

Bouwhuis

Makelaardij | Hypotheken



WESTERHAAR
Laurier 4

Vraagprijs € 599.000,-- k.k.

Kenmerken & specificaties



Woontype	Vrijstaand
Bouwtype	Bestaand
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	2020
Perceeloppervlakte	507 m ²
Woonoppervlakte	159 m ²
Inhoud	589 m ³
Energielabel	A++

Enkele wetenswaardigheden:

- Woning volledig gasloos gebouwd in 2020;
- Energielabel A++;
- 16 zonnepanelen (5.280 Wp);
- Warmtepomp met 300 liter boiler;
- Vloerverwarming op begane grond, 1e verdieping en in de garage;
- HR++ beglazing;
- Geïsoleerde, verwarmde garage/berging met extra keukenblok;
- Zonnige tuin op het zuidoosten met achterom en terrasoverkapping;
- Landelijk gelegen met vrij uitzicht over de weilanden;
- Kortom: een ruime, moderne en energiezuinige woning met A++ label, zonnige tuin, verwarmde garage en volop extra bergruimte, gelegen op een prachtige landelijke locatie.

Omschrijving

Sfeervolle en energiezuinige gezinswoning met royale tuin, garage en schuur

Op zoek naar een ruime, moderne en energiezuinige woning met volop comfort én praktische bergruimte? Deze uitstekend onderhouden woning combineert een landelijke ligging met eigentijds wooncomfort. Met een A++ energielabel, 16 zonnepanelen, een warmtepomp en vloerverwarming is hier duidelijk aandacht besteed aan duurzaamheid.

De woning beschikt over een royale entree, een lichte en sfeervolle leefruimte met speksteen houtkachel en openslaande tuindeuren. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne woonkeuken met een fraai uitzicht over de weilanden. De praktische bijkeuken biedt volop kastruimte en vormt tevens de verbinding met de geïsoleerde garage, die eveneens is voorzien van vloerverwarming en beschikt over een extra keukenblok en voorzieningen voor de warmtepomp.

Op de verdieping biedt de woning volop ruimte voor een gezin, met meerdere slaapkamers, een moderne badkamer en praktische bergruimte. Via een vlizotrap is bovendien een ruime zolder/bergzolder bereikbaar.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De strak aangelegde tuin op het zuidoosten beschikt over een achterom, een terras en een fraaie overkapping. Aan de voorzijde bevindt zich een oprit met ruimte voor twee auto's. De vrijstaande dubbele schuur biedt veel mogelijkheden voor opslag, hobby of werken aan huis; één gedeelte is geïsoleerd.

Kortom: benieuwd geworden naar deze prachtige woning? Neem dan gerust contact met ons op voor

Begane grond

Royale entree, meterkast, modern wandcloset met fontein, trapopgang naar 1e verdieping, tuingerichte living met speksteen houtkachel en tuindeuren naar terras, woonkeuken gelegen aan voorzijde met uitzicht over de weilanden en voorzien van L-vormige inbouwkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, bijkeuken met kastenwand en opstelplaats voor de wasmachine en de droger en doorgang naar geïsoleerde garage met extra keukenblok met water en opstelplaats voor de warmtepomp (garage voorzien van vloerverwarming).

Tweede verdieping

Bereikbaar met vlizotrap naar zolder/berging voor stalling van diverse zaken.

Eerste verdieping

Ruime overloop met vaste kast, 4 slaapkamers, moderne badkamer met wandcloset, inloopdouche met douche-deur en dubbele wastafelmeubel.

Bijgebouwen

- Aangebouwde garage/berging met vloerverwarming, opstelplaats warmtepomp en boiler, extra keukenblokje met kraan;
- Vrijstaande dubbele schuurruimte waarvan 1 gedeelte geïsoleerd en daartussen een fraaie overkapping.



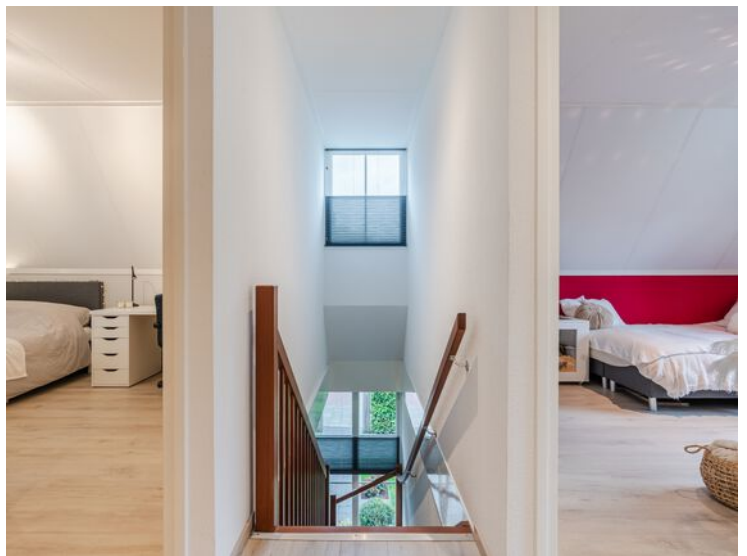










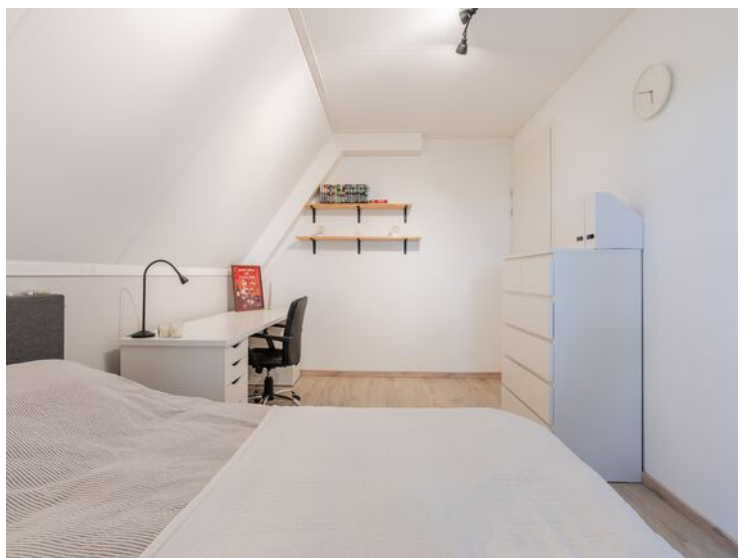




Volop ruimte op de verdieping

Op de verdieping beschikt de woning over maar liefst 4 slaapkamers. Daardoor is deze ruime woning uitermate geschikt voor gezinnen.

Niet zoveel bedden nodig maar wel behoefte aan ruimte? Uiteraard zijn de kamers ook zeer geschikt als bijvoorbeeld kantoor/thuiswerkplek of hobbyruimte.



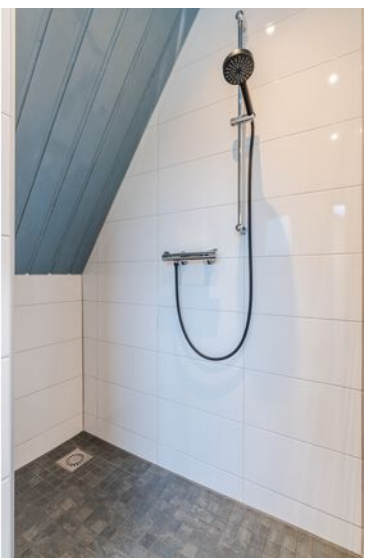




Luxe moderne badkamer

De woning beschikt over een luxe moderne badkamer waar je jaren mee vooruit kunt. De badkamer beschikt over een praktische dubbele wastafel en een fijne ruime douche. Ook is er een tweede toilet aanwezig.

Door de aanwezigheid van een groot raam komt er ook nog eens prettig veel licht binnen in de badkamer!













Landelijke, open ligging

Deze woning is niet alleen binnen de perceelgrenzen helemaal top, ook daarbuiten zijn er vele pluspunten!

De ligging is namelijk werkelijk fantastisch! Met een vrij uitzicht aan de voor- en zijkant ervaar je hier écht het gevoel van vrij wonen.

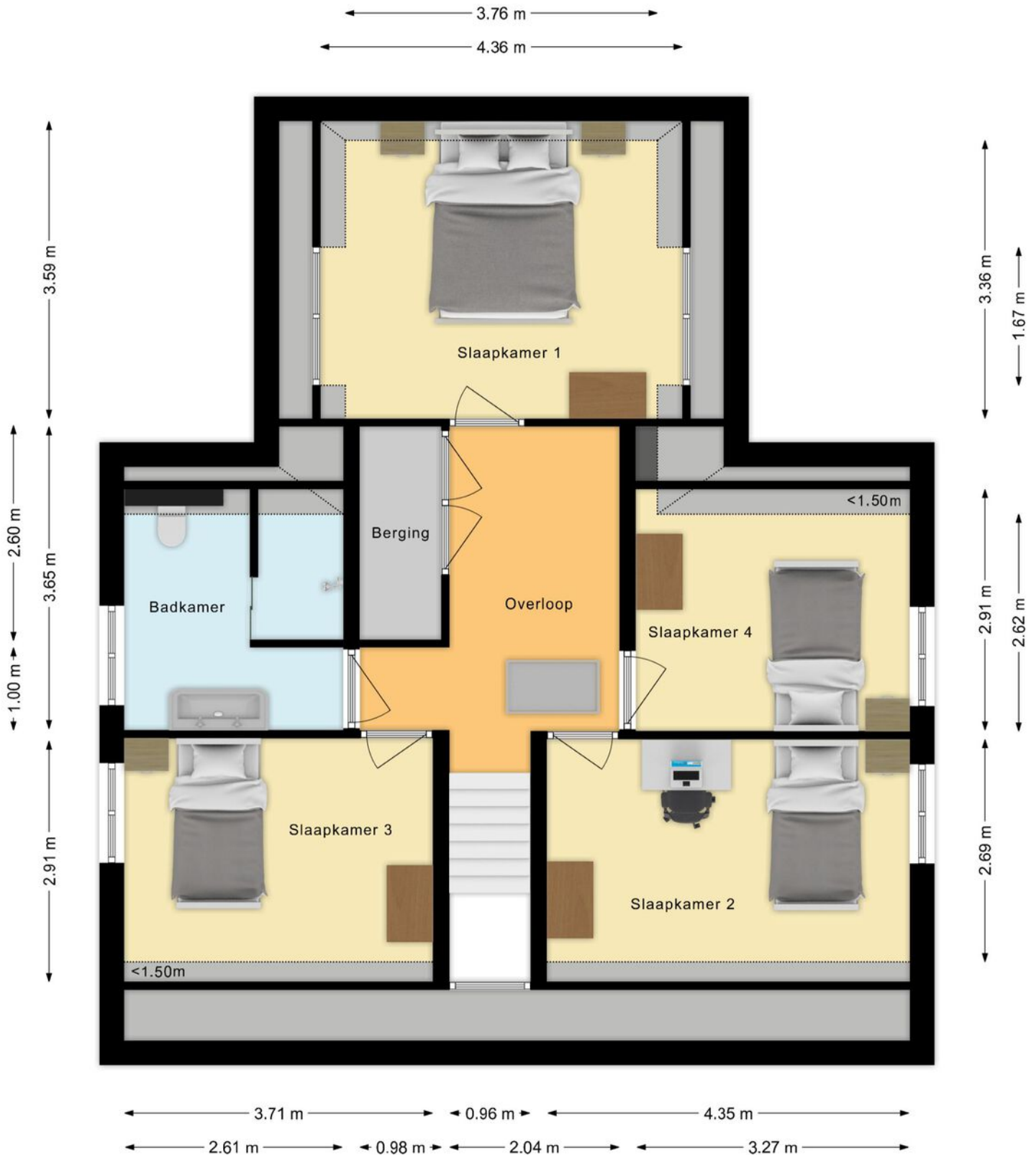
In het groene plantsoen naast de woning is bovendien volop ruimte voor de kinderen om te spelen.



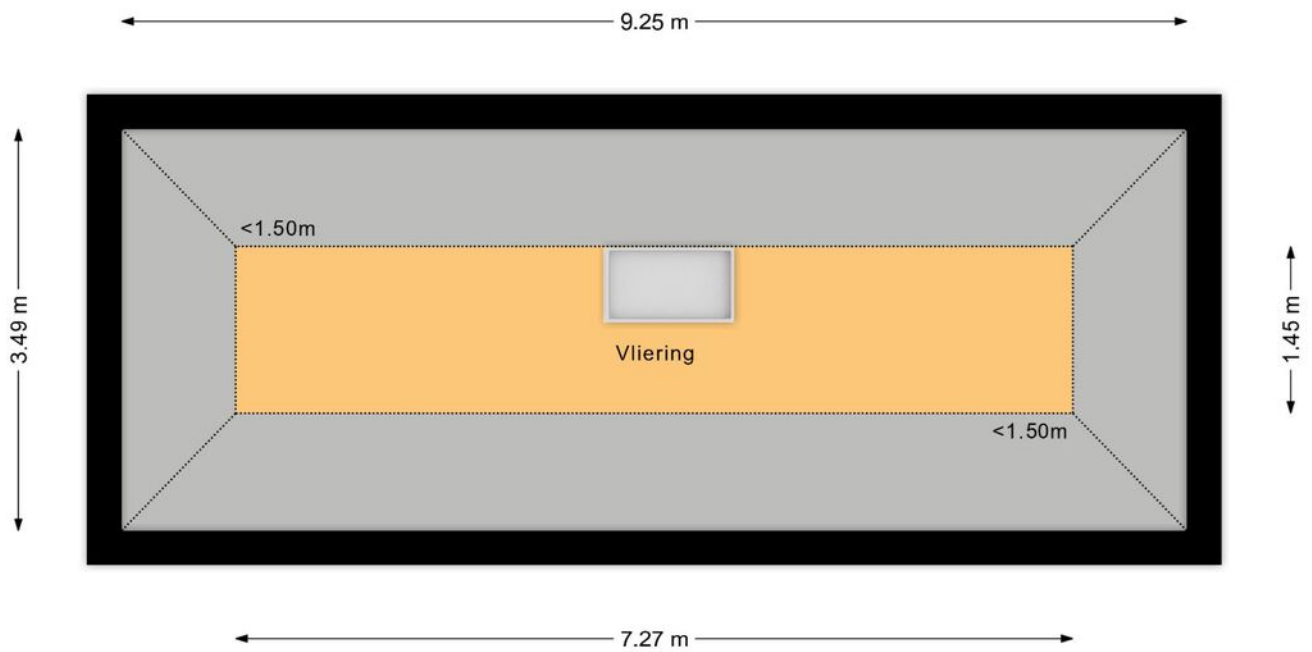
Plattegronden



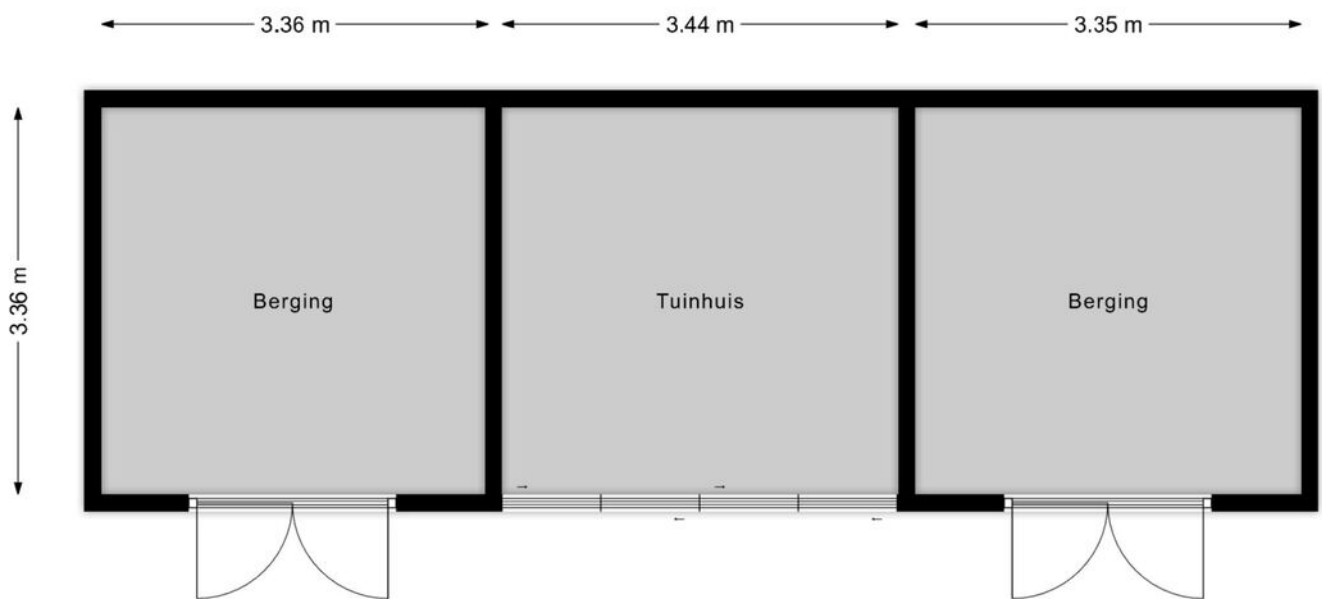
Plattegronden



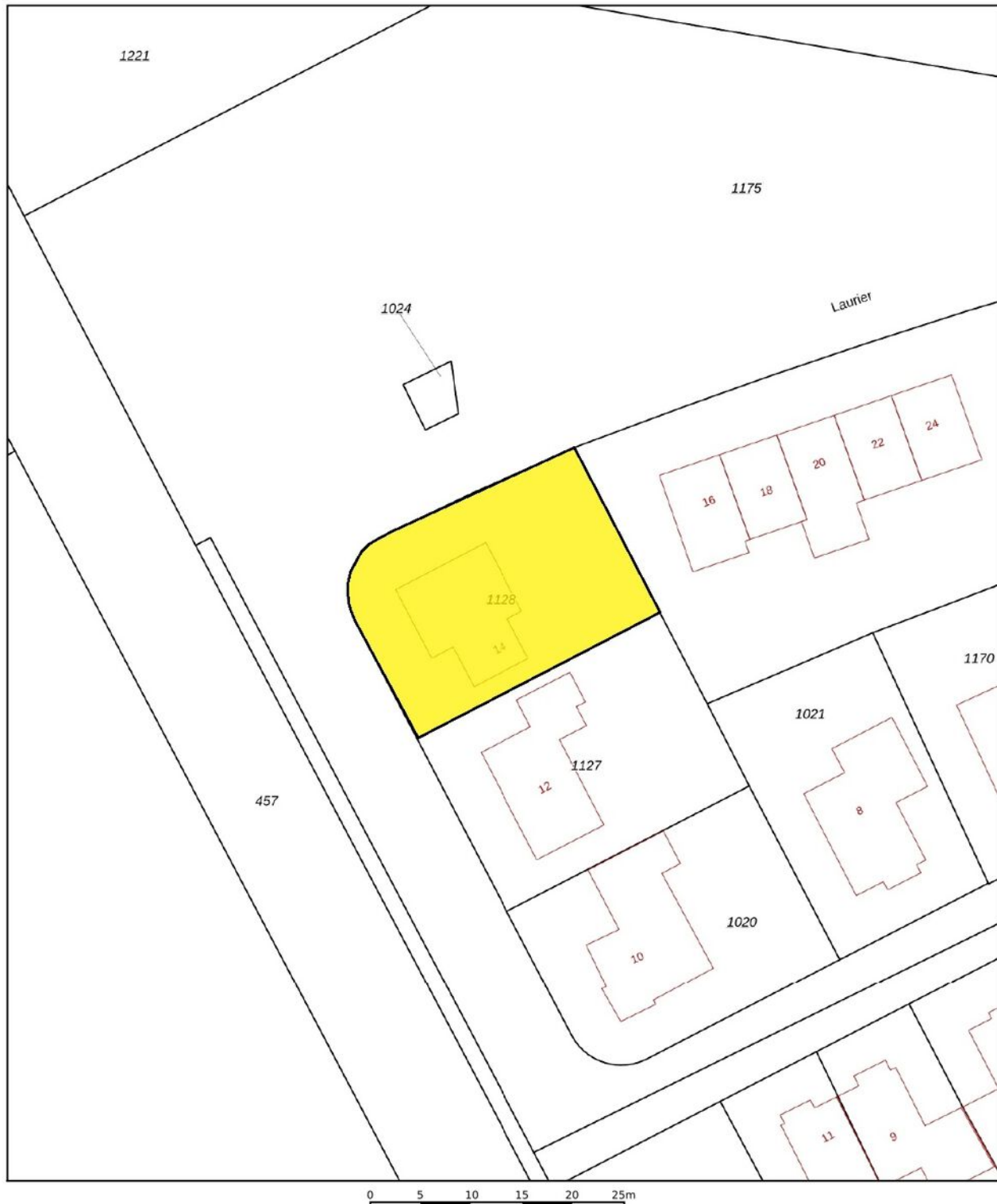
Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Vriezenveen

N

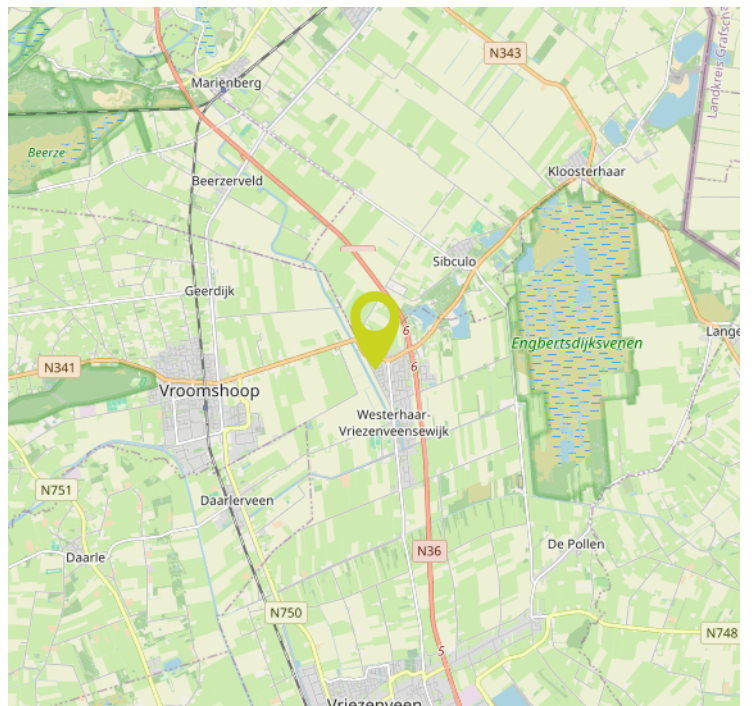
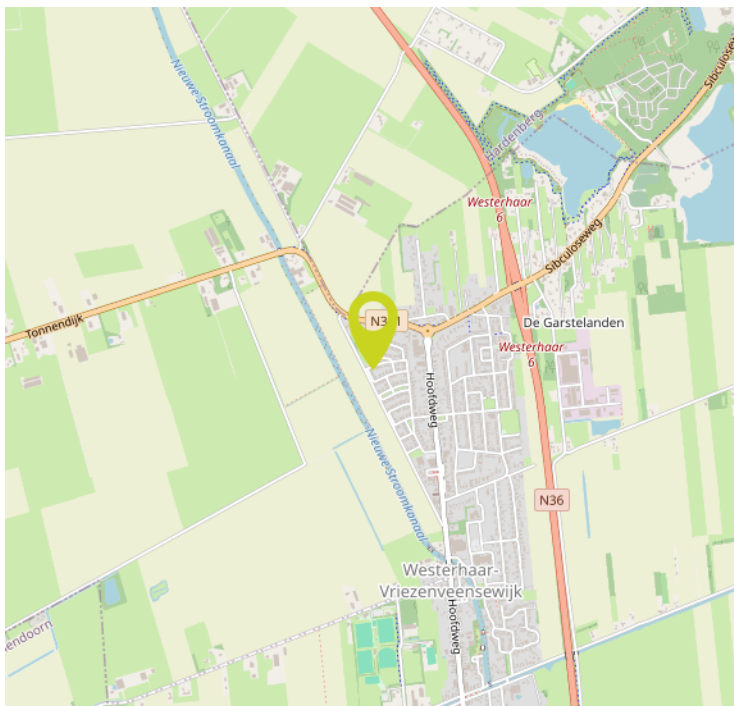
1128

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.

kadaster

Locatie op de kaart



Belangrijke verkoop/aankoop informatie

Onderstaand treft u informatie aan over zaken welke betrekking hebben op de verkoop/aankoop van een onroerende zaak en bepalingen welke in een koopovereenkomst kunnen worden opgenomen. Wanneer u een bieding uitbrengt op een object, gaan wij ervan uit dat u volledig op de hoogte bent met deze informatie c.q. bepalingen.

Informatieplicht:

De verkoper van de onroerende zaak heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Door ons kantoor is een vragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het wellicht verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als bijvoorbeeld erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Verder is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in de roerende zaken die wel of niet bij het object horen dan wel eventueel kunnen worden overgenomen. Deze lijst van roerende zaken is in de brochure verwerkt.

Onderzoeksplicht:

De hierboven genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de aspirant-koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Verder zal de aspirant-koper duidelijk aan moeten geven wat zijn eventuele special bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Als de aspirant-koper verbouwingsplannen heeft, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de aspirant-koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente dan wel andere openbare diensten zoals bijvoorbeeld het Kadaster en de Provincie.

Daarom is het verstandig voor een aspirant-koper om zich te laten bijstaan door een eigen 'aan- kopend' makelaar'. Dit is een makelaar die

de belangen van u als aspirant-koper behartigt. De aspirantkoper is ten allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te krijgen in de staat van onderhoud. Tevens dient de aspirant-koper in principe zelf na te gaan welke publiekrechtelijke belemmeringen er op het object rusten zoals bijvoorbeeld het bestemmingsplan en eventuele (nieuwbouw)ontwikkelingen in de directe nabijheid.

Onderhoud:

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de aspirant-koper.

Waarborgsom:

Indien volledige overeenstemming is bereikt en de koopovereenkomst wordt opgesteld, nemen wij in deze koopovereenkomst standaard een waarborgsom of bankgarantie op voor een bedrag van 10% van de koopsom. Iedere aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren. Wij maken gebruik van het laatste model koopovereenkomst van de branchevereniging VBO Makelaars.

3-dagen bedenktijd:

Als alle handtekeningen zijn gezet en de koper een door beide partijen getekende koopovereenkomst overhandigd heeft gekregen, gaat de wettelijke bedenktijd van 3 werkdagen in. In deze 3 werkdagen heeft de koper alsnog het recht om zonder opgaaf van redenen van de koop af te zien.

Vervolg

Financiering/hypothek/ontbinding:

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een object, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. De termijn die in de regel wordt opgenomen voor een ontbindende voorwaarde voor wat betreft de financiering bedraagt ca. 3 weken na het sluiten van overeenstemming. Eventuele ontbinding dient te geschieden zoals is overeengekomen in de koopovereenkomst.

Inschrijving koopakte bij het Kadaster:

De koper heeft de mogelijkheid om de gesloten koopovereenkomst in te schrijven bij het Kadaster. Voordeel hiervan is dat u als koper maximaal 6 maanden wordt beschermd tegen:

- Eventueel faillissement van verkoper;
- Beslaglegging in deze periode op het onroerend goed;

- Dubbele verkoop door verkoper;
- Handelingsonbekwaamheid of onder bewindstelling van verkoper;
- Inschrijving door gemeente van een voorkeursrecht op het onroerend goed op basis van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- Door inschrijving kan de koper zijn recht tegenover een derde, zoals een huurder laten gelden.

Inschrijving van de koopakte bij het kadaster dient verzorgd te worden door een notaris en is niet kosteloos. Neem hierover contact op met de desbetreffende notaris.

Reactie na bezichtiging:

De verkoper heeft zijn woning voor u open-gesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u, uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Wij kunnen uw gegevens en wensen noteren in ons 'zoekersbestand' en u op de hoogte houden van ons nieuwe en gewijzigde woningaanbod. Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken dan verzoeken wij u contact met ons op te nemen.

Clausules welke evt. worden opgenomen in de koopovereenkomst:

Ouderdomsclausule (bij een woning ouder dan 10 jaar): Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en de bijgebouwen) meer dan 10 jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan die voor nieuwere woningen. Verkoper staat niet in voor fundering, vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5 (van de koopakte) omschreven (woon)gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart de koper de verkoper voor bekende en zichtbare gebreken.

Asbestclausule (indien aanwezig of vermoeden daartoe):

In het registergoed kunnen mogelijk asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Asbesthoudende stoffen kunnen verwerkt zijn in diverse producten zoals vloerafwerking, rookkanalen, dakbeschot, afvoerpijpen etc. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aanspraken die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Interesse?



Bouwhuis

Makelaardij | Hypotheken

Bouwhuis Makelaardij & Hypotheken
Linderflie 6, 7681 ZL VROOMSHOOP

0546 64 27 71
info@bouwhuismakelaardij.nl
www.bouwhuismakelaardij.nl