

SNOEK

makelaars



Industriestraat 12, 8391 AG Noordwolde

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

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



Omschrijving

Een woonhuis met heel veel potentie. Uitgebouwd, ruim bemeten vrijstaand woonhuis met grote stenen garage, tuinhuis en hobbykas op een perceel van maar liefst 1.000 m². Gelegen aan de rand van het centrum van Noordwolde met de voorzieningen naast de deur. Het woonhuis is gedateerd, maar beschikt over verrassend veel ruimte. Dankzij een ruime slaap- en badkamer op de begane grond is het woonhuis levensloopbestendig. Op de eerste verdieping bevinden zich nog eens 3 slaapkamers en een doucheruimte. Dankzij veel garage/hobbyruimte biedt het woonhuis veel mogelijkheden en de prachtig aangelegde tuin biedt volop privacy. De vermelde vraagprijs betreft een "bieden-vanaf-prijs".

Het woonhuis*Indeling begane grond:* entree met hal met toegang tot de ruime kelderruimte. Toiletruimte met gastenfonteintje. Lichte en ruime woonkamer met sierhaard. Aangrenzende eetkamer (samen met de woonkamer ca. 32 m² groot). Eenvoudige keuken met losstaand gasfornuis.

In de aanbouw een ruime hal met toegang tot de stookruimte met opstelplaats van de c.v.-ketel (Nefit). Riante en lichte slaapkamer (ca. 18 m²). Ruime badkamer met toilet, ligbad met douche, wasmachineaansluiting en kastenwand.

Stenen inpandige garage/werkruimte (ca. 5,35 x 4,00 meter) met wastafel, elektrische deur en entresol. Aansluitend een kantoor/hobbykamer (ca. 7 m²).

Indeling eerste etage: overloop. Beknopte slaapkamer (ca. 6 m²) met inbouwkast. Ruime slaapkamer (ca. 14 m²) met wastafel en inbouwkasten. Slaapkamer (ca. 10 m²) aan de achterzijde met inbouwkasten en wastafel. Eenvoudige doucheruimte.

Het perceel

Tamelijk uniek aan de rand van het centrum is het ruime perceel van 1.000 m² eigen grond. De lange oprit biedt plaats aan 4 auto's. De voortuin is keurig aangelegd en zorgt ervoor dat het woonhuis op een respectabele afstand van de openbare weg is gelegen. Ook de achtertuin is een lust voor tuinliefhebbers: een oase van groen met een imposante blauwe regen, idyllische paadjes, diverse terrassen en volop privacy. Hier kunt u zich terugtrekken en genieten van rust en ruimte. In de achtertuin bevindt zich een vijvertje, een hobbykas en een vrijstaand houten tuinhuis.

De omgeving

Het woonhuis ligt aan de rand van het centrum van Noordwolde. Dit dorp wordt in de zomer goed bezocht door toeristen en beschikt over meerdere basisscholen, supermarkten, gezellige horeca, een bibliotheek, een zwembad, een museum en sportvoorzieningen. Noordwolde is gelegen in prachtige natuur waaronder recreatieplas 'Spokeplas'. Het uitgestrekte Nationaal Park het 'Drents-Friese Wold' ligt op ca. 6 kilometer afstand en beschikt over ruim 6.000 hectare bos, heide, stuifzand en beekdalgraslanden. Hier kan men eindeloos wandelen, paardrijden en fietsen (waaronder ATB routes).

Zeker vermeldenswaardig zijn de 'Koloniën van Weldadigheid', die sinds 2021 benoemd zijn tot Unesco

Werelderfgoed. De oudste Kolonie van Weldadigheid is gesticht in 1818 in het nabijgelegen Frederiksoord. Paupers uit stedelijke gebieden kregen hier nieuwe kansen geboden en dit maatschappelijke experiment is nog goed zichtbaar in het landschap en aan de gebouwen die in deze Kolonie staan. In 2019 is een museum geopend waar de geschiedenis ervan te ervaren is.

Zoals gebruikelijk bij een oudere woning zullen de ouderdoms- en asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Ook zal er een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen, aangezien de verkoper het woonhuis zelf niet bewoond heeft.

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!







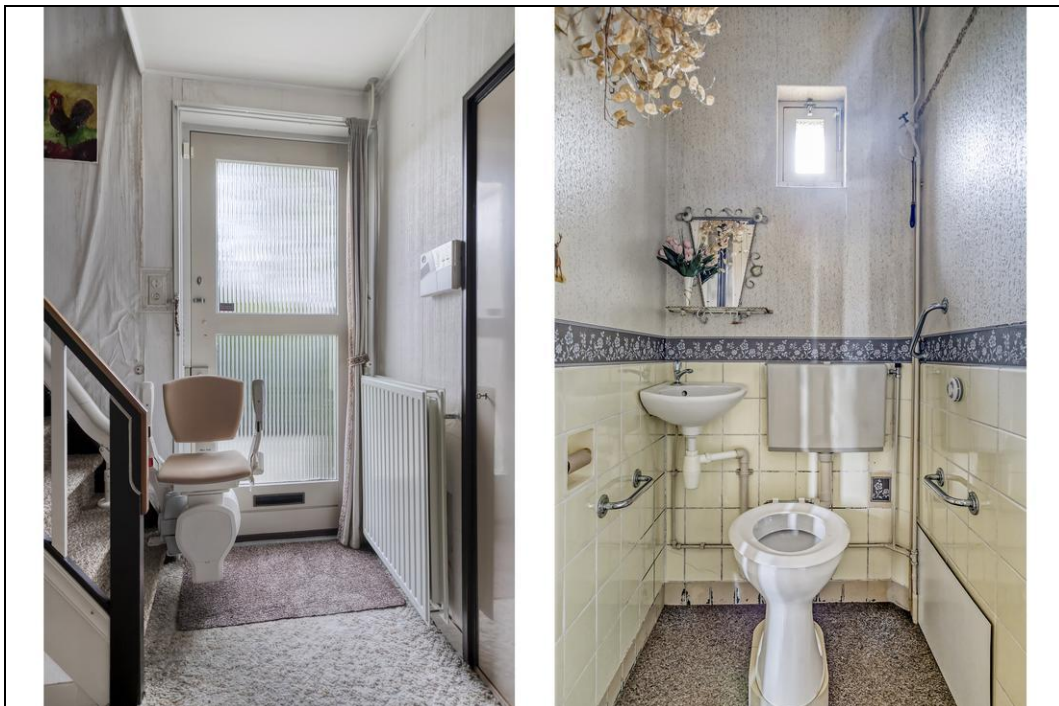
















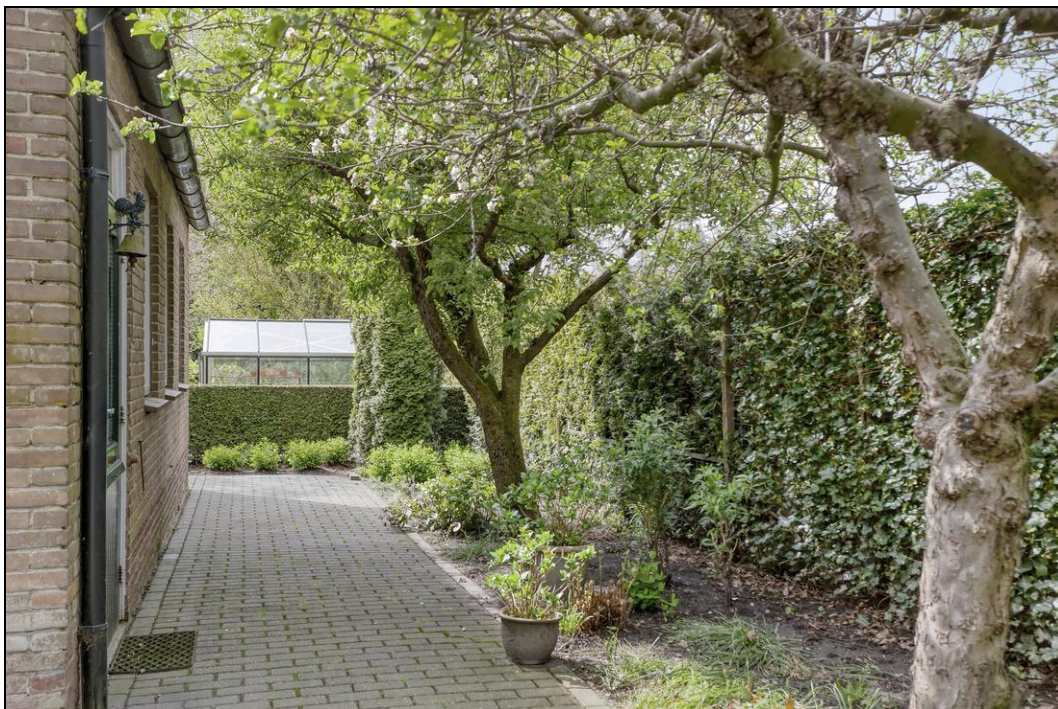








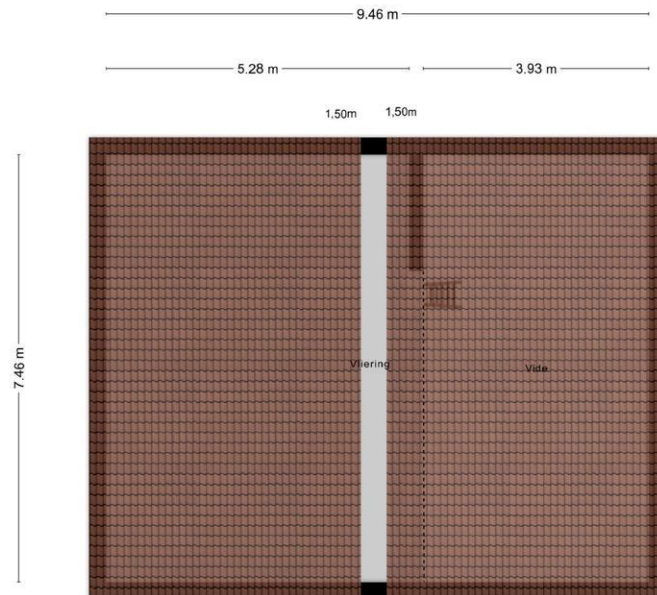






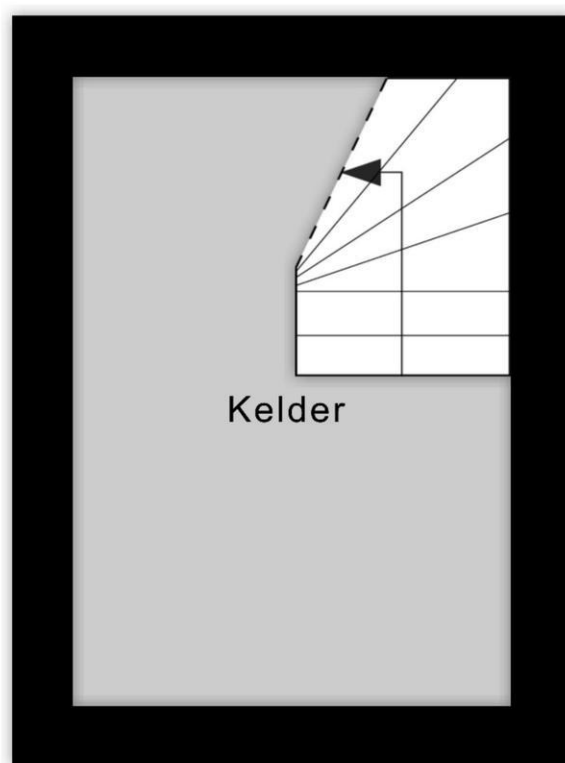






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

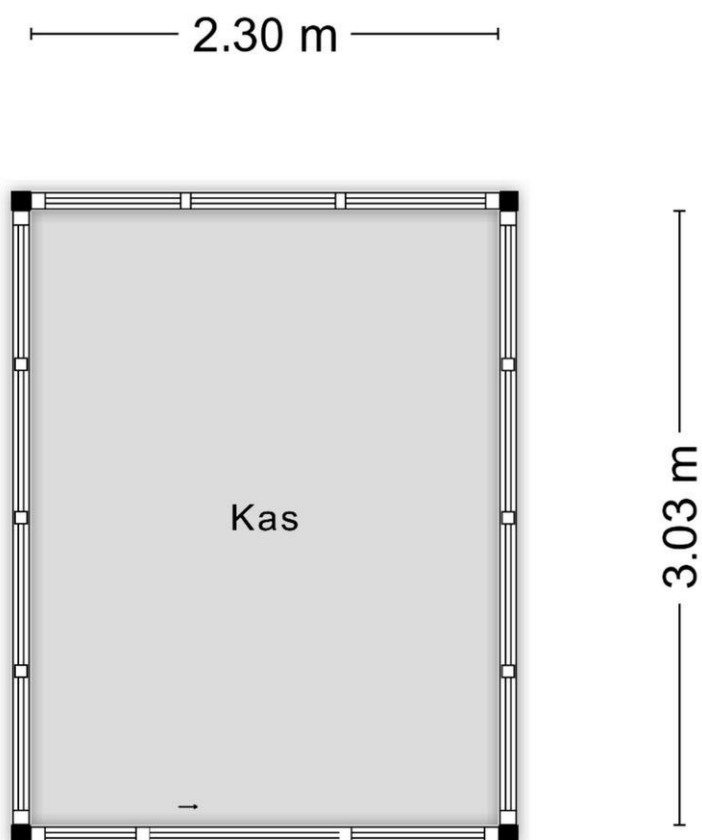
2.17 m



Kelder

3.11 m

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	Industriestraat 12
Postcode / Plaats	8391 AG Noordwolde
Gemeente	Noordwolde
Sectie / Perceel	F / 4127
Oppervlakte	1.000 m ²
Soort	Volle eigendom

Kenmerken

Vraagprijs	: € 350.000,00 (bieden vanaf)
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 660 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.000 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 138 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1961
Ligging	: In centrum, beschutte ligging, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen 21 m ² (535 bij 400 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Industriestraat 12
8391 AG NOORDWOLDE



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 **financieringsvoorbepaling** 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.

