



Assurantiën & Makelaardij
VAN HOOGEN-RODEN
Assurantiën & Makelaardij Van Hoogen sinds 1901



Valckeniersweg 26 Haulerwijk



Julianaplein 10-14, 9301 LA Roden * Postbus 108, 9300 AC Roden
Telefoon (050) 5019030 * info@vanhoogen-roden.nl
ING-bank NL 05 INGB 0000 877586 BIC: INGBNL2A
KvK Meppel 04024740 * BTW nr. NL808727126 B01 * AFM vergunningsnummer.: 12003604

Verzekeringen * Hypotheken * Aan- en verhuur onroerend goed * Aan- en verkoop onroerend goed * Taxaties

WWW.VANHOOGEN-RODEN.NL

Geachte belangstellende,

Allereerst danken wij u, mede namens de eigenaren van de woning aan de **Valckeniersweg 26 te Haulerwijk** voor de door u getoonde interesse in het betreffende perceel.

Als verkopend makelaar o.g. voor deze woning zijn wij graag bereid u alles over dit pand te vertellen.

Uiteraard kan het zo zijn dat er bepaalde vragen nog niet door deze brochure beantwoord worden. Met vragen over de woning, maar ook wanneer u meer wilt weten over de financiële mogelijkheden voor de aankoop van deze woning, bent u van harte welkom.

Ook kunnen wij een vrijblijvende waarde indicatie van uw woning verzorgen.

Bel ons gerust voor nadere uitleg of informatie. Ons kantoor is geopend op maandag t/m vrijdag van 08.45 – 17.15 uur. Ook buiten kantoorijden kunt u ons bereiken door gebruik te maken van het mobiele nummer.

Graag tot ziens!

Hoogachtend,



Arjan Van Hoogen Register Makelaar/ Register Taxateur RT
Beëdigd makelaar en taxateur o.g.

(06-53772206)



Object	Valckeniersweg 26, 8433 JB Haulerwijk
Omschrijving en Ligging	<p>Een twee-onder-een-kapwoning met vrijstaande garage, ruime oprit en onderhoudsvriendelijke tuin, gelegen op een perceel van 239 m² eigen grond. De woning bevindt zich op korte afstand van het centrum van Haulerwijk, waardoor voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten binnen handbereik zijn.</p> <p>Deze woning is oorspronkelijk gebouwd in de jaren '50 en biedt een praktische indeling met diverse mogelijkheden voor modernisering en verdere inrichting naar eigen wens.</p>
Kadastraal bekend	<p>Gemeente: Donkerbroek Sectie: B Perceelnummer: 8128 Groot: 239 m² Soort eigendom: Volle eigendom</p>
Indeling	<p>Begane grond: Entree/hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping, sfeervolle woonkamer, woonkeuken met voldoende ruimte voor een eethoek, tussenhall, toilet en badkamer.</p> <p>Eerste verdieping: Overloop, drie slaapkamers en een installatieruimte.</p> <p>Bijgebouwen: Vrijstaande stenen garage voorzien van een praktische vloering, ideaal voor extra opslagruimte.</p> <p>Buitenruimte: De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en grotendeels voorzien van terrastegels. Dankzij de gunstige indeling biedt de tuin voldoende ruimte voor een gezellig terras en het plaatsen van tuinmeubilair. Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.</p>
Woonkamer	Separate woonkamer.
Keuken	Woonkeuken met onder en bovenkasten, 3 ladenvriezer en een gaskookplaat met afzuigkap.
Badkamer	Badkamer met bad, vaste wastafel en mechanische ventilatie.
Verwarming	Centrale verwarming middels radiatoren. Bouwjaar cv ketel ca. 2011
Duurzaamheidskenmerken	<ul style="list-style-type: none"> • Deels dubbelglas HR++ (2026)
Energielabel	F
Bijzonderheden	<ul style="list-style-type: none"> •Perceeloppervlakte 239 m² •Modern toilet; •Ruime garage met bergzolder; •Verwarming middels een HR CV ketel met radiatoren;



	•Badkamer met bad en vaste wastafel; •3 slaapkamers.
Perceeloppervlakte	Circa 239 m ²
Inhoud object	Circa 297 m ³
Woonoppervlakte	Circa 84 m ²
Bouwjaar	Circa 1955
Vraagprijs	€ 239.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Informatie	Assurantiën & Makelaardij Van Hoogen. Julianaplein 10-14 9301 LA Roden ☎ 050-5019030 ✉ info@vanhoogen-roden.nl www.vanhoogen-roden.nl Arjan van Hoogen: ☎ 06-53772206 ✉ arjan@vanhoogen-roden.nl Peter Boeters: ☎ 06-28264560 ✉ peter@vanhoogen-roden.nl











































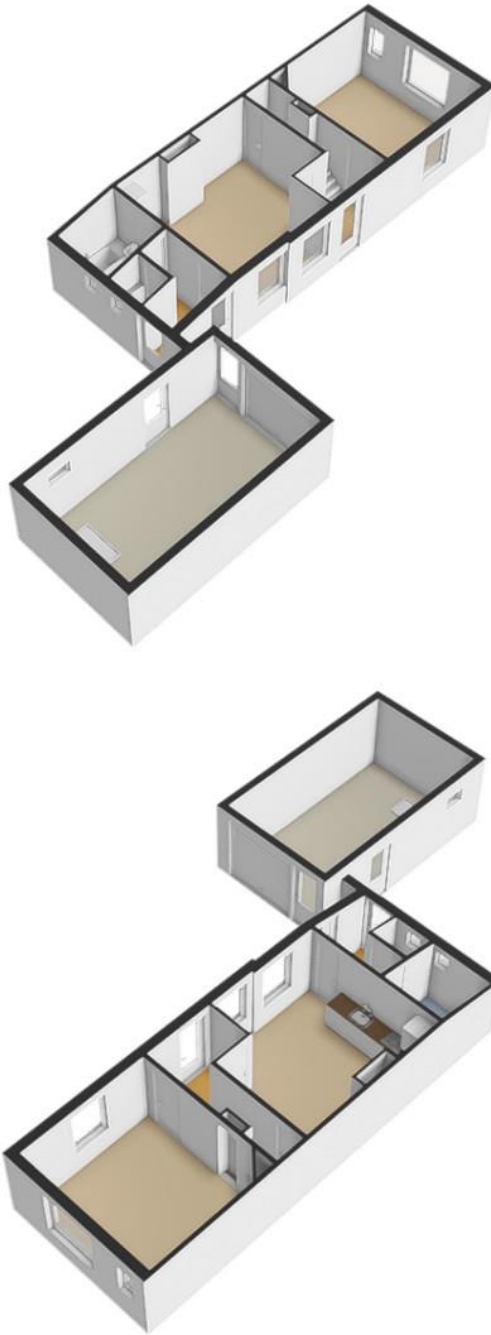


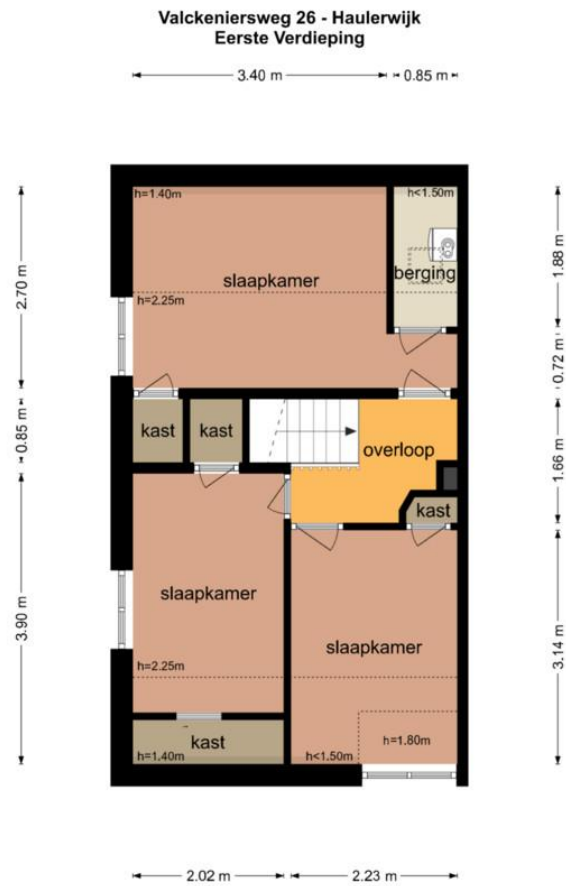
Valckeniersweg 26 - Haulerwijk Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

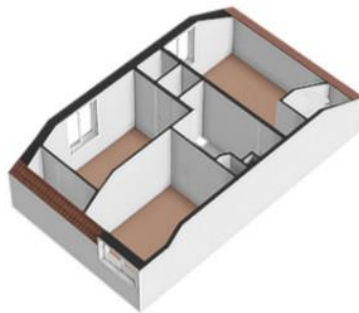




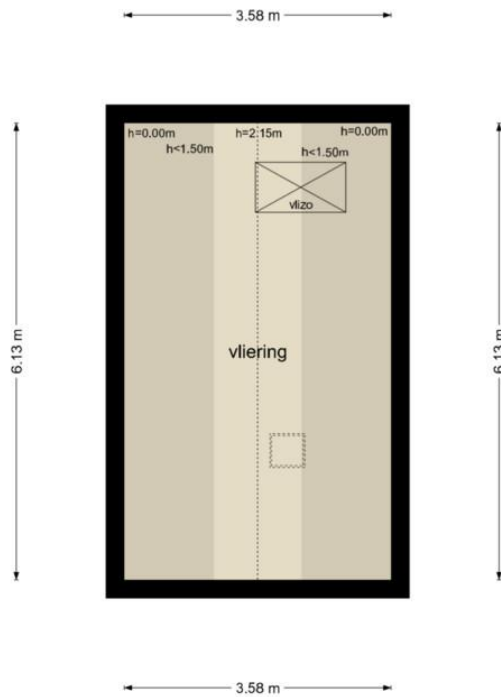


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



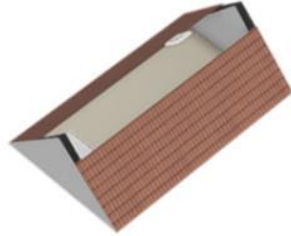


Valckeniersweg 26 - Haulerwijk Garage-Vliering



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl







Documentatie

Alle gegevens in deze brochure zijn uitsluitend bestemd voorbelanghebbende. Hoewel wij deze brochure met de grootst mogelijke zorgvuldigheid hebben samengesteld zijn fouten en vergissingen mogelijk en is eigen onderzoek raadzaam. Aan deze gegevens kunnen geen garanties/rechten worden ontleend m.b.t. het object.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een bankgarantie te overleggen, dan wel een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt ten tijde van de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom.

Notaris

Koper is gerechtigd ter zake het transport een notaris aan te wijzen. Echter ter zake van de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden binnen een straal van 25 kilometer vanaf het adres van de verkochte woning.

Meetinstructie

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen van meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sedert 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 70 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

Niet zelf bewoond:

Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.



Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt.

Het object wordt verkocht in de huidige staat (“as is”).

Koper aanvaardt het verkochte bij het passeren van de akte van levering in de genoemde “as-is”-staat, met alle kenbare en niet-kenbare gebreken. Hieronder vallen onder meer, doch niet uitsluitend, eventuele verontreinigingen van bodem en/of grondwater, de aanwezigheid van asbest en/of asbesthoudende materialen, alsmede overige aanwezige of ontbrekende eigenschappen.

Lijst van Zaken/ Roerende Zaken

De roerende zaken die in de woning zijn blijven achter.

