

SNOEK

makelaars



Meester van Hasseltweg 14, 8434 NT Waskemeer

Vraagprijs € 450.000,-

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



Omschrijving

Een ideale gezinswoning: fraai gelegen op de hoek van de Haulewijkstervaart ligt dit traditioneel gebouwde, vrijstaande woonhuis met aangebouwde stenen garage op een perceel van 556 m². Dankzij de ligging aan het water kan vanaf het eigen erf gekanood of gesuip worden. Het woonhuis is in 1999 gebouwd, is volledig geïsoleerd en beschikt hierdoor over een gunstig energielabel B. De woning beschikt onder meer over een zeer lichte en ruime leefruimte op de begane grond, 3 slaapkamers op de eerste etage en een vaste trap naar de tweede etage, waar eenvoudig een vierde slaap- of werkkamer gecreëerd kan worden. Het woonhuis is goed onderhouden, maar inwendig kan een moderniseringsslag gemaakt worden.

De voorzieningen van Bakkeveen (waaronder een supermarkt) bevinden zich met 3,5 km op fietsafstand. Ook prachtige natuur, zoals de Bakkeveense Duinen en Duurswouder Heide bevinden zich op fietsafstand.

HET WOONHUIS

Indeling begane grond: Zij-entree. Hal met plavuizen vloer en toegang tot toiletruimte met fonteintje. Lichte woonkamer met tuindeur en houten siervloer. De aansluitende serre biedt fraai zicht op de tuin en het water. Eetkamer en halfopen keuken die is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat en combi-oven. De totale leefruimte is maar liefst ±58 m² groot.

Vanaf de hal is de stenen garage bereikbaar. Deze garage is ±6,05 x 3,35 meter en beschikt over een garagedeur en een loopdeur.

Indeling eerste etage: Overloop. Ruime en lichte slaapkamer (±13 m²) met dakraam en deur naar het balkon. De tweede ruime en lichte slaapkamer (±13 m²) beschikt eveneens over een deur naar het balkon, evenals een dakkapel. Badkamer met ligbad, douche, toilet, wastafelmeubel en dakkapel. Derde slaapkamer (±10 m²).

Indeling tweede etage: Een vaste trap biedt toegang tot de tweede etage: met een nokhoogte van meer dan 2 meter en een dakraampje biedt deze ruimte de mogelijkheid om een extra (slaap)kamer te realiseren. Ook bevinden zich hier een wasmachineaansluiting en de opstelplaats van de c.v.-ketel.

BUITEN

De ruime tuin rondom is fraai aangelegd met een grote verscheidenheid aan bloemen en planten. Op de hoek van het perceel is een terras aan het water aangelegd. Dit biedt de mogelijkheid tot kanoën of suppen vanaf eigen erf! De oprit is toegankelijk vanaf een rustig gelegen en kindvriendelijk woonhofje.

BIJZONDERHEDEN

- energielabel B
- volledig geïsoleerd
- mogelijkheid tot 4e slaapkamer op de tweede etage
- inhoud maar liefst ca. 550 m³
- 3 internetaansluitingen: één Ziggo verbinding en glasvezel van KPN en Delta

DE OMGEVING

Waskemeer is een kleinschalig en gemoedelijk dorp in de gemeente Ooststellingwerf, gelegen in het zuidoosten van Friesland. Het dorp staat bekend om zijn groene omgeving, rustige woonstraten en hechte dorpsgemeenschap. Het dorp kent voorzieningen als een basisschool, sportverenigingen, een dorpshuis en voorgezet onderwijs (VMBO, HAVO en VWO). Het toeristische dorp Bakkeveen met onder andere meerdere horecagelegenheden, een zwembad en een supermarkt bevindt zich met ruim 3 kilometer op fietsafstand. Prachtige en diverse natuur is dichtbij gelegen: geniet van wandel- en fietsroutes in zowel bos-, heide- als duingebieden in bijvoorbeeld de nabijgelegen Bakkeveense Duinen of Duurswouder Heide. Voor een uitgebreid voorzieningenniveau bevindt Drachten zich op ca. 15 km afstand.

In de koopovereenkomst zal de niet-bewoningsclausule worden opgenomen, aangezien de verkopers het woonhuis zelf niet hebben bewoond. 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!





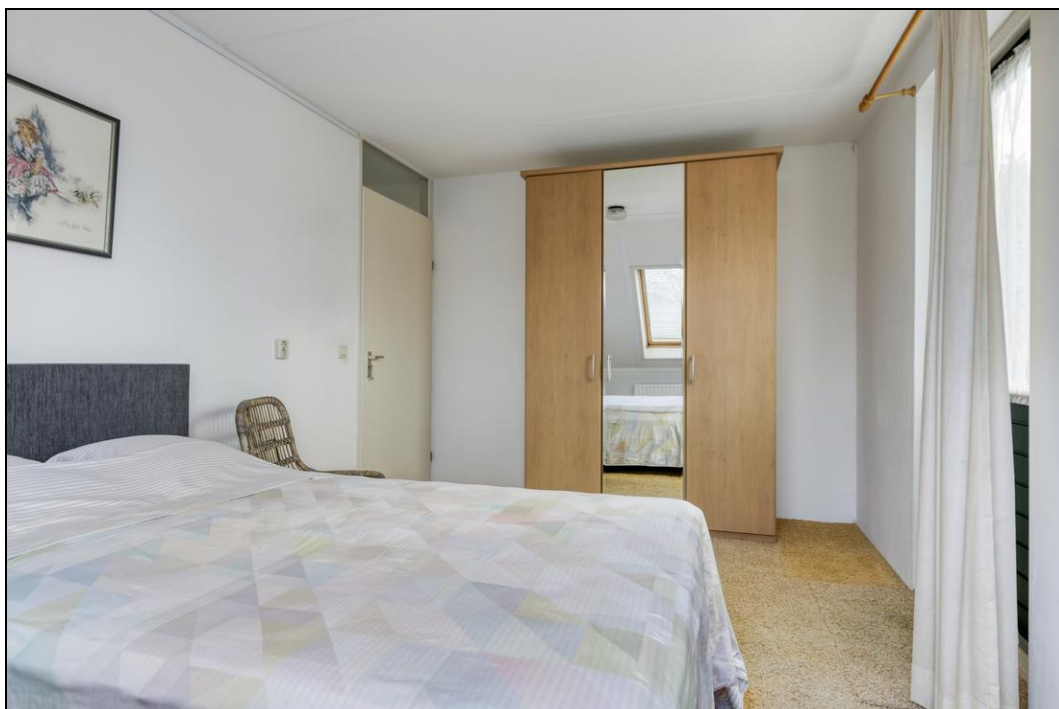


























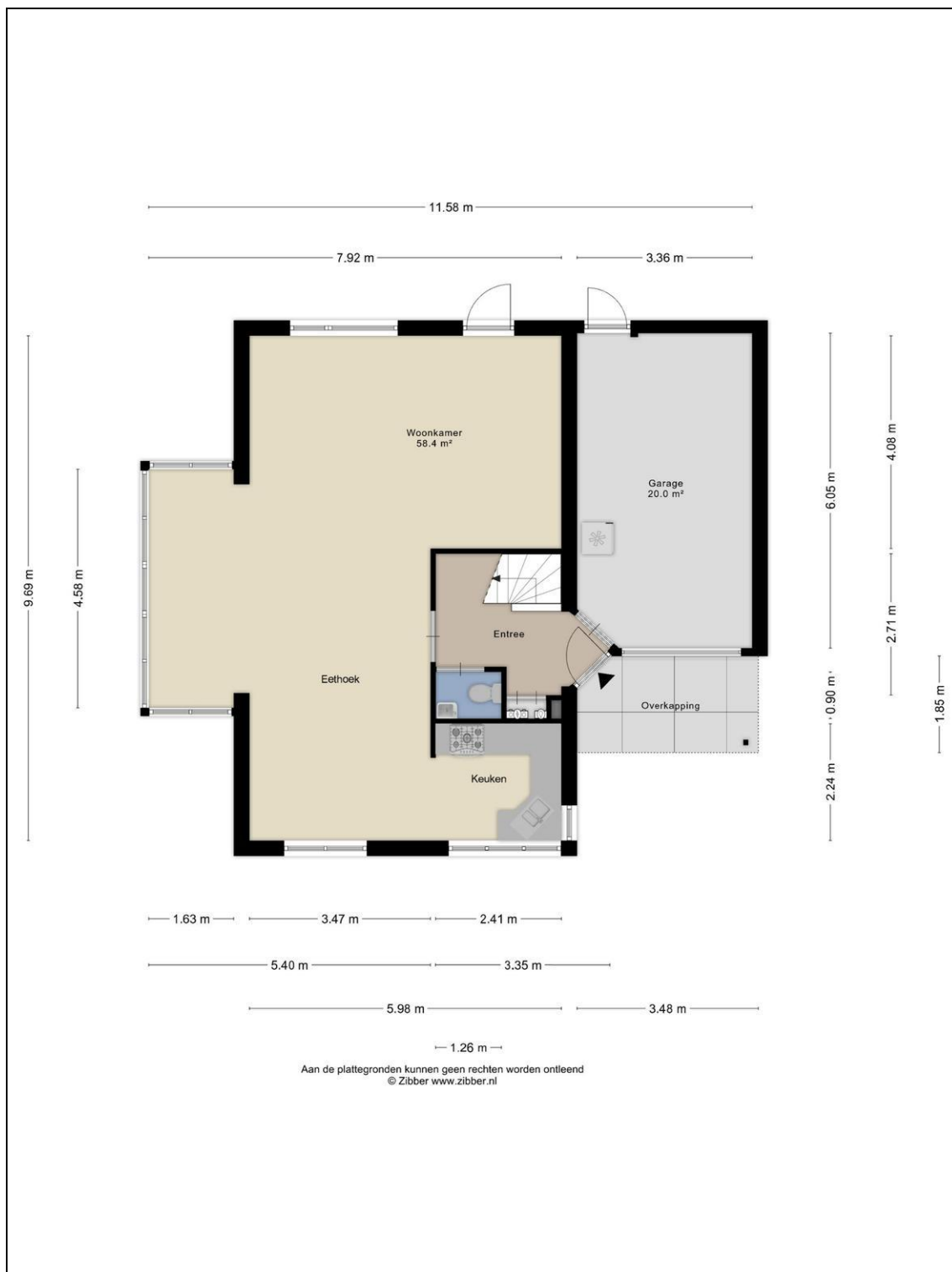




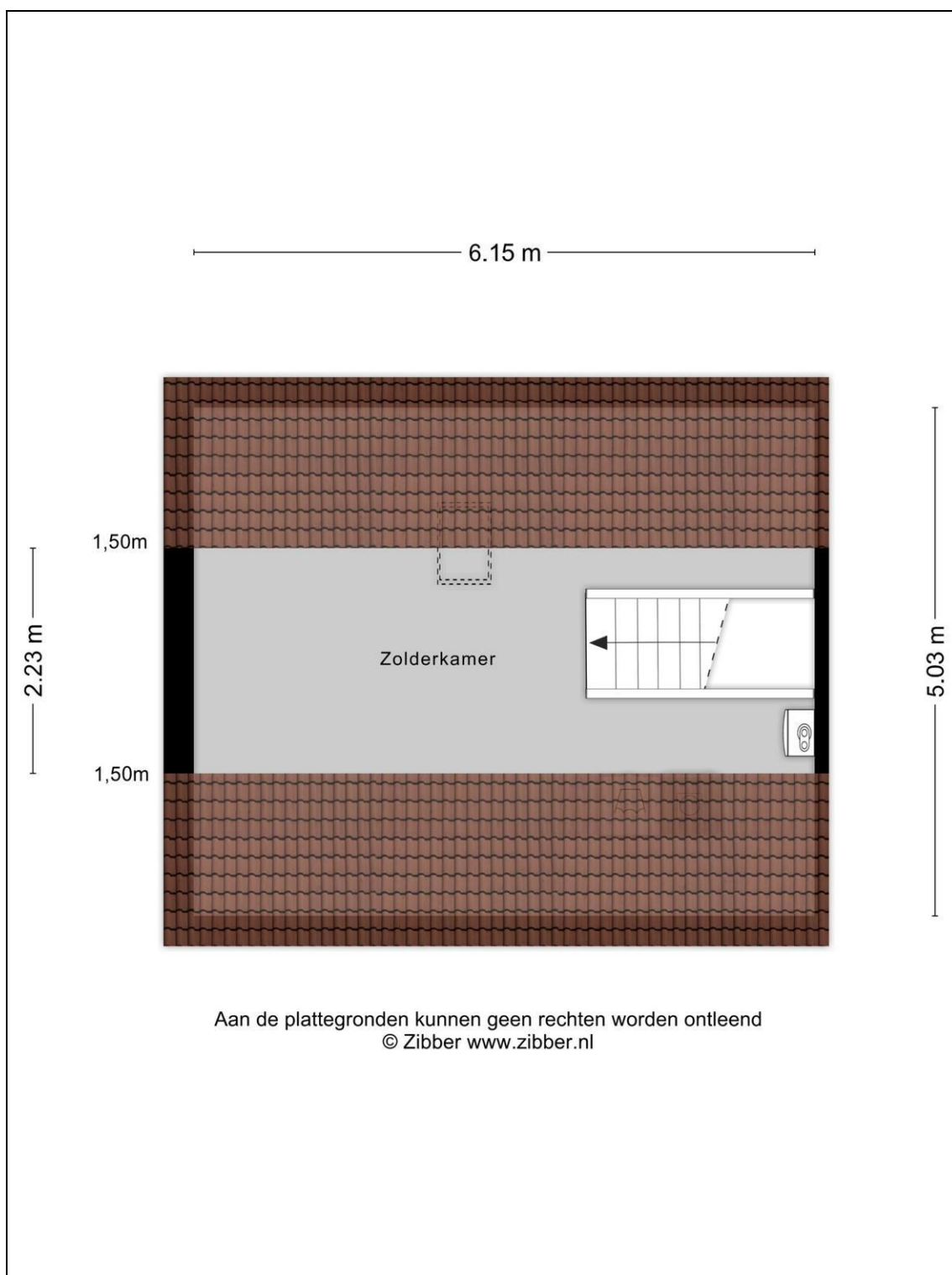












Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Meester van Hasseltweg 14
Postcode / Plaats	8434 NT Waskemeer
Gemeente	Donkerbroek
Sectie / Perceel	K / 1347
Oppervlakte	556 m ²
Soort	Volle eigendom

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 550 m ³
Perceel oppervlakte	: 556 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 114 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1999
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen 20 m ² (605 bij 335 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Meester van Hasseltweg 14
8434 NT WASKEMEER



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 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.

