SNOEK
makelaars

Winkelmaad 2, 8431 TR Oosterwolde

Vraagprijs € 335.000,- k.k.

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

Omschrijving

Wonen op een prachtige plek op een zeer ruim perceel van 521 m² in de geliefde woonwijk Prandinga! Welkom in deze degelijke 2/1-kapwoning met aangebouwde stenen garage, 3 slaapkamers en een ruime zolder. Het woonhuis beschikt over bodemisolatie, dubbel glas en een split-airconditioning unit. Er is een energielabel C afgegeven. De riante zijtuin is pal op het zuiden georiënteerd. De grote tuin biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld het realiseren van een moestuin, veranda, zwembad of speelruimte. Een ideale kans voor bijvoorbeeld (door)starters en jonge gezinnen.

HET WOONHUIS
Indeling begane grond: Entree aan de zijkant van het huis. Hal met toegang tot toiletruimte met fonteintje. Lichte, L-vormige woonkamer voorzien van split-airconditioning. Eetkamer met halfopen keuken. De totale leefruimte is ±47 m² groot. De keuken beschikt over een 4-pits gaskookplaat met filterkap.
De plavuizen vloer (van Italiaans steen) is voorzien van vloerverwarming.
De aangebouwde stenen garage is ca. 7,00 x 2,95 meter.

Indeling eerste etage: Overloop. Ruime slaapkamer (±13 m²) met groot kunststof dakraam. Tweede, lichte slaapkamer (±8 m²). Derde slaapkamer met dakraam (±11 m²). Retro badkamer met douche, wastafel en toilet.

Een vlizotrap biedt toegang tot de ruime bergzolder met dakraam en opstelplaats van de c.v.-ketel (Intergas, 2019).

HET PERCEEL
Wat een ruimte! Zowel aan de voorkant, aan de zijkant en aan de achterkant is een grote tuin te vinden. De oprit biedt plaats een 3 auto's. De zijtuin is georiënteerd op het zuiden en is aangelegd met een groot gazon en borders. De achtertuin beschikt over een terras.

HIGHLIGHTS
- bouwjaar 1984
- energielabel C
- bodem geïsoleerd ESP korrels (ca. 30 cm, RC waarde 3,5)
- split-airconditioning unit (2023)
- vloerverwarming begane grond
- c.v.-ketel Intergas Kombi Kompakt HRE 24/18 A (2019)
- zonwering aan zowel de voorzijde als de achterzijde
- aangebouwde stenen garage
- grote tuin

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. Ook beschikt het dorp over een levendig winkelgebied en een groot industrieterrein met een woonboulevard. 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.

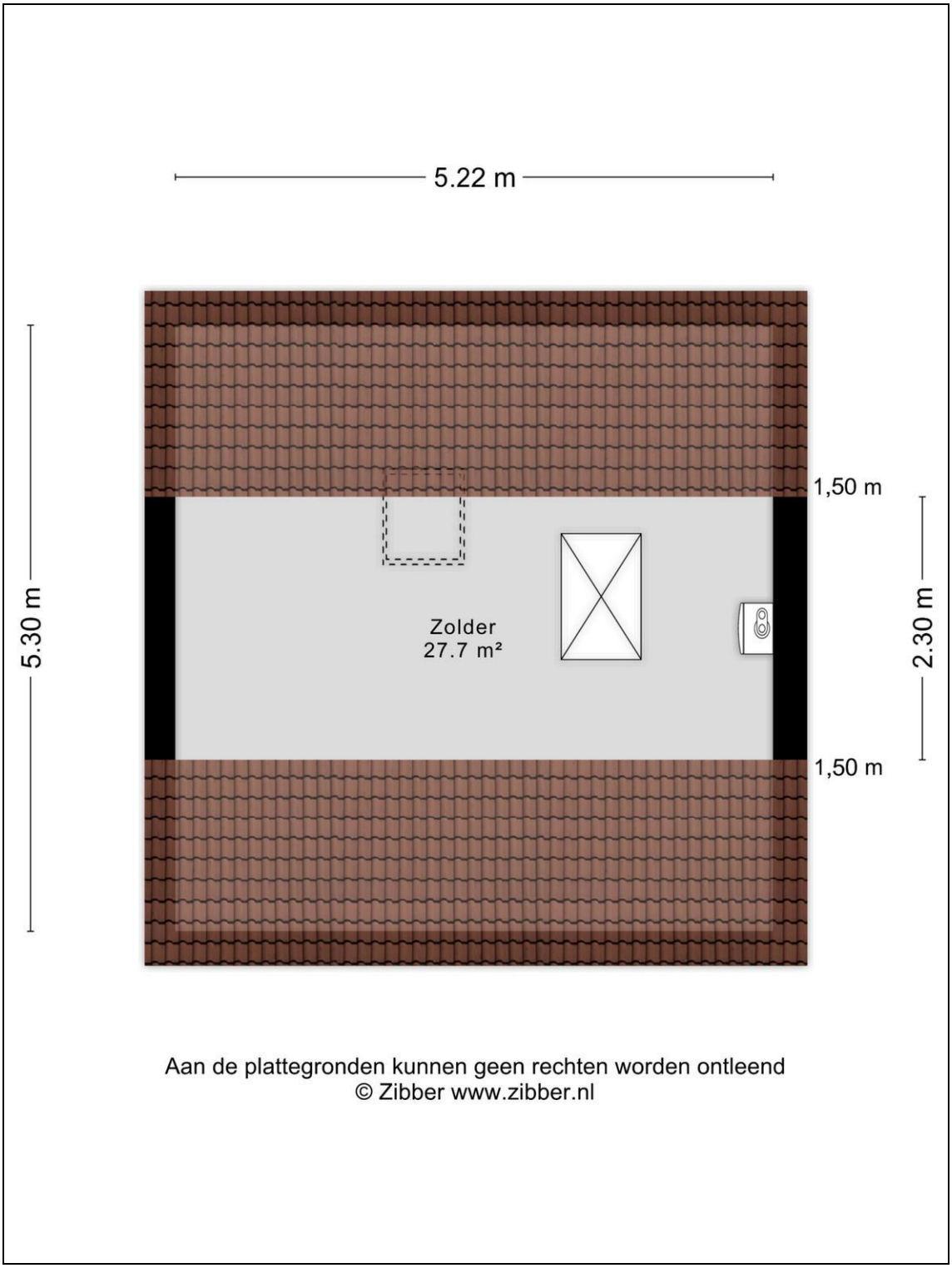
Zoals gebruikelijk bij een woonhuis ouder dan 25 jaar zal de ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Ook zal een asbestclausule worden opgenomen. Neem gerust contact op met het kantoor van SNOEK makelaars in Oosterwolde om een bezichtiging in te plannen, wij leiden u graag persoonlijk rond. Neem desgewenst uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee voor persoonlijk advies!

Makita

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster

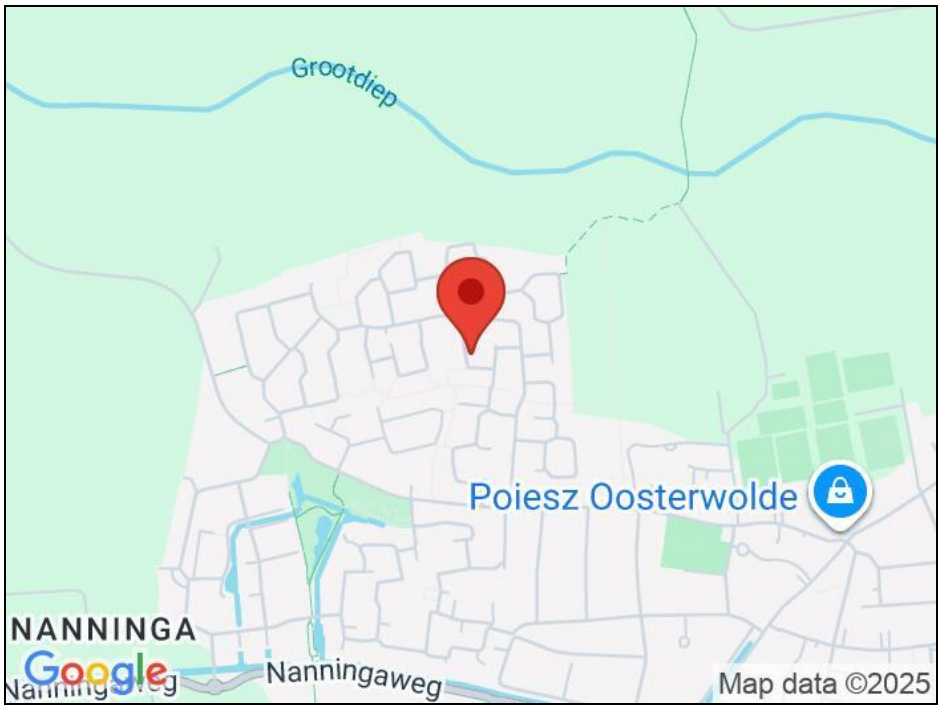
Kadastrale gegevens	
Adres	Winkelmaad 2
Postcode / Plaats	8431 TR Oosterwolde
Gemeente	Oosterwolde
Sectie / Perceel	D / 1743
Oppervlakte	521 m^2
Soort	Volle eigendom

Kenmerken

Vraagprijs	: € 335.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 450 m^3
Perceel oppervlakte	: 521 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 94 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1984
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 484 m^2
Garage	: Aangebouwd steen, Carport 21 m^2 (700 bij 295 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Bodemisolatie

Locatie

Winkelmaad 2
8431 TR 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 **financieringsvoorbehoud** 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 hypotheken, 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.

NVM