

SNOEK

makelaars



Molenbosch 50, 8421 RW Oldeberkoop

Vraagprijs € 250.000,- k.k.

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



Omschrijving

Aan het einde van een doodlopend straatje in het ruim opgezette Molenbosch ligt deze vriendelijke, compacte recreatiewoning met vrijstaande houten schuur op een ruim perceel van 670 m². Met een zonnig terras is het hier genieten van rust en de vele zangvogels en eekhoorntjes op het bosrijke perceel. De woning is door de jaren heen netjes onderhouden en gedeeltelijk gemoderniseerd. Het historische dorpscentrum van Oldeberkoop met voorzieningen en gezellige horeca bevindt zich op loopafstand.

Het woonhuis

Indeling begane grond: entree. Hal. Zonnige woonkamer (ca. 25 m²) met veel grote raampartijen waardoor uitzicht op de tuin geboden wordt. Open keuken met moderne opstelling voorzien van inductiekookplaat met afzuig-/filterkap, koelkast en aansluiting voor de wasmachine of vaatwasser. Ruime slaapkamer (ca. 13 m²). Aangrenzende werkkamer/kinderkamer (ca. 8 m²). Moderne badkamer die is uitgerust met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Het perceel

Het perceel biedt thans parkeerruimte aan twee auto's. Verder is het perceel onderhoudsarm aangelegd met een terras en een gazon. Op het perceel bevindt zich een vrijstaande houten schuur.

Bestemming

Op het park geldt een recreatieve bestemming waarbij permanente bewoning thans niet wordt toegestaan. Houdt u er rekening mee dat de recreatieve bestemming heeft consequenties voor de financierbaarheid.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Bij aankoop van de recreatiewoning wordt u tevens lid van de Vereniging van Eigenaren. De VvE bijdrage is bijzonder vriendelijk te noemen; slechts € 450,- per jaar.

Zoals gebruikelijk zullen in de koopovereenkomst de ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen.

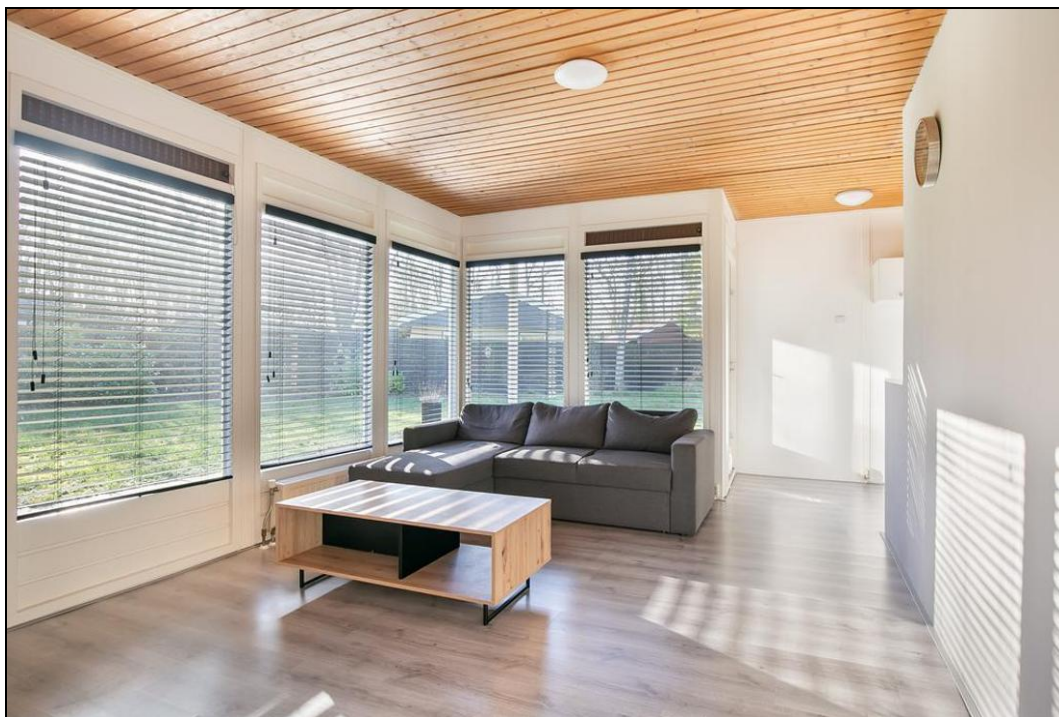
Het dorp Oldeberkoop

Niet voor niets wordt 'ons' dorp De Parel van de Stellingwerven genoemd. Het historische dorpscentrum is beschermd en kent als hoogtepunt de Bonifatiuskerk (één van de oudste kerken in zuidoost Friesland). Verder 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 vanwege de boerenmarkten met streekproducten en de kunstroute waarbij galleries, boerderijen en schuren de meest uiteenlopende internationale kunstwerken tentoonstellen.

Het dorp is rijk aan diverse sportaccommodaties waaronder een voetbalvereniging, tennisvereniging en

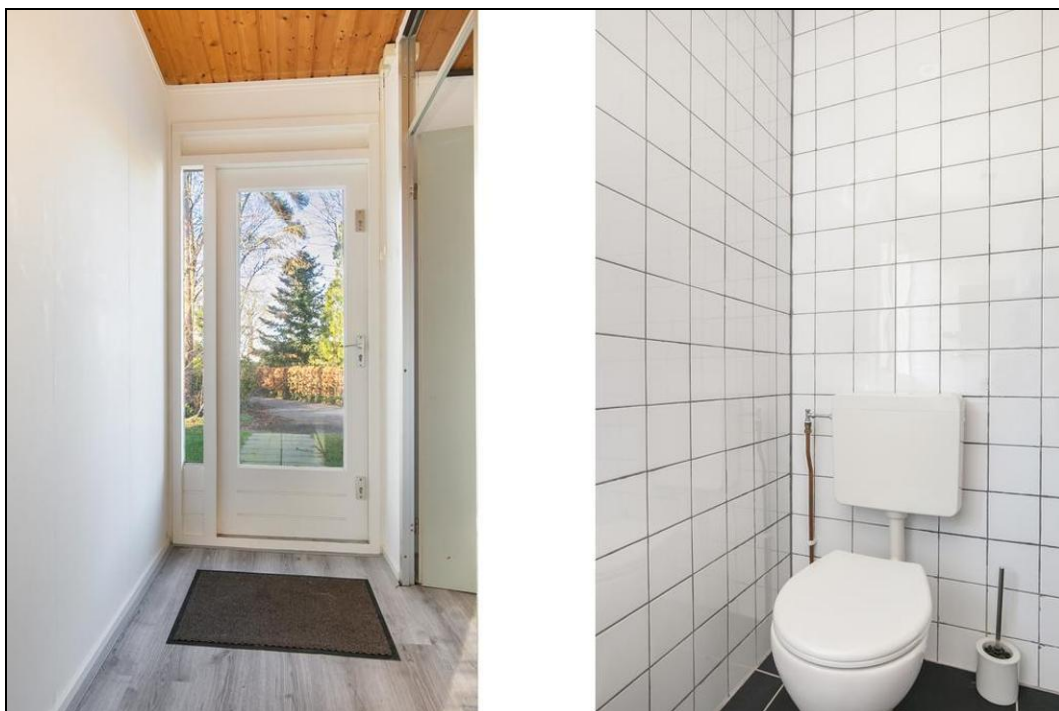
een multifunctioneel centrum met een volwaardige sporthal.

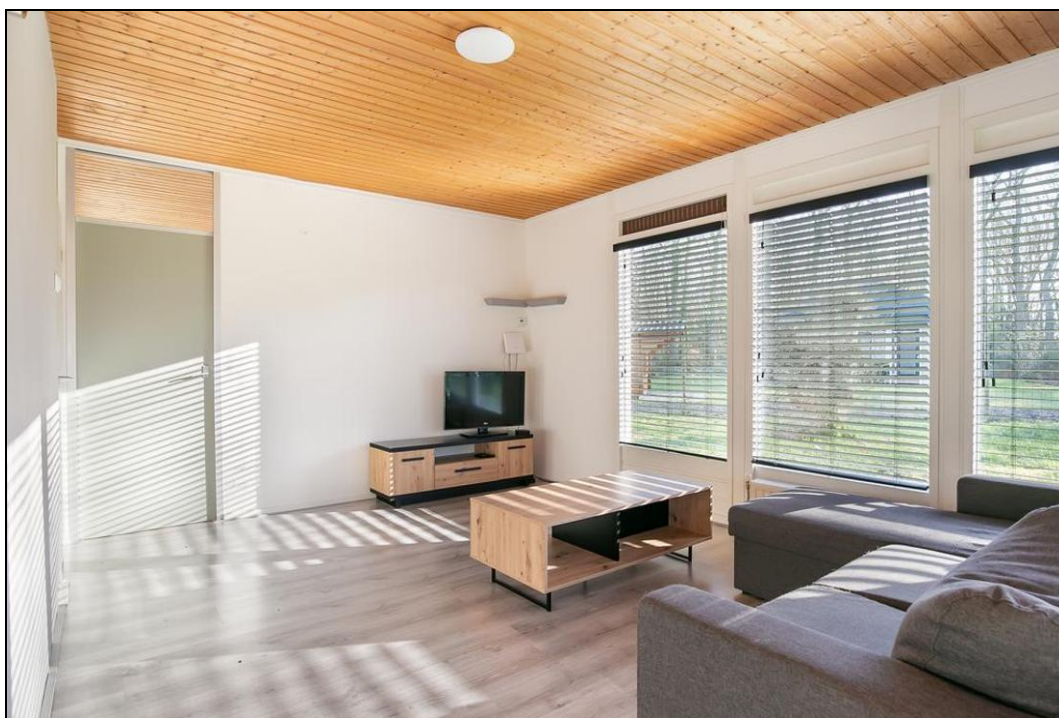
Oldeberkoop ligt centraal tussen de Nationale Parken De Weerribben, de Aldefeannen en het Drents Friese Wold. Hierdoor treft u hier de meest diverse, adembenemende natuurgebieden waaronder de Delleboersterheide, de Diakonievane, Kiekenberg, Linde- en Tjongervallei en het Landgoed Boschoord. Een grote diversiteit aan wandel- fiets en ruiterspaden bieden ruim voldoende recreatiemogelijkheden. De rijkssnelwegen zijn snel en gemakkelijk bereikbaar waardoor Amsterdam, Utrecht en Den Haag goed bereikbaar zijn.















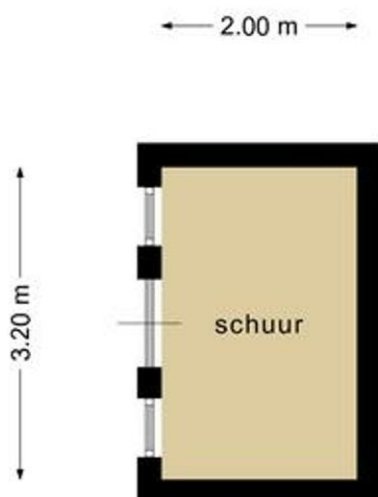








**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



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

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Molenbosch 50
Postcode / Plaats	8421 RW Oldeberkoop
Gemeente	Oldeberkoop
Sectie / Perceel	C / 1801
Oppervlakte	661 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Molenbosch 50
Postcode / Plaats	8421 RW Oldeberkoop
Gemeente	Oldeberkoop
Sectie / Perceel	C / 2072
Oppervlakte	9 m ²
Soort	Volle eigendom

Kenmerken

Vraagprijs	: € 250.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 200 m ³
Perceel oppervlakte	: 670 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 55 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 1977
Ligging	: Aan bosrand, aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Molenbosch 50
8421 RW 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 **financieringsvoorboud** 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 **splitting 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.

