

TE KOOP



Woldweg 55
9606 PA Kropswolde

Vraagprijs € 549.000 k.k.

Landelijk wonen in deze prachtige statige woonboerderij met grote inpandige schuur! De boerderij is gelegen aan de doorgaande weg, is hiervan gescheiden door een fietspad met groenstrook en ligt op loopafstand van het plaatselijke NS station.

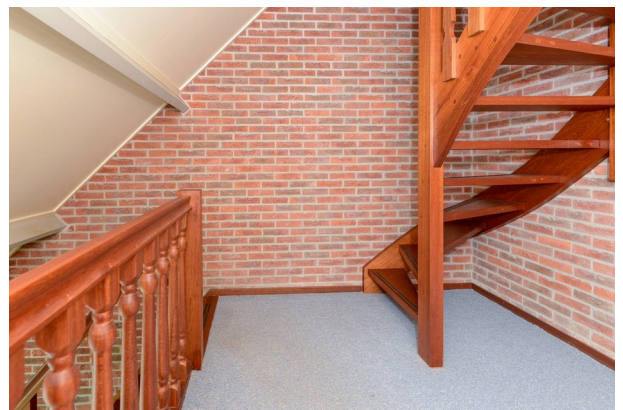


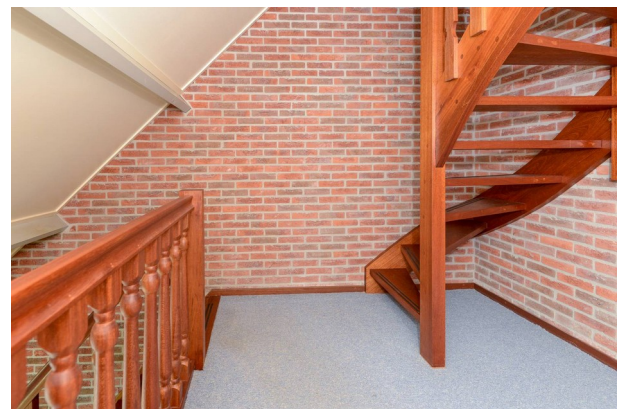
Landelijk wonen in deze prachtige statige woonboerderij met grote inpandige schuur! De boerderij is gelegen aan de doorgaande weg, is hiervan gescheiden door een fietspad met groenstrook en ligt op loopafstand van het plaatselijke NS station. Tevens goed bereikbaar via de autosnelweg. Het achtergelegen natuurgebied met de Kropswolderbuitenpolder en het Zuidlaardermeer biedt een gevarieerd landschap, zeer geschikt voor de liefhebbers van natuur, rust en ruimte.

Oorspronkelijk is de boerderij van het bouwjaar 1900, maar het voorhuis is in 1992 opnieuw gebouwd met een slaapkamer, een kantoor c.q. werkruimte en extra badkamer op de begane grond. De woning is goed onderhouden en voorzien van muurisolatie, dubbel glas, dak- en vloerisolatie (Tonzon vloerisolatie, 2019) en zonnepanelen op het dak (2018).

De grote inpandige schuur met indrukwekkend gebint biedt legio mogelijkheden, bijvoorbeeld als ruimte voor een bedrijf aan huis of een mantelzorgwoning. Daarnaast is de woning ook levensloopbestendig doordat alle faciliteiten hiervoor zich bevinden op de begane grond. Het perceel is 2625 m² groot met veel groen en een boomgaard. Bekijk voor een compleet overzicht de video welke is gemaakt met een Drone!











Begane grond

Entree, ruime hal/gang, meterkast met voldoende groepen, modern toilet (wandcloset) met fonteintje, badruimte met douchecabine en wastafel. Gesloten keuken met plavuizen vloer en diverse inbouwapparatuur. De inductiekoopplaat is recentelijk vervangen. In de bijkeuken bevinden zich de witgoedaansluitingen en de omvormer voor de zonnepanelen. Daarnaast is er nog een aparte ruimte welke gebruikt kan worden als proviand kast.

Vanuit de hal/gang krijg je rechtstreeks toegang tot de slaapkamer en kantoor/werkruimte. De ruime en lichte woonkamer met schoonmetselwerk is voorzien van een mooie massieve eikenhouten vloer. De gashaard met natuurstenen schouw geeft de woonkamer extra sfeer.

De grote inpandige schuur met z'n indrukwekkend gebint is bereikbaar via het kantoor. Deze ruimte is bij uitstek geschikt voor een bedrijf aan huis, maar leent zich ook voor andere functies. De massieve muren van de zijgevels geven de schuur een robuust uiterlijk.

Eerste verdieping

De eerste verdieping heeft 2 ruime slaapkamers met een oppervlakte van circa 18 m². De badkamer heeft de beschikking over een grote douchecabine, dubbele wastafel en tweede toilet. In een separate ruimte bevindt zich de CV ketel Nefit Topline (2009).

Tweede verdieping

Via een vaste trap krijg je toegang tot de zolderverdieping. Op de overloop bevindt zich voldoende bergruimte en de mechanische ventilatie. Er is een aparte ruimte, geïsoleerd en met ruim voldoende daglicht welke de mogelijkheid biedt voor een extra slaapkamer. Deze ruimte dient nog te worden afgewerkt.

Tuin

De grote tuin is voorzien van meerdere terrassen met veel groen en een boomgaard. Naast de woonboerderij heerst nog een recht van overpad, maar dit komt te vervallen bij verkoop van de woning en kan dus bij de woning worden getrokken

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- slaapkamer, kantoor en badruimte op begane grond;
- grote inpandige schuur welke vele mogelijkheden biedt;
- grote tuin met boomgaard;
- 8 zonnepanelen geplaatst (2018);
- vloerisolatie Tonzon toegepast (2019);
- originele bouwtekeningen en bouwkundig rapport aanwezig ter inzage bij bezichtiging;
- niet zelfbewoningsclausule van toepassing.

Overdracht

Vraagprijs € 549.000 kosten koper
Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis
Woonboerderij, vrijstaande woning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1900
Soort dak Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 210 m²
Overige inpandige ruimte 176 m²
Perceel 2.625 m²
Inhoud 1.826 m³

Indeling

Aantal kamers
6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers 2 badkamers
Badkamervoorzieningen
2 douches en toilet
Aantal woonlagen 3 woonlagen
Voorzieningen
Dakraam, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, TV kabel en zonnepanelen

Energie

Voorlopig energielabel G
Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming Cv-ketel en gashaard
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel Nefit Topline (gas gestookt uit 2009, eigendom)

Kadastrale gegevens

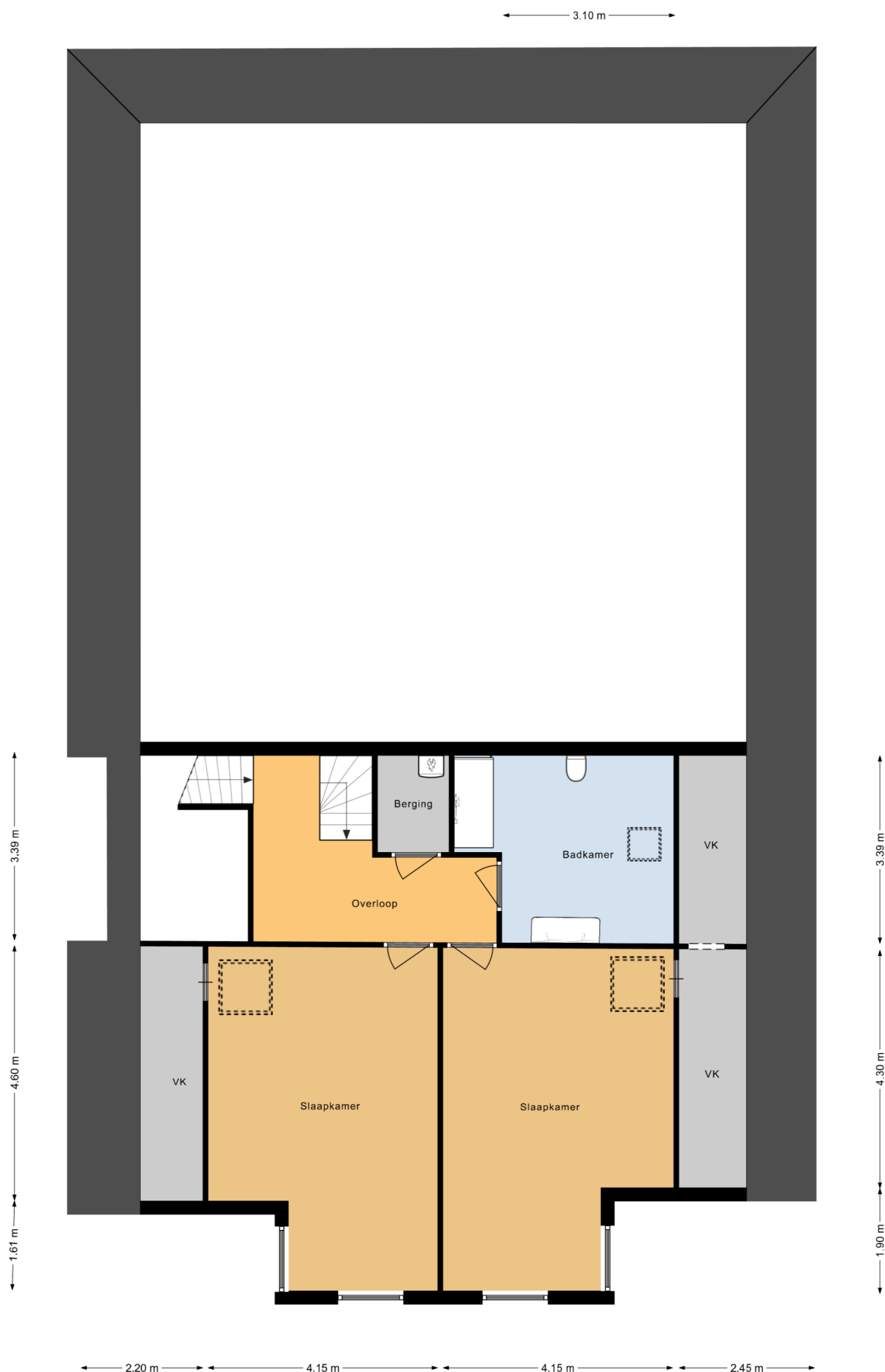
HOOGEZAND F 5165
Kadastrale kaart
Oppervlakte 2.625 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

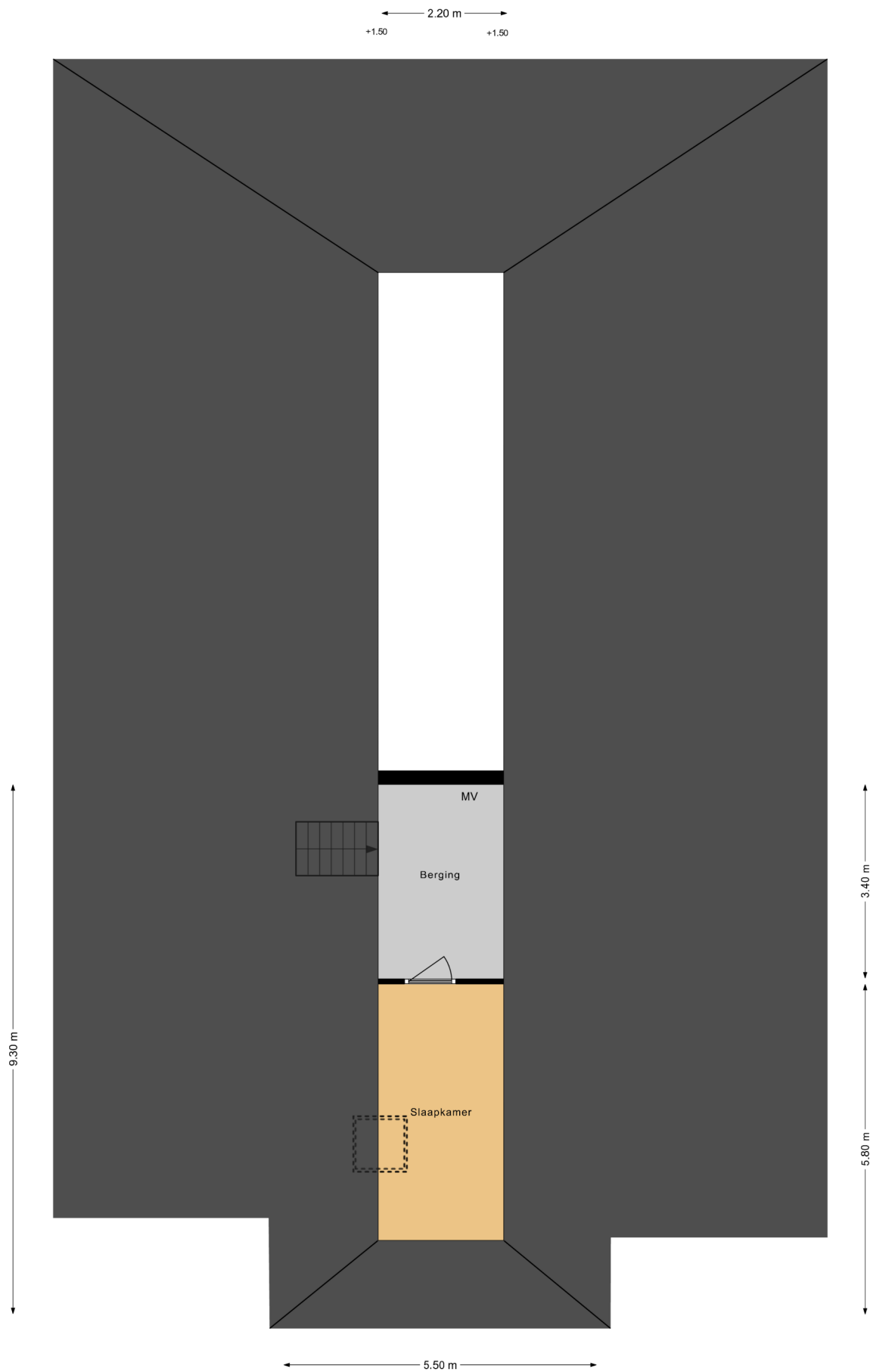
Ligging Aan rustige weg, beschutte ligging en vrij uitzicht
Parkeergelegenheid
Soort parkeergelegenheid
Op eigen terrein



Deze plattegronden zijn indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



Deze plattegronden zijn indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



Deze plattegronden zijn indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Hoogezand F 5165	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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.		

Extra informatie

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Asbestclausule

Indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopakte de volgende clausule worden opgenomen: Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking, niet uit te sluiten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld door Makelaardij Knijpstra.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 tot 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Lijst van zaken

Een lijst van zaken is op aanvraag bij makelaardij Knijpstra te verkrijgen.

Vragenlijst

De vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak is tevens op aanvraag verkrijgbaar.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Onderhandeling

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het doen van een bod. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Afdwingen dat u in onderhandeling bent kan niet. Een verkopend makelaar kan wel aangeven dat hij met u in onderhandeling is. Als de verkopend makelaar slechts aangeeft dat hij uw bod aan de verkoper voorlegt, bent u niet in onderhandeling.

Courtage

de vergoeding voor de begeleiding door de makelaar bij de aan- of verkoop van een huis. De vergoeding wordt berekend op basis van een percentage over de transactieprijs. Deze vergoeding wordt in rekening gebracht zodra de overeenkomst tussen jou en een derde, koper of verkoper, tot stand komt.



Makelaardij Knijpstra

Meine Knijpstra
Tarweland 25
9205 EM Drachten
06 456 253 61
info@makelaardijknijpstra.nl

KvK-nummer 66319048



"Vertrouwen als fundament"