



Vraagprijs
€ 375.000 k.k.

40

BOSPLANTSOEN

ZEVENHUIZEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1965

WOONOPPERVLAKTE:
79 m²

INHOUD:
315 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
810 m²



OMSCHRIJVING

VRIJSTAAND WONEN | 810 M² EIGEN GROND |
RUIMTE TOT UITBREIDEN NAAR GEZINSWONING |
HEERLIJK RUIME TUIN | GARAGE EN SCHUUR

Vrijstaand wonen met verrassend veel ruimte rondom? Aan het Bosplantsoen 40 in Zevenhuizen staat deze karakteristieke vrijstaande woning op een royaal perceel van maar liefst 810 m² eigen grond met een slaap- en badkamer op de begane grond. Een plek die vooral opvalt door de heerlijk zonnige tuin, de vrije ligging aan de achterzijde en de hoeveelheid ruimte die het perceel biedt. Daarnaast geeft het bestemmingsplan nog voldoende ruimte om de woning uit te bouwen waardoor een volwaardige gezinswoning zou kunnen ontstaan.

Ook binnen heeft de woning een praktische indeling. Op de begane grond bevinden zich onder andere de woonkamer, een vernieuwde keuken, twee slaapkamers en de badkamer. Daarmee zijn de belangrijkste woonvoorzieningen gelijkvloers aanwezig. Op de verdieping bevindt zich nog een slaapkamer en een ruime overloop/zolderkamer.

De woning is door de jaren heen netjes onderhouden en de keuken is inmiddels gemoderniseerd. Met circa 79 m² woonoppervlakte is dit geen grote woning, maar de combinatie met 810 m² grond, de ruime tuin, garage, berging en de praktische indeling maakt het geheel juist bijzonder.

INDELING

Begane grond: entree/hal met meterkast en trapopgang; lichte woonkamer van circa 17 m² met ramen aan meerdere zijden en toegang tot achtergelegen slaapkamer van circa 10 m², de keuken is vernieuwd en voorzien van een moderne hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar, met toegang tot de tuin. Aan de andere zijde van de hal bevindt zich een tweede kamer van circa 6 m², die bijvoorbeeld als slaapkamer,

werk- of hobbykamer kan worden gebruikt. Deze kamer geeft toegang tot de tuin. Aansluitend bevindt zich de eenvoudige badkamer met douche, toilet en wastafel. Daarnaast beschikt de woning over een kelder.

Eerste verdieping:

Ruime overloop/zolderkamer van circa 13 m² met praktische bergruimte achter de knieschotten. Daarnaast bevindt zich hier een slaapkamer van circa 10 m². De verdieping biedt daarmee verrassend veel bruikbare ruimte.

BUITEN

Hier ligt misschien wel het grootste pluspunt van Bosplantsoen 40. De woning staat op een royaal perceel van circa 810 m² en beschikt over een bijzonder ruime tuin. Direct achter de woning is ruimte voor een terras, waarna de tuin zich nog een flink eind naar achteren uitstrekt. De tuin is groen en gevarieerd aangelegd met gazon, borders, struiken en volwassen beplanting. Door de diepte van het perceel zijn er volop mogelijkheden om verschillende plekken te creëren om van de zon, rust en ruimte te genieten. Wie graag tuiniert, buiten bezig is of simpelweg veel eigen buitenruimte zoekt, kan hier uitstekend uit de voeten.

De ligging aan de achterzijde versterkt het ruimtelijke karakter: vanuit de tuin kijk je richting het groen, waardoor je hier ondanks de ligging in het dorp een verrassend vrij gevoel ervaart.

Op het perceel staan daarnaast een vrijstaande garage met berging en een vrijstaande schuur met overkapping.

LIGGING

Bosplantsoen 40 ligt aan de rand van een woonwijk in Zevenhuizen. Hierdoor combineert de woning de voorzieningen van het dorp met veel groen en ruimte rondom. Winkels, basisscholen en sportvoorzieningen bevinden zich in de omgeving en ook het omliggende landelijke gebied is

Roden goed bereikbaar en via de A7 zijn er goede verbindingen richting Groningen en Drachten.

UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

Het royale perceel biedt daarnaast mogelijkheden voor de toekomst. Afhankelijk van de geldende regels en benodigde vergunningen kan de woning mogelijk verder worden uitgebreid, bijvoorbeeld aan de achterzijde. Een mooie kans voor wie de woning verder naar eigen wens wil aanpassen.

BIJZONDERHEDEN

- vrijstaande woning;
- circa 79 m² woonoppervlakte;
- royaal perceel van circa 810 m² eigen grond;
- bijzonder ruime en groene tuin;
- woonprogramma grotendeels op de begane grond;
- twee kamers op de begane grond die als slaapkamer kunnen worden gebruikt;
- slaapkamer en ruime overloop/zolderkamer op de verdieping;
- vernieuwde keuken;
- vrijstaande garage met berging;
- vrijstaande schuur met overkapping;
- voldoende uitbreidingsmogelijkheden.

Vrijstaand wonen, een enorm diepe tuin en alle belangrijke voorzieningen binnen handbereik: Bosplantsoen 40 biedt vooral veel mogelijkheden voor wie ruimte rondom de woning minstens zo belangrijk vindt als ruimte binnen. Interesse? Neem geheel vrijblijvend contact op met Bruining en de Reus Makelaars in Leek



'Wonen op
prachtige
locatie!'



Na deze korte impressie volgt nu een
uitgebreide fotopresentatie







































"Prettig wonen, je hele
leven lang!"

De beste plek voor jou

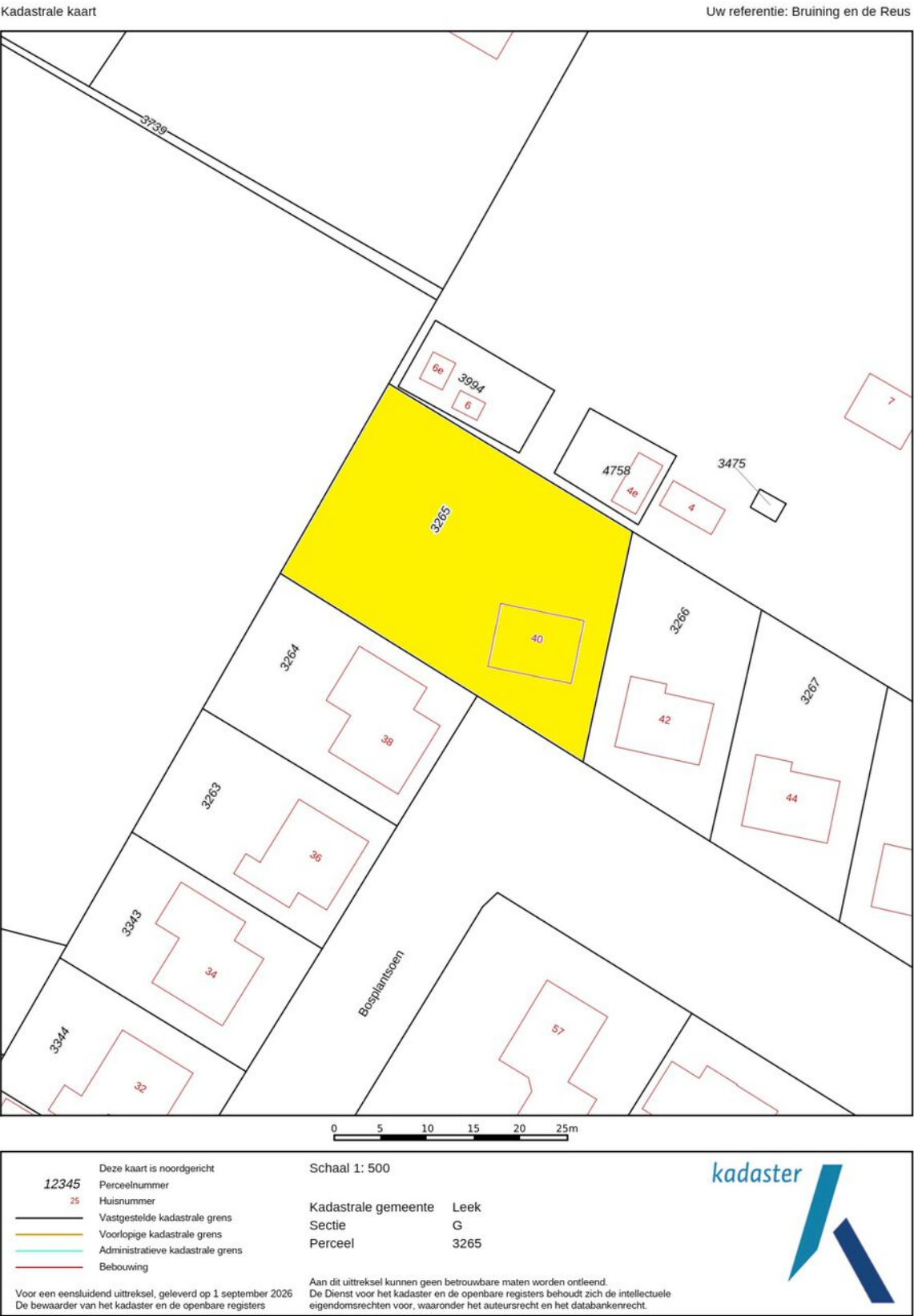


**BRUINING
DE REUS**
EEREN LEEK

Henk Wieland
Makelaar en taxateur
Boveneind 20, leek
leek@bruiningdereus.nl



PLATTEGROND



PLATTEGROND

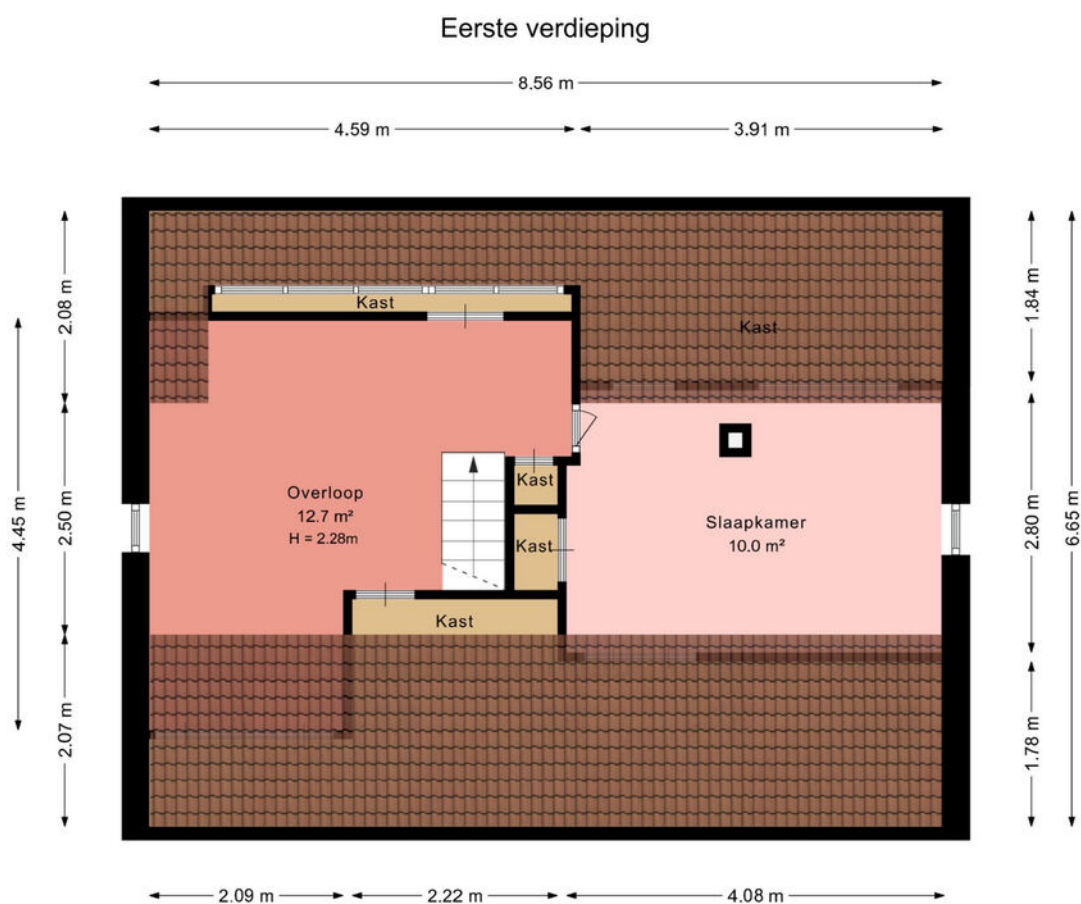


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

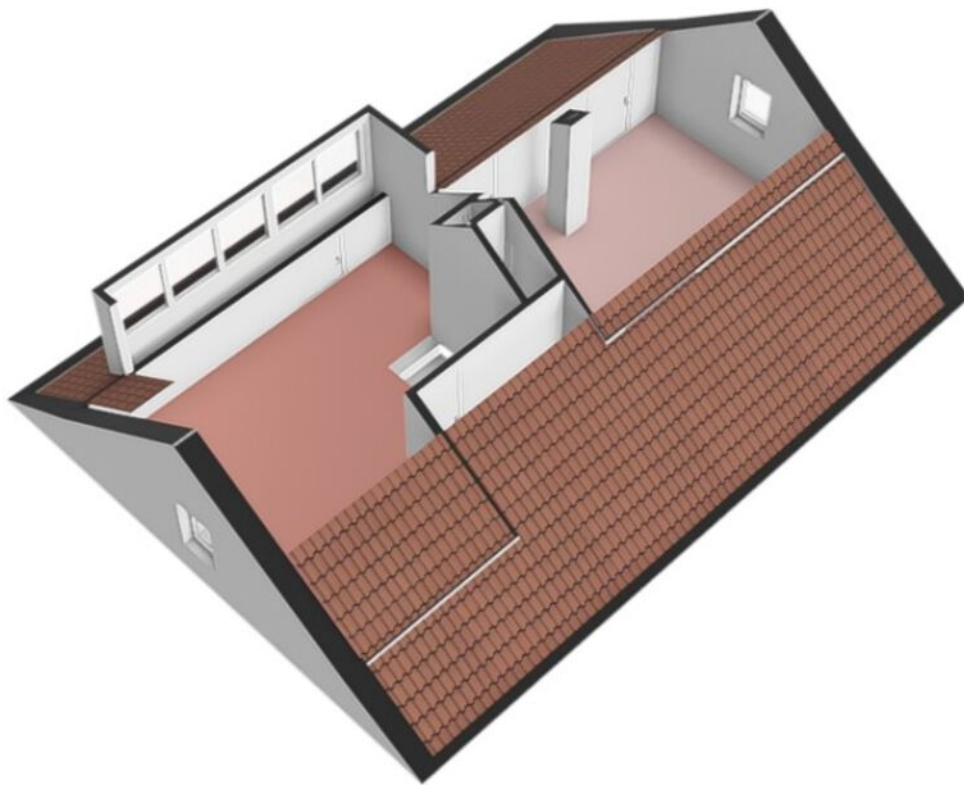


PLATTEGROND

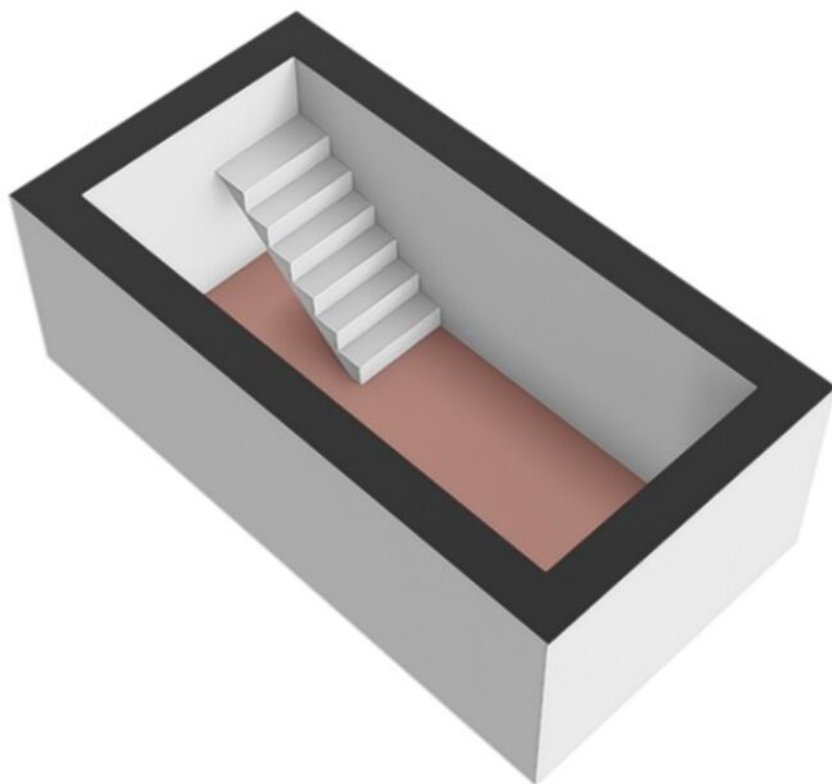


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

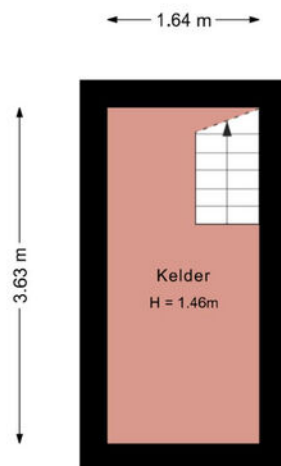


PLATTEGROND



PLATTEGROND

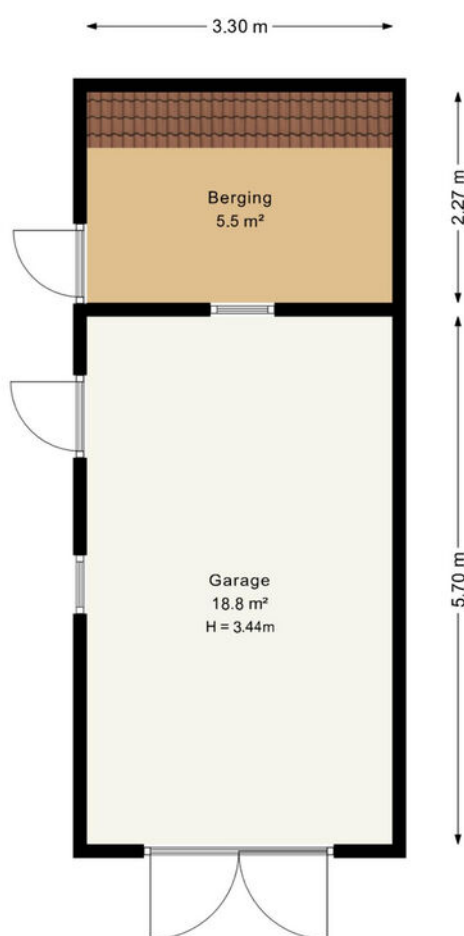
Kelder



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Garage

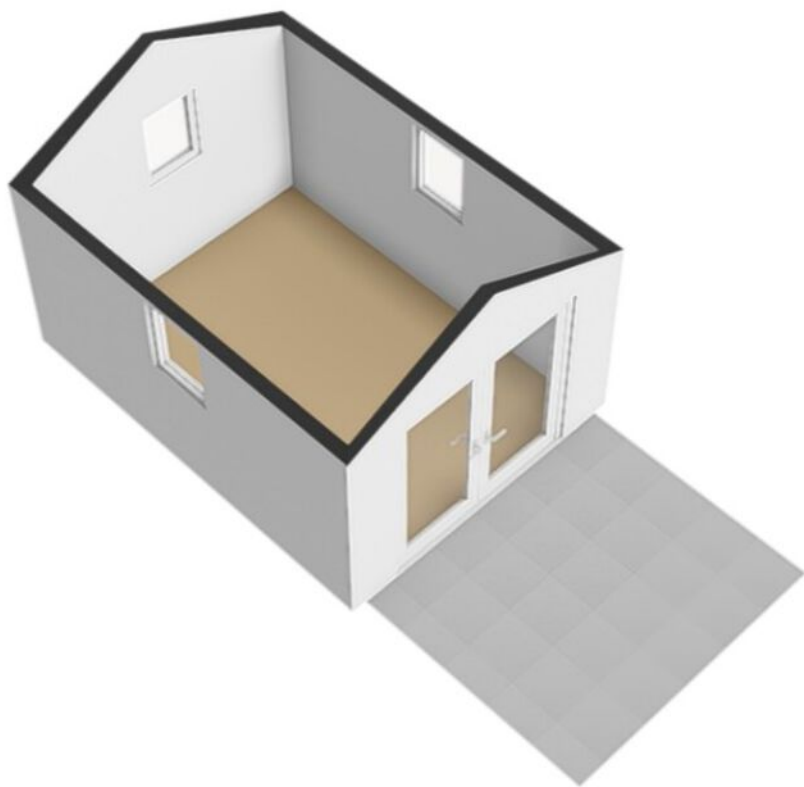


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

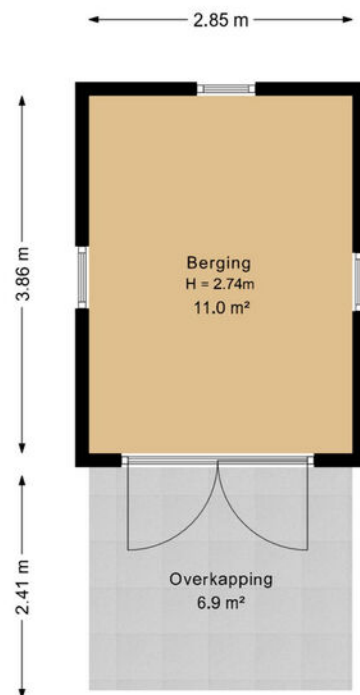


PLATTEGROND



PLATTEGROND

Berging



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



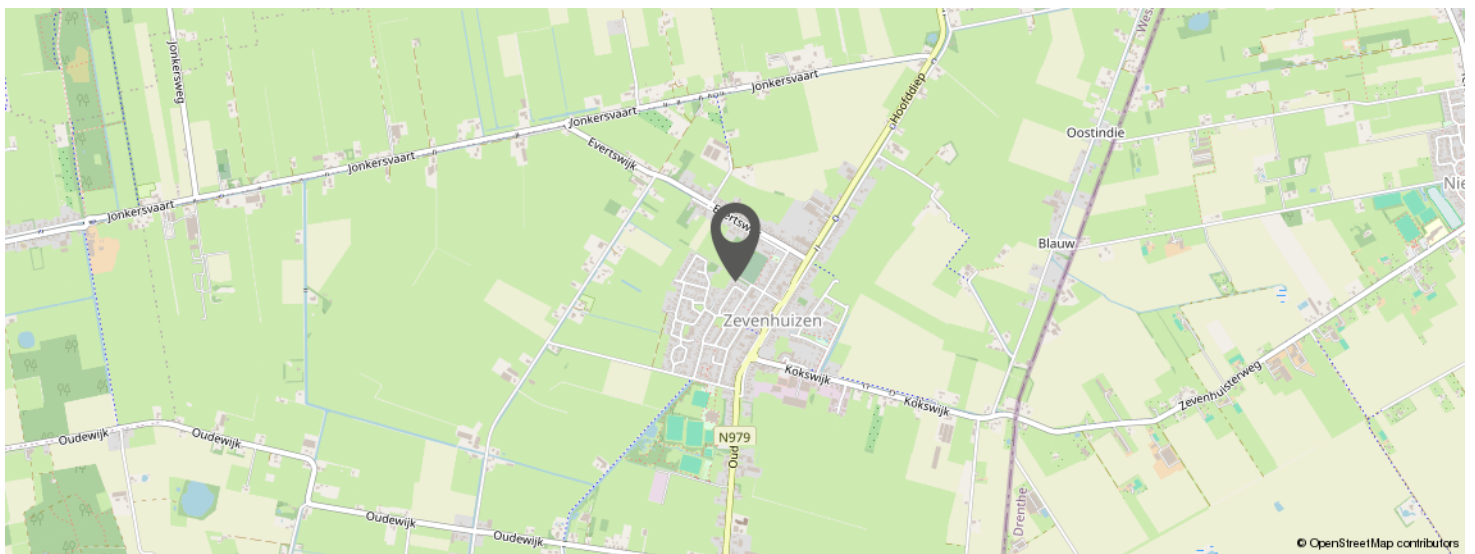
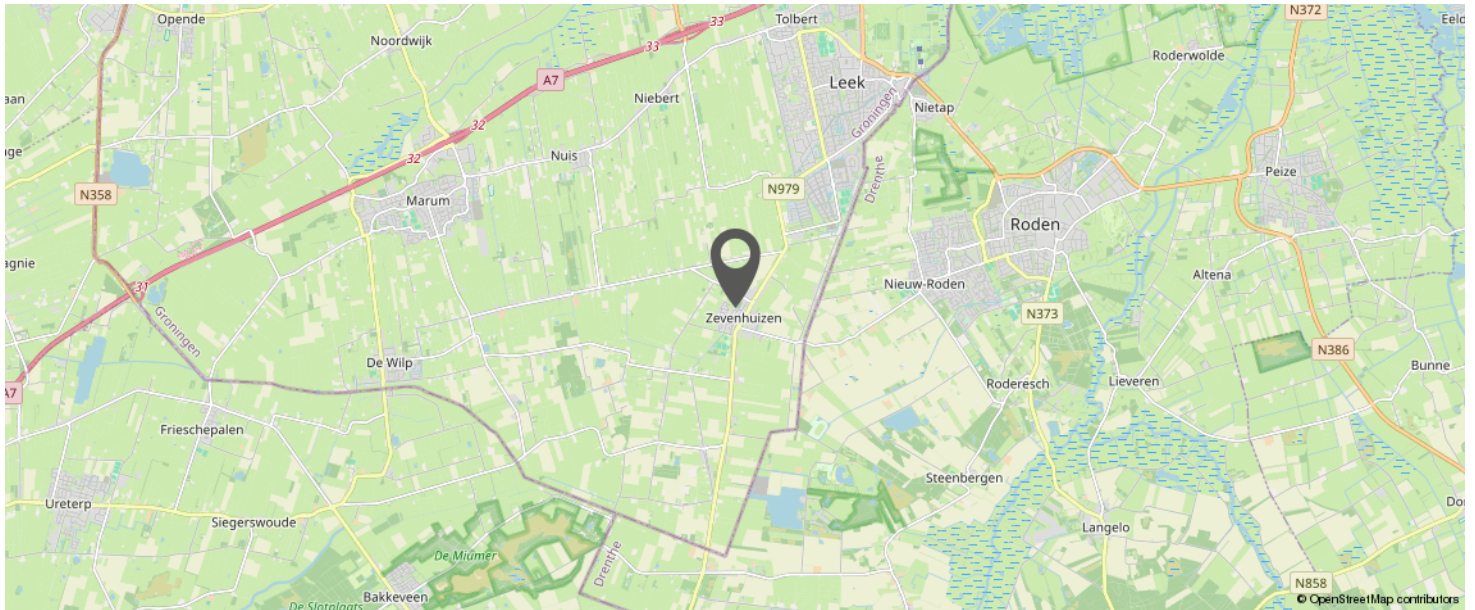
WONEN IN Zevenhuizen

Zevenhuizen is een levendig dorp in de gemeente Westerkwartier, gelegen in een groene en landelijke omgeving. Het dorp heeft een sterke gemeenschapszin en een actief verenigingsleven, wat zorgt voor een fijne woonomgeving.

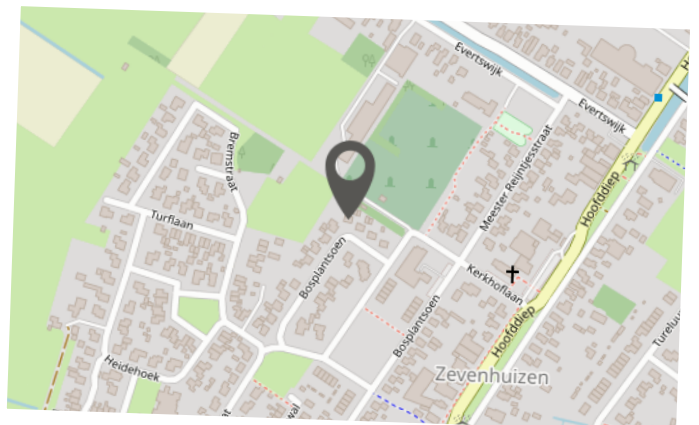
Met diverse voorzieningen zoals een basisschool, sportfaciliteiten, een Multi Functioneel Centrum en lokale winkels biedt Zevenhuizen alles voor het dagelijkse gemak. De centrale ligging tussen Groningen, Drachten en in de nabijheid van Leek maakt het bovendien een ideale plek voor forenzen die rust willen combineren met goede bereikbaarheid.



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Maairobot			X

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.bruiningdereus.nl

**BRUINING
EN DE REUS**
MAKELAARS LEEK

Bosplantsoen 40, Zevenhuizen



VOORWAARDEN

Koopakte:

Conform NVM-model

Kosten koper:

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

Notaris:

Naar keuze kopende partij, tenzij nadrukkelijk anders vermeld.

Waarborgsom/ bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij verlangt verkoper van koper, indien de overdracht later dan 8 weken na datum overeenkomst plaats vindt, een waarborgsom of bankgarantie, groot 10% van de koopsom, welke binnen 2 weken na definitieve overeenstemming* in handen van de notaris of diens bank- of girorekening wordt gestort.

*Definitieve overeenstemming houdt in dat de bedenktijd en de termijnen van eventuele voorbehouden zijn verstreken.

Bedenktijd:

Koper (indien consument*) heeft gedurende 3 dagen, na de ter hand stelling van een kopie van de door koper en verkoper getekende koopakte, het recht de koopovereenkomst te ontbinden

*Consument is een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van bedrijf of beroep en koopt voor eigen gebruik.

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.

Oplevering:

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet

bekend) heersende- leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten:

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerendezaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Inschrijving:

Partijen hebben het recht, gezamenlijk of afzonderlijk, de koopakte door de notaris te laten inschrijven in de openbare registers. Inschrijving beschermt onder meer tegen latere vervreemding of bezwaren, een na de inschrijving ingeschreven beslag en een na de dag van inschrijving uitgesproken faillissement surseance of schuldsanering.

Identiteit partijen:

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

Plattegronden:

Aan eventueel bijgevoegde plattegronden/ tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Deze informatie is u geheel vrijblijvend verstrekt. Wij hebben bij het samenstellen van deze verkoopinformatie de nodige zorgvuldigheid betracht. Toch is het mogelijk dat zich in deze brochure onjuistheden of onvolkomenheden bevinden. Wij zijn hiervoor niet aansprakelijk. Eventuele oppervlakten, maten en afstanden zijn door mij zo nauwkeurig mogelijk opgemeten.

Niettemin zijn de genoemde maten en oppervlakten indicatief. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Asbestclausule:

Asbest is een prima product vanwege de goede eigenschappen die het bezit voor de bouw. Er kleven echter ook nadelen aan asbest, die naar verluidt gezondheidsrisico's met zich mee kunnen brengen. Deze manifesteren zich met name bij de verwijdering daarvan. Sinds juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen dan ook verboden. Tot die tijd kunnen er echter asbesthoudende materialen zijn gebruikt in de bouw, of zijn verwerkt in materialen welke zijn gebruikt in de bouw. Verkopers zijn niet altijd bekend met de aanwezigheid van asbest, omdat het erg moeilijk is om te herkennen in welke materialen asbest is gebruikt, welk soort asbest is gebruikt en in welke mate. Bij dergelijke panden neemt Bruining en De Reus Makelaars standaard een clausule op in de koopovereenkomst waarbij koper verklaart bekend te zijn met de (mogelijke) aanwezigheid van asbesthoudende materialen alsmede een uitsluiting van aansprakelijkheid van de verkoper voor eventuele (gezondheids)risico's daaromtrent en voor een eventuele verplichting tot verwijdering en de kosten die dat met zich mee brengt. Met andere woorden, u neemt als koper alle risico's volledig over. Meestal zal deze clausule er als volgt uitzien:

II de onroerende zaak kunnen gezien het bouwjaar asbesthoudende stoffen of materialen aanwezig zijn. Gebruik van asbesthoudende stoffen was toen nog toegestaan. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien, nu en in de toekomst.

Ouderdomsclausule:

Bij huizen ouder dan circa 30 jaar wordt door ons een ouderdomsclausule opgenomen. In een ouderdomsclausule wordt de koper er op gewezen dat de woning een bepaalde leeftijd heeft en dat de eisen die aan de (bouw)kwaliteit van de woning gesteld mogen worden in het algemeen (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe woningen. Deze kan luiden als volgt:

“Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan (...) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

Lijst van roerende zaken:

Het is voor u als koper natuurlijk van groot belang om te weten wat u precies koopt. Niet alle zaken in een onroerend goed worden door de verkoper achterlaten. Er kunnen zaken zijn die worden meegenomen. Er wordt door Riant Makelaars voorafgaande aan de verkoop een lijst opgesteld met zaken die de verkoper meeneemt, die achterblijven of die tegen een bepaalde prijs kunnen worden overgenomen. Het is voor u belangrijk om hiernaar te vragen voorafgaande aan een eventuele onderhandeling. Er kunnen namelijk tussentijds ook wijzigingen optreden in deze lijst. Wanneer u een bieding doet, gaat Bruining en De Reus Makelaars uit van de lijst zoals deze u is overhandigd, tenzij expliciet door u anders is aangegeven.

OVER ONS



DIT ZIJN WIJ

We kunnen niet wachten om je te helpen bij de aankoop of verkoop van een woning. Dat doen we namelijk al ruim twintig jaar met enorm veel plezier. Wij zijn Gabriël Mers, Wouter de Vries en Henk Wieland, Roos Schutte, Melanie Renkema-Postema van Bruining en De Reus makelaars. We hebben allen afzonderlijk jarenlang veel ervaring mogen opdoen in ons prachtige vak.

En niet zonder succes: in 2024 zijn wij uitgeroepen tot beste makelaarskantoor van Leek.

Daar zijn we enorm trots op!

0594 55 43 55
leek@bruiningdereus.nl
www.bruiningdereus.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?



Bruining en De Reus

Boveneind 20

9351 AP Leek

0594 55 43 55

leek@bruiningdereus.nl

www.bruiningdereus.nl



Riant Makelaars Groningen

Hereweg 29

9725 AA Groningen

050 850 33 56

groningen@riantmakelaars.nl



Riant Makelaars Bedum

De Vlijt 6-C

9781 NR Bedum

050 301 3775

bedum@riantmakelaars.nl