



Hoofdweg 32 te Blijham

Omschrijving



Vraagprijs:
€ 425.000 k.k.

Deze ruime, karaktervolle woning is compleet gemoderniseerd en beschikt door de authentieke elementen over zeer veel sfeer. Op de begane grond bevinden zich een slaapkamer en een badkamer wat zorgt voor gelijkvloers wonen. Op de eerste verdieping bevinden zich nog eens vier slaapkamers en een tweede badkamer met ligbad. De kavel van 2559 m² beschikt over een sfeervolle overkapping, een aangebouwde garage en een ruime tuin met fruitbomen. Kortom wil je een gemoderniseerde en karaktervolle woning met een ruime tuin? Kom hem dan snel bezichtigen.

Begane grond: entree/hal met trapopgang – keuken(19,6m²) met inbouwkeuken voorzien van inductiekookplaat met afzuiging, koelkast, stoomoven, Quooker en vaatwasser – hal – toilet – woonkamer(35,6m²) met openslaande deuren – bijkeuken met achterom en witgoedaansluiting – hal met toegang naar garage - slaapkamer(14,2m²) met achterom - badkamer(5m²) voorzien van wastafelmeubel, douche en toilet

1e verdieping: overloop – slaapkamer(7,2m²) – slaapkamer(12,2m²) – slaapkamer(5,6m²) - badkamer(7,2m²) voorzien van wastafel, douche, toilet en ligbad - slaapkamer(11,1m²) – berging

2e verdieping: zolder met vlizotrap te bereiken

Verwarming: Remeha
Warm water: via combiketel

Elektriciteit: 12 groepenkast

Beglazing: dubbele beglazing

Grondoppervlak: 25.59 are

Akte passering: bij plaatselijk notariaat
Aanvaarding: in overleg

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.

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



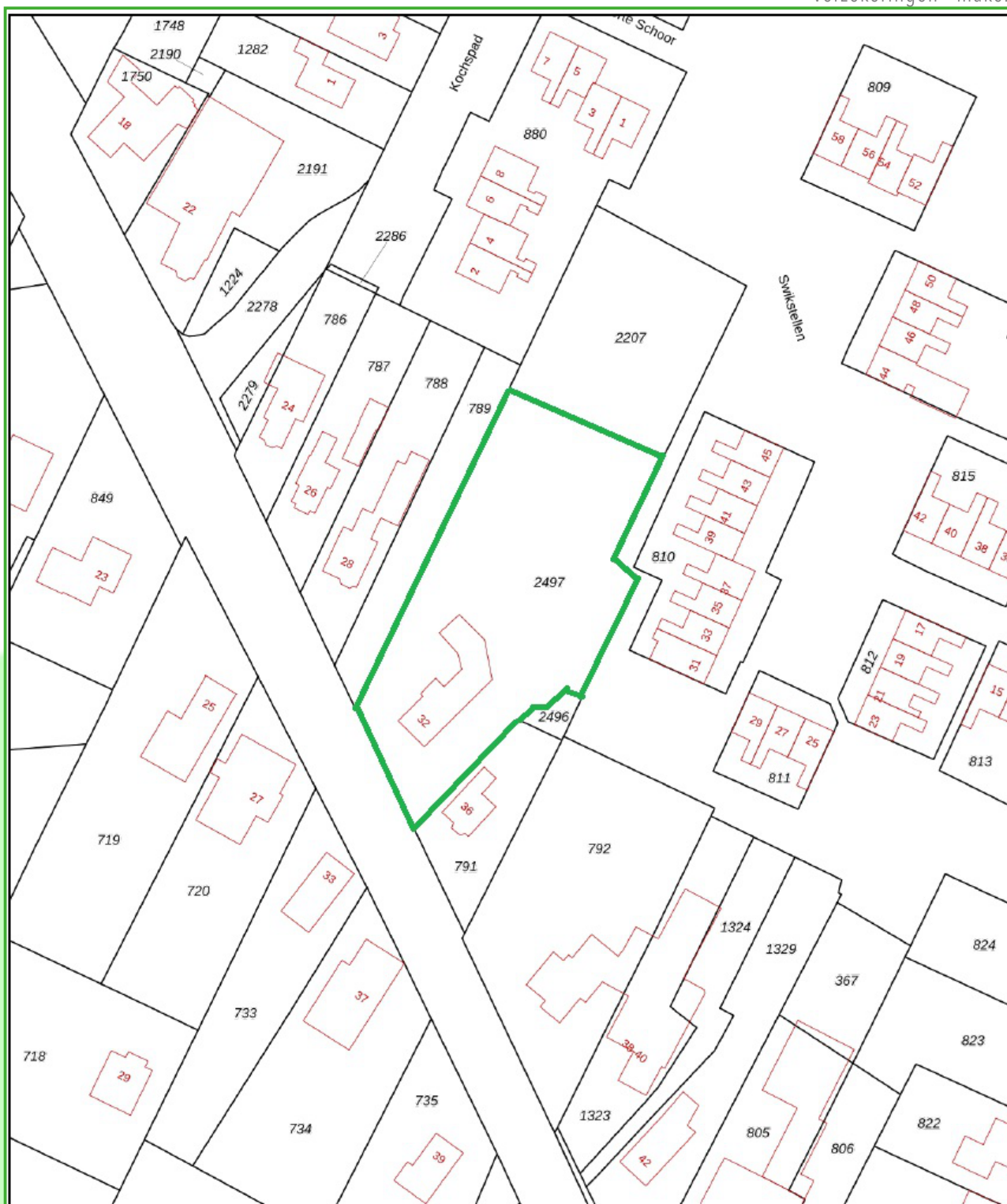
Aan deze fotopresentatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Op alle diensten die door Boer verzekeringen en makelaardij worden geleverd zijn onze algemene leveringsvoorwaarden van toepassing. De tekst van onze voorwaarden zijn geplaatst op de site www.makelaardijboer.nl en worden op verzoek verzonden.

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



12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Wedde
Sectie I
Perceel 2497

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2025
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.

kadaster



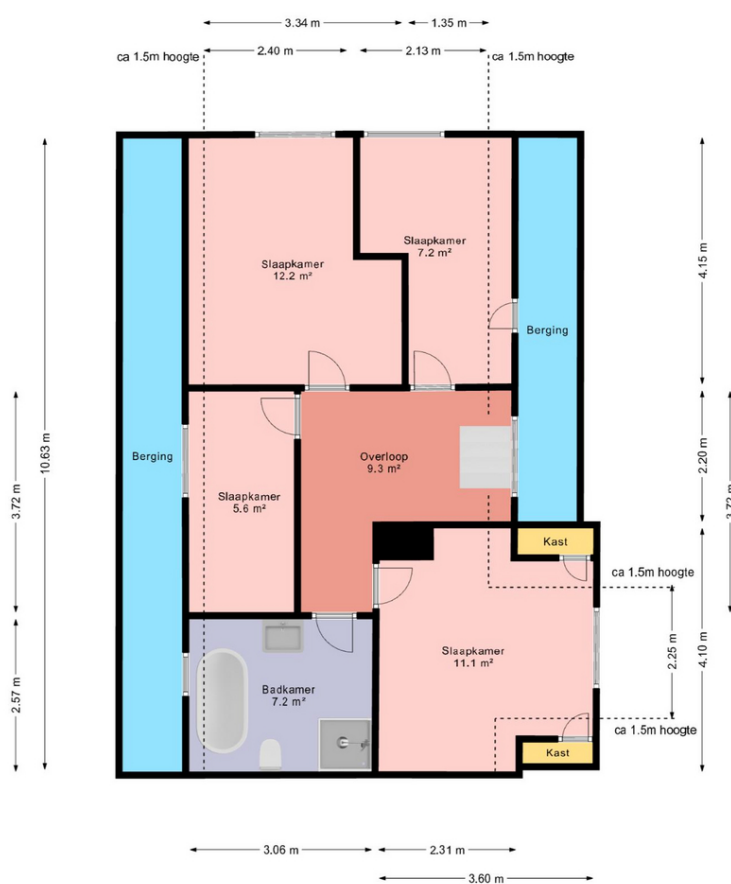
Plattegrond



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

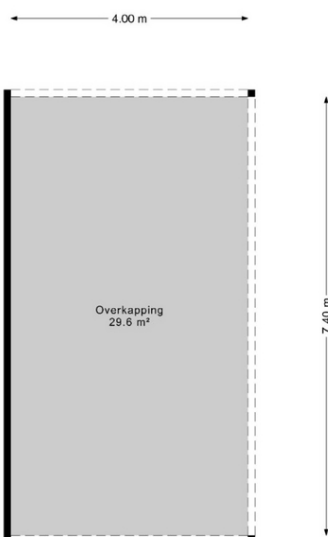
Plattegrond

1e verdieping



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

Overkapping



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

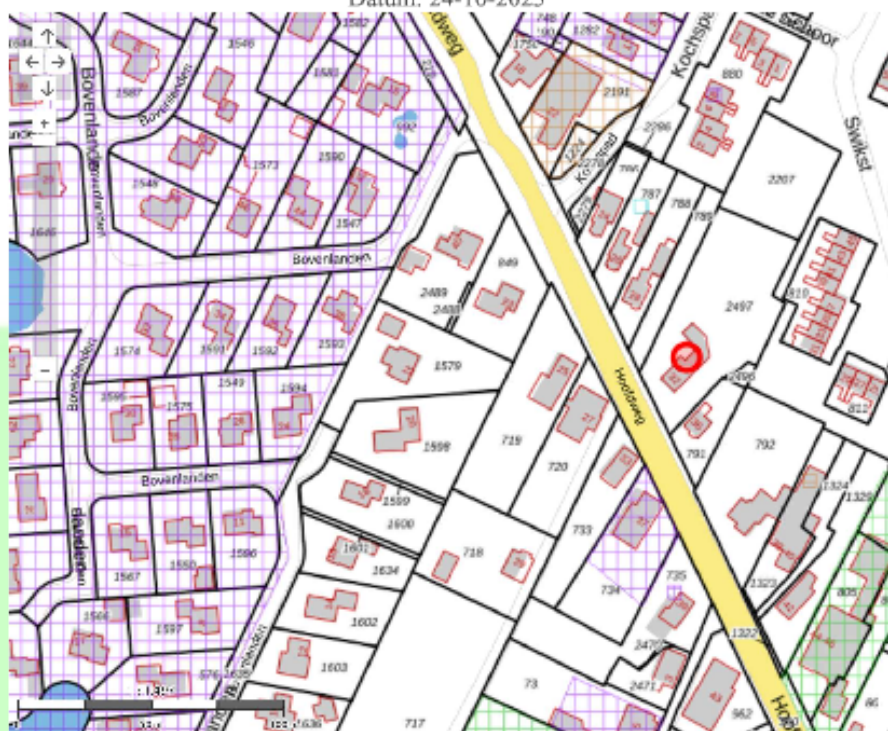


Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Rapport

Datum: 24-10-2025



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbehand
- Saneringsactiviteit
- Volgende onderzoek afgesloten
- Onderzoek uitvoeren
- Huidschade

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Gesluit Bodemloket

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 92 Blijham

Opdrachtgever: Boer Makelaardij

Datum: 10 oktober 2025

Foto | Nijkamp

Totaal woning	Gebruiksoppervlakte wonen	m2	168,9
	Overige inpandige ruimte	m2	100,0
	Gebouwgebonden buitenruimte	m2	0,0
	Externe bergruimte	m2	0,0
	Totaal Bruto inhoud woning	m3	1017,7

Begane Grond	Gebruiksoppervlakte wonen		119,7
	Gebruiksoppervlakte bouwlaag (incl o.i.r.)		169,4
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides > 4m2)		0,0
	Overige inpandige ruimte		49,7
	Gebouwgebonden buitenruimte (Dakterras/Balkon/overkapping)		0,0
	Externe bergruimte		0,0

1e verdieping	Gebruiksoppervlakte wonen		55,2
	Gebruiksoppervlakte bouwlaag (incl o.i.r.)		105,5
	Overige inpandige ruimte en Vide		0,0
	Overige inpandige ruimte		50,9
	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

Het inmeten op locatie gebeurt met grote zorgvuldigheid op basis van de Meetinstructie NEN-2580.

Dit is een Nederlandse richtlijn welke voorschrijft hoe oppervlakten en inhoud van gebouwen dienen te worden.

Hoewel de berekening met zorg worden uitgevoerd, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

De opgegeven bruto inhoud is indicatief.

De wijze van inmeten, gebruikte apparatuur, bepalingswijze en de complexiteit van de woning,

maken dat de inhoud sterk kan afwijken t.o.v. andere metingen. De bruto inhoud vermelden wij enkel als service.

Aan de bruto inhoud kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Zoek je energielabel

Type woning

Koopwoning ▼

Postcode (verplicht)

9697nk

Huisnummer (verplicht)

32

Toevoeging ▼

Check energielabel

Het energielabel van je woning

F

De woning **9697nk, 32** heeft een energielabel **F**

Dit label is geldig tot **2028-08-13**.

Het energielabel laat op een eenvoudige manier zien hoe energiezuinig je woning is. Het label van deze woning is vóór 2021 geregistreerd. Voor deze labels geldt dat A het beste label is en G het slechtste. Sommige woningen hebben ook een energie-index: die is vastgesteld door een energie-adviseur en meet uitgebreider hoe zuinig je woning is. Wil je weten hoe je jouw woning kunt verbeteren? Doe de check op www.verbeterjehuis.nl.

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.