



Vraagprijs
€ 260.000 k.k.

12

GROTE VEENBRANDSTRAAT

ZEVENHUIZEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1981

WOONOPPERVLAKTE:
91 m²

INHOUD:
356 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
118 m²



OMSCHRIJVING

Starterswoning te koop!

In kindvriendelijke woonomgeving gelegen tussenwoning (bj. '81) met 3 slaapkamers en een achtertuin op het westen met achterom. De ideale (starters)woning voor wie graag de handen uit de mouwen steekt. De woning is netjes onderhouden maar verkeert grotendeels in originele staat. Dat betekent dat vrijwel alle afwerkingen en voorzieningen nog uit het bouwjaar komen, kortom een uitstekende kans voor kopers die hun nieuwe thuis graag volledig naar eigen smaak willen moderniseren!

Met een woonoppervlakte van circa 91 m², drie slaapkamers en een praktische, rechttoe-rechtaan indeling vormt dit huis een solide basis met veel potentie. Hier kun je stap voor stap je eigen ideeën realiseren.

Begane grond: Via de entree met meterkast stap je de lichte Z-vormige woonkamer (ca. 25 m²) binnen. Dankzij de grote ramen aan voorzijde profiteer je van een prettige lichtinval en is er voldoende ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een volwaardige eethoek. Aan de achterzijde bevindt zich de thans dichte keuken (ca. 8½ m²) met een eenvoudige opstelling. Vanuit hier bereik je de bijkeuken, waar extra opbergruimte aanwezig is en je direct toegang hebt tot de achtertuin. De tussenhall, bereikbaar vanuit de woonkamer, geeft toegang tot het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping: De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers (7, 7 en 14 m²) waarvan de grootste aan de voorzijde ligt en allemaal zijn voorzien van een dakkapel. De inpandige badkamer is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een douche en wastafel. Net als de begane grond is ook deze verdieping klaar voor een eigentijdse update; een mooie kans om deze ruimtes volledig naar wens in te richten.

Vliering: Middels vlizotrap te bereiken bergzolder

met daglicht en cv-ketel opstelling.

Buitenruimte

De achtertuin met achterom ligt op het westen – hier kun je tot in de avonduren genieten van de zon. De tuin biedt voldoende ruimte voor het creëren van een fijn terras, een moestuin, speelplek of het plaatsen van een berging. Aan de voorzijde ligt een onderhoudsarme voortuin die bijdraagt aan een nette uitstraling.

Bijzonderheden

- Perceel: 118 m²
- muur- en dakisolatie;
- deels dubbel glas;
- Energielabel C;
- Verwarming en warm water via CV-combiketel: Remeha Tzerra, bouwjaar 2014;
- Achtertuin op het westen met achterom;
- Veel mogelijkheden voor eigen afwerking en modernisering;
- Gelegen in een kindvriendelijke omgeving met scholen, speeltuinen en voorzieningen op loopafstand;
- Centrale ligging: Groningen en Drachten in ca. 20 minuten bereikbaar;
- Aanvaarding: in overleg maar kan snel.

Goed om te weten:

De verkoper heeft de woning nimmer bewoond. Om die reden ontbreken de vragenlijst en de lijst van zaken. Tevens wordt in de koopovereenkomst een zogeheten 'niet zelfbewoningsclausule' opgenomen.

Wil je komen kijken?

We laten je de woning graag zien. Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging.

The image shows an empty room with a large window and a radiator. The walls are white, and the floor is a light-colored concrete. A yellow semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing the text "'Volledig te moderniseren naar eigen smaak!'".

'Volledig te moderniseren naar eigen smaak!'



















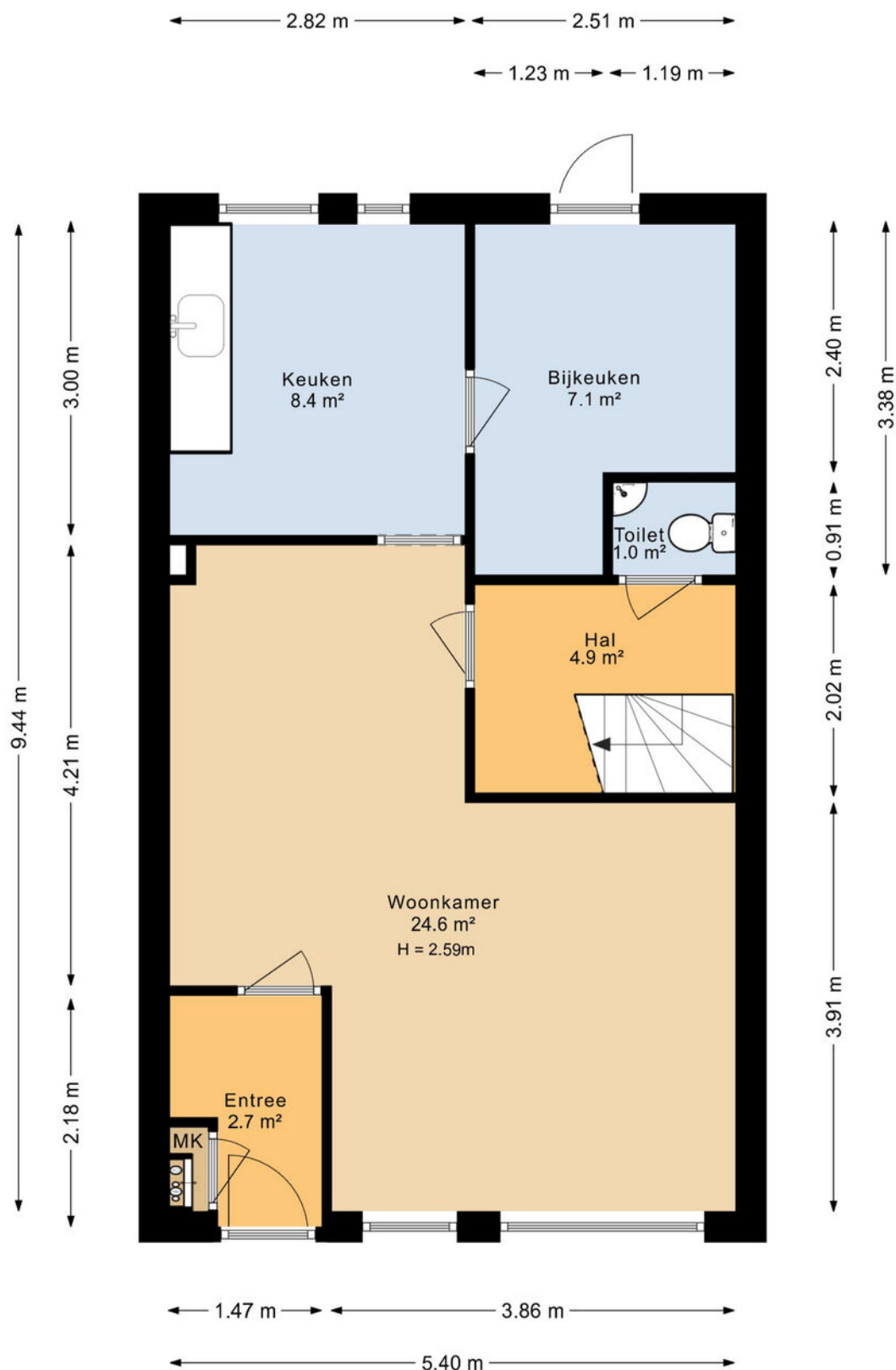








PLATTEGROND



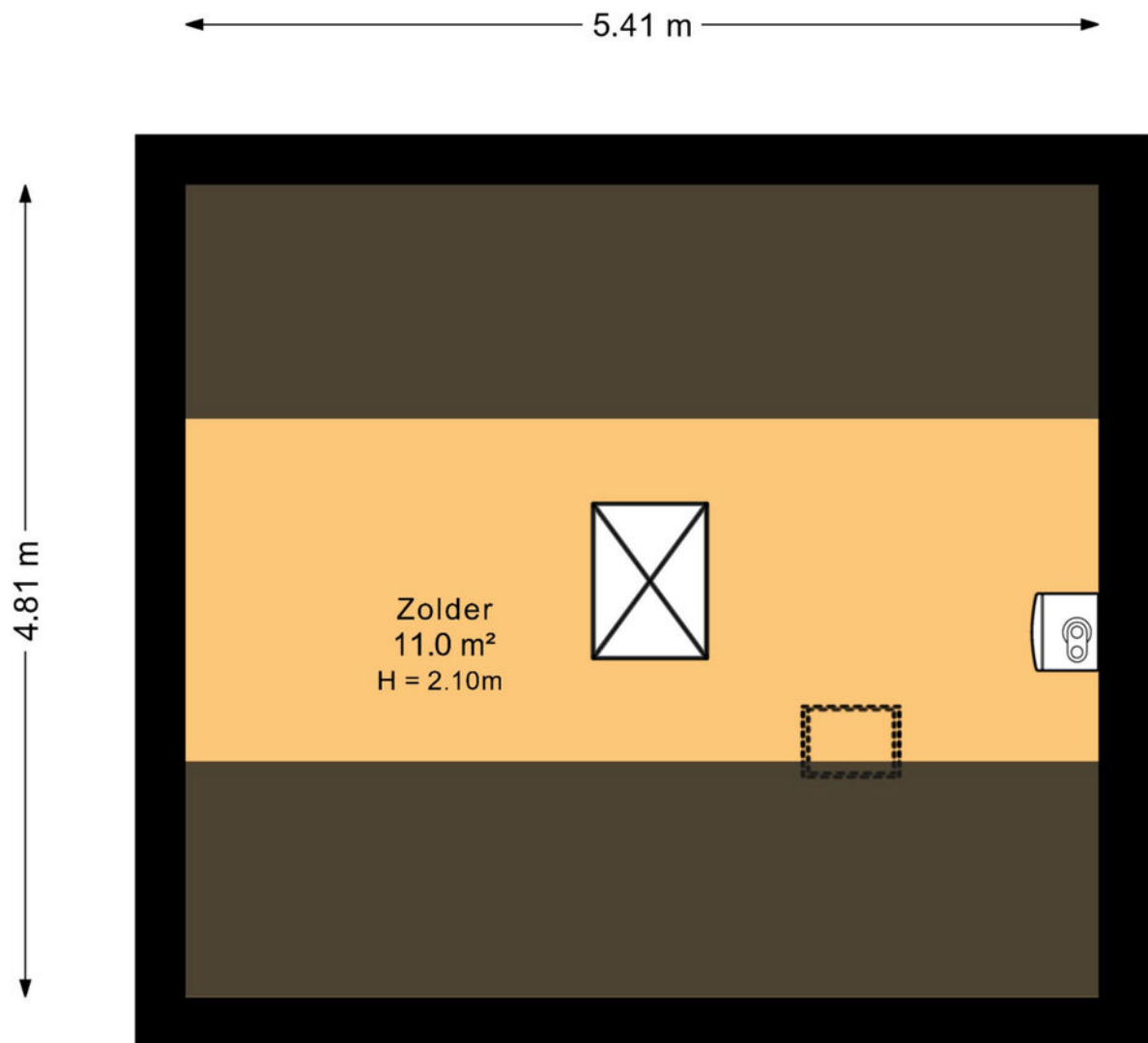
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegrond is opgesteld door DeelLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



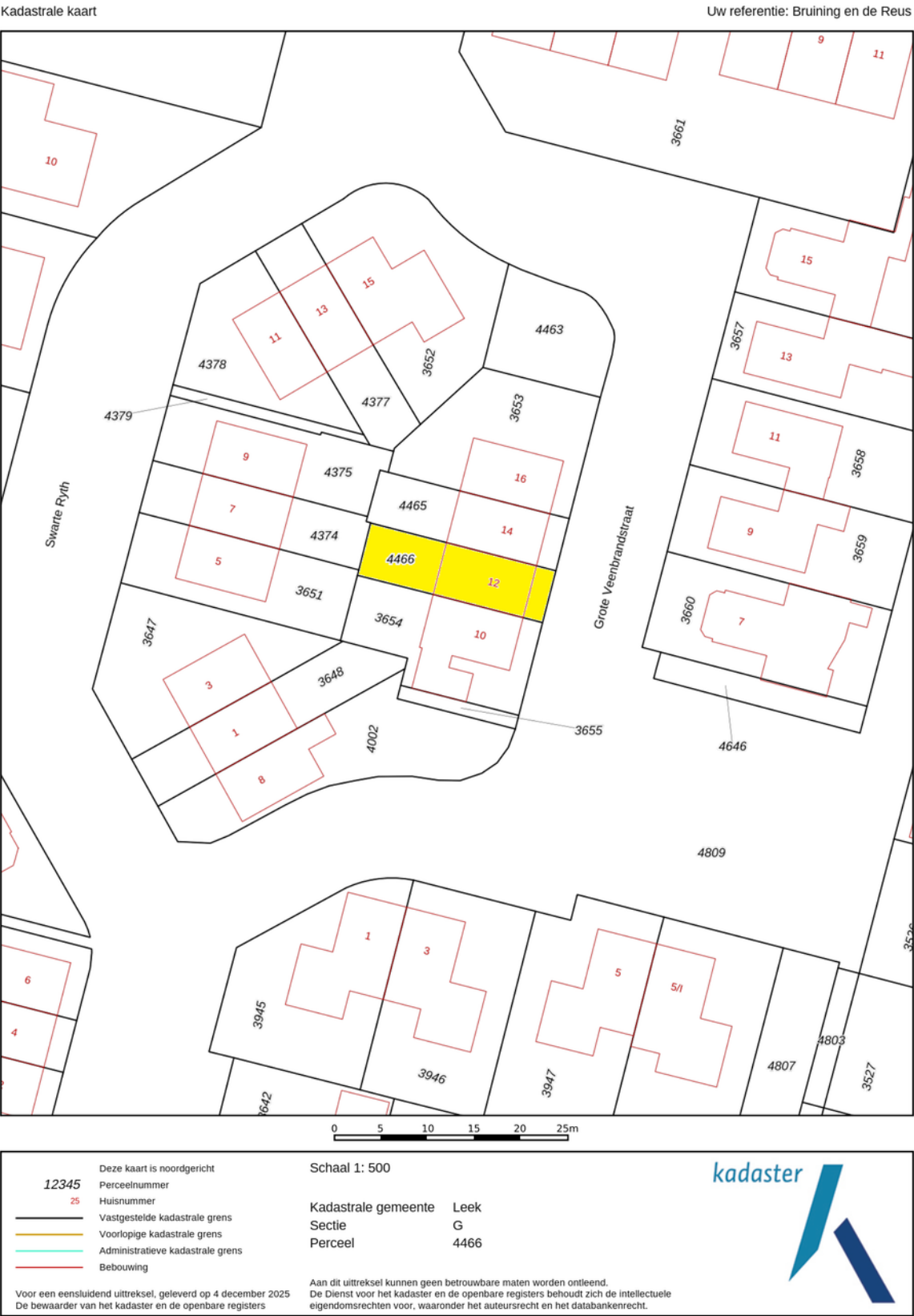
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART





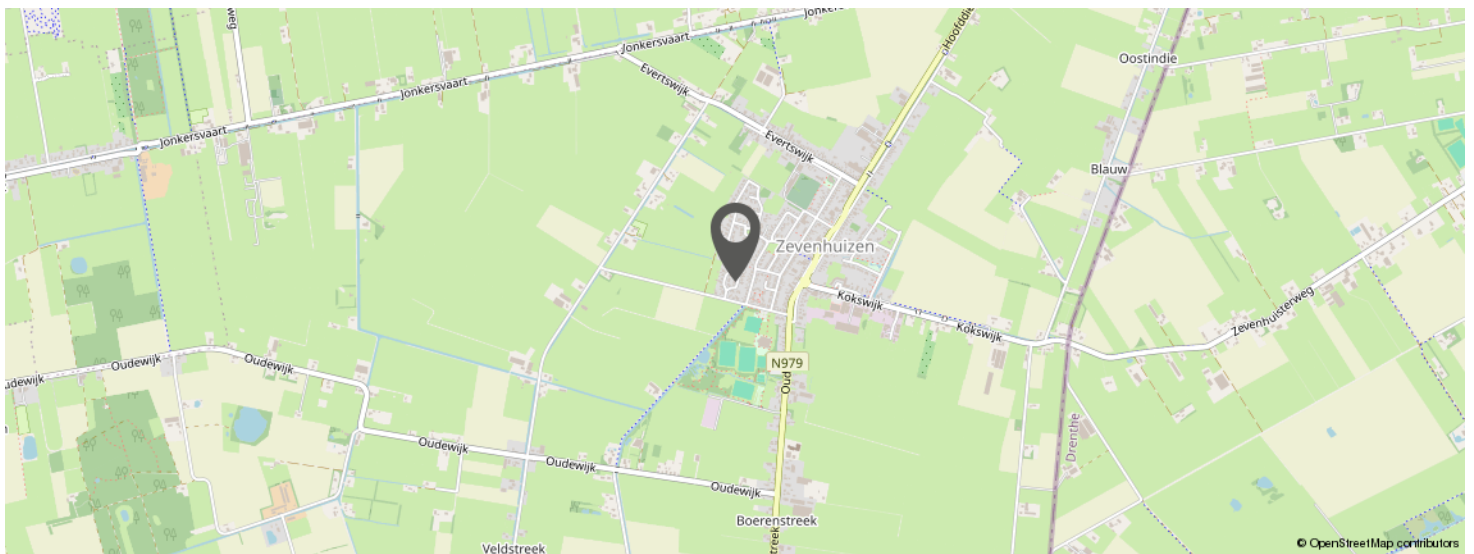
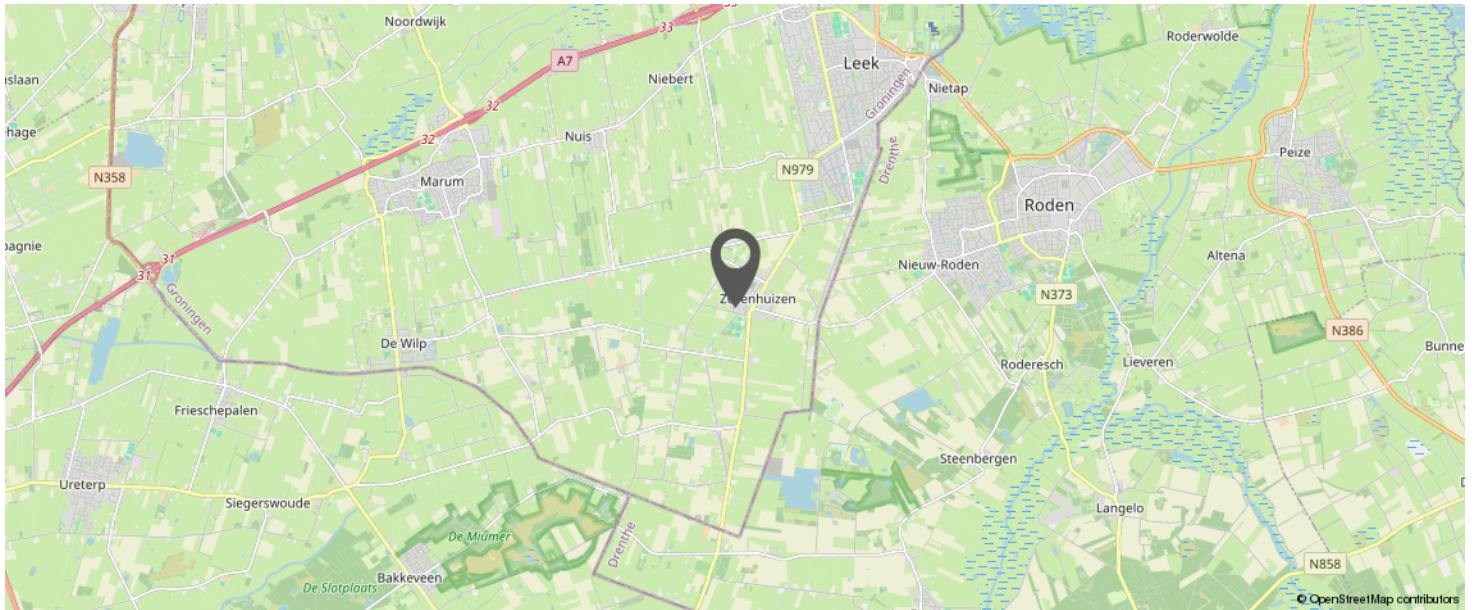
WONEN IN Zevenhuizen

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.

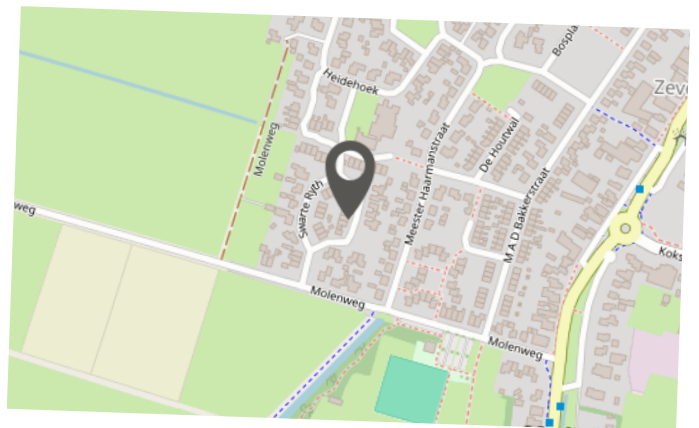
Met diverse voorzieningen zoals een basisschool, sportfaciliteiten, een Multi Functioneel Centrum en lokale winkels biedt Zevenhuizen alles voor het dagelijkse gemak. De centrale ligging tussen Groningen, Drachten en in de nabijheid van Leek maakt het bovendien een ideale plek voor forenzen die rust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

Grote Veenbrandstraat 12, 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 Riant 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 Riant 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