

SNOEK

makelaars



Hoppesteegde 82, 8426 CH Appelscha

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

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



Omschrijving

Hoe mooi zou het zijn als u een woonhuis vindt waar u zich alleen druk hoeft te maken over verhuizen? Welkom aan deze uitgebouwde en zeer goed onderhouden 2/1-kapwoning met aangebouwde stenen garage, carport, houtoverkapping en tuinhuisje aan de Hoppesteegde in Appelscha! Nagenoeg volledig gemoderniseerd en verduurzaamd, wat heeft geleid tot een hoge mate van comfort en een energielabel 'A'. Een goed uitgeruste woonkeuken (2020), volledige vloerverwarming op de begane grond, 12 zonnepanelen, 4 slaapkamers: dit woonhuis heeft het allemaal. De ligging is fraai in een kindvriendelijke woonwijk en grenzend aan gemeentelijk groen.

Het woonhuis

Indeling begane grond: hal met toegang tot meterkast, trapkast en moderne toiletruimte met fonteintje. Lichte L-vormige woonkamer met houtkachel. De begane grondvloer is voorzien van vloerverwarming en fraaie vloertegels. Ensuite deuren leiden naar de fraaie woonkeuken. De vernieuwde kunststof pui aan de achterzijde met openslaande deuren zorgt voor veel lichtinval. De keuken - met ontbijtbar en veel bergruimte - is vernieuwd in 2020 en uitgerust met een koelkast, inductieplaat met afzuigkap (Hob2Hood connectie), combi-oven, vaatwasser en kokend waterkraan (Selsiuz). De overige apparatuur is van AEG. Toegang tot bijkeuken met kastenwand. Stenen garage met zijdeur.

Indeling eerste etage: overloop met toegang tot inbouwkasten. Drie lichte slaapkamers. Moderne badkamer (2016) voorzien van vloerverwarming, douche, ligbad, toilet en wastafelmeubel.

Indeling tweede etage: overloop met toegang tot inbouwkasten. Ruime (vierde) slaapkamer met dakkapel (kunststof). Stook-/wasruimte met wasmachineaansluiting.

Het perceel

Vriendelijk aangelegde voortuin met oprit voor 2 auto's. Thans carport en houtoverkapping aanwezig. De besloten achtertuin is op het noordwesten georiënteerd, is bereikbaar via een "achterom" en beschikt over een tuinhuisje en prieel.

Bijzonderheden

- kruipruimte geïsoleerd met DroCom chips (32 cm)
- nagenoeg volledig HR++ glas
- 12 zonnepanelen geïnstalleerd in 2013
- meterkast vernieuwd in 2013
- badkamer vernieuwd in 2016
- platte daken vernieuwd en geïsoleerd in 2018
- c.v.-ketel (Remeha) vernieuwd in 2019
- keuken vernieuwd in 2020
- schilderwerk uitgevoerd in 2021

- schoorsteenkanaal gereinigd in 2023
- energielabel 'A'
- de voortuin kan indien gewenst vergroot worden door een stuk aangrenzende snippergrond van de gemeente te kopen

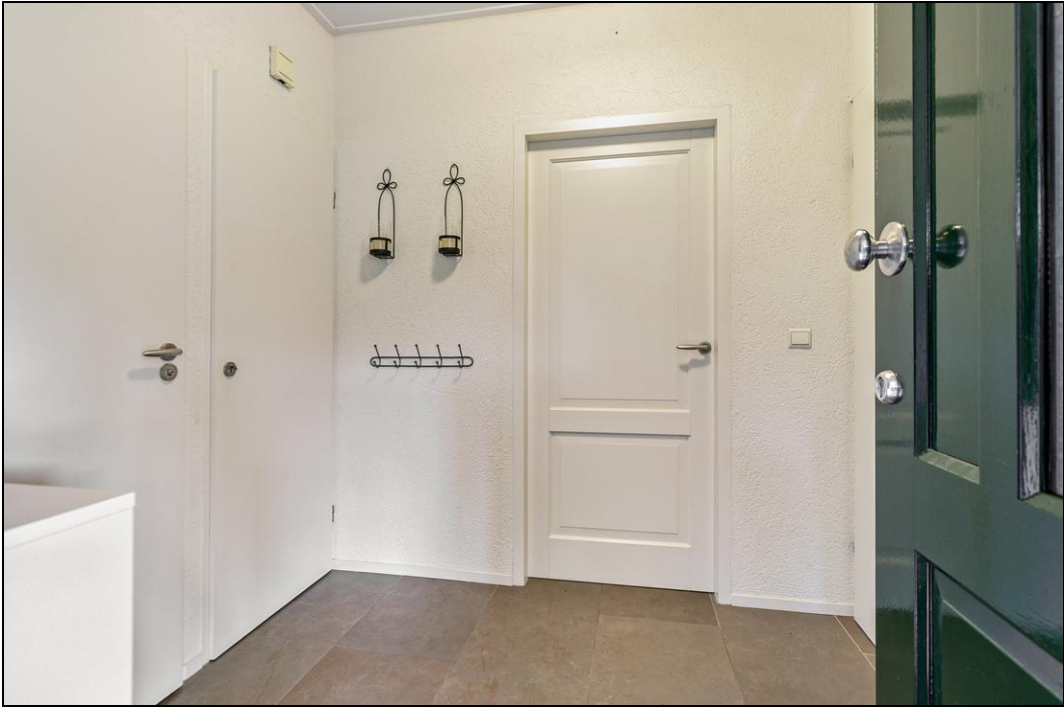
De omgeving

Appelscha heeft ca. 5.000 inwoners en ligt dichtbij prachtige natuur, zoals het 'Fochtelooërveen' en het Nationaal Park 'Drents-Friese Wold': een 6.000 hectare groot natuurgebied dat zich uitstrekt over de provincies Drenthe en Friesland. Hierdoor zijn er tal van mogelijkheden voor recreatieactiviteiten zoals wandelen, fietsen en paardrijden. Het voorzieningenniveau in Appelscha is relatief goed met meerdere basisscholen, supermarkten en huisartsen. De toeristische aard van het dorp is te zien aan de aanwezigheid van onder meer recreatieparken, campings, een midgetgolfbaan, een buitenzwembad, recreatieplas 'Canadameer', een amusementspark, een outdoor- en survivalpark en veel horeca. Appelscha staat ook bekend om het tweejaarlijks terugkomend evenement 'de Turfvaarddagen' in het eerste weekend van september. Hierbij kunnen bezoekers proeven aan de sfeer van vroeger met onder meer het demonsteren van historische ambachten en het tentoonstellen van klassieke schepen en voertuigen. Via de N381 zijn grotere plaatsen als Oosterwolde, Drachten, Beilen en Assen snel en gemakkelijk te bereiken.

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!

























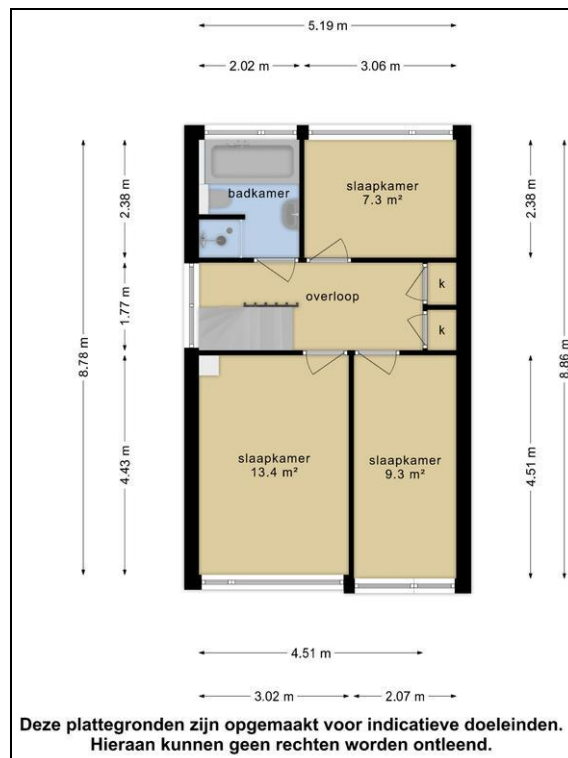


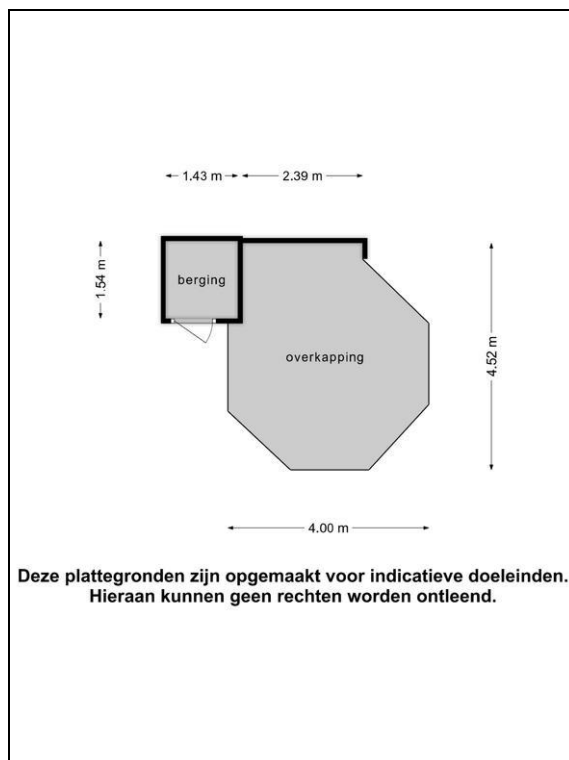
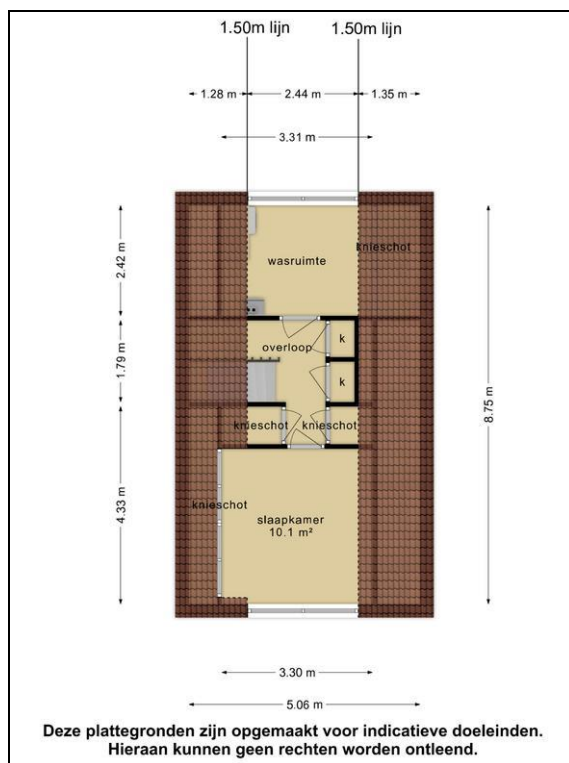












Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Hoppesteegde 82
Postcode / Plaats	8426 CH Appelscha
Gemeente	Makkinga
Sectie / Perceel	C / 6548
Oppervlakte	250 m ²
Soort	Volle eigendom

Kenmerken

Vraagprijs	: € 325.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Inhoud woning	: 540 m ³
Perceel oppervlakte	: 250 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 140 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1976
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin 68 m ²
Garage	: Aangebouwd steen, Carport
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Vloerisolatie

Locatie

Hoppesteegde 82
8426 CH APPELSCHA



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.

