



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



Pastorije 43 Tolbert



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 **Pastorije 43 Tolbert** 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	Patrorije 43, 9356 BN TOLBERT
Omschrijving en Ligging	Een royale vrijstaande woning gelegen op een hoeklocatie in een rustige buurt, omringd door groen, en toch dicht bij scholen, winkels en andere voorzieningen. De woning beschikt over een slaapkamer met badkamer op de begane grond. Tevens beschikt deze woning over een werkkamer op de begane grond. Naast de ruime begane grond plattegrond beschikt de woning over 3 royale slaapkamers met complete badkamer op de 1e verdieping. Perceeloppervlakte circa 407 m ² eigen grond.
Kadastraal bekend	Gemeente: Leek Sectie: H Perceelnummer: 4862 Groot: 407 m ² Soort eigendom: Volle eigendom
Indeling	Begane grond: Entree/hal, toilet, meterkast, doorgang naar garage, woonkamer met half open keuken met inbouwapparatuur, werkkamer, slaapkamer met complete badkamer en suite. Garage met 2 parkeerplaatsen en een oplaadstation alsmede elektrische deuren. 1e Verdieping: Overloop, 3 slaapkamers, badkamer voorzien van dubbele wastafel, ligbad, en toilet, bergruimte. Tweede verdieping: Overloop met toegang tot het platte dak.
Woonkamer	Woonkamer met dubbele schuifpui. Voorzien van vloerverwarming.
Keuken	Moderne keukeninrichting voorzien van inbouwapparatuur.
Badkamer	badkamer 1 met een dubbele wastafel, ligbad, toilet en een inloopdouche. Badkamer 2 met ligbad, toilet en dubbele wastafel.
Verwarming	middels een CV- combi ketel; Bouwjaar 2022
Duurzaamheidskenmerken	• Dakisolatie • Muurisolatie • Vloerisolatie • Dubbel glas (HR).
Energie label	A
Bijzonderheden	• Woonkamer met dubbele schuifpui; • Ruime woonkamer met veel natuurlijk lichtinval; • Slaapkamer en badkamer op de begane grond en voorzien van schuifpui; • Werkkamer op de begane grond; • 4 comfortabele slaapkamers;



- Keurige sanitaire voorzieningen;
- Moderne Keuken met alle benodigde apparatuur;
- Aangebouwde royale garage met elektrische oplaadpunt en elektrische deuren en een bergruimte;
- Centraal stofzuigsysteem;
- Vloerverwarming in woonkamer, keuken, hal en werkkamer;

Perceeloppervlakte Circa 407 m²

Inhoud object Circa 825 m³

Woonoppervlakte Circa 184 m²

Bouwjaar 1991

Vraagprijs € 525.000,- 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

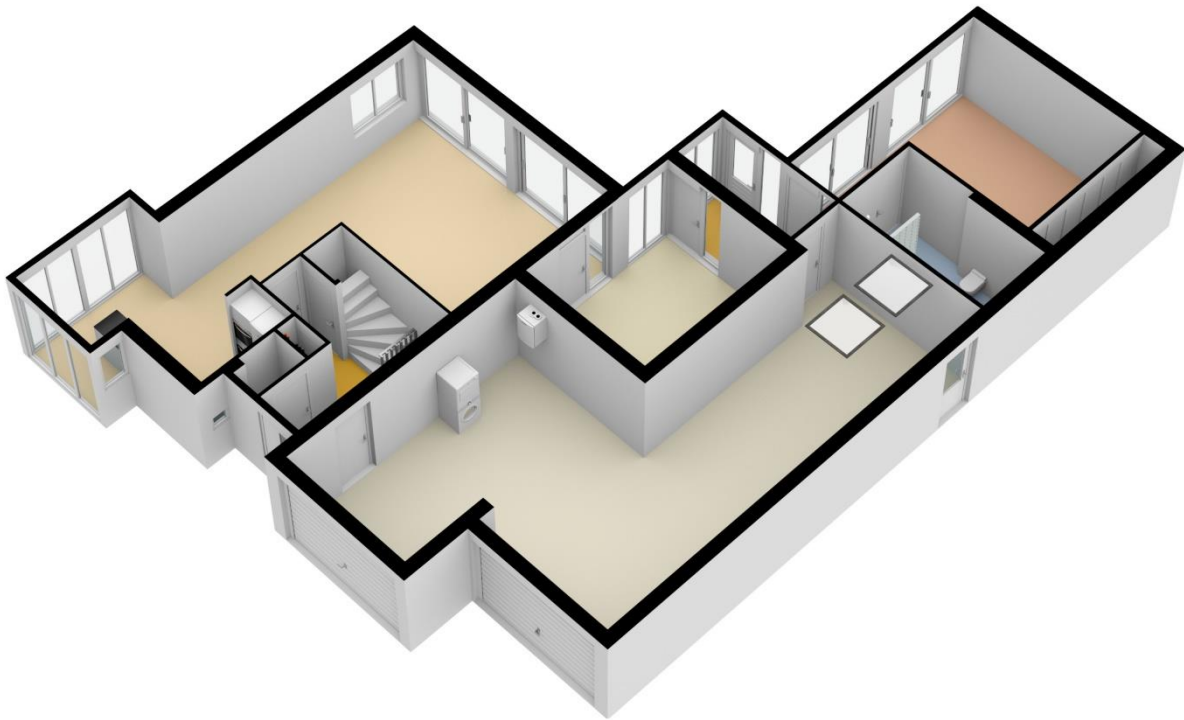


Pastorije 43 - Tolbert Begane Grond



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

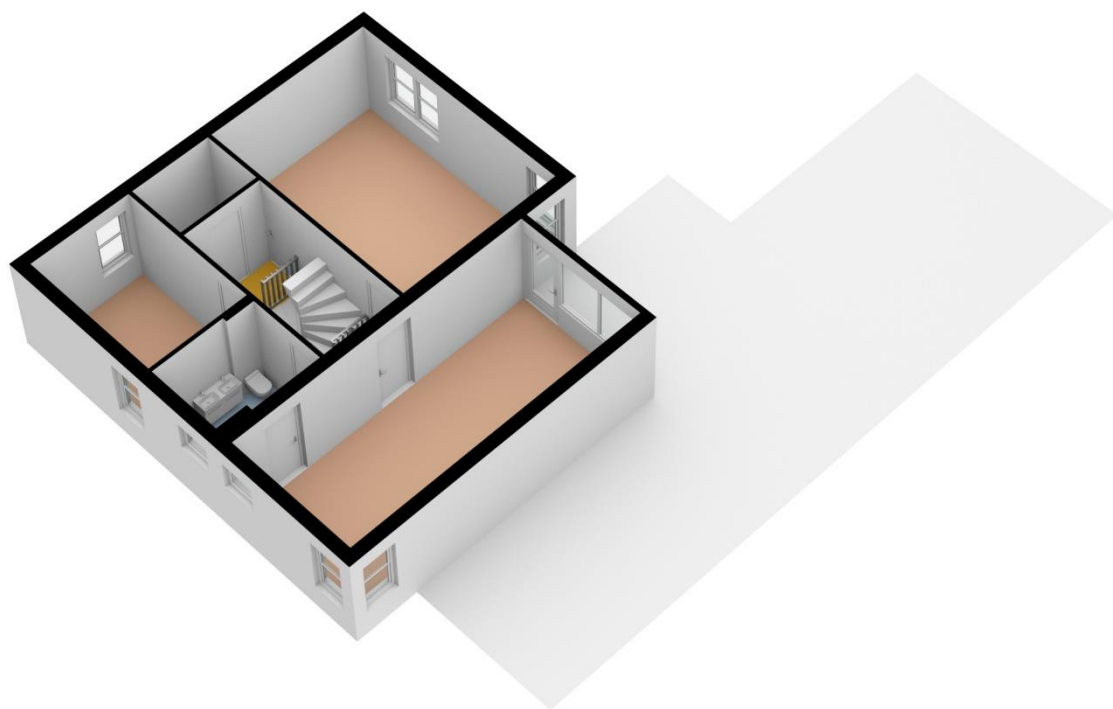




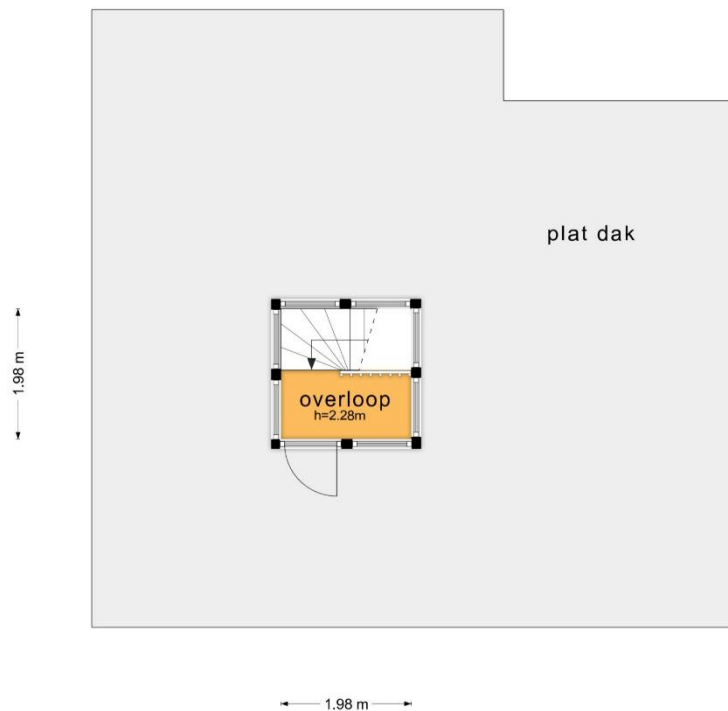


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



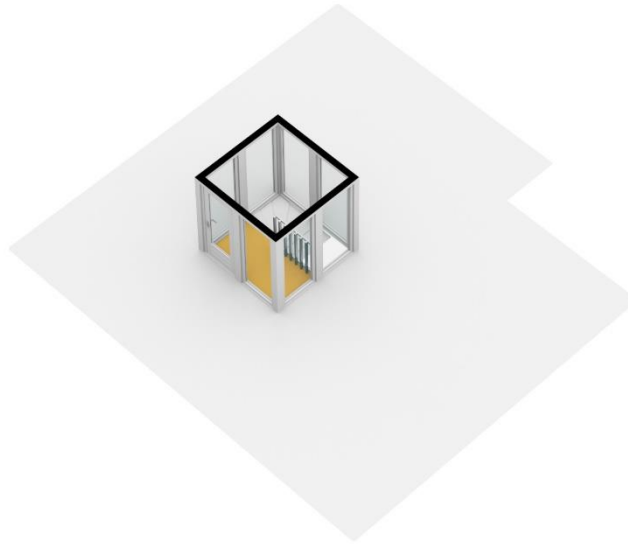


Pastorije 43 - Tolbert Tweede Verdieping



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



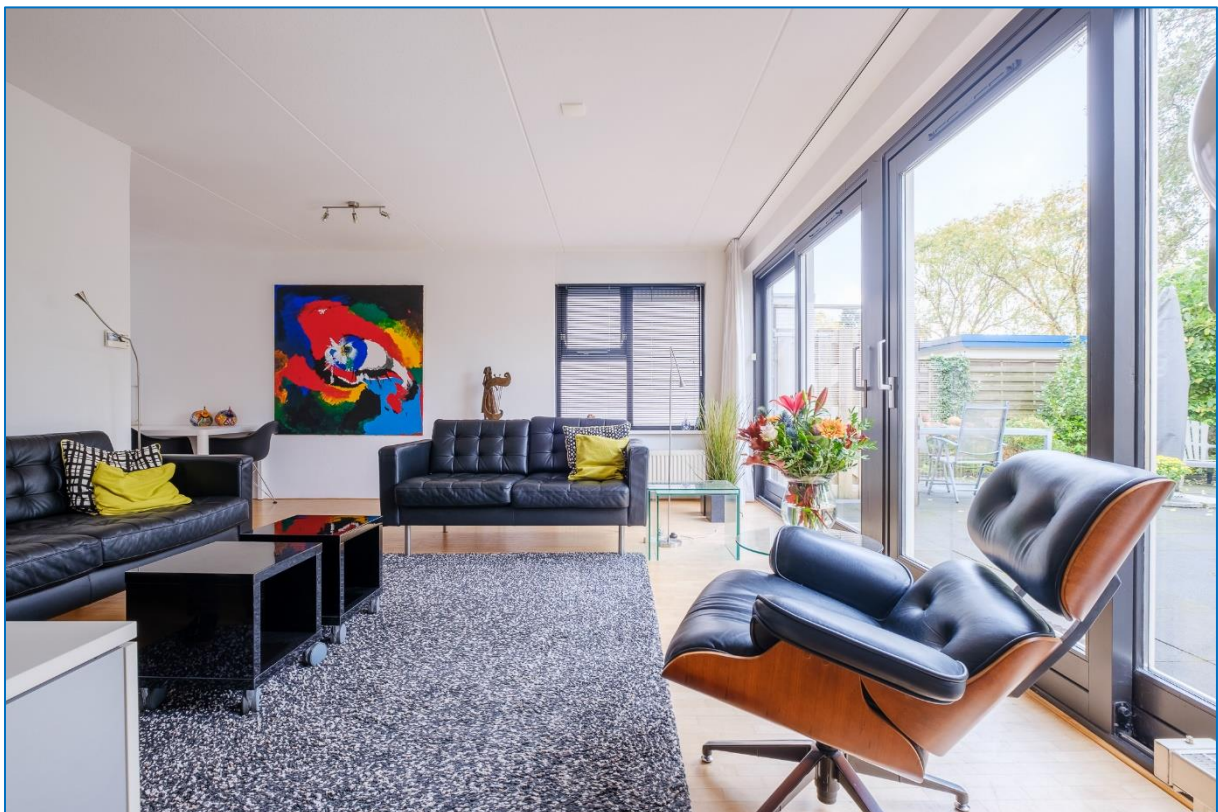






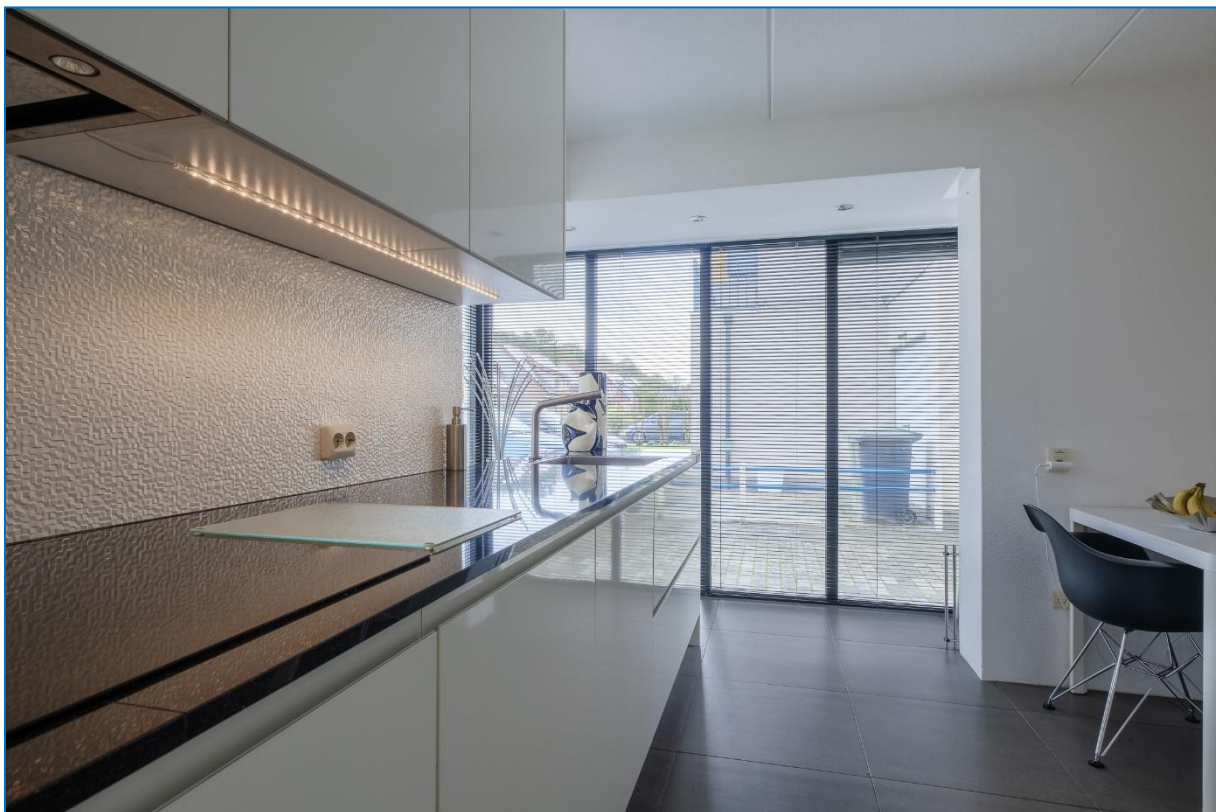






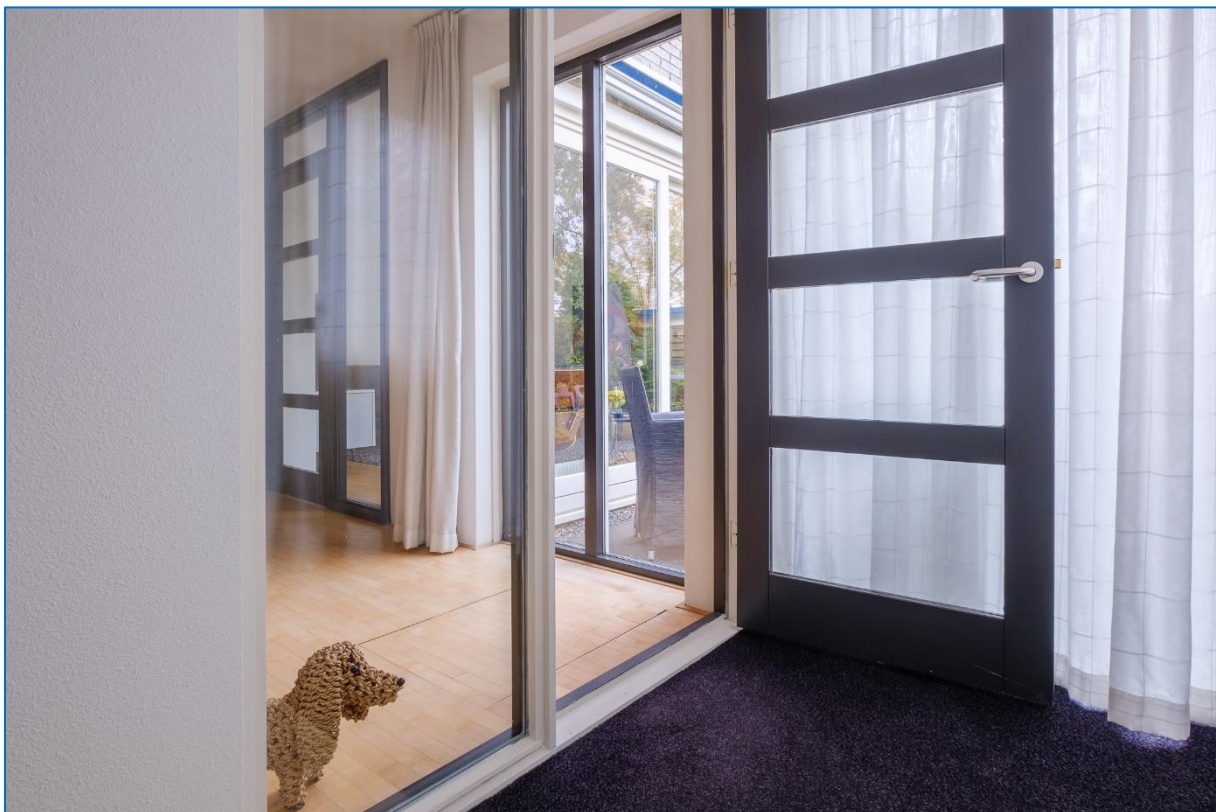












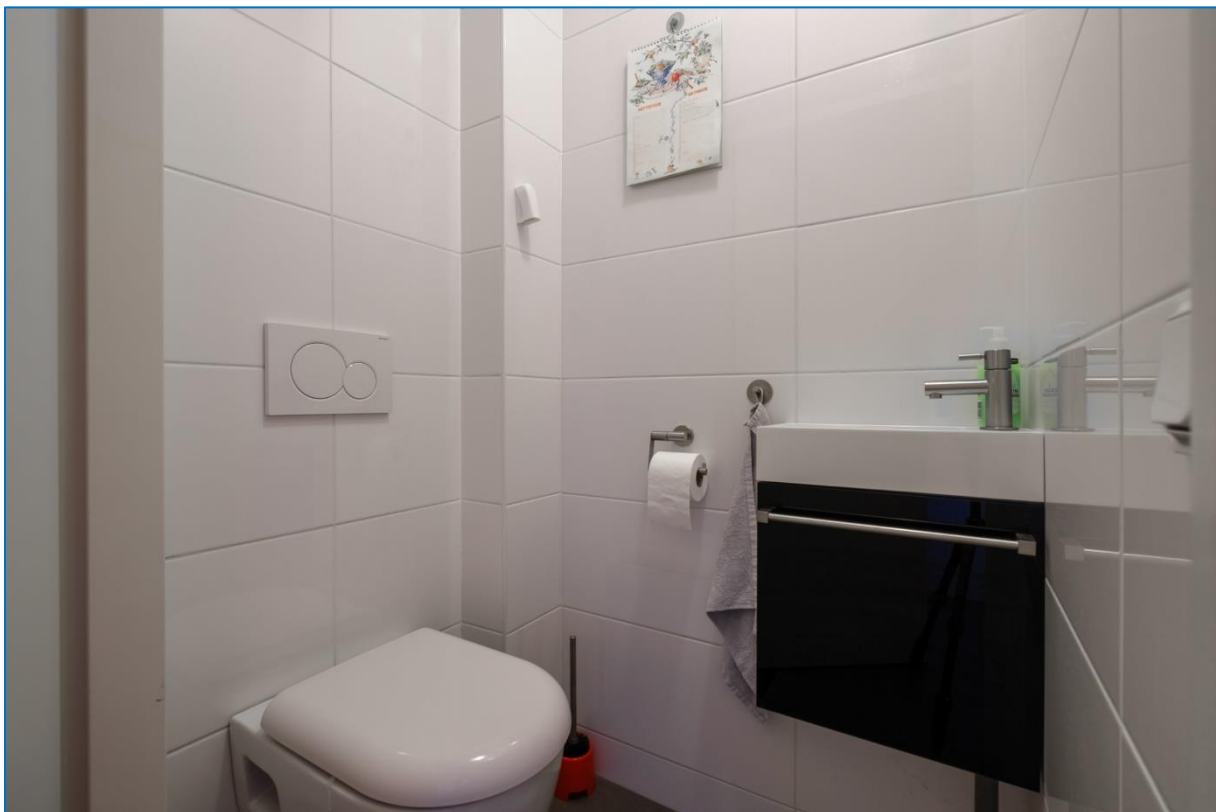








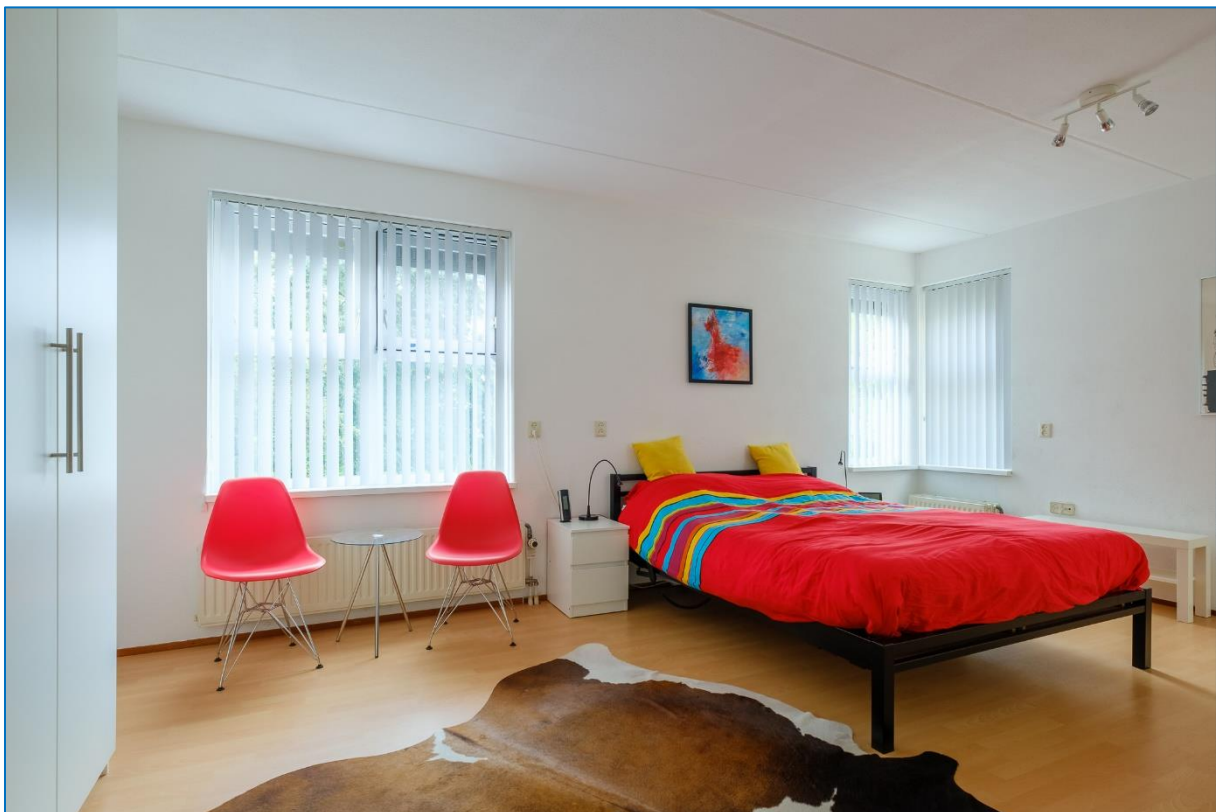






























Documentatie

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.

.

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.

