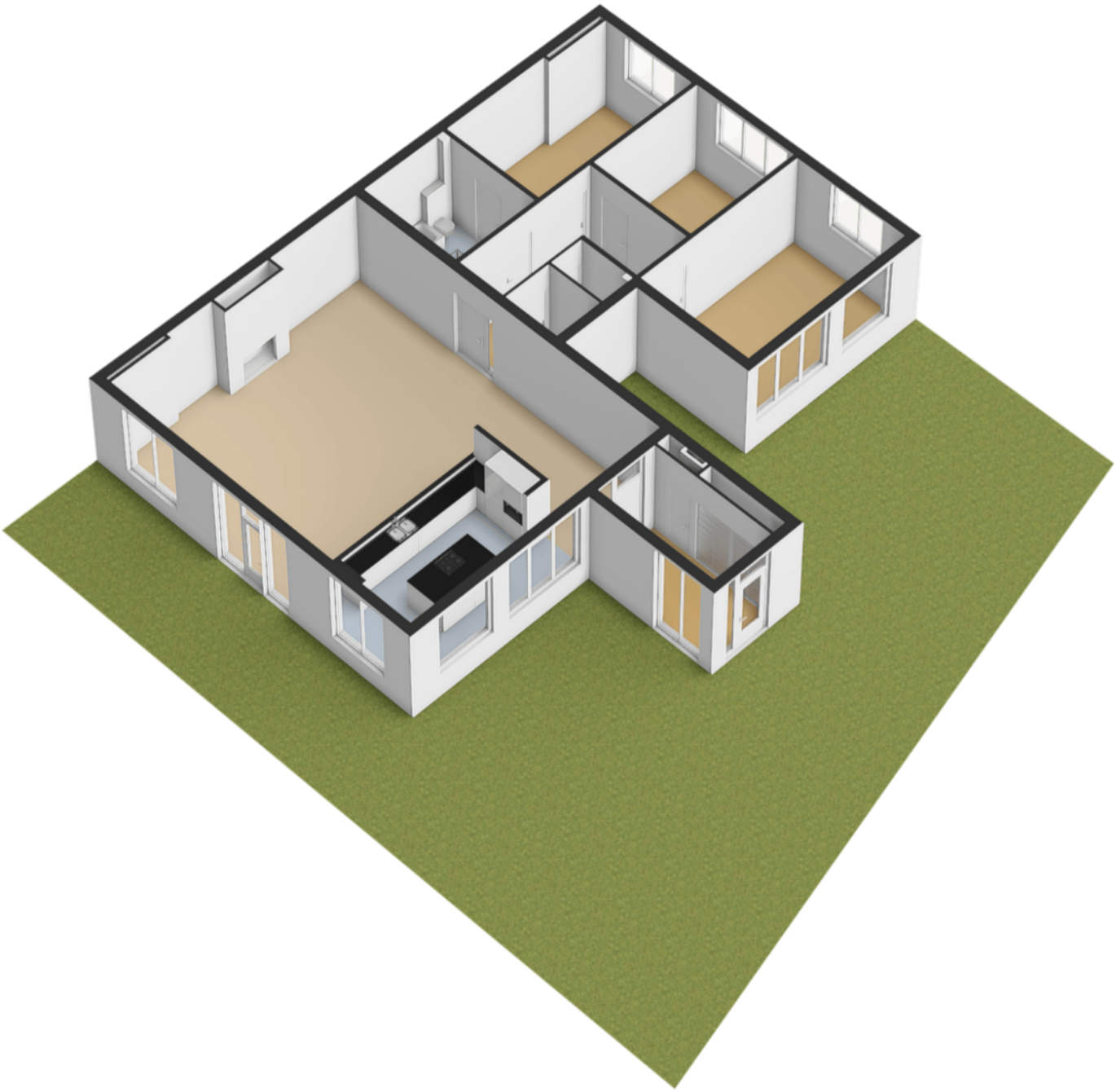


PLATTEGROND BERGING 3D



Wilhelminalaan 102, Zuidhorn

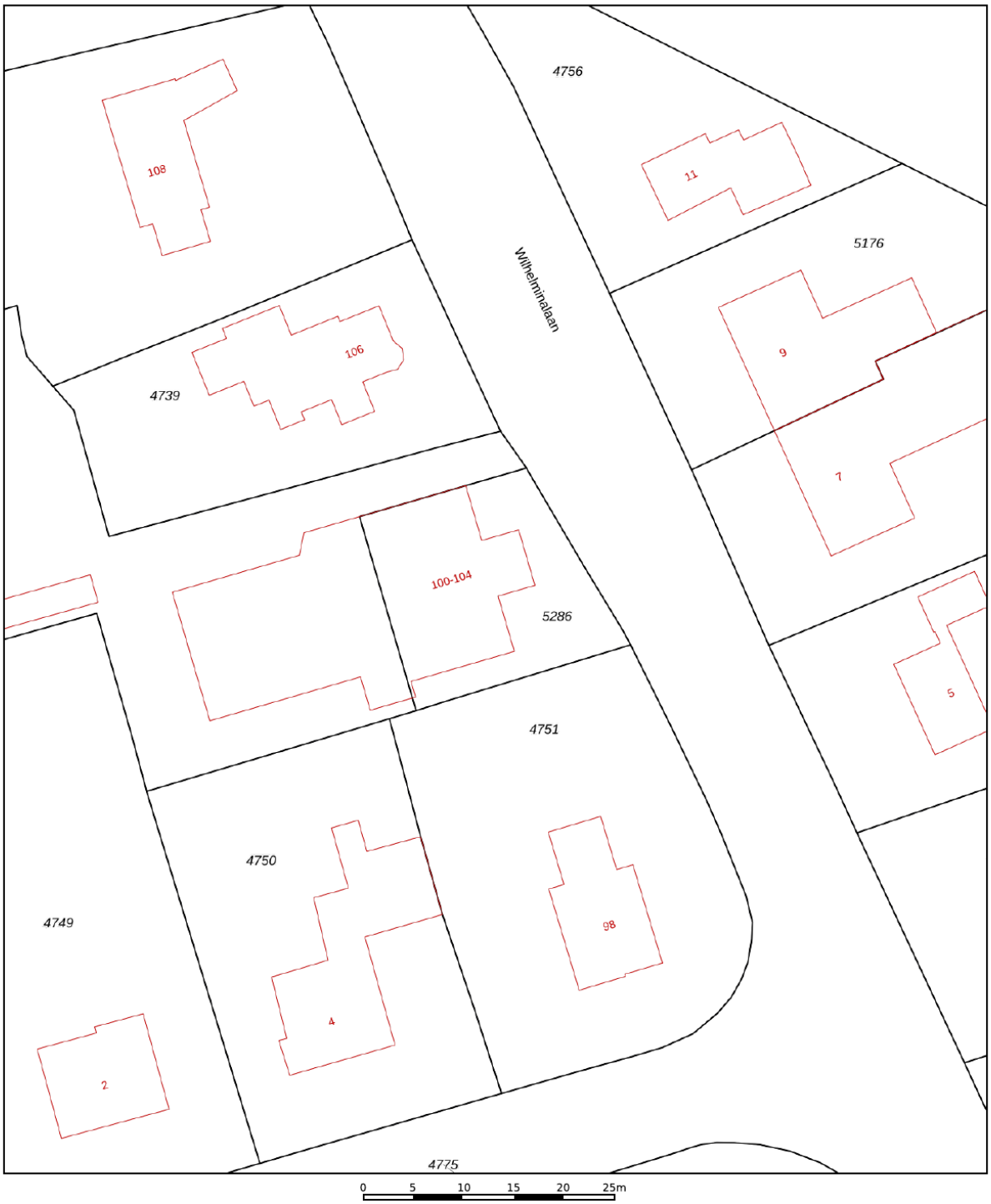
PLATTEGROND PERCEEL 3D



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: tf zuidhorn



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

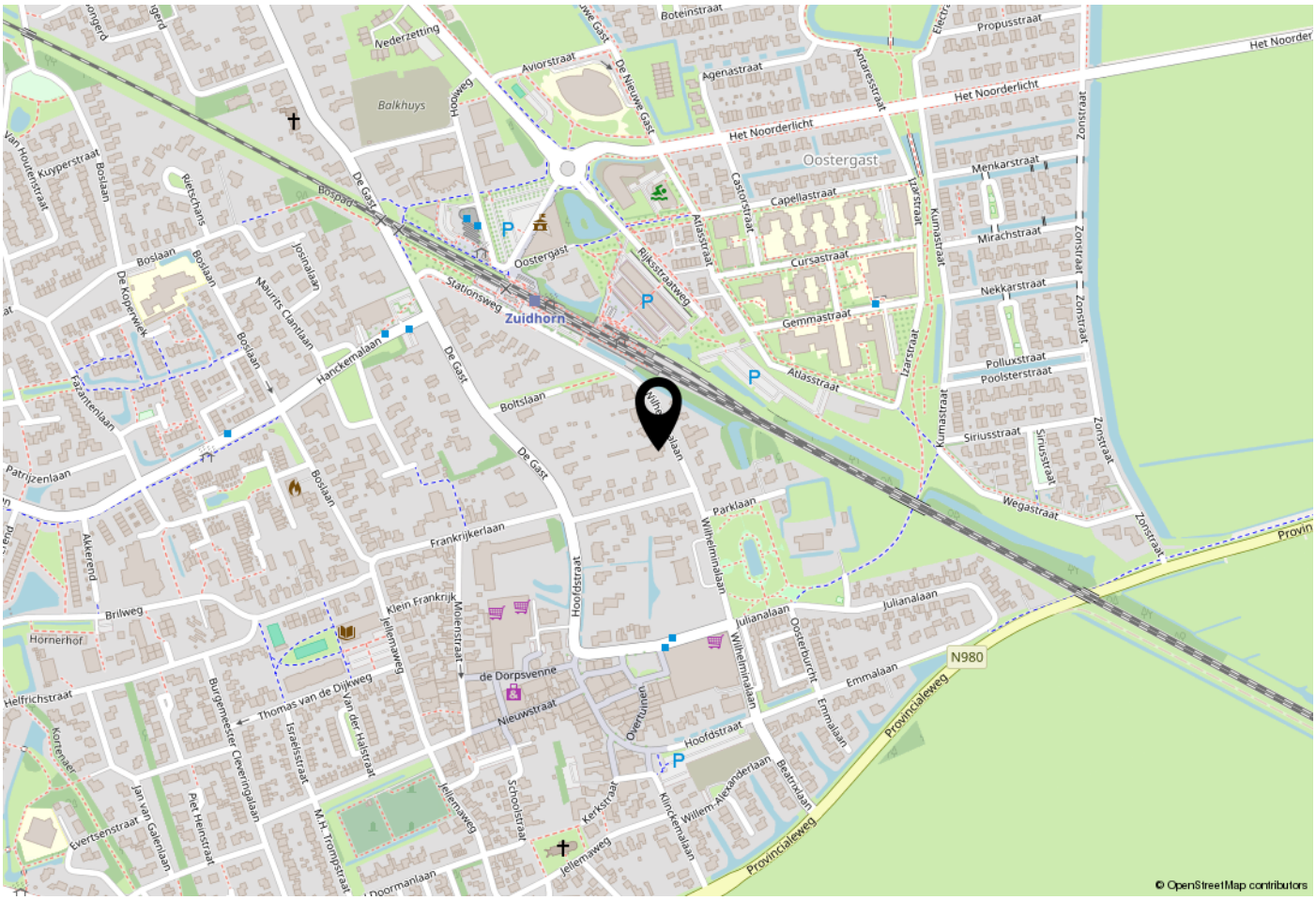
Kadastrale gemeente	Zuidhorn
Sectie	F
Perceel	5286

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

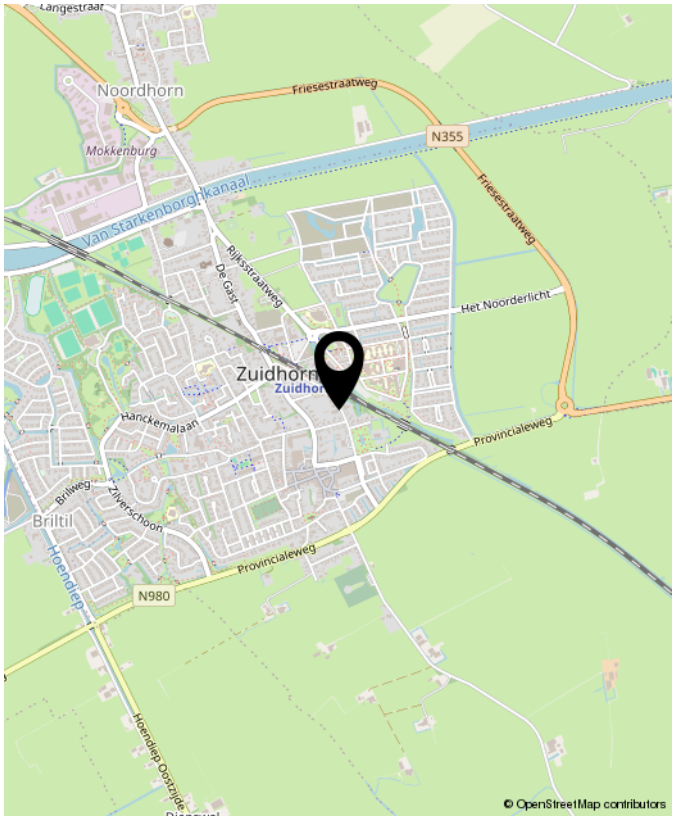
kadaster

Wilhelminalaan 102, Zuidhorn

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



www.agriplazamooiwonen.nl

De 10 meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een huis

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVMmakelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?
verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?
De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8 Wat is een optie?
Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?
Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.



INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!

MooiWonen Makelaars
Industrieweg 4f
9482 TT Tynaarlo
085-0660294
info@agriplazamooiwonen.nl
www.agriplazamooiwonen.nl

MooiWonen MAKELAARS