



Hoofdweg 173 te Bellingwolde

Omschrijving



Vraagprijs:
€ 259.500 k.k.

Ben jij handig en wil jij dit voormalig café, gelegen aan de karakteristieke Hoofdweg van Bellingwolde een nieuwe bestemming geven? Dan is dit vrijstaande pand, met horecabestemming misschien iets voor jou. De multifunctionele ruimte aan de voorzijde kan voor verschillende doeleinden ingericht worden en samen met het woonoppervlakte van 142m² zijn er veel mogelijkheden. Het pand is aangemerkt als karakteristiek waardoor er subsidie te krijgen is voor het onderhoud buitenom. De badkamer op de begane grond maakt het mogelijk om gelijkvloers te wonen. Op de eerste verdieping zijn met gemak 3 ruime slaapkamers te creëren. Kortom een klus pand met veel mogelijkheden en een rijke geschiedenis die klaar is voor een nieuwe bestemming.

Begane grond:

entree – multifunctionele ruimte(43,8m²) – toilet met wastafel en urinoir – toilet met wastafel - keuken(19,5m²) voorzien van kookplaat en afzuigkap - serre(6,1m²) - hal - kelder(14,5m²) - woonkamer(42,7m²) – toilet - badkamer(7,2m²) voorzien van ligbad met douche en wastafelmeubel - hal(6,3m²) met achterom en witgoed aansluiting

1e verdieping:

zolder(59,3m²)

Verwarming: Remeha ketel + airco op de begane grond.

Warm water: via combiketel

Beglazing: Dubbele beglazing (grotendeels kunststofkozijnen)

Grondoppervlak: 9.40 are

Akte passering: bij plaatselijk notariaat

Aanvaarding: in overleg

Clausule(s) die opgenomen worden in de koopovereenkomst:

- Koper verklaart er mee bekend te zijn dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over de eigenschappen van, respectievelijk gebreken aan, het verkochte wanneer de verkoper zelf het verkochte feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zullen partijen overeenkomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken geheel voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper en zal verkoper hierop nimmer aansprakelijk stellen.

- Verkoper draagt het verkochte over met de zogenaamde 'As-is' clause, hetgeen inhoudt dat de onroerende zaken 'voetstoots' op koper over gaat zonder specifieke garanties. Deze clause is zoals hiervoor wordt aangegeven zowel van toepassing op de aanwezigheid van vervuilde stoffen in de

bodem, alsmede gebreken aan de woning. Als zodanig aanvaardt koper de huidige staat van het verkochte terzake van de eventueel aanwezigheid van asbest, vervuiling in de (onder)grond en of gebreken aan het verkochte en vrijwaart verkoper in deze dan ook volledig zowel nu als in de toekomst.

- Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het registergoed oud is hetgeen betekent dat de eisen welke aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor het dak, fundering, bouwkundige constructie, vloeren, elektrische installatie, gas- en waterinstallaties, de riolering, de eventuele aanwezigheid van houtworm en/of ander ongedierte, de eventuele aanwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht en eventuele aanwezigheid van zwam en dergelijke.

Vorenbedoelde (bouwkundige) kwaliteitsgebreken worden door de koper uitdrukkelijk aanvaard, ook indien en voorzover deze een inbreuk zouden vormen op het gebruik door koper van het verkochte conform bestemming, zoals dat is vermeld bij de omschrijving van het verkochte in deze akte. Koper is voornemens de onroerende zaak te renoveren/ restaureren, verbouwen, geheel/gedeeltelijk te slopen. Deze sloop enzovoorts komt geheel voor rekening en risico van koper, evenals het geheel of gedeeltelijk ontbreken van één of meer eigenschappen voor een normaal gebruik waarvan pas ten tijde van of na sloop, verbouwing enzovoorts blijkt. Koper kan derhalve aan deze (eventuele) gebreken ten opzichte van verkoper geen rechten ontleen, terwijl koper verkoper ontslaat van elke aansprakelijk terzake.

Overige info:

Bellingwolde is een grensdorp welke is gelegen in de groenste gemeente van Nederland in het gebied 'Westerwolde'. Bellingwolde staat bekend om de karakteristieke herenboerderijen en draagt het karakter van een streekdorp met een ruim 4 kilometer lange Hoofdweg, welke is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Voorzieningen voor dagelijkse behoeften, basisscholen en middelbare school zijn in het dorp te vinden. Voor een uitgebreider winkelbestand bent u met de auto binnen 10 minuten in Winschoten en binnen 30 minuten in Groningen.

Fotopresentatie



Aan deze fotopresentatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Op alle diensten die door Boer verzekeringen en makelaardij worden geleverd zijn onze algemene leveringsvoorwaarden van toepassing. De tekst van onze voorwaarden zijn geplaatst op de site www.makelaardijboer.nl en worden op verzoek verzonden.

Fotopresentatie



Aan deze fotopresentatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Op alle diensten die door Boer verzekeringen en makelaardij worden geleverd zijn onze algemene leveringsvoorwaarden van toepassing. De tekst van onze voorwaarden zijn geplaatst op de site www.makelaardijboer.nl en worden op verzoek verzonden.

Fotopresentatie

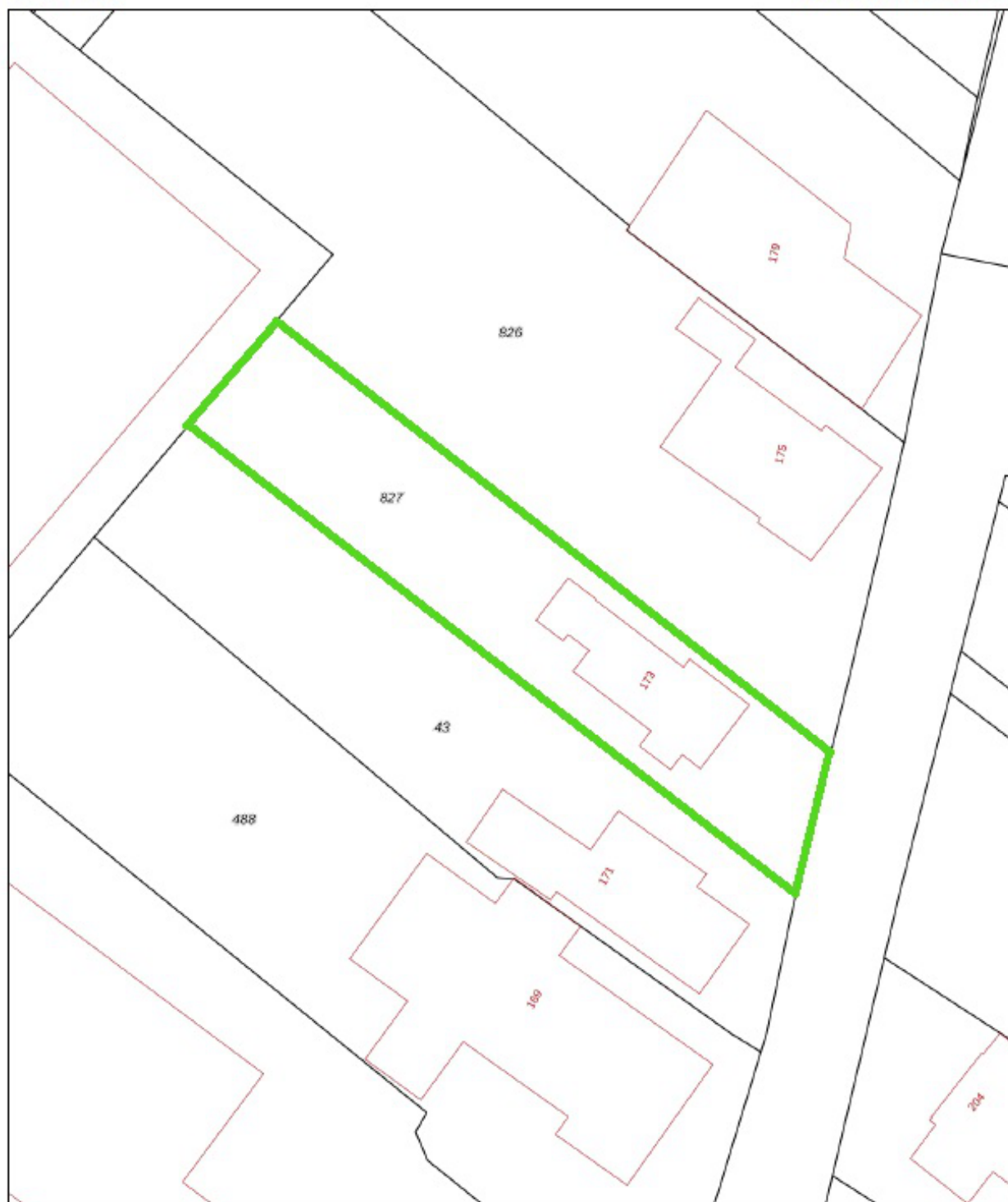


Aan deze fotopresentatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Op alle diensten die door Boer verzekeringen en makelaardij worden geleverd zijn onze algemene leveringsvoorwaarden van toepassing. De tekst van onze voorwaarden zijn geplaatst op de site www.makelaardijboer.nl en worden op verzoek verzonden.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 20240483 schokker



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bellingwolde

Sectie K

Perceel 827

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 april 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.

Plattegrond

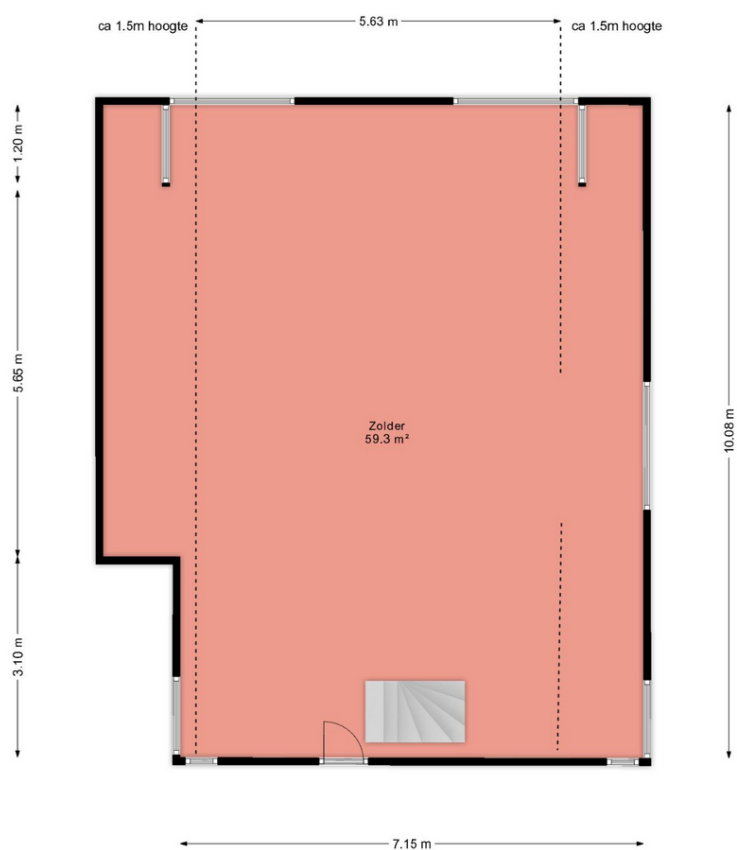
Begane grond



Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

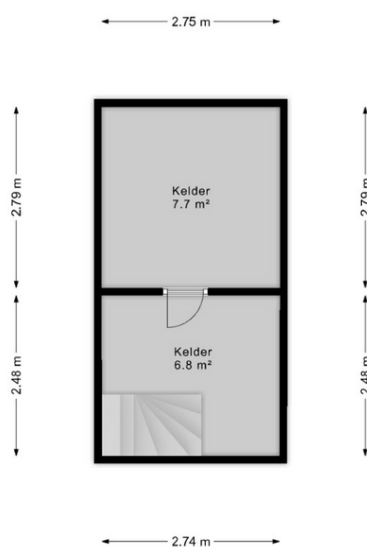
1e verdieping



Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

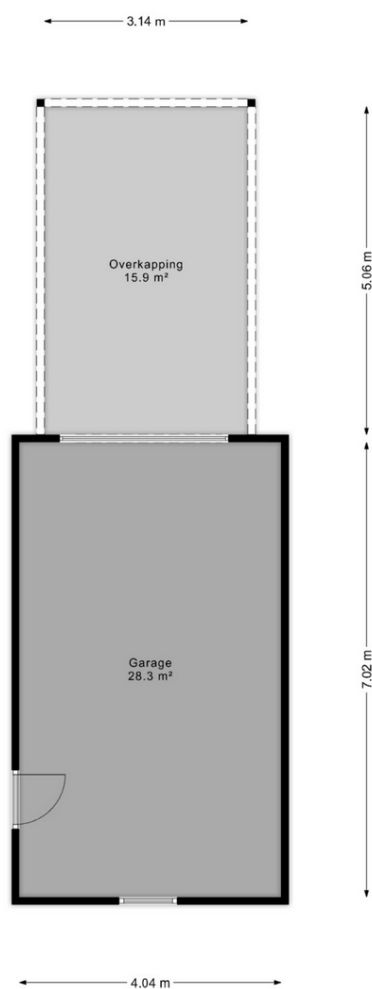
Kelder



Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Garage



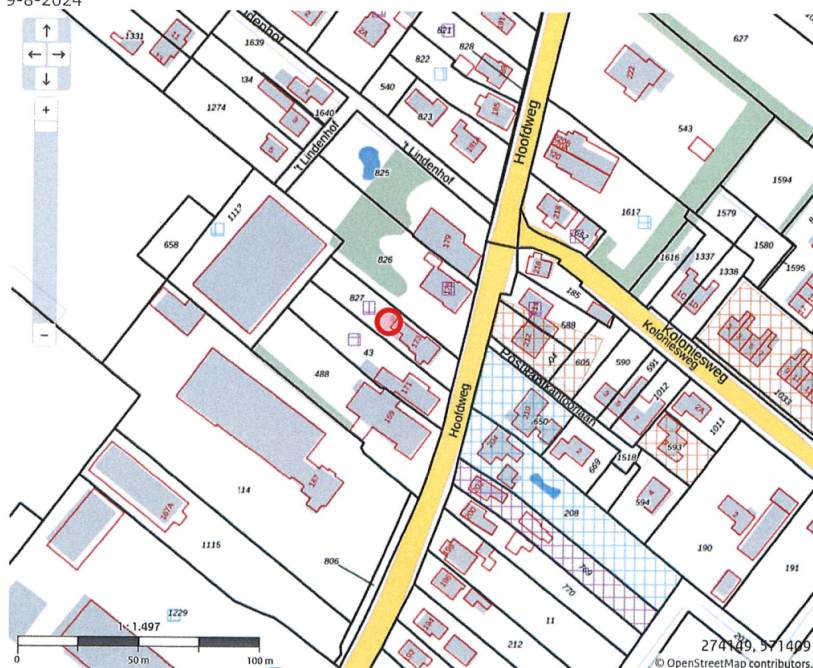
Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 9-8-2024



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Bodemloket Rapport

Rapport Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Meetrapport

Gebruiksoppervlakte & Inhoud

Object Hoofdweg 173 Bellingwolde
Opdrachtgever: Makelaardij Boer
Datum: 29 juli 2024

Foto | Nijkamp

Totaal woning	Gebruiksoppervlakte wonen	m2	142,2
	Overige inpandige ruimte	m2	80,2
	Gebouwgebonden buitenruimte	m2	0,0
	Externe bergruimte	m2	28,3
	Totaal Bruto inhoud woning	m3	837,2

Begane Grond	Gebruiksoppervlakte wonen		142,2
	Gebruiksoppervlakte bouwlaag (incl o.i.r.)		163,1
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides > 4m2)		0,0
	Overige inpandige ruimte kelder en serre		20,9
	Gebouwgebonden buitenruimte (Dakterras/Balkon/overkapping)		0,0
	Externe bergruimte		28,3

1e verdieping	Gebruiksoppervlakte wonen		0,0
	Gebruiksoppervlakte bouwlaag (incl o.i.r.)		59,3
			0,0
	Overige inpandige ruimte, zolder		59,3
	Gebouwgebonden buitenruimte (Dakterras/Balkon/overkapping)		0,0
	Externe bergruimte		0,0

2e verdieping	Totaal Gebruiksoppervlakte (incl. Binnenmuren)		0,0
	Gebruiksoppervlakte bouwlaag (incl o.i.r.)		0,0
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides > 4m2)		0,0
	Overige inpandige ruimte		0,0
	Gebouwgebonden buitenruimte (Dakterras/Balkon/overkapping)		0,0
	Externe bergruimte		0,0

Disclaimer

Het inmeten op locatie gebeurt met grote zorgvuldigheid en op basis van de meetinstructie NEN-2580. Dit is een Nederlandse richtlijn welke voorschrijft hoe oppervlakten en inhoud van gebouwen bepaald dienen te worden. Hoewel de berekeningen met zorg worden uitgevoerd, kunnen hieraan geen rechten aan worden ontleend.

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
216559492

Datum registratie
04-06-2024

Geldig tot
23-05-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

G



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	-	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen	-	-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Hoofdweg 173
9695AE Bellingwolde
BAG-ID: 0007010000000337

Detailaanduiding

Bouwjaar 1934
Compactheid 2,54
Vloeroppervlakte 134m²

Woningtype

Woongebouw met
niet-zelfstandige woonruimte



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Opnamedetails

Naam

I. Ek

Examennummer

4587.7215.1763

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



Voorwaarden

- | | | |
|------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|
| 1. Bezichtiging en onderzoek | 5. Waarborgsom/ bankgarantie | 9. Inschrijving |
| 2. Koopakte | 6. Bedenktijd | 10. Identiteit partijen |
| 3. Kosten koper | 7. Financiering | 11. Maatvoering |
| 4. Notaris | 8. Ouderdomsclausule | 12. Algemene leveringsvoorwaarden |
-

1. Bezichtiging en onderzoek

Om een goed inzicht van het verkochte te krijgen stellen wij het minimaal aantal bezichtigingen op twee. Daarnaast adviseren wij u en krijgt u van ons de mogelijkheid om een deskundige in te schakelen voor een bouwtechnisch onderzoek. Dat u als koper deze mogelijkheid heeft gehad, wordt vervolgens vastgelegd in de koopakte.

2. Koopakte

De koopakte zal worden opgemaakt door de desbetreffende notaris. Deze koopakte zal worden aangevuld met de bijgevoegde vragenlijst en zakenlijst waar zowel koper alsmede verkoper voor zal tekenen.

3. Kosten koper

De kosten, rechten en overdrachtsbelasting die uit de overeenkomst en de eigendomsoverdracht voortvloeien zijn voor rekening van de koper.

4. Notaris

Bij plaatselijk notariaat.

5. Waarborgsom/ bankgarantie

Bij het afsluiten van de koopovereenkomst vragen wij de koper van de woning om een waarborgsom of bankgarantie. De waarborgsom of bankgarantie dient 10% van de verkoopprijs te bedragen. Maximaal 2 weken na afloop van de ontbindende voorwaarde voor financiering dient de som in het bezit te zijn van de desbetreffende notaris.

6. Bedenktijd

Koper heeft gedurende 3 dagen na de ter handstelling van (een kopie van) de door verkoper en koper getekende koopakte het recht de koopovereenkomst te ontbinden.

7. Financiering

Indien deze ontbindende voorwaarde is overeengekomen, geldt de ontbindende voorwaarde voor financiering voor een periode van 6 weken na overeenstemming. Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden overeengekomen.

8. Ouderdomsclausule

De volgende clausule zal bij oudere woningen in de koopakte worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het registergoed oud is hetgeen betekent dat de eisen welke aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Koper kan verkoper nimmer aansprakelijk stellen voor onbekende onzichtbare gebreken. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor het dak, fundering, bouwkundige constructie, vloeren, elektrische installatie, gas- en waterinstallatie, de riolering de eventuele aanwezigheid van houtworm en/of andere ongedierte, de eventuele aanwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht en eventuele aanwezigheid van zwam en dergelijke. Vorenbedoelde (bouwkundige) kwaliteitsgebreken worden door koper uitdrukkelijk aanvaard, ook indien en voorzover deze een inbreuk zouden vormen op het gebruik door koper van het verkochte als woonhuis, zoals dat is vermeld bij de omschrijving van het verkochte in de akte. Koper kan derhalve aan deze (eventuele) gebreken ten opzicht van verkoper geen rechten ontlenen, terwijl koper verkoper ontslaat van elke aansprakelijkheid terzake. Ten aanzien van de feitelijke staat van het verkochte verklaart koper uitdrukkelijk door verkoper in de gelegenheid te zijn gesteld het verkochte (bouwtechnisch) te (laten) onderzoeken. Koper verklaart, al dan niet uit eigen kennis, (dan wel op grond van een onderzoek door derde(n), welk onderzoek koper niet aan verkoper heeft gemeld) met de bouwkundige staat van het verkochte bekend te zijn en verkoper daarom dienaangaande voor aanspraken te vrijwaren.

9. Inschrijving

Koper heeft het recht de koopakte op zijn kosten door de notaris te laten inschrijven in de openbare registers. Inschrijving beschermt koper onder meer tegen latere vervreemding of bezwaren, een na inschrijving ingeschreven beslag en een na de dag van inschrijving uitgesproken faillissement, surseance of schuldsanering.

10. Identiteit partijen

Koper en verkoper stemmen ermee in, dat indien één van partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de ander zal identificeren door het tonen van een geldig legitimatiebewijs.

11. Maatvoering, plattegronden en foto's.

Aan alle maatvoering zoals m2 en m3 alsmede eventueel bijgevoegde plattegronden/tekeningen en foto's kunnen geen rechten worden ontleend. Verkoper en/of ons kantoor kan nimmer aansprakelijk worden gesteld voor fouten met betrekking tot het in dit artikel genoemde.

12. Algemene leveringsvoorwaarden

Op alle diensten die door Boer verzekeringen en makelaardij worden geleverd zijn onze algemene leveringsvoorwaarden van toepassing. De tekst van onze voorwaarden zijn geplaatst op de site www.makelaardijboer.nl en worden op verzoek verzonden.