



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



Papaverstraat 16 Vries



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

WWW.VANHOOGEN-RODEN.NL

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

Geachte belangstellende,

Allereerst danken wij u, mede namens de eigenaren van de woning aan de **Papaverstraat 16 te Vries** 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 kantoor tijden 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	Papaverstraat 16, 9481 CE Vries
Omschrijving en Ligging	<p>Op een werkelijk unieke en schitterende woonlocatie, met een vrij en weids uitzicht over het Esveen, staat deze vrijstaande, nagenoeg volledig gemoderniseerde semi-bungalow met aangebouwde garage. De woning is gelegen op een royaal perceel van 883 m² eigen grond en wordt omringd door een fraai aangelegde, zonnige tuin die volop privacy en rust biedt.</p> <p>De afgelopen periode is de woning vrijwel volledig gemoderniseerd, waardoor u kunt genieten van het comfort van nu, gecombineerd met een uitstekende ligging en een praktische indeling.</p> <p>Deze woning biedt tal van mogelijkheden en is dankzij het woonprogramma op de begane grond geschikt voor een brede doelgroep: van gezinnen tot senioren en iedereen die comfortabel gelijkvloers wil wonen. De ligging is ideaal, op korte loopafstand van het gezellige dorpscentrum van Vries met diverse voorzieningen, terwijl u tegelijkertijd direct kunt genieten van het prachtige natuurgebied rondom het Esveen.</p> <p>Kortom: een instapklare woning op een uitzonderlijke locatie waar ruimte, rust, natuur en wooncomfort op unieke wijze samenkomen.</p>
Kadastraal bekend	<p>Gemeente: Vries Sectie: P Perceelnummer: 3726 Groot: 883 m² Soort eigendom: Volle eigendom</p>
Indeling	<p>Begane grond: Entree, royale hal met trapopgang, meterkast en toilet. Woonkamer (37 m²) met vloerverwarming en ingebouwde sierhaard en een schuifpui naar het terras met veranda. Keuken (2026) met modern keukenblok v.v. inbouwapparatuur met deur naar de tuin. Slaapkamer voorzijde met inbouwkasten. Badkamer met douche, wastafelmeubel en 2e toilet. 1 slaapkamer aan de achterzijde en een bijkeuken met kastenwand.</p> <p>1e Verdieping: Ruime overloop met vide; 2 ruime slaapkamers aan de zijkanten beiden met veel bergruimte en een separate berging.</p> <p>Bijgebouwen: •Een aangebouwde garage met smeerkelder en separate hobby/werkruimte.</p> <p>Buitenruimte: De buitenruimte is fraai aangelegd en beschikt over een verzorgde siertuin met een ruim terras en een Veranda met verlichting.</p>
Woonkamer	Woonkamer met schuifpui en sierhaard alsmede voorzien van een pvc vloer en vloerverwarming.



Keuken	Keuken vernieuwd in 2025 voorzien van inbouwapparatuur.
Badkamer	Badkamer met wastafelmeubel, douche en toilet.
Verwarming	Centrale verwarming middels radiatoren en deels vloerverwarming. Woonkamer voorzien van airco installatie Bouwjaar cv ketel ca. 2015
Duurzaamheidskenmerken	<ul style="list-style-type: none">• Dubbelglas (HR++ en HR) deels (2026)
Energielabel	B
Bijzonderheden	<ul style="list-style-type: none">•Voorzien van veranda met verlichting;•Deels voorzien van vloerverwarming;•Keuken met inbouwapparatuur (2025);•Hoofdslaapkamer voorzien van inbouwkasten;•Woonkamer voorzien van schuifpui en gestucte plafond met inbouwverlichting;•Woonkamer voorzien van pvc vloer;•Royale perceeloppervlakte van 883 m²•Prachtige woonlocatie met vrijblijvend uitzicht;•Nabij dorpscentrum maar ook nabij het prachtige natuurlijke buitengebied.
Perceeloppervlakte	Circa 883 m ²
Inhoud object	Circa 844 m ³
Woonoppervlakte	Circa 152 m ²
Bouwjaar	Circa 1971
Vraagprijs	€ 799.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Informatie	Assurantiën & Makelaardij Van Hoogen. Julianaplein 10, 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































































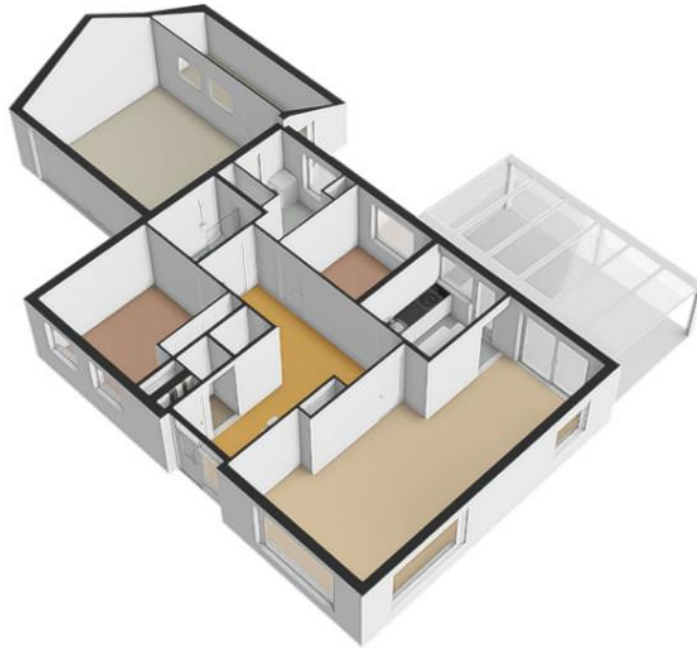
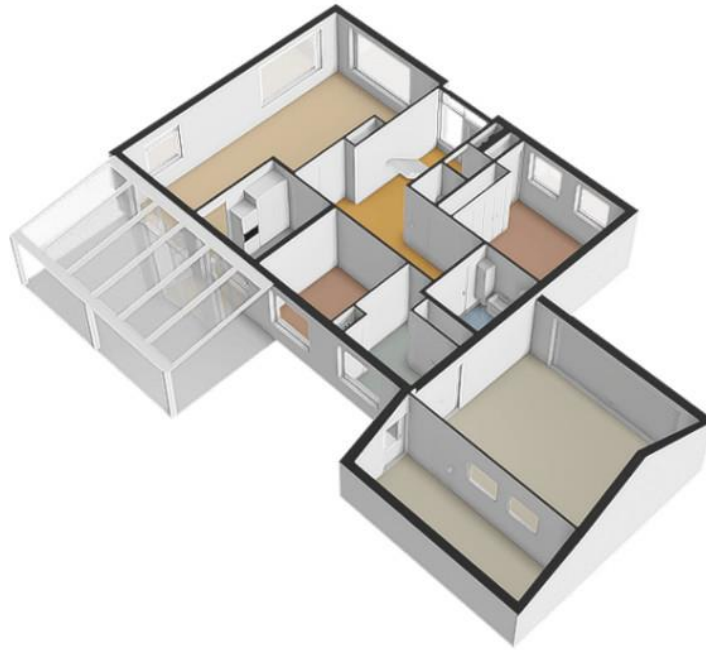


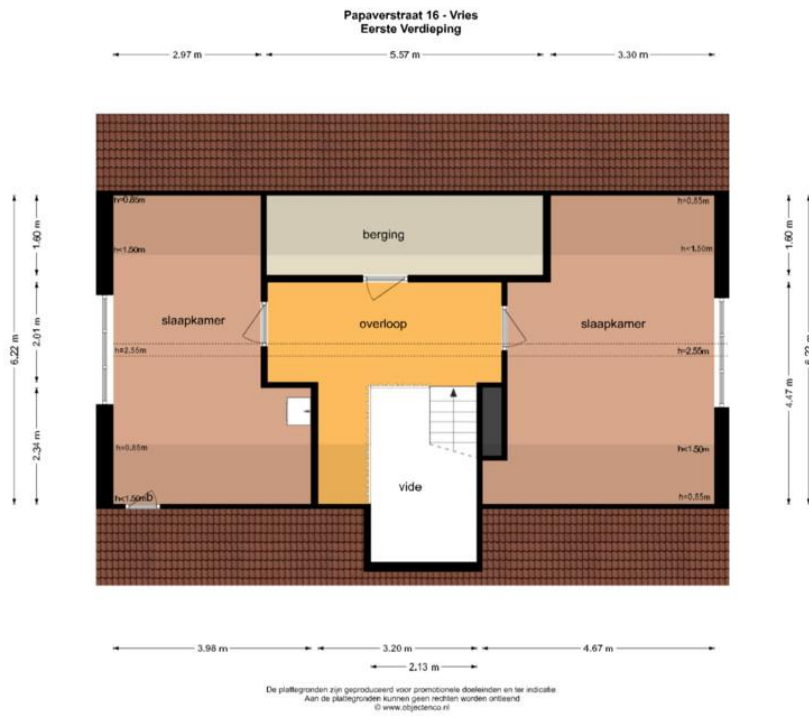


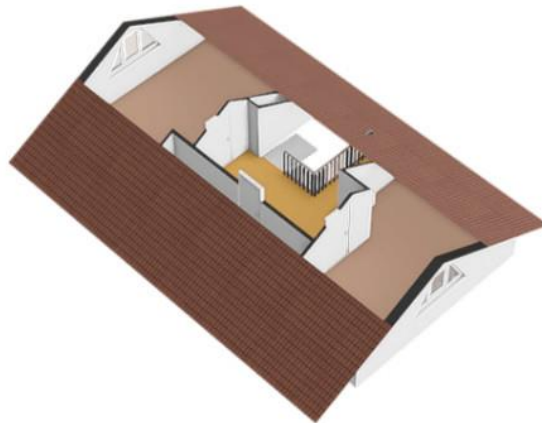














De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vrijvandenroos.nl







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







0 5 10 15 20 25

<p>1234567890</p> <p>11</p> <p>12</p> <p>13</p> <p>14</p> <p>15</p> <p>16</p> <p>17</p> <p>18</p> <p>19</p> <p>20</p> <p>21</p> <p>22</p> <p>23</p> <p>24</p> <p>25</p> <p>26</p> <p>27</p> <p>28</p> <p>29</p> <p>30</p> <p>31</p> <p>32</p> <p>33</p> <p>34</p> <p>35</p> <p>36</p> <p>37</p> <p>38</p> <p>39</p> <p>40</p> <p>41</p> <p>42</p> <p>43</p> <p>44</p> <p>45</p> <p>46</p> <p>47</p> <p>48</p> <p>49</p> <p>50</p> <p>51</p> <p>52</p> <p>53</p> <p>54</p> <p>55</p> <p>56</p> <p>57</p> <p>58</p> <p>59</p> <p>60</p> <p>61</p> <p>62</p> <p>63</p> <p>64</p> <p>65</p> <p>66</p> <p>67</p> <p>68</p> <p>69</p> <p>70</p> <p>71</p> <p>72</p> <p>73</p> <p>74</p> <p>75</p> <p>76</p> <p>77</p> <p>78</p> <p>79</p> <p>80</p> <p>81</p> <p>82</p> <p>83</p> <p>84</p> <p>85</p> <p>86</p> <p>87</p> <p>88</p> <p>89</p> <p>90</p> <p>91</p> <p>92</p> <p>93</p> <p>94</p> <p>95</p> <p>96</p> <p>97</p> <p>98</p> <p>99</p> <p>100</p>	<p>met een of meerdere bouwwerken</p> <p>11 met een bouwwerk</p> <p>12 voorgevel achterzijde perceel</p> <p>13 voorgevel achterzijde perceel</p> <p>14 achterzijde achterzijde perceel</p> <p>15 achterzijde</p>	<p>Schaal 1: 800</p> <p>Kadastrale gemeente: Vries</p> <p>Rechts: 11</p> <p>Perceel: 0016</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---	---



Documentatie

Alle gegevens in deze brochure zijn uitsluitend bestemd voor belanghebbende. 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.

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.

