



H.W. Mesdagstraat 17 te Nietap

Vraagprijs: €675.000,- k.k.

Wat een plaatje, deze karakteristieke, keurig vernieuwde en gerenoveerde vrijstaande woning met 4 tweepersoonsslaapkamers, waaronder een slaapkamer met badkamer op de begane grond! Gelegen op een uitstekende locatie met vrij uitzicht over een groenstrook en ook nog eens voorzien van een A-energielabel. Compleet instapklaar, uitgebouwd en overladen met licht. De afsluitbare serre biedt een extra fijne plek om te genieten van alle seizoenen. De woning verkeert in een uitstekende staat van onderhoud en is dankzij dak-, muur- en vloerisolatie en HR++ glas, zelfs zonder zonnepanelen of warmtepompen, al duurzaam genoeg om het uitstekende A-energielabel te behalen. Een unicum voor een huis uit 1973!

Deze ware levensloopbestendige schoonheid in het wonderschone en groene Nietap een keer bezoeken? Onze flexibele makelaars zien je graag bij de H.W. Mesdagstraat 17 in Nietap!

Indeling

De begane grond heeft een ruime entree met vernieuwde meterkast; toiletruimte met wandcloset en fontein; L-vormige woonkamer met sfeervolle haard; open keukenruimte met nieuwe moderne inbouwkeuken; een lichte serre van ca 24m², royale bijkeuken met witgoedaansluitingen, vloerverwarmingsverdeler, doorloop naar achtertuin en door loop naar de royale slaapkamer op de begane grond met een eigen badkamer, compleet met inloopdouche, dubbele wastafel, toilet en urinoir.

Ideaal is de grote aanbouw, waardoor het geheel nu levensloopbestendig te gebruiken is. Daarnaast biedt deze slaapkamer met badkamer op de begane grond mogelijkheden voor een kantoor, mantelzorgwoning, kangoeroewoning of praktijk aan huis, met de optie voor een eigen ingang.

1e etage:

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop; drie royale tweepersoonsslaapkamers en een badkamer met een whirlpool, douche, wastafel en toilet. Deze etage voelt, gebruikt en oogt extra ruim dankzij de hoogte van het huis; er zijn geen schuine kanten, omdat het dak pas op de tweede verdieping begint.

2e etage boven woning:

De tweede verdieping biedt een praktische zolderberging, bereikbaar via een vlizotrap.

1e etage boven uitbouw:

Bereikbaar via trap in kast met extra bergruimte.

Buiten:

Een keurig geheel met rondom een prachtige tuin. De woning staat op een riant perceel van ca. 655m².

In de afgelopen jaren is het huis grondig gerenoveerd en verkeert het in een nagenoeg perfecte staat van onderhoud. De ligging is ideaal, met zowel het Leekstermeer als het winkelcentrum van Leek op korte afstand.

Met een woonoppervlakte van circa 169m² is dit een zeer royale woning, en daar zijn de ruime zolders nog niet eens in meegerekend. Hier vind je alle ruimte om je woondromen waar te maken.

Tussen 2022 en 2025 zijn onder andere de volgende werkzaamheden professioneel uitgevoerd (en vallen dus vrijwel geheel nog onder de garantie!):

- Cv-installatie
- Vernieuwen platte dak
- Verwijderen van de muur tussen woonkamer en keuken
- Compleet nieuwe en moderne inbouwkeuken inclusief installatiewerk en stucwerk
- HR++ beglazing en vervanging van een aantal kozijnen
- Grondige aanpak van binnen- en buitenschilderwerk
- Spouwmuurisolatie met na-isolerend schuim
- Vloerisolatie met schuim
- Nieuwe PVC-vloeren

Nietap is een gezellig en zeer groen dorp met een rijk verenigingsleven, diverse horecagelegenheden en een openbare basisschool op loopafstand. Nietap fungeert als een rust-, ontspannings- en natuurgebied tussen de kernen Leek en Roden. Voor gezinnen is er naast de groengebieden een uitgebreide openbare speeltuin om de hoek van de woning. Het dorp heeft een unieke ligging op de grens van Drenthe en Groningen, wat zorgt voor een bijzondere mix van rust, natuur en bereikbaarheid.

Vanuit Nietap zijn zowel Groningen als Drachten binnen 15 autominuten bereikbaar. Ook de nabijgelegen dorpen (met stadse voorzieningen) Leek en Roden bieden vrijwel alle denkbare voorzieningen, van winkels en scholen tot sportfaciliteiten. Het openbaar vervoer is goed geregeld, met bushaltes op korte afstand.

De woning ligt op een bijzonder fraaie locatie, met aan de voorzijde vrij uitzicht over het voormalige borgterrein van de Thedemaborg. In de directe omgeving vind je het Nietapsterbos, landgoed Nienoord en het Leekstermeer. Al deze plekken zijn te voet of per fiets eenvoudig te bereiken, wat bijdraagt aan een heerlijk woon- en leefklimaat.

Nietap heeft een rijke historie die nog duidelijk zichtbaar is in het landschap. Het dorp grenst aan het toekomstige landgoed Terheijl en het Natuurschoonbos, beide rust- en natuurgebieden die ideaal zijn voor ontspanning en recreatie. Daarnaast biedt het nabijgelegen Leekstermeer volop mogelijkheden voor watersport en recreatie, met onder andere paviljoen Cnossen en een camping.

Van oudsher was Nietap een lintdorp, maar door geleidelijke uitbreidingen aan de zuidkant is het de afgelopen vijftig jaar uitgegroeid tot een sfeervol komdorp. Het karakter van grensdorp wordt gekoesterd, met een groene long die de natuurlijke verbinding vormt tussen Nietap en het Groningse Leek.

Nietap is dus niet alleen een prachtig grensgebied, maar ook een heerlijk leefgebied, waar groen, ontspanning, cultuur en geschiedenis samenkomen met alle stadse voorzieningen binnen handbereikwoongenot.

Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond is deze woning perfect voor wie op zoek is naar een levensloopbestendige oplossing en gelijkvloers wil wonen of een eigen kantoor, mantelzorgwoning of praktijk aan huis wil hebben. Daarnaast biedt de slaapkamer op de begane grond mogelijkheden voor een kantoor of praktijk aan huis, met de optie voor een eigen ingang. De brede oprit leidt naar de vrijstaande garage met aangebouwde hobbyruimte of berging, evenals een grote hoeveelheid aan parkeergelegenheid op eigen afsluitbaar terrein

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1973

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	756 m ³
Perceel oppervlakte	655 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	169 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging, in bosrijke omgeving
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, dubbele bewoning mogelijk, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Voorzieningen	TV kabel, Schuifpui, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
Keurmerken	Aangepaste woning
Schuur / berging	Aangebouwd hout
Garage	Vrijstaand hout 40 m ² (585 bij 686 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

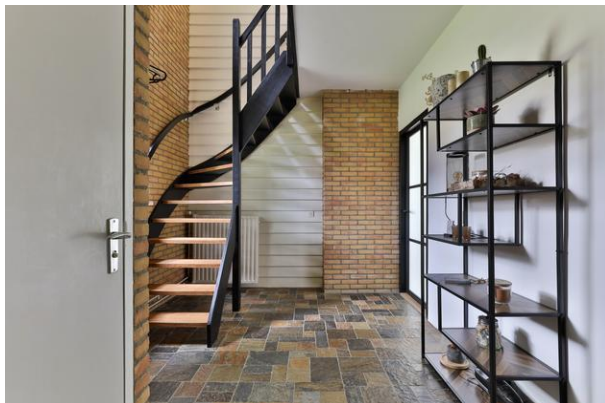
Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Mogelijkheid voor open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Verzorgd





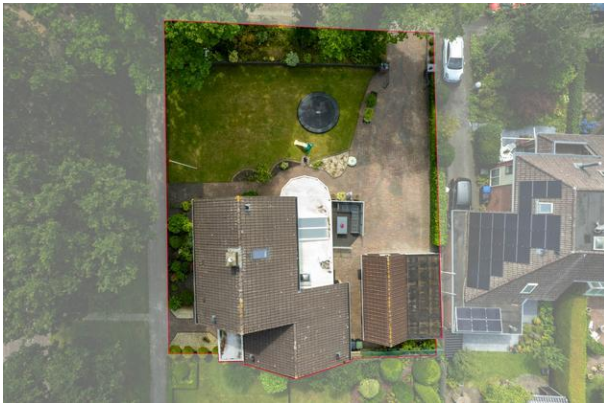
















De *Flexibele*
Makelaar

funda



WaldNet



vastgoedcert
gecertificeerd

Nwwi



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl





De *Flexibele*
Makelaar

funda



WaldNet

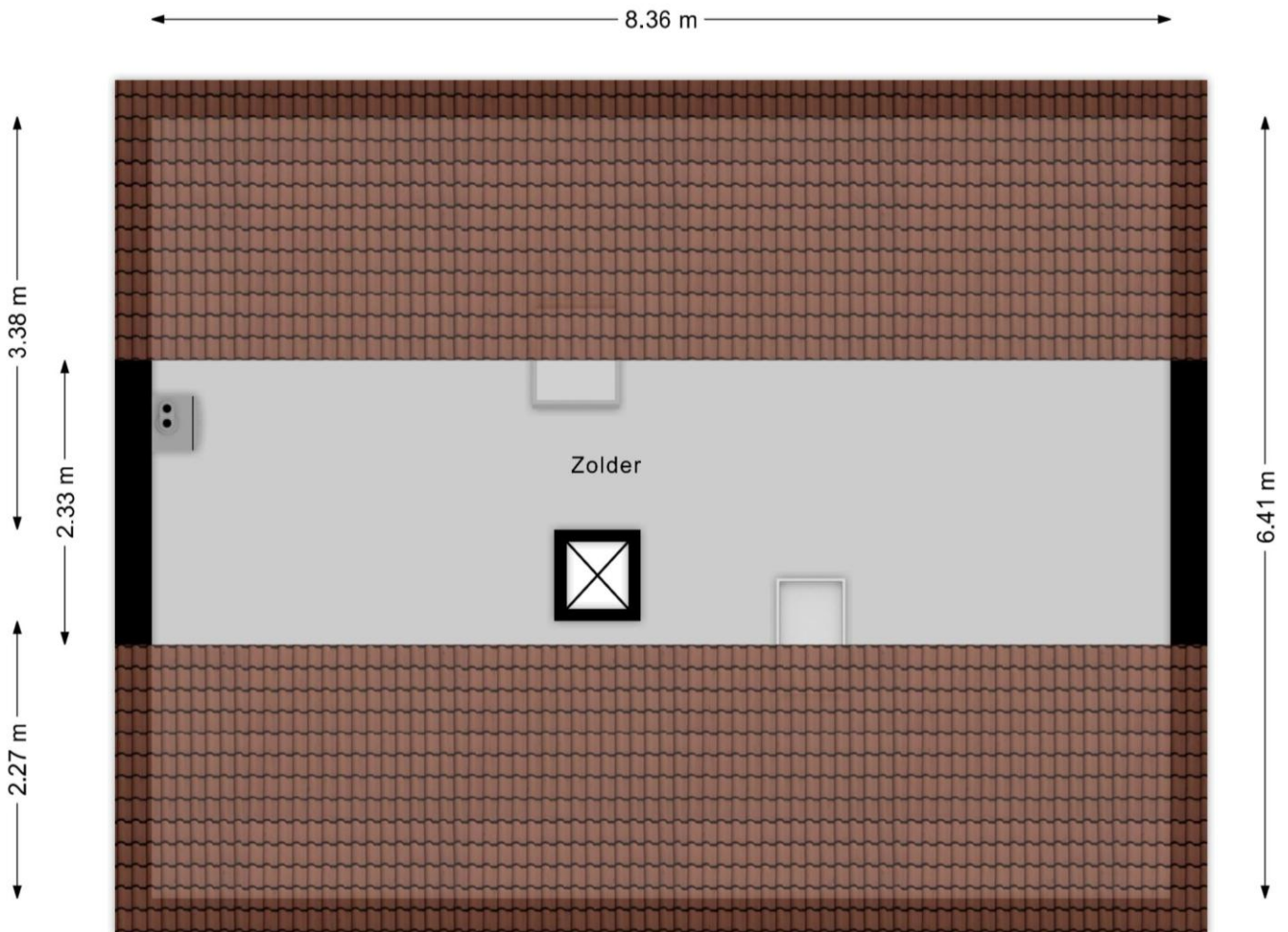
Nwwi



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

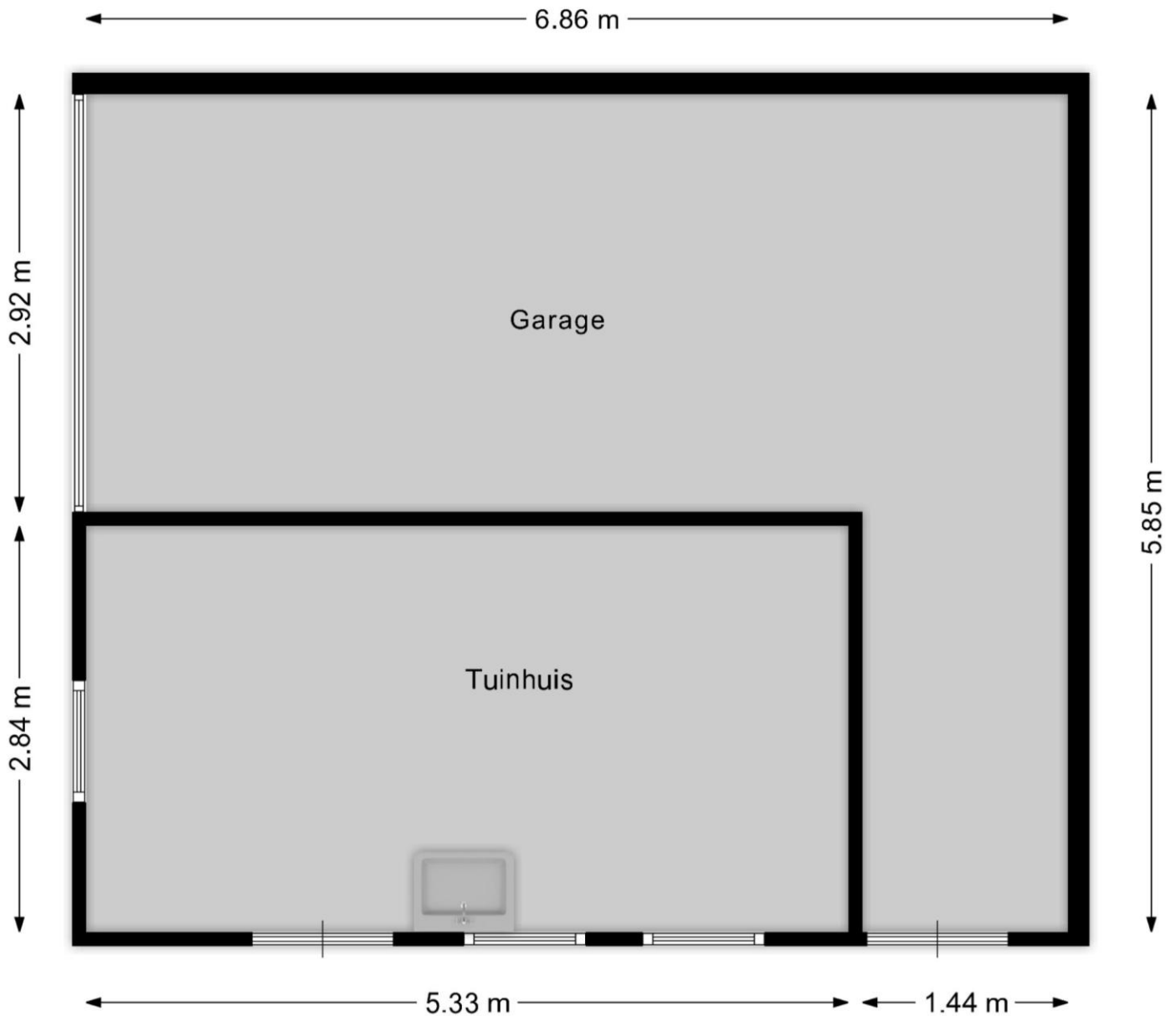


Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

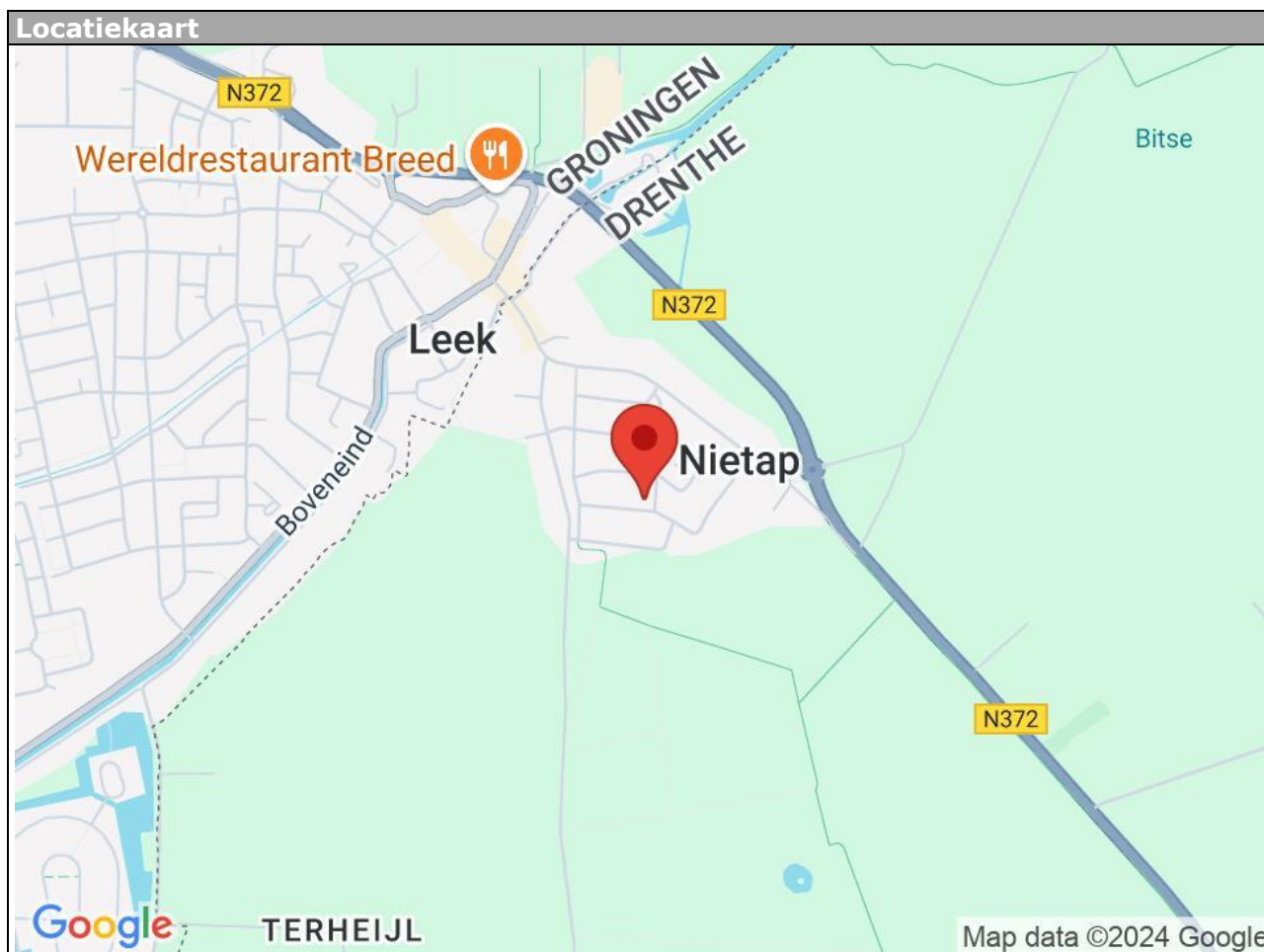
Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



Locatie

Adres gegevens	
Adres	H.W. Mesdagstraat 17
Postcode / plaats	9312 PW Nietap
Provincie	Drenthe





0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roden
Sectie K
Perceel 3057



kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 december 2024
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.



Beste potentiële eigenaar van de **H.W. Mesdagstraat 17 te Nietap**,

Om u alvast een indicatie te geven van de maandlasten hebben wij voor u een globale hypotheekberekening gemaakt, met als uitgangspunt het volledig financieren van de vraagprijs €675.000,00.

De maandlast komt dan uit op ca. **netto € 2.275** (bruto € 3.149). Dit bedrag is inclusief rente en aflossing (aflossen volledige koopsom in 30 jaar, rente 10 jaar vast).

Uw mogelijkheden bespreken wij graag met u in een persoonlijk adviesgesprek. De uiteindelijke maandlast is afhankelijk van uw wensen en uw persoonlijke situatie. Dit eerste gesprek is geheel **gratis en vrijblijvend**.

Wij adviseren en bemiddelen voor nagenoeg alle partijen. Wij vergelijken op prijs en voorwaarden zodat u de best passende hypotheek krijgt. Wij zijn u graag van dienst. U bent van harte welkom op ons kantoor aan de Jan Binneslaan 2 a te Surhuisterveen. Desgewenst komen wij natuurlijk ook bij u thuis.

Succes met de eventuele aankoop en wellicht tot ziens!



Wiebe Wiersma (**hypotheekadviseur**)

06-13024155 | info@wiersmadvies.nl | wiersmadvies.nl

Rentevast voor 10 jaar vanaf 3,42% (datum 25-08-2025, NHG)

Rentevast voor 20 jaar vanaf 3,77% (datum 25-08-2025, NHG)

WiersmAdvies adviseert en bemiddelt o.a. voor onderstaande geldverstrekkers:



Aanvullende informatie:**Brochure:**

De brochure is met zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen verstrekt door onder andere verkoper. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden hierin. Vermelde tekeningen en maten zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Koper dient zelf onderzoek te doen naar zaken die voor hem van belang zijn en hierover duidelijkheid te verschaffen richting verkoper voordat de koop definitief wordt.

Onderzoeksplicht:

De onroerende zaak moet (tenzij anders vermeld, bijvoorbeeld met As is, where is clause) bij eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten voor normaal gebruik. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit gebruik belemmeren, tenzij koper hiermee bekend was bij het sluiten van de overeenkomst. Voor andere verborgen gebreken draagt verkoper geen aansprakelijkheid; dit risico ligt bij koper. Koper krijgt voorafgaand aan de koop de mogelijkheid bouwkundig onderzoek te laten uitvoeren.

Toelichting meetinstructie NEN2580:

De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op NEN2580 voor eenduidige metingen van oppervlaktes en inhoud. Kleine afwijkingen door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het meten zijn echter mogelijk. Verkoper en De Flexibele Makelaar kunnen niet aansprakelijk gesteld worden indien maten en oppervlaktes vermeld op Funda, de website, brochure of andere publicaties niet volledig overeenkomen met deze norm. Koper heeft zelf de gelegenheid gehad om maten en oppervlaktes te controleren en vrijwaart verkoper en makelaar van aansprakelijkheid betreffende meetverschillen.

AVG:

Er worden maatwerk-AVG-artikelen gebruikt die toestaan relevante informatie te delen met taxateurs, (ver)koopmakelaars, hypotheekadviseurs en notarissen.

Asbestclause:

Indien de woning gebouwd is vóór 1993, wordt standaard een clause opgenomen die stelt dat eventuele aanwezigheid van asbest voor risico van koper is. Koper verklaart bekend te zijn met wettelijke voorschriften omtrent verwijdering van asbest en accepteert alle hieruit voortvloeiende aansprakelijkheid en gevolgen. Dit risico is verrekend in de koopsom.

Ouderdomsclause:

Bij woningen ouder dan 10 jaar wordt standaard een clause opgenomen waarin koper erkent dat bouwkwaliteit kan afwijken van nieuwe woningen. Eventuele gebreken door ouderdom komen voor rekening en risico van koper, tenzij verkoper aantoonbaar kennis heeft van verborgen gebreken die niet bekend zijn bij koper.

Koopovereenkomst:

Een overeenkomst tussen koper en verkoper is pas rechtsgeldig na schriftelijke vastlegging in de standaard koopovereenkomst opgesteld door NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Notaris:

De koper kiest in principe de notaris, tenzij anders overeengekomen.

Restricties notariskeuze:

Extra kosten verbonden aan royalementen boven €225,- inclusief btw per inschrijving zijn voor koper. Ook overige administratie- of dossierkosten zijn voor koper. Bij notariskeuze buiten een straal van 25 km behoudt verkoper het recht om via volmacht te handelen; hieruit voortvloeiende extra notariskosten zijn voor rekening koper.

Voorbehouden:

Eventuele financieringsvoorbehouden, eventueel met Nationale Hypotheek Garantie (NHG), dienen duidelijk aangegeven te worden tijdens onderhandelingen en krijgen standaard een termijn van zes weken na mondeling akkoord. Dit geldt ook voor andere voorwaarden als voorbehoud verkoop eigen woning en/of bouwkundige keuring.

Oplevering:

De woning wordt geleverd in huidige staat met alle bijbehorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, vrij van hypotheken en beslagen.

Algemene Voorwaarden NVM:

De Flexibele Makelaar hanteert de nieuwste Algemene Consumentenvoorwaarden NVM. Deze zijn op aanvraag verkrijgbaar en te downloaden op de website van de NVM en De Flexibele Makelaar.

Waarborgsom/bankgarantie:

Binnen vijf werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst (of vijf werkdagen na afloop ontbindende voorwaarden) dient koper een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.

Aardbevings- en grondwaterstandclausule (indien van toepassing):

Specifieke afspraken over aardbevingsschades, grondwaterstandschades, lopende claims, overdracht van vorderingen aan koper en vrijwaring van aansprakelijkheid voor toekomstige schadeclaims worden vastgelegd in de koopakte en leveringsakte.