



Meidoornweg 2, 9699 SG Vriescheloo

Vraagprijs € 259.000,- k.k.

**Oosterveld Makelaardij
Havenstraat 10
9591 AK, ONSTWEDDE
Tel: 0599-650654
E-mail: info@oosterveld-makelaardij.nl
www.oosterveld-makelaardij.nl**

Omschrijving

In een gemoedelijke woonomgeving staat op een perceel van 477m² eigen grond deze vrijstaande bungalow welke is gebouwd in 1968 met een aangebouwde garage, carport en een comfortabele terrasoverkapping aan de achterzijde – perfect om ook bij minder weer buiten te genieten.

Indeling

- Ruime hal/entree met vaste kastruimte en meterkast
- 3 slaapkamers van ca. 9.8m², 10.2m² en 12m²
- Lichte woonkamer (ca. 22.9m²)
- Keuken met eenvoudige (nog originele) inbouwkeuken, witgoedaansluitingen, provisiekast en achter-entree
- Toilet met fonteintje
- Badkamer met douche en wastafel
- Aangebouwde en verlengde garage met smeerkelder, elektrisch bedienbare kanteldeur en aparte loopdeur.

Een ideale woning voor wie gelijkvloers wil wonen met voldoende buitenruimte!

Wonen in het prachtige Westerwolde – rust, natuur en bereikbaarheid

Vriescheloo is een sfeervol dorp in de gemeente Westerwolde, gelegen in het oosten van Groningen. Hier geniet u van het beste van twee werelden: de rust van het platteland én de nabijheid van voorzieningen. Het dorp beschikt over een eigen basisschool en ligt op korte afstand van Bellingwolde en Vlagtwedde, waar u terecht kunt voor dagelijkse boodschappen. Voor uitgebreidere voorzieningen zoals winkels, voortgezet onderwijs, een ziekenhuis en openbaar vervoer zijn Winschoten en Stadskanaal binnen ca. 10 tot 15 autominuten bereikbaar.

Ook Duitsland ligt om de hoek, met goede uitvalswegen zoals de A31 en gezellige steden om te winkelen of uit eten te gaan.

Natuur & recreatie

Westerwolde is een uniek gebied met een rijke natuur en cultuurhistorie. Denk aan het grootste heideveld van Groningen, uitgestrekte bossen rond Sellinger en Ter Apel, en het schilderachtige riviervak de Ruiten Aa. Historische parels zoals Klooster Ter Apel, Burcht Wedde en Vesting Bourtange vertellen het verhaal van een eeuwenoud landschap.

Voor liefhebbers van wandelen en fietsen is dit een waar paradijs, met talloze routes door bossen, langs water en over heide.

Kenmerken

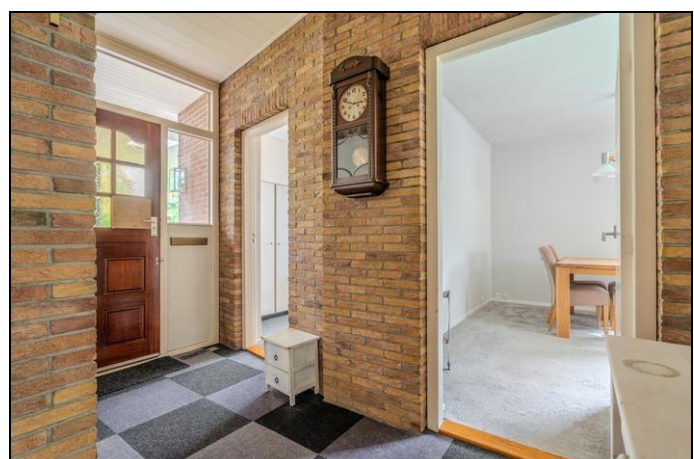
	€ 275.000,00
	Woonhuis
	Vrijstaande woning
	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
	439 m ³
	477 m ²
	83 m ²
	Bungalow
	1968
	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
	Tuin rondom
	Tuin rondom
	Aangebouwd steen, carport 28 m ² (761 bij 375 cm)
	F
	Hete lucht verwarming
	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
	TV kabel, Buitenzonwering

Locatie

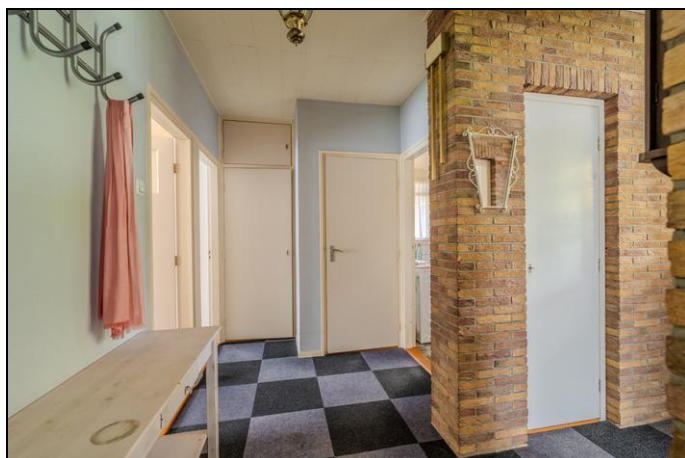
Meidoornweg 2
9699 SG VRIESCHELOO



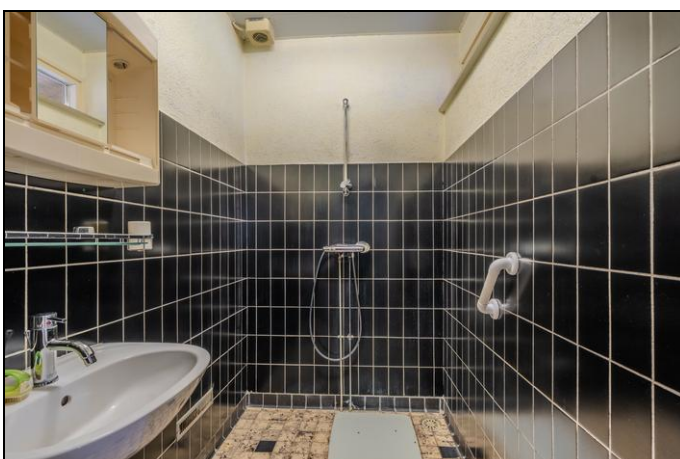
Foto's



Foto's



Foto's

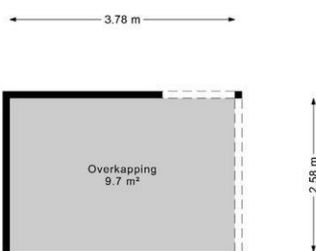


Plattegrond



Plattegrond

Overkapping



Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



Kadaster

Adres	Meidoornweg 2
Postcode / Plaats	9699 SG Vriescheloo
Gemeente	Bellingwolde
Sectie / Perceel	G / 2586
Oppervlakte	477 m ²
Soort	Volle eigendom

Aanvullende informatie

Heeft u interesse in deze woning en u wilt de woning graag bezichtigen, dan kunt u natuurlijk altijd contact met ons opnemen voor het maken van een afspraak. Wij zijn van maandag t/m vrijdag van 09:00 uur tot 17:00 uur telefonisch te bereiken op **0599-650654**. Houdt u er wel rekening mee dat een afspraak voor een bezichtiging voor u tot geen enkele verplichting leidt, maar dat u hieraan ook geen rechten kunt ontlenen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere kandidaten te onderhandelen en afspraken voor bezichtigingen te maken.

Indien u deze woning inmiddels heeft bezichtigd met één van onze medewerkers dan zouden wij het zeer op prijs stellen als u uw reactie aan ons kenbaar zou willen maken. Wij voelen ons vrij om eventueel na 1 week contact met u op te nemen om te vragen naar uw reactie.

Wanneer u de woning voor een tweede keer wilt bezichtigen of een bod wilt uitbrengen dan verzoeken wij u contact met ons op te nemen.

Besluit u deze woning te willen kopen dan zijn de volgende begrippen voor u van belang:

Koopakte

Indien beide partijen tot overeenstemming zijn gekomen wordt er door Oosterveld Makelaardij een koopakte opgesteld. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de Model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Kosten koper (k.k.)

Kosten koper betekent dat u als koper de kosten betaalt. Onder deze kosten worden verstaan: notariskosten voor het opstellen van de akte van levering, kosten van het kadaster en de overdrachtsbelasting. Laat u zich hierbij goed informeren of er sprake is van 0% (starter(s) onder de 35 jaar en niet eerder gebruik gemaakt van de startersvrijstelling) of 2% (wonen) of 10.4% (niet wonen en beleggers).

Waarborgsom/bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom. Deze dient te worden gesteld nadat de overeenkomst onvoorwaardelijk is geworden.

Voorbehouden

Ondanks dat grote zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van de verkoopbrochure, wordt voor de onjuistheid van de vermelde gegevens door de eigenaar noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de werkelijke situatie van de woning weer. Het kan echter voorkomen dat maten en indelingen niet overeenstemmen met de werkelijke situatie.

Asbest

Bij woningen gebouwd vóór en/ of in 1994 zal in de koopovereenkomst een clause worden opgenomen dat er mogelijk asbest aanwezig kan zijn.

Onderzoeksplicht

Als koper hebt u zelf een eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Hierbij valt te denken aan bijvoorbeeld het laten uitvoeren van een bouwtechnische keuring. Verder adviseren wij om bij de aankoop van een woning u te laten begeleiden door uw eigen (aankoop) makelaar.

Keuze notaris

Onze voorkeur gaat uit naar een plaatselijk notariaat in verband met de reisduur vanaf ons kantoor. De

keuze bestaat uit o.a. Notariskantoor Dijkstra Jansen en Bergman te Stadskanaal of Notariaat Westerwolde te Wedde of Ter Apel.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Oosterveld Makelaardij kunnen op geen enkele wijze, nu of in de toekomst, aansprakelijk worden gesteld mocht blijken dat de vermelde maten en oppervlakten op Funda en/ of op onze website en/ of in de brochure niet conform deze NEN-normering zijn. Koper is in de mogelijkheid gesteld om de gebruiksoppervlakte te controleren en vrijwaart verkoper en diens makelaar voor iedere aansprakelijkheid met betrekking tot het niet-juist uitvoeren van de meetinstructie.

Verzekeringen

Sinds 2011 is ons kantoor uitgebreid met verzekeringen. Wilt u graag gratis advies en/of een geheel vrijblijvende offerte dan kunt u natuurlijk altijd contact met ons opnemen.