



Vraagprijs
€ 735.000 k.k.

28

DE HASPEL

ZEVENHUIZEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
-

BOUWJAAR:
1991

WOONOPPERVLAKTE:
157 m²

INHOUD:
614 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
11487 m²



OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen met ongekeende ruimte én interessante herontwikkelingsmogelijkheden op een perceel van maar liefst 11.470 m²!

Op fraaie locatie staat een vrijstaande woning met een groot aantal schuren, voormalige stallen en multifunctionele ruimtes. De combinatie van comfortabel wonen, een royaal erf, circa 2.858 m² aan externe bergruimte én interessante mogelijkheden voor herontwikkeling.

De woning is gebouwd in 1991 en beschikt over circa 157 m² woonoppervlakte. Rondom de woning is volop ruimte en privacy aanwezig, terwijl de vele bijgebouwen mogelijkheden bieden voor opslag, hobby, werk of andere activiteiten passend binnen de geldende bestemming.

INDELING WOONHUIS

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de royale en lichte woonkamer. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een prettig uitzicht over het erf en de tuin. De open keuken vormt één geheel met de woonkamer en is voorzien van een moderne keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen. Vanuit de bijkeuken is tevens een multifunctionele ruimte bereikbaar.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot vier ruime slaapkamers en de moderne badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk volwaardige kamers en kunnen uiteraard ook uitstekend worden gebruikt als werk-, hobby- of kinderkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een dubbele wastafel, ruime inloopdouche en toilet. Via een vlizotrap is bovendien een praktische bergverlating bereikbaar.

MULTIFUNCTIONELE RUIMTES EN BIJGEBOUWEN

Wat dit object extra bijzonder maakt, is de grote hoeveelheid aanwezige bedrijfs- en bergruimte. Een voormalige stal is ingericht als multifunctioneel gebouw met een eigen entree, meerdere multifunctionele ruimtes, twee keukens, sanitaire voorzieningen, wasruimte en diverse bergingen.

Daarnaast bevinden zich op het erf meerdere grote schuren en voormalige stallen, totaal maar liefst circa 2.858 m².

Dit biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld opslag, hobby, atelier, praktijk- of werkruimte en maatschappelijke activiteiten, voor zover passend binnen de geldende bestemming. Ook zijn er voorzieningen aanwezig voor het houden van dieren, waarbij het beoogde gebruik uiteraard dient te passen binnen de planologische mogelijkheden.

BESTEMMING EN HERONTWIKKELING

Het perceel heeft momenteel twee bestemmingen. De zuidzijde heeft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf 1', waarbij de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geldt. Het overige gedeelte van het perceel heeft de bestemming 'Maatschappelijk'.

Bijzonder interessant zijn de mogelijkheden voor toekomstige herontwikkeling. De gemeente Westerkwartier heeft in mei 2026 een positief principebesluit afgegeven voor het wijzigen van de agrarische en maatschappelijke bestemmingen naar Wonen.

Op het perceel is meer dan 2.000 m² aan voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing aanwezig. Door toepassing van de Ruimte-voor-Ruimte regeling heeft de gemeente aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan de realisatie van twee nieuwe woningen. Samen met de bestaande woning ontstaat daarmee

De bestaande woning kan volgens het principebesluit behouden blijven, maar mag ook worden gesloopt en opnieuw worden ingepast binnen de drie erven.

Aan deze ontwikkeling zijn voorwaarden verbonden. Zo dient onder andere de voormalige bedrijfsbebouwing te worden gesloopt, moet een landschappelijk erfinrichtingsplan worden opgesteld en dient een gedeelte van het terrein open en onbebouwd te blijven. Ook moeten de benodigde ruimtelijke onderzoeken en de procedure tot wijziging van het Omgevingsplan nog worden doorlopen.

Het positieve principebesluit is nadrukkelijk nog geen definitieve planologische toestemming. Geïnteresseerden wordt geadviseerd zelf onderzoek te doen naar de mogelijkheden, voorwaarden en haalbaarheid van het door hen gewenste gebruik en/of de voorgenomen herontwikkeling.

BUITENLEVEN

Rondom de woning ligt een ruime tuin met meerdere terrassen, volwassen groen en veel privacy. Daarachter strekt het royale erf zich uit. Hier ervaar je de ruimte en vrijheid van het buitengebied en is volop plaats voor werken, hobby's of simpelweg genieten van het buitenleven.

OMGEVING

De Haspel 28 ligt in het buitengebied van Zevenhuizen, waar rust en ruimte centraal staan. Tegelijkertijd zijn de dagelijkse voorzieningen binnen korte afstand bereikbaar. Ook plaatsen als Leek en Roden en de stad Groningen zijn goed bereikbaar. Daarmee combineert deze locatie het vrije buitenleven met een praktische ligging ten opzichte van voorzieningen en uitvalswegen.

BIJZONDERHEDEN

- Perceeloppervlakte circa 11.470 m²;
- circa 157 m² woonoppervlakte;
- circa 2.858 m² externe bergruimte (diverse schuren, voormalige stallen en multifunctionele ruimtes);
- gemeente is in principe bereid medewerking te verlenen aan twee nieuwe woningen, daarmee mogelijkheid tot een nieuwe situatie met drie zelfstandige woonpercelen, herontwikkeling op basis van de Ruimte-voor-Ruimte regeling en onder voorwaarden, planologische procedure en benodigde onderzoeken moeten nog worden doorlopen;
- verkoper heeft het geheel niet zelf gebruikt/bewoond. In de koopovereenkomst wordt daarom een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen;
- verkoop vindt plaats met een 'as is, where is'-clausule, er zijn geen lijst van zaken en vragenlijst beschikbaar.

Ben je op zoek naar een bijzonder object waar wonen, ruimte en toekomstmogelijkheden op unieke wijze samenkomen? Dan nodigen wij je van harte uit om De Haspel 28 in Zevenhuizen met eigen ogen te komen bekijken.

Neem contact op met Bruining & De Reus Makelaars voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging.



**'Vrijstaand
wonen met
ongekende
ruimte!'**

Na deze korte impressie volgt nu een
uitgebreide fotopresentatie







































































PLATTEGROND

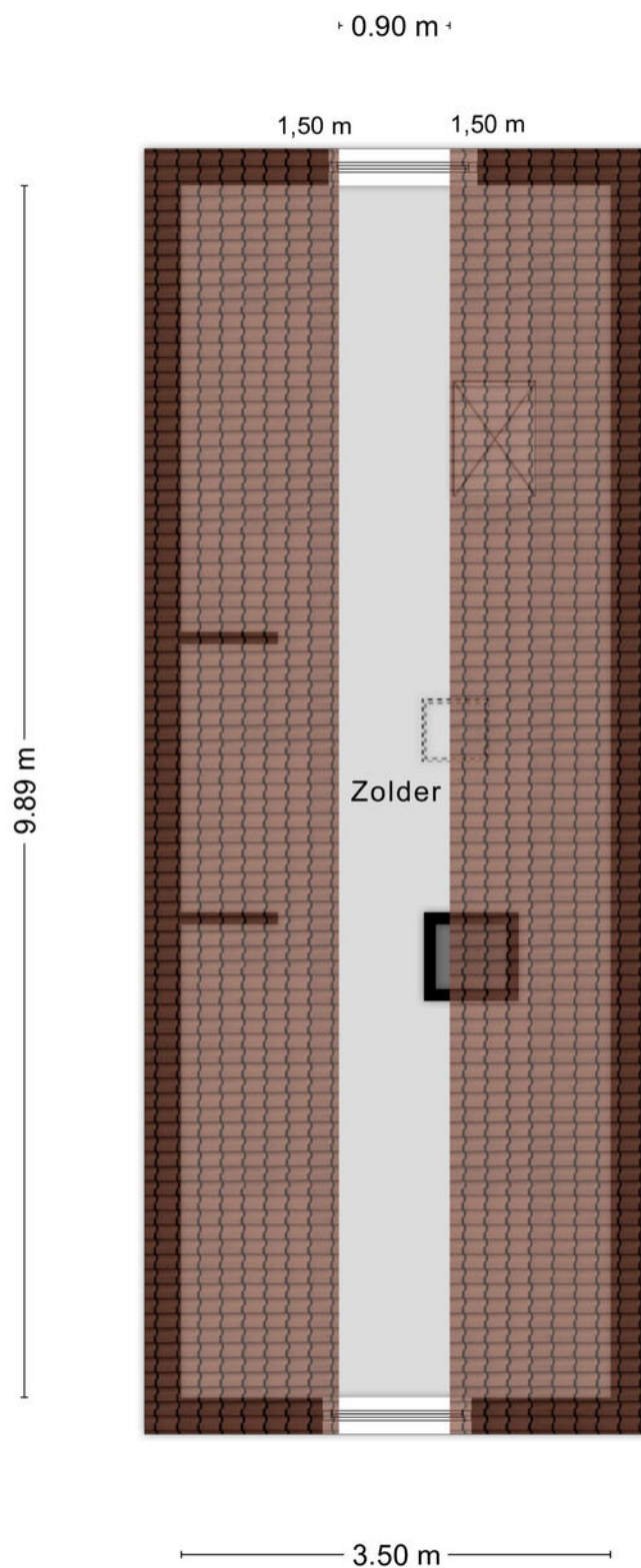


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

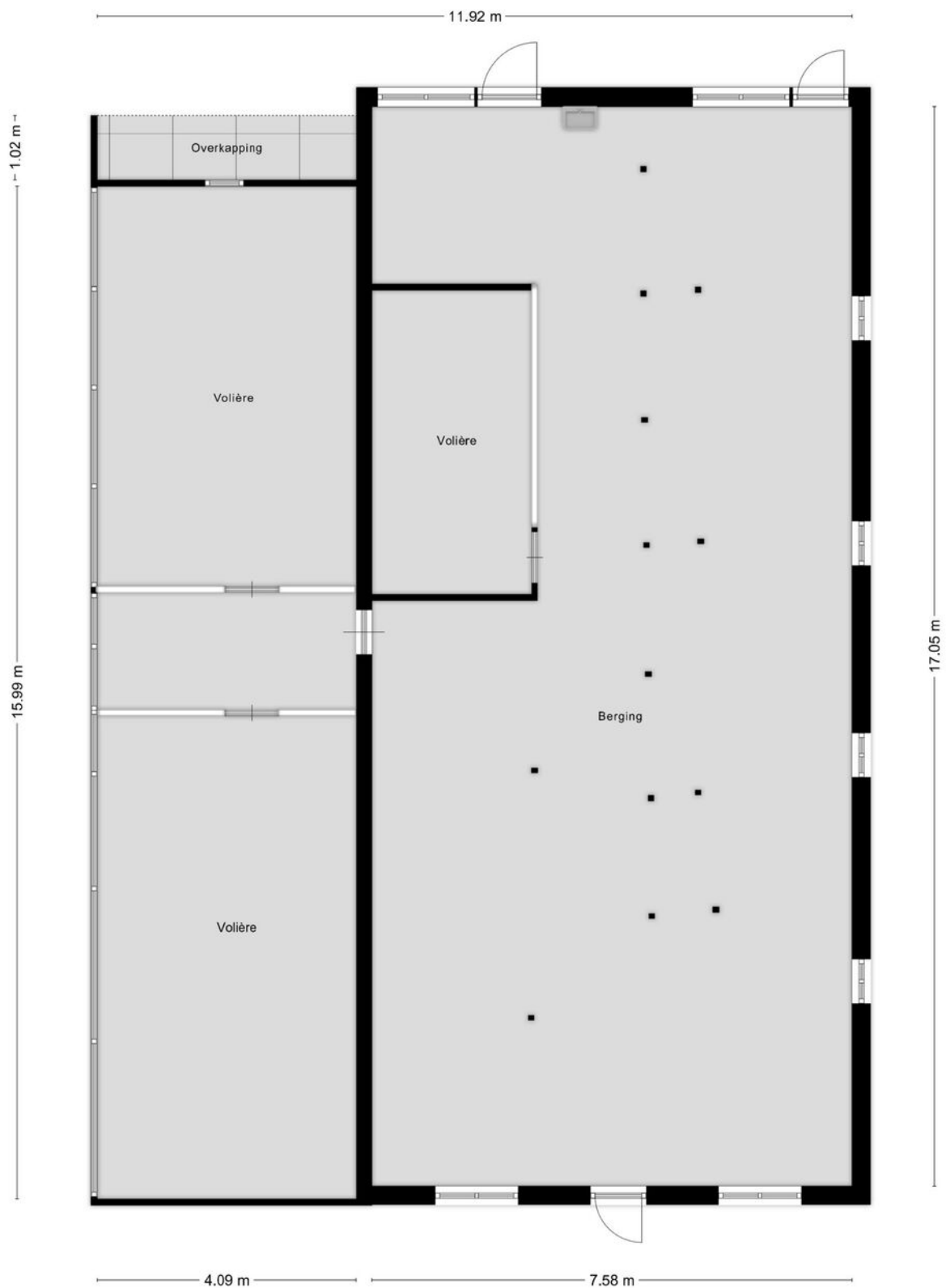


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

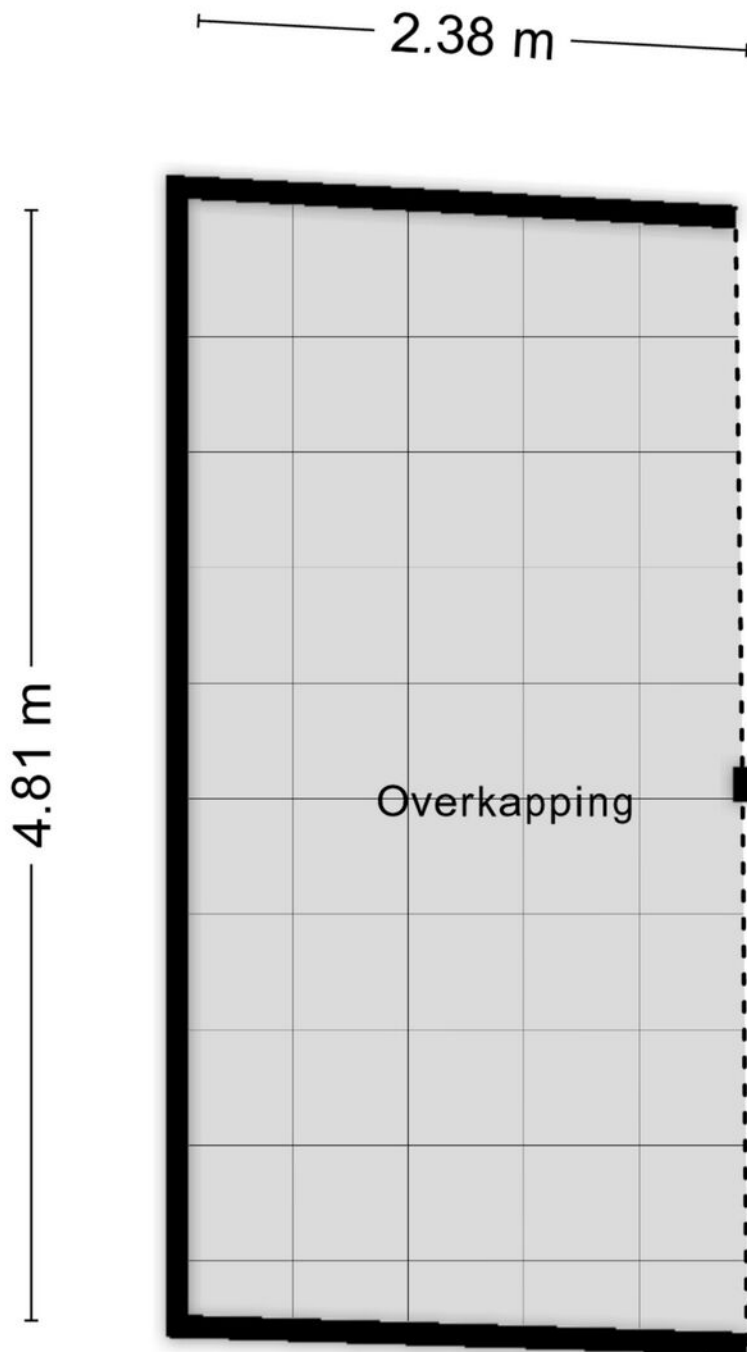
[illegible]

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Architectural floor plan of a building. The plan shows a central corridor (15.14 m wide) and a central room (12.02 m wide). The overall dimensions are 16.15 m, 1.87 m, 3.19 m, 15.14 m, 12.02 m, 3.71 m, 10.19 m, and 36.09 m. The plan also shows a central corridor (17.95 m long) and a central corridor (36.09 m long). The overall dimensions are 16.15 m, 1.87 m, 3.19 m, 15.14 m, 12.02 m, 3.71 m, 10.19 m, and 36.09 m.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND





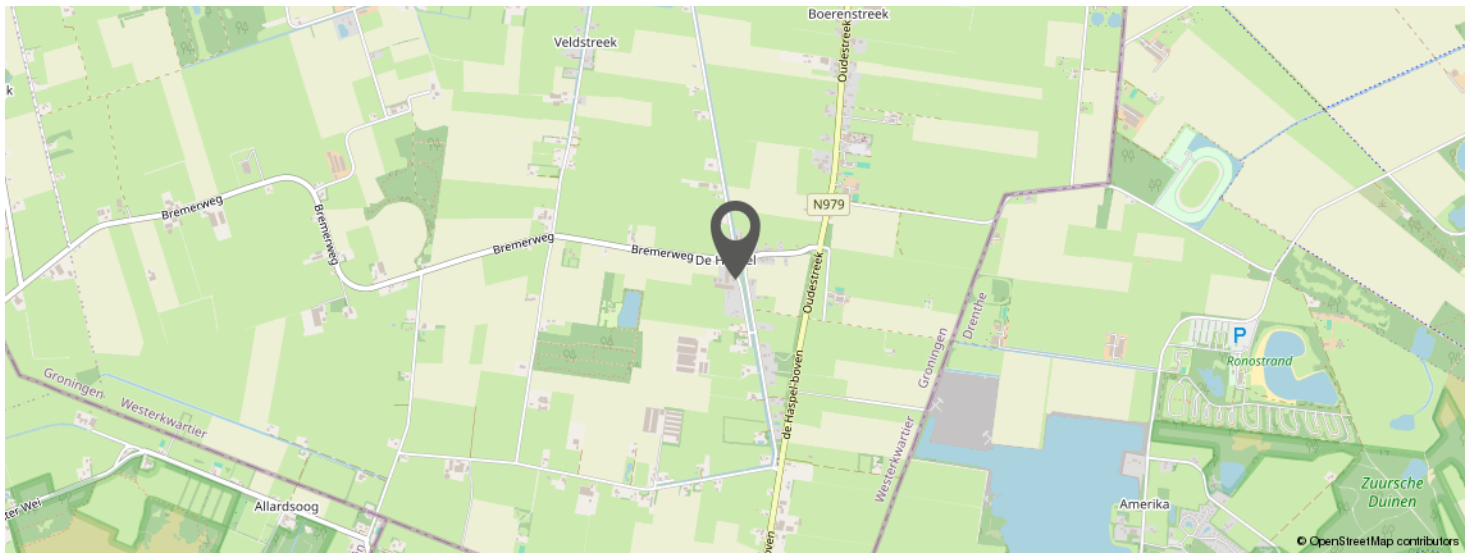
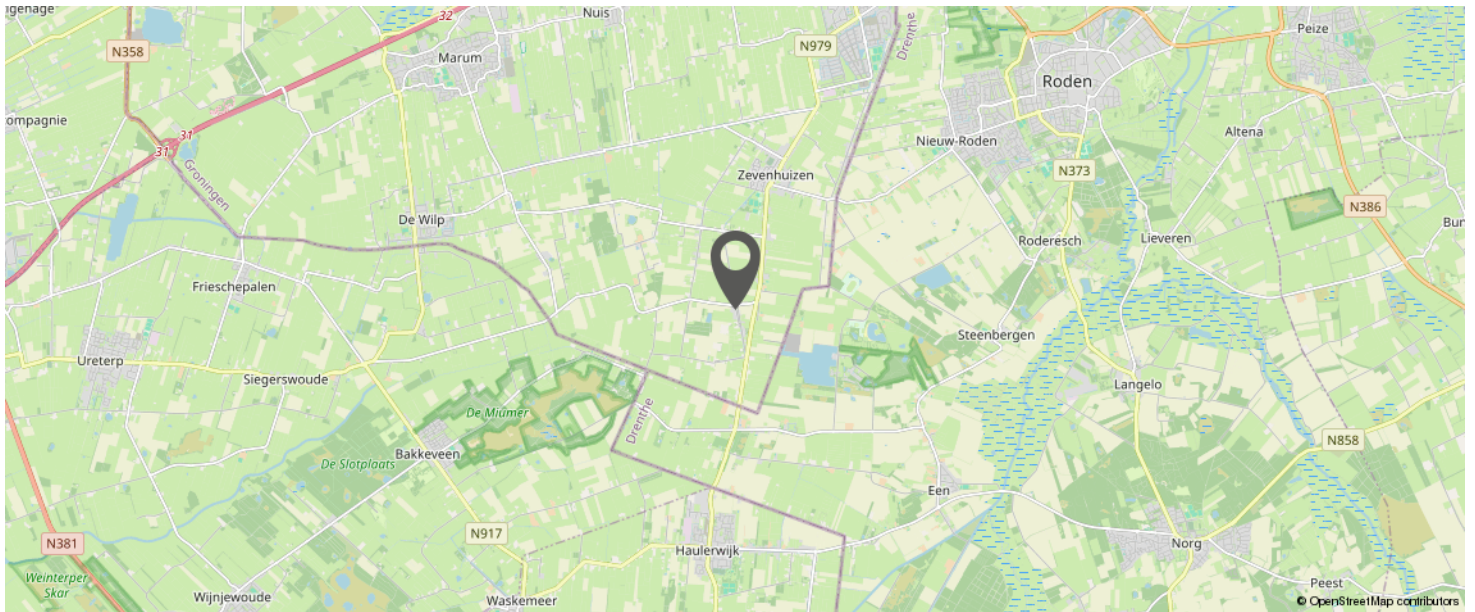
WONEN IN Zevenhuizen

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.

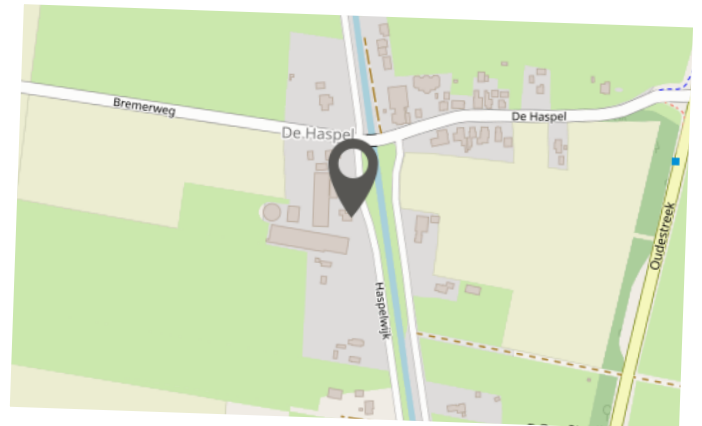
Met diverse voorzieningen zoals een basisschool, sportfaciliteiten, een Multi Functioneel Centrum en lokale winkels biedt Zevenhuizen alles voor het dagelijkse gemak. De centrale ligging tussen Groningen, Drachten en in de nabijheid van Leek maakt het bovendien een ideale plek voor forenzen die rust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



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.bruiningdereus.nl

**BRUINING
EN DE REUS**
MAKELAARS LEEK

de Haspel 28, 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

Molenweg 22

9781 GM Bedum

050 301 3775

bedum@riantmakelaars.nl