



Vraagprijs
€ 485.000 k.k.

83

HOOFDDEEP

ZEVENHUIZEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1962

WOONOPPERVLAKTE:
147 m²

INHOUD:
616 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
650 m²



OMSCHRIJVING

KARAKTERVOL EN VERRASSEND RUIM WONEN |
147 M² WOONOPPERVLAKTE | 4 SLAAPKAMERS |
VRIJ UITZICHT | CA. 67 M² AAN BERGRUIMTE

Een huis met karakter, verrassend veel ruimte én een achtertuin waar je echt even moet blijven staan. Aan het Hoofddiep 83 in Zevenhuizen vind je deze vrijstaande woning met circa 147 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en een bijzondere hoeveelheid extra ruimte in en rondom het huis. Maar wat deze plek misschien nog wel het meest bijzonder maakt, is de ligging aan de achterzijde: vanuit de tuin kijk je heerlijk vrij uit over het achterliggende groen.

Binnen tref je onder andere een royale woonkamer met karakteristieke details, een grote woonkeuken en vier slaapkamers. Buiten wordt het plaatje compleet met een afsluitbare terrasoverkapping, een sfeervol tuinhuis en maar liefst circa 67 m² aan garage- en bergruimte. Daarmee is dit niet alleen een fijn woonhuis, maar ook een plek met volop mogelijkheden voor hobby's, klussen, opslag of werken aan huis.

INDELING

Begane grond: Via de entree kom je binnen in de hal met toegang een praktische kelder en de woonkamer.

De woonkamer is met circa 40 m² royaal van formaat en heeft door de grote raampartijen een prettige hoeveelheid daglicht. De speelse indeling, het balkenplafond en de schouw met houtkachel geven de ruimte een eigen karakter en zorgen voor een warme, huiselijke sfeer. Er is volop plaats voor meerdere zitplekken en de woonkamer laat zich daardoor op verschillende manieren indelen.

De woonkeuken (aangebouwd in 1997) is met circa 25 m² eveneens opvallend ruim. De recent nieuwe geplaatste keukenopstelling biedt veel werk- en kastruimte en is voorzien van een inductiekookplaat met veldafzuiging, quooker, koelkast, vaatwasser en combi oven. Daarnaast blijft er ruimschoots plaats over voor een grote

eettafel. Een echte leefkeuken dus, waar koken en gezellig aan tafel zitten gemakkelijk samengaan. Vanuit de keuken stap je via de schuifdeur de circa 18 m² grote terrasoverkapping in. Een heerlijke toevoeging aan de woning, waarmee het buitenseizoen flink wordt verlengd. De overkapping kan met elektrisch bedienbare screens worden afgesloten, zodat hier een beschutte plek ontstaat die bijna als tuinkamer kan worden gebruikt. Vanuit hier heb je direct contact met de tuin.

Ook geeft de keuken toegang tot de bijkeuken/zij-entree met toilet en witgoed aansluitingen.

Eerste verdieping: Overloop met vaste kastruimte en daarmee volop bergruimte. Vanaf de overloop zijn vier slaapkamers bereikbaar, resp. ca 7¼, 9½, 10 en 18½ m² groot. De grootste slaapkamer beschikt over vaste kastruimte. Daarmee is er voldoende ruimte voor een gezin, maar ook voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek, hobby- of logeerkamer. De verdieping beschikt daarnaast over een badkamer met wastafel en douche en een separaat toilet. Via de voorste slaapkamer is de vliering bereikbaar, die voor aanvullende bergruimte zorgt.

BUITENLEVEN MET VRIJ UITZICHT

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De tuin is verzorgd aangelegd met gazon, bestrating en verschillende borders en biedt meerdere plekken om lekker buiten te zitten. De terrasoverkapping direct achter de woning vormt daarbij een fijne overgang tussen binnen en buiten. Verderop in de tuin staat een afzonderlijk tuinhuis/theehuis van circa 9 m². Door de vele ramen, de openslaande deuren, het fraaie rieten dak en de sfeervolle afwerking is dit veel meer dan alleen een tuinhuis: het is een heerlijke plek om rustig te zitten en van de tuin en omgeving te genieten.

En dan het uitzicht; aan de achterzijde grenst het perceel aan het open groen, waardoor je vanuit de tuin en vanaf de verdieping een verrassend vrij uitzicht hebt. Juist die combinatie van een dorpswoning met veel ruimte rondom én het open landschap direct achter het perceel geeft deze plek zijn bijzondere karakter.

GARAGE EN VOLOP EXTRA BERGRUIMTE

Voor wie ruimte zoekt voor hobby's, fietsen, gereedschap of opslag is er nog een belangrijk pluspunt. Langs de noordzijde van het perceel bevinden zich een stenen garage met elektrisch bedienbare sectionaaldeur en drie houten bergingen. Samen gaat het om circa 67 m² externe bergruimte. Dat biedt aanzienlijk meer mogelijkheden dan bij een gemiddelde woning. Of je nu graag klust, een uitgebreide hobby hebt, veel spullen wilt kunnen opslaan of ruimte zoekt voor werkzaamheden aan huis: hier heb je letterlijk de ruimte.

WONEN IN ZEVENHUIZEN

Het dorp biedt verschillende dagelijkse voorzieningen en vanuit hier zijn onder meer Leek, Roden en Groningen goed bereikbaar. De landelijke omgeving rondom het dorp nodigt bovendien uit om te wandelen en fietsen.

Hier woon je dorps, met de ruimte rondom huis die daarbij hoort en het Groningse landschap letterlijk in het zicht.

GOED OM TE WETEN

- Circa 147 m² woonoppervlakte;
- Verwarming en warm water via cv-combiketel (Atag, 2017);
- Deels voorzien van vloerverwarming;
- Voorzien van waterontharder;
- Overkapping (2015) afsluitbaar met elektrisch bedienbare screens;
- In totaal circa 67 m² externe bergruimte;
- Sfeervol tuinhuis/theehuis van circa 9 m²;
- Vrij uitzicht aan de achterzijde;
- 13 zonnepanelen;
- Energielabel C.

Kortom; dit is geen doorsnee woning. Het is juist de combinatie van karakter, veel leefruimte, een heerlijke tuin, het vrije uitzicht en de uitzonderlijke hoeveelheid garage- en bergruimte die deze plek bijzonder maakt.

A bright, airy living room with a large bay window on the left, offering a view of a residential neighborhood. The room features a wooden coffee table with a thick top and dark metal legs, positioned on a light-colored, textured rug. A striped armchair with a wooden frame sits near the window. A chandelier hangs from the ceiling, which has a decorative coffered design. The floor is made of wide-plank wood. A yellow semi-transparent box with white text is overlaid on the right side of the image.

**"Karakter,
ruimte en vrij
uitzicht!"**





Na deze korte impressie volgt nu een
uitgebreide fotopresentatie











































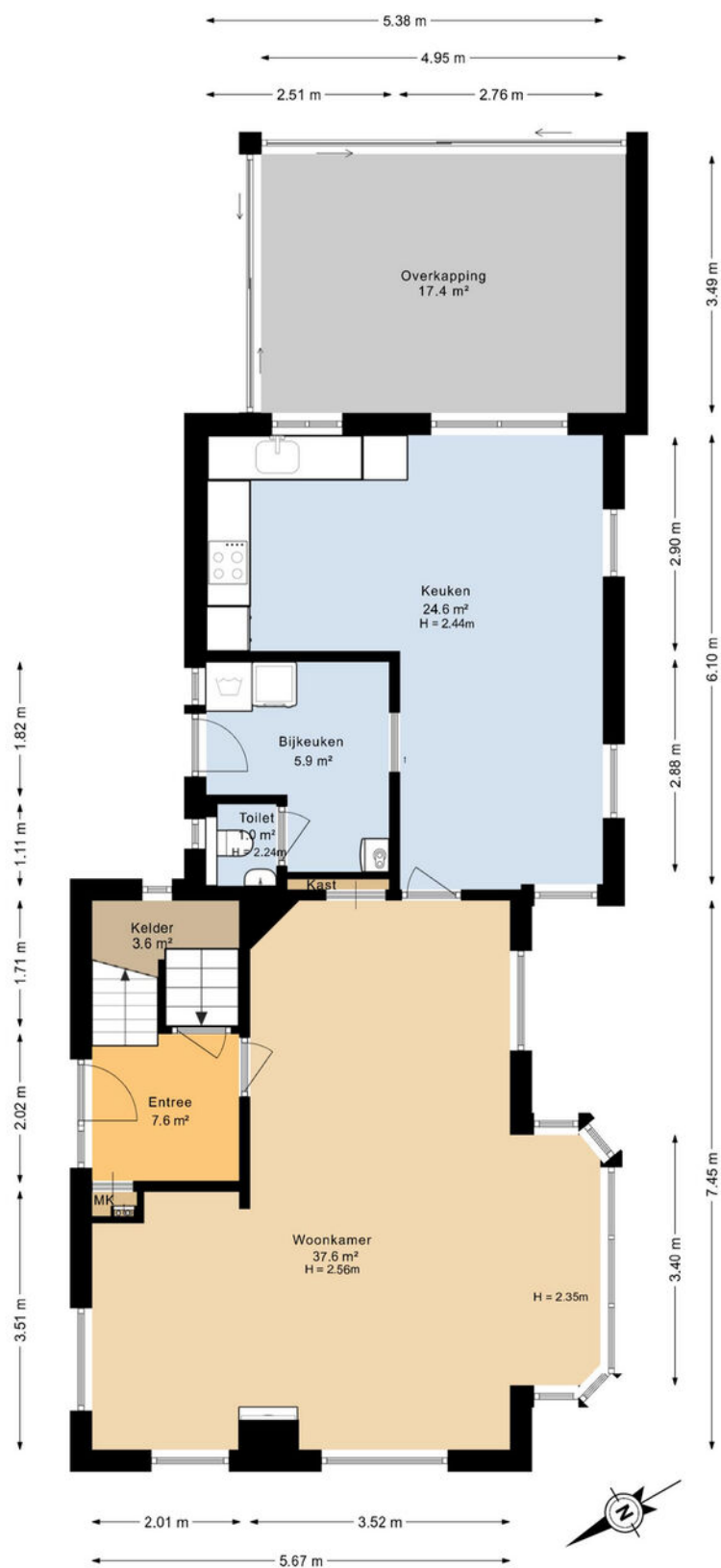




PLATTEGROND



PLATTEGROND



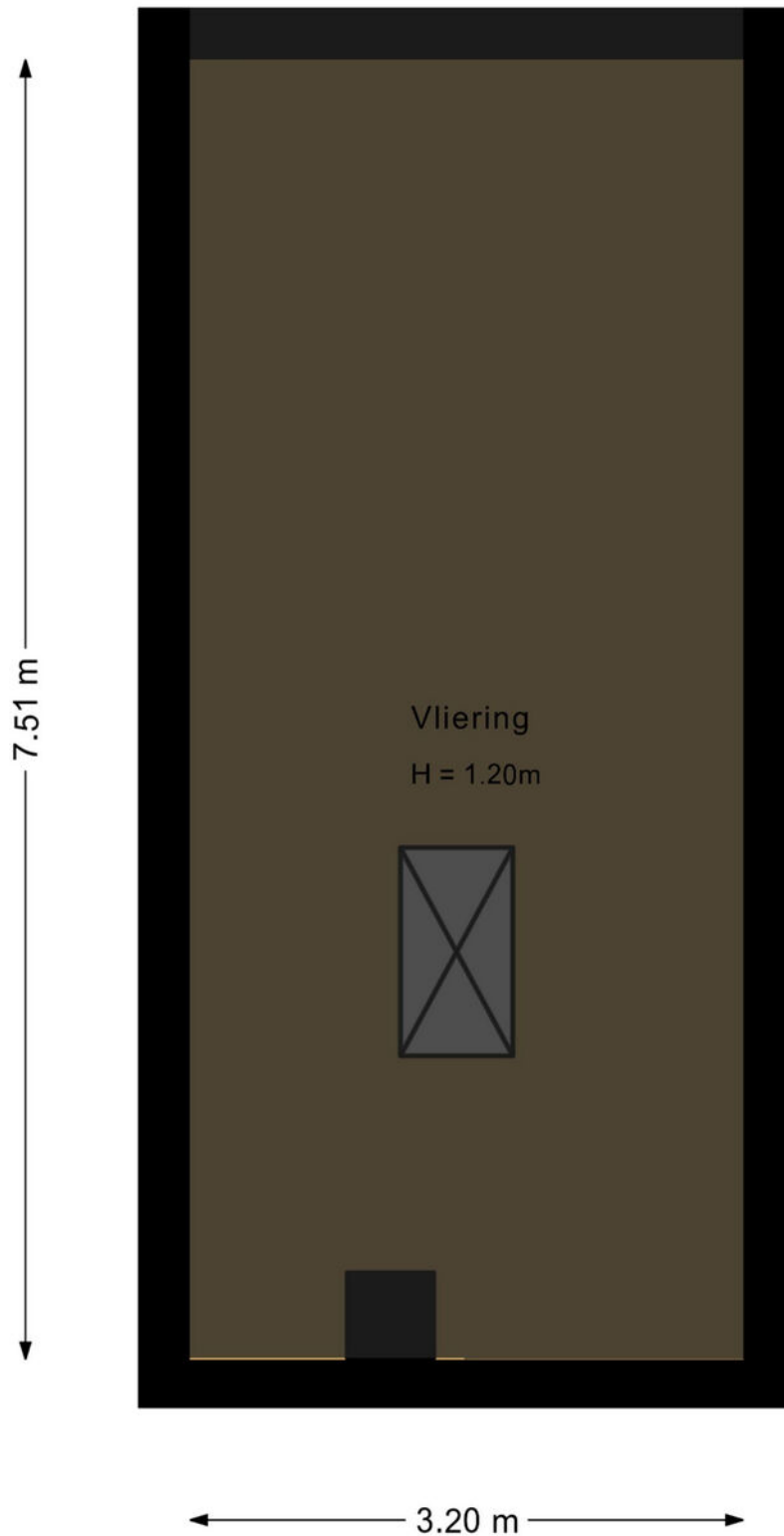
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



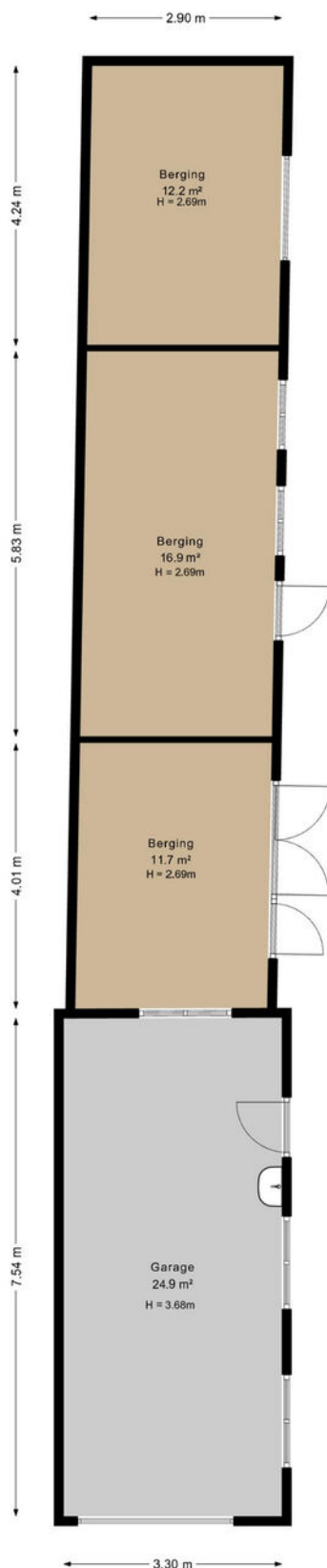
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



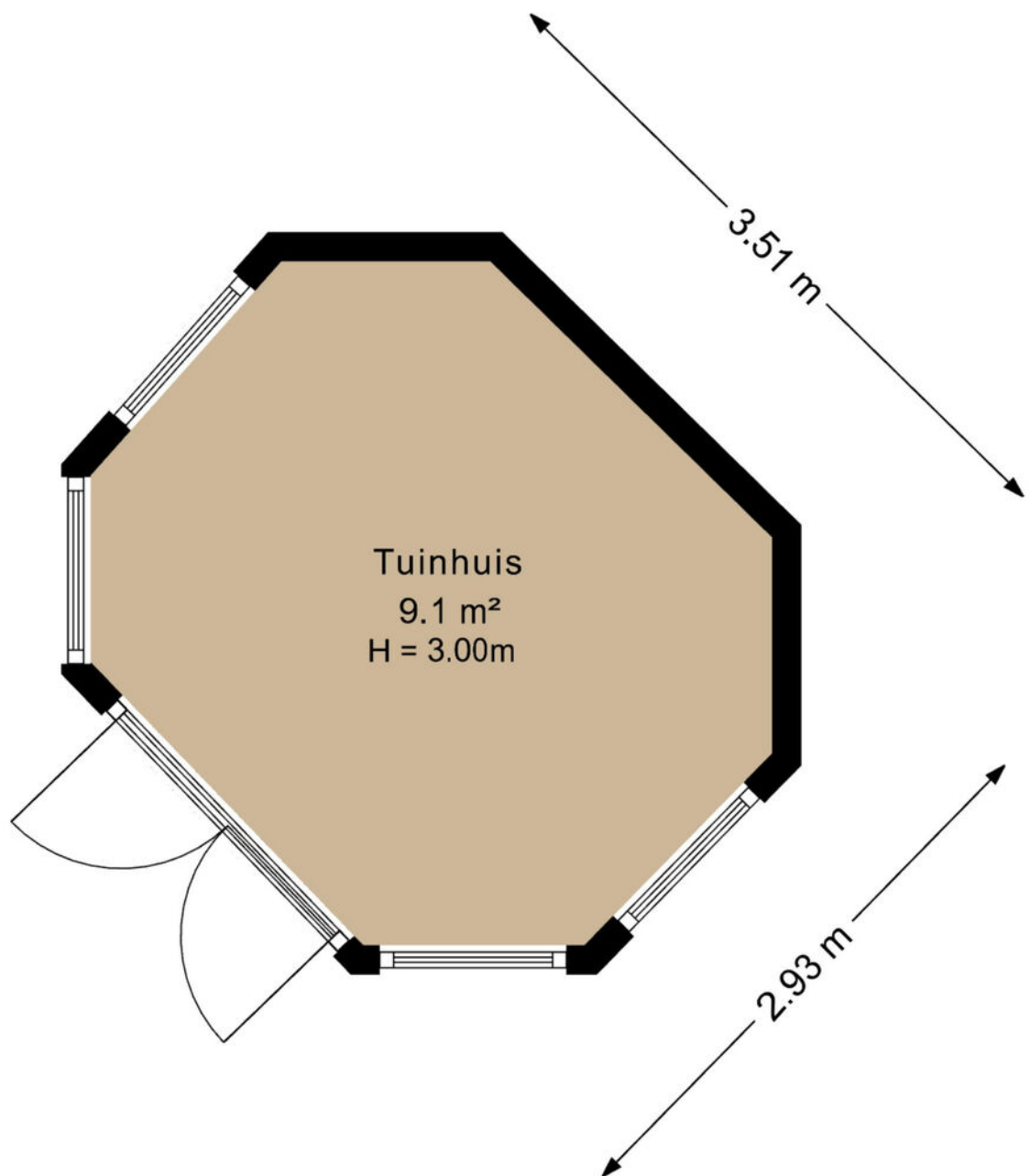
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegrond is opgesteld door DeelLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



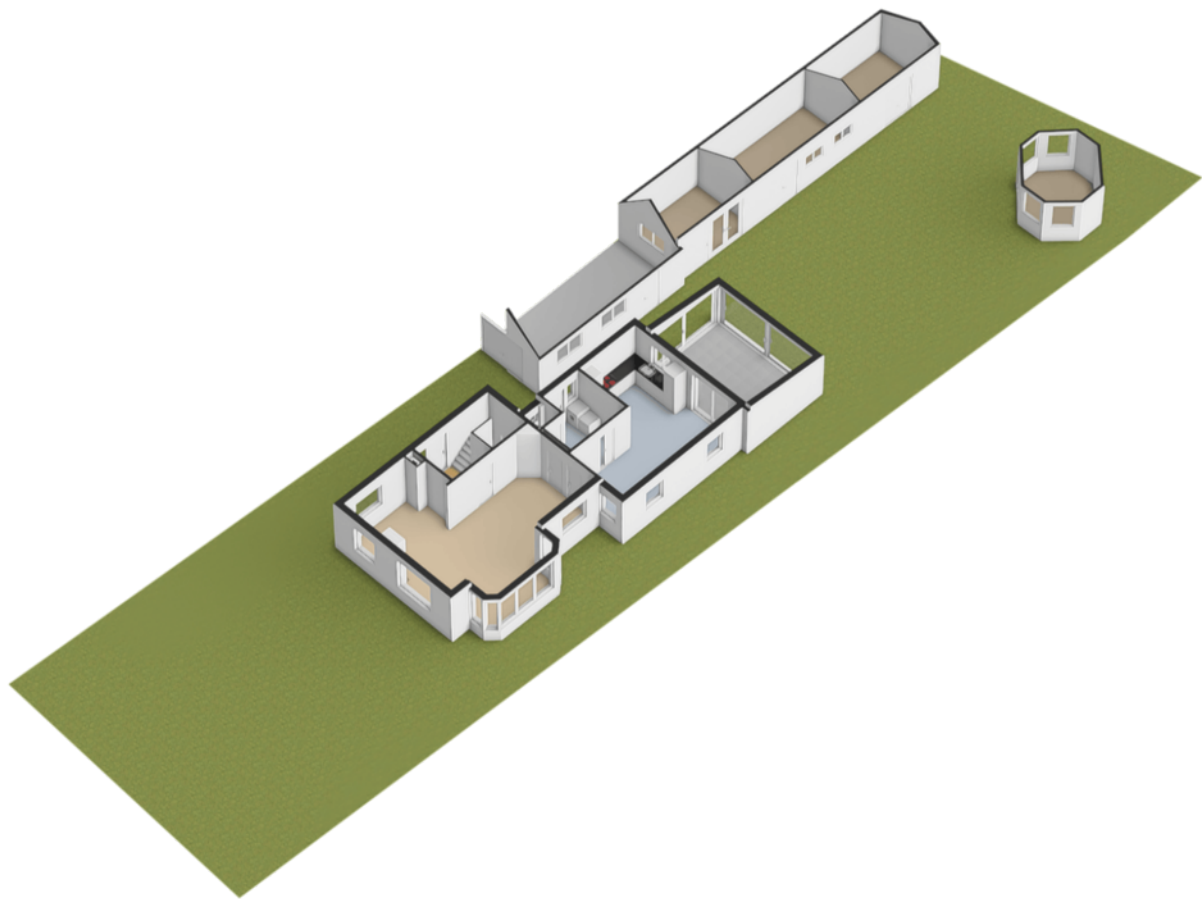
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegrond is gegenoteerd door de afdeling Verkeerswetgeving B.V.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND





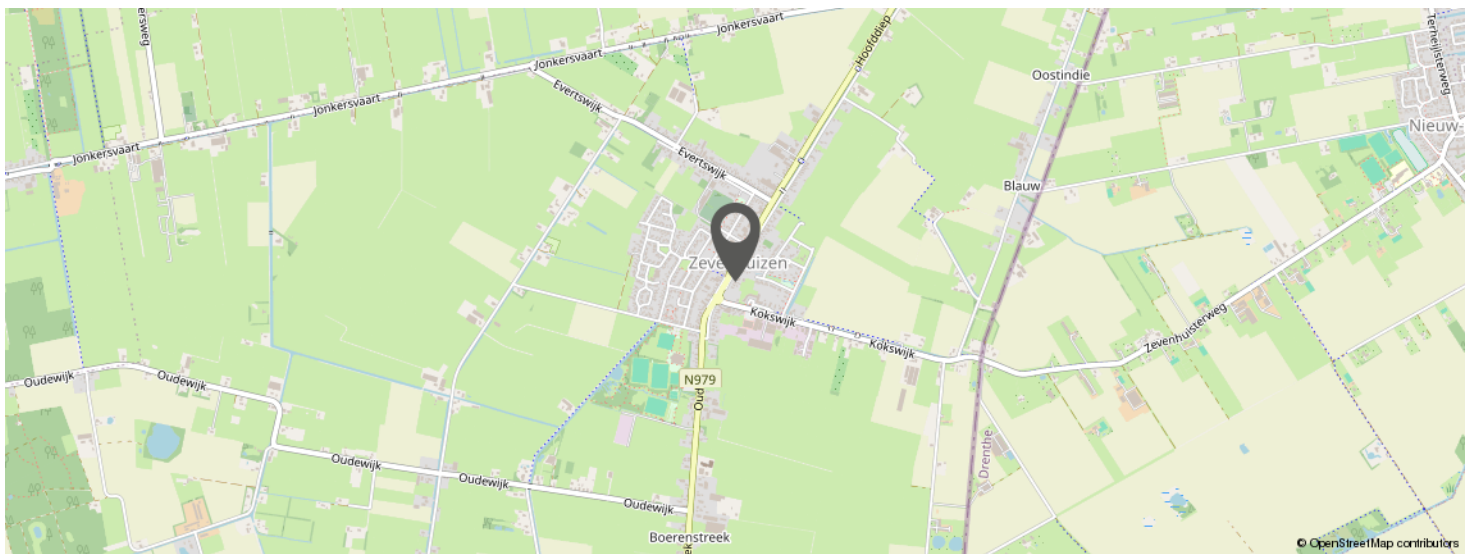
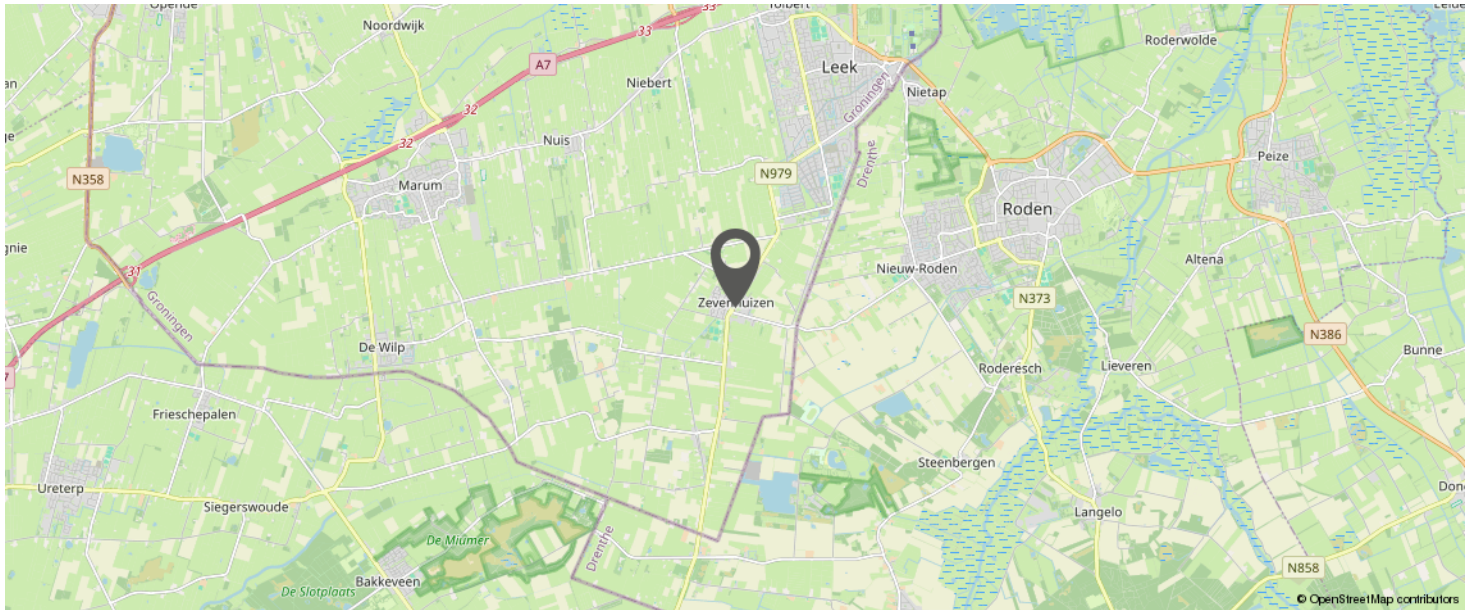
WONEN IN Zevenhuizen

Zevenhuizen is een levendig dorp in de gemeente Westerkwartier, gelegen in een groene en landelijke omgeving. Het dorp heeft een sterke gemeenschapszin en een actief verenigingsleven, wat zorgt voor een fijne woonomgeving.

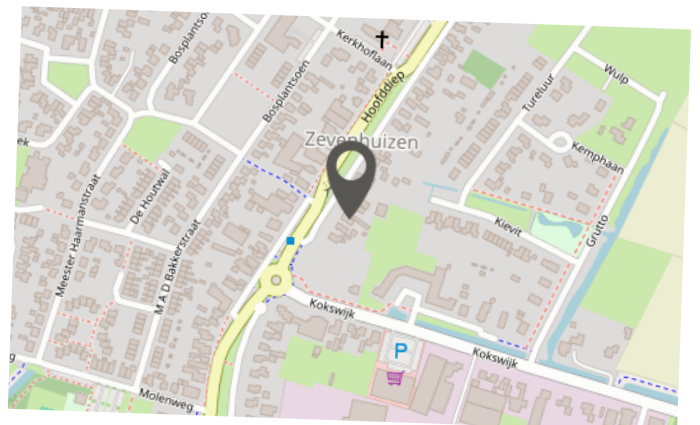
Met diverse voorzieningen zoals een basisschool, sportfaciliteiten, een Multi Functioneel Centrum en lokale winkels biedt Zevenhuizen alles voor het dagelijkse gemak. De centrale ligging tussen Groningen, Drachten en in de nabijheid van Leek maakt het bovendien een ideale plek voor forenzen die rust willen combineren met goede bereikbaarheid.



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermbel)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- Robotmaaier			X
Overig - Contracten			
Glasvezel is aangelegd, moet nog in huis worden aangesloten. Is alleen nog niet duidelijk wanneer dit gebeurt. Kosten zijn eenmaling 200 euro voor aansluiting.		Moet worden overgenomen	

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.bruiningdereus.nl

**BRUINING
EN DE REUS**
MAKELAARS LEEK

Hoofddiep 83, Zevenhuizen



VOORWAARDEN

Koopakte:

Conform NVM-model

Kosten koper:

De kosten, rechten en overdrachtsbelasting die uit de overeenkomst en de eigendomsoverdracht voortvloeien zijn voor rekening van de koper.

Notaris:

Naar keuze kopende partij, tenzij nadrukkelijk anders vermeld.

Waarborgsom/ bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij verlangt verkoper van koper, indien de overdracht later dan 8 weken na datum overeenkomst plaats vindt, een waarborgsom of bankgarantie, groot 10% van de koopsom, welke binnen 2 weken na definitieve overeenstemming* in handen van de notaris of diens bank- of girorekening wordt gestort.

*Definitieve overeenstemming houdt in dat de bedenktijd en de termijnen van eventuele voorbehouden zijn verstreken.

Bedenktijd:

Koper (indien consument*) heeft gedurende 3 dagen, na de ter hand stelling van een kopie van de door koper en verkoper getekende koopakte, het recht de koopovereenkomst te ontbinden

*Consument is een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van bedrijf of beroep en koopt voor eigen gebruik.

Financiering:

Indien deze ontbindende voorwaarde is overeengekomen geldt de ontbindende voorwaarde voor financiering voor een periode van 6 weken na overeenstemming. Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden overeengekomen.

Oplevering:

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet

bekend) heersende- leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten:

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerendezaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Inschrijving:

Partijen hebben het recht, gezamenlijk of afzonderlijk, de koopakte door de notaris te laten inschrijven in de openbare registers. Inschrijving beschermt onder meer tegen latere vervreemding of bezwaren, een na de inschrijving ingeschreven beslag en een na de dag van inschrijving uitgesproken faillissement surseance of schuldsanering.

Identiteit partijen:

Koper en verkoper stemmen ermee in dat, indien een der partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de ander zal identificeren door het tonen van een geldig legitimatiebewijs.

Plattegronden:

Aan eventueel bijgevoegde plattegronden/ tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Deze informatie is u geheel vrijblijvend verstrekt. Wij hebben bij het samenstellen van deze verkoopinformatie de nodige zorgvuldigheid betracht. Toch is het mogelijk dat zich in deze brochure onjuistheden of onvolkomenheden bevinden. Wij zijn hiervoor niet aansprakelijk. Eventuele oppervlakten, maten en afstanden zijn door mij zo nauwkeurig mogelijk opgemeten.

Niettemin zijn de genoemde maten en oppervlakten indicatief. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Asbestclausule:

Asbest is een prima product vanwege de goede eigenschappen die het bezit voor de bouw. Er kleven echter ook nadelen aan asbest, die naar verluidt gezondheidsrisico's met zich mee kunnen brengen. Deze manifesteren zich met name bij de verwijdering daarvan. Sinds juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen dan ook verboden. Tot die tijd kunnen er echter asbesthoudende materialen zijn gebruikt in de bouw, of zijn verwerkt in materialen welke zijn gebruikt in de bouw. Verkopers zijn niet altijd bekend met de aanwezigheid van asbest, omdat het erg moeilijk is om te herkennen in welke materialen asbest is gebruikt, welk soort asbest is gebruikt en in welke mate. Bij dergelijke panden neemt Bruining en De Reus Makelaars standaard een clausule op in de koopovereenkomst waarbij koper verklaart bekend te zijn met de (mogelijke) aanwezigheid van asbesthoudende materialen alsmede een uitsluiting van aansprakelijkheid van de verkoper voor eventuele (gezondheids)risico's daaromtrent en voor een eventuele verplichting tot verwijdering en de kosten die dat met zich mee brengt. Met andere woorden, u neemt als koper alle risico's volledig over. Meestal zal deze clausule er als volgt uitzien:

II de onroerende zaak kunnen gezien het bouwjaar asbesthoudende stoffen of materialen aanwezig zijn. Gebruik van asbesthoudende stoffen was toen nog toegestaan. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien, nu en in de toekomst.

Ouderdomsclausule:

Bij huizen ouder dan circa 30 jaar wordt door ons een ouderdomsclausule opgenomen. In een ouderdomsclausule wordt de koper er op gewezen dat de woning een bepaalde leeftijd heeft en dat de eisen die aan de (bouw)kwaliteit van de woning gesteld mogen worden in het algemeen (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe woningen. Deze kan luiden als volgt:

"Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan (...) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

Lijst van roerende zaken:

Het is voor u als koper natuurlijk van groot belang om te weten wat u precies koopt. Niet alle zaken in een onroerend goed worden door de verkoper achterlaten. Er kunnen zaken zijn die worden meegenomen. Er wordt door Riant Makelaars voorafgaande aan de verkoop een lijst opgesteld met zaken die de verkoper meeneemt, die achterblijven of die tegen een bepaalde prijs kunnen worden overgenomen. Het is voor u belangrijk om hiernaar te vragen voorafgaande aan een eventuele onderhandeling. Er kunnen namelijk tussentijds ook wijzigingen optreden in deze lijst. Wanneer u een bieding doet, gaat Bruining en De Reus Makelaars uit van de lijst zoals deze u is overhandigd, tenzij expliciet door u anders is aangegeven.

OVER ONS



DIT ZIJN WIJ

We kunnen niet wachten om je te helpen bij de aankoop of verkoop van een woning. Dat doen we namelijk al ruim twintig jaar met enorm veel plezier. Wij zijn Gabriël Mers, Wouter de Vries en Henk Wieland, Roos Schutte, Melanie Renkema-Postema van Bruining en De Reus makelaars. We hebben allen afzonderlijk jarenlang veel ervaring mogen opdoen in ons prachtige vak.

En niet zonder succes: in 2024 zijn wij uitgeroepen tot beste makelaarskantoor van Leek.

Daar zijn we enorm trots op!

0594 55 43 55
leek@bruiningdereus.nl
www.bruiningdereus.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?



Bruining en De Reus

Boveneind 20

9351 AP Leek

0594 55 43 55

leek@bruiningdereus.nl

www.bruiningdereus.nl



Riant Makelaars Groningen

Hereweg 29

9725 AA Groningen

050 850 33 56

groningen@riantmakelaars.nl



Riant Makelaars Bedum

De Vlijt 6-C

9781 NR Bedum

050 301 3775

bedum@riantmakelaars.nl