



**Gronddiep 15 te Bellingwolde**

## Omschrijving



**Vraagprijs:**  
**€ 599.500 k.k.**

Deze royale, vrijstaande woning staat op een kavel van 1272m<sup>2</sup> en ligt gelegen aan vis- en vaarwater. De leefruimte van deze woning is maar liefst 265m<sup>2</sup>. De ruime woonkamer beschikt over een mooie openkeuken met luxe inductie kookfornuis en bar. De openslaande deuren naar de fraai aangelegde tuin met diverse bijgebouwen zorgen voor een heerlijk binnen/buiten gevoel. De dubbele garage van 80m<sup>2</sup> zorgt ervoor dat u voldoende ruimte heeft om uw voertuigen kwijt te kunnen en/of uw hobby's uit te voeren. Op de begane grond is één slaapkamer te vinden en op de eerste verdieping zijn nog eens 2 slaapkamers te vinden. De vliering van de garage is ook te betreden via de overloop, hierdoor zijn er gemakkelijk meerdere slaapkamers bij te realiseren. Kortom een woning waar u al heerlijk kunt wonen, maar ook een woning met vele mogelijkheden.

### **Begane grond:**

entree/hal met trapopgang – woonkamer(54,7m<sup>2</sup>) met openkeuken voorzien van inbouwkeuken voorzien van 5-pits inductie kookfornuis met 3 ovens, afzuigschouw, koelkast en vaatwasmachine – bijkeuken(29,6m<sup>2</sup>) met witgoed aansluiting en achterom – garage(79,3m<sup>2</sup>) - toilet met wastafel - slaapkamer (23,2m<sup>2</sup>)

### **1e verdieping:**

overloop - slaapkamer(27,1m<sup>2</sup>) – kastruimte - slaapkamer(19,5<sup>2</sup>) - badkamer(16,1m<sup>2</sup>) voorzien van dubbele wastafelmeubel, ligbad, inloopdouche en tweede toilet- zolder, boven garage(46,5m<sup>2</sup>)

### **2e verdieping:**

zolder, te bereiken via vlizotrap(21,6m<sup>2</sup>)

Verwarming: Remeha Calenta 40C, bj 2019

Warm water: via combiketel

Elektriciteit: 8 groepenkast met 2x krachtstroom en PV groep

Beglazing: dubbele beglazing

**Overige info:**

Bellingwolde is een grensdorp welke is gelegen in de groenste gemeente van Nederland in het gebied 'Westerwolde'. Bellingwolde staat bekend om de karakteristieke herenboerderijen en draagt het karakter van een streekdorp met een ruim 4 kilometer lange Hoofdweg, welke 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.

Grondoppervlak: 12.72 are

Akte passering: bij plaatselijk notariaat

Aanvaarding: in overleg

# Fotopresentatie



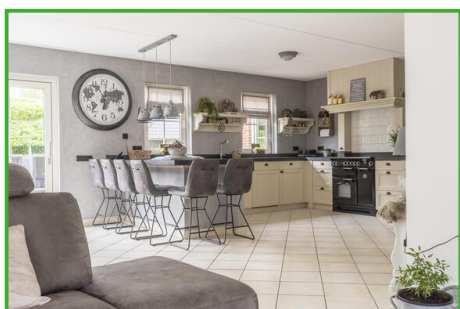
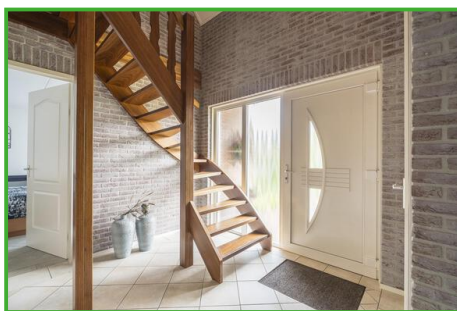
Aan deze fotopresentatie kunnen geen rechten worden ontleend.  
Op alle diensten die door Boer verzekeringen en makelaardij worden geleverd zijn onze algemene leveringsvoorwaarden van toepassing. De tekst van onze voorwaarden zijn geplaatst op de site [www.makelaardijboer.nl](http://www.makelaardijboer.nl)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



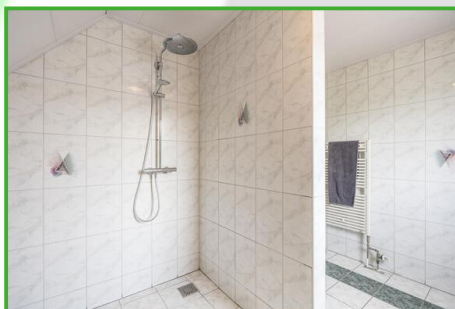
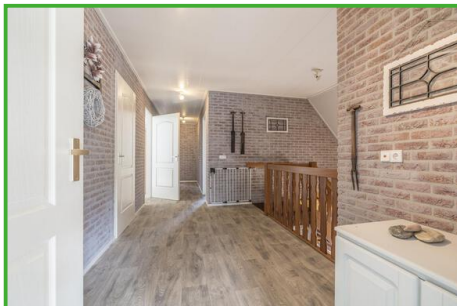
Aan deze fotopresentatie kunnen geen rechten worden ontleend.  
Op alle diensten die door Boer verzekeringen en makelaardij worden geleverd zijn onze algemene leveringsvoorwaarden van toepassing. De tekst van onze voorwaarden zijn geplaatst op de site [www.makelaardijboer.nl](http://www.makelaardijboer.nl)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

## 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



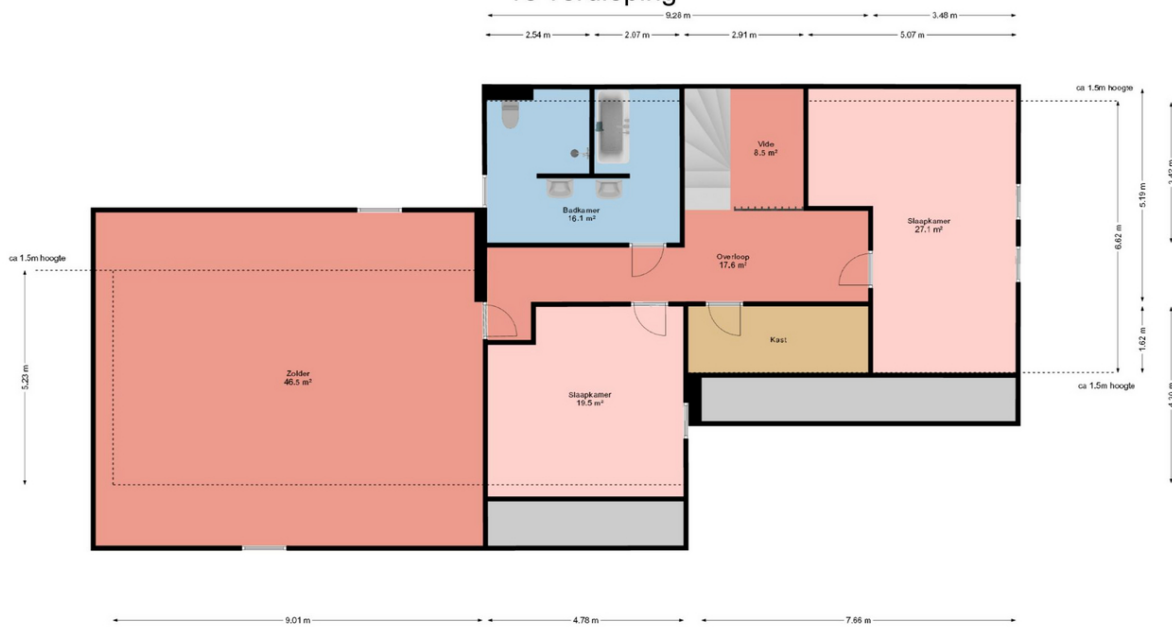
## Begane grond



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

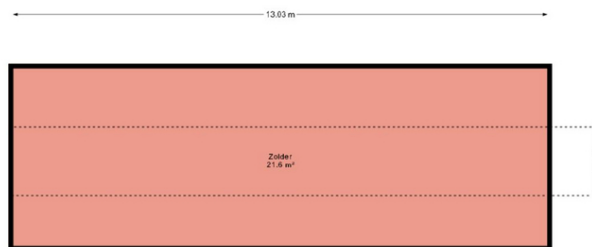
# Plattegrond

## 1e verdieping



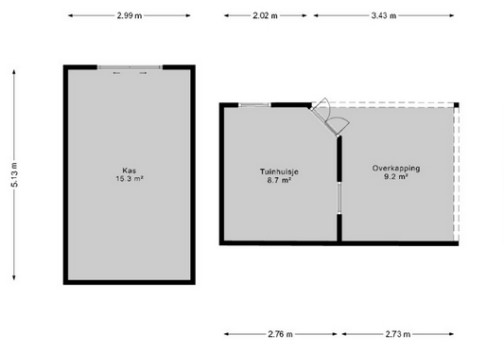
Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

2e verdieping



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

## Tuinhuisje



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

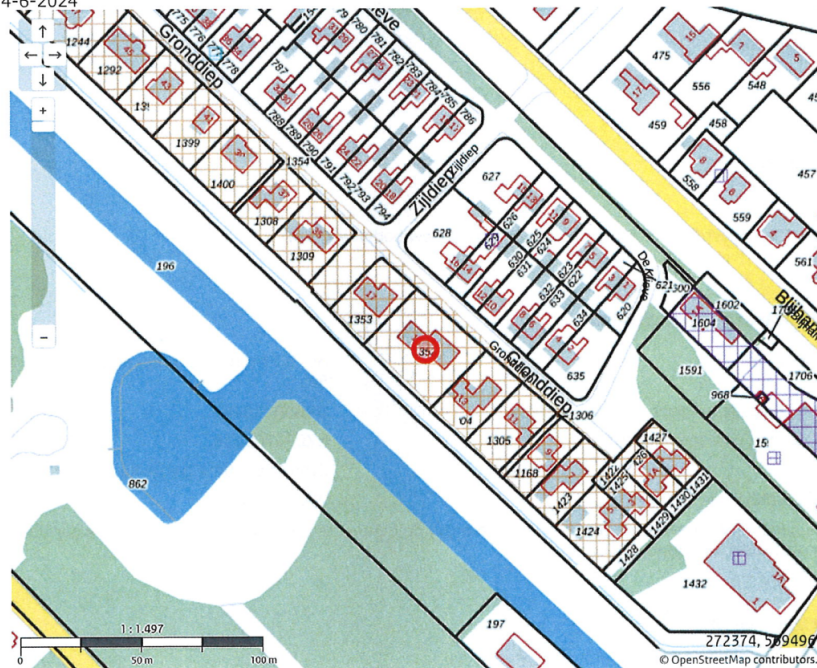


Rijkswaterstaat  
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

## Rapport Bodemloket

GR000710262 BE, BE Gronddiep (oneven nummers, 2, 4, 48, 50)

Datum: 4-6-2024






### Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

-  Gegevens aanwezig, status onbekend
-  Saneringsactiviteit
-  Voldoende onderzocht/gesaneerd
-  Onderzoek uitvoeren
-  Historie bekend

Mijnsteengebieden

-  Mijnsteengebieden Limburg  
Besluit Bodemkwaliteit

Bodemloket Rapport GR000710262 BE, BE Gronddiep (oneven nummers, 2, 4, 48, 50)

## Rapport GR000710262 BE, BE Gronddiep (oneven nummers, 2, 4, 48, 50)

### Inhoud

- 1 Algemeen
  - 1.1 Administratieve gegevens
  - 1.2 Statusinformatie
  - 1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
  - 1.4 Onderzoeksrapporten
  - 1.5 Besluiten
  - 1.6 Saneringsinformatie
  - 1.7 Contactgegevens
- 2 Disclaimer

### 1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl>.

#### 1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam: BE, BE Gronddiep (oneven nummers, 2, 4, 48, 50)  
Identificatiecode volgens bevoegd gezag: GR000710262  
Locatiecode gemeentelijk BIS: NZ000700228  
Adres: Gronddiep 9695BX Bellingwolde  
Gegevensbeheerder: Westerwolde

Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

#### 1.2 Statusinformatie

Vervolg: uitvoeren OO.  
Omschrijving: Er moet op de locatie een oriënterend onderzoek worden uitgevoerd naar de aard en ernst van de (mogelijke) verontreiniging. De basis voor dit onderzoek is het 'Protocol Oriënterend Onderzoek' (Sdu, 1993).

#### 1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
onverdachte activiteit (000000)	onbekend	huidig

#### 1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Verkennd onderzoek NVN 5740		B3302489.002	1993-10-06
Verkennd onderzoek NVN 5740		29107.2	1990-03-31

Bodemloket Rapport GR000710262 BE, BE Gronddiep (oneven nummers, 2, 4, 48, 50)

## 1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
------	---------	-------

## 1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
-------------	-------------	-------	------

## 1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij



[Gemeente Westerwolde](#)

Tel: 0599 320220

[gemeente@westerwolde.nl](mailto:gemeente@westerwolde.nl)

## 2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.

Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.



# Meetrapport

Gebruiksoppervlakte & Inhoud  
Object Gronddiep 15 Bellingwolde  
Opdrachtgever: Makelaardij Boer  
Datum: 12 juni 2024

Foto | Nijkamp

Totaal woning	Gebruiksoppervlakte wonen	m2	265,6
	Overige inpandige ruimte	m2	109,5
	Gebouwgebonden buitenruimte	m2	0,0
	Externe bergruimte	m2	24,0
	Totaal Bruto inhoud woning	m3	1254,6
Begane Grond	Gebruiksoppervlakte wonen		127,4
	Gebruiksoppervlakte bouwlaag (incl o.i.r.)		206,8
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides > 4m2)		0,0
	Overige inpandige ruimte		79,4
	Gebouwgebonden buitenruimte (Dakterras/Balkon/overkapping)		0,0
	Externe bergruimte		24,0
1e verdieping	Gebruiksoppervlakte wonen		138,2
	Gebruiksoppervlakte bouwlaag (incl o.i.r.)		146,7
	Overige inpandige ruimte en Vide		0,0
	Overige inpandige ruimte en Vide		8,5
	Gebouwgebonden buitenruimte (Dakterras/Balkon/overkapping)		0,0
	Externe bergruimte		0,0
2e verdieping	Totaal Gebruiksoppervlakte (incl. Binnenmuren)		0,0
	Gebruiksoppervlakte bouwlaag (incl o.i.r.)		21,6
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides > 4m2)		0,0
	Overige inpandige ruimte		21,6
	Gebouwgebonden buitenruimte (Dakterras/Balkon/overkapping)		0,0
	Externe bergruimte		0,0

#### Disclaimer

Het inmeten op locatie gebeurt met grote zorgvuldigheid en op basis van de meetinstructie NEN-2580. Dit is een Nederlandse richtlijn welke voorschrijft hoe oppervlakten en inhouden van gebouwen bepaald dienen te worden. Hoewel de berekeningen met zorg worden uitgevoerd, kunnen hieraan geen rechten aan worden ontleend.

Energielabel woningenRegistratienummer  
497594237Datum registratie  
13-06-2024Geldig tot  
07-06-2034Status  
Definitief

# Deze woning heeft energielabel

# B

**Isolatie**

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	+/-	+	++
5 Ramen		+	++
6 Buitendeuren	+/-	+	++

**Installaties**

7 Verwarming	HR-107 ketel	<b>Verbeteradvies</b>
8 Warm water	Combiketel	<b>Verbeteradvies</b>
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	<b>Verbeteradvies</b>
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<b>Verbeteradvies</b>
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	5166 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasansluitingWarmtebehoefte  
in de wintermaandenLaag **Gemiddeld** HoogRisico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaandenLaag **Hoog**Aandeel hernieuwbare  
energie

9,7 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

**Over deze woning****Adres**  
Grondiep 15  
9695BX Bellingwolde  
BAG-ID: 0007010000000781**Detailaanduiding****Bouwjaar** 1999  
**Compactheid** 2,28  
**Vloeroppervlakte** 297m<sup>2</sup>**Woningtype**  
Vrijstaande woning**Opnamedetails****Naam**  
I. Ek **Examennummer**  
4587.7215.1763**Certificaathouder**  
BuildingLabel B.V.**Inschrijfnummer** SKGIKOB 013038  
**KvK-nummer** 39090359**Certificerende instelling**  
SKGIKOB**Soort opname**  
BasisopnameU kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)

## 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.