BOER
verzekeringen - makelaardij

Koloniesweg 5 te Bellingwolde

WWW.MAKELAARDIJBOER.NL
Hoofdweg 159 | 9695 AE BELLINGWOLDE | 0597-531490 | info@makelaardijboer.nl
VERZEKERINGEN MAKELAARDIJ

Omschrijving

Vraagprijs:
€ 399.500 k.k.

Deze ruime woning met grote garage, paardenstallen, paardrijdbak en gastenverblijf biedt heel veel mogelijkheden. De ruime living met keuken is maar liefst 73,5m2. Door de originele houtengebinten is dit echt een verborgen parel. De twee slaapkamers en badkamer die aanwezig zijn in de woning bevinden zich op de begane grond wat zorgt voor gelijkvloers wonen. Het gastenverblijf bevindt zich apart in de tuin met keukenblok, badkamer en nog eens twee slaapkamers. De kavel heeft een oppervlak van 4390m² met vrij uitzicht over de landerijen. Samen met de ruime garage en paardenfaciliteiten is er veel mogelijk. Kortom een ruime woning op een prachtige locatie vol mogelijkheden.

Begane grond: entree/hal - royale woonkamer met keuken(73,5m²) met openslaande deuren naar de tuin en inbouwkeuken voorzien van gasfornuis, oven, vaatwasser, koelkast en afzuigkap(defect) - bijkeuken(5,5m²) met witgoedaansluiting en achterom – hal met trapopgang en achterom - slaapkamer(8,2m²) – slaapkamer(12,2m²) met kast – toilet - badkamer(6,5m²) voorzien van douche, wastafel, toilet en ligbad.
Gastenverblijf: keuken(7,4m²) - badkamer(6,8m²) voorzien van ligbad, wastafel en toilet - slaapkamer(13,6m²)

1e verdieping: zolder(19,4m²) - vide(58m²)
Gastenverblijf: overloop - slaapkamer(11,2m²)

Verwarming: Intergas Kombi Kompackt HRE 36, bj. 2018
Warm water: via combiketel
Elektriciteit: 20 groepenkast

Beglazing: Gedeeltelijk dubbelglas

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 benodigdheden, 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.

Grondoppervlak: 43 a. 90 ca.

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.

WWW.MAKELAARDIJBOER.NL
Hoofdweg 159 | 9695 AE BELLINGWOLDE | 0597-531490 | info@makelaardijboer.nl
VERZEKERINGEN MAKELAARDIJ

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.

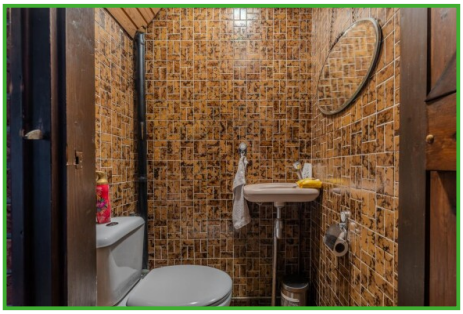
WWW.MAKELAARDIJBOER.NL
Hoofdweg 159 | 9695 AE BELLINGWOLDE | 0597-531490 | info@makelaardijboer.nl
VERZEKERINGEN MAKELAARDIJ

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.

WWW.MAKELAARDIJBOER.NL
Hoofdweg 159 | 9695 AE BELLINGWOLDE | 0597-531490 | info@makelaardijboer.nl
VERZEKERINGEN MAKELAARDIJ

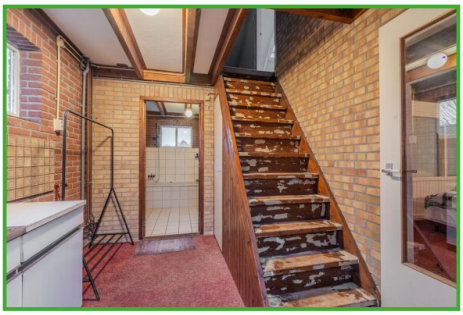
Fotopresentatie

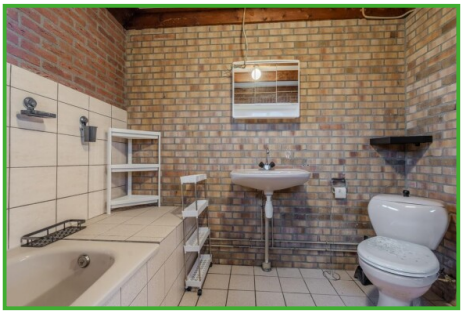


Aan deze fotopresentatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Op alle diensten die door Boer verzekeringen en makelaardij worden geleverd zijn onze algemene leveringsvoorwaarden van toepassing. De tekst van onze voorwaarden zijn geplaatst op de site www.makelaardijboer.nl en worden op verzoek verzonden.

WWW.MAKELAARDIJBOER.NL
Hoofdweg 159 | 9695 AE BELLINGWOLDE | 0597-531490 | info@makelaardijboer.nl
VERZEKERINGEN MAKELAARDIJ

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.

WWW.MAKELAARDIJBOER.NL
Hoofdweg 159 | 9695 AE BELLINGWOLDE | 0597-531490 | info@makelaardijboer.nl
VERZEKERINGEN MAKELAARDIJ

Voorwaarden

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

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 bouwkwaliteit 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 bezwaringen, 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.