



KNIJPSTRA
MAKELAARDIJ

TE KOOP



Hoofdweg 22
8424 PL Elsloo (FR)

Vraagprijs € 422.500 k.k

Deze prachtig gemoderniseerde en volledig gerenoveerde woning biedt niet alleen comfortabel wonen, maar ook een idyllische omgeving voor liefhebbers van rust en natuur. De woning beschikt over een ruime garage en kapschuur, perfect voor het opbergen van voertuigen, fietsen en tuingereedschap.



Deze prachtig gemoderniseerde en volledig gerenoveerde woning biedt niet alleen comfortabel wonen, maar ook een idyllische omgeving voor liefhebbers van rust en natuur. De woning beschikt over een ruime garage en kapschuur, perfect voor het opbergen van voertuigen, fietsen en tuingereedschap. Deze extra ruimtes voegen functionaliteit toe aan het huis.

Ontdek de perfecte combinatie van modern comfort en natuurlijke schoonheid in het lieflijke Elsloo. De woning is niet alleen volledig gemoderniseerd en gerenoveerd, maar ook levensloopbestendig, waardoor het de ideale plek is voor comfortabel wonen in elke levensfase.

Met 14 zonnepanelen op het dak ben je niet alleen milieubewust bezig, maar geniet je ook van lagere energiekosten. Duurzaamheid staat hoog in het vaandel bij deze woning. Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen, biedt deze woning een moderne uitstraling en is het huis onderhoudsarm. Een eigenschap die bijdraagt aan het woongemak.

Elsloo ligt midden in het Nationaal Park het Drents-Friese Wold, één van de grootste natuurgebieden van Nederland met zandverstuivingen, heide en vennen. Een geweldige omgeving om heerlijk te wandelen en te fietsen.





Begane grond

Entree, hal, meterkast, trapopgang naar eerste verdieping. Sfeervolle woonkamer; door de vele ramen is er veel lichtinval. Aan de voorzijde van de woning is nog een extra kamer welke in gebruik is als kantoor, maar eventueel ook geschikt als slaapkamer. Tevens is vanuit de woonkamer de kelder toegankelijk, welke ca 5 m2 groot is met een hoogte van 1,5 meter.

De moderne luxe keuken (2019) in stijlvolle kleurstelling is van alle gemakken voorzien met diverse inbouwapparatuur, waaronder; vaatwasser op werkhoogte, inductie kookplaat en koel-vries combinatie. In de aanbouw aan de achterzijde bevinden zich de HR CV ketel, merk Intergas (2013), witgoedaansluitingen en de moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet met wandcloset (2019). Boven de aanbouw is er nog een bergruimte waar zich de mechanische ventilatie met vochtsensor bevindt.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich 4 slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk circa 8 m2 , 11 m2, 6 m2 en 12 m2. Tevens is er nog een aparte ruimte welke nu is ingericht als bergruimte. Het is mogelijk om hier een wasruimte met toilet te creëren. De gehele eerste verdieping is voorzien van kunststof kozijnen.

Tweede verdieping

De zolderverdieping is bereikbaar via een vlizo trap en is geschikt als bergruimte.

Tuin

De groene tuin is gelegen op het westen. Aan de zuidzijde van de woning bevinden zich een drietal leilindes, welke zorgen voor natuurlijk schaduw. Recentelijk is er een kapschuur geplaatst (2023) met terras waar je op zomeravonden heerlijk kunt vertoeven. De grote garage (ca 47 m2) met kap en betonnen vloer heeft een elektrische garagedeur.

De garage (1991) is uiterst geschikt als werkplaats maar ook kunnen hier meerdere auto's worden gestald. Rondom de woning zijn veel ramen voorzien van screens waardoor het in de zomer lekker koel blijft in de woning. De 14 nieuwe zonnepanelen zijn dit jaar geplaatst (2024) op de zuidzijde van de woning.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- volledig gerenoveerde woning (instapklaar);
- volledig geïsoleerd, energielabel A;
- schuim betonnen vloer met isolatie begane grond (2019);
- spouwmuurisolatie (2014);
- grotendeels kunststof kozijnen(2016) en kunststof dakgoten;
- volledig dubbel glas, grotendeels HR++;
- 14 zonnepanelen met 3 fasen omvormer (2024);
- moderne luxe keuken, moderne badkamer en toilet (2019);
- vernieuwd dak (2016) met isolatieplaten en geglazuurde dakpannen (2016).

Overdracht

Vraagprijs € 422.500 kosten koper
Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1957
Soort dak Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 101 m²
Overige inpandige ruimte 5 m²
Externe bergruimte 96 m²
Perceel 775 m²
Inhoud 358 m³

Indeling

Aantal kamers
6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen Inloopdouche, wastafelmeubel en toilet (wandcloset)
Aantal woonlagen
2 woonlagen, een vliering en een kelder
Voorzieningen
Buitenzonwering, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, TV kabel en zonnepanelen

Energie

Energielabel A
Isolatie Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel Intergas (gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Kadastrale gegevens

MAKKINGA F 751
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 775 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging
Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin Tuin rondom

Bergruimte

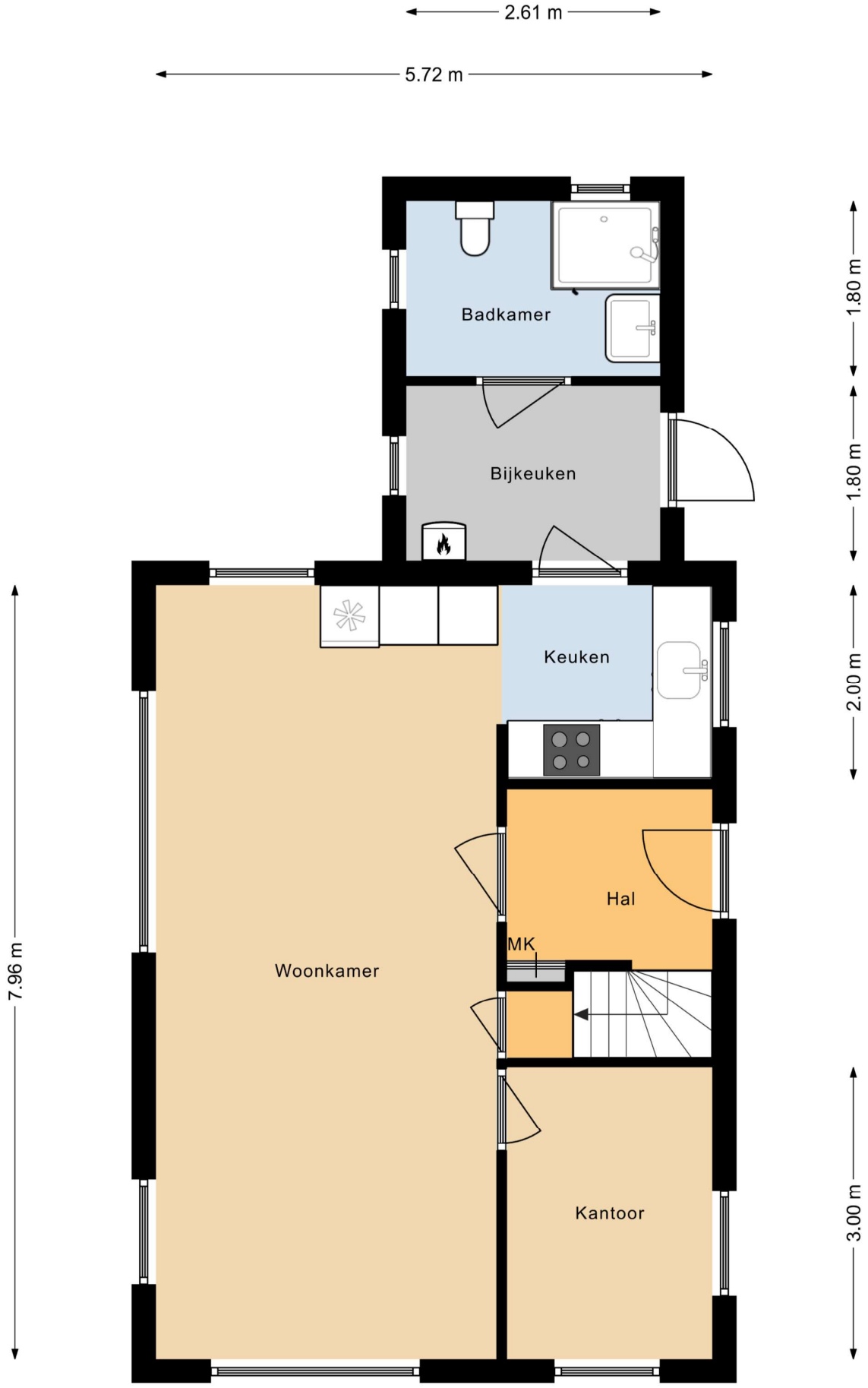
Schuur/berging
Vrijstaande houten berging
Voorzieningen Elektra

Garage

Soort garage
Vrijstaande stenen garage
Capaciteit 2 auto's
Voorzieningen
Elektrische deur, vliering, elektra en stromend water

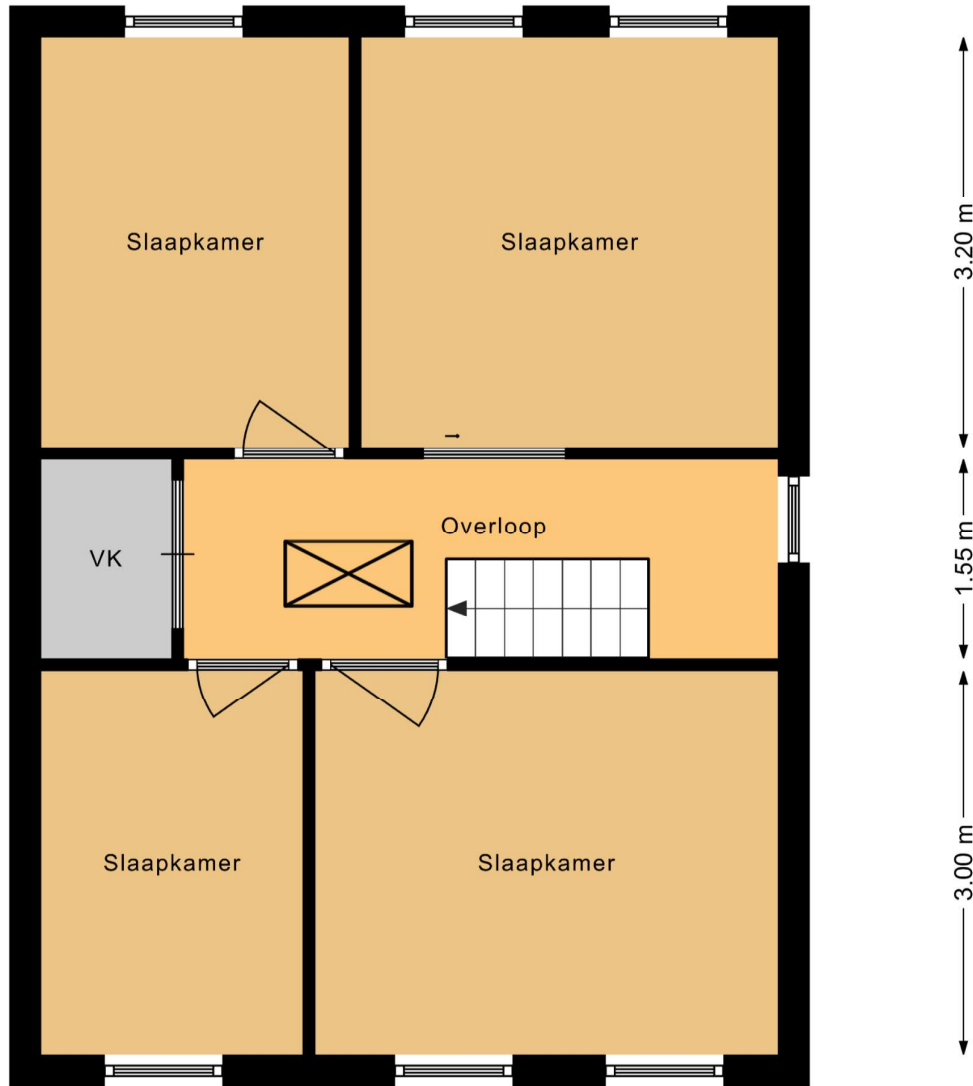
Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid
Op eigen terrein en openbaar parkeren



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

← 2.40 m → ← 3.28 m →

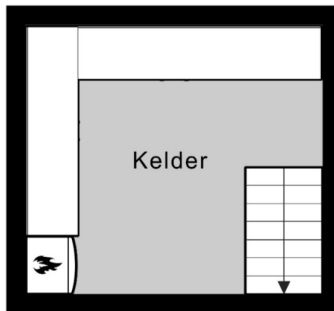


← 2.04 m → ← 3.61 m →

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


← 2.32 m →

↑ 2.10 m ↓



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



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Makkinga</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 751</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 januari 2024
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.