



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



## Burg. J.G. Legroweg 62 te Eelde



Julianaplein 10-14, 9301 LA Roden \* Postbus 108, 9300 AC Roden  
Telefoon (050) 5019030 \* [info@vanhoogen-roden.nl](mailto: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](http://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 **Burg. J.G. Legroweg 62 te Eelde** 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)



<b>Object</b>	<b>Burg. J.G. Legroweg 62, 9761 TC Eelde</b>
<b>Omschrijving en Ligging</b>	<p>Zeldzaam mooi en uniek is deze plek zeker; direct grenzend aan Landgoed Vosbergen in Eelde staat deze vrijstaande woonboerderij met ruime schuur voorzien van paardenboxen en overige bijgebouwen en weiland.</p> <p>Mooi gesitueerd en enigszins verscholen biedt dit perceel ruimte, rust en privacy direct aan het landgoed.</p> <p>De woonboerderij is oorspronkelijk gebouwd in 1923 maar volledig opnieuw opgetrokken in 1970 en verbouwd in 2016. De woonboerderij beschikt over 2 royale woonkamers, een landelijke keuken en een ruime slaapkamer met badkamer en suite op de begane grond. Op de verdieping zijn onder andere twee slaapkamer, een badkamer en een apart toilet te vinden. De schuur is voorzien van een vijftal paardenboxen en een garage. Dit alles is gelegen op een royaal perceel van 6870 m<sup>2</sup> eigen grond.</p>
<b>Kadastraal bekend</b>	<p>Gemeente: Eelde          Sectie: C          Perceelnummer: 2652 (deels)          Groot: 6870 m<sup>2</sup>          Soort eigendom: Volle eigendom</p>
<b>Indeling</b>	<p><b>Begane grond:</b>          Entree/hal met vide, voorkamer met open haard, keuken, woonkamer met open haard, hal slaapkamer met badkamer en suite, toilet, bijkeuken en berging.</p> <p><b>1e Verdieping:</b>          Overloop, 2 slaapkamers, badkamer met douche en vaste wastafel, separaat toilet en een bergruimte.</p> <p><b>Bijgebouwen:</b>          Een vrijstaande schuur voorzien van 5 paardenboxen en bergruimte c.q. garage.          Kapschuur c.q. overkapping:          Stookhut.</p> <p><b>Tuin:</b>          Voorzien van siertuin met terras en een weiland met veel privacy.</p>
<b>Woonkamer</b>	Twee royale woonkamers, beide voorzien van openhaard.
<b>Keuken</b>	Landelijke keuken voorzien van inbouwapparatuur.
<b>Badkamer</b>	Badkamer voorzien van inloopdouche, ligbad, wastafel en toilet.
<b>Verwarming</b>	Cv-ketel middels radiatoren.
<b>Duurzaamheidskenmerken</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deels voorzien van dakisolatie, muur- en dubbelglas.</li> <li>• 10 zonnepanelen.</li> </ul>



Energie label	A
Bijzonderheden	<ul style="list-style-type: none"><li>• Gelegen aan bosrand en beschutte ligging.</li><li>• Twee livings met open haarden en een landelijke keuken.</li><li>• Slaapkamer op de begane grond met badkamer en suite.</li></ul>
Perceeloppervlakte	Circa 6870 m <sup>2</sup>
Inhoud object	Circa 886 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	Circa 232 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1923
Vraagprijs	<b>€ 950.000,- k.k.</b>
Aanvaarding	In overleg
Informatie	<p><b>Assurantiën &amp; Makelaardij Van Hoogen.</b> Julianaplein 10-14 9301 LA Roden</p> <p>☎ 050-5019030 ✉ info@vanhoogen-roden.nl</p> <p><a href="http://www.vanhoogen-roden.nl">www.vanhoogen-roden.nl</a></p> <p>Arjan van Hoogen: ☎ 06-53772206 ✉ arjan@vanhoogen-roden.nl</p> <p>Peter Boeters: ☎ 06-28264560 ✉ peter@vanhoogen-roden.nl</p>



















































































































































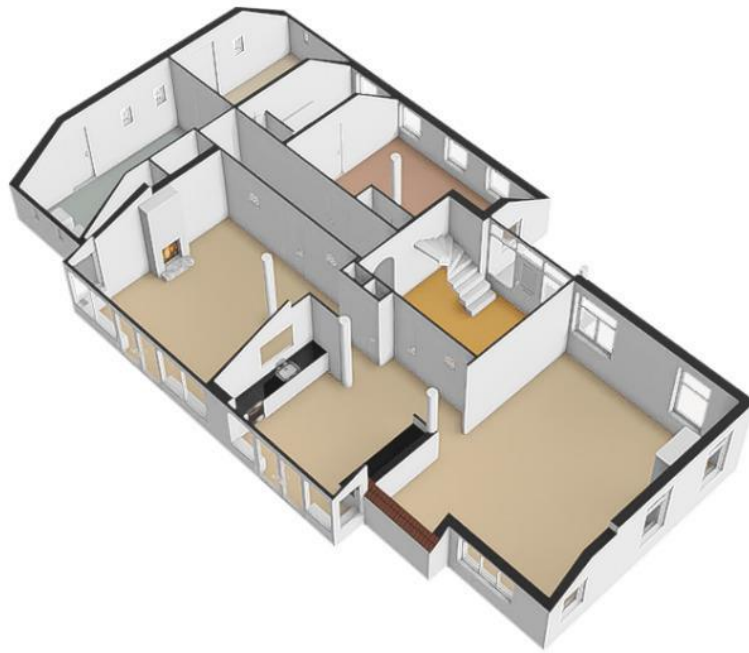




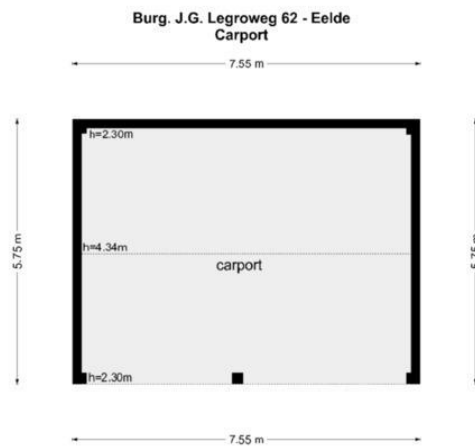
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © www.objectenco.nl







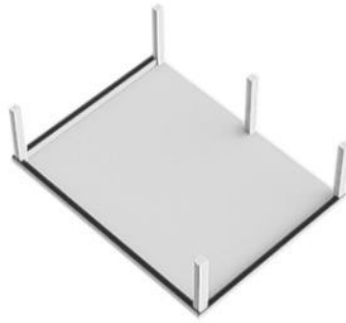




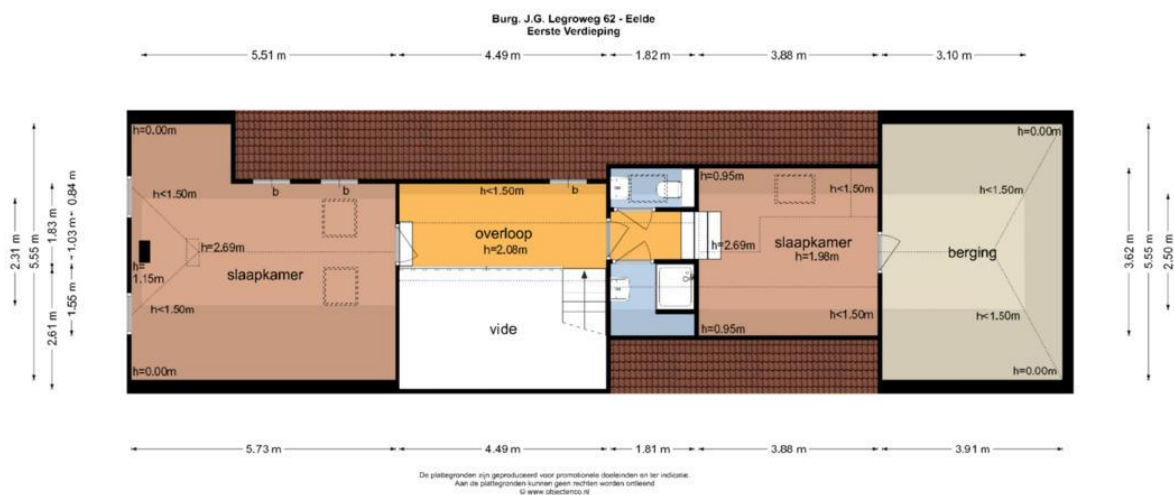
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl



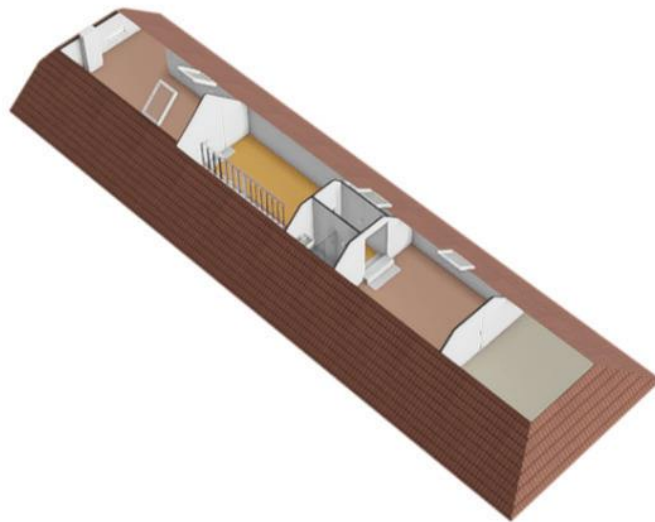
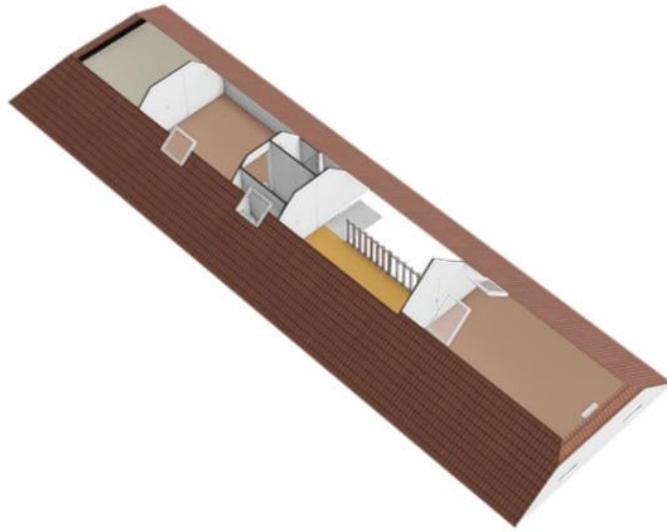






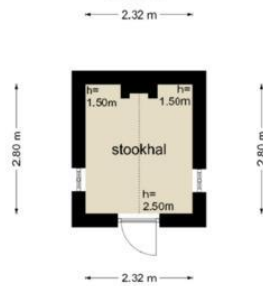








**Burg. J.G. Legroweg 62 - Eelde**  
**Stookhal**



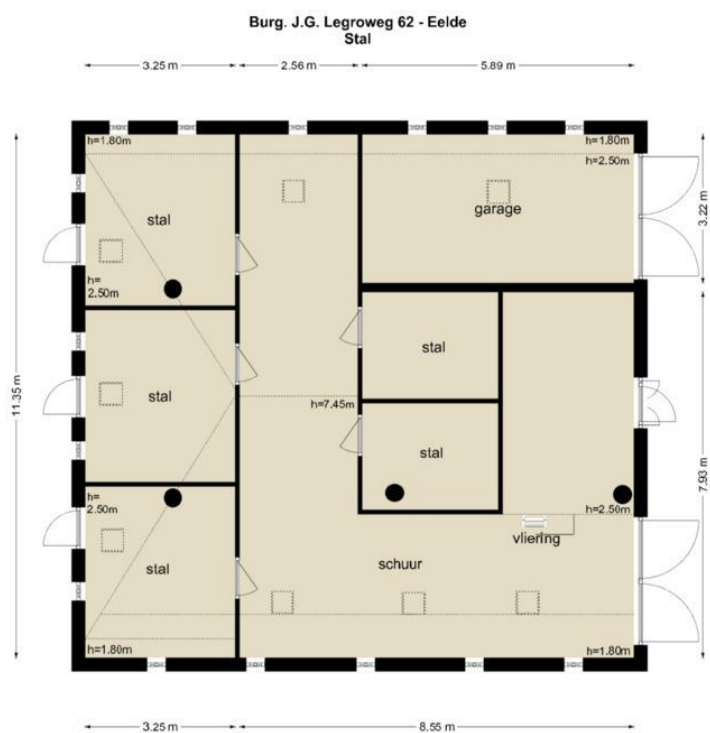
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl







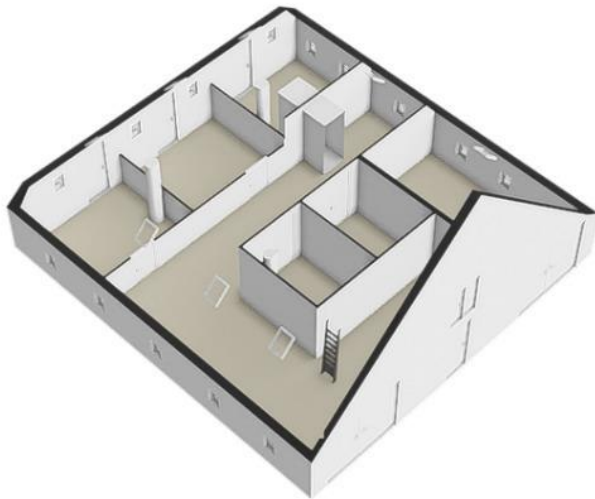
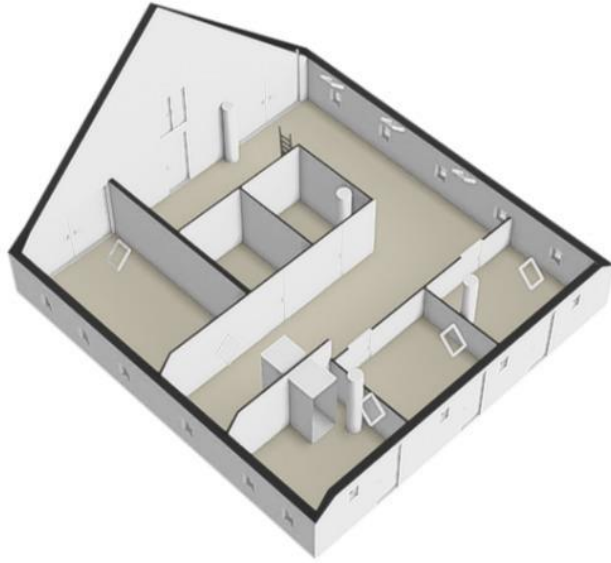




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl









## 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.

## 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.

## Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 54 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

## 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.

