

Richtprijs
€ 935.000 k.k.



POMPSTRAAT 24, NORG



MooiWonen
MAKELAARS

MooiWonen Makelaars

Industrieweg 4f

9482 TT Tynaarlo

085-0660294

info@agriplazamooiwon.nl

www.agriplazamooiwon.nl



Woonoppervlakte : ca. 170 m²

Perceeloppervlakte : 1339 m²

VVO : 952 m²

Bouwjaar : 1964

OMSCHRIJVING OBJECT

Keurig woon-/ winkelpand met aangebouwd loods gelegen in het centrum van Norg met eventueel ontwikkelpotentie!

Gelegen in het centrum van Norg staat dit woon-/winkelpand gebouwd in 1964 op een totale perceeloppervlakte van 1.339 m². Op het terrein is tevens aanwezig een aangebouwde schuur (ca. 94 m²) en loods (ca. 290 m²) met dubbele overheaddeuren.

Woonhuis

Begane grond

De woning is via de achterzijde toegankelijk en wordt betreden middels een achterdeur die uitkomt in de entree/hal. In de hal bevinden zich het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de moderne woonkeuken, welke in 2018 volledig is vernieuwd. De keuken is modern afgewerkt en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur.

De woonkeuken staat in open verbinding met de sfeervolle woonkamer. Via de woonkamer is een multifunctionele ruimte bereikbaar, die zich uitstekend leent voor gebruik als kantoor, hobbyruimte of extra (slaap)kamer.

Aan de voorzijde van de hal bevindt zich een interne doorgang naar het winkelgedeelte.

Eerste verdieping

Ruime overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers (beide voorzien van praktische bergruimte/opslagmogelijkheden), een wasruimte incl. cv-opstelling (2025), een apart toilet en een ruime nette badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel en groot ligbad. Alles kozijnen van het huis zijn van hout en voorzien van dubbelglas.

De tuin is met schuttingen afgesloten en beschikt over een nette houten overkapping.

Winkelpand

Het winkelpand heeft een eigen entree. De totale winkel vloeroppervlakte bedraagt ca. 242 m². Daarnaast is er nog extra opslagruimte, een kantoorruimte en een keuken. Het winkelpand wordt apart verwarmd middels een eigen verouderde installatie. Via de winkel is tevens toegang mogelijk tot de werkplaats (aangebouwde schuur), die tevens is voorzien van een toilet. De werkplaats loopt over in het magazijn (loods) met een oppervlakte van ca. 290 m². De hoogte is ca. 7 meter, de zijwanden ca. 4,5 meter. Deze loods beschikt over twee elektrische overhead deuren. De gevelbekleding is er in 2024 nieuw opgekomen wat het geheel een moderne uitstraling geeft.

Terrein

Op het terrein is voldoende plek voor het stallen van voertuigen, laden en lossen óf de opslag van goederen. De betonvloer is in 2020 opnieuw gestort, hetgeen de functionaliteit en belastbaarheid van het terrein aanzienlijk heeft verbeterd.

OMSCHRIJVING OBJECT

Ontwikkelpotentieel

Er is bij de gemeente Noordenveld een principeverzoek ingediend om de locatie te transformeren naar wonen met een vorm van meervoudige bewoning. De gemeente staat hier welwillend tegenover onder voorbehoud van nadere voorwaarden. De nieuwe eigenaar is, indien gewenst, zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een bestemmingsplanwijziging met bijbehorende procedures en de te maken kosten. De huidige bestemming betreft detailhandel.

Extra informatie:

- Energielabel zowel woon- als winkelpand C;
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Plangebied 'Centrumgebied Norg' met bestemming detailhandel; Let op; het uitoefenen van (i) een aannemersbedrijf in burgerlijke bouw, utiliteitsgebouw en onderhoudswerken of (ii) een Doe-het-zelf zaak in bouwmaterialen óf (iii) een zaak in huishoudelijke artikelen en speelgoed, waaronder met name is begrepen de handel in glas en porselein is verboden.
- Alle daken van het woon-/ winkelpand zijn volledig geïsoleerd, het dak van de woning is in 2023 vernieuwd;
- Goed onderhouden door de jaren heen;
- Geen BTW van toepassing; en
- Aanvaarding in overleg.

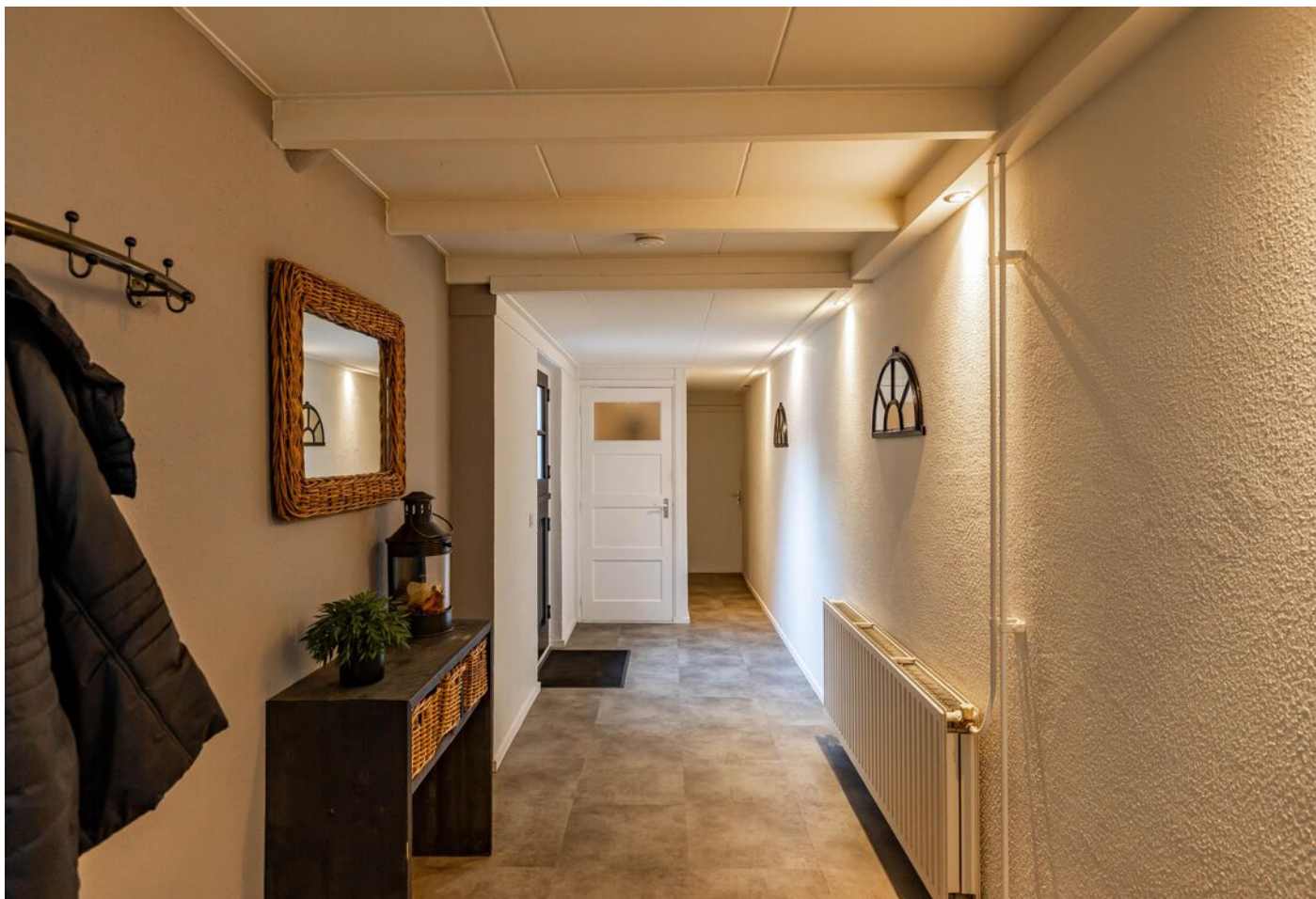
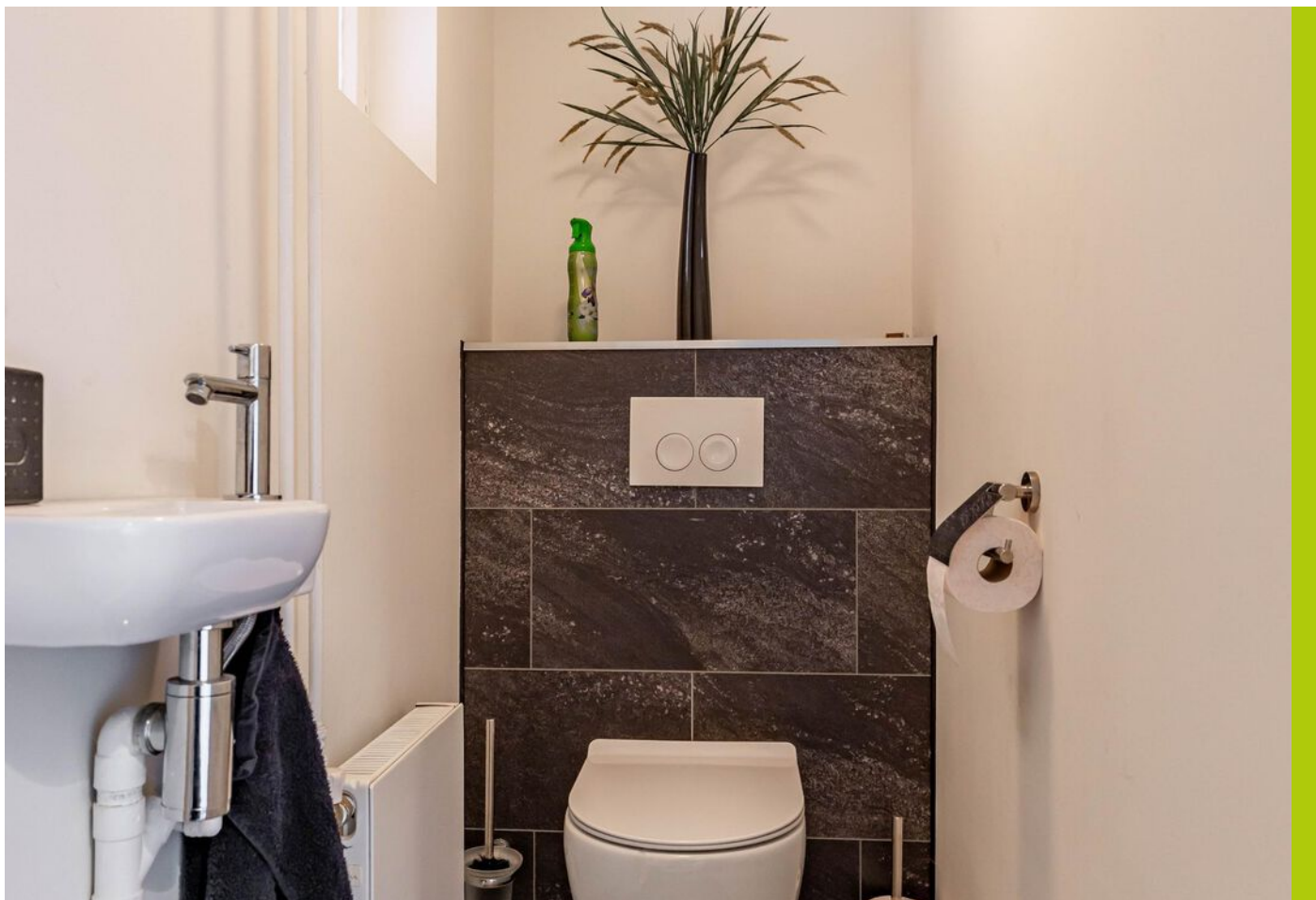
Dit object combineert wonen en werken op een unieke centrum locatie en biedt dankzij de omvang, bijgebouwen en gemeentelijke welwillendheid een interessante kans voor herontwikkeling. Natuurlijk blijft het object ook interessant voor uiteenlopende commerciële doeleinden.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.











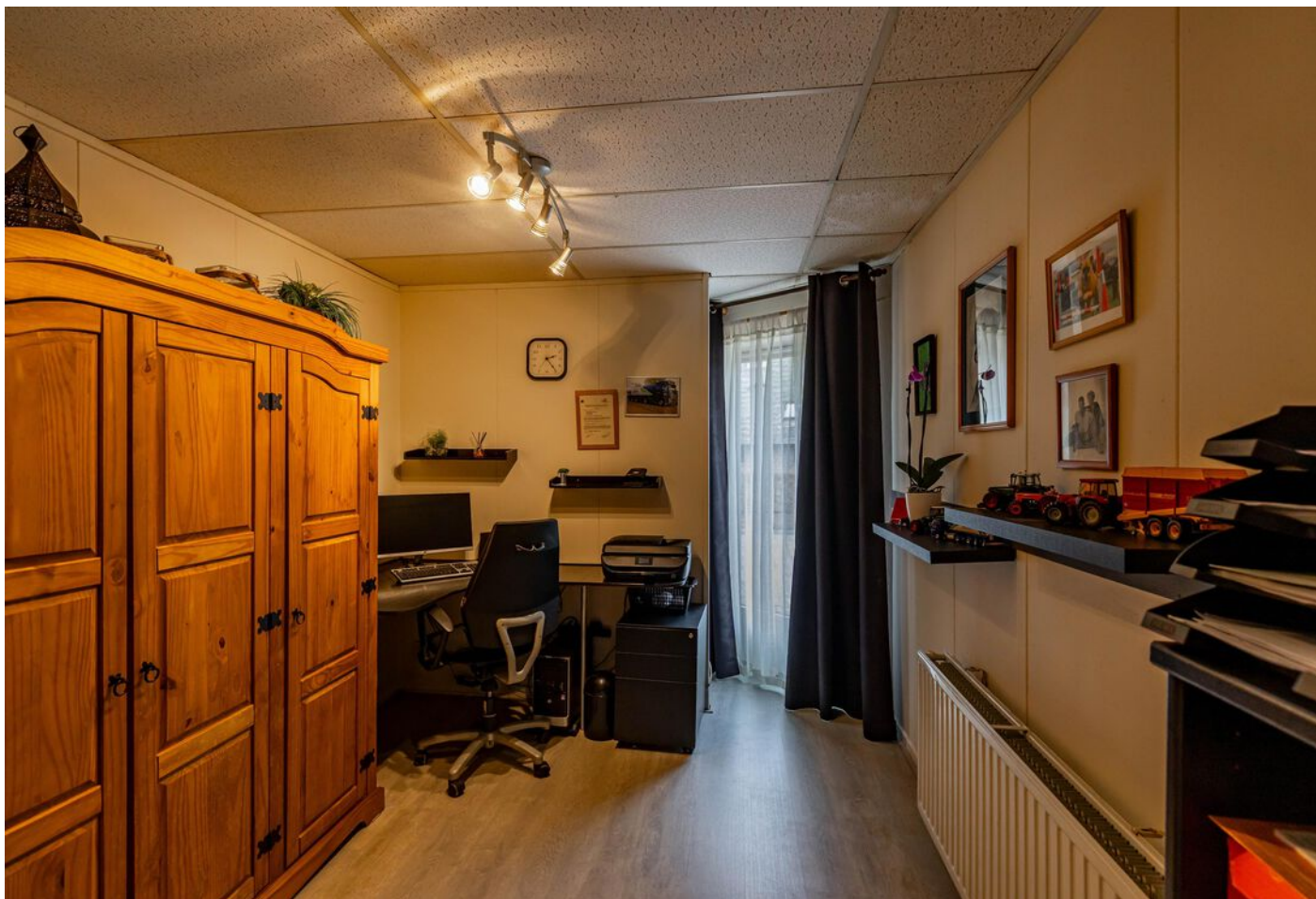


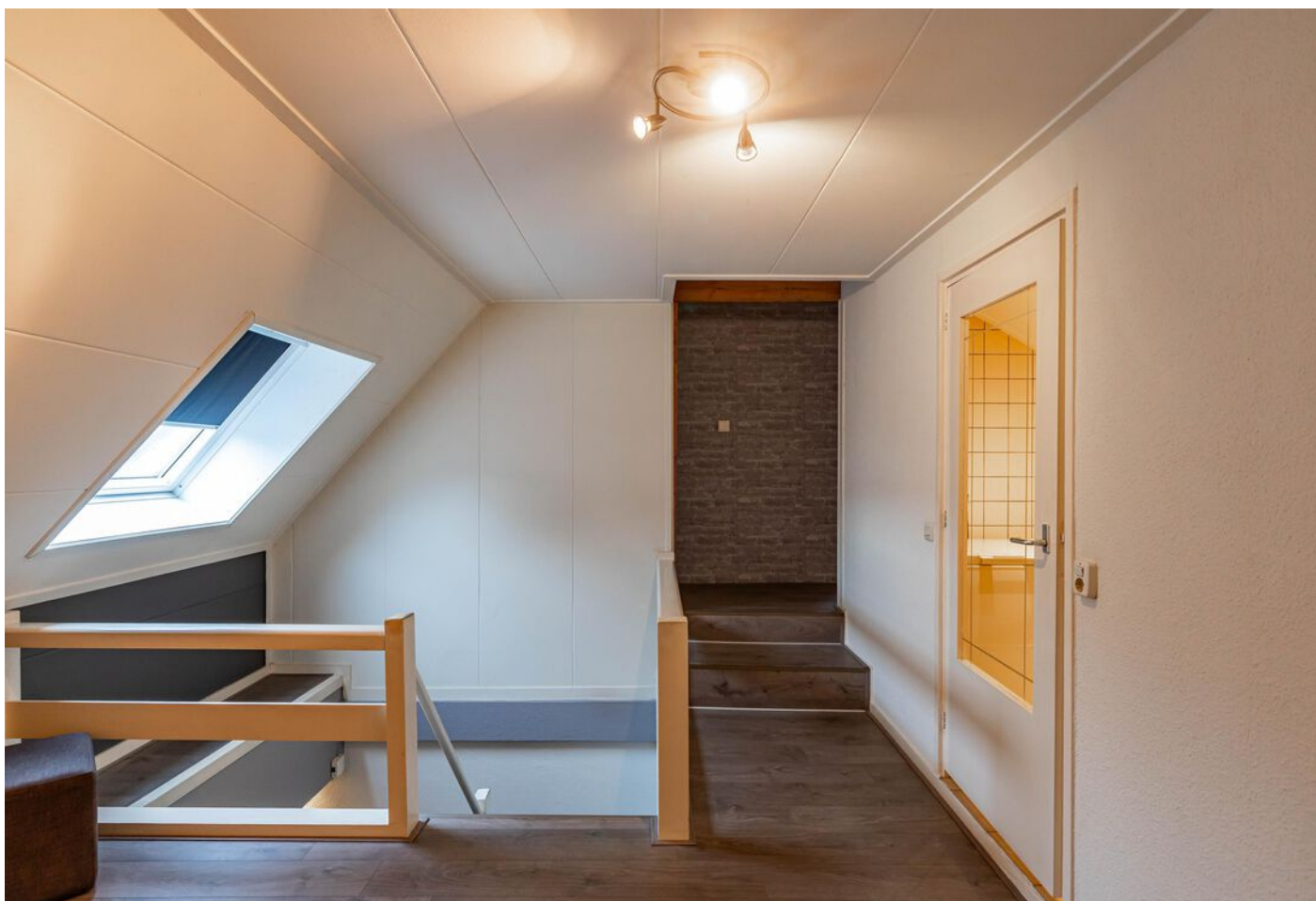
Pompstraat 24, Norg





Pompstraat 24, Norg



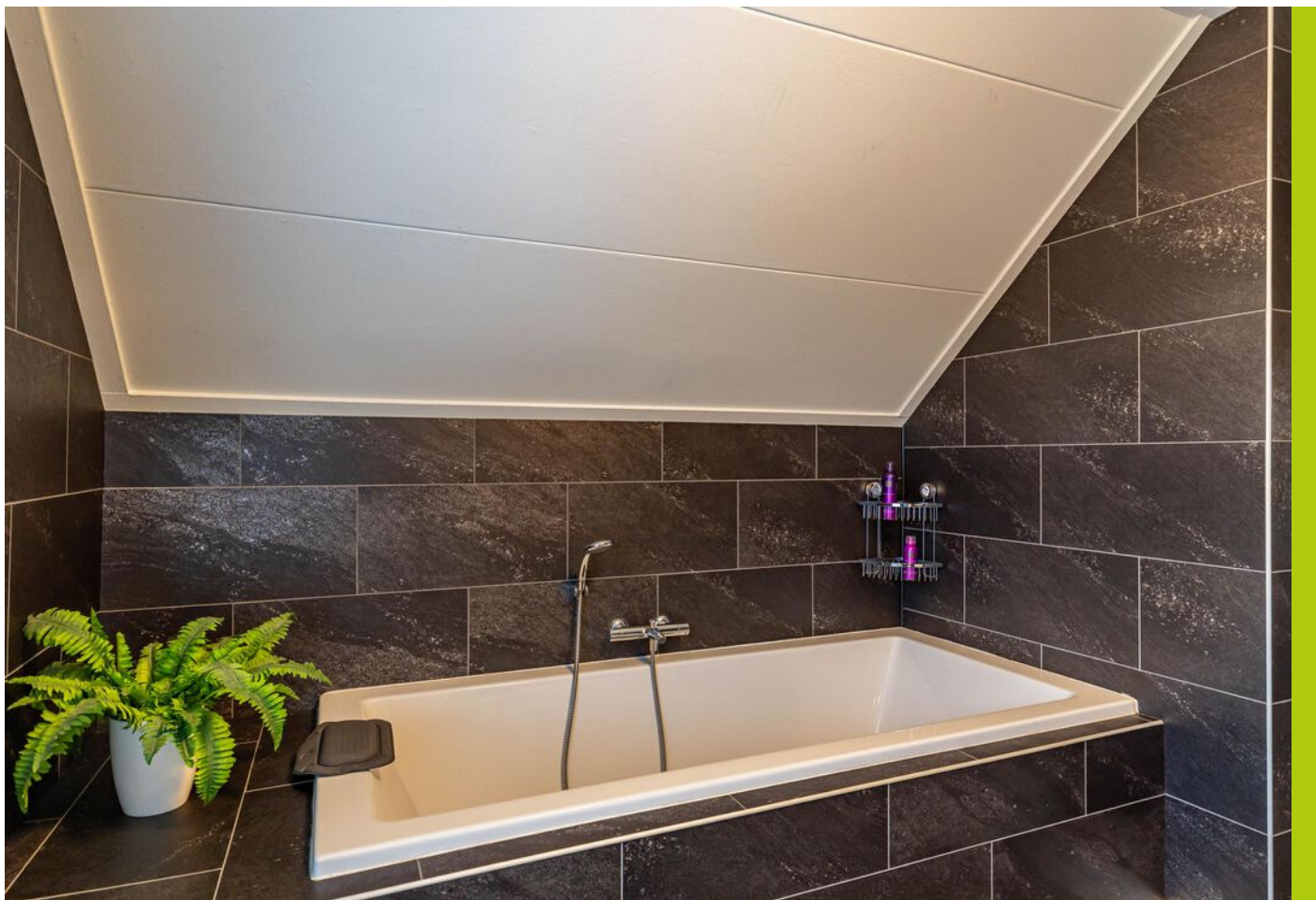


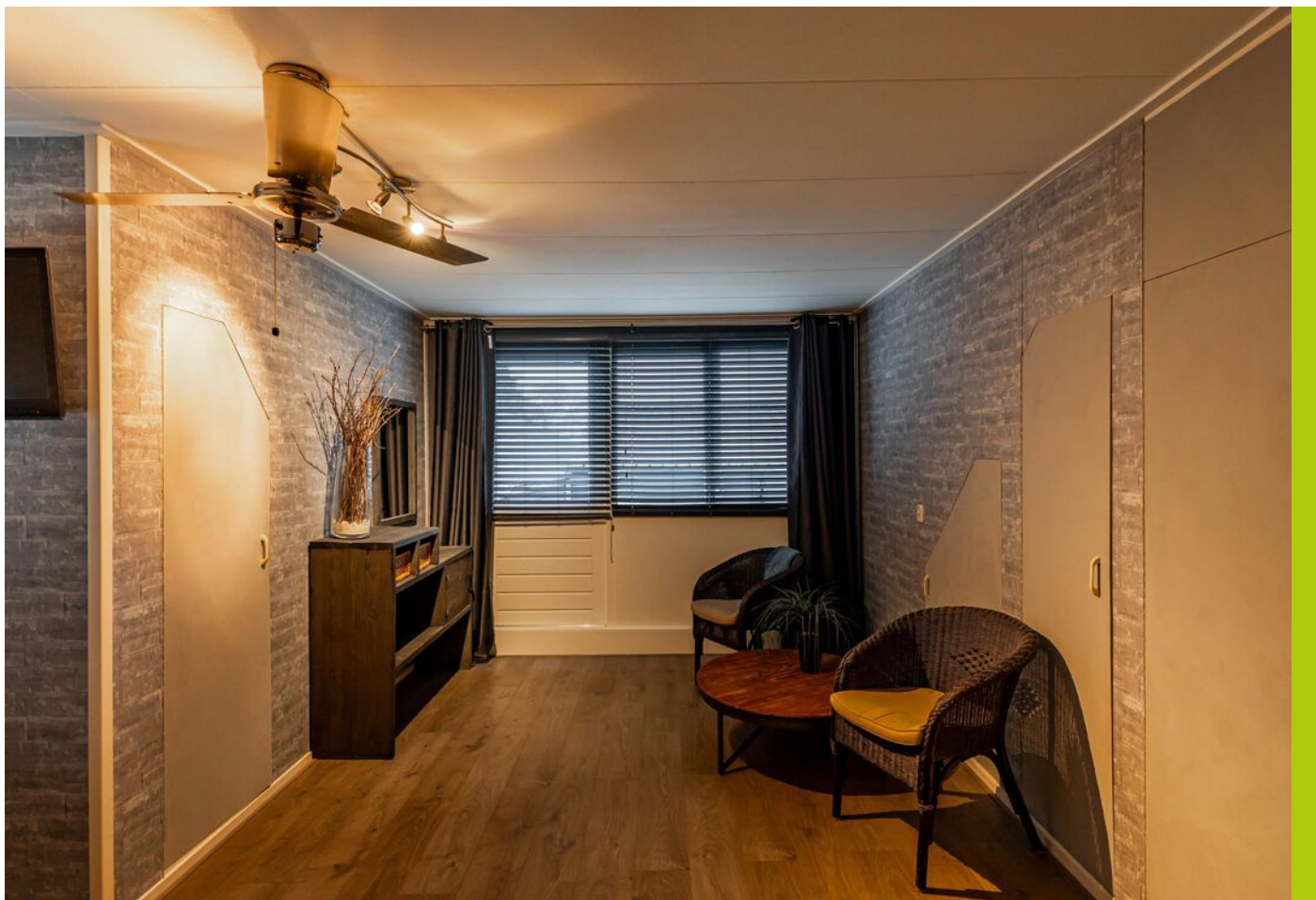
































Pompstraat 24, Norg

PLATTEGROND BEGANE GROND



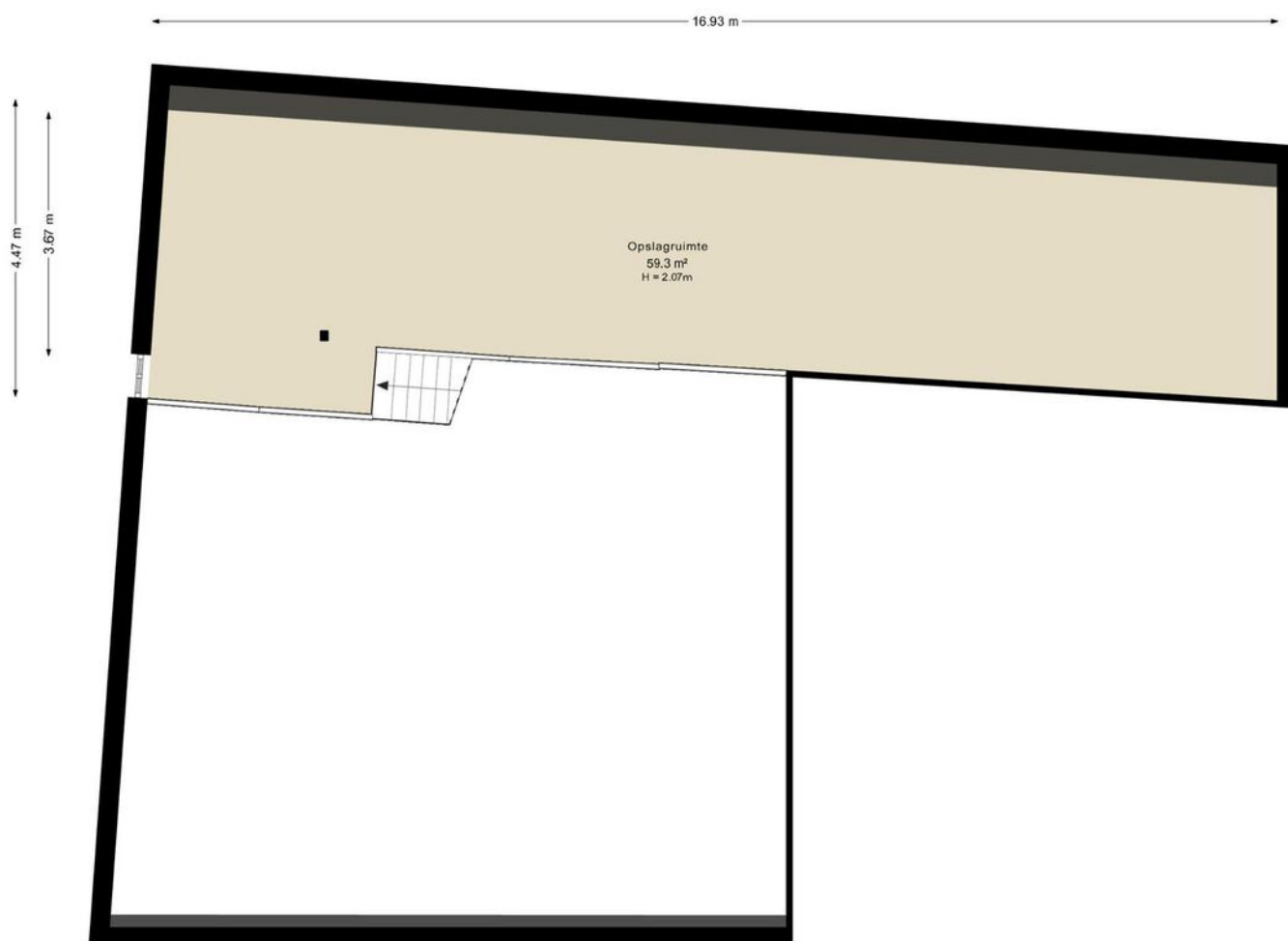
Deze plattegrond is opgesteld door Deeling Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



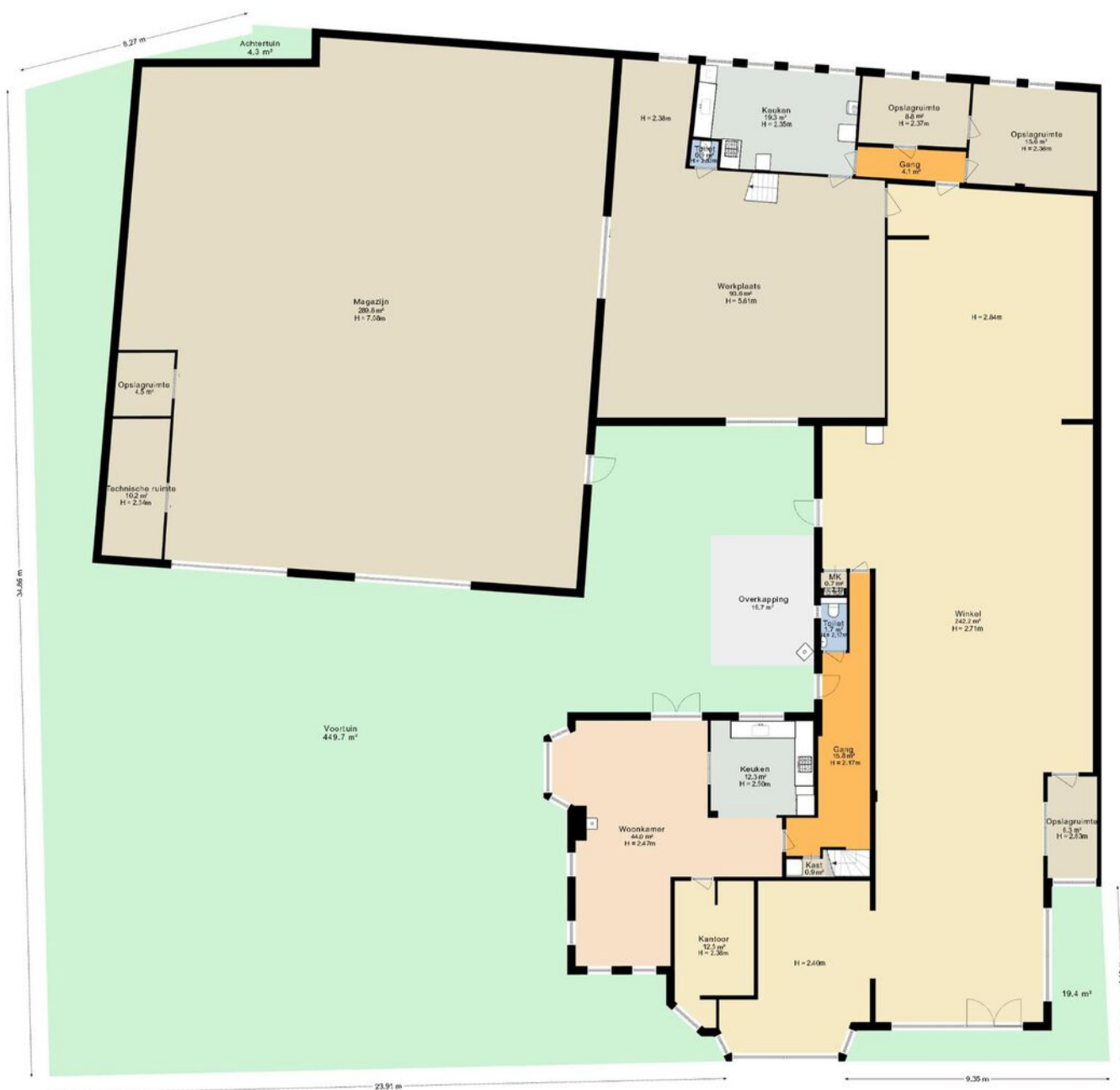
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND TUSSEN VERDIEPING



Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND TERREIN

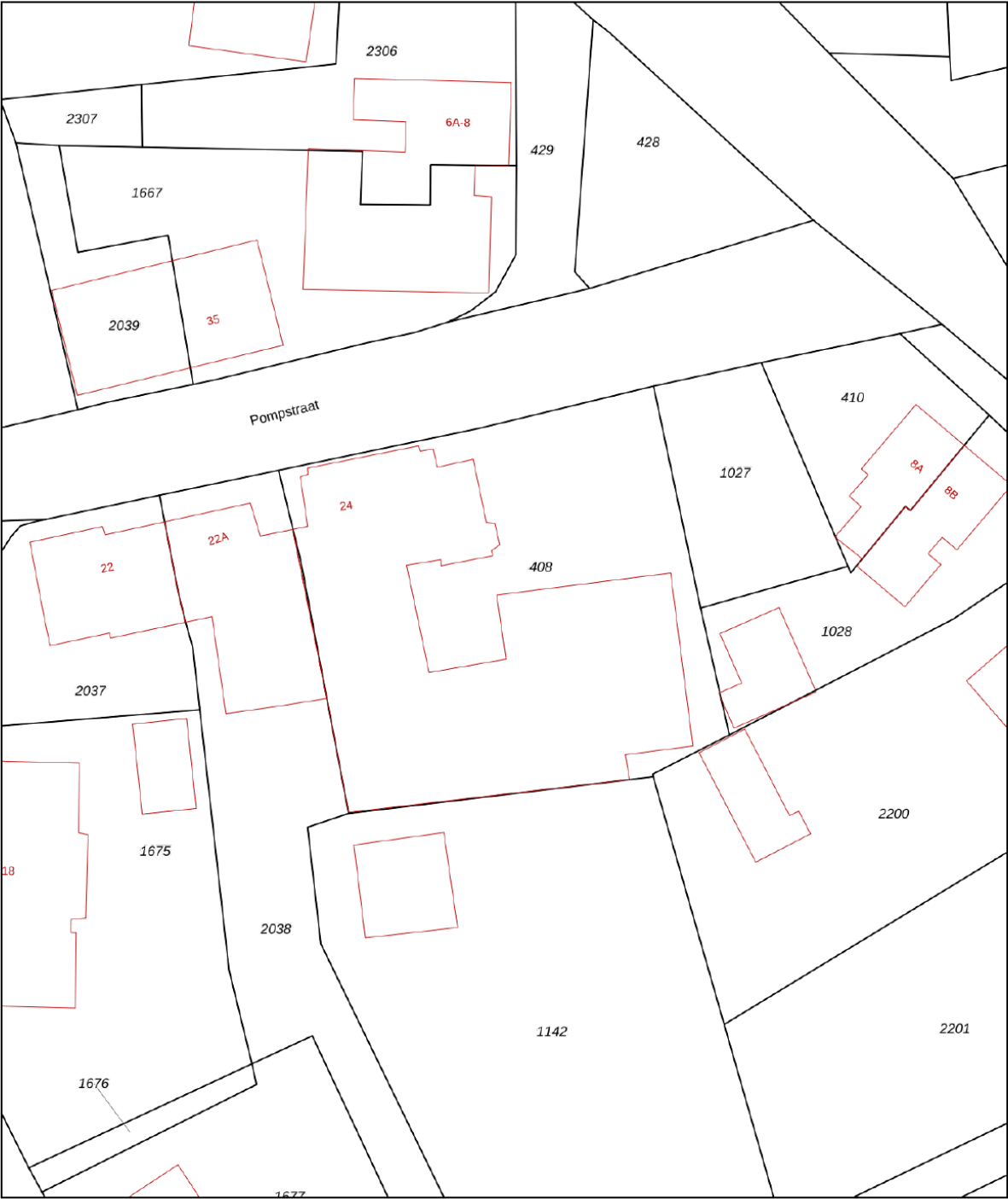


Deze plattegrond is opgesteld door DeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: HN - Pompstraat Norg



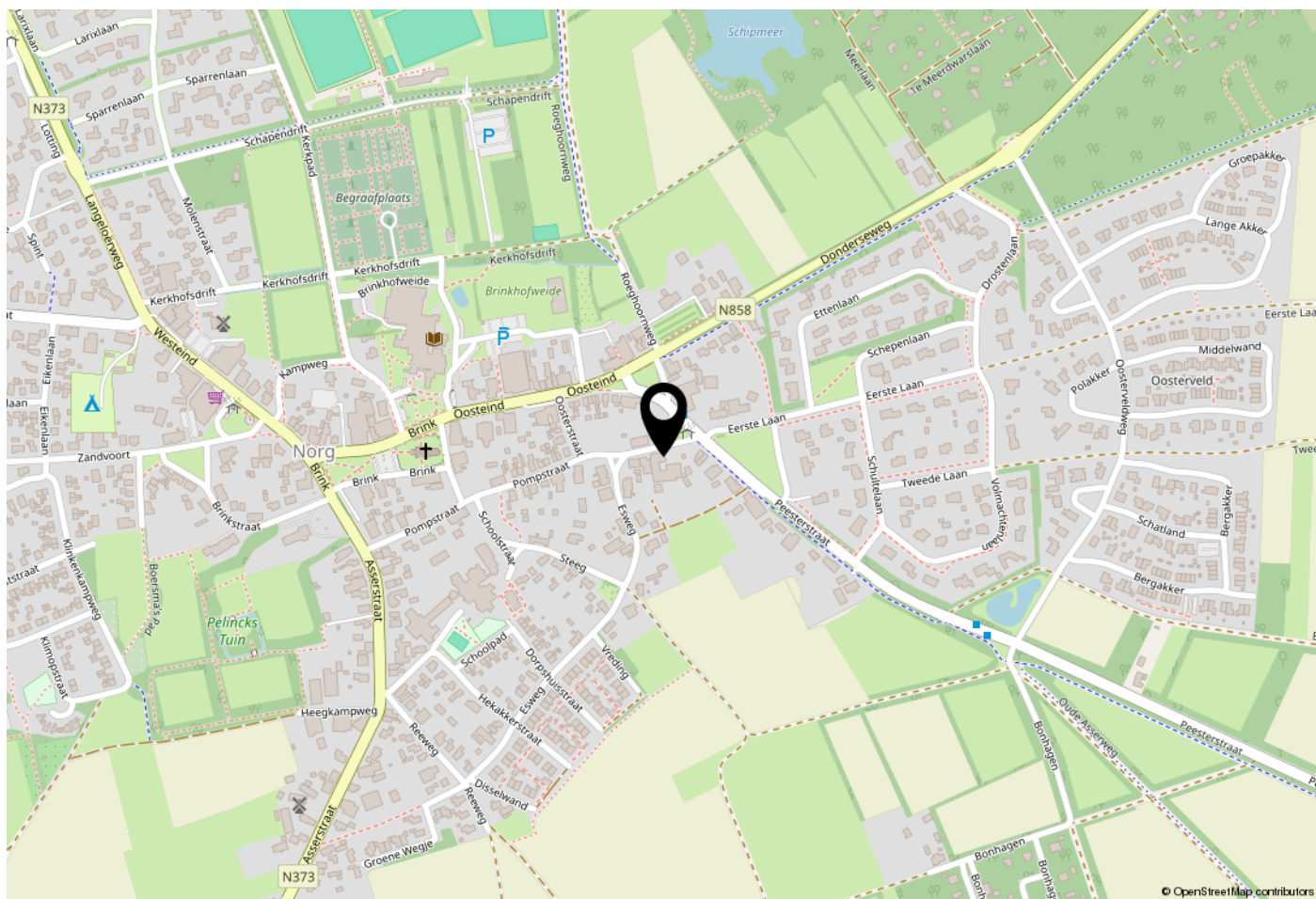
0 5 10 15 20 25m

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Norg Sectie R Perceel 408	kadaster 
--	---	--

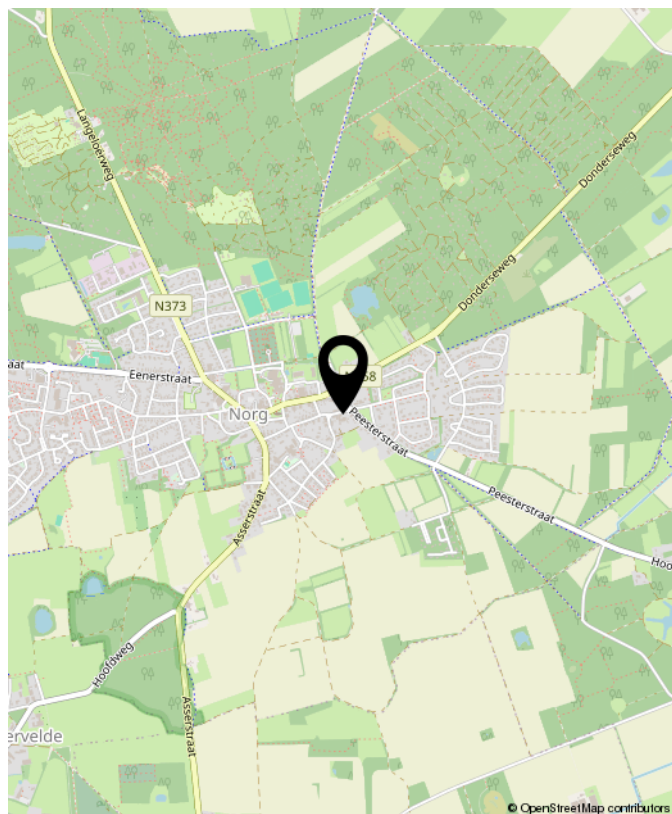
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART

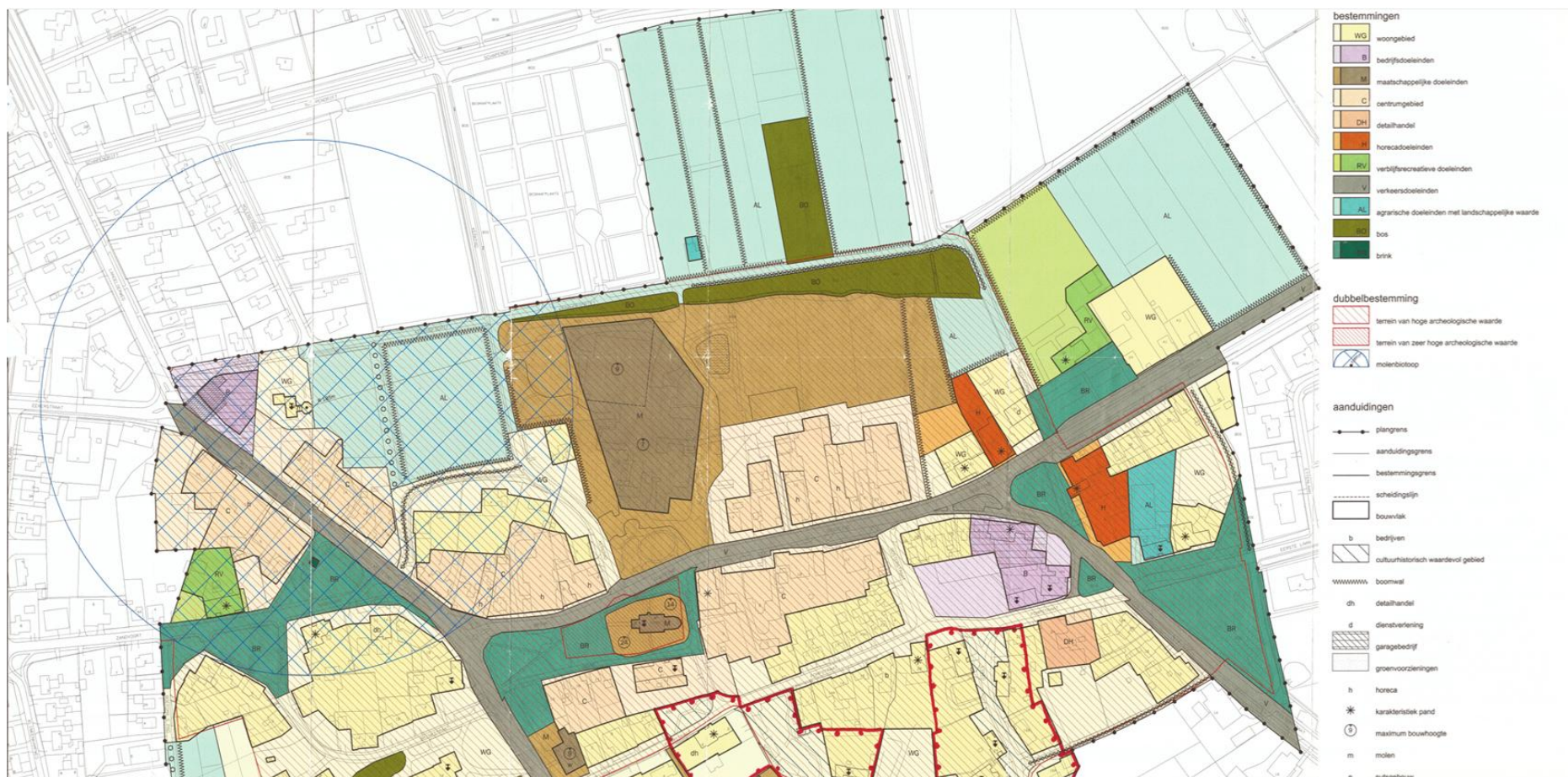


WOONT U HIER BINNENKORT?



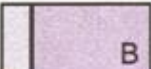
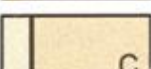
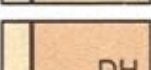
Pompstraat 24, Norg

Bestemmingsplan Pompstraat 24, Norg





bestemmingen

	WG	woongebied
	B	bedrijfsdoeleinden
	M	maatschappelijke doeleinden
	C	centrumgebied
	DH	detailhandel

artikel 8 Detailhandel

lid 1 doeleindenomschrijving

De op de kaart voor detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel, uitgezonderd supermarkten,
- bijbehorende voorzieningen, waaronder erf en parkeervoorzieningen ten behoeve van de functie,
- dienstwoningen,
- verkeer en verblijf,
- openbare nutsvoorzieningen,
- groenvoorzieningen,
- water.

lid 2 bebouwingsbepalingen

- a.** Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen.

1.

De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.

2.

De dakhelling bedraagt voor 60% van het oppervlak niet minder dan 30°, dan wel tenminste de dakhelling van het bestaande gebouw indien deze minder bedraagt.

3.

De goothoogte bedraagt niet meer dan 4 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt.

4.

De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt.

5.

Het aantal dienstwoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal, met dien verstande dat per bedrijf of instelling ten hoogste 1 dienstwoning is toegestaan.

6.

Van een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel niet meer dan het bestaande percentage voorzover dit meer is.

- b.** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:

1.

De bouwhoogte niet meer dan 15 m bedraagt.

2.

Niet meer dan 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd.

lid 3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het bebouwingsbeeld en/of de verkeersveiligheid nadere eisen stellen aan:

- a.** de plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;

- b.** de dakhelling in die zin dat deze niet minder dan 40° en niet meer dan 60° dient te bedragen.

lid 4 vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het bebouwingsbeeld en/of de verkeersveiligheid vrijstelling verlenen van het bepaalde in

- a.** lid 2, sub a onder 1 voor een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte met ten hoogste 10% van de oppervlakte van de bestaande bebouwing.
- b.** lid 2 sub a onder 5 voor de realisering van een dienstwoning voor zover bij een bedrijf of instelling nog geen dienstwoning aanwezig is.

lid 5 gebruiksbepaling

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

lid 6 vrijstelling van de gebruiksbepaling

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

lid 7 strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

De 10 meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een huis

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8 Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

MooiWonen Makelaars
Industrieweg 4f
9482 TT Tynaarlo
085-0660294
info@agriplazamooiwonon.nl
www.agriplazamooiwonon.nl

