



Snipperij 1 te Kornhorn

Vraagprijs: €389.000,- k.k.

Voor wie wil wonen in alle rust en vrijheid, met voorzieningen binnen handbereik én levensloopbestendig comfort, is dit een (letterlijke) buitenkans. Aan de rand van het dorp staat deze vrijstaande woning op een royaal perceel van ca. 1.310 m² eigen grond, met een prachtig vrij uitzicht over de aangrenzende weilanden. De woning is degelijk gebouwd en goed onderhouden, met een nette basis. Tegelijk biedt het geheel ruimte voor modernisering, waardoor je hier de kans hebt om het volledig naar eigen smaak en wensen af te werken.

De ligging maakt het geheel af. Je woont hier in het Groninger Westerkwartier, in een rustige en groene omgeving met volop wandel- en fietsmogelijkheden in de buurt, waaronder het Curringherveld. Dat geeft Snipperij 1 in Kornhorn precies het profiel waar in deze regio veel vraag naar is: vrijstaand wonen met uitzicht, rust, praktische ruimte en de kans om er echt je eigen plek van te maken. De Snipperij 1 in Kornhorn staat te koop bij onze flexibele makelaars en zij leiden je graag rond bij deze prachtige locatie!

Indeling

Begane grond:

Overdekte entree; centrale hal met meterkast en garderobemogelijkheid; woonkeuken en woonkamer met L-vormige keuken, grote raampartijen en houtkachel; slaapkamer op de begane grond; badkamer met inloopdouche, wastafel en ligbad; toiletruimte met toilet en fontein; dubbele hal met berging en bijkeuken met witgoedaansluitingen en bergruimte; grote garage met interne berging.

1e etage boven hoofdwoning:

Overloop; 2 slaapkamers met veel bergruimte in vaste kasten en achter de knieschotten; bergruimte/stookruimte/badkamer met wastafel en cv-opstelling.

1e etage boven aanbouw (garage, berging en bijkeuken):

Vlizotrap naar zolderruimte met 2 kamers en dakkapel.

Buiten:

Verzorgde, royale tuin met grote buitenberging.

Deze vrijstaande woning is degelijk gebouwd in 1980 en biedt een nette, verzorgde basis. Daarin zit voor jou de kans: je koopt hier niet alleen een huis op een sterke locatie, maar ook de mogelijkheid om het verder naar eigen smaak en woonwensen af te werken. Met circa 120 m² woonoppervlakte, 7 kamers, 3 slaapkamers en een slaapkamer en badkamer op de begane grond is dit een woning die zowel praktisch als toekomstbestendig is.

Ook de hoeveelheid extra ruimte maakt dit object aantrekkelijk. De aangebouwde stenen garage met plaats voor twee auto's, de bergingen, de bijkeuken (totaal circa 50m² overige inpandige ruimte, niet zijnde woonoppervlakte) bieden volop mogelijkheden voor hobby, opslag of werken aan huis. Rondom de woning ligt een tuin met privacy en ruimte, tevens is er nog een grote schuur aanwezig van ca. 32m². Ruimte genoeg aanwezig dus!

Qua voorzieningen is de basis eveneens op orde. De woning beschikt over dak- en muurisolatie, dubbel glas, glasvezel, en een Nefit HR-combiketel uit 2017. Het energielabel is D (en dat zelfs al zonder zonnepanelen). Daarmee staat er een solide huis met een bruikbare technische basis, terwijl er voor een volgende eigenaar nog genoeg ruimte is om verder te verbeteren en te verduurzamen.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1980

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	633 m ³
Perceel oppervlakte	1.310 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	120 m ²
Woonkamer	29 m ²

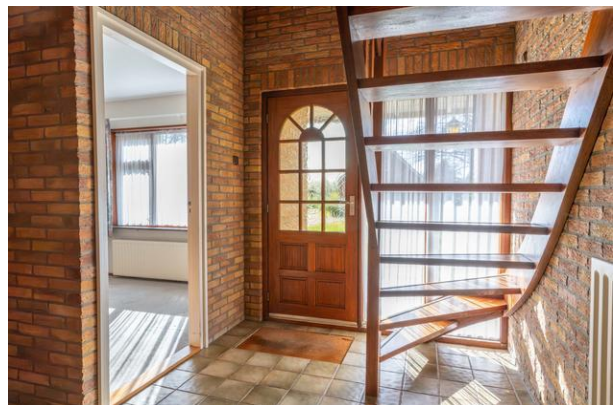
Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, landelijk gelegen
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, toegankelijk voor ouderen
Voorzieningen	TV kabel, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Aangebouwd steen 35 m ² (568 bij 497 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

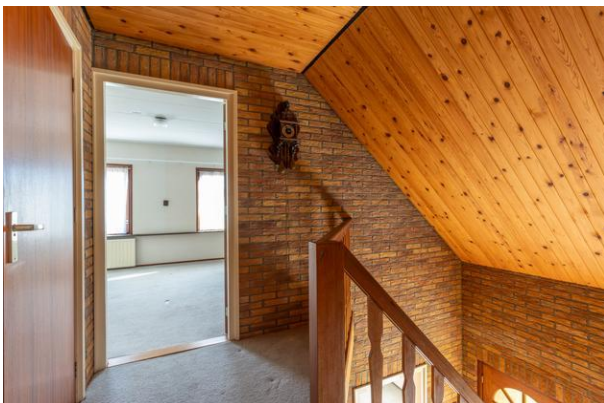
Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Houtkachel
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal



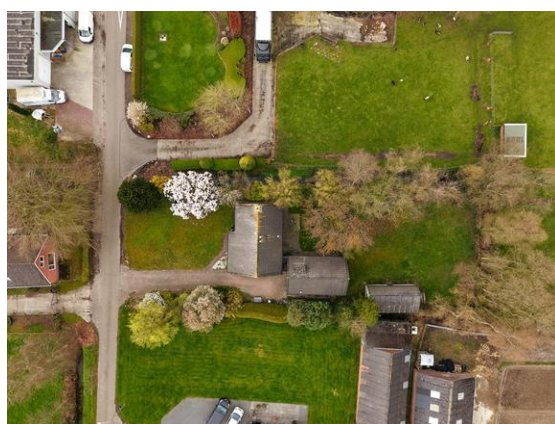
















De Flexibele
Makelaar

funda

WaldNet

Nwwi



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



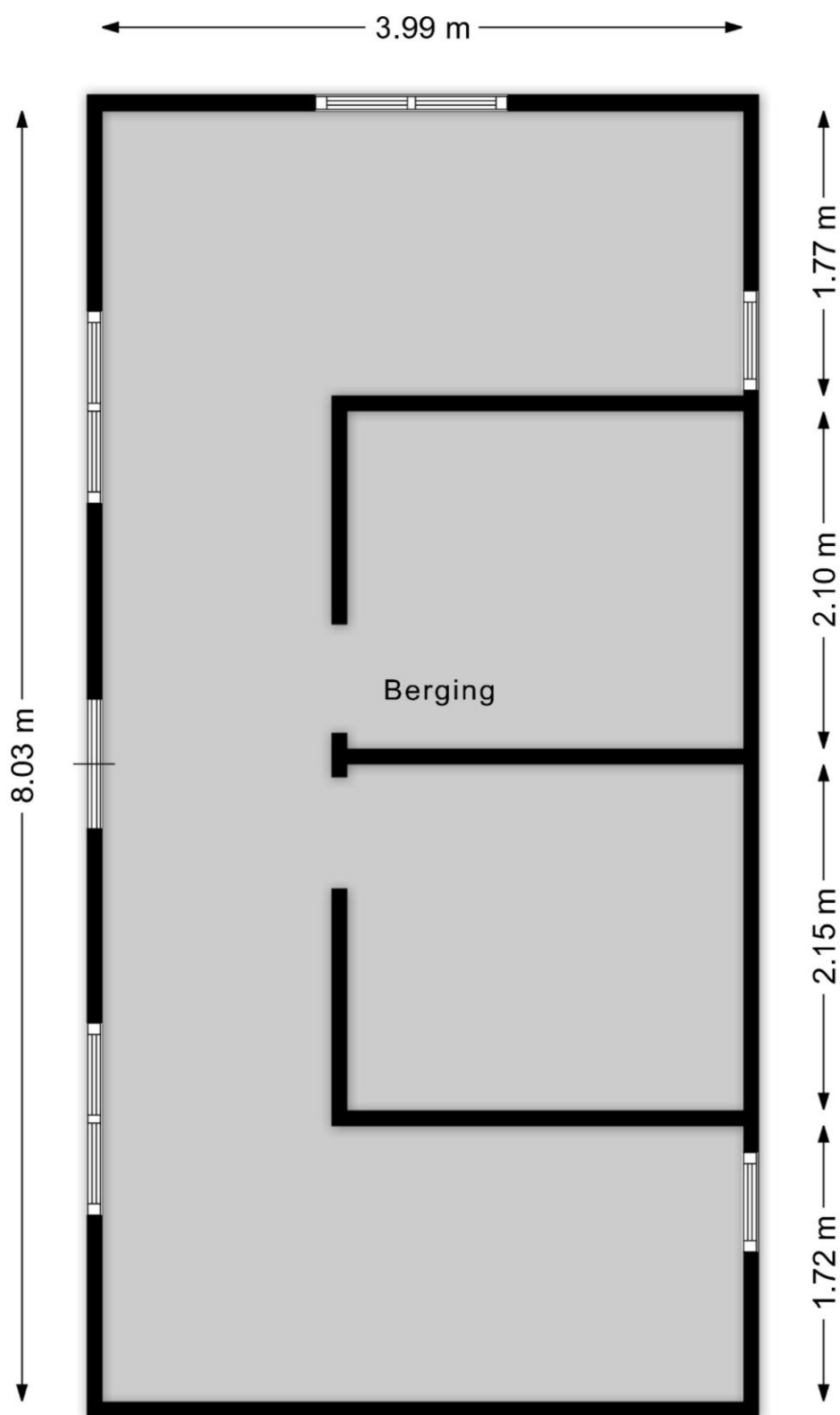
Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

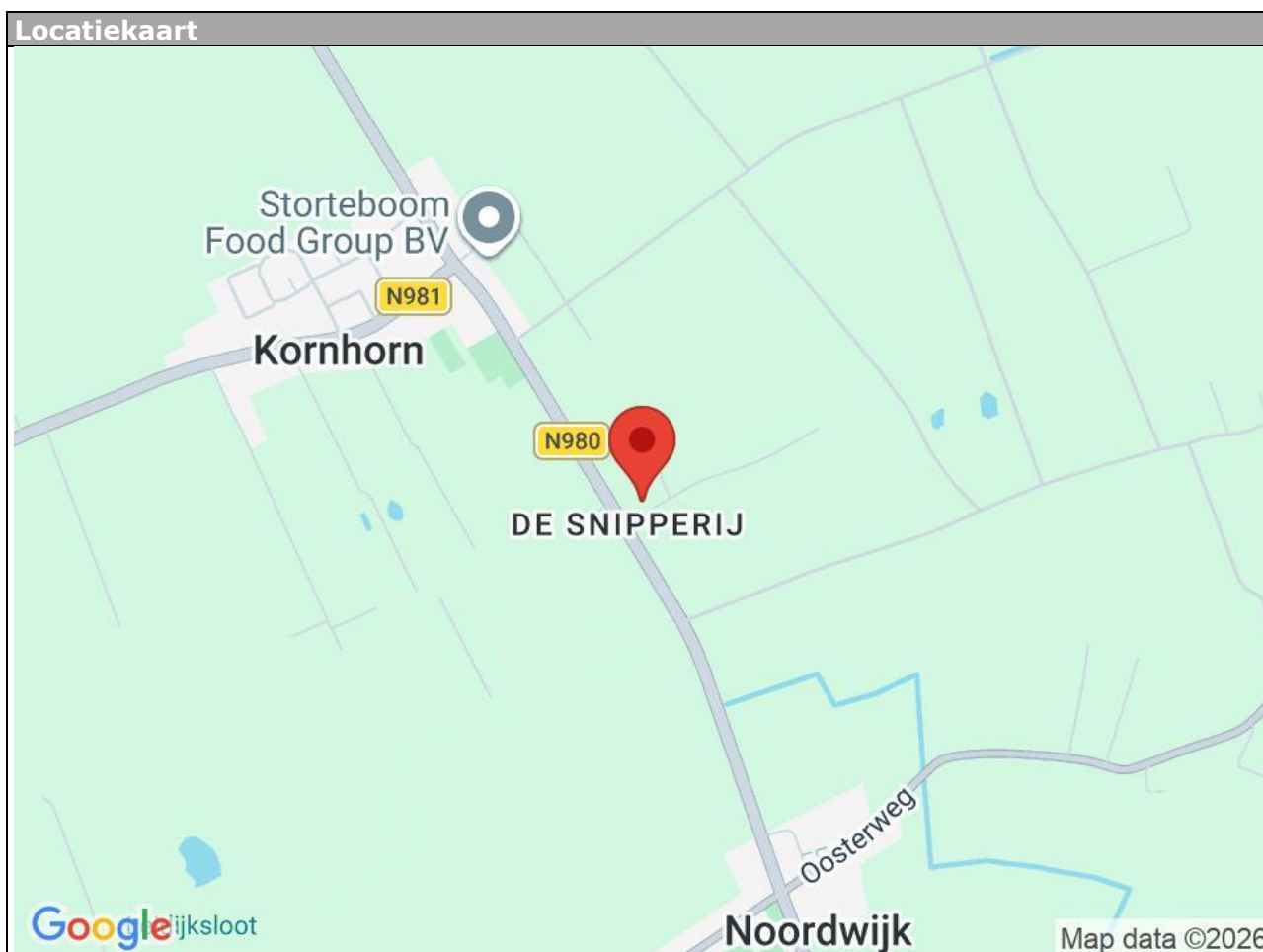
T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

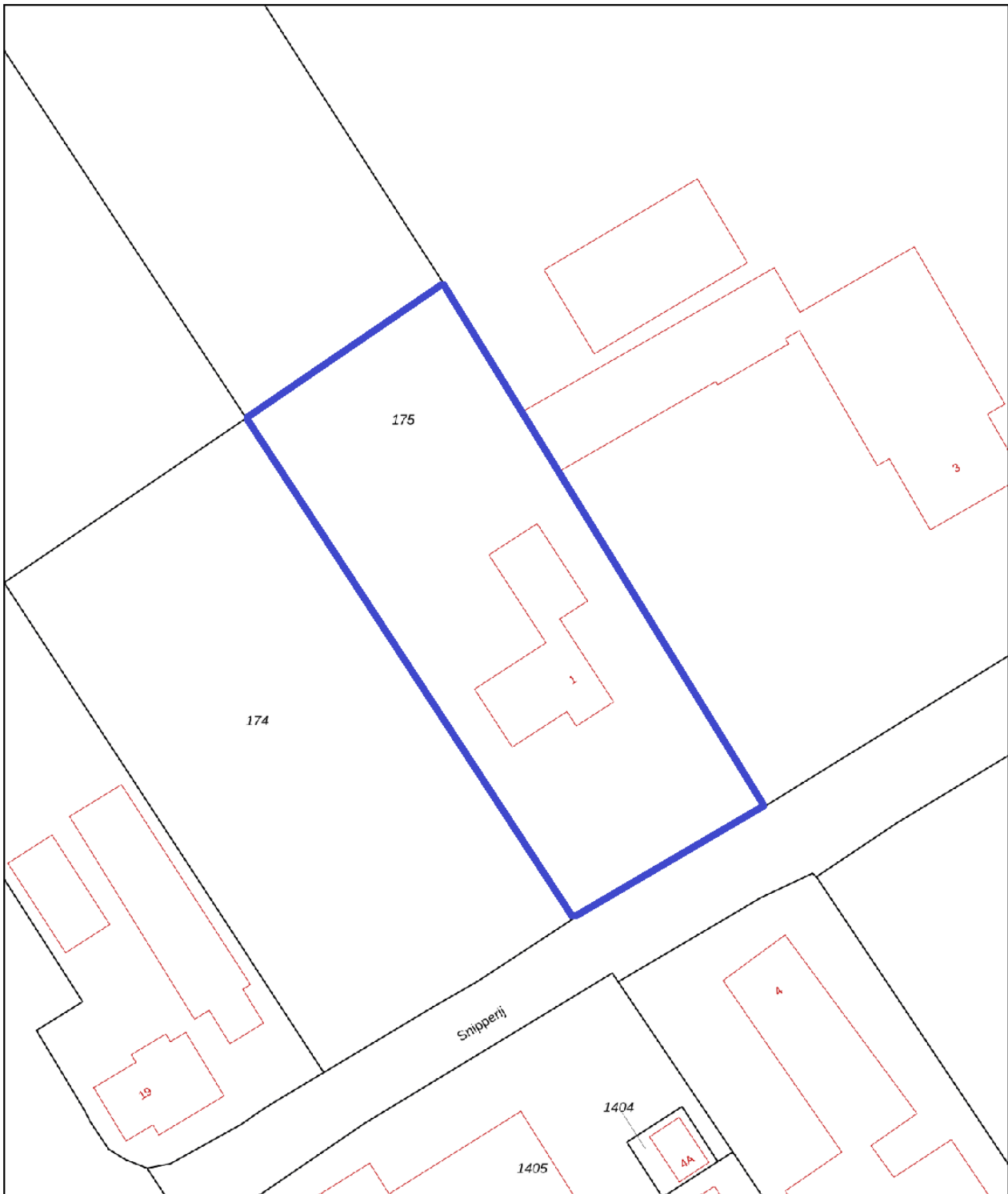






Locatie

Adres gegevens	
Adres	Snipperij 1
Postcode / plaats	9864 TE Kornhorn
Provincie	Groningen





0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <ul style="list-style-type: none"> Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <table border="0"> <tr> <td>Kadastrale gemeente</td> <td>Groote gast</td> </tr> <tr> <td>Sectie</td> <td>L</td> </tr> <tr> <td>Perceel</td> <td>175</td> </tr> </table> <p>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.</p>	Kadastrale gemeente	Groote gast	Sectie	L	Perceel	175	 <p>N</p>	
Kadastrale gemeente	Groote gast								
Sectie	L								
Perceel	175								



Beste potentiële eigenaar van **De Snipperij 1 te Kornhorn**,

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 €389.000,00.

De maandlast komt dan uit op ca. **netto € 1.313** (bruto € 1.800). 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 3,69% (datum 14-04-2026, NHG)

Rentevast voor 20 jaar vanaf 4,10% (datum 14-04-2026, NHG)

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



g.s.t.
de nederlandse
verzekerings
maatschappij
voor alle
verzekeringen



tulp hypotheek



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.

Asbestclausule:

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.

Ouderdomsclausule:

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.

As is, where is (verschillende varianten mogelijk):

Bij woningen waarbij bijvoorbeeld renovatie noodzakelijk is en/of wanneer verkoper de woning niet (recentelijk) zelf heeft bewoond, aanvaardt verkoper geen aansprakelijkheid voor zichtbare of verborgen gebreken. Koper koopt de woning in de staat waarin deze zich bevindt ("as is, where is").

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 royementen 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.

Vorbehouden:

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 hypotheek 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.