

huiszoeken



Verkoop brochure Midden 63a 0000AA te Wapserveen

Vraagprijs	€ 496,000 v.o.n.
Bouwjaar	2022
Adres	Midden 63a
Postcode	0000AA
Plaats	Wapserveen

Omschrijving

ER IS NOG 1 WONING VRIJ!

Zelf uw eigen woning realiseren in DRENTHE (Wapserveen) in het ACHTERHUIS van een PRACHTIGE, RUIME WOONBOERDERIJ? DAN IS DIT UW KANS!!!

De woning maakt straks deel uit van een COLLECTIEVE WOONVORM (3 woningen) in deze WOONBOERDERIJ. U heeft uiteraard uw PRIVE WONING met aanliggende ruime, EIGEN TUIN. Daarnaast komt er een GEZAMENLIJKE, hoogwaardige BINNENRUIMTE en een grote GEDEELDE (MOES-)TUIN. U krijgt de kans om, samen met de nieuwe burens, van een karakteristieke stal uw eigen ENERGIENEUTRALE woning te bouwen in het mooie ZUID WEST DRENTHE.

TOELICHTING VAN HET GEHEEL:

Het collectief betreft een particulier initiatief (door bewoners/eigenaren voorziede). De huidige eigenaren wonen in het voorhuis en zijn vitale 60-ers die hun woondroom realiseren met dit collectief. In het achterste gedeelte is de rechter woning (oost) inmiddels verkocht aan een gezin met jonge kinderen uit Rotterdam. Er is geen leeftijdsvoorkeur voor de

derde bewoners. Voorop staat dat er een goede klik moet zijn en dat de geschetste woonvorm volledig aansluit bij dit unieke wooncollectief.

HET ONTWERP ALS VOORBEELD:

Het weergegeven ontwerp is slechts een voorbeeld; de buitenwanden staan vast, de raampartijen grotendeels ook maar verder kan de woning naar eigen wens worden ingedeeld en vorm aan worden gegeven. Indien gewenst onder begeleiding van een ontwerper. De prijs is een weergave van de TOTALE kosten; dus inclusief bouw- en installatiekosten (gemaakt op basis van een kostencalculatie van het weergegeven ontwerp). Hoe de totaalprijs precies is opgebouwd leest u verderop in deze tekst.

NADERE TOELICHTING EN UITGEBREIDERE INFORMATIE:

WAT IS BELANGRIJK VOOR HET WOONCOLLECTIEF?

- Privacy en deelfuncties;
- Noaberschap / nabuurschap;
- "Handen uit de mouwen" mentaliteit;
- Ecologische leefstijl;
- Hartelijk en gastvrij

GEZAMENLIJKE DEEL:

Zoals aangegeven bestaat het wooncollectief uit drie zelfstandige woningen. De gemeenschappelijke ruimte, de zogenaamde "deelstraat" is uiteraard ook volledig gesoleerd, is voorzien van grote raampartijen (veel licht dus) en krijgt vloerverwarming. Het oppervlak is ca. 70 m². Deze kan worden gebruikt voor bijvoorbeeld opslag, fietsenstalling en hobbyruimte, maar is ook zeker geschikt als algemene verblijfsruimte. De gemeenschappelijke tuin is ca. 1100 m². Hierbij wordt gedacht aan het realiseren van een (natuurlijke) zwembijver, een (biologische) moes-/pluktuin en een vuurplaats. De indeling en bestemming wordt nog door het hele collectief bepaald en nadere vorm aan gegeven.

HET ONTSTAAN VAN DEZE UNIEKE WOONVORM:

De oorspronkelijke, PRACHTIGE en STATIGE boerderij dateert van 1928 en is destijds zeer degelijk gebouwd. De buitenmuren, de draagconstructie met stoere, massief houten GEBINTEN en de DEGELIJKE sporenkap worden behouden. De woning komt in het linker deel van de voormalige stal met oriëntatie op het noordwesten. De energiebesparende maatregelen staan vast, in deze een grondgebonden warmtepomp, hoogwaardige isolatie en zonnepanelen. De woning krijgt een energielabel A++.

Zoals genoemd is de indeling vervolgens een indicatie; u bent als koper de opdrachtgever voor de reeds betrokken aannemer en u kunt in overleg met het collectief en een betrokken ontwerper zelf vorm geven aan uw eigen woning. KORTOM, alle ruimte voor UW eigen ideeën en dromen binnen heldere kaders.

OPBOUW VAN DE KOOPSOM ad 496.000:

- De te bouwen woonplek met tuin wordt Vrij Op Naam opgeleverd. De grondprijs is Kosten Koper en is reeds vastgesteld op 150.000,- (Kosten Koper:
 - bestaande uit 2% overdrachtsbelasting in deze dus 3000,-)
- De bouwprijs is in dit scenario gezet op: 259.000,-. Deze prijs is gebaseerd op een volledige calculatie * van de voorgestelde indeling;
 - energieneutraal in combinatie met hoge bouwstandaarden.
- Voor de installatiekosten is een stelpost van 50.000,- opgenomen. De daadwerkelijke kosten van de bouw en installatie zijn natuurlijk sterk afhankelijk van uw eigen wensen.
- De prijs is exclusief onderdelen zoals keuken, privetuin en eventuele carport.
- Bouwvergunning is verleend; de splitsingsakte is al officieel door de notaris opgemaakt. Bij de totaalprijs is er reeds 16.000,- gereserveerd voor het totaal uitgegeven en nog te verwachten bedrag van leges, notariskosten, ontwerp- en begeleidingskosten.
- Bij de verkoopprijs is 18.000,- inbegrepen voor de inrichting van de gemeenschappelijke binnenruimte en aanleg van de gezamenlijke tuin. Het resterend geld is bestemd voor de VVE-kas.

*dd. oktober 2021, mede gebaseerd op aannames van onderaannemers en producten.

FEITEN OP EEN RIJ OMTRENT STATUS EN OPLEVERING VAN DE WONING:

- Als koper bent u opdrachtgever voor de betrokken aannemer;
- De te realiseren woning (voormalige stal) is nog zo goed als kaal. De bouw van de twee woningen aan de achterzijde gaat - in principe- vanaf april 2022 van start en wordt ca. begin winter 2022 opgeleverd;
- U bent voor 30% mede-eigenaar van de gezamenlijke binnenruimte en tuin.
- Formele status: splitsingsakte opgemaakt, VVE is opgericht en geregistreerd bij de KvK.
- Vergunning inrit achterzijde en voor eventuele carports moet nog worden aangevraagd;

DE OMGEVING:

Het geheel is gelegen in de kern van het PRACHTIGE, AUTHENTIEKE lintdorp WAPSERVEEN (Drenthe) met voorgelegen landerijen en in directe nabijheid van een uniek NATUURGEBIED met een uitgebreid fietspaden- en wandelnetwerk. Groen is nog echt groen en volop zuurstof. Aan de achterzijde grenst het aan de (kleine) basisschool en het dorps huis. Met andere woorden: vrij en natuurlijk wonen maar wel de gezelligheid en reuring van het dorp WAPSERVEEN

Het dorp Wapserveen is gelegen tussen het Ooster- en Westersand en het stroomdal van de Wapserveense Aa. Op

enige afstand liggen de brinkdorpen Diever, Havelte en het rustieke dorp Frederiksoord, welke in de zomer elke zaterdag een biologische marktdag heeft. In deze omgeving vindt men uitgebreide sociale- en winkelvoorzieningen. De gezellige vestingstad Steenwijk ligt op ca. 6 kilometer; met allerlei stadsvoorzieningen en een divers scholenaanbod. Steenwijk heeft tevens een goede sneltreinverbinding met de rest van het land; ook is er een goede bereikbaarheid met de auto via de A32 en A28.

HOE VERDER?

Enthousiast geworden voor dit unieke traject en ziet u uzelf (eventueel met partner en/of kinderen) hier wonen en herkent u zich in de kernwoorden en in het verhaal? Of kent u iemand die dit wellicht aanspreekt? Reageer geheel vrijblijvend (telefonisch of per mail) dan naar ons kantoor. Graag met een korte toelichting over wie u bent en een eventuele motivatie waarom wonen in een geschetst collectief u aanspreekt.

Het is een 'ongebruikelijk' traject en dat vraagt een bijzondere benadering. Zo is bieden niet mogelijk en zal de selectie voor medebewoners plaatsvinden via een voorselectie met daarop volgend een aantal persoonlijke ontmoetingen met de andere bewoners van het collectief.

TEN SLOTTE: een unieke kans in een nieuwe woonvorm in een vrije, zeer groenrijke omgeving in deze prachtige regio in Zuid-West Drenthe!!

Kenmerken

Overdracht

vraagprijs	â,¬ 496.000,- v.o.n.
status	beschikbaar
aangeboden sinds	8 maart 2022
aanvaarding	in overleg

Oppervlakten en inhoud

perceeloppervlakte	330 m ²
woonoppervlakte	130 m ²
inhoud	390 m ³

Bouw

soort	woonhuis
huissoort	woonboerderij
huistype	eindwoning
soort bouw	nieuwbouw
bouwjaar	2022
bouwperiode	2011-
soort dak	zadeldak

Indeling

badkamervoorzieningen

aantal kamers 5

aantal slaapkamers 4

aantal badkamers 1

aantal woonlagen 3

voorzieningen dakraam, glasvezel kabel

Buitenruimte

ligging beschutte ligging, open ligging, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen

zijtuin 30 m² (m diep en m breed)

ligging zijtuin west

achtertuin 227 m² (m diep en m breed)

ligging achtertuin noordwest

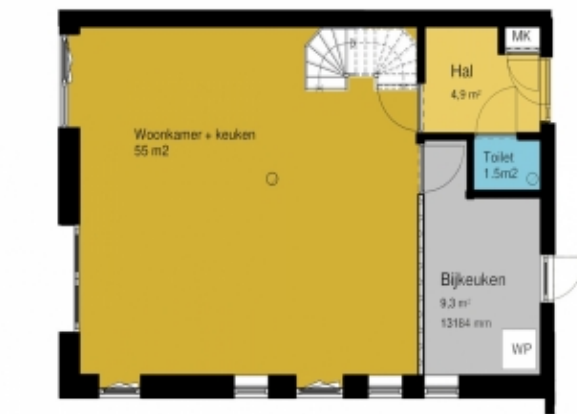
Energie

isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

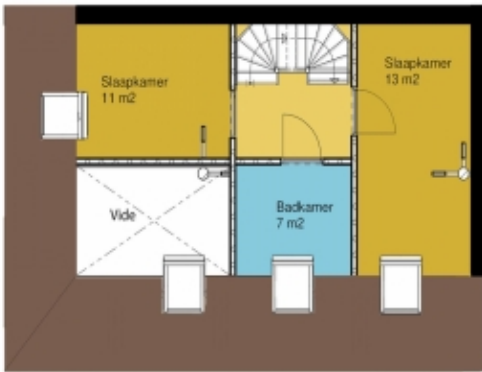
verwarming vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp, warmte terugwininstallatie, aardwarmte

warm water zonnecollectoren

Foto overzicht



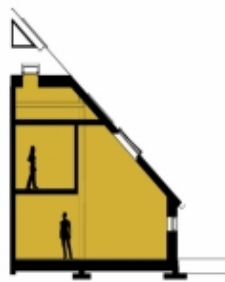
Begane grond



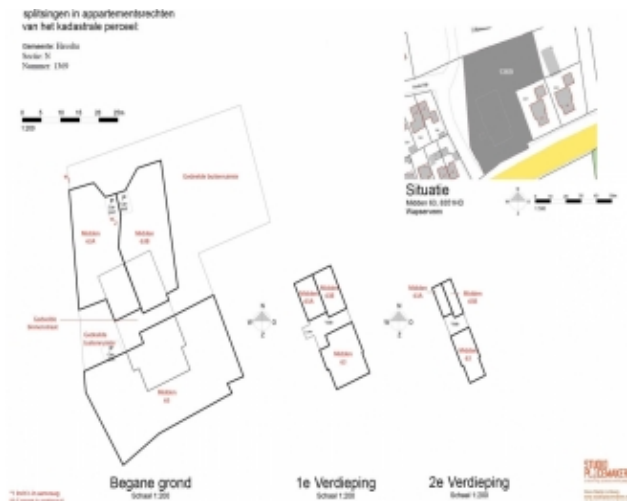
Tweede verdieping



Tweede verdieping



Dwarsdoorsnede



Aanzicht Noord



Aanzicht West



Aanzicht Zuid - voorzijde



Aanzicht Oost