



## Oude Steeg 8 Gees

VRAAGPRIJS € 495.000,- K.K.







**De archieven geven als oorspronkelijk bouwjaar ca. 1871 aan. Een gedeelte van de gevels dateren daadwerkelijk nog uit die periode. Het voorhuis is waarschijnlijk in de jaren 1930-1940 van de vorige eeuw vervangen en voorzien van een pannendak.**

Het dorp Gees vierde in 2008 haar 800 jarig bestaan. Het dorp ademt nog de sfeer van rust en ruimte uit en grenst aan het mooie natuurgebied Boswachterij Gees. Het bos en de daarnaast meanderende Geeserstroam hebben zich ontwikkeld tot een prachtig natuurgebied. Een stil stukje Drenthe, om heerlijk te wandelen en fietsen door bossen en heidevelden, vol sporen uit het verleden.

De boerderij is na de realisatie van het voorhuis nog op diverse onderwerpen enigszins aangepast, maar er is nog voldoende ruimte om je eigen woonwensen te realiseren. De kavel heeft een oppervlakte van 2.540 m<sup>2</sup> en heeft een uitstekende bezonning. Op de kavel tref je verder nog aan een ruime kapschuur en een vrijstaand stookhok. De oppervlakte van de kavel biedt de mogelijkheid voor het houden van enig kleinvee en/of heerlijk tuinieren. Vanaf het erf is er uitzicht over de Geeser esch richting Oosterhesselen, dat op ca. 1.5 km is gelegen. Oosterhesselen heeft diverse voorzieningen; denk hierbij aan een supermarkt, medische voorzieningen, onderwijs en diverse sportaccommodaties. Plaatsen als Coevorden, Hogeveen en Meppel zijn, zowel per auto als met het openbaar vervoer, prima bereikbaar.

66

*In het mooie, rustieke esdorp Gees staat deze vrijstaande woonboerderij met ruime kapschuur en fraai bakhuis(je).*

99







 bouwjaar  
-1906

 inhoud  
1290 m<sup>3</sup>


 woonoppervlakte  
189 m<sup>2</sup>

 perceeloppervlakte  
2540 m<sup>2</sup>

 aantal slaapkamers  
4

 woonlagen  
3

 energielabel  
E

 externe berguimte  
324 m<sup>2</sup>





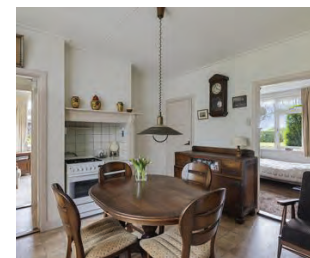
## INDELING

Kelder bereikbaar vanuit de woonkeuken.

Begane grond:  
ruime entree, hal met fraaie eiken gebinten, woonkeuken voorzien van een keukenblok uit grootmoederstijd, slaapkamer, tussenhal (voormalige voordeur), straatgerichte woonkamer. Vanuit de keuken is er toegang tot sanitair ruimten uit de jaren '60, gang met daaraan de bijkeuken, ruime badkamer (uit ca. 2000) en de deel. Tevens is er nog een zij-ingang.

Verdieping:  
overloop, twee slaapkamers.

66 *Vanuit de fraaie centrale hal met eiken gebinten zijn diverse vertrekken van de boederij bereikbaar.*







### *Wat moet u weten?*

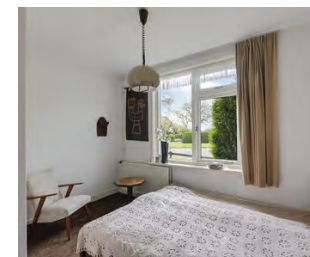
- Onderstaande clausules worden opgenomen in de koopovereenkomst:
- Niet-zelfbewoningsclausule
  - Geen NVM-vragenlijst over de woning
  - Geen lijst van zaken
  - Asbestclausule
  - Ouderdomsclausule

Zie pagina 34 voor meer informatie.



### Woonkeuken

De woonkeuken is voorzien van een (eenvoudig) keukenblok. Vanuit de keuken is de slaapkamer, woonkamer en de sanitairruimten bereikbaar.







## Woonkamer

Vanuit de woonkamer is er zicht op zowel de straat als het erf met de kapschuur.

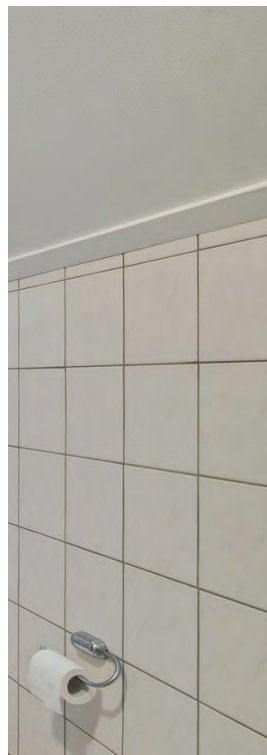




## Slaapkamer

Op de begane grond bevinden zich 2 slaapkamers. Eén is bereikbaar vanuit de keuken en de andere is bereikbaar vanuit de centrale hal.





## Bijkeuken en sanitairruimten

Op de begane grond bevinden zich 2 badkamers en een bijkeuken.





## Verdieping

Op de verdieping bevinden zich 2 slaapkamers. Op de plattegrond worden er 3 aangegeven, de 3e kamer is bereikbaar vanuit de 2e slaapkamer.





## Erf

Het erf biedt de mogelijkheid voor het houden van enig kleinvee en/of heerlijk tuinieren. De kavel heeft een oppervlakte van 2.540 m<sup>2</sup> en heeft een uitstekende bezonning.

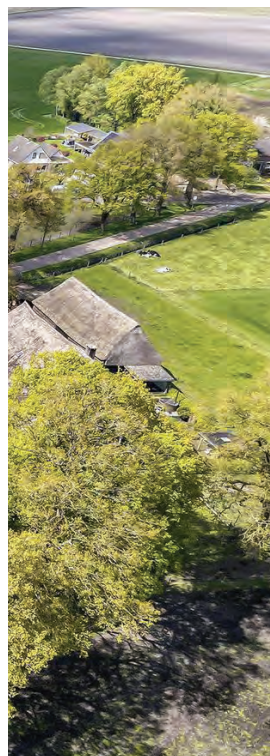
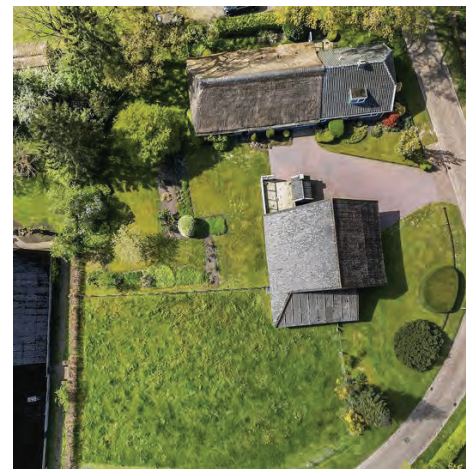




### Sfeerimpressie

Bovenstaande foto's geven een goed beeld van het erf en de bijgebouwen. De kapschuur kan bijvoorbeeld plaatsbieden aan uw auto's en/of camper/caravan. Op het erf bevinden zich diverse fruitbomen.





## Omgeving

Het dorp Gees vierde in 2008 haar 800 jarig bestaan. Het dorp ademt nog de sfeer van rust en ruimte uit en grenst aan het mooie natuurgebied Boswachterij Gees. Het bos en de daarnaast meanderende Geeserstream hebben zich ontwikkeld tot een prachtig natuurgebied. Een stil stukje Drenthe, om heerlijk te wandelen en fietsen door bossen.



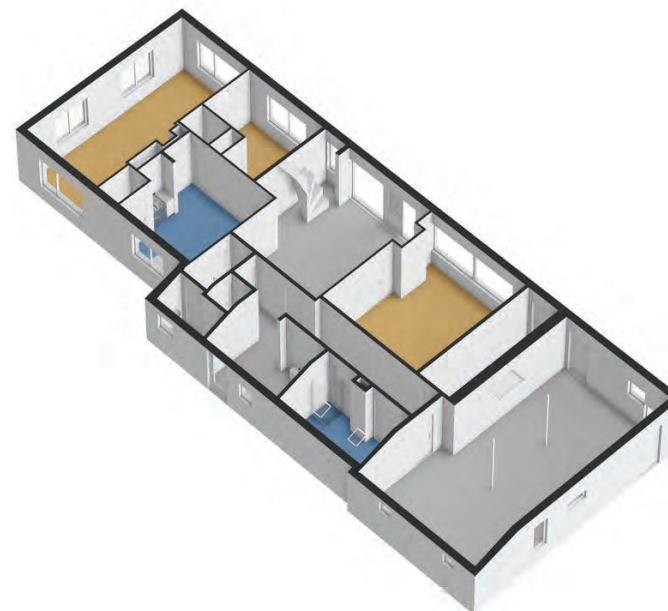
## Plattegrond begane grond



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

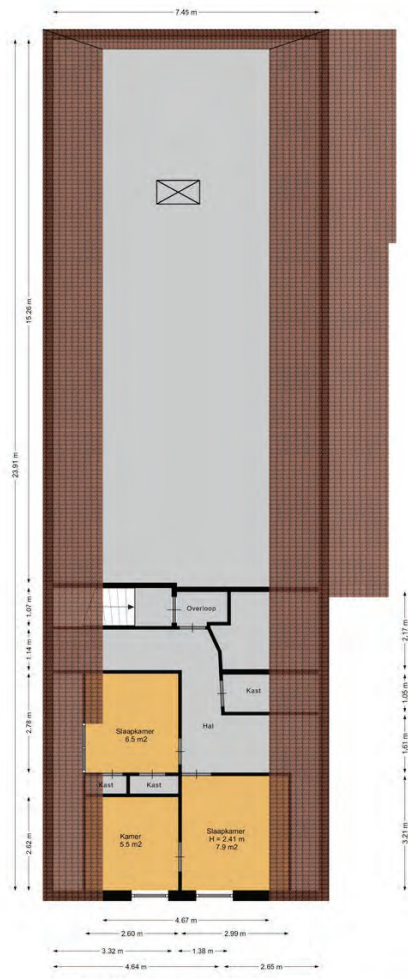


## Plattegrond begane grond 3D





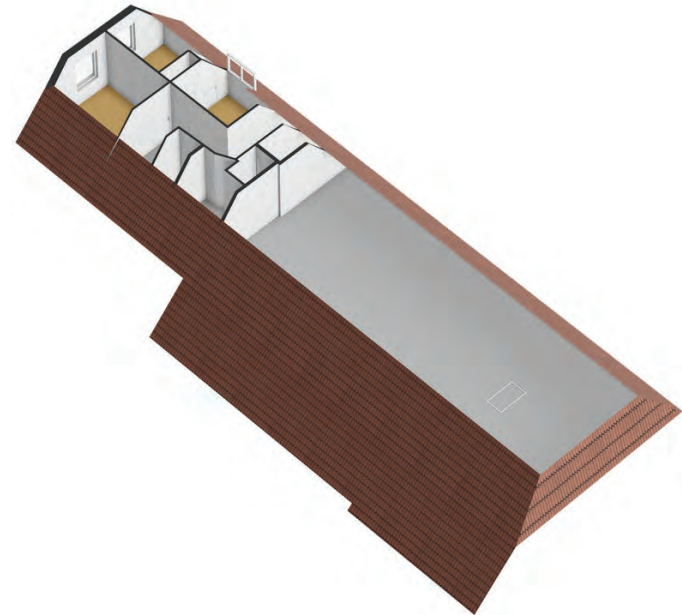
## Plattegrond verdieping



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

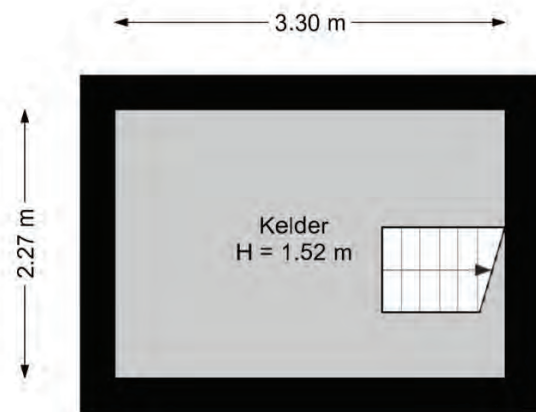


## Pkattgrond verdieping 3D





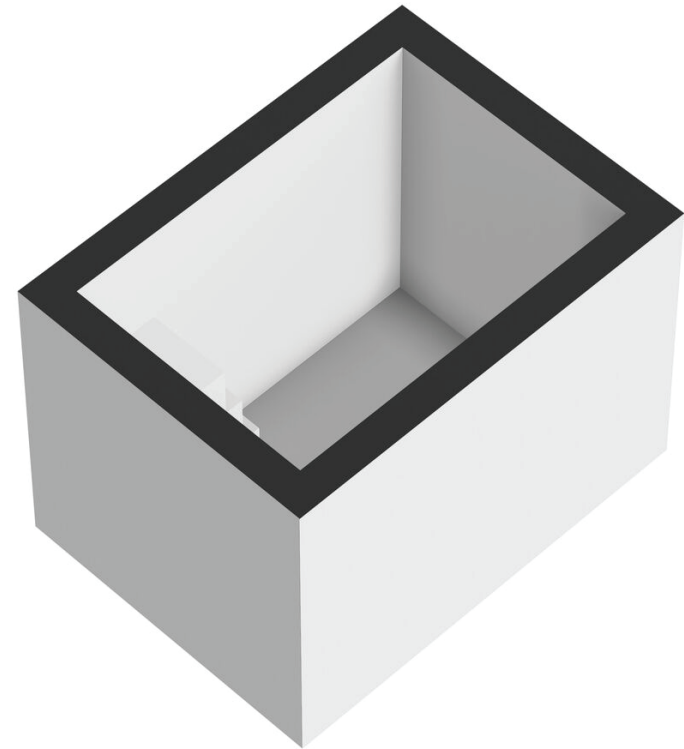
## Plattegrond kelder



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



## Plattegrond kelder 3D

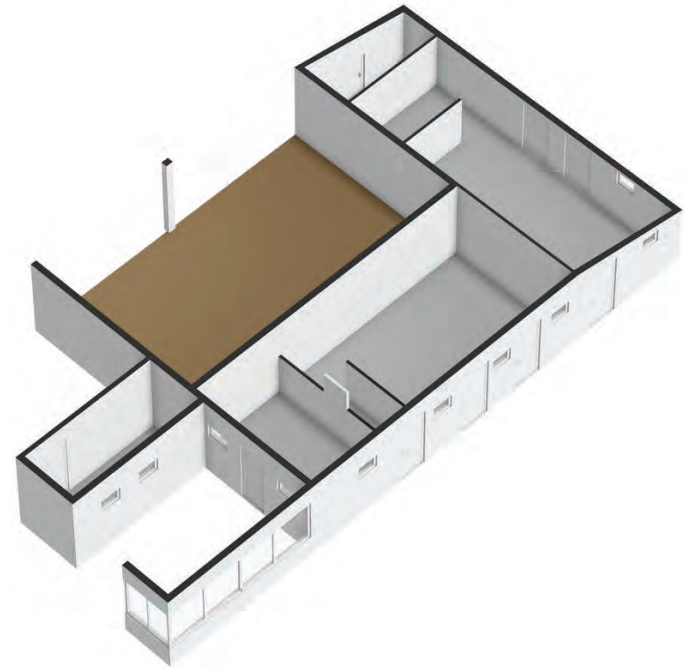




## Plattegrond kapschuur



## Plattegrond kapschuur 3D



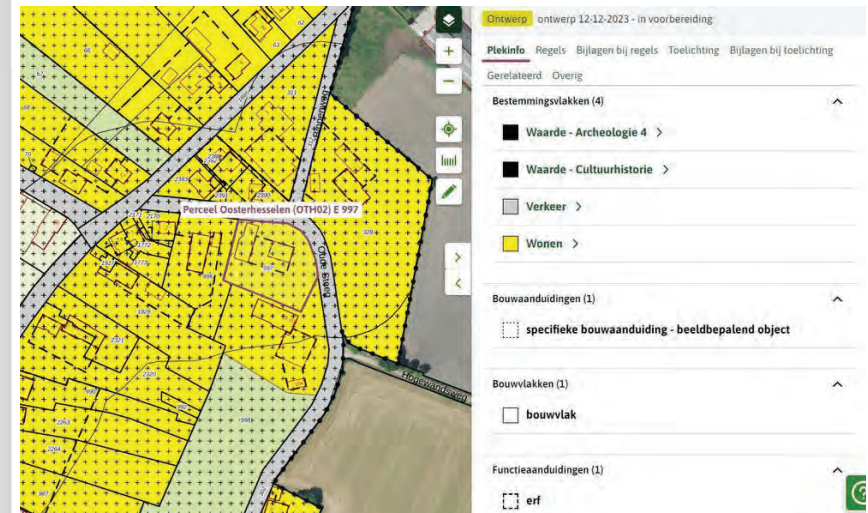


## Kadaster



<b>Adres</b>	Oude Steeg 8. 7863 PG Gees
<b>Kadastrale gegevens</b>	Oosterhesselen, E, 997
<b>Totaal groot</b>	2540 m <sup>2</sup>
<b>Soort eigen grond</b>	Volle eigendom

## Bestemmingsplankaart





## Wat moet u weten?

### Onderstaande clausules worden opgenomen in de koopovereenkomst

#### Ouderdomsclausule

De woning is van oorsprong 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.

#### Niet zelf-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkocht niet 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 en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

#### NVM-vragenlijst over de woning

Door verkoper is geen vragenlijst over de woning ingevuld. Zaken die voor een koper van essentieel belang zijn, dient koper zelf nader te onderzoeken.

#### Lijst van zaken

Er is geen lijst van zaken toegevoegd aan deze overeenkomst. De woning wordt opgeleverd zoals toegelicht tijdens de bezichtiging.

#### Asbestclausule

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.

## Kenmerken

Soort woning	Woonboerderij
Woningtype	Woonboerderij
Bouwjaar	-1906
Woonoppervlakte	189 m <sup>2</sup>
Inhoud	1290 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte	88 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	135 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	0 m <sup>2</sup>
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	C.v.-ketel
Type ketel	Intergas
Bouwjaar ketel	-
Isolatievoorzieningen	Gedeeltelijk dubbel glas
Soort dak	Zadeldak
Dakmateriaal	Riet, Pannen
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuin
Ligging	Zuid
Kwaliteit	Normaal
Achterom aanwezig	Nee
Onderhoud buiten	Redelijk tot goed
Onderhoud binnen	Redelijk tot goed
Bijgebouw	vrijstaand steen,-
Stookhok	Vrijstaand steen
Bouwaanduiding	Bestaande bouw



Wist u dat?

## Bert Stadman Makelaardij

De hoogste gemiddelde verkoopprijs van de makelaars in Zuidoost-Drenthe heeft?  Wij vanaf april 2019 een nieuw verbouwd kantoor hebben, van maandag tot vrijdag geopend van 08.30 uur tot 17.15 uur. Dit in het vertrouwde Oosterhesselen!  Mobiel 24-7 bereikbaar is! En dat ons kantoor tijdens kantooruren altijd bereikbaar is.  U nooit een callcenter aan de lijn krijgt voor een terugbelverzoek.  Ook via Whatsapp altijd paraat staat voor uw vragen!  Grote kennis van de (lokale) markt heeft?  Over een groot zoekersbestand beschikt dat wellicht op uw huis wacht!  De lijnen altijd kort zijn. We zijn bewust een 'klein' kantoor waardoor we altijd weten van elkaar wat er gaande is met welk dossier!  Unieke presentaties maakt van uw woning. We zijn onderscheidend met professionele fotografen en filmmakers  Vandaag gemaid is vandaag reactie.  Ons kantoor al bijna 25 jaar bestaat!  In deze ruim 20 jaar al bijna 2000 woning verkocht?  In deze 20 jaar al bijna 200 woningen heeft aangekocht?  Een kantoorhond heeft? Hunter!  Bert Stadman beëdigd makelaar is?  Bert Stadman al 20 jaar NVM lid is?  In ons logo de kerktoren van Sleen staat? ;)  Positieve reviews krijgt op Funda en Google?  Onderscheidend is in promotie?  We regelmatig in Landleven adverteren?

**en heerlijke koffie schenkt en we graag tijd vrijmaken  
voor een vrijblijvend gesprek?**



Extra informatie

### Bezichtiging

Voor een bezichtiging kunt u altijd (geheel vrijblijvend) een afspraak met ons maken. Houd er rekening mee dat (een afspraak voor) een bezichtiging voor u tot geen enkele verplichting leidt, maar dat u hieraan ook geen rechten kunt ontfen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere partijen afspraken voor bezichtigingen te maken.

### 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. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u contact opnemen met ons kantoor.

### Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar zaken als erfdiensbaarheid, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en plichten. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen.

### Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te verkopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

### Financiering

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop.

### Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehoud, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij dat u een leesbevestiging meestuur. Zodat wij weten dat er een bod op de woning is uitgebracht en om misverstanden te voorkomen. Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens door ons aan de notaris wordt gezonden.

### Waarborgsom of bankgarantie

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overgekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in een koopovereenkomst.

### Toelichtingsclausule NEN2580

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 gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

### Disclaimer

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.





**Bert Stadman Makelaardij**

Burg de Kockstraat 20a | 7861AD Oosterhesselen

T 0524-581111 | [info@bertstadman.nl](mailto:info@bertstadman.nl)

[www.bertstadman.nl](http://www.bertstadman.nl)