



24e Laan, 7876 BL Valthermond

Koopsom vanaf € 325.000,- v.o.n.



Wim Stuursma Makelaardij
Kruisstraat 2 a
9531 JE, BORGER
Tel: 0599-236666
E-mail: info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl



Omschrijving

Uniek kans: nieuwbouwen in bestaande woonomgeving!

Bouwnummer 1: € 332.500,- v.o.n.

Bouwnummer 2: € 325.000,- v.o.n.

Bouwnummer 3: € 325.000,- v.o.n.

Bouwnummer 4: € 335.000,- v.o.n.

* de bouwnummers staan niet op de verkaveling maar de nummering loopt uiteraard van links naar rechts.

Wonen in een landelijke en rustige omgeving in het Drentse Valthermond. Op deze fraaie locatie tussen het Zuiderdiep en Noorderdiep worden 4 vrijstaande woningen gerealiseerd van het type Fuut. Deze woningen beschikken over al het moderne wooncomfort zoals een warmtepomp, zonnepanelen, uitstekende isolatie en kunnen optioneel levensloopbestendig worden uitgevoerd met een slaap- en badkamer op de begane grond.

De woningen worden in de basis uitgevoerd met sanitair en een badkamer die naar eigen wens en smaak is aan te passen. Daarnaast zijn er diverse opties mogelijk om de woning te vergroten of de indeling te wijzigen.

Indeling:

Begane grond: hal met trapopgang en meterkast, toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje, royale woonkamer met open keuken (totaal ca. 42.8m²) voorzien van schuifpui naar de tuin, bijkeuken (ca. 9.6m²) voorzien van witgoed aansluitingen en warmtepomp. Optioneel is een garage bij te bouwen.

Verdieping: overloop, 3 slaapkamers (resp. 15.4m², 10.6m² en 10.6m²), badkamer voorzien van douchehoek en wastafel.

Extra info:

- De woningen zijn gelegen op kavels van ca. 400m² tot 479m²;
- Voorzien van 10 zonnepanelen à 370Wp;
- Uitstekend geïsoleerd en voorzien van warmtepomp;
- Er zijn diverse opties voor het vergroten van de woning of het wijzigen van de indeling;
- Het is tevens mogelijk de woning levensloopbestendig te maken;
- Het is mogelijk een beloopbare zolder met vlieringstrap op te laten nemen (meerwerk);
- Er is optioneel een garage bij te bouwen.

Wim Stuursma Makelaardij
Kruisstraat 2 a
9531 JE, BORGER
Tel: 0599-236666
E-mail: info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl



Valthermond is onderdeel van de gemeente Borger-Odoorn en telt circa 3450 inwoners. Deze gemeente kenmerkt zich door prachtige zand- en veengebieden. Zo is de Drentse heide op ca. 10 km van deze locatie gelegen. Valthermond heeft prima voorzieningen voor dagelijkse behoeften (supermarkt, scholen, huisarts). Musselkanaal ligt op ca. 5 km met uitgebreide voorzieningen en uitstekende openbaarvervoersverbindingen.

Koopsom vanaf € 325.000,- v.o.n.

Wim Stuursma Makelaardij
Kruisstraat 2 a
9531 JE, BORGER
Tel: 0599-236666
E-mail: info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2021

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	460 m ³
Perceel oppervlakte	1.662 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	110 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg
Voorzieningen	Zonnepanelen
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Warmtepomp
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Aan te leggen



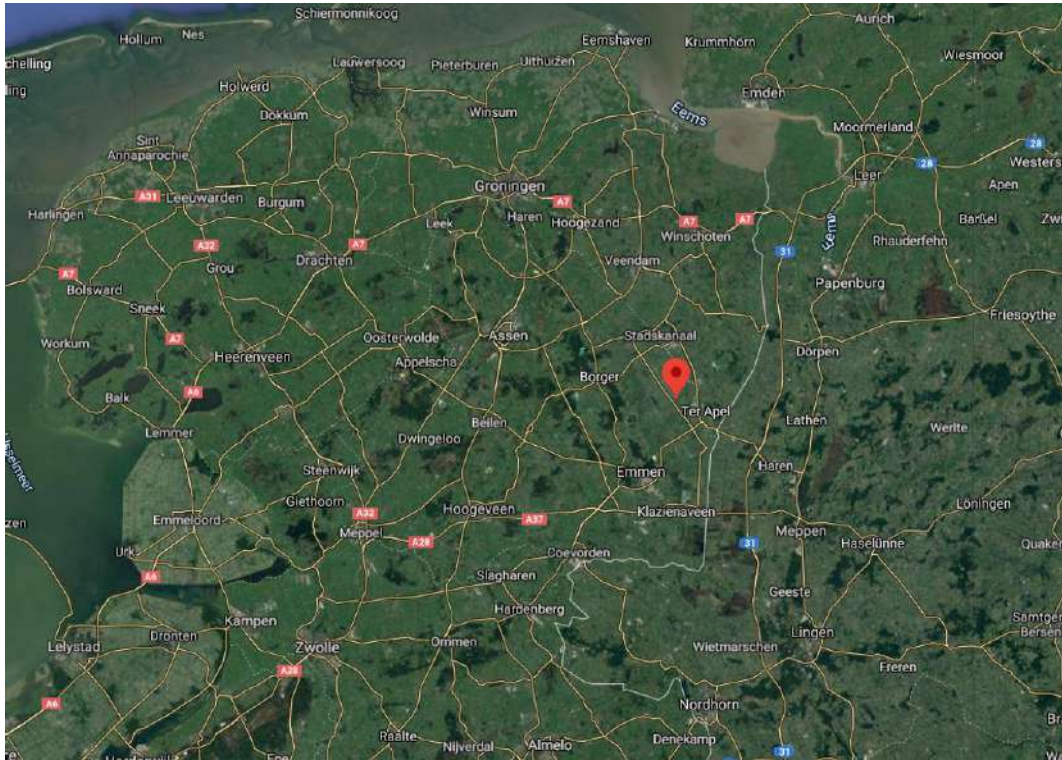
Wim Stuursma Makelaardij
Kruisstraat 2 a
9531 JE, BORGER
Tel: 0599-236666
E-mail: info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl





Wim Stuursma Makelaardij
Kruisstraat 2 a
9531 JE, BORGER
Tel: 0599-236666
E-mail: info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl





Wim Stuursma Makelaardij
Kruisstraat 2 a
9531 JE, BORGER
Tel: 0599-236666
E-mail: info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl



Plattegrond

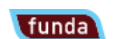
Kadastrale kaart

Uw referentie: 24e Laan, V'mond



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>21 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een versluisd uitbrek, geldend op 21 juli 2020</p> <p>De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Odoorn</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 8928</p> <p>Aan dit uitbrek selkansen geen betrouwbare meten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

Wim Stuursma Makelaardij
 Kruisstraat 2 a
 9531 JE, BORGER
 Tel: 0599-236666
 E-mail: info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl

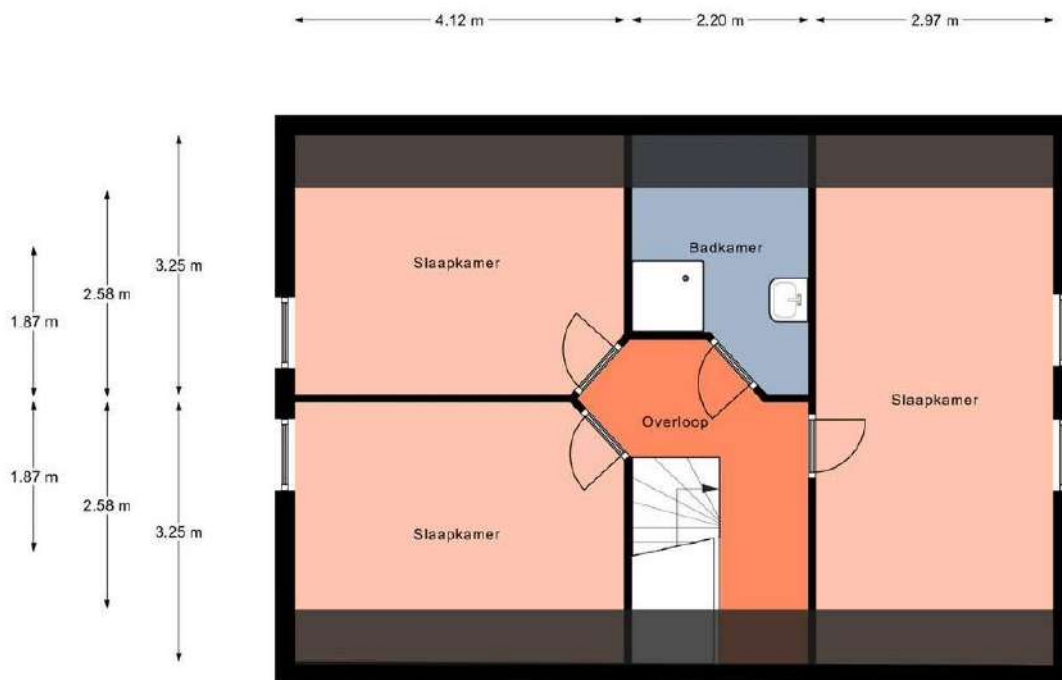


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond



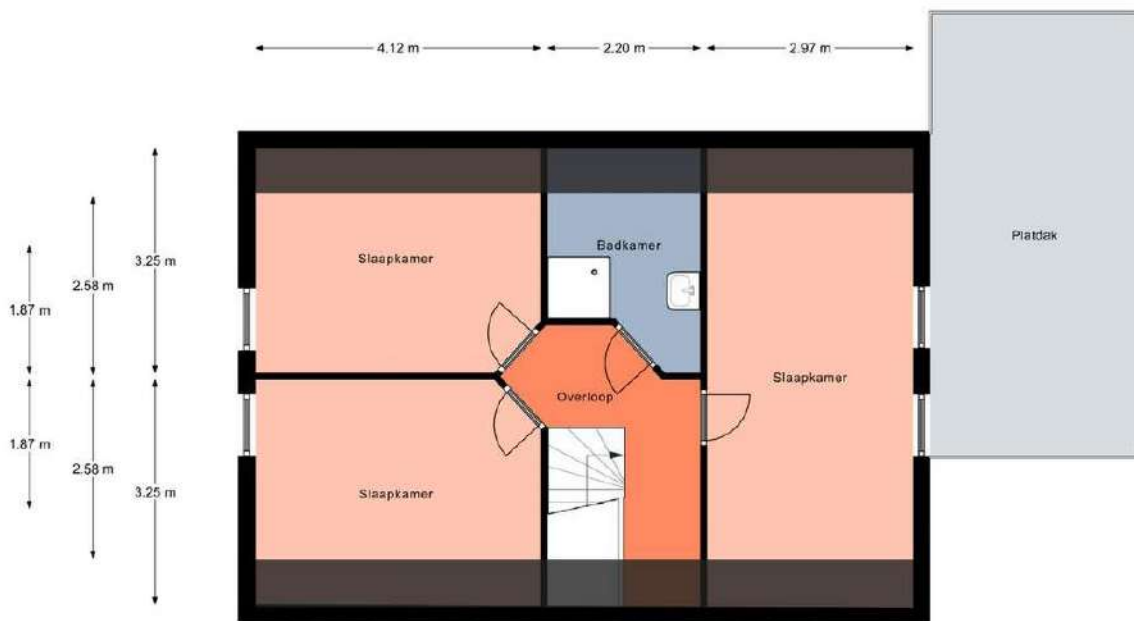
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond



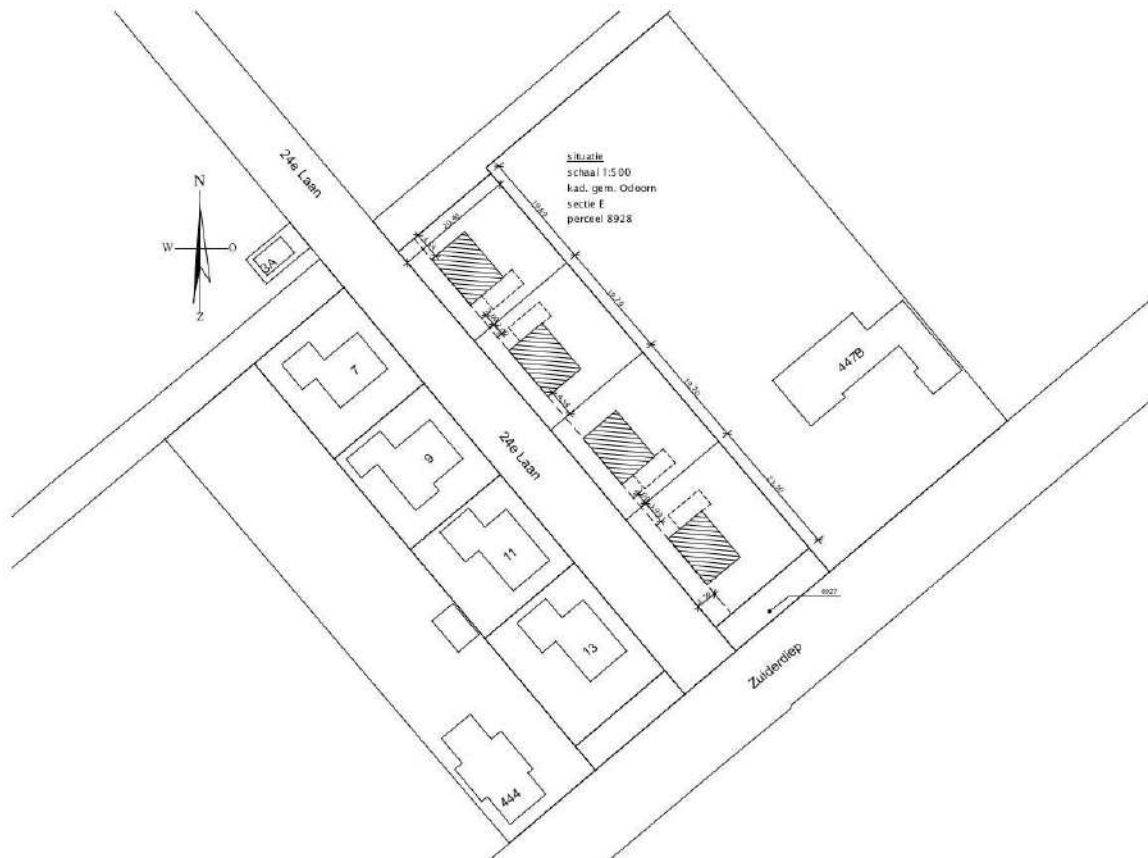
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond

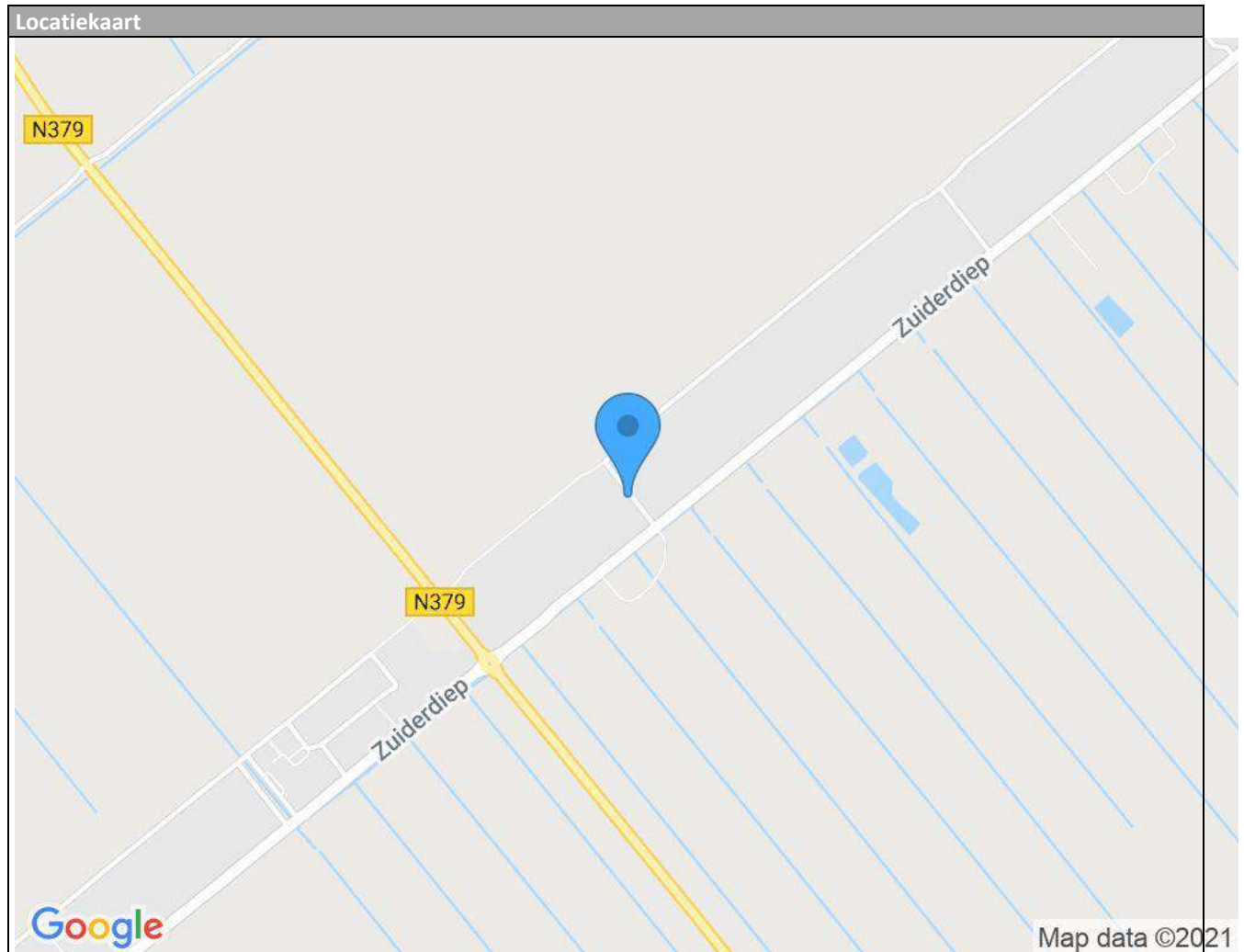


Wim Stuursma Makelaardij
Kruisstraat 2 a
9531 JE, BORGER
Tel: 0599-236666
E-mail: info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl

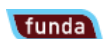


Locatie

Adres gegevens	
Adres	24e Laan
Postcode / plaats	7876 BL Valthermond
Provincie	Drenthe



Wim Stuursma Makelaardij
Kruisstraat 2 a
9531 JE, BORGER
Tel: 0599-236666
E-mail: info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl



Extra informatie

Brochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Onderzoeksplicht

Wij wijzen u erop dat u als potentiële koper een onderzoeksplicht heeft betreffende de aankoop van een woning. Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bieding uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten welke voor u van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het zondig inwinnen van informatie bij de betreffende gemeente en het onderzoeken van uw financiële mogelijkheden, het al dan niet uitvoeren van een bouwkundig onderzoek.

Erfdienstbaarheden

De in het Kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomstitel is bij ons kantoor ter inzage en wordt ook als bijlage in de koopakte opgenomen. Daarnaast kunnen er nog andere afspraken en bijzonderheden van toepassing zijn die u moet weten voordat u een bieding uitbrengt. Voor zover dat zaken zijn die tot de meldingsplicht van de verkoper behoren, vragen wij elke verkoper ons die zaken kenbaar te maken op de bijgesloten vragenlijst.

Ontbindende voorwaarden

Als u een voorbehoud nodig heeft voor bijvoorbeeld uw financiering dan dient u dit nadrukkelijk bij het uitbrengen van uw bieding bij ons kenbaar te maken.

Koopakte

Wanneer u met de verkoper overeenstemming heeft bereikt over de koopsom wordt er door Wim Stuursma Makelaardij een koopakte opgesteld, conform de door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis opgestelde modelakte.

Plattegronden

De plattegronden die toegevoegd zijn aan deze brochure dienen slechts ter indicatie. Deze informatie is met grote zorg samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend.

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 in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Wim Stuursma Makelaardij kunnen op geen enkele wijze, nu of in de toekomst, aansprakelijk worden gesteld mocht blijken dat de vermelde maten en oppervlakten op Funda en/of op onze website en/of in de brochure niet conform deze NEN-normering zijn.



Wim Stuursma Makelaardij
Kruisstraat 2 a
9531 JE, BORGER
Tel: 0599-236666

E-mail: info@wimstuursma.nl