

SNOEK

makelaars



Molenbosch 100, 8421 RW Oldeberkoop

Vraagprijs € 290.000,- k.k.

Wolvegasterweg 2 a
8421 PB, Oldeberkoop
0516 - 76 40 00
www.snoekmakelaars.nl



Omschrijving

Gelegen in het ruim opgezette recreatiepark 'Molenbosch' aan de rand van Oldeberkoop ligt deze uitgebouwde recreatiewoning met berging en tuinhuis op een ruim perceel van maar liefst 990 m². Het woonhuis is voorzien van dubbel glas, vloer-, gevel- en plafondisolatie. Het woonhuis beschikt over een toegankelijke zolder en dankzij de aanbouw over 3 goed bruikbare slaapkamers. De ruime woonkamer en keuken kijken uit over de door bomen beschutte tuin met veel privacy.

Het woonhuis

Indeling eerste etage: Entreehal. Riante woonkamer (ca. 33 m²) met laminaatvloer, houtkachel en tuindeur naar het terras. Half-open keuken (ca. 6 m²) uitgerust met 4-pits gaskookplaat, afzuig-/filterkap, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

Vanuit de hal toegang tot de toiletruimte met fonteintje en vlizotrap naar de bergzolder. Slaapkamer (ca. 9 m²) met laminaatvloer en fraai overzicht op de tuin. Ruime slaapkamer (ca. 11 m²) met laminaatvloer en tuindeur. Badkamer met douchehoek, wastafel en wasmachineaansluiting. Slaap-/werkkamer (ca. 8 m²) met laminaatvloer.

Het perceel

Aan het woonhuis is een houten bergruimte aangebouwd (ca. 4 m²). Achter in de tuin staat een vriendelijk houten tuinhuis (ca. 3,45 bij 2,50 meter) voorzien van elektra.

De oprit met sfeervolle buitenverlichting leidt naar de parkeerplaats met ruimte voor twee auto's. De tuin is onderhoudsarm aangelegd met een ruim gazon en groene erfafscheiding van struiken en bomen. Hierdoor is een hoog gevoel van privacy te ervaren. Het terras is geïntendeerd op het westen.

Bestemming

Op het park geldt een recreatieve bestemming. Houdt u er rekening mee dat de recreatieve bestemming consequenties kan hebben voor de bewoonbaarheid en financierbaarheid. De verhuurbaarheid van woningen in het Molenbosch is zeer goed.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Bij aankoop van de recreatiewoning wordt u tevens lid van de Vereniging van Eigenaren. De VvE bijdrage is bijzonder vriendelijk te noemen; slechts € 293,- per jaar.

Het dorp Oldeberkoop

Niet voor niets wordt 'ons' dorp De Parel van de Stellingwerven genoemd. Het historische dorpscentrum is beschermd en kent als hoogtepunt de Bonifatiuskerk (één van de oudste kerken in zuidoost Friesland).

Verder kent het dorp nog een basisschool, huisartsenpraktijk en gezellige dorpswinkels waar men de tijd voor elkaar neemt. In de zomer wordt het dorp getransformeerd tot een toeristische trekpleister vanwege de boerenmarkten met streekproducten en de kunstroute waarbij galleries, boerderijen en schuren de meest uiteenlopende internationale kunstwerken tentoonstellen.

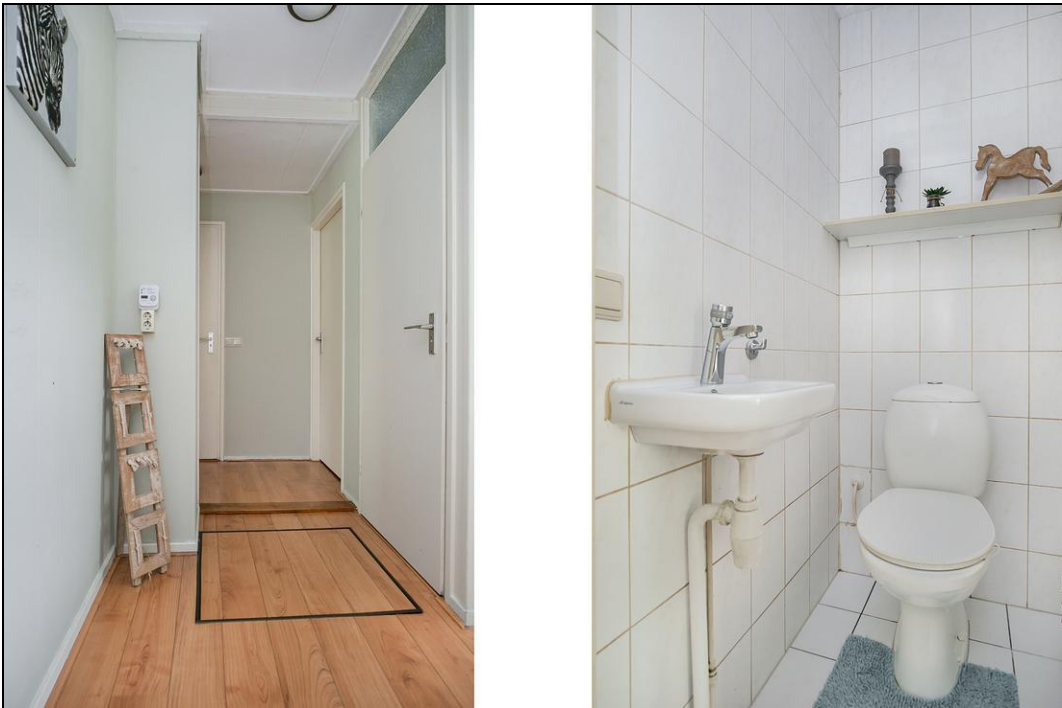
Het dorp is rijk aan diverse sportaccommodaties waaronder een voetbalvereniging, tennisvereniging en een multifunctioneel centrum met een volwaardige sporthal.

Oldeberkoop ligt centraal tussen de Nationale Parken De Weerribben, de Aldefeanen en het Drents Friese Wold. Hierdoor treft u hier de meest diverse, adembenemende natuurgebieden waaronder de Delleboersterheide, de Diakonievene, Kiekenberg, Linde- en Tjongervallei en het Landgoed Boschoord. Een grote diversiteit aan wandel- fiets en ruiterspaden bieden ruim voldoende recreatiemogelijkheden. De rijkssnelwegen zijn snel en gemakkelijk bereikbaar waardoor Amsterdam, Utrecht en Den Haag goed bereikbaar zijn.













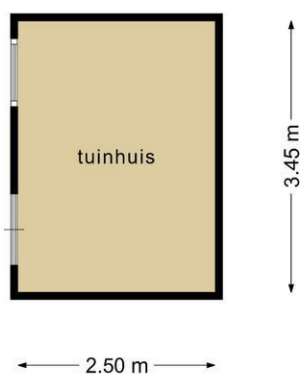












**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Molenbosch 100
Postcode / Plaats	8421 RW Oldeberkoop
Gemeente	Oldeberkoop
Sectie / Perceel	C / 1830
Oppervlakte	990 m ²
Soort	Volle eigendom

Kenmerken

Vraagprijs	: € 290.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 350 m ³
Perceel oppervlakte	: 990 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 83 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1979
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Plafondisolatie, Dubbel glas

Locatie

Molenbosch 100
8421 RW OLDEBERKOOP



Hieronder treft u de standaard hoofdlijnen van de verkoopprocedure die door ons kantoor gehanteerd wordt.

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.
2. Zodra er **overeenstemming** is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM-model. Indien gewenst sturen wij u vóór de onderhandeling een blanco concept koopovereenkomst toe.
3. Indien door koper een **financieringsvoorbewoud** wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 5 weken, tenzij tijdens de onderhandelingen anders wordt afgesproken.
4. **Oplevering:** in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.
5. **Waarborgsom/ bankgarantie:** tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper binnen zes weken na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.
6. De bijgevoegde **plattegronden** zijn slechts indicatief en dienen om u een globaal beeld van het onroerend goed te verschaffen.
7. Het risico ten aanzien van eventuele **bodem- en/of grondwaterverontreiniging** komt - al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek - met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.
8. Het risico ten aanzien van de eventuele aanwezigheid van **asbest** in of om het verkochte komt - al dan niet na een uitgevoerde asbestinventarisatie - met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening en risico van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.
9. Er kan sprake zijn van onroerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de **splitsing van de koopsom**.
10. Via onze website snoekmakelaars.nl kunt u onder het menu '**Documenten**' interessante bescheiden downloaden die een groot deel van uw eventuele bijkomende vragen omtrent de verkoopprocedure en de werkwijze van SNOEK makelaars kunnen beantwoorden. Mocht u nog aanvullende vragen hebben dan vernemen wij die graag van u.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn. Al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopovereenkomst.

SNOEK makelaars is bij het samenstellen van deze brochure nauwkeurig te werk gegaan. Aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen.

Een huis kopen is een kunst apart



Raadpleeg een expert: loop eens binnen bij een NVM-aankoopmakelaar

Een huis kopen lijkt eenvoudig tegenwoordig. Even zoeken op funda, zelf bezichtigen, een beetje onderhandelen en vervolgens een contractje downloaden van internet. Maar hoe weet u of de vraagprijs wel reëel is en heeft u voldoende ervaring met onderhandelen? Weet u wie u aansprakelijk kunt stellen als er verborgen gebreken aan het licht komen? Of welke ontbindende voorwaarden in de koopovereenkomst voor u belangrijk zijn? Neem geen onnodige risico's en laat u - net als bij een kunstaankoop - door een expert adviseren: neem een NVM-aankoopmakelaar in de arm. U vindt er een op nvm.nl. Goed gevoel. NVM.

