



Gronddiep 55 te Bellingwolde

Omschrijving



Vraagprijs:
€ 525.000 k.k.

Ruimte, landelijk gelegen, veel privacy, degelijk gebouwd, hoogwaardige materialen, de lijst met pluspunten is oneindig bij deze mooie, ruime en vrijstaande woning. U moet deze woning gezien hebben! De vrijstaande woning staat op een kavel van 965m² met een fantastisch uitzicht over de omliggende landerijen. Een groot voordeel van deze woning is dat de begane grond, naast een ruime woonkamer en keuken, ook beschikt over een slaapkamer met badkamer. Op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers en de tweede badkamer. Ook zijn er twee zolders. De zolder boven de dubbele garage, kan bovendien omgebouwd worden tot extra slaap- of studeerkamer. Kortom, alle ruimte voor uw plannen en woonambities. De tuin is fraai aangelegd en biedt rust en privacy op elk moment van de dag.

Omgeving

Bellingwolde is een grensdorp gelegen in de groenste gemeente van Nederland in het gebied 'Westerwolde'. Bellingwolde staat bekend om de karakteristieke herenboerderijen en heeft het karakter van een streekdorp met een ruim vier kilometerlange Hoofdweg, die 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.

Begane grond:

entree/hal met trapopgang – woonkamer(46.1m²) - keuken(15.4m²) met inbouwkeuken voorzien van gasfornuis, afzuigschouw, oven, koelkast en vaatwasser – bijkeuken(11,0m²) met witgoed aansluiting en achterom – inpandige garage(50,6m²) - toilet met urinoir - slaapkamer (17.4m²) - badkamer(8.7m²) voorzien van wastafel, ligbad, inloopdouche en tweede toilet.

1e verdieping:

overloop - slaapkamer(31.8m²) met balkon – slaapkamer(9.1m²) - slaapkamer(24.6m²) - badkamer(4.3m²) voorzien van wastafel, inloopdouche en derde toilet - zolder(26.6m²)

2e verdieping:

bergzolder(21.4m²) te bereiken via vlizotrap

Verwarming: Nefit Topline Aquapower HRC 30 CW5, bj 2012

Warm water: via combiketel

Elektriciteit: 7 groepenkast

Beglazing: dubbele beglazing

Grondoppervlak: 9.65 are

Akte passering: bij plaatselijk notariaat

Aanvaarding: in overleg

Fotopresentatie



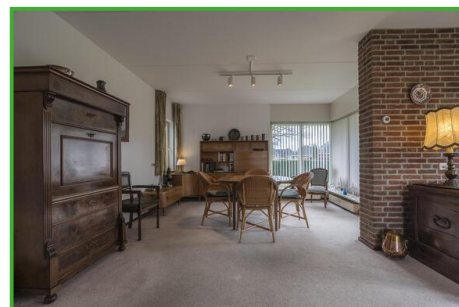
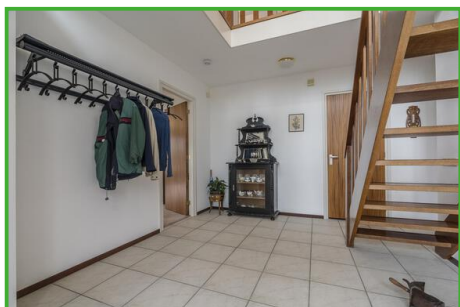
Aan deze fotopresentatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Op alle diensten die door Boer verzekeringen en makelaardij worden geleverd zijn onze algemene leveringsvoorwaarden van toepassing. De tekst van onze voorwaarden zijn geplaatst op de site www.makelaardijboer.nl en worden op verzoek verzonden.

Fotopresentatie



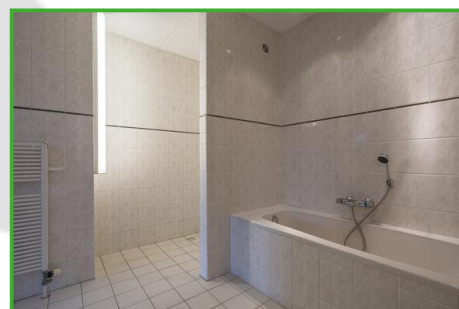
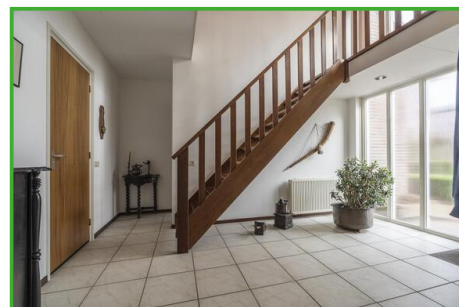
Aan deze fotopresentatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Op alle diensten die door Boer verzekeringen en makelaardij worden geleverd zijn onze algemene leveringsvoorwaarden van toepassing. De tekst van onze voorwaarden zijn geplaatst op de site www.makelaardijboer.nl en worden op verzoek verzonden.

Fotopresentatie



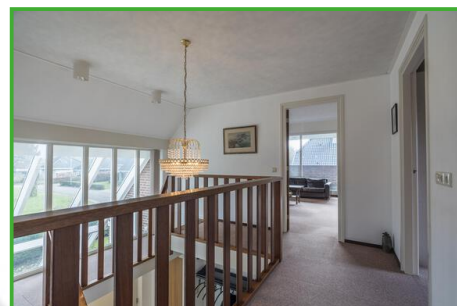
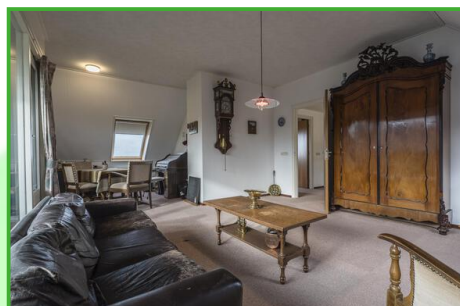
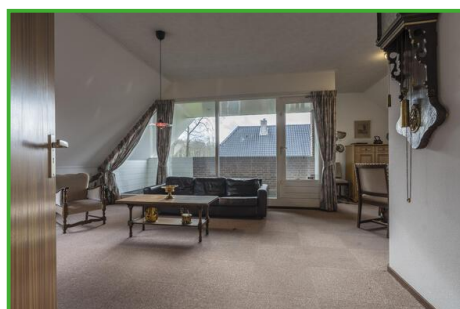
Aan deze fotopresentatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Op alle diensten die door Boer verzekeringen en makelaardij worden geleverd zijn onze algemene leveringsvoorwaarden van toepassing. De tekst van onze voorwaarden zijn geplaatst op de site www.makelaardijboer.nl en worden op verzoek verzonden.

Fotopresentatie



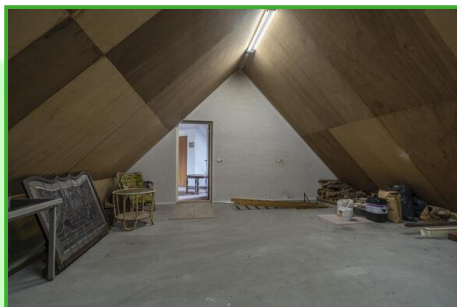
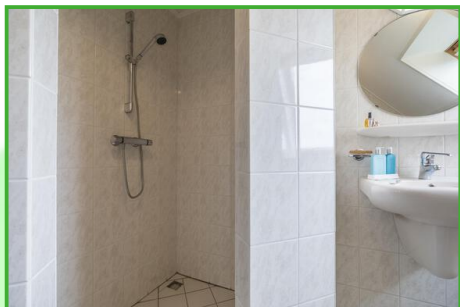
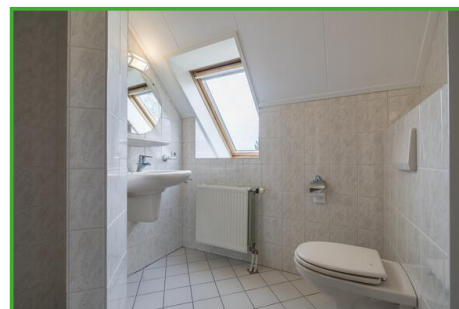
Aan deze fotopresentatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Op alle diensten die door Boer verzekeringen en makelaardij worden geleverd zijn onze algemene leveringsvoorwaarden van toepassing. De tekst van onze voorwaarden zijn geplaatst op de site www.makelaardijboer.nl en worden op verzoek verzonden.

Fotopresentatie



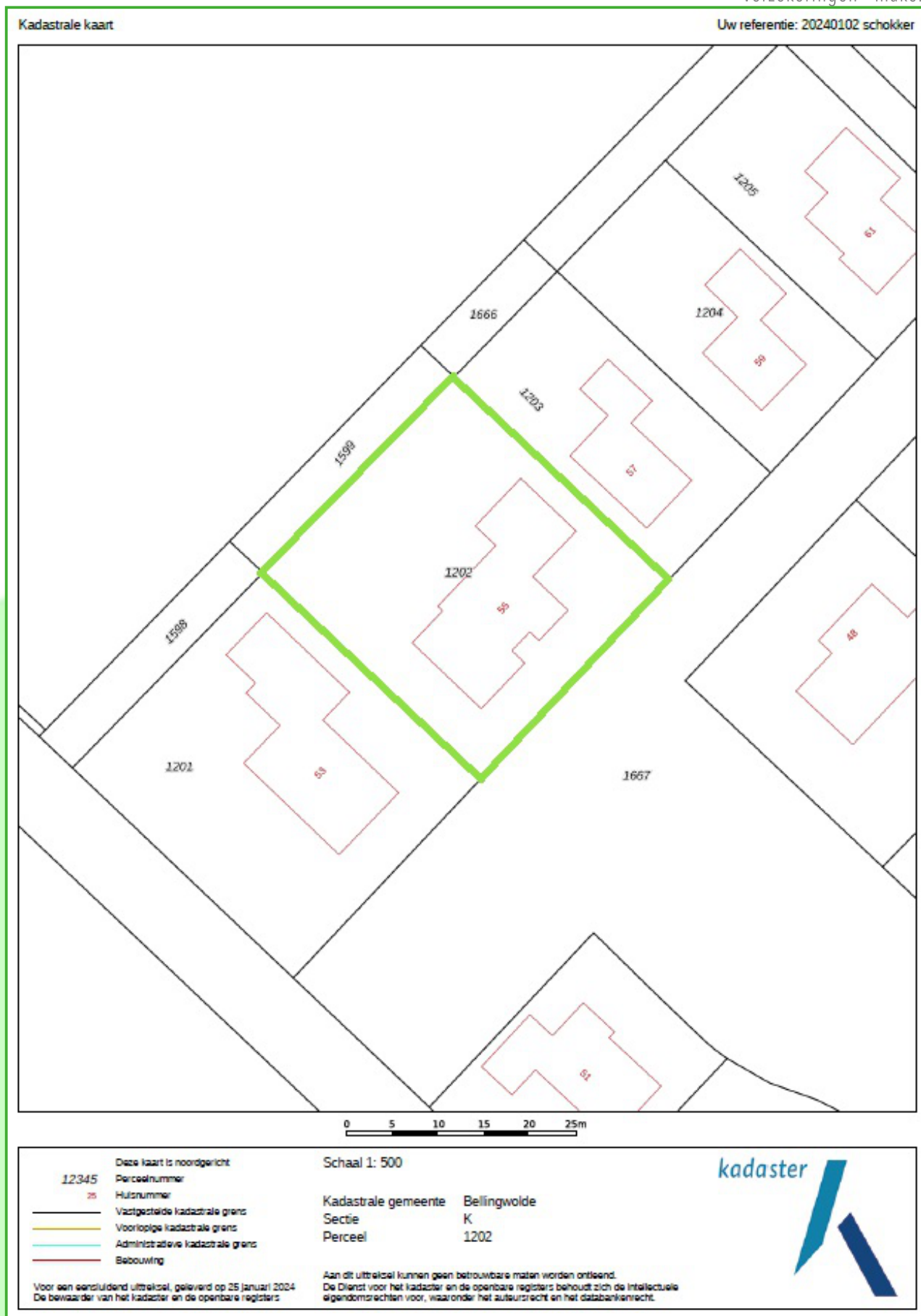
Aan deze fotopresentatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Op alle diensten die door Boer verzekeringen en makelaardij worden geleverd zijn onze algemene leveringsvoorwaarden van toepassing. De tekst van onze voorwaarden zijn geplaatst op de site www.makelaardijboer.nl en worden op verzoek verzonden.

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 en worden op verzoek verzonden.

Kadastrale kaart



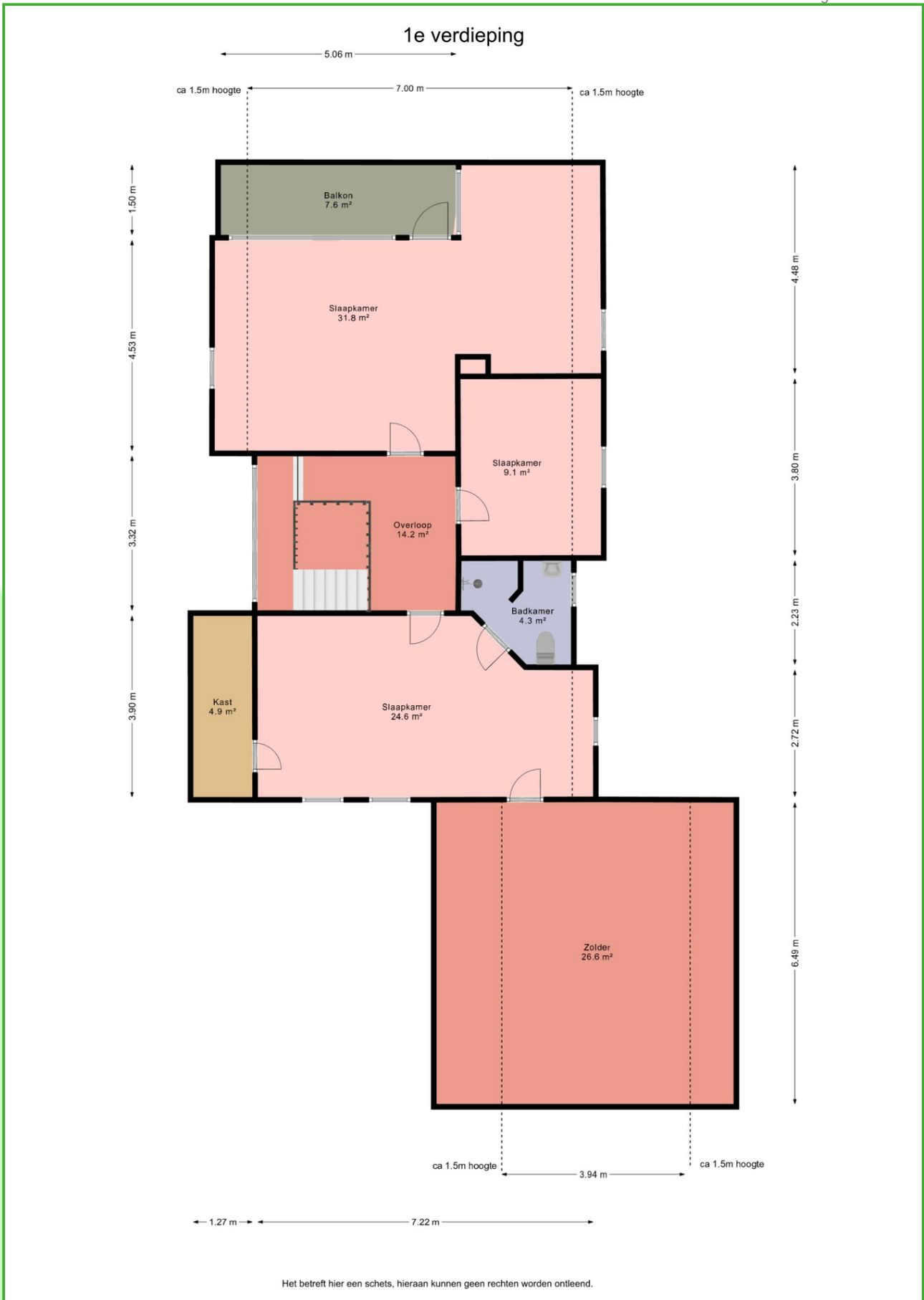
Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond



Energielabel woningenRegistratienummer
234884382Datum registratie
28-02-2024Geldig tot
15-02-2034Status
Definitief**Deze woning
heeft energielabel****B**

Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	7 Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	8 Warm water	Combi ketel	<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
3 Daken	9 Zonne boiler	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
5 Ramen	11 Koeling	Niet aanwezig	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	12 Zonnepanelen	Aan wezig	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluitingWarmtebehoefte
in de wintermaandenLaag **Gemiddeld** HoogRisico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaandenLaag **Hoog**Aandeel hernieuwbare
energie**8,2 %**

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Grondleep 55
9695BX Bellingwolde
BAG-ID: 000701000000791

Detailaanduiding

Woningtype
Vrijstaande woningBouwjaar 1995
Compactheid 1,99
Vloeroppervlakte 243 m²

Opnamedetails

Naam
I. Ek
Examennummer
4587.7215.1783Certificaathouder
BuildingLabel B.V.Inschrijftnummer 39090359
SKGIKOB 013038Certificerende Instelling
SKGIKOBSoort opname
Basisopname

Voorwaarden

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

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 en worden op verzoek verzonden.