

SNOEK

makelaars



Boereweide 22, 8431 PM Oosterwolde

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Stationsstraat 25
8431 ET, OOSTERWOLDE
0516 - 76 40 00
www.snoekmakelaars.nl



Omschrijving

Riant bemeten vrijstaande semi-bungalow met aangebouwde stenen garage en tuinschuurtje op een perceel van 628 m². Doordat zich aan de achterzijde geen burens bevinden beschikt de ruime achtertuin over veel privacy. Het woonhuis is altijd keurig onderhouden maar voor de meeste mensen zal een modernisering wenselijk zijn. Het woonhuis is dankzij een slaap- en badkamer op de begane grond levensloopbestendig en beschikt in totaal over 4 slaapkamers.

De locatie van de woning is gunstig: ten zuiden van de gewilde woonwijk Prandinga en met minder dan 1 kilometer op loopafstand van het centrum van Oosterwolde.

Het woonhuis

Indeling begane grond: ruime entreehal met vide. Nette toiletruimte met fonteintje. L-vormige woonkamer (ca. 42 m²) met laminaatvloer en sierhaard. Een fijne leefruimte met fraai zicht op de voor- en achtertuin. Nette halfopen keuken (ca. 15 m²) uitgerust met koelkast, vaatwasser, combi-oven, inductieplaat, filterkap en hardstenen blad.

Slaapkamer (ca. 13 m²). Ensuite badkamer met elektrische vloerverwarming, douche, wastafelmeubel en designradiator. Vanuit de ruime bijkeuken (ca. 20 m²) toegang tot de stookruimte met opstelplaats van de c.v.-ketel (Intergas 2018), achtertuin en garage.

Indeling eerste etage: overloop. Toegang tot ruime inloopkast. Ruime slaapkamer (ca. 18 m²) met toegang tot balkon. Lichte slaapkamer (ca. 9 m²) met dakkapel. Toiletruimte met fonteintje. Slaapkamer (ca. 16 m²) met inbouwkast.

Het perceel

De voortuin is fraai aangelegd met bloemborders. De oprit biedt plaats aan twee auto's. De ruime achtertuin beschikt over veel privacy en is eveneens fraai aangelegd met een gazon, terrassen en een vijver. Tevens is hier een houten tuinschuurtje aanwezig.

Bijzonderheden

- de niet-bewoningsclausule en ouderdoms-/asbestclausule zullen in de koopovereenkomst worden opgenomen: de verkopers hebben het woonhuis zelf niet bewoond in de afgelopen jaren waardoor minder goed kunnen verklaren hoe het woonhuis de afgelopen jaren onderhouden is geweest.
- schilderwerk uitgevoerd in 2022
- c.v.-ketel uit 2018 (Intergas)
- energielabel 'C'
- aangebouwde stenen garage

De omgeving

Oosterwolde is de hoofdplaats van de gemeente Ooststellingwerf. Dit dorp met ca. 10.000 inwoners beschikt over goede voorzieningen zoals zorgvoorzieningen, basisscholen, voortgezet onderwijs, een overdekt zwembad, tennis- en padelbanen, kinderdagverblijven, dierenartsen en sportscholen. 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 heide- en bosgebieden 'Fochtelooërveen' 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.

Neem gerust contact op met het kantoor van SNOEK makelaars in Oosterwolde om een bezichtiging in te plannen, wij leiden u graag persoonlijk rond. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee voor persoonlijk advies!





























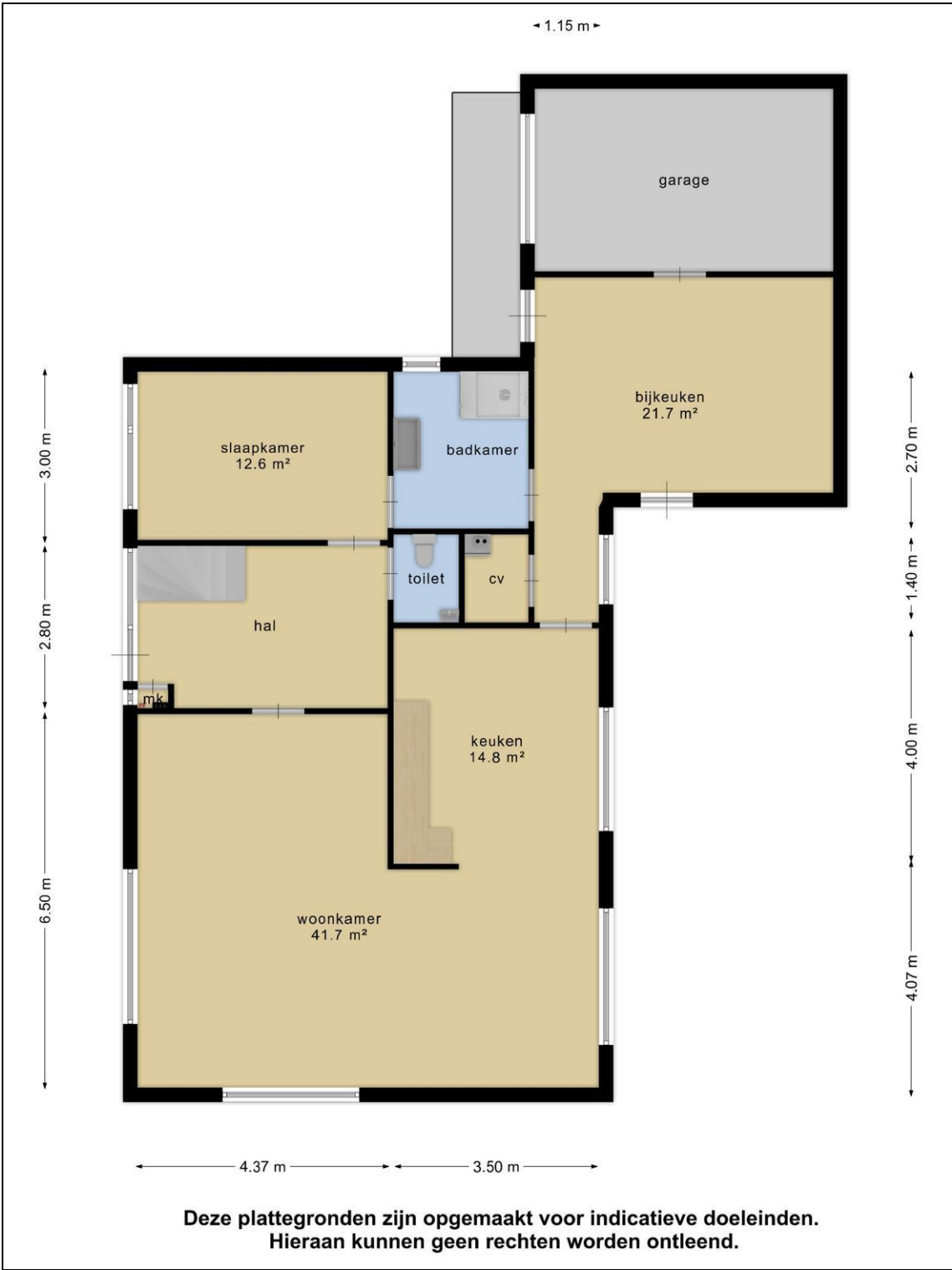














Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Boereweide 22
Postcode / Plaats	8431 PM Oosterwolde
Gemeente	Oosterwolde
Sectie / Perceel	A / 6702
Oppervlakte	628 m ²
Soort	Volle eigendom

Kenmerken

Vraagprijs	: € 400.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 575 m ³
Perceel oppervlakte	: 628 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 170 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1978
Ligging	: In woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 306 m ²
Garage	: Aangebouwd steen
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk

Locatie

Boereweide 22
8431 PM 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 **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.

