

# SNOEK

## makelaars



**De Valouwe 30, 8426 EZ Appelscha**

**Vraagprijs € 189.000,- k.k.**

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



## Omschrijving

Vrijstaande en uitgebouwde recreatiebungalow met carport en tuinschuur op een riant perceel van 604 m<sup>2</sup> EIGEN GROND. Dankzij alle voorzieningen op de begane grond - waaronder 2 slaapkamers - is de bungalow levensloopbestendig. De bungalow beschikt over een leefruimte met veel lichtinval en een aangebouwde serre en berging/bijkeuken.

De Valouwe is een ruim opgezet en bosrijk recreatiepark zonder VVE-verplichtingen en parkbijdrage en is gelegen aan de rand van Appelscha, nabij het uitgestrekte Nationaal Park Drents-Friese Wold.

### De bungalow

*Indeling begane grond:* Entreehal aan de voorzijde. Lichte woonkamer (ca. 25 m<sup>2</sup>) voorzien van laminaatvloer, zithoek, eetgedeelte en schuifpui naar de tuin gericht op het zuiden. Keuken met 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en koelkast. Serre (ca. 14 m<sup>2</sup>) met gashaard en schuifpui naar de achtertuin. Ruime slaapkamer (ca. 11 m<sup>2</sup>) met laminaatvloer. Badkamer met inloopdouche, designradiator en wastafelmeubel. Tweede slaapkamer (ca. 6 m<sup>2</sup>) met laminaatvloer. Vanuit de hal toegang tot toiletruimte. Buitenom is de bijkeuken met witgoedaansluitingen bereikbaar.

### Het perceel

Aan de zijkant is een riante carport aangebouwd. De oprit biedt plaats om nog een auto te parkeren. De ruime tuin rondom is onderhoudsvriendelijk aangelegd en omheind. In de achtertuin bevindt zich een vrijstaande houten tuinschuur met veranda en overkapping. Volop ruimte om te genieten van beschutting of juist zon. Dankzij de vele bomen en bos nabij is het genieten van eekhoorns en het geluid van vele zangvogels.

### HIGHLIGHTS

- Geïsoleerde aanbouw gerealiseerd in 2008
- Platte dak volledig vernieuwd in 2018
- Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2022
- Voorzien van dubbel glas
- Carport en tuinschuur

## De omgeving

Grenzend aan Nationaal Park 'Het Drents-Friese Wold' ligt het kleinschalige recreatiepark 'De Valouwe': een ruim opgezet, bosrijk park zonder VVE-verplichtingen, slagbomen en een parkbijdrage. De verhuurbaarheid van woningen in het park is goed, want het park biedt vrijwel directe toegang tot de golfbaan, het bosbad en het uitgestrekte bos. Bovendien is het gezellige en toeristische dorpscentrum van Appelscha op korte afstand gelegen.

Appelscha heeft ca. 5.000 inwoners en ligt aan 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 is relatief goed met meerdere basisscholen, supermarkten en huisartsen. De toeristische aard van het dorp is te zien aan onder meer de aanwezigheid van 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 Turfvaartdagen' 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!**

















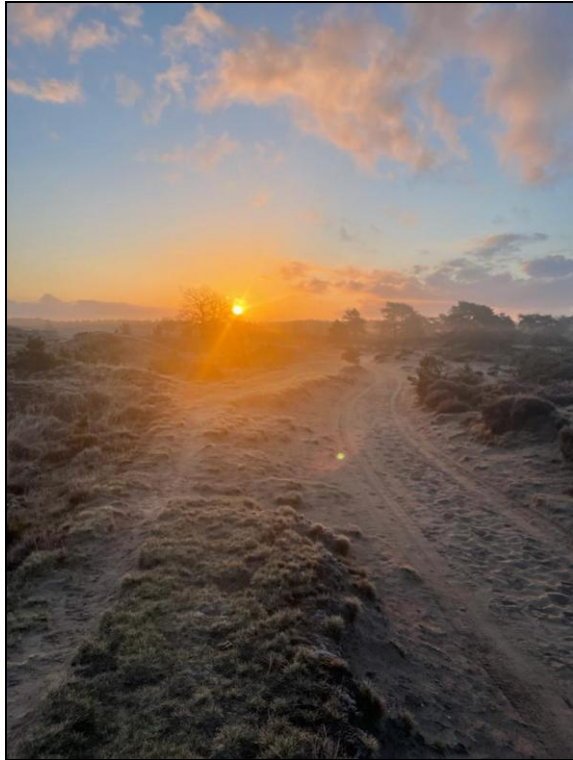






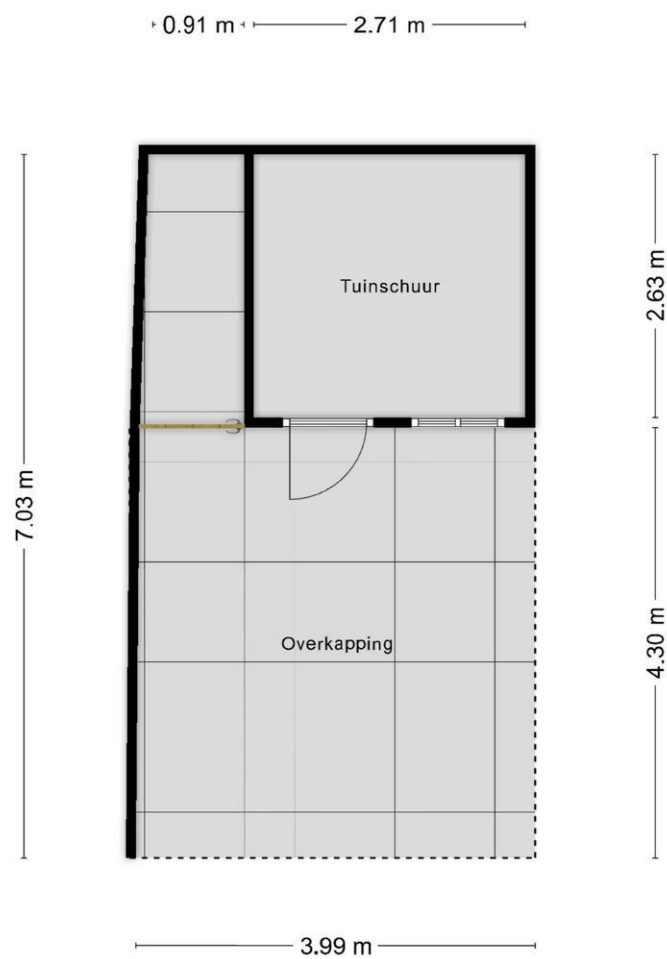








**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



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

## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	De Valouwe 30
Postcode / Plaats	8426 EZ Appelscha
Gemeente	Makkinga
Sectie / Perceel	C / 5508
Oppervlakte	549 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	De Valouwe 30
Postcode / Plaats	8426 EZ Appelscha
Gemeente	Makkinga
Sectie / Perceel	C / 7008
Oppervlakte	55 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	De Valouwe 30
Postcode / Plaats	8426 EZ Appelscha
Gemeente	Makkinga
Sectie / Perceel	C / 7007
Oppervlakte	83 m <sup>2</sup>
Soort	Mandelig

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 189.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 285 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 604 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 72 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Bungalow
<b>Bouwjaar</b>	: 1965
<b>Ligging</b>	: Aan bosrand, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
<b>Tuin</b>	: Tuin rondom
<b>Garage</b>	: Carport, Geen garage 17 m <sup>2</sup> (560 bij 300 cm)
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dubbel glas

## Locatie

De Valouwe 30  
8426 EZ 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](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.

