

SNOEK

makelaars



Singel 8, 8421 PC Oldeberkoop

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

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



Omschrijving

Aan de statige Singel in Oldeberkoop, met fraai uitzicht over de landerijen, staat dit unieke en vrijstaande object met mogelijkheden: een riant woonhuis met 4 slaapkamers en een volwaardig bijgebouw dat jarenlang gefungeerd heeft als Groene Kruis-gebouw. Dit gebouw beschikt over een grote zaal, keukentje, toiletten en 2 kamers. Geschikt voor vele doeleinden waaronder praktijk-aan-huis, hobbyruimte, atelier, mantelzorg of wellicht zelfs het creëren van een levensloopbestendig woonhuis! De gemeente Ooststellingwerf staat open voor gesprekken met een aspirant koper over het creëren van een extra woning.

Het woonhuis

Indeling begane grond: entreehal met toegang tot toiletruimte. Keuken (ca. 8 m²) uitgerust met 5-pits gaskookplaat, afzuig-/filterkap, koelkast en inbouwkast. Eetkamer (ca. 10 m²) met inbouwkast. Een mooi detail zijn de nog aanwezige glas-in-lood ramen. Lichte woonkamer met fraai uitzicht op groen en weilanden.

Bijkeuken met wasmachineaansluiting en toegang tot de achtertuin. Doucheruimte met douche en wastafel. Riante badkamer met ligbad, douche en sauna.

Indeling eerste etage: overloop. Ruime, lichte slaapkamer (ca. 17 m²) met dakkapel, wastafel en inbouwkast. Beknopte slaapkamer (ca. 5 m²) met dakraampje. Thans 2 slaapkamers van ca. 7 m².

Het bijgebouw

Indeling begane grond: ruime hal. Hal met toegang tot twee toiletruimtes. Beknopte keukenruimte. Riante, lichte zaal (ca. 58 m²). Toegang tot twee kamers van respectievelijk 13 m².

Zolder op de eerste verdieping.

Het perceel

De twee gebouwen zijn met elkaar verbonden met een carport. Van hieruit is ook toegang tot de achtertuin, waar zich nog een houten schuurtje bevindt. De tuin is onderhoudsarm aangelegd met een ruim gazon rondom met bloemborders.

Bijzonderheden:

- bijgebouw vrijwel volledig voorzien van vernieuwde kunststof kozijnen met HR++ glas



























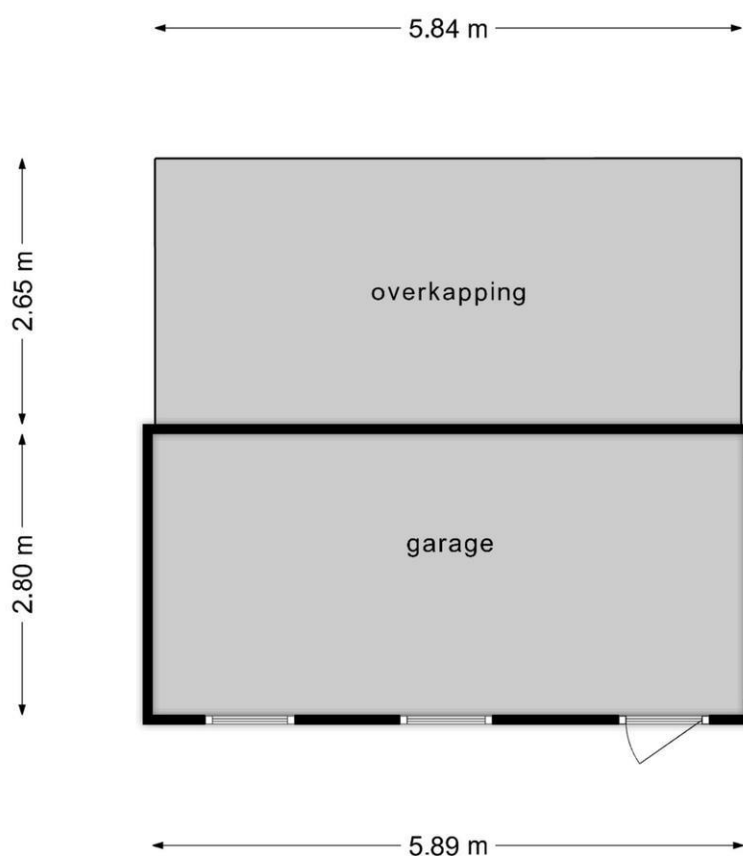












**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Singel 8
Postcode / Plaats	8421 PC Oldeberkoop
Gemeente	Oldeberkoop
Sectie / Perceel	A / 4111
Oppervlakte	1.315 m ²
Soort	Volle eigendom

Kenmerken

Vraagprijs	: € 495.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 10 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 980 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.315 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 262 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1955
Ligging	: Vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Carport, Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel

Locatie

Singel 8
8421 PC 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.

