

SNOEK

makelaars



Menninge 108, 8431 CH Oosterwolde

Vraagprijs € 225.000,- k.k.

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



Omschrijving

Klussers opgelet! Deze fraai gelegen hoekwoning biedt potentie, maar dient grondig gerenoveerd en gemoderniseerd te worden. Denk hierbij aan een totale inwendige renovatie en het vervangen van bijvoorbeeld kozijnen, boeidelen en goten. Met 4 slaapkamers en een vaste trap naar de zolder biedt het woonhuis veel ruimte. Ook het perceel van 271 m² is relatief ruim, bovendien grenst de achtertuin aan het Kleindiepspark. Tegenover het woonhuis ligt een speelplantsoentje en openbare parkeerruimte. Kortom: een mooie en betaalbare kans voor mensen die niet bang zijn om de handen uit de mouwen te steken!

HET WOONHUIS

Indeling begane grond: entree. Ruime hal met trapopgang, trapkast, provisiekast en toiletruimte met fonteintje. Doorzon-woonkamer. Eenvoudige keuken (ca. 13 m²) met inbouwapparatuur en wasmachineaansluiting. Aangebouwde stenen bergruimte.

Indeling eerste etage: overloop met toegang tot 4 slaapkamers en eenvoudige badkamer met douche en toilet.

Indeling tweede etage: een vaste trap leidt naar de ruime bergzolder met 2 dakramen en opstelplaats van de c.v.-ketel. Hier kan eventueel een vijfde slaapkamer gecreëerd worden.

HET PERCEEL

Zowel aan de voor- als aan de achterzijde bevindt zich een ruime tuin. Naast het woonhuis biedt een voetpad toegang tot de achtertuin. Er is een recht van overpad gevestigd ten behoeve van buurwoningen. Dankzij de ligging aan het park beschikt de achtertuin over fraai uitzicht en veel privacy.

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.

Dankzij 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.

Het woonhuis wordt verkocht "as is-where is". De "as is-where is" clause is een bepaling in een

koopovereenkomst waarin wordt verklaard dat de koper de woning koopt in de staat waarin deze zich bevindt op het moment van de overdracht bij de notaris. Met andere woorden, de verkoper geeft geen garanties met betrekking tot de onroerende zaak. De koper aanvaardt de onroerende zaak “zoals deze is” en neemt alle risico’s met betrekking tot eventuele gebreken of tekortkomingen op zich. Ook de asbestclausule zal in de koopovereenkomst 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!













Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Menninge 108
Postcode / Plaats	8431 CH Oosterwolde
Gemeente	Oosterwolde
Sectie / Perceel	C / 5183
Oppervlakte	225 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Menninge 108
Postcode / Plaats	8431 CH Oosterwolde
Gemeente	Oosterwolde
Sectie / Perceel	C / 5186
Oppervlakte	46 m ²
Soort	Eigendom belast met beperkte rechten

Kenmerken

Vraagprijs	: € 225.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 425 m ³
Perceel oppervlakte	: 271 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 100 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1972
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 60 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Menninge 108
8431 CH 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 4 weken, tenzij tijdens de onderhandelingen anders wordt afgesproken.
4. **Oplevering:** as-is, where-is
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. 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.
7. 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.
8. Er kan sprake zijn van onroerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de **splitsing van de koopsom**.

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 ontleen.

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.

