

SNOEK

makelaars



Schuinpad 33, 8421 RB Oldeberkoop

Vraagprijs € 265.000,- k.k.

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



Omschrijving

Starters opgelet! Deze 2/1-kapwoning in Oldeberkoop is dé kans om naar eigen smaak te moderniseren. Op het perceel van 278 m² bevindt zich een houten vrijstaande garage en stenen schuurtje. Het woonhuis is keurig onderhouden en grotendeels voorzien van dubbel glas. Gelegen aan het karakteristieke Schuinpad op loopafstand van de voorzieningen van Oldeberkoop.

Het woonhuis

Indeling begane grond: hal met laminaatvloer en toegang tot meterkast. Knusse woonkamer (ca. 17 m²) met laminaatvloer en gaskachel. Keuken met ruime trapkast, gaskachel en uitgerust met 4-pits gaskookplaat en filterkap. Bijkeuken met wasmachineaansluiting, geiser en tuindeur. Toiletruimte.

Indeling eerste etage: overloop. Slaapkamer met wastafel en inbouwkast. Beknopte slaapkamer met dakkapel en inbouwkast. Slaapkamer met inbouwkast en toegang tot eenvoudige doucheruimte.

Het perceel

De oprit biedt plaats aan 4 auto's. De tuin is onderhoudsarm aangelegd. Vrijstaande houten garage (ca. 6,00 x 2,90 meter) en stenen schuurtje (ca. 3,00 x 3,00 meter).

Bijzonderheden:

- verwarming door middel van gaskachels;
- warm watervoorziening door middel van geiser;
- de ouderdoms- en asbestclausule zullen in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Het dorp Oldeberkoop

Niet voor niets wordt 'ons' dorp De Parel van de Stellingwerven genoemd. Het historische dorpscentrum ligt op loopafstand en kent als hoogtepunt de Bonifatiuskerk (één van de oudste kerken van zuidoost Friesland). Daarnaast 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 dankzij de boerenmarkten met streekproducten en de kunstroute waarbij galeries, restaurants, 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 Diakonievène, Kiekenberg, Linde- en Tjongervallei en het Landgoed Boschoord. Een grote diversiteit aan wandel- fiets en ruiterspaden bieden ruim voldoende recreatiemogelijkheden. De rijksnelwegen zijn snel en gemakkelijk bereikbaar waardoor het westen goed bereikbaar is.





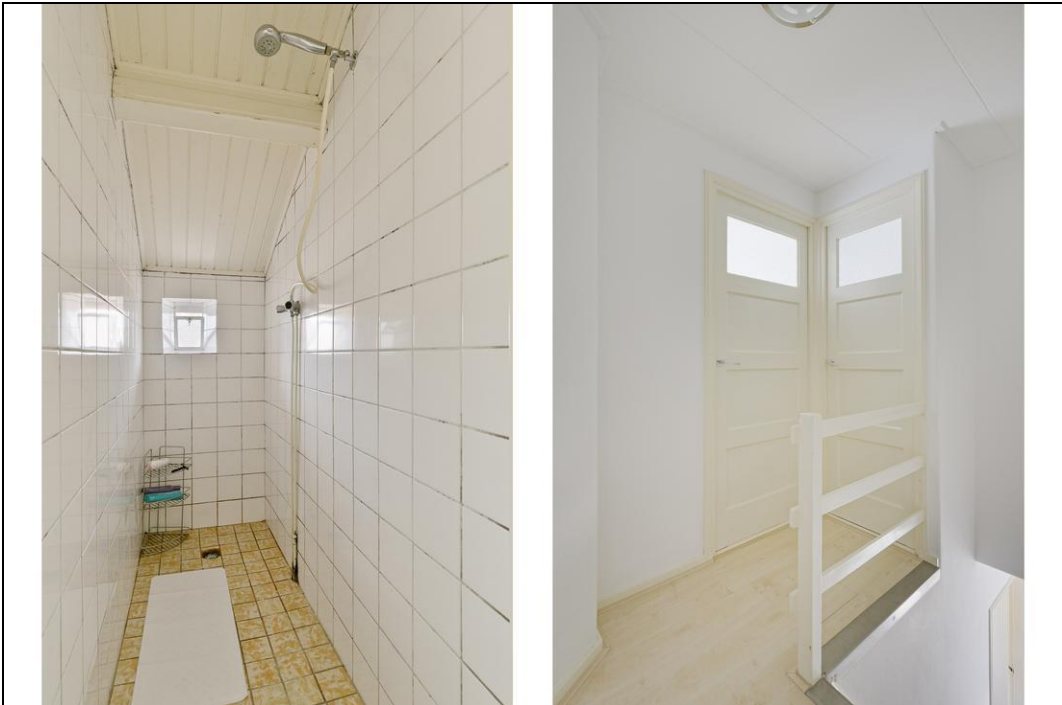




















Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Schuinpad 33
Postcode / Plaats	8421 RB Oldeberkoop
Gemeente	Oldeberkoop
Sectie / Perceel	A / 4697
Oppervlakte	278 m ²
Soort	Volle eigendom

Kenmerken

Vraagprijs	: € 265.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 350 m ³
Perceel oppervlakte	: 278 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 72 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1952
Ligging	: In woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin 60 m ²
Garage	: Vrijstaand hout 17 m ² (600 bij 290 cm)
Verwarming	: Gaskachels

Locatie

Schuinpad 33
8421 RB 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.

