



Zodenpandweg 16, 9545 TT Bourtange

Vraagprijs € 349.500,- k.k.

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

Omschrijving

Met een landelijke ligging en op een perceel van 1.150m² groot, staat deze vrijstaande woning met een in 2020 nieuw gerealiseerde aanbouw, slaap-/en badkamer(s) op de begane grond, inpandige garage en rondom tuin met een houten blokhut. Met het nieuw gerealiseerde woongedeelte biedt dit object nog volop mogelijkheden betreft de indeling en vergroten van het woongedeelte!

Indeling: hal met zij-entree; keuken (ca. 12.2m²) v.v. een eenvoudig keukenblok en trapopgang; woonkamer (ca. 21.7m²) met inloopkast en trapkast; 2 slaapkamers (ca. 7.1m² en 10.1m²); nieuw gerealiseerde badkamer (ca. 11.5m²) met een ruime inloopdouche, hoek-ligbad, dubbele wastafel en toilet (wandcloset); bijkeuken-/berging (ca. 18.1m²) met openslaande tuindeuren en witgoedaansluitingen; inpandige garage-/berging (ca. 58.5m²) met een trapopgang naar een bergzolder (ca. 35.8m²), aangebouwde schuurruimte (ca. 24.2m²).

Verdieping: overloop; 3 slaapkamers (ca. 5.4m², 6.8m² en 15m²).

- De voorzijde van de woning is in 2024 grotendeels opnieuw ingevoegd.
- Kunststof kozijnen v.v. dubbel glas.
- Verwarmd middels CV i.c.m. gedeeltelijk vloerverwarming (Vaillant HR combiketel, bouwjaar 2017).
- Er is een glasvezelaansluiting aanwezig waarmee de beschikking over razendsnel internet en TV.

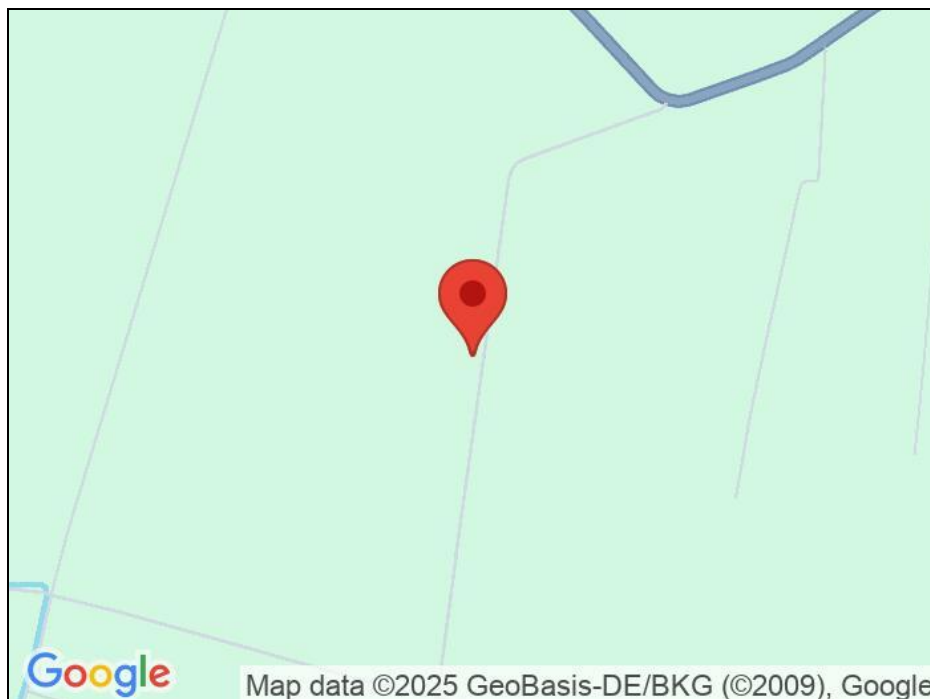
Bourtange is met name bekend vanwege de "oude" vesting welke geheel is gereconstrueerd en het is alsof de tijd vanaf 1742 heeft stilgestaan. Daarnaast vindt u in de directe nabije omgeving veel groen en natuur met onder andere het gebied de "Natte horizon" alsmede vele fiets-/en wandelroutes. Voorzieningen zijn nabij in het dorp Vlagtwedde, met o.a. scholen, huisartsen, 2 supermarkten en diverse andere winkels.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 349.500,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	923 m ³
Perceel oppervlakte	1.150 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	129 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1950
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	Inpandig 59 m ² (865 bij 683 cm)
Energielabel	E
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Glasvezel kabel, Openslaande deuren

Locatie

Zodenpandweg 16
9545 TT BOURTANGE



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



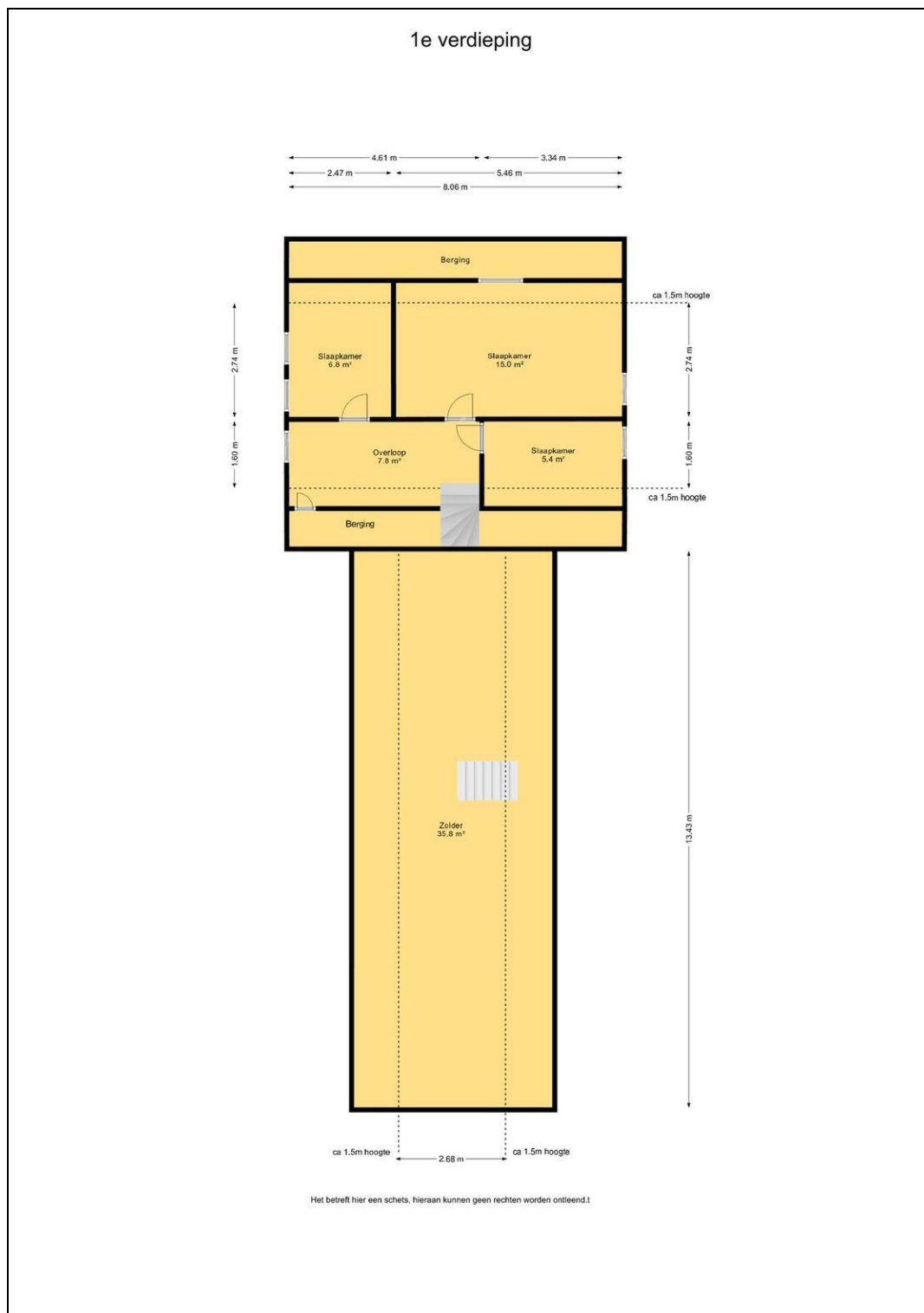
Foto's



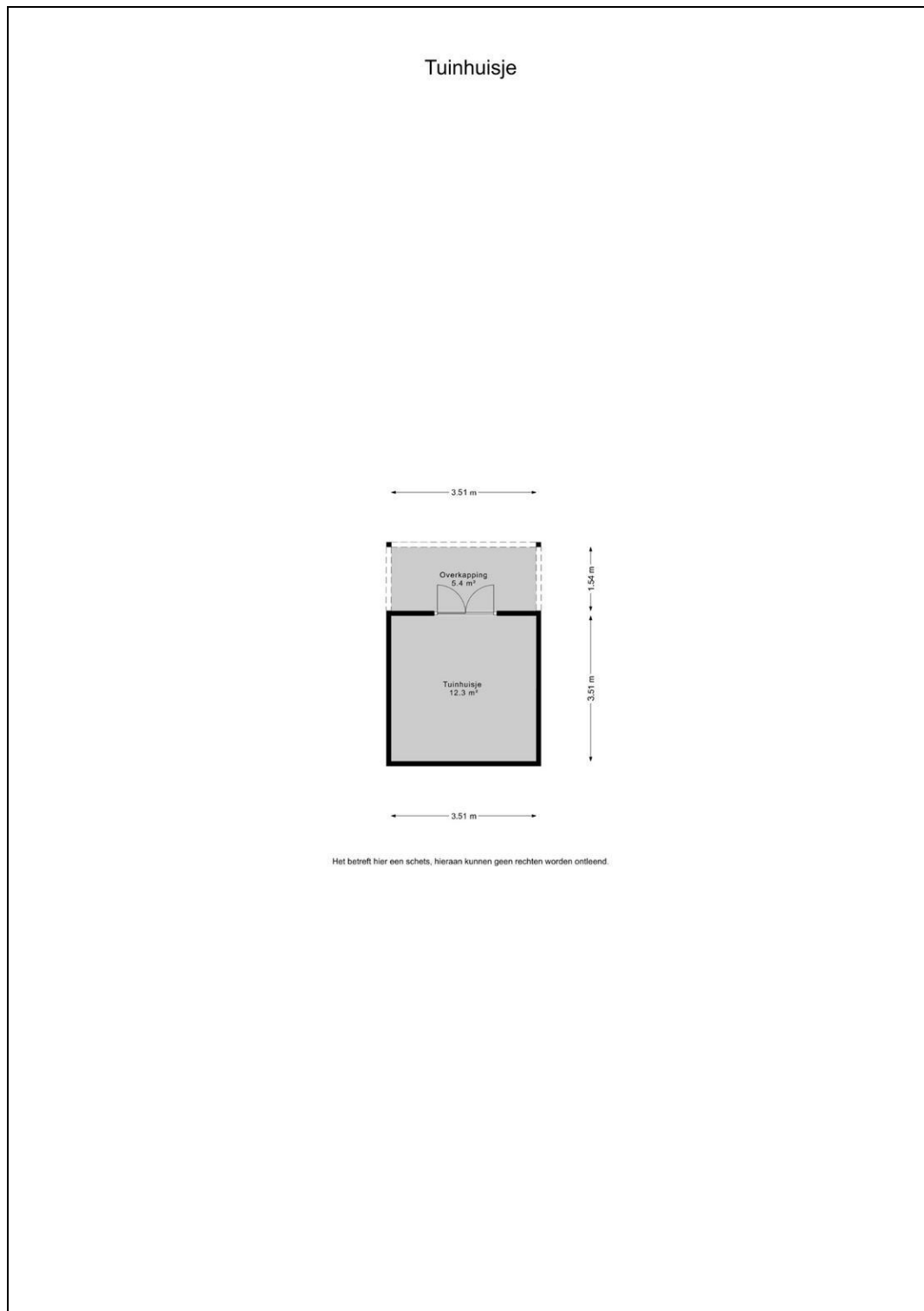
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Zodenpandweg 16
Postcode / Plaats	9545 TT Bourtange
Gemeente	Vlagtwedde
Sectie / Perceel	V / 1308
Oppervlakte	1.150 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.