

# te koop



**Boerenweg 5**

**Norg**

**Vraagprijs € 175.000 k.k.**



# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**41 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**620 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**110 m<sup>3</sup>**

AANTAL KAMERS  
**3 kamers**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**2 slaapkamers**

BOUWJAAR  
**1970**

ENERGIELABEL  
**G**



# Omschrijving

Midden in de uitgestrekte bossen van Norg is deze recreatiewoning, op een ruim perceel van 620 m<sup>2</sup> eigen grond, gelegen.

Woonoppervlakte 41 m<sup>2</sup>

Inhoud 110 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte 620 m<sup>2</sup>.

Deze recreatiewoning heeft twee slaapkamers en is geheel gelijkvloers. Door de vele ramen en de openslaande tuindeuren staat u direct midden in de natuur. De woning ligt aan een autoluw pad waardoor de rust u al tegemoet komt als u ernaartoe rijdt.

## TRANSITIEPLAN

In dit gebied is de gemeente bezig met een transitieplan om de recreatiewoningen een permanente woonbestemming te geven. Deze woning heeft op dit moment een recreatieve bestemming. Voor meer info; [noordenveld.nl/transitie-oosterduinen](http://noordenveld.nl/transitie-oosterduinen)

## INDELING:

hal/entree, toilet, woonkamer met openkeuken samen groot 23 m<sup>2</sup>, 2 slaapkamers van respectievelijk 8,5m<sup>2</sup> en 5,5 m<sup>2</sup>, badkamer voorzien van douche, wastafel en wasmachineaansluiting.

Berging buitenom te bereiken en voorzien van water en stroom.

Voor de auto is er een carport aanwezig.

## OMGEVING

Het park is gelegen te midden van bos en prachtige natuurlandschappen. Rondom het mooie, authentieke Drentse brinkdorp Norg is veel toerisme waardoor het centrum veel horeca gelegenheden heeft met gezellige terrasjes.

Norg bevindt zich 15 autominuten van Assen en 20 vanaf Groningen. De A28 ligt op 10 minuten rijden.

## BIJZONDERHEDEN:

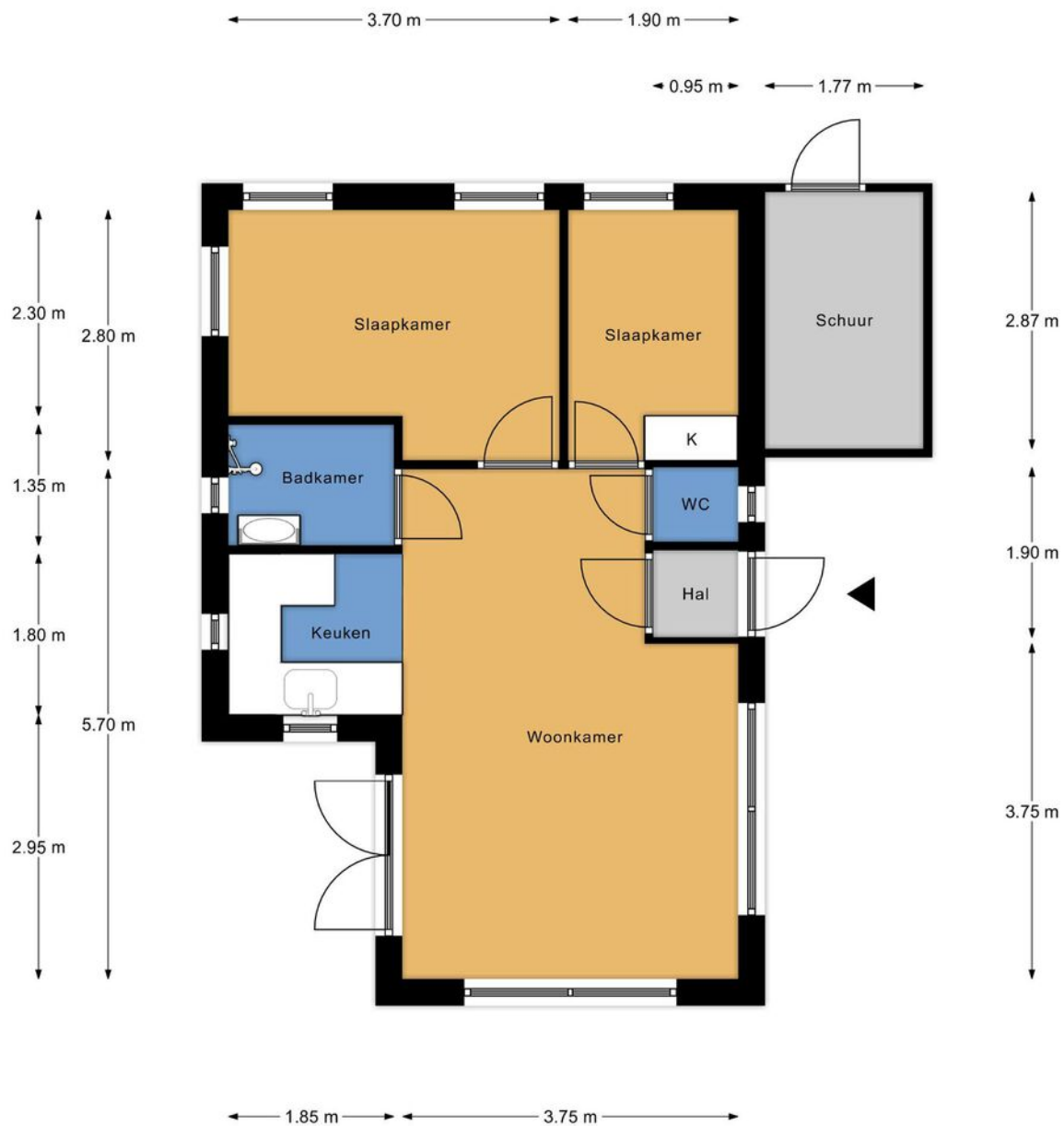
- geen parkregels of parklasten van toepassing;
- aangesloten op alle nutsvoorzieningen en gemeentelijke riolering;
- 10,4% overdrachtsbelasting;

Onze foto's worden gemaakt met een normale lens (geen groothoek) waardoor ze waarheidsgetrouw zijn en de ruimten in werkelijkheid niet tegenvallen.










Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Norg	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1690	
—	Bebouwing		
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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 databankenrecht.</small>	



# Wonen in Norg



Norg is een veelzijdig esdorp in het noorden van Drenthe. Leuk aan Norg is dat er in die historische omgeving ook heel moderne activiteiten plaatsvinden. Zoals bijna alle dorpen in Drenthe, ligt ook Norg midden in de natuur. De regio kent een prachtig netwerk van wandel- en fietspaden door ongerepte bossen, heidevelden en fraaie beekdalen. Rondom het dorp is veel toerisme waardoor het centrum een aantal horecagelegenheden heeft met gezellige terrasjes en ook alle voorzieningen op het gebied van winkels, gezondheidszorg en scholen zijn aanwezig. Norg bevindt zich op 10 autominuten van de A28 en 15 minuten van Assen.



# De meest gestelde vragen op een rij

**Moet een makelaar eerst met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?** Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Heeft u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

**Wanneer ben ik in onderhandeling?** U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

**Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?** Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld.

**Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?** Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet.

**Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?** Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

**Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

**Hoe komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

# Het Team

Peter is als beëdigd makelaar sinds 1986 werkzaam in de makelaardij.

Begonnen op de vestiging aan de Westersingel te Groningen, maar in 1988 verhuisd naar de vestiging in Roden aan de Brink 6a (voormalig café Scheepstra), destijds nog eigendom van zijn vader Cor Brandsma.

In 1995 heeft Peter het bedrijf overgenomen en in hetzelfde jaar een vestiging geopend in Norg aan het Westeind 14.

In 2004 is hij met zijn gezin geëmigreerd naar de Dordogne in Frankrijk en na 10 jaar in 2014 teruggekomen naar Roden. Na een tijd als ZZP'er aan het werk te zijn geweest in de makelaardij, heeft Peter in januari 2017 weer een eigen kantoor geopend aan de Heerestraat 40 te Roden en sinds maart 2021 zijn wij verhuisd naar Brink 37 te Roden.

Peter op de voorgrond, maar ook binnen aan de Brink 37 wordt hard gewerkt! Wendy en Germa doen eigenlijk het echte zware werk! Met ons volledige team kunnen wij u optimaal begeleiden met het verkopen of aankopen van uw huis. Bruisend staan wij voor u klaar om alles voor u te regelen en u zo veel mogelijk te ontlasten. Wat wij kunnen doen hoeft u niet te doen en dat scheelt veel stress.

Kom gerust eens binnen voor een kopje koffie en een praatje.



**Peter Brandsma**

Makelaar/Eigenaar



**Germa Bijholt**

Assistent Makelaar



**Wendy Eissens**

Assistent Makelaar



# Meer informatie?

Neem contact met ons op. Wij zijn te bereiken  
via 06 19 94 50 40 en [info@peters-makelaardij.nl](mailto:info@peters-makelaardij.nl)

