

UITZONDERLIJK WONEN



VERVER
JET WINTERS
MAKELAARS

**Brinkstraat 1
Vries**





Verver Jet Winters Makelaars presenteert:

UITZONDERLIJKE WOONBOERDERIJ!

Uitzonderlijke historie;
Uitzonderlijk veel woonmogelijkheden;
Uitzonderlijk veel charme;
Uitzonderlijk goed onderhouden.

Dit prachtige object is uniek in zijn soort. Deze woonboerderij heeft decennia lang dienst gedaan als herberg. Hier werd het vee verhandeld en dat werd hier eveneens beklonken! Een vermoeide reiziger kon hier overnachten en genieten van de prachtige ambiance. Er zijn hier vele vergaderingen, feesten en biljart avonden gehouden. In het stijlvol aangebouwde kantoor is jarenlang nijvere arbeid gepleegd. Bovenal is het in dit prachtige gebouw uitmuntend en zeer charmant wonen. Alle bedrijfsactiviteiten zijn al lang gestaakt en het geheel dient al jaren als een heerlijke ruime woonlocatie. Een ideaal thuis voor sfeervol en karakteristiek wonen en voor ruimtevragende hobby's. Vanzelfsprekend kunnen ook diverse bedrijfsactiviteiten hier op voortreffelijke wijze worden uitgevoerd. Een royale B&B, yogastudio, kantoor aan huis, praktijkruimte; dit alles kan hier uitstekend worden gedaan.

De huidige bestemming is Centrubestemming. Dit houdt in dat er naast wonen de mogelijkheid bestaat voor diverse bedrijfsactiviteiten gecombineerd met wonen. Eén en ander af te stemmen met de gemeente Tynaarlo.



Bij de woonboerderij behoort een riante tuin. De totale kavel beslaat 3099 m². De groene tuin is een oase van rust in het hart van Vries. Fruitbomen, stijlvolle heggen, mooi aangelegde borders en meerdere terrassen sieren de verzorgde tuin. Enkele monumentale bomen geven extra karakter aan dit al zo stijlvolle object. In de tuin is er een heerlijke overkapping waar u tot in de late uurtjes van de tuin kunt genieten. Vanzelfsprekend ontbreekt de "stookhut" niet.

Aan de achterzijde van de boerderij is een parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Vanzelfsprekend kunt u deze auto's ook in de riante inpandige schuur (deel) parkeren.



BIJZONDERHEDEN:

- Fraai centraal gelegen binnen het charmante "oude" Vries;
- Stijlvolle en karakteristieke elementen;
- Rijke historie;
- Riant wonen met daarnaast vele mogelijkheden;
- Een volop zon en privacy biedende, groene tuin;
- Goed verzorgd en voor een object als dit goed geïsoleerd (label C);
- 17 zonnepanelen;
- Centraal gelegen tussen Groningen en Assen.





Naast de woonkamer, eveneens aan de voorzijde van de woonboerderij, bevindt zich de voormalige "gelagkamer". Deze kamer doet nu dienst als stijlvolle eetkamer. De uitstekend werkende open haard maakt dat u hier in een prachtige sfeer heerlijk kunt (na) tafelen. De afgesloten multifunctionele ruimte grenst direct aan deze eet-/biljartkamer en kan indien gewenst, door de tussenliggende klassieke deuren te openen, met elkaar in verbinding worden gesteld.

Er is een droge grote kelder onder de eetkamer. De grote inpandige schuur bestaat uit twee delen. Deze riante ruimtes zijn heerlijk om te hebben. U kunt meerdere auto's, motoren, een boot of anderszins droog stallen.

Er is een zolderruimte in dit deel. De kap van het gehele huis is gerenoveerd en geïsoleerd, dat geldt eveneens voor de deel!

Via de voor- en achterzijde kunt u de etage van de woonboerderij bereiken. Hier bevinden zich 9 (!) slaapvertrekken die allen iets bijzonders hebben. Royaal en stijlvol of knus en charmant. Met veel kastruimte en alles met toegang tot de badkamers op de overloop.

Op de centrale overloop bevinden zich twee verzorgde badkamers voorzien van douche en wastafelmeubel en twee separate toiletten. Er is een apart te bereiken saunakamer. Boven enkele slaapkamers bevindt zich een royale beloopbare zolder.

Eén deel van dit uitzonderlijke woonobject kan niet onvermeld blijven. Er is in de jaren 80 een stijlvol vormgegeven kantoor aangebouwd. Het vele glas, de hoge daklijnen en de knusse sfeer passen uitstekend bij de originele woonboerderij. Dit gedeelte kan separaat via de voorentree worden bereikt en staat eveneens in contact met de naastgelegen multifunctionele ruimte binnen de woonboerderij. In de royale voor entree bevindt zich een dubbele toilet groep.



Het geheel is gelegen in een beschermd dorpsgezicht. Dit deel van Vries kent prachtige gebouwen en fraaie boompartijen langs de wegen.

Vries is een levendig en geliefd Drents dorp. Er is een goed winkel assortiment voor de dagelijkse boodschappen en een rijk verenigingsleven. Ideaal is de ligging aan de rand van het fameuze en bekroonde nationale park Stroomdal van de Drentse Aa. Leuke steden als Groningen en Assen bereikt u in circa 20 en 10 minuten. Er is goede ontsluiting via openbaar vervoer naar deze steden.

Daar deze prachtige woonboerderij 574 (!) m2 woonoppervlak in zich heeft en daarbij nog circa 288 m2 overige inpandige ruimte, bepalen wij ons in de beschrijving van dit geheel tot de hoogtepunten. Voor een goede indruk van dit object moet u beslist komen kijken. Voor een goede indruk van de indeling kunt u de uitgebreide plattegronden bekijken en voor een sfeerimpressie moet u beslist de video bekijken!

Het geheel is aan binnen- en buitenzijde zeer goed verzorgd. De rijke historie van dit fraaie bouwwerk vindt u terug aan zowel de binnen- als buitenzijde. Echt in het oog springend is de stijlvol uitgevoerde veranda over de gehele breedte aan de voorzijde van de woonboerderij.

Een waar genot om een kopje koffie te drinken en te kijken naar het leven op de tegenovergelegen brink. Zowel vanuit de eet-/biljartkamer alsmede vanuit de uiterst charmante woonkamer kijkt u weids uit over de Brink.

De sfeervolle woonkamer staat in direct contact met de in landelijke stijl uitgevoerde woonkeuken en de naastgelegen royale bijkeuken. Aan de keuken grenst een prachtig "klompenhok". Deze zorgvuldig gerenoveerde ruimte herbergt twee fijne stoelen vanwaar u mooi zicht heeft en eveneens direct toegang heeft tot de riante tuin.





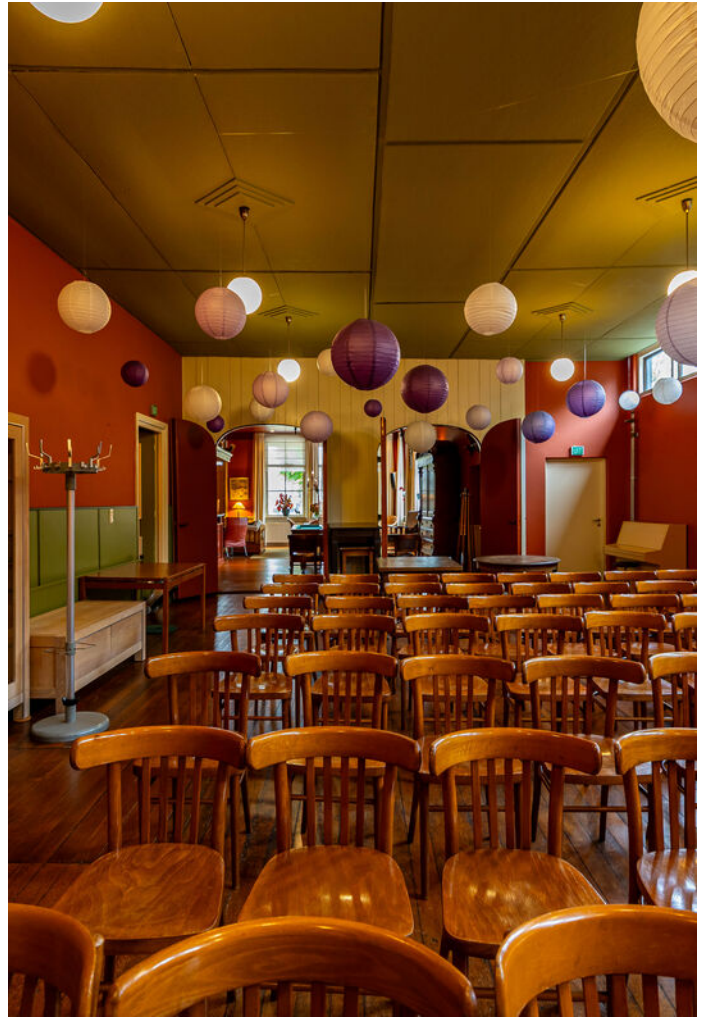
KENMERKEN

Bouwjaar:	1900
Woonoppervlakte:	574 m ²
Perceeloppervlakte:	3099 m ²
Inhoud:	3870 m ³



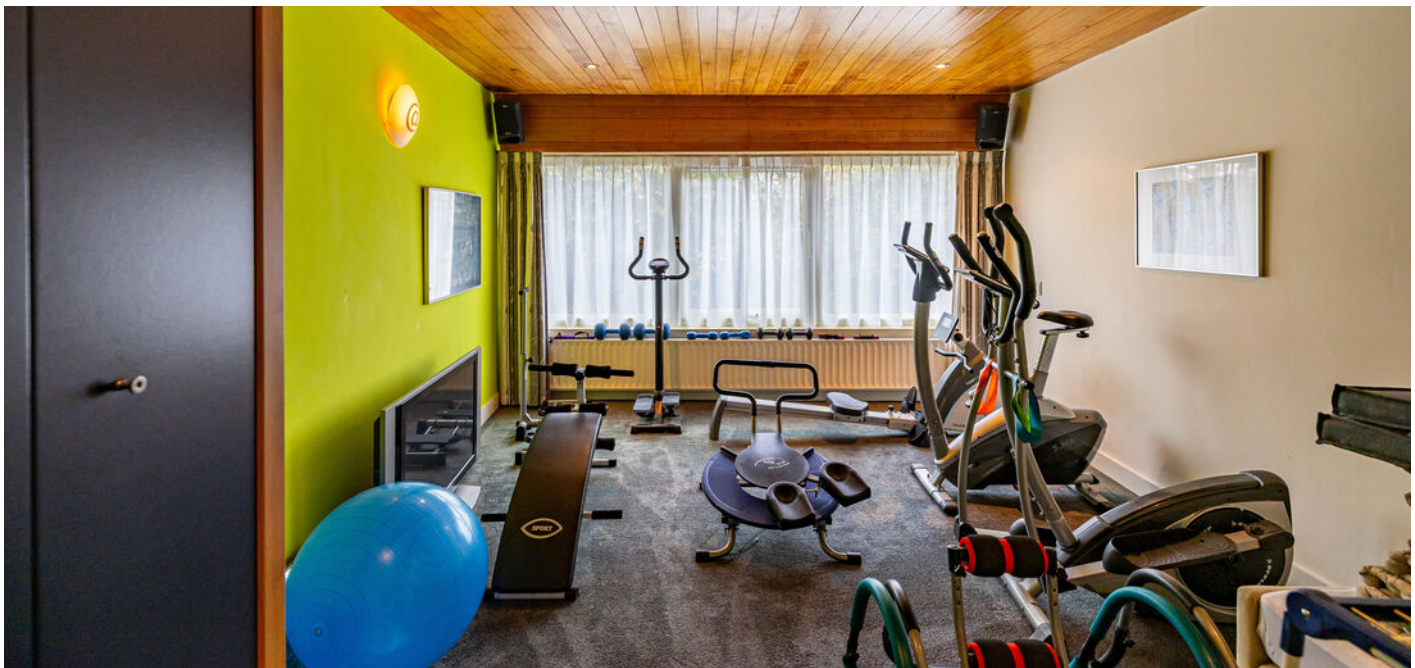


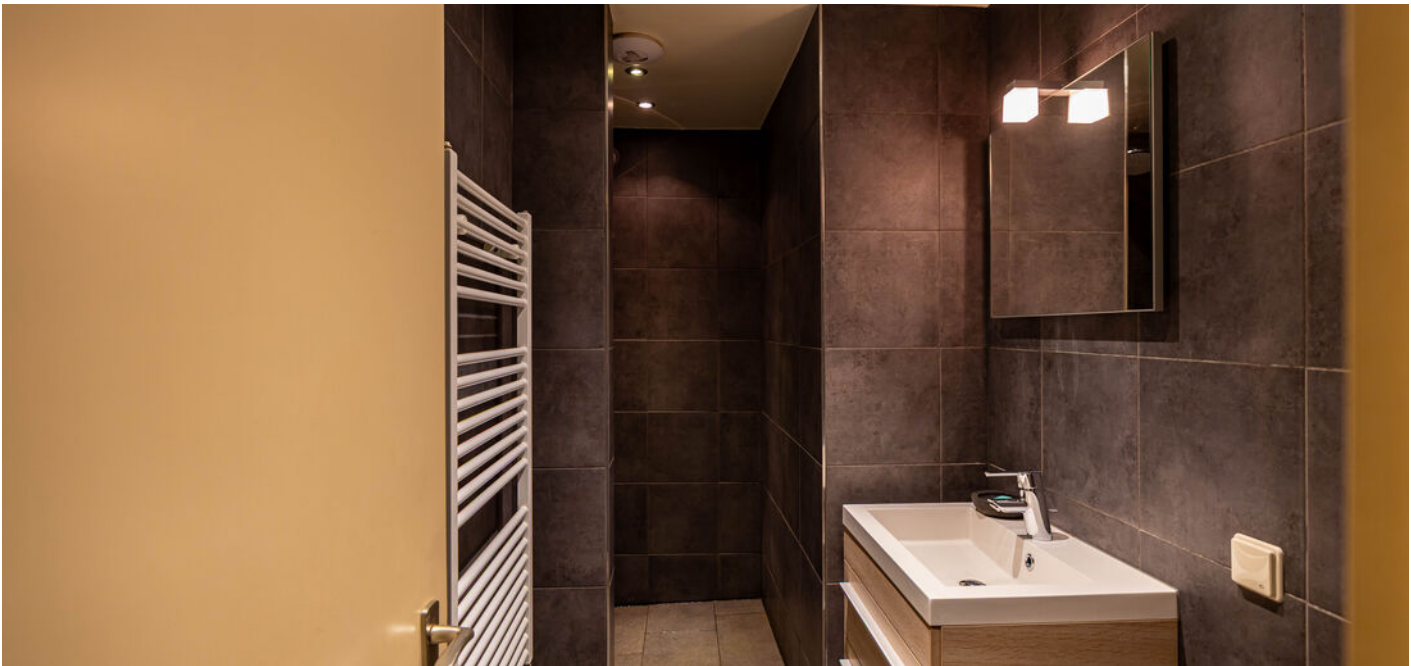












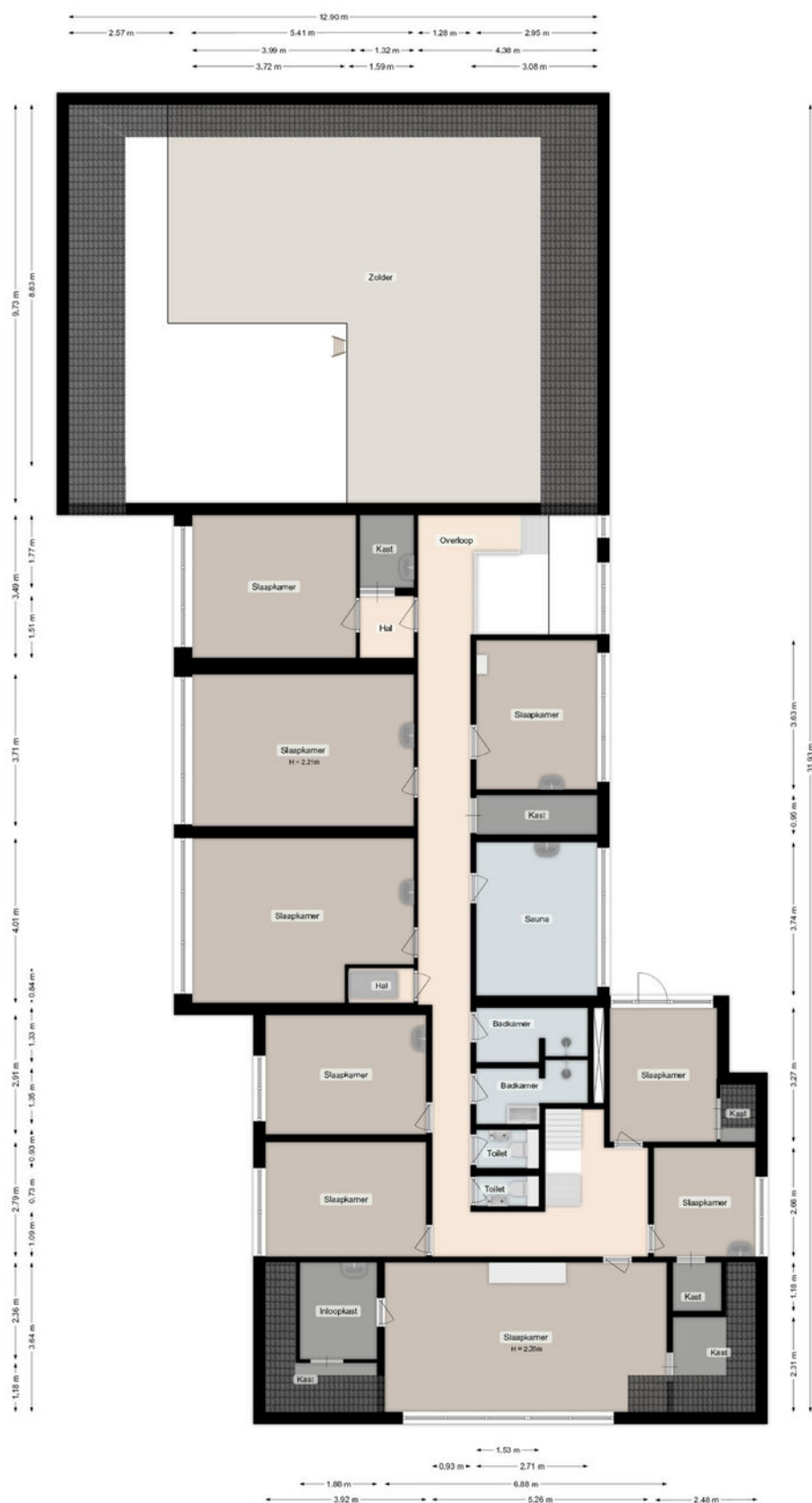


PLATTEGROND



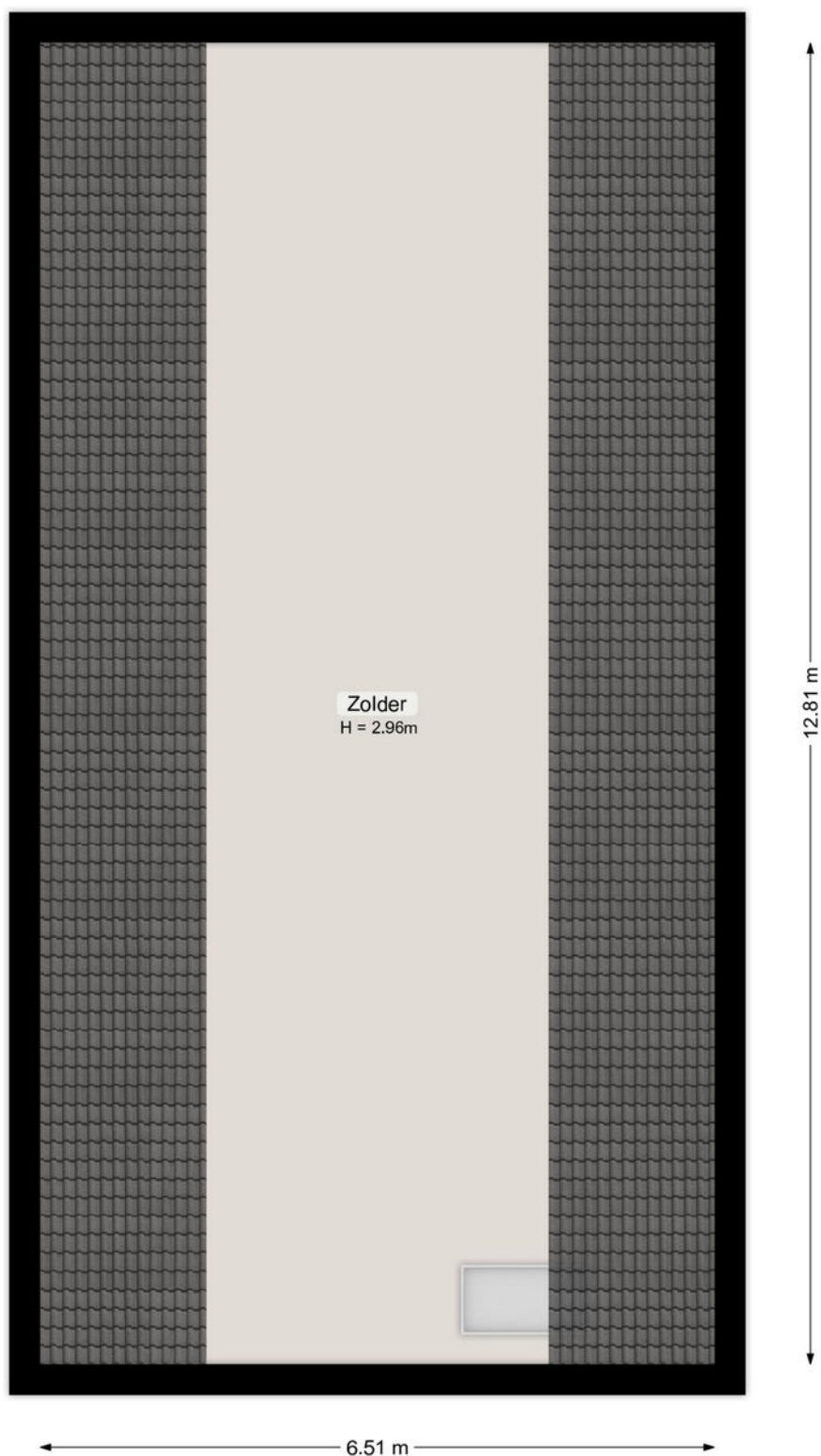
Deze plattegrond is opgesteld naar Aankomst.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



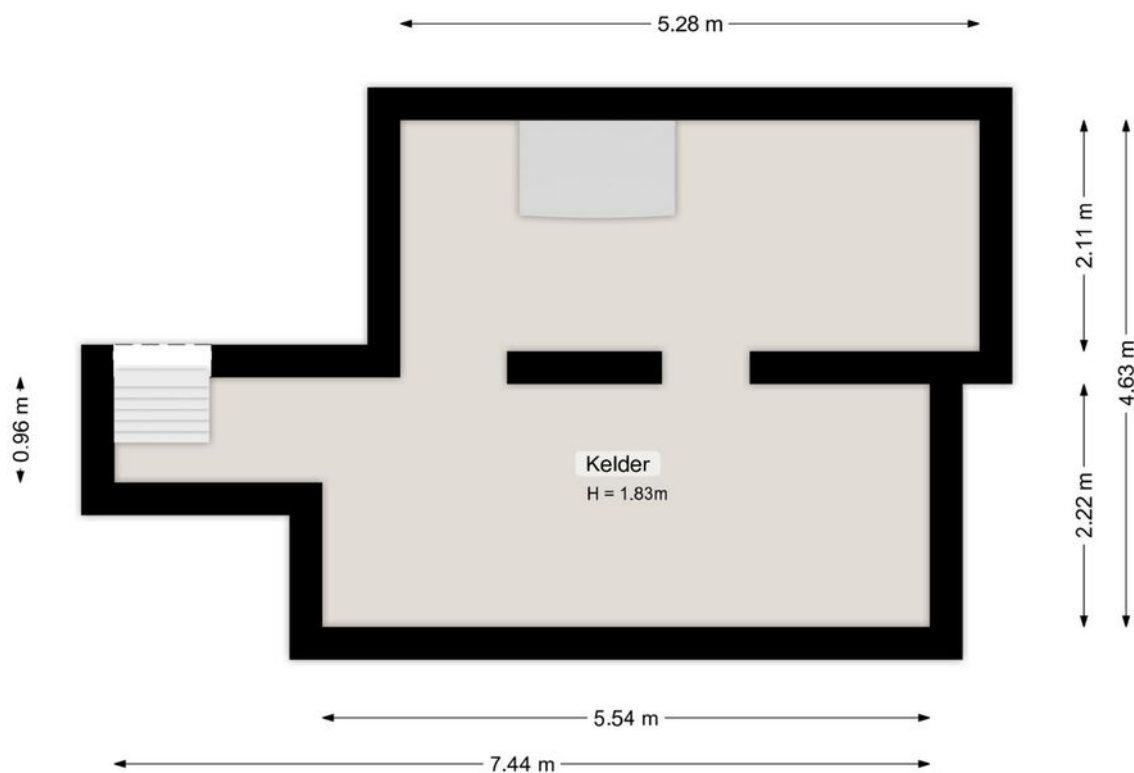
Deze plattegrond is opgesteld door AardHIT.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



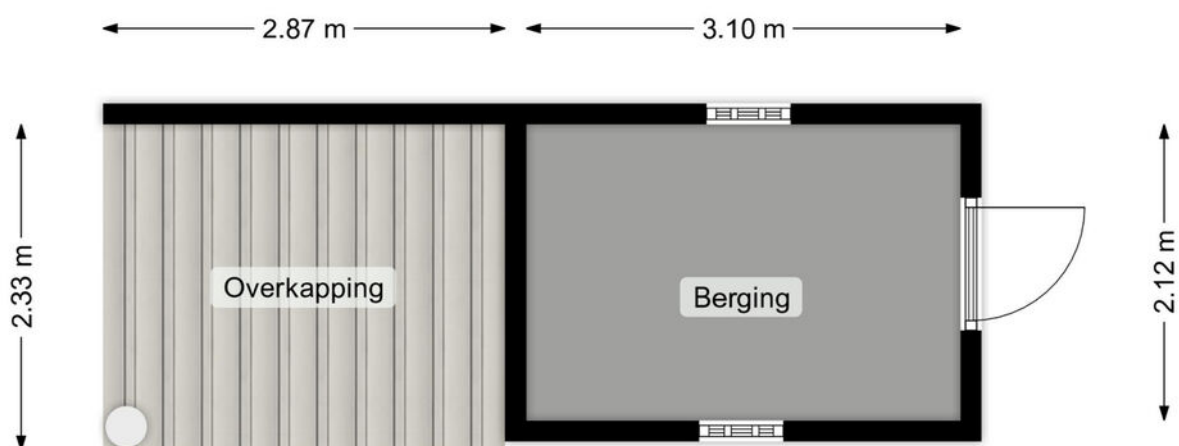
Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi®.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

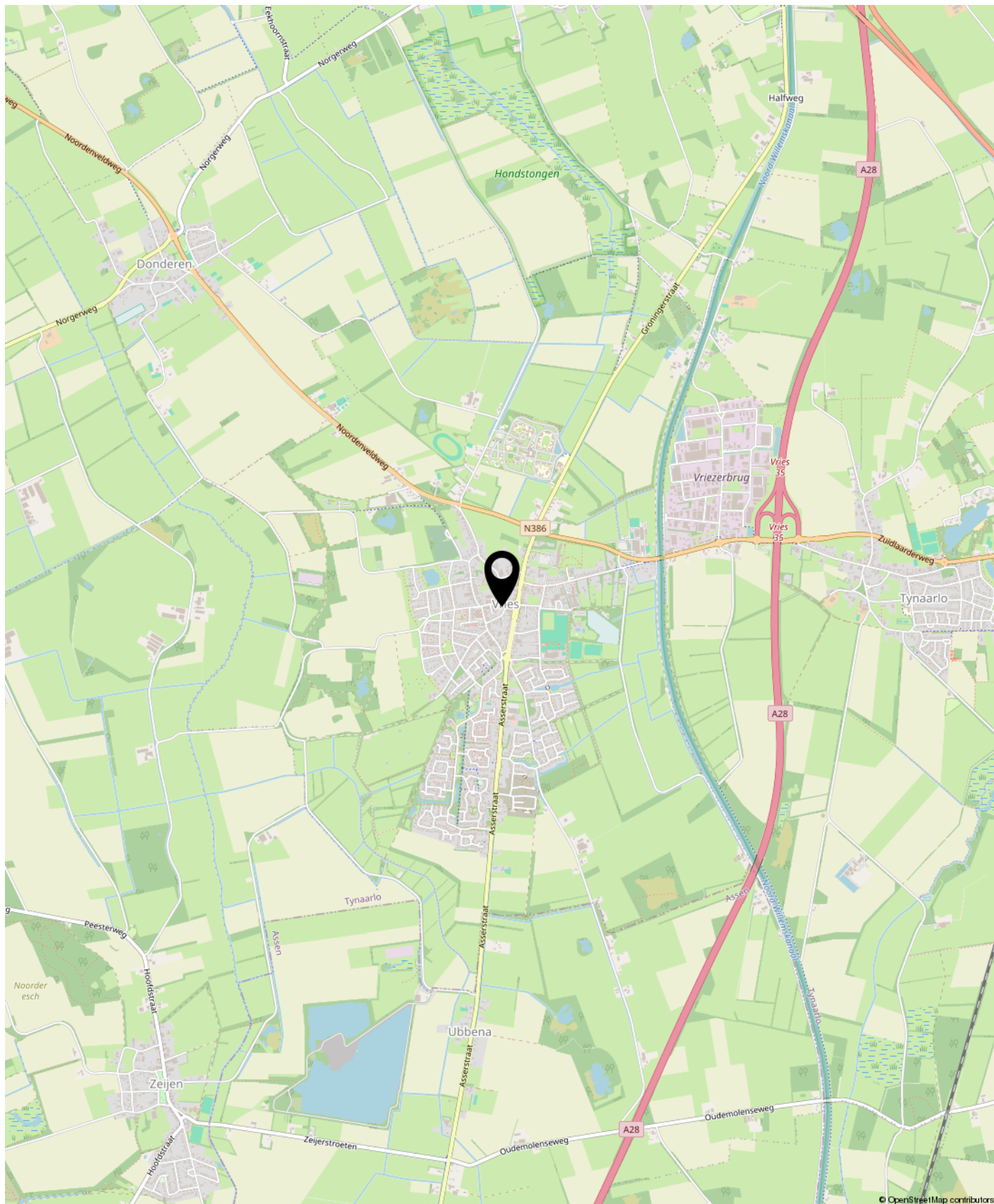
PLATTEGROND



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

LOCATIE

Brinkstraat 1
9481 BJ Vries



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: VJW



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Secție Perceel Vries P 4531 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.	kadaster 
--	---	---

HOE WERKT HET KOPEN VAN EEN HUIS?

Een huis kopen doet u niet elke dag. Wij gaan er dan ook van uit dat u, vóórdat u een bod uitbrengt, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten die in het algemeen en in het bijzonder voor u van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe hoort het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, onderzoek naar erfdienstbaarheden en onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Bezichtiging

Wees ervan verzekerd dat alle, voor u van belang zijnde zaken ter sprake komen. Schroom niet om ons om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure. Belangrijk voor u is dat u aan een bezichtiging geen rechten kunt ontlenen. Dat wil zeggen dat wij vrij zijn om ook met ander kandidaten afspraken voor een bezichtiging te maken.

Een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken:

- De datum van aanvaarding en levering;
- Eventuele overname van roerende zaken;
- Eventuele ontbindende voorwaarden.

Lijst van (on)roerende zaken

Bij aankoop wordt de staat van de oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken welke is opgenomen in de brochure en bij aankoop aan de koopakte zal worden gehecht. Deze lijst is onder het voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Ontbindende voorwaarden

Mocht u een ontbindende voorwaarde wensen voor de verkrijging van een financiering en/of Nationale Hypotheekgarantie, dan dient u dat expliciet te vermelden. Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen indien zij in de onderhandelingen zijn meegenomen.

Onderzoeksplicht koper

Een koper koopt de onroerende zaak in de staat waarin het zich ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst bevindt. In het algemeen staat de verkoper niet in voor de afwezigheid van (verborgen) gebreken. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen. Ten aanzien van de feitelijke gebreken wordt er in de praktijk van uit gegaan dat, dóór of namens de koper zelf, is nagegaan of de zaak aan de door hem gestelde eisen voldoet.

Meldingsplicht verkoper

In, aan of om de woning kunnen afwijkende afspraken of bijzonderheden van toepassing zijn die voor u van belang kunnen zijn bij het uitbrengen van een bod. Hierbij valt onder andere te denken aan huur-, lease- of onderhoudscontracten. De verkoper is wettelijk verplicht om u hiervan op de hoogte te stellen en doet dat middels de vragenlijst voor de verkoop. Deze is opgenomen in de brochure en zal bij aankoop aan de koopakte worden gehecht.

Koopakte

Tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgesteld door de verkopend makelaar van de woning, conform het meest recente model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Erfdienstbaarheden

De in het kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van het laatste eigendomsbewijs ligt bij de makelaar ter inzage. Deze kopie zal bij de aankoop aan de koopakte worden gehecht. In de notariële akte van levering worden bepalingen opgenomen waardoor de huidige toestand gehandhaafd blijft.

Waarborgsom

Tot zekerheid in de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt doorgaans standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten op een bankrekening van de notaris of een bankgarantie af te geven aan de notaris. Deze waarborgsom cq. bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en wordt bij de overdracht verrekend.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Energielabel

Verkoper beschikt bij de verkoop standaard over een energielabel behoudens als het een Monument betreft, daarbij is het energielabel niet verplicht.

verkoop is de verkoper verplicht aan de koper te laten zien, welk energielabel de woning heeft.

3 dagen bedenktijd

Na het tekenen van het koopcontract heeft u nog 3 dagen bedenktijd. De bedenktijd gaat in op de dag nadat u een afschrift van het door beide partijen getekende koopcontract heeft ontvangen. Tijdens de bedenktijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. U hoeft daarvoor geen reden op te geven. Ook hoeft u geen vergoeding te betalen aan de verkoper. De bedenktijd kan langer zijn als 2 of 3 dagen op een zaterdag, zondag of feestdag vallen. Eindigt de bedenktijd op een zaterdag, zondag of feestdag? Dan duurt de bedenktijd tot de eerstvolgende werkdag.

Bedenktijd andere soorten woningen

Bij de koop van een vakantiehuis heeft u ook een schriftelijk koopcontract nodig. Ook hiervoor geldt de bedenktijd van 3 dagen. Maar de eisen gelden niet voor de koop van bijvoorbeeld onbebouwde grond, woonboten en woonwagens. De eisen gelden ook niet voor huurkoop en koop op een openbare veiling waarbij een notaris aanwezig is.

Informatiebrochures

Deze documentatie is met grote zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij echter in grote mate afhankelijk van derden. Wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid.

Vrijblijvend

Een bezichtiging is vrijblijvend. Realiseert u zich echter wel dat een verkoper zijn huis aan u openstelt. Verkoper stelt het zeer op prijs dat u bij geen interesse hen hiervan op de hoogte stelt middels een telefoontje naar ons kantoor.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod (dus een tegenbod doet) of als de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeeft dat u met hem in onderhandeling bent. U bent niet in onderhandeling als de makelaar aangeeft uw bod te zullen overleggen met de verkopers.

Gaan bezichtigingen door bij lopende biedingen?

Een bieding hoeft niet tot verkoop te leiden en de eerste bidder is niet altijd de beste. Het komt dus voor dat bezichtigingen gewoon doorgaan. Normaal gesproken meldt de verkopend makelaar dat hij "onder bod" is. Over de hoogte van dat bod zullen geen mededelingen worden gedaan. Het is mogelijk om als tweede een bieding te doen.

De makelaar kan u informeren over de te volgen procedure.

Is de koop rond als ik de vraagprijs bied?

De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan besluiten of hij uw bod aanvaardt of dat hij zijn makelaar vraagt toch een tegenbod te doen. Het is zelfs toegestaan om tijdens een onderhandeling de vraagprijs te verhogen of het systeem van verkoop te veranderen.

Wat is een optie?

Juridisch gezien heeft het begrip "optie" een andere betekenis dan die bij de verkoop van woningen. De betekenis van dit woord betekent in dit geval een toezegging van de verkopend makelaar aan de potentiële koper. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat de belangstellende tijd krijgt om na te denken over een aankoopbesluit. Tijdens die periode mogen er geen onderhandelingen worden opgestart met een derde. De verkoper beslist zelf of er een optie zal worden verleend.

Ben ik de eerste?

Ook al bent u de eerste beller, de eerste die de woning bezichtigt of de eerste die een bod uitbrengt, de verkopend makelaar besluit samen met de verkoper over de te volgen verkoopprocedure. Het is verstandig om bij serieuze belangstelling de verkopend makelaar te vragen naar uw positie. Dit kan achteraf veel teleurstelling voorkomen.

Wat is 'kosten koper'?

Onder "kosten koper" wordt verstaan de kosten die de overheid hangt aan de overdracht van een woning. Hieronder vallen de overdrachtsbelasting (2%), de kosten van de notaris en de kosten van de kadastrale inschrijving. De kosten van een eventuele aankopende makelaar vallen hier niet onder.

Financiering al geregeld?

Bij een passende woning hoort een passende hypotheek. Het financieren van uw huis vraagt om maatwerk. Verver Jet Winters Makelaars heeft een netwerk van banken, hypotheekadviseurs en accountants met wie wij uitstekende contacten onderhouden. Afhankelijk van uw situatie kunnen we u doorverwijzen naar de voor u geschikte adviseur. Zo helpen we u op weg naar een deskundig, passend én onafhankelijk financieel advies.

Aan de informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Onze privacyverklaring vindt u op onze website www.ververjetwinters.nl.



VERKOOP



AANKOOP



CONSULTANCY



TAXATIES

LIEVER DE UITZONDERING DAN DE REGEL

Onze regio is rijk aan uitzonderlijk vastgoed. Wij vinden het een voorrecht om prachtige panden voor onze relaties te mogen verkopen en aankopen. Dat vraagt uiteraard om ervaring, gedegen marktkennis en een relevant netwerk.

Maar wat bij ons de boventoon voert is passie! Passie voor ons vak en passie voor uw huis. Wanneer we zien dat we uw - en onze - stoutse verwachtingen hebben overtroffen, zijn we echt tevreden.

Ons hechte team bestaat uit persoonlijke dienstverleners met oog voor detail. Onze makelaars zijn allemaal lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Vastgoeddeskundigen (NVM). Een hecht en deskundig team. Een team dat met plezier samenwerkt: een uitzonderlijk team!

UITZONDERLIJK WONEN



Welkom bij Verver Jet Winters Makelaars. Hét makelaarskantoor voor Groningen en Drenthe, gespecialiseerd in huizen in het hogere segment: van monumentale herenhuizen en villa's,

fraai verbouwde woonboerderijen en landgoederen, tot moderne landhuizen, karaktervolle stadswoningen en exclusieve appartementen.



VERVER
JET WINTERS
MAKELAARS

RIJKSSTRAATWEG 26A
9752 AE HAREN
TELEFOON: 050 - 534 05 15
WWW.VERVERJETWINTERS.NL
INFO@VERVERJETWINTERS.NL

