



Oostereind 7

Erm

VRAAGPRIJS 785.000,- K.K.





De eerste bewoners vestigden zich waarschijnlijk rond 1850 in de boerderij. Een boerderij en locatie met historie!

Uiteraard is de boerderij naderhand verbouwd, de grote verbouwing heeft rond 1987 plaatsgevonden, met een update vanaf 2010 en de huidige eigenaren hebben zeer recentelijk hun eigen wensen daaraan toegevoegd waardoor er nu een woonbeleving is ontstaan die als een warme deken voelt.

De boerderij en haar drie bijgebouwen staan op een kavel van ca. 3900 m² (dient nog uitgemeten te worden). De bijgebouwen bestaan uit een royale schuur die o.a. plaats kan bieden aan ca. 4 auto's (afm. ca. 13,40 m. x 11,50 m.) en een heerlijk, sfeerrijk tuinhuis (afm. ca. 5,60 m. x 8,60 m.) met openhaard en overkapping waaronder het genieten is en een ruime vrijstaande (damwand profiel platen) schuur met als afm. ca. 12,60 m. x 30,20 m. De met zorg aangelegde tuin heeft een goede bezonning, afhankelijk van de behoefte is er de gelegenheid om volop te genieten van de zon, maar wordt het even te warm dan biedt een schaduwrijk plekje uitkomst. Het dorp Erm is uitstekend bereikbaar door uitvalswegen naar bijv. Emmen, Hoogeveen, Meppel, Zwolle en/of Assen. Emmen met haar vele voorzieningen bevindt zich op ca. 5 km.

66

Hoe mooi kan het zijn om hier te mogen wonen, op deze mooie plek in het dorp Erm dat nabij Emmen is gelegen.

99





bouwjaar
1850



inhoud
1133 m³



woonoppervlakte
213 m²



perceeloppervlakte
ca. 3950 m²



aantal slaapkamers
4



woonlagen
2



energielabel
C



externe bergruimte
563 m²



INDELING

Begane grond: ruime entree/hal met tevens achter ingang, toilet, tuingerichte ruime woonkeuken met inbouwkeuken en tuindeur, straat gerichte woonkamer, slaapkamer met inloopkast en eigen badkamer. vanuit de centraal gelegen hal is er toegang tot de bijkeuken en voormalige deelruimte die verdeeld is in een multifunctionele ruimte en berging.

Verdieping: overloop, tweede badkamer (2022), de oorspronkelijke 4 slaapkamers zijn getransformeerd naar 2 ruime slaapkamers die ieder een eigen zitgedeelte hebben.

De indeling van de boerderij in combinatie met de bijgebouwen geven de mogelijkheid om te genieten van het buitenleven op de kavel die wel de juiste vrijheid geeft om te tuinnieren, maar er ook nog tijd overblijft om ervan te genieten

66

De deel biedt u nog vele gebruiksmogelijkheden.

99





Wat moet u weten?

De volgende clausules worden opgenomen in het koopcontract:

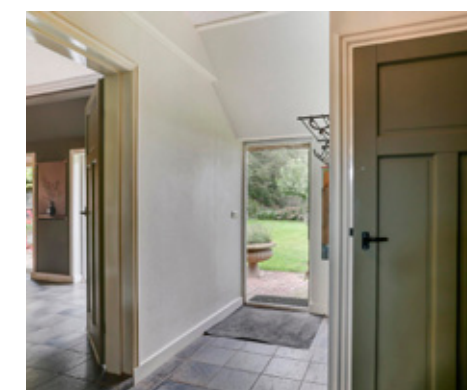
- Geen eigen gebruik clausule
- Ouderdomsclausule
- Asbestclausule
- NVM-vragenlijst over de woning

Zie bladzijde 24 voor meer informatie.



HAL

Ruime entree/hal met een achteringang. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer, eetkamer, bijkeuken/berging en de multifunctionele ruimte.





Woonkamer

Vanuit de entree heeft u direct toegang tot de woonkamer, grenzend aan de woonkamer bevindt zich de slaapkamer met inloopkast en badkamer.

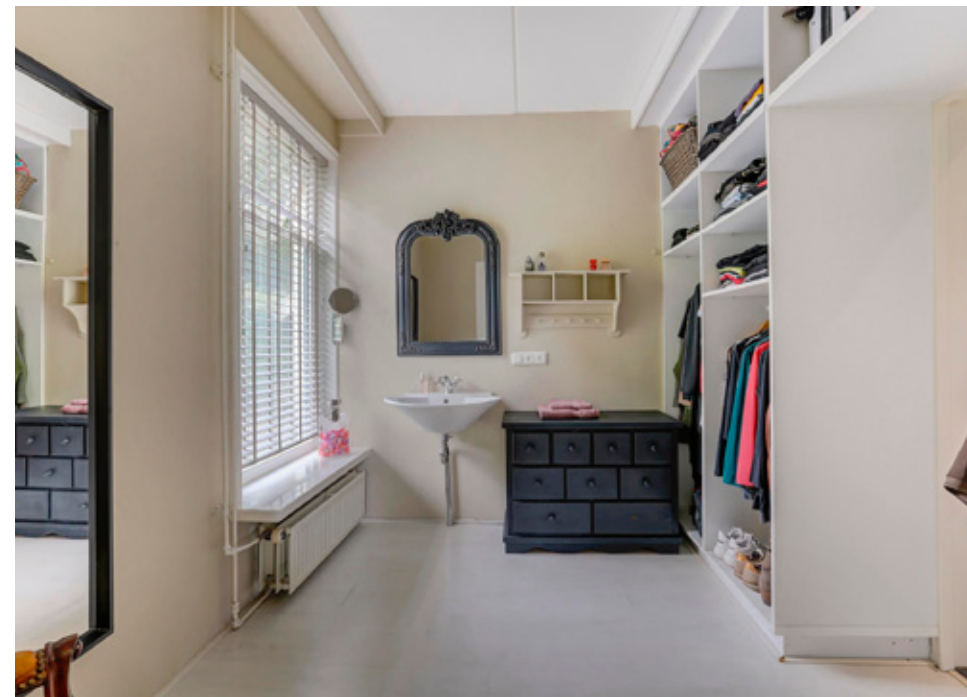


*Een heerlijke plek
vlakbij Emmen.
Een boerderij met veel
mogelijkheden.*



WOONKEUKEN

Vanuit de woonkeuken heeft u mooi contact met de fraai aangelegde tuin. De woonkeuken is voorzien van een landelijke inbouwkeuken, in de winter kunt u heerlijk genieten voor de gashaard.



Slapen en baden op de begane grond

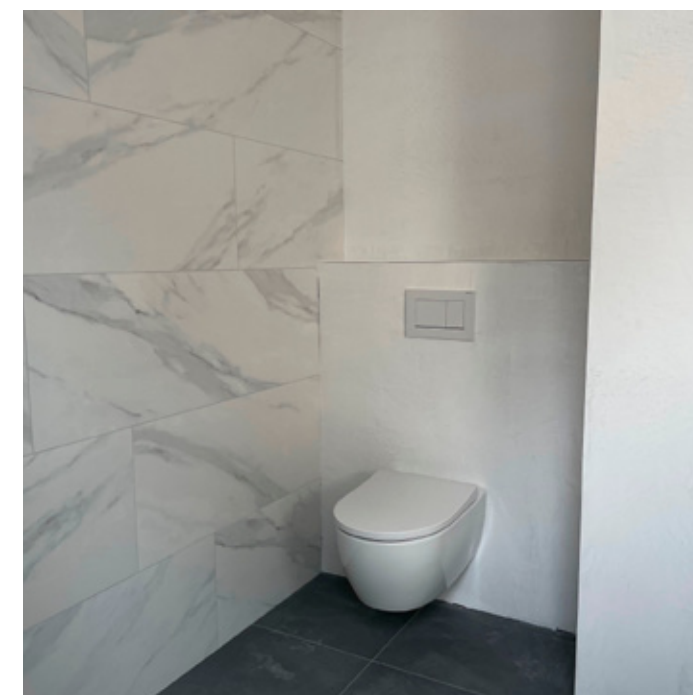
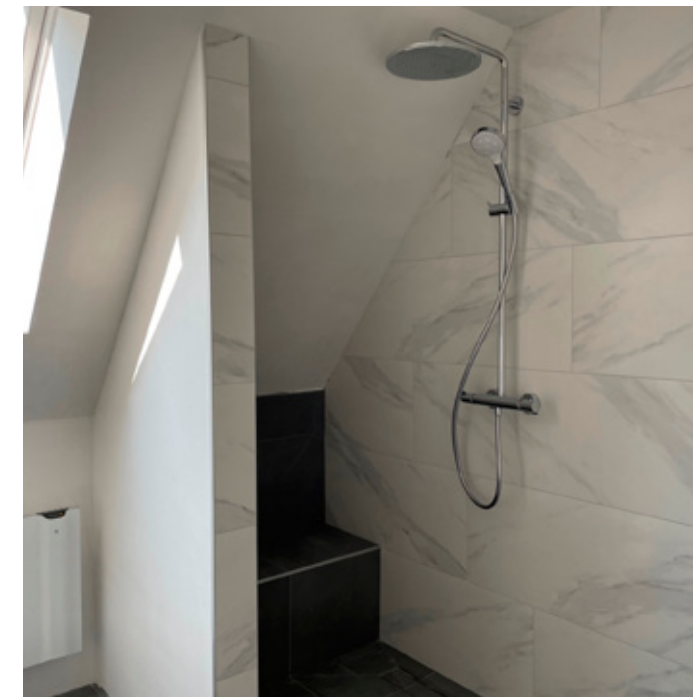
Op de begane grond bevindt zich een slaapkamer met aangrenzend een walk-in closet en een badkamer met een toilet en douche.



Verdieping

Indeling: overloop, tweede badkamer (2022), de oorspronkelijke 4 slaapkamers zijn getransformeerd naar 2 ruime slaapkamers die ieder een eigen zitgedeelte hebben.

De verdieping is afwerkklaar, u dient rekening te houden met schilderwerkzaamheden, afwerkwerkzaamheden m.b.t. de vloeren en wanden.



Verdieping

Op de verdieping is de badkamer in 2022 geheel vernieuwd, voorzien van een luxe wastafelmeubel met 2 waskommen, inloopdouche en toilet.



Hal

Deze foto's geven een beeld van de ruime hal die o.a een doorgang hebben naar de bijkeuken en berging.



Tuinhuis

Een heerlijk, sfeerrijk tuinhuis (afm. ca. 5,60 m. x 8,60 m.) met openhaard en een overkapping waaronder het genieten is.



Perceel

De indeling van de boerderij in combinatie met de bijgebouwen geven de mogelijkheid om te genieten van het buitenleven op een kavel die wel de juiste vrijheid geeft en de mogelijkheid voor tuinieren maar er ook nog tijd overblijft om erin te zitten.



Tuin

De met zorg aangelegde tuin heeft een goede bezonning, afhankelijk van de behoefte is er de gelegenheid om volop te genieten van de zon, maar wordt het even te warm dan biedt een schaduwrijk plekje uitkomst.



Omgeving

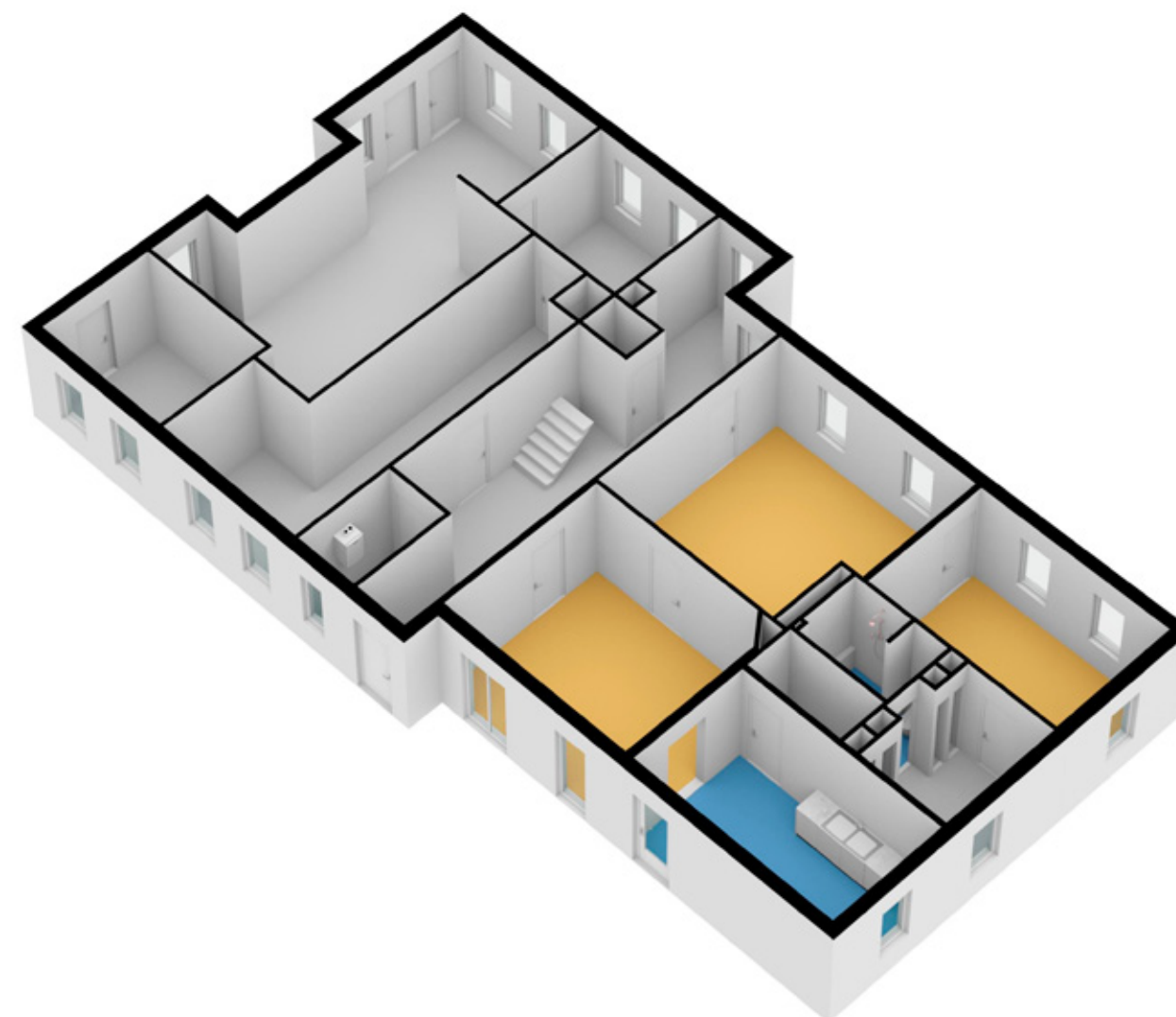
Het dorp Erm is uitstekend bereikbaar door uitvalswegen naar bijv. Emmen, Hoogeveen, Meppel, Zwolle en/of Assen. Emmen met haar vele voorzieningen bevindt zich op ca. 5 km. Aan de rand van Erm is een prachtige recreatieplas waar het zomers goed toeven is en bij een echte ouderwetse Hollandse winter je heerlijk kan schaatsen.

Plattegrond begane grond

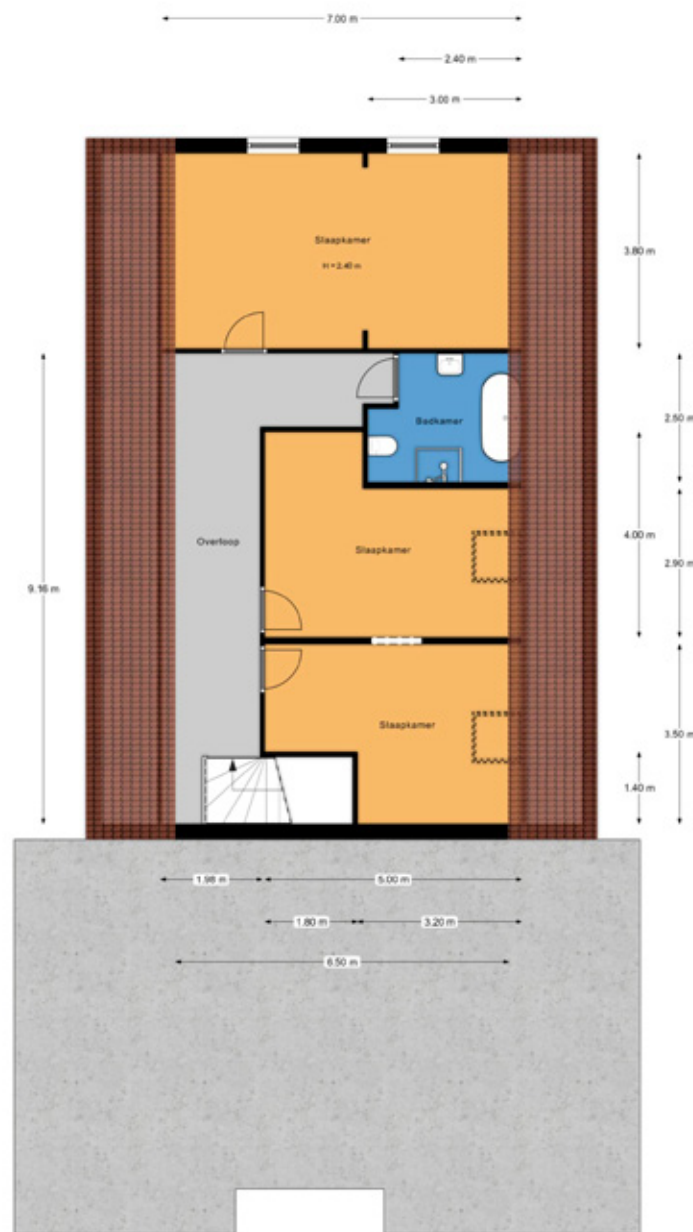


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond begane grond 3D

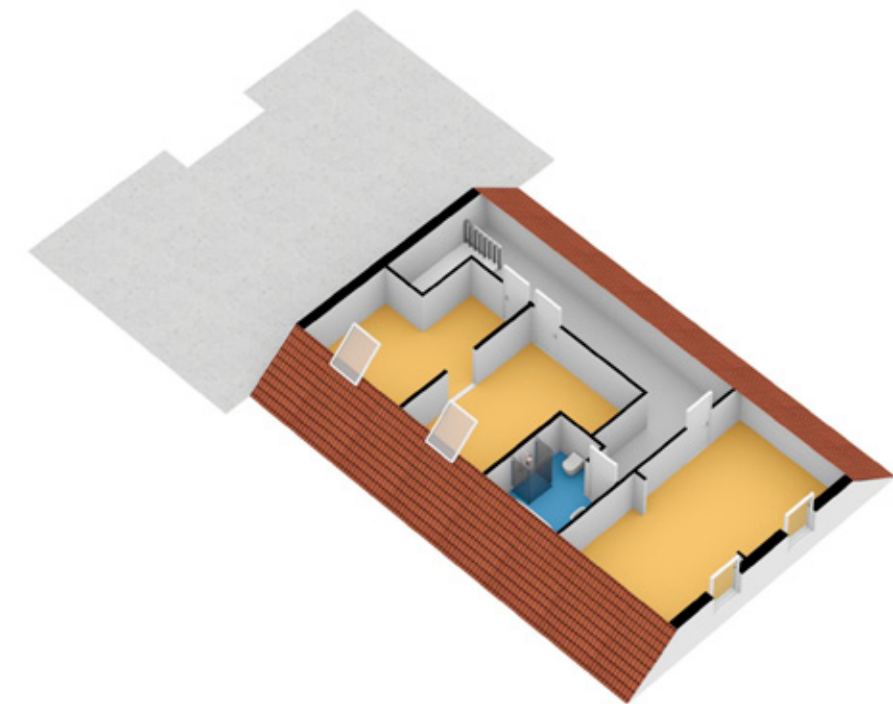


Plattegrond 1e verdieping

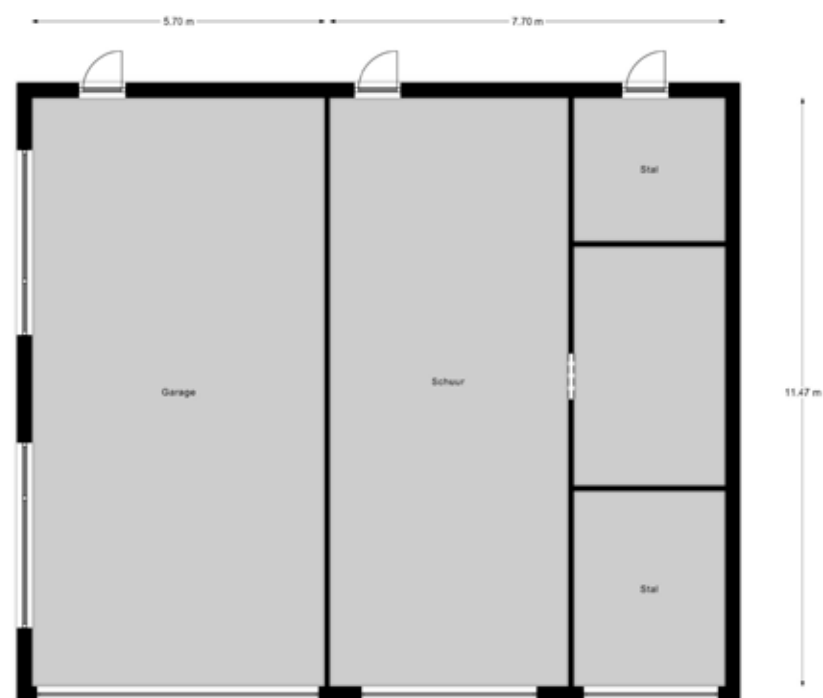


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.griland.nl

Plattegrond 1e verdieping 3D

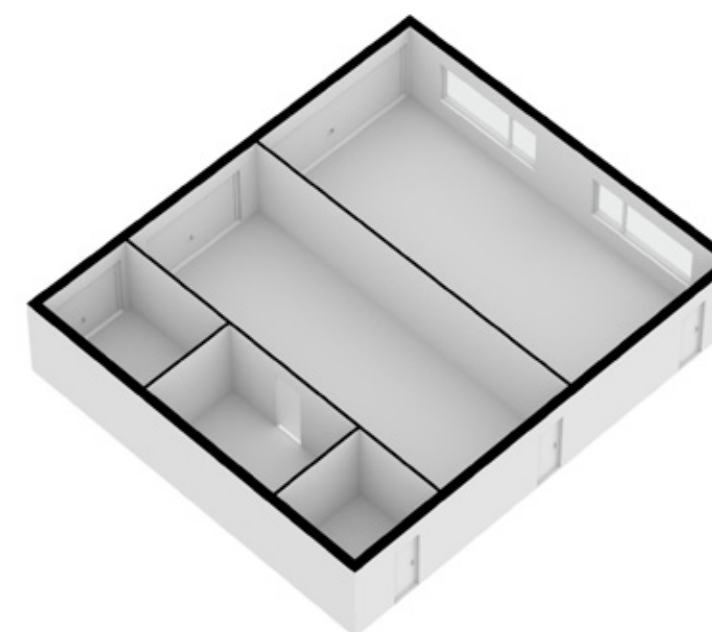


Plattegrond garage

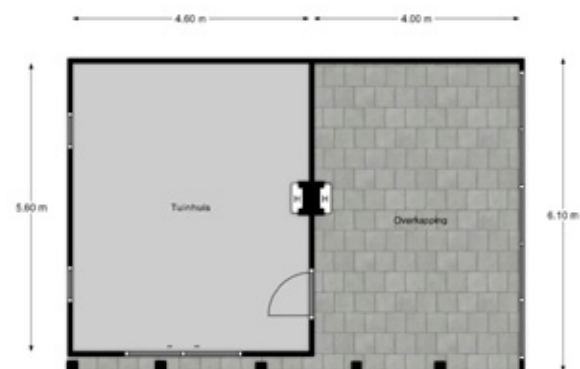


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond garage 3D

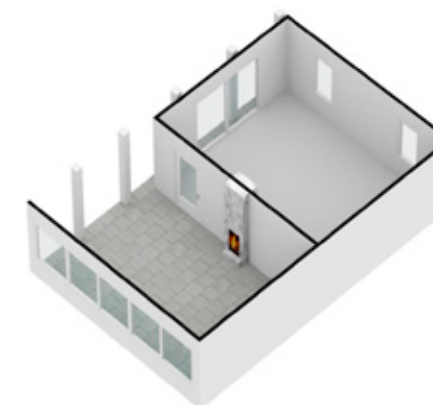


Plattegrond tuinhuis

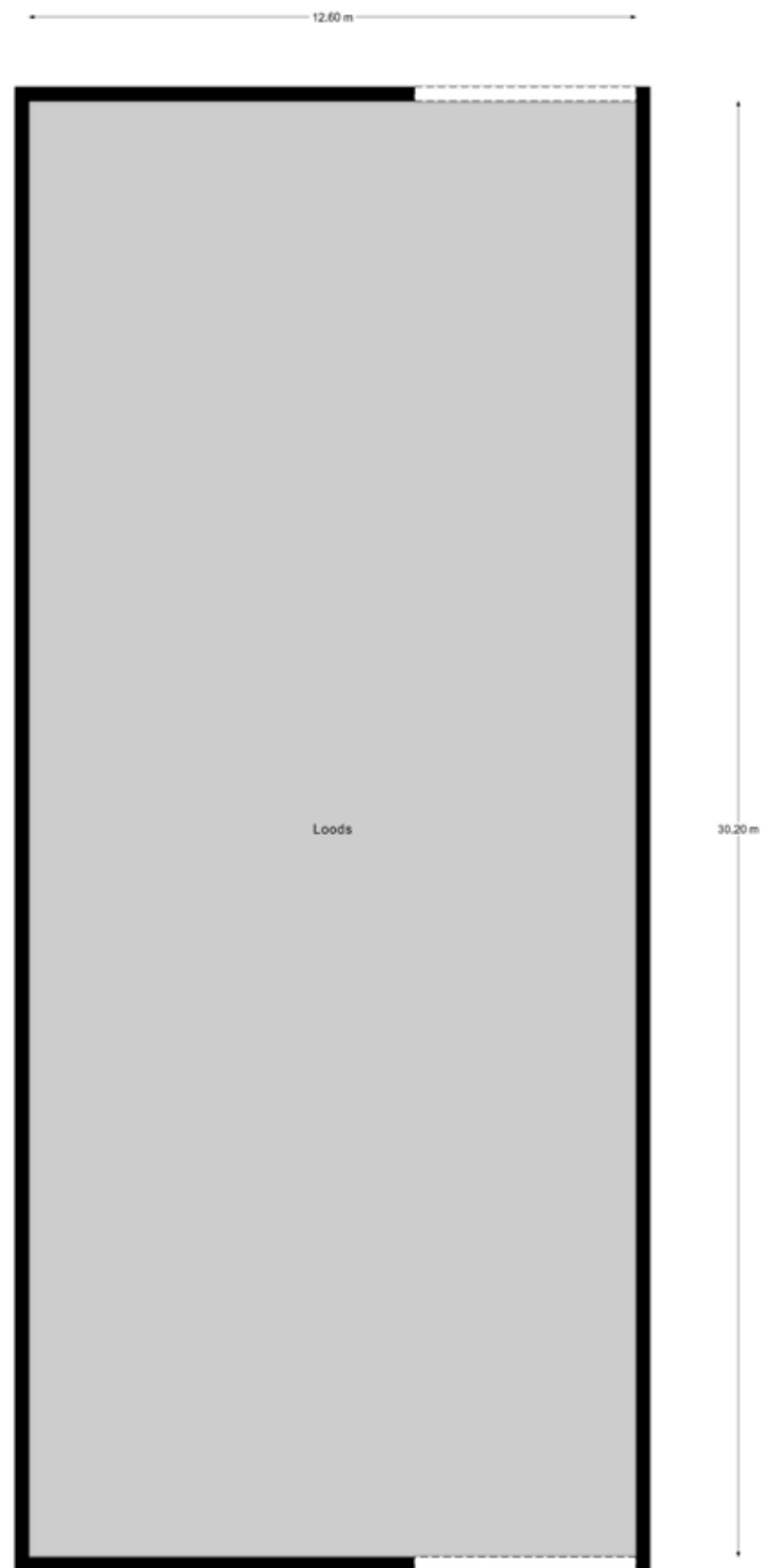


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond tuinhuis 3D

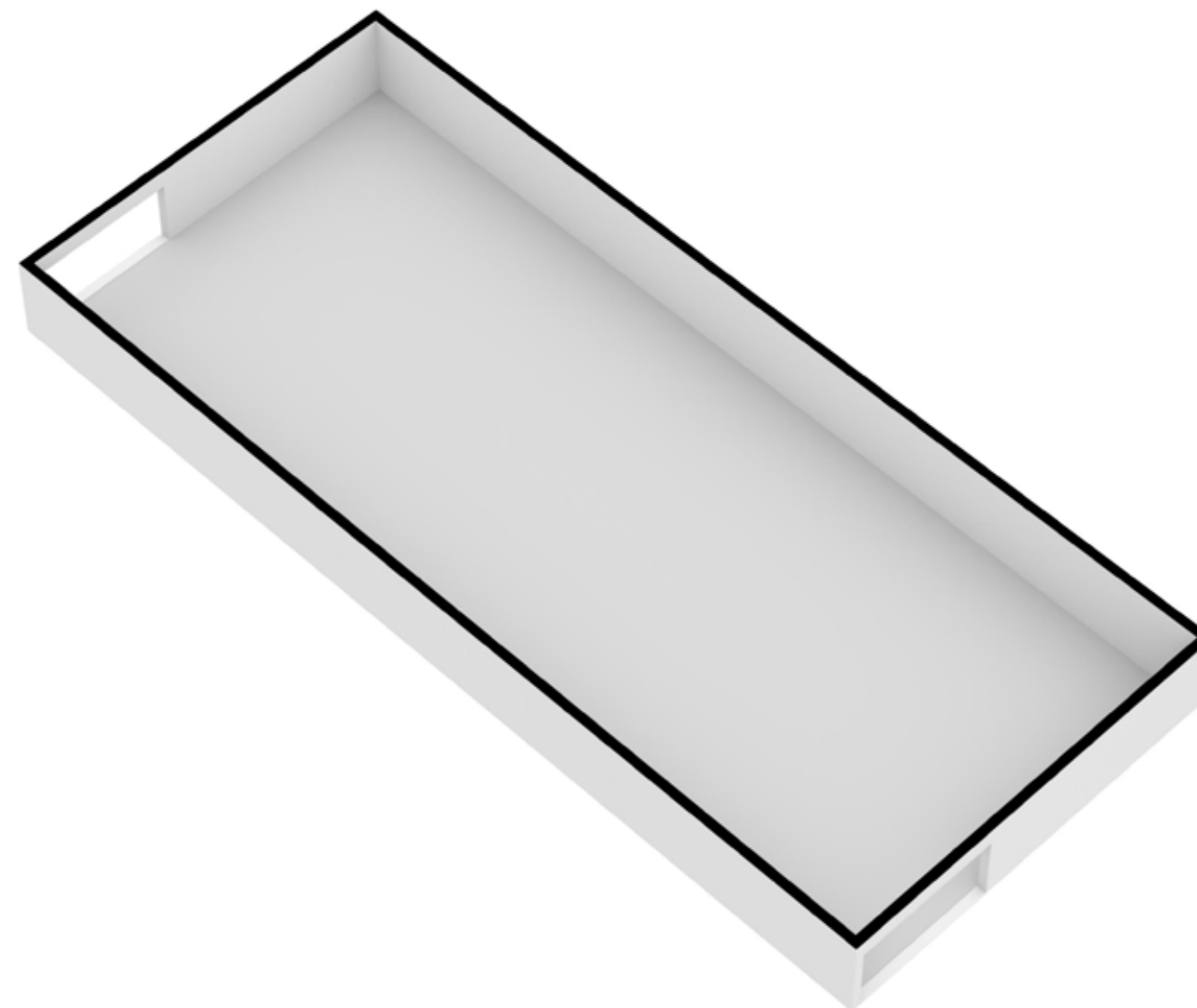


Plattegrond schuur

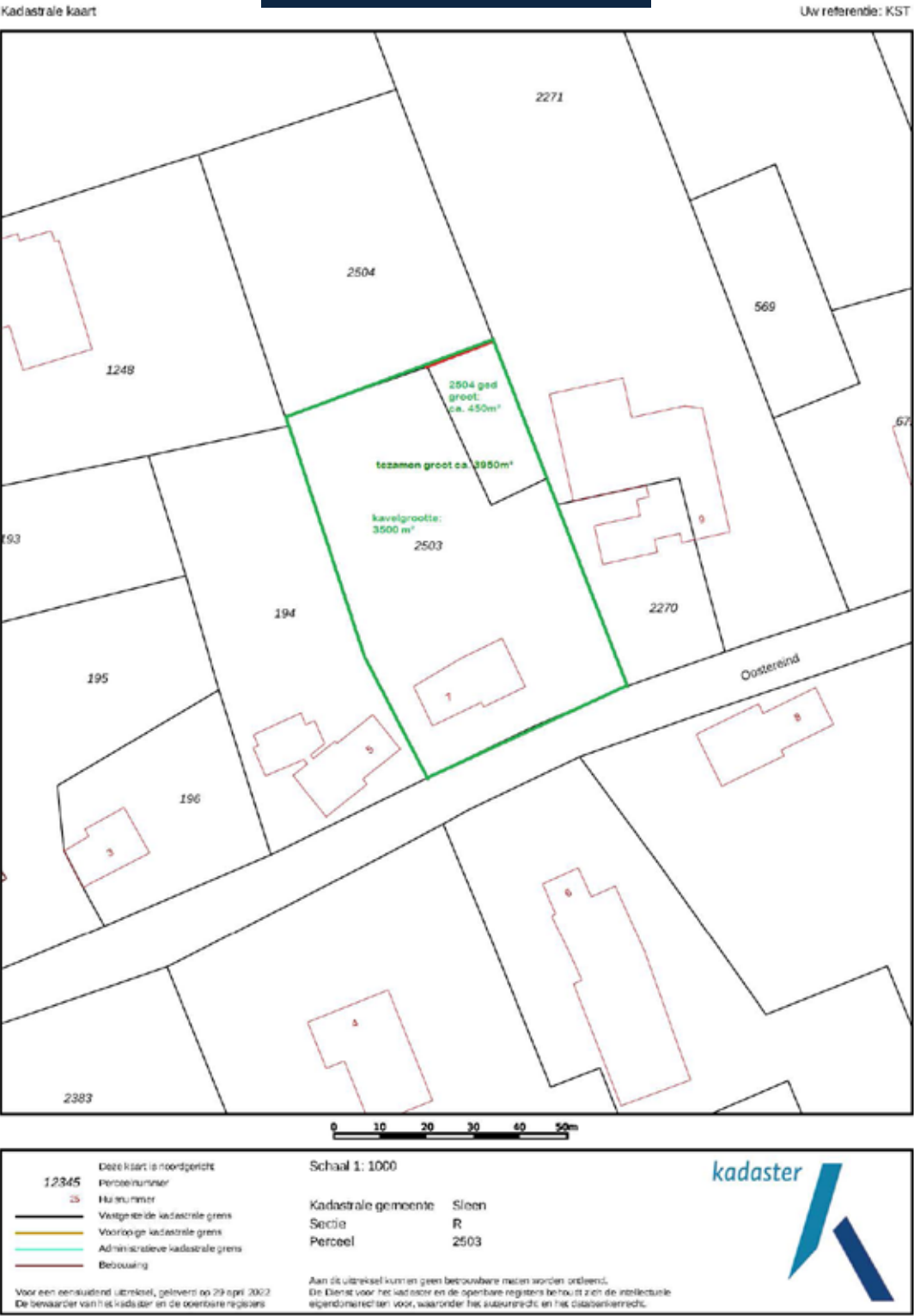


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.groland.nl

Plattegrond schuur 3D



Kadaster



Adres

Oostereind 7, 7843 PG Erm

Perceel

gemeente Sleen, sectie R, 2503 groot 3500m²

Gedeeltelijk perceel:

gemeente Sleen, sectie R, 2504 groot ca 450m²

Soort eigen grond

eigendom

Het aangebodene



Titel



Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

Auteur:
Datum: 24-06-2022
Schaal: 1:750

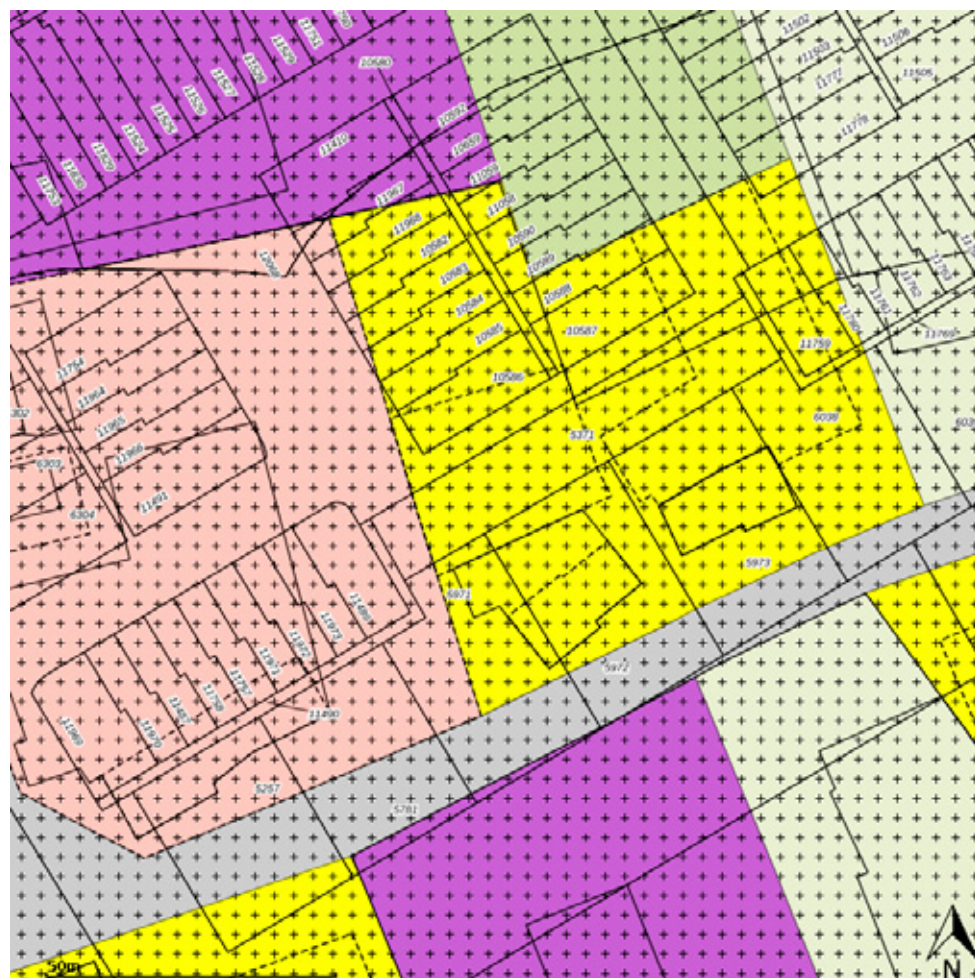
De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is niet aansprakelijk voor de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **Bestemmingsplan Kernen** Datum afdruk: 2022-05-31

Naam overheid: Gemeente Coevorden IMRO-versie: IMRO2012
Type plan: bestemmingsplan Plan datum: 2020-11-09
Planidn: NL.IMRO.0109.023BP00000-0007 Planstatus: vastgesteld
Dossierstatus: in voorbereiding



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied		Gebiedsaanduidingen
	agrarisch		luchtvaartverkeerzone
	agrarisch met waarden		vrijwaringszone
	bedrijf		milieuzone
	bedrijventerrein		veiligheidszone
	bos		wetgevingzone
	centrum		reconstructiewetzone
	cultuur en ontspanning		overige zone
	detailhandel		Aanduidingen
	dienstverlening		functieaanduiding
	gemengd		lettertekanaanduiding
	groen		maatvoering
	horeca		Figuren
	kantoor		as van de weg
	maatschappelijk		dwarsprofiel
	natuur		gevellijn
	overig		hartlijn leiding
	recreatie		relatie
	sport		figuur IMRO2006
	tuin		Gebiedsgerichte besluiten
	verkeer		besluitgebied
	water		besluitvlak
	wonen		besluitsubvlak
	woongebied		Structuurvisies
	Dubbelbestemmingen		plangebied
	waterstaat		Gescande kaarten
	leiding		plangebied
	Bouwvlakken		Overige besluiten
	bouwvlak		plangebied

Wat moet u weten over de verkoop?

Bijzonderheden met betrekking tot de verkoop

Geen eigen gebruik clause
Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Ouderdomsclause
De Boerderij is meer dan 150 jaar oud, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Het ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

Asbestclause
Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat het tot 1993 normaal was asbest casu quo asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Indien in het verkochte asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn en koper voornemens is deze te verwijderen, dienen door koper maatregelen te worden getroffen die de alsdan geldende (publiekrechtelijke) regelgeving voorschrijft. Koper verklaart daarmee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor iedere aansprakelijkheid uit welken hoofde dan ook, die uit de aanwezigheid en/of de verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.

NVM-vragenlijst over de woning
Door verkoper is geen vragenlijst over de boerderij ingevuld. Zaken die voor een koper van essentieel belang zijn, dient koper zelf nader te onderzoeken. Doordat de huidige verkoper de boerderij nooit zelf heeft bewoont en recentelijk heeft gekocht heeft de verkoper toestemming van de huidige bewoner, die nog officieel eigenaar is van de boerderij, om de door hen ingevulde vragenlijst ter beschikking te stellen aan de kijker. Koper kan aan deze ingevulde vragenlijst geen rechten ontlenen. De lijst is puur informatief.

Kenmerken

Soort woning	Woonhuis
Woningtype	Woonboerderij
Bouwjaar	1850 (verbouwd in 1987 en nadien vanaf 2011)
Woonoppervlakte	213 m²
Inhoud	1133 m³
Externe bergruimte	563 m²
Overige inpandige ruimte	83 m²
Gebouw gebonden buitenruimte	0 m²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	C.V-Ketel, Gashaard
Type ketel	Bosch combi
Bouwjaar ketel	2010
Isolatievoorzieningen	Muurisolatie en dubbel glas
Soort dak	zadeldak
Dakmateriaal	Riet gedekt
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Diepte tuin	60 meter
Breedte tuin	45 meter
Ligging	Noordwest
Kwaliteit	Fraai aangelegd
Achterom aanwezig	Ja
Onderhoud buiten	goed
Onderhoud binnen	goed



Bert Stadman Makelaardij

Burg de Kockstraat 20a | 7861AD Oosterhesselen

T 0524-581111 | info@bertstadman.nl

<https://www.bertstadman.nl/>