



**Industrieweg 24 te Vriescheloo**

## Omschrijving



**Vraagprijs:**  
**€ 325.000 k.k.**

Deze vrijstaande woning staat op een leuke kavel van 945 m<sup>2</sup> en beschikt over vele mogelijkheden. De woning beschikt over 2 slaapkamers en een badkamer op de begane grond en is dus gelijkvloers bewoonbaar. Door de uitbouwen is er een legio aan mogelijkheden, denk aan kantoor aan huis, bedrijf aan huis, mantelzorg of B&B, dit gedeelte is voorzien van een eigen CV ketel en vloerverwarming. De woning beschikt over zonnepanelen en airco's. Om een goede indruk te krijgen van de mogelijkheden, de afwerking en de isolatie is een bezichtiging aan te raden. Kortom een leuke woning met vele mogelijkheden op een fijne kavel.

### **Begane grond:**

entree/gang met trapopgang, inbouwkast en meterkast - gemoderniseerd(2012) toilet met hangcloset en fontein - royale woonkamer(m<sup>2</sup>) met openslaande deuren naar terras - halfopen keuken(m<sup>2</sup>) met inbouwkeuken voorzien van kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser - bijkeuken(m<sup>2</sup>) met achterom, tweede keukenblok en witgoedaansluiting.

### **1e verdieping:**

overloop – slaapkamer(m<sup>2</sup>) – slaapkamer(m<sup>2</sup>) – slaapkamer(m<sup>2</sup>) -moderne badkamer voorzien van douchehoek, wasmeubel met dubbele wastafel en 2e toilet.

Verwarming: Remeha Avanta 35C, bouwjaar 2012

Warm water: via combiketel

Elektriciteit: 6 groepenkast, 1x krachtstroom, 14 zonnepanelen

Beglazing: hoofdzakelijk dubbele beglazing

**Overige info:**

Vriescheloo is gelegen in de groenste gemeente van Nederland in het gebied 'Westerwolde'. Het naast gelegen dorp Bellingwolde heeft voorzieningen voor dagelijkse behoeften, basisscholen en een middelbare school. Voor een uitgebreid winkelbestand bent u met de auto binnen 15 minuten in Winschoten en binnen 45 minuten in Groningen.

Grondoppervlak: 9.45 are

Akte passering: bij plaatselijk notariaat

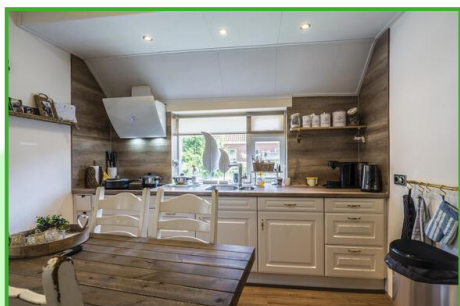
Aanvaarding: in overleg

# Fotopresentatie



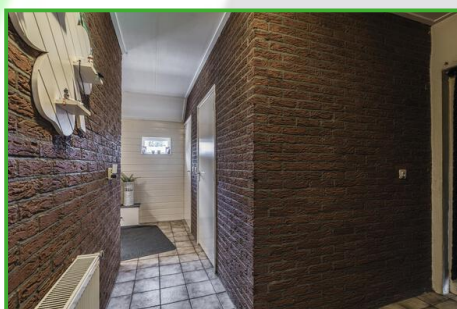
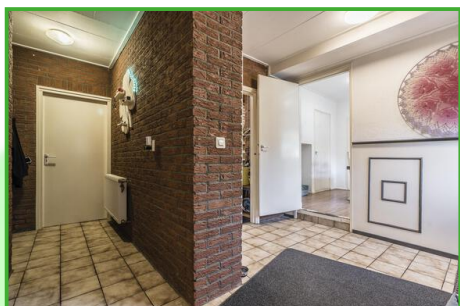
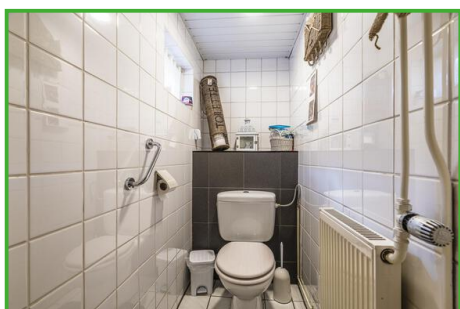
Aan deze fotopresentatie kunnen geen rechten worden ontleend.  
Op alle diensten die door Boer verzekeringen en makelaardij worden geleverd zijn onze algemene leveringsvoorwaarden van toepassing. De tekst van onze voorwaarden zijn geplaatst op de site [www.makelaardijboer.nl](http://www.makelaardijboer.nl)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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 20230642 secretaress



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Bellingwolde	
	Voorlopige kadastrale grens	Secctie G	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2647	
	Bebauwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juni 2023  
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.



# Plattegrond

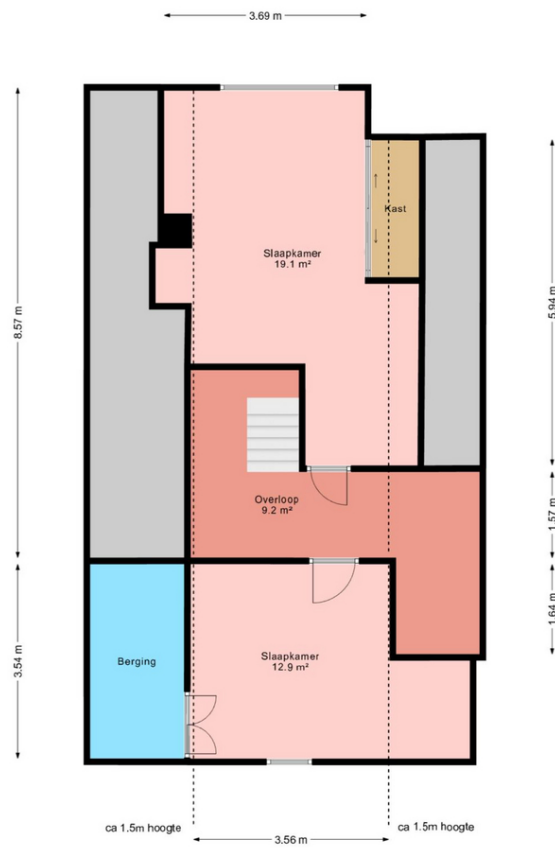
## Begane grond



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

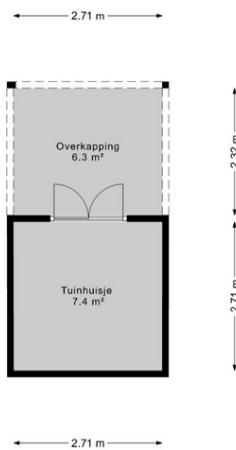
# Plattegrond

## 1e verdieping



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

## Tuinhuisje



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

## Voorwaarden

---

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

### 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 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](http://www.makelaardijboer.nl) en worden op verzoek verzonden.