

# SNOEK

## makelaars



**Drie Stellingenweg 36, 8431 GR Oosterwolde**

**Vraagprijs € 250.000,- k.k.**

Stationsstraat 25  
8431 ET, OOSTERWOLDE  
0516 - 76 40 00  
[www.snoekmakelaars.nl](http://www.snoekmakelaars.nl)



## Omschrijving

**Goede onderhouden hoekwoning met uitgebouwde bijkeuken, stenen veranda en houten vrijstaande schuur op een perceel van maar liefst 442 m<sup>2</sup>. De oprit biedt veel ruimte aan auto's en de diepe achtertuin is een groot pluspunt: veel zon en privacy. Het woonhuis is goed onderhouden: zo is het schilderwerk ca. 2 jaar geleden uitgevoerd, zijn 10 zonnepanelen geplaatst in 2021 en is de c.v.-ketel vernieuwd (beide worden gehuurd en kunnen worden overgenomen). Het centrum van Oosterwolde met de voorzieningen bevindt zich op loopafstand.**

### Het woonhuis

*Indeling begane grond:* hal met laminaatvloer en toegang tot de toiletruimte. Fraaie landelijke keuken met koelkast, inductieplaat, afzuigschouw, vaatwasser en combi-oven/magnetron. Sfeervolle woonkamer (ca. 28 m<sup>2</sup>) met laminaatvloer en pelletkachel (ter overname). Een schuifpui biedt toegang tot de gezellige veranda (ca. 15 m<sup>2</sup>) en biedt mooi uitzicht op de tuin.

Aangebouwde, ruime bijkeuken met witgoedaansluitingen en opstelplaats c.v.-ketel (ter overname). Thans toegang tot de achtertuin.

*Indeling eerste etage:* ruime overloop. Drie lichte slaapkamers van respectievelijk 7 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup> en 15 m<sup>2</sup>. Eenvoudige badkamer met douche en wastafel.

### Het perceel

De voortuin is vriendelijk aangelegd en de oprit biedt plaats aan 4 auto's. De diepe achtertuin beschikt over veel zon en is fraai aangelegd. Er bevindt zich zelfs een palmboom! Er zijn verschillende terrassen aanwezig. Ruime houten tuinschuur (ca. 47 m<sup>2</sup>).

### De omgeving

Oosterwolde is de hoofdplaats van de gemeente Ooststellingwerf. Dit dorp met ca. 10.000 inwoners beschikt over goede voorzieningen, zoals een Gezondheidscentrum met meerdere disciplines. Verder vindt u er verpleeghuizen en zorgcentra, meerdere basisscholen, voortgezet onderwijs, een overdekt zwembad, tennis- en padelbanen, kinderdagverblijven, een dierenarts, een manege, meerdere basisscholen, huisartsen, sportscholen en voortgezet onderwijs. De bekende 'Turfroute' zorgt voor gezelligheid en toerisme in de zomermaanden. Vanwege de centrale ligging van het dorp zijn de grotere plaatsen Drachten, Heerenveen, Groningen en Assen goed bereikbaar. Voor de natuurliefhebbers zijn de prachtige bos- en heidegebieden 'Fochteloërveen' en 'Drents-Friese Wold' op korte afstand gelegen. Het Nationaal Park 'Drents-Friese Wold' is ca. 6.000 hectare groot en biedt uitstekende recreatiemogelijkheden om te wandelen, fietsen en paardrijden.

























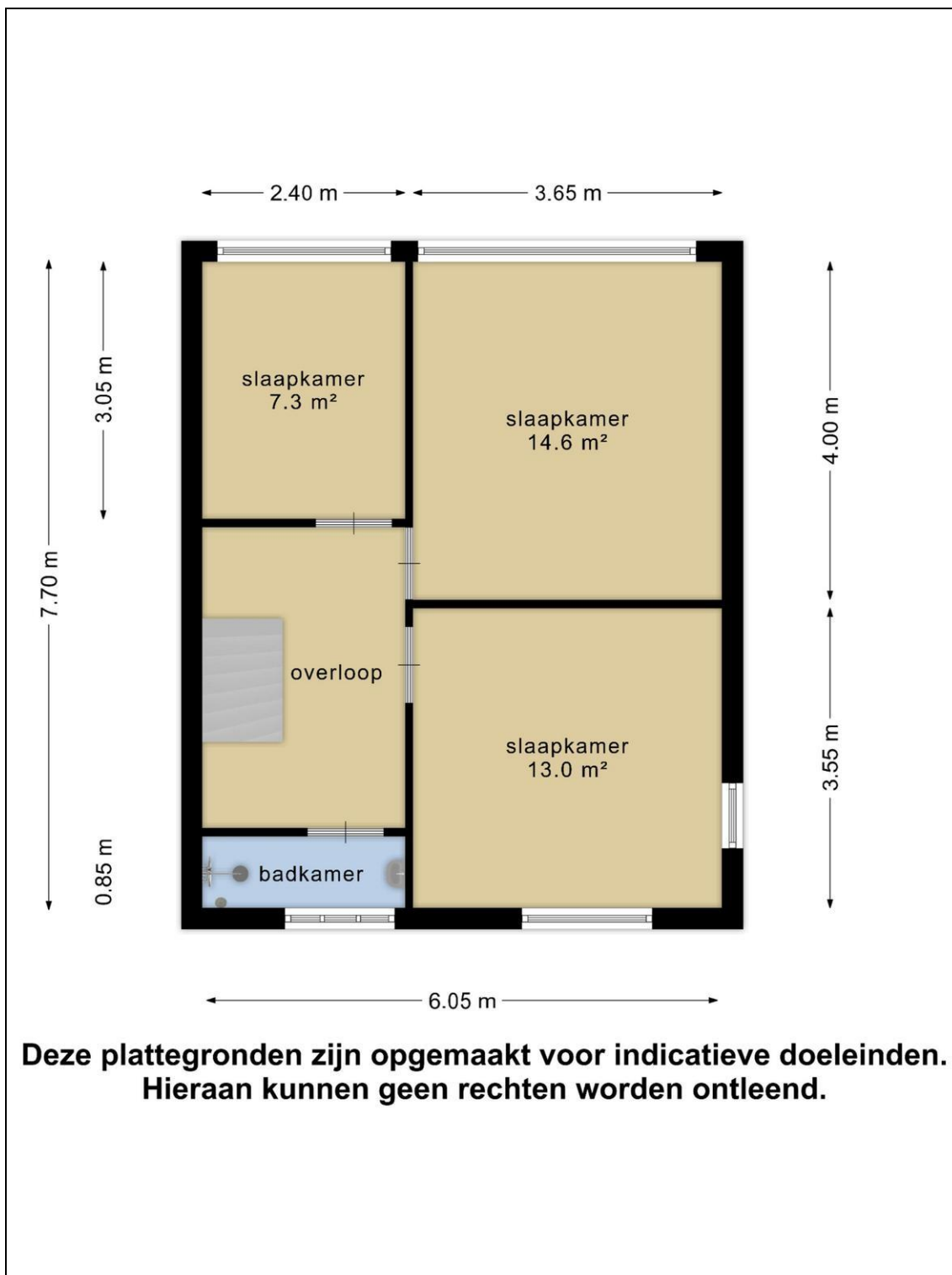


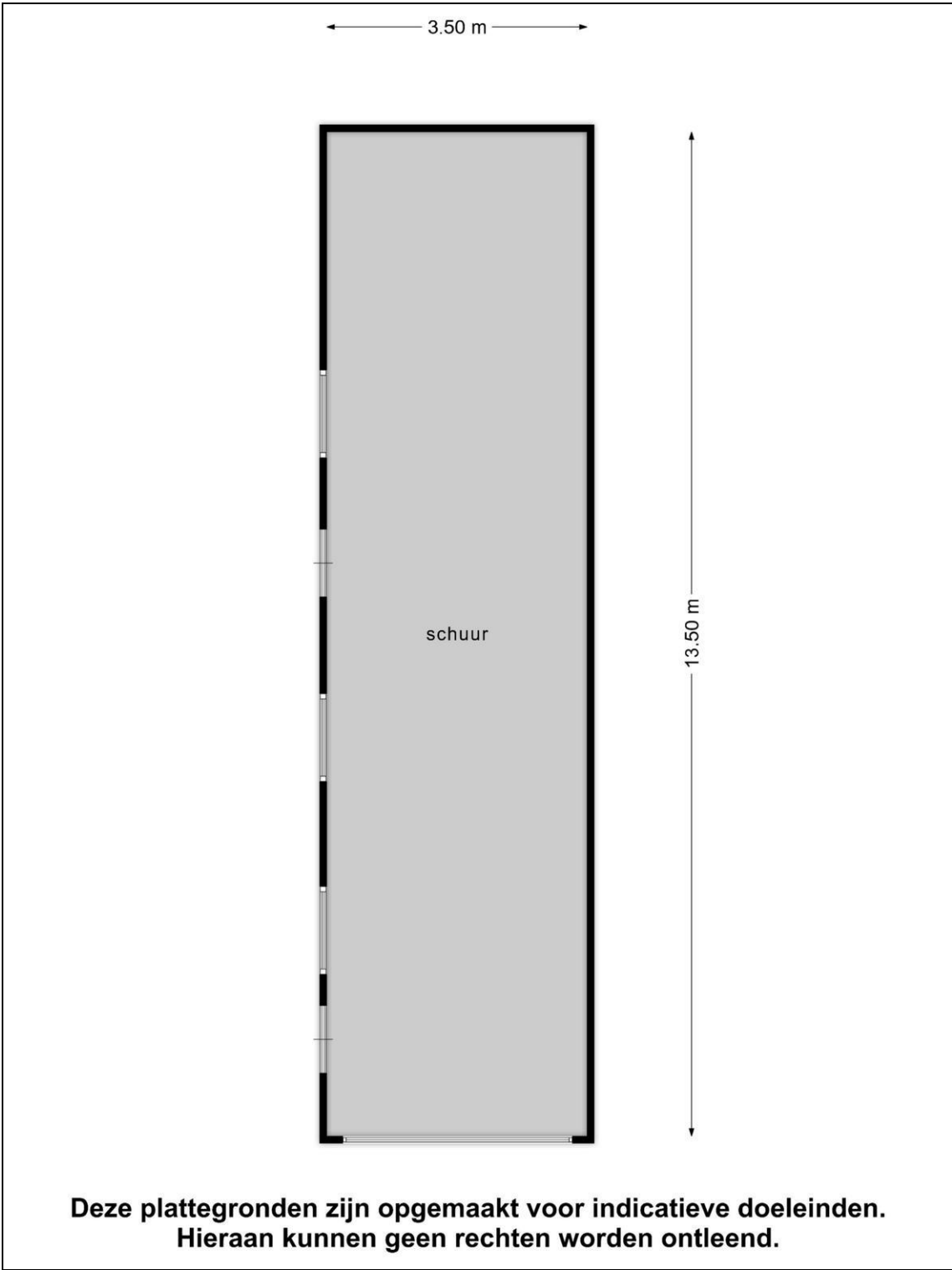




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**







## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Drie Stellingenweg 36
Postcode / Plaats	8431 GR Oosterwolde
Gemeente	Oosterwolde
Sectie / Perceel	C / 6410
Oppervlakte	442 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 250.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Hoekwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 400 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 442 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 105 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1956
<b>Ligging</b>	: In woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin 180 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Vrijstaand hout 47 m <sup>2</sup> (1.350 bij 350 cm)
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel, Pelletkachel
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Dubbel glas

## Locatie

Drie Stellingenweg 36  
8431 GR OOSTERWOLDE



## 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 **financieringsvoorbehoud** 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](http://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](http://nvm.nl). Goed gevoel. NVM.

