



SELLINGEN
Ter Apelerstraat 27

Vraagprijs
€ 950.000,-

Te Koop



AgriPlaza
MAKELAARS

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1887

Inhoud:
4.762 m³

Woonoppervlakte:
150 m²

Perceeloppervlakte:
66.390 m²

Energie label
G

Omschrijving

In de mooie streek Westerwolde, gelegen in Oost-Groningen, bieden wij deze boerderij aan met ca. 6 ha grond.

Het object is gelegen in het buitengebied aan de Ter Apelerstraat 27 te Sellingen, gemeente Westerwolde.

De boerderij is voorzien van een woongedeelte en een ruime inpandige schuur.

Daarnaast is er een vrijstaande garage/schuur. En er bevindt zich een mestbassin op het erf.

Bouwjaar: Ca. 1887

Woonoppervlakte: 150 m²

Perceeloppervlakte: 64.390 m²

Kadastrale naam: Vlagtwedde R 706

Woongedeelte:

Het woongedeelte bestaat op de begane grond uit een zijentree, woonkamer, achterkamer met half open keuken (eenvoudige keuken), 3 slaapkamers, toilet, badkamer, kantoorruimte en bijkeuken. Een en ander is gedateerd.

Tevens een kelder welke geheel onder het woongedeelte doorloopt.

De authentieke luiken voor de ramen zijn nog aanwezig.

Schuurgedeelte:

Inpandige schuurruimte. 2 ruimtes waar vroeger paarden stonden.

Een grote inpandige schuur met houten gebinten.

Boven het woongedeelte is nog een begaanbare zolder welke door middel van een ladder te bereiken is.

Het schuurgedeelte is voorzien van een betonvloer.

Locatie:

Sellingen is een esdorp en heeft een voor deze dorpen kenmerkende brink.

Voor basisvoorzieningen kan men terecht in het dorp zelf. Vanuit Sellingen heeft men via Vlagtwedde en Winschoten een goede verbinding naar Groningen of via Ter Apel naar Emmen en de rest van Nederland. Ook komt men vanuit Sellingen via de grensovergang snel in Duitsland.

De streek Westerwolde biedt veel mogelijkheden om te fietsen en te wandelen door een landschap van bossen, vennetjes en beken. Kenmerkend voor deze streek zijn de vele slingerweggetjes.

Een mooie locatie voor hobby of werk aan huis.

Bijzonderheden:

- Agrarische bestemming

- Verzoek om principe verklaring voor omzetten naar woonbestemming is bij de gemeente ingediend

- Ouderdomsclausule
- Woongedeelte recent voorzien van nieuwe kozijnen en dubbel glas.
- Schilderwerk is goed
- Niet-zelfbewoningsclausule
- Verwarming middels gaskachels
- De cultuurgrond is voor dit jaar verhuurd
- Eventueel met extra grond te verwerven, 2 percelen, totaal ca. 5 ha
- Energielabel G

Aanvaarding in overleg





































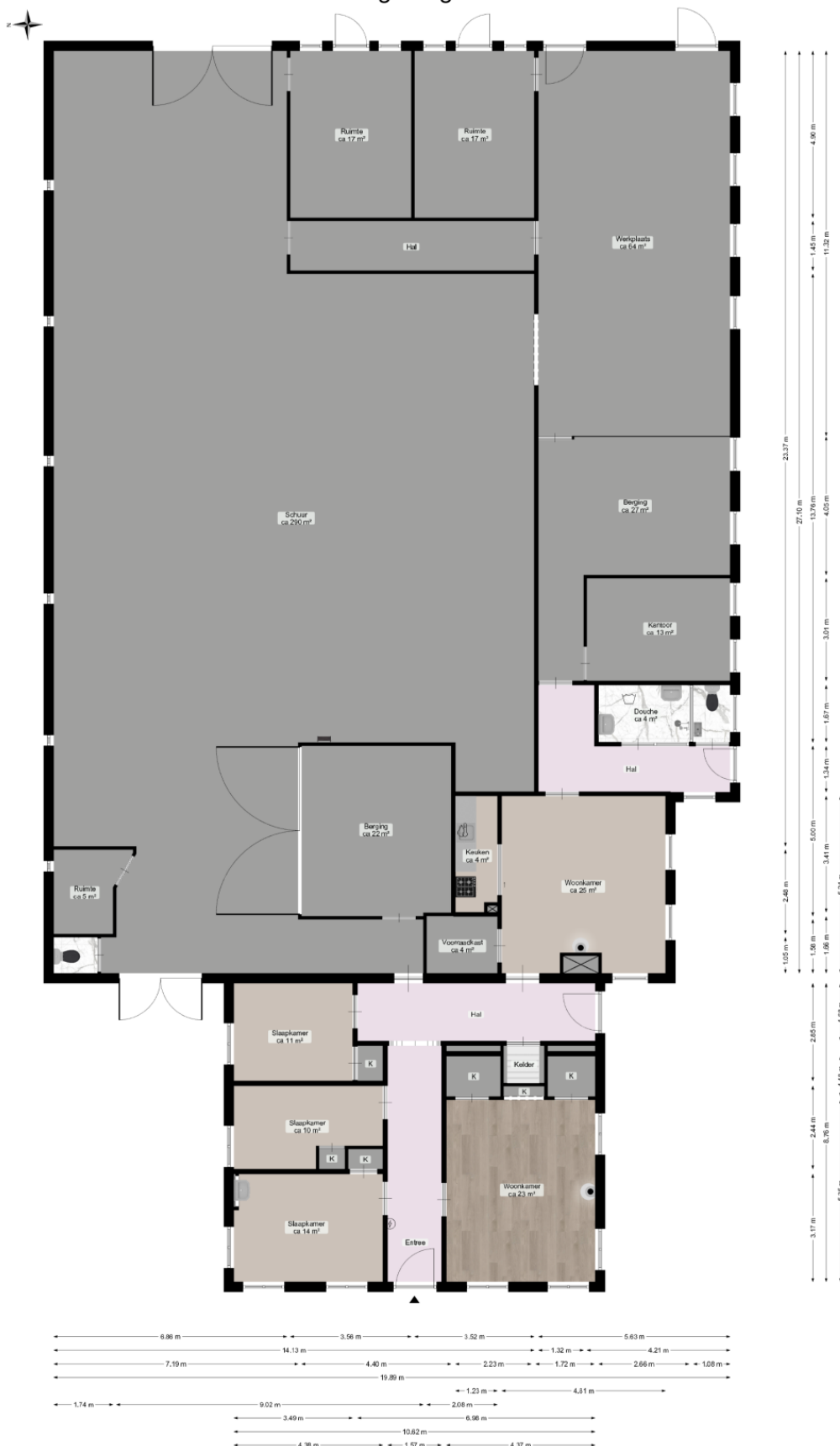






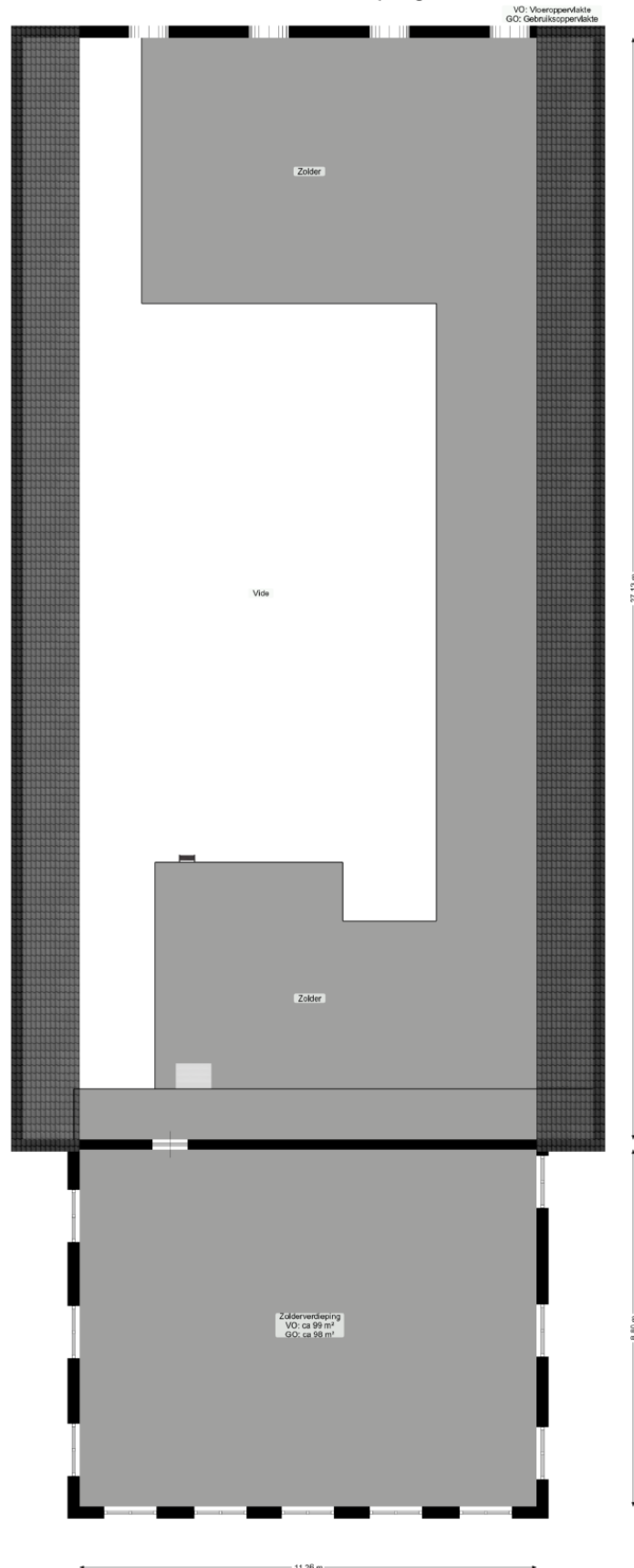
Plattegrond

Begane grond

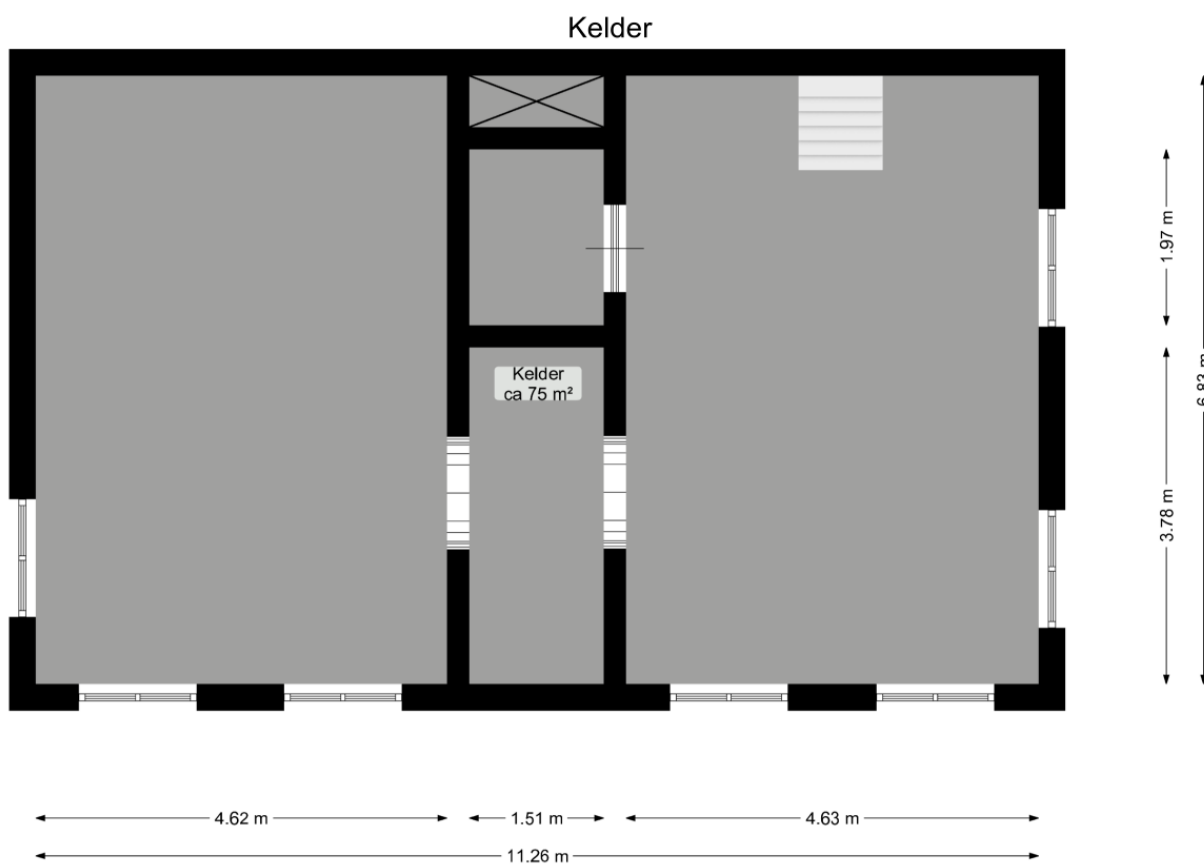


Plattegrond

Eerste verdieping

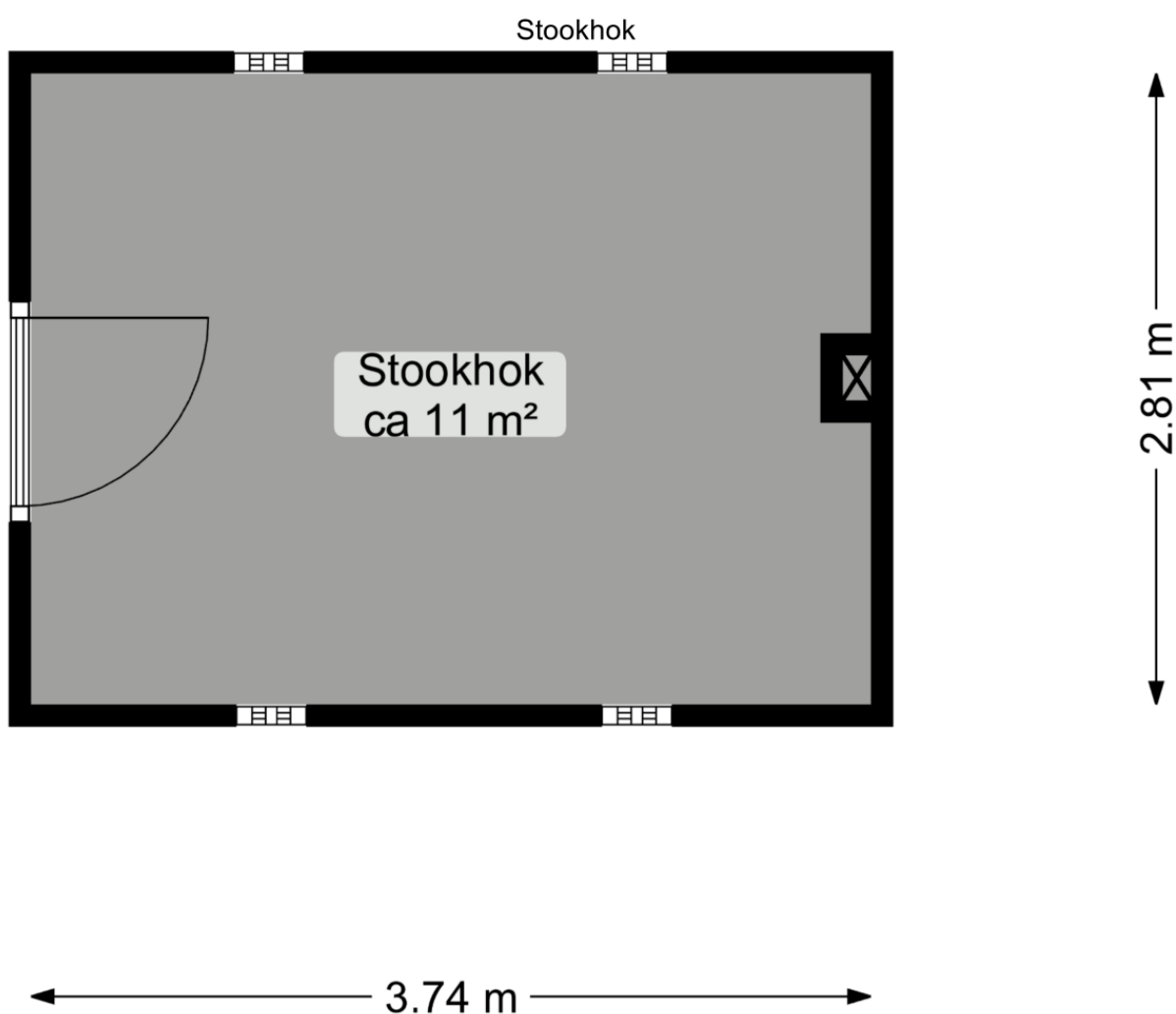


Plattegrond



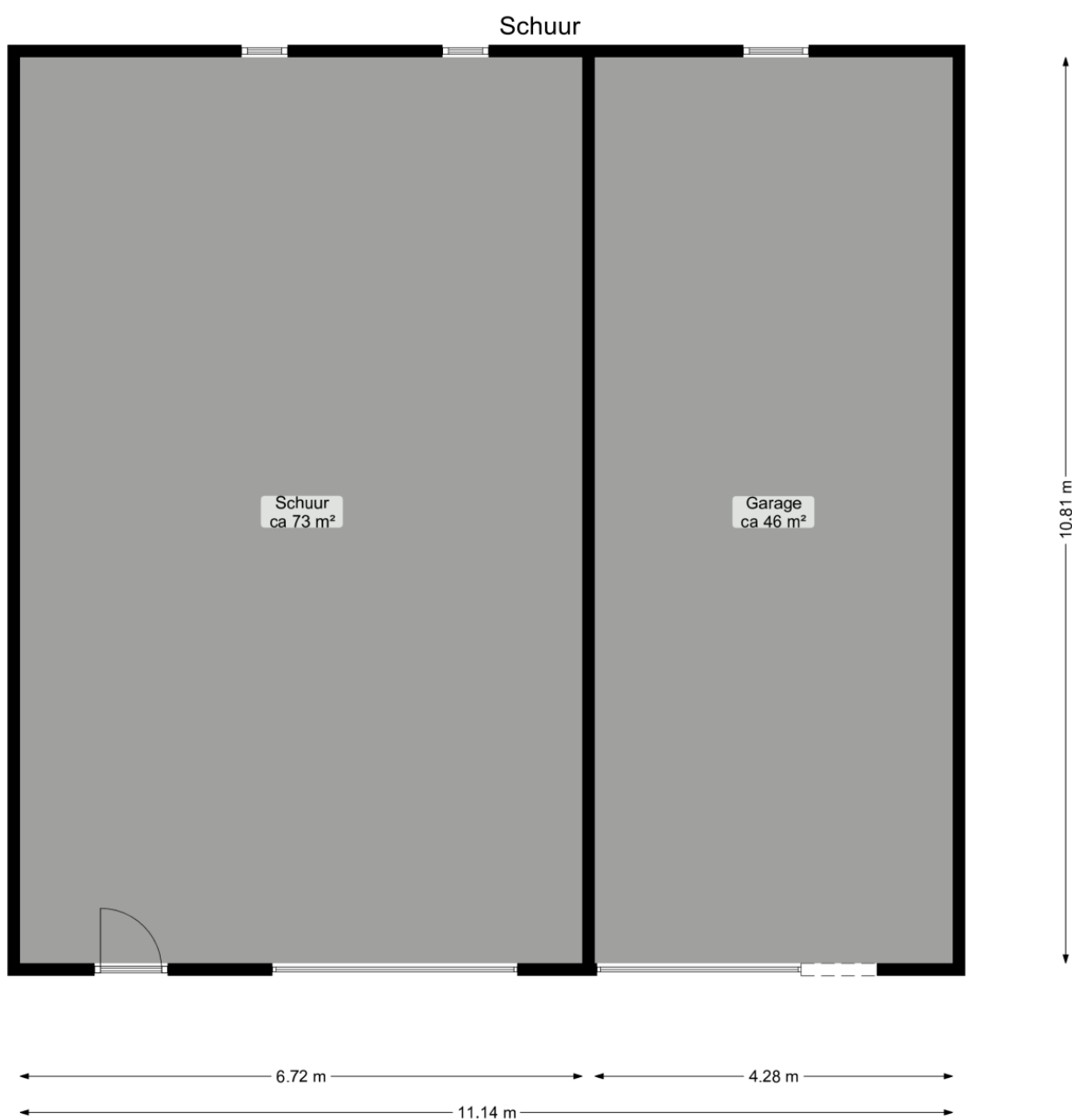
Deze plattegrond is opgesteld door Aediff®.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

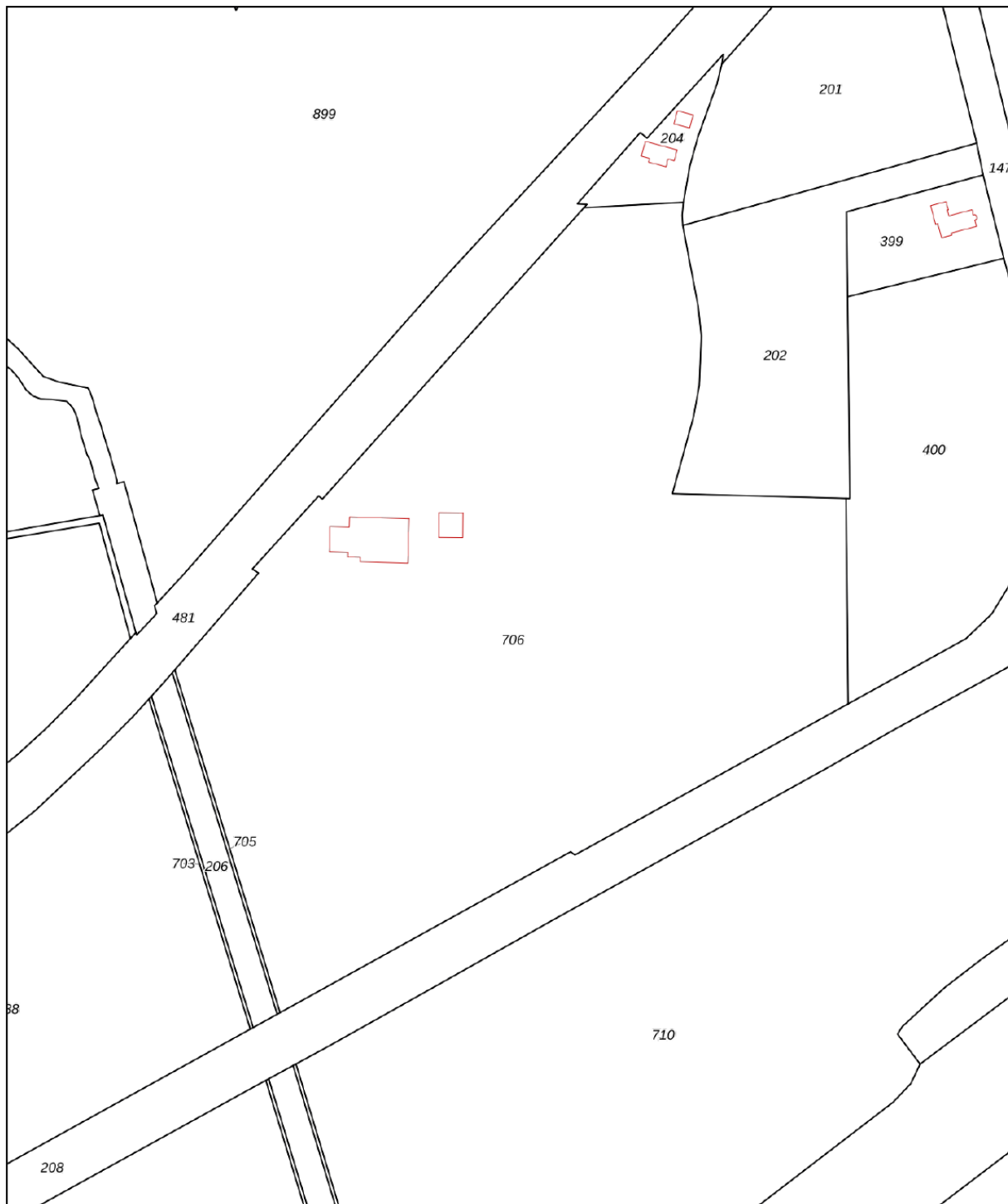



Deze plattegrond is opgesteld door Aediff©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: RW-21-02-2023



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 2400	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Vlagtwedde	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie R	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 706	
—	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 februari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

Perceel

Onderhavige perceel



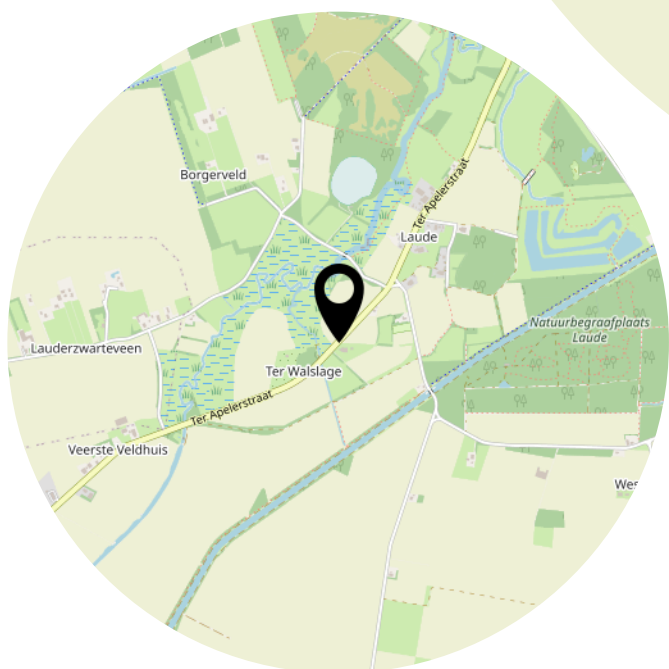
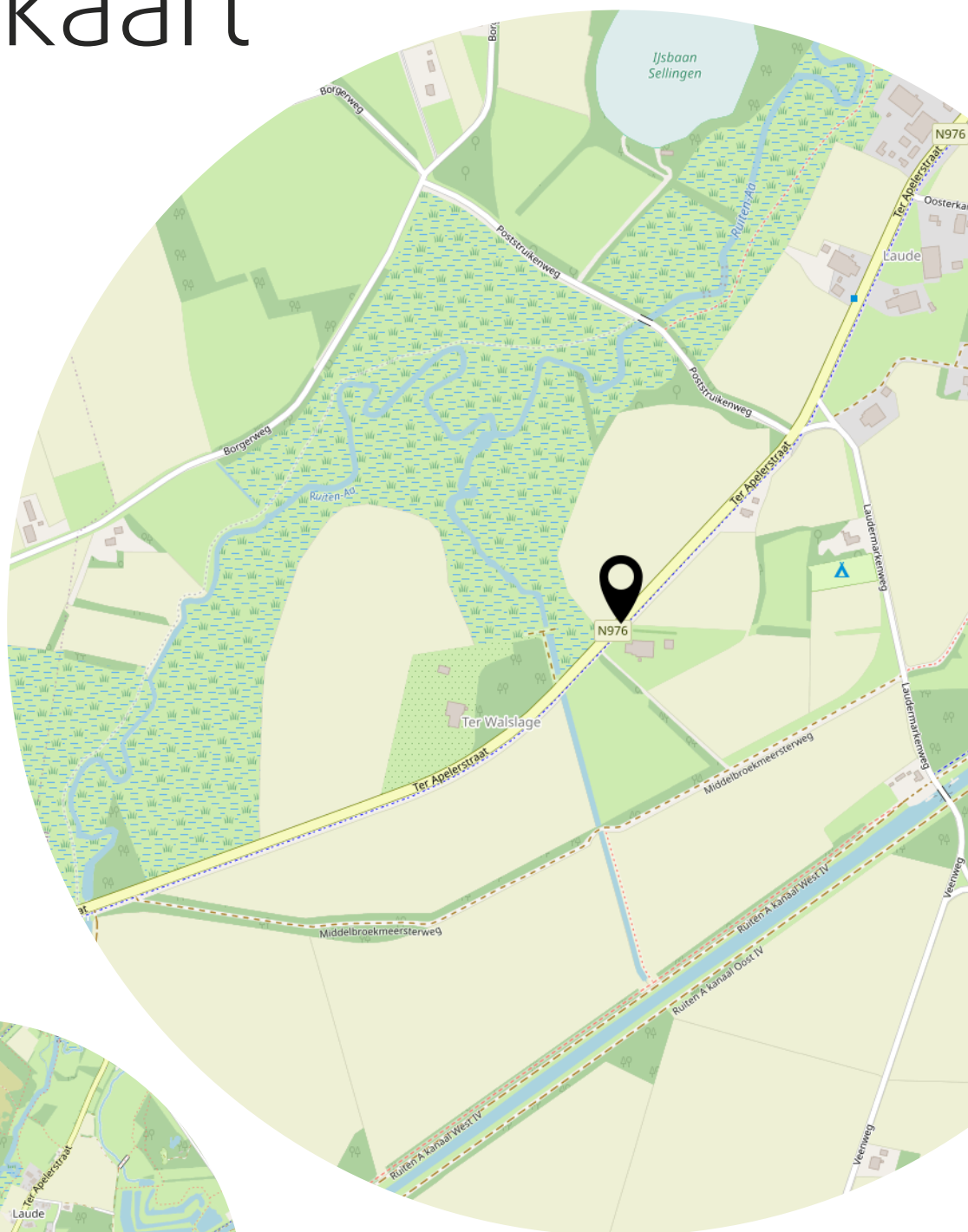
Overige extra te verwerven percelen



De groene percelen kunnen extra er bij worden gekocht.
Deze zitten niet in de huidige vraagprijs. Het betreft de kadastrale nummers:

1. Vlagtwedde R 718: 01.79.24 ha
2. Vlagtwedde R 788: 03.45.58 ha

Locatie op de kaart





Onderzoeksplicht

Conform de algemene verkeersopvattingen heeft de koper een eigen onderzoeksplicht ter zake alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn zoals bijvoorbeeld:
bestemmingsplannen,
bouwverordeningen,
streekplannen e.d.
Raadpleeg uw eigen makelaar.

AANVAARDING:

In overleg

BEZICHTIGING:

Uitsluitend op afspraak

INLICHTINGEN:

Ria Woltjer 06-22609116

Industrieweg 4F

9482 TT Tynaarlo

T. Kantoor 0592-545451

E info@agriplaza.eu

W www.agriplaza.eu



AgriPlaza
MAKELAARS

De in deze brochure verzamelde gegevens zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Mochten er onjuistheden worden geconstateerd, dan kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.