



Norgerweg 5, 8433 LL Haulerwijk
Vraagprijs € 315.000,- k.k.

Omschrijving

Norgerweg 5, 8433 LL Haulerwijk

Te koop: op toplocatie in het centrum van Haulerwijk gelegen winkelpand met woonruimte. Haulerwijk heeft een gezellig dorpscentrum met diverse winkels, horecagelegenheden en twee supermarkten. Verschillende sportverenigingen, zwembad, huisartsen/tandarts en fysiopraktijk. Basisschool met daarin gevestigd bibliotheek en kinderopvang.

Het pand is goed onderhouden en beschikt naast de winkelruimte met opslag over twee appartementen, maar formeel mag er maar 1 gebruikt worden.

Ideaal geschikt als winkelpand voor eigen gebruik maar ook voor de belegging.

Het pand staat te koop omdat de huidige eigenaar het in de toekomst wat rustiger aan wil doen. De winkel is en blijft voorlopig gewoon open. De appartementen staan op dit moment leeg.

Indeling

Begane grond: entree winkel met verkoopruimte, keuken, badkamer voorzien van douche, toilet en vaste tafel, daarnaast bevindt zich op de begane grond nog een ruime opslagruimte welke relatief eenvoudig bij de winkelruimte te betrekken is;

1e verdieping (voor appartement): overloop, woonkamer met open keuken, slaapkamer, badkamer;

Begane grond (achter appartement): entree/hal, woonkamer met open keuken, slaapkamer, badkamer;

De totale oppervlakte bedraagt ca. 239 m² (waarvan 140 m² winkelruimte met opslag/keuken/badkamer) en totaal ca. 95 m² aan woonoppervlakte)

Parkeervoorziening: gratis op voorgelegen parkeerterrein.

Bestemming en gebruik: (bron: gemeente Ooststellingwerf). Bestemmingsplan "Centrum". Indien de koper een gebruiksfunctie voor ogen heeft die afwijkt van het laatste gebruik dan dient hij hierover zelf contact op te nemen met de Gemeente.

Milieu: er zijn geen omstandigheden bekend die het gebruik zouden kunnen belemmeren.

Bijzonderheden:

- Gelegen in het hart van Haulerwijk, met uitstekende zichtbaarheid en toegankelijkheid;
- Veelzijdig gebruik: of u nu op zoek bent naar een locatie voor uw eigen onderneming, een startende winkel, of een vastgoedinvestering, dit pand biedt meerdere mogelijkheden;
- ruime parkeermogelijkheden: Voldoende parkeergelegenheden in de nabije omgeving voor uw klanten en bezoekers.;
- oorspronkelijk bouwjaar 1939 maar in 1997/2016 grotendeels gerenoveerd en verbouwd;
- perceeloppervlakte 311 m²;
- verwarming deels middels centrale verwarming;
- eventueel is de inventaris en goodwill van de winkel ook over te nemen!



Aanvaarding: in overleg

Interesse? Neem geheel vrijblijvend contact op met Bruining en De Reus makelaars om dit pand te bezichtigen!

De op deze website getoonde informatie is met zorg samengesteld, doch makelaar aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onjuistheden in en onvolledigheden van de opgenomen informatie, noch kan aan vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Vraagprijs € 315.000,- k.k.



Bruining en De Reus Makelaars
Boveneind 20
9351 AP, LEEK
Tel: 0594-554355
E-mail: leek@bruiningdereus.nl
www.bruiningdereus.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 315.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 866 m ³
Perceel oppervlakte	: 311 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 95 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwperiode	: 1931-1944
Ligging	: In centrum, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuin 71 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketeteigendom)

Locatie

Norgerweg 5
8433 LL HAULERWIJK















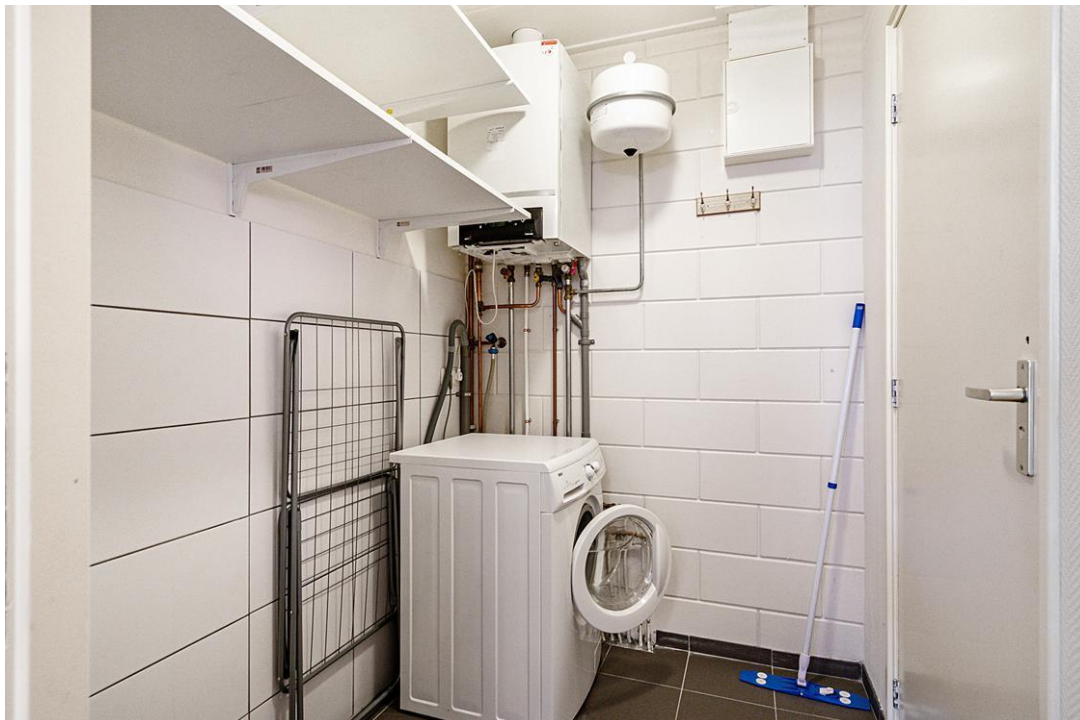








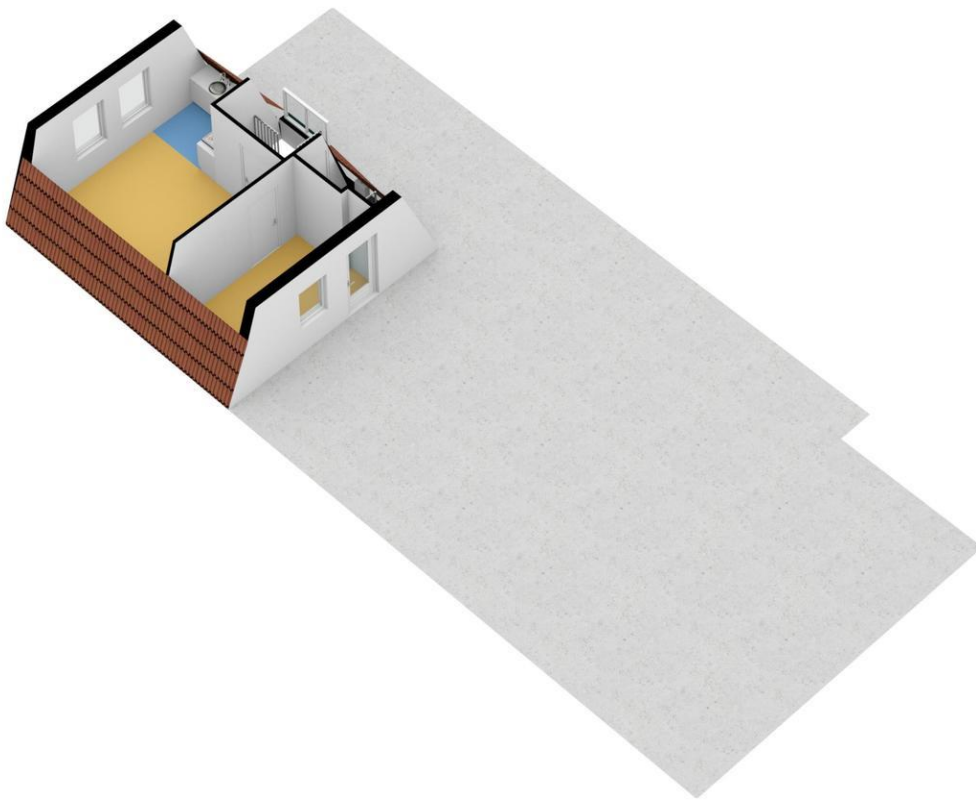




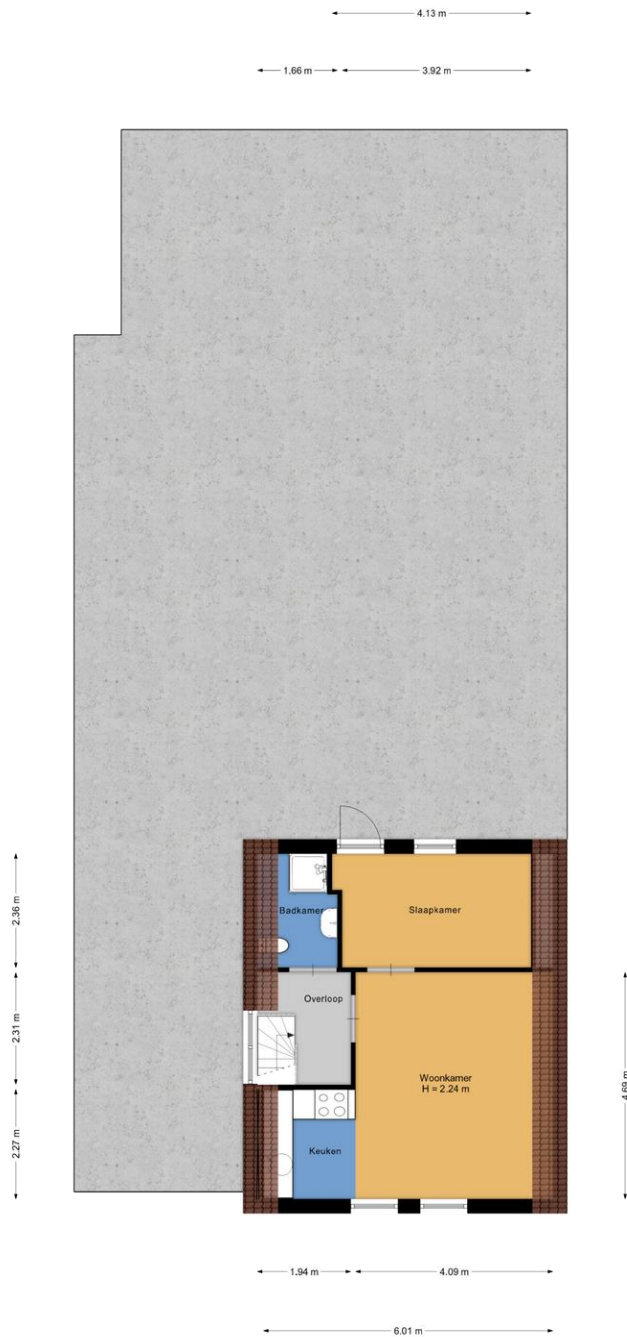




Plattegrond

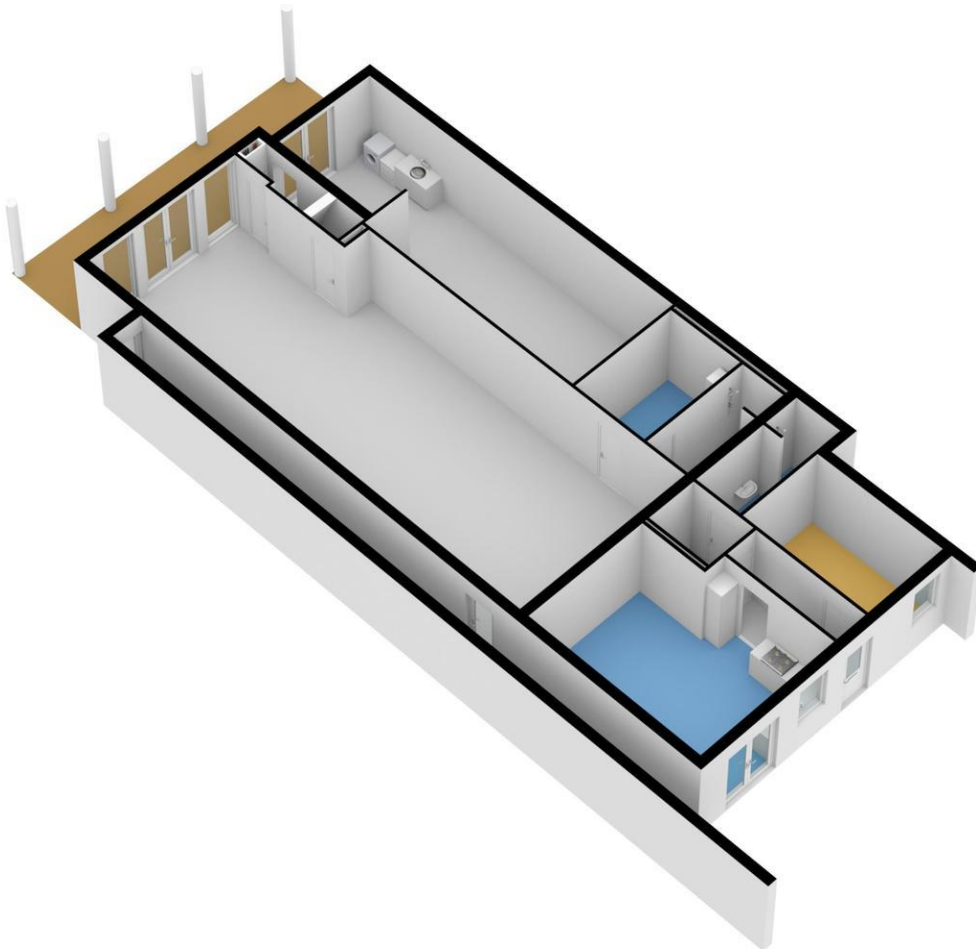


Plattegrond

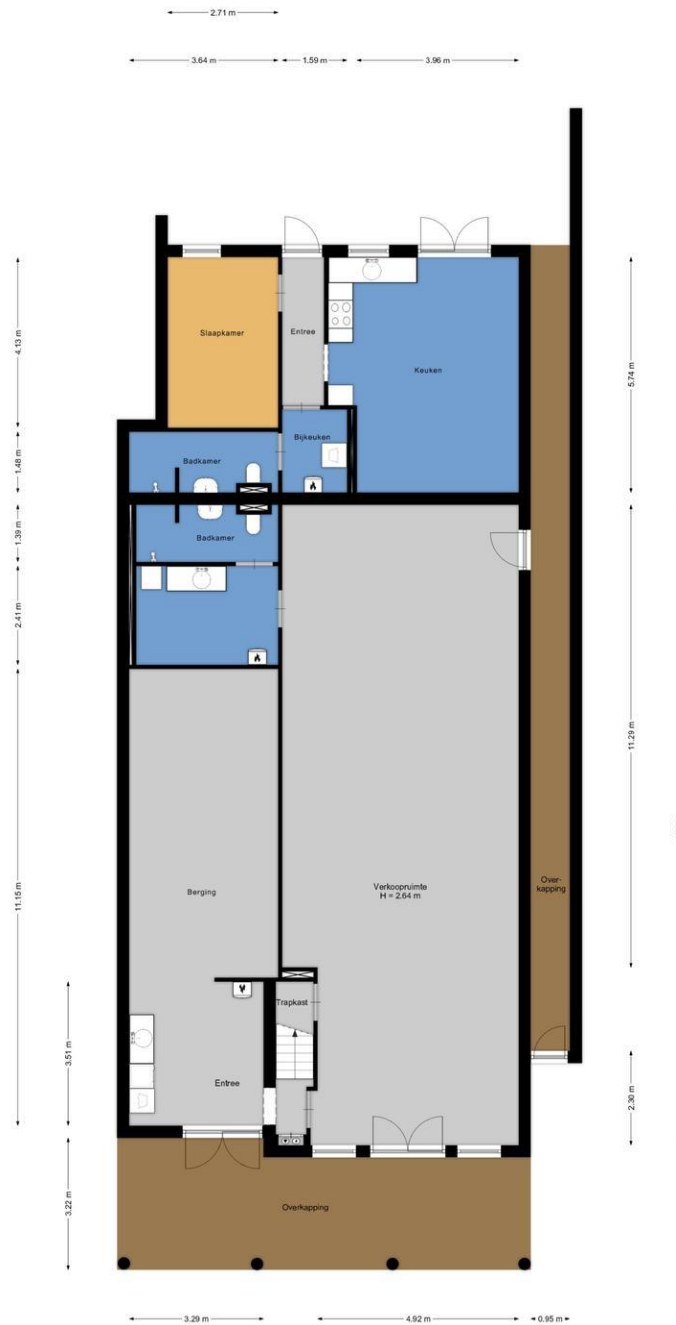


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Plattegrond

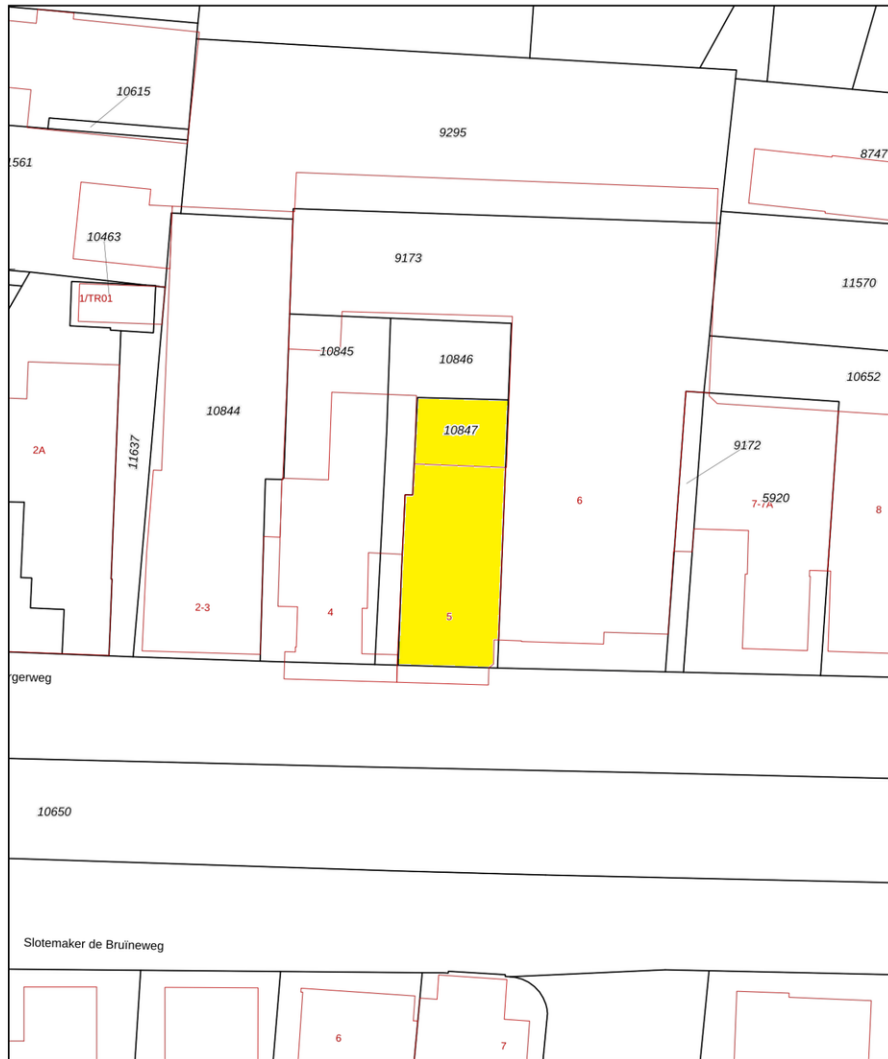


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl


Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bruining en De Reus



0 5 10 15 20 25m

<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 juli 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Donkerbroek</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 10847</p> <p>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 databankrecht.</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------

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 hypotheek, 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



Bruining en De Reus Makelaars
Boveneind 20
9351 AP, LEEK
Tel: 0594-554355
E-mail: leek@bruiningdereus.nl
www.bruiningdereus.nl

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 Bruining en De Reus Makelaars standaard een clause 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 clause er als volgt uitzien:

In 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.

Ouderdomsclause: Bij huizen ouder dan circa 30 jaar wordt door ons een ouderdomsclause opgenomen. In een ouderdomsclause 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 Bruining en De Reus 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 Bruining en De Reus Makelaars uit van de lijst zoals deze u is overhandigd, tenzij expliciet door u anders is aangegeven.

