

SNOEK

makelaars



Lycklamaweg 29, 8471 JR Wolvega

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

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



Omschrijving

Dit **VRIJSTAANDE** woonhuis combineert het **KARAKTER** van de begeerde jaren '30 met met het **COMFORT** van nu. In de afgelopen jaren is het woonhuis uitgebouwd en grondig **GERENOVEERD** waarbij vloeren, gevels en het dak zijn na-geïsoleerd. Daarnaast zijn vrijwel alle kozijnen vernieuwd door kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Hierdoor is een gunstig energielabel B afgegeven. Leidingen, elektra, radiatoren en de c.v.-ketel zijn vernieuwd. De begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming en biedt een prachtige open leefruimte met openslaande deuren naar de achtertuin. De eerste etage beschikt over 2 slaapkamers. Het perceel is 270 m² grond en dankzij de locatie nabij het centrum van Wolvega bevindt het uitgebreide voorzieningenniveau zich op loopafstand.

Inwendig hebben ook de nodige modernisering plaatsgevonden: wanden en plafonds zijn gestuced, al het leidingwerk, de elektra en de centrale verwarmingsinstallatie zijn vervangen en de voorbereidingen ten behoeve van de badkamer en toiletruimtes zijn uitgevoerd. Daarnaast zijn nieuwe radiatoren en een nieuwe 3-fasen meterkast geïnstalleerd. Naar eigen smaak kan de woning afgewerkt worden met onder meer vloeren, keuken en sanitair.

HET WOONHUIS

Indeling begane grond: De fraaie voordeur aan de voorzijde biedt toegang tot de hal. Lichte woonkamer met erker. Het karakteristieke glas-in-lood is bewaard gebleven, maar wel verduurzaamd met HR++ beglazing. Keukenruimte met aansluitingen voor een kookeiland en toegang tot kelder. Eetkamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar de achtertuin. De totale leefruimte is maar liefst ±47 m² groot. Hal met stookruimte en toegang tot toiletruimte en ruimte voor badkamer.

Indeling eerste etage: Lichte overloop met dakkapel en toegang tot toiletruimte. Ruime slaapkamer (±11 m²) aan de voorzijde. Riant en lichte slaapkamer (±16 m²) met dakkapel aan de achterzijde.

Vliering op de tweede etage.

BUITEN

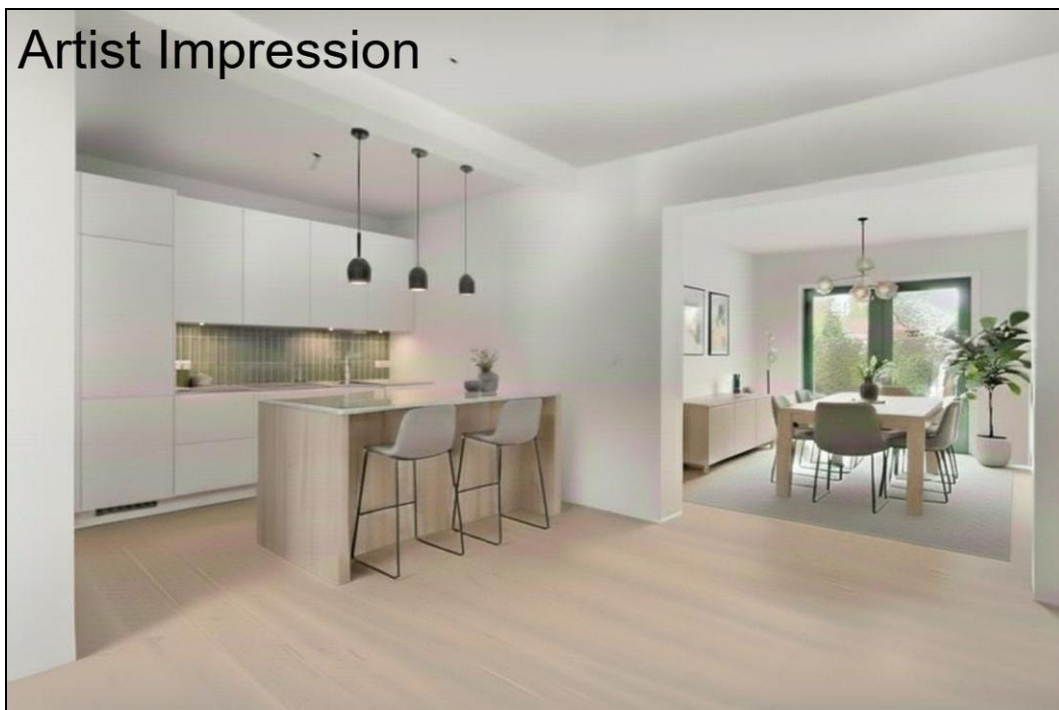
De voortuin is ±60 m² groot. De achtertuin is via de zijkant van het woonhuis te betreden. Deze besloten achtertuin is ±115 m² groot en beschikt over een gazon en betonfundering, wat als een mooie basis kan dienen voor bijvoorbeeld een veranda.

DE OMGEVING

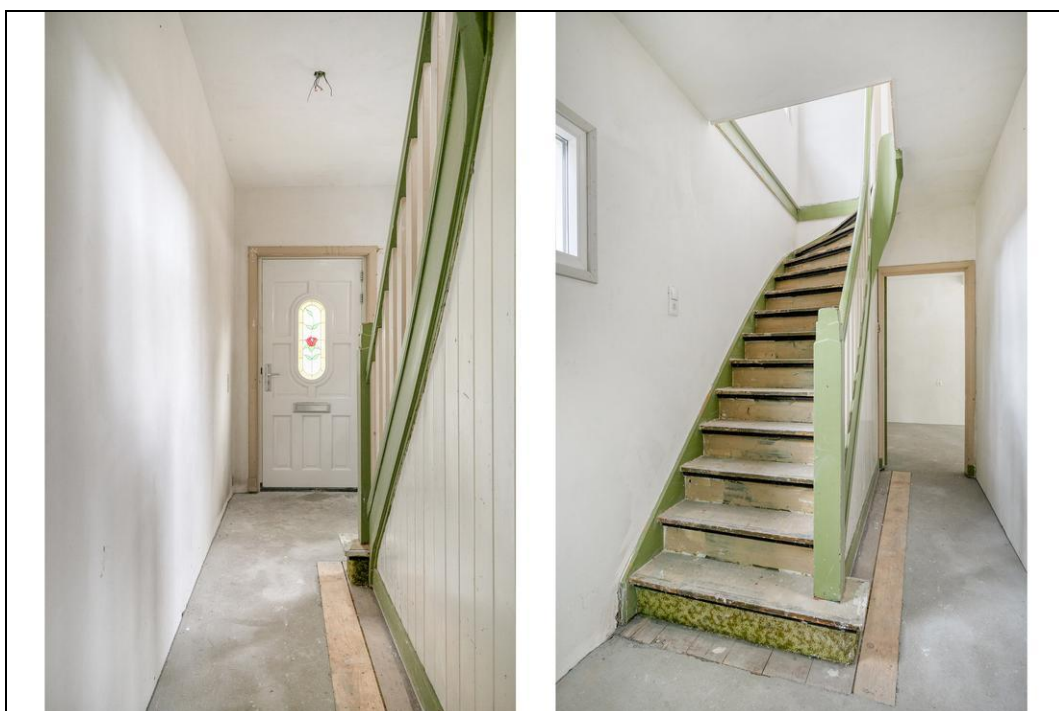
Het woonhuis is uitstekend bereikbaar gelegen en bovendien op loopafstand van het centrum en NS-station van Wolvega. Wolvega is met meer dan 13.000 inwoners de hoofdplaats van de gemeente en beschikt over een goede winkelstand, bouwmarkten, middelbaar onderwijs, een woonboulevard, meerdere supermarkten en meerdere horecagelegenheden. Dankzij de rijksnelweg A32 zijn ook steden als Steenwijk, Zwolle, Heerenveen en de randstad goed bereikbaar.

Natuurlijke liefhebbers kunnen hun hart ophalen: Wolvega ligt centraal ten opzichte van prachtige en afwisselende natuurgebieden. Op ruim 5 kilometer afstand ligt het Nationale Park 'Weerribben-Wieden': een 11.000 hectare groot meren- en moerasgebied in de kop van Overijssel waar gevaren, gefietst en gewandeld kan worden. Voor watersporters zijn het Tjeukemeer en het IJsselmeer snel en gemakkelijk te bereiken. Ook de natuurgebieden 'Rottige Meente' en de Lindevaai zijn op korte afstand gelegen.

Artist Impression







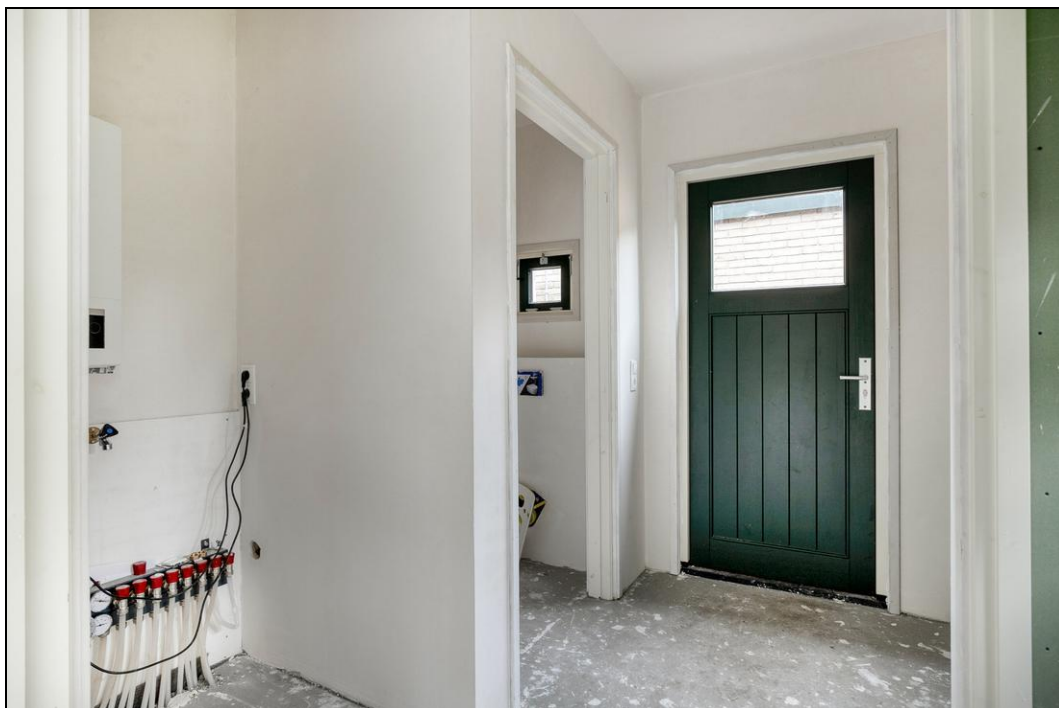
Artist Impression

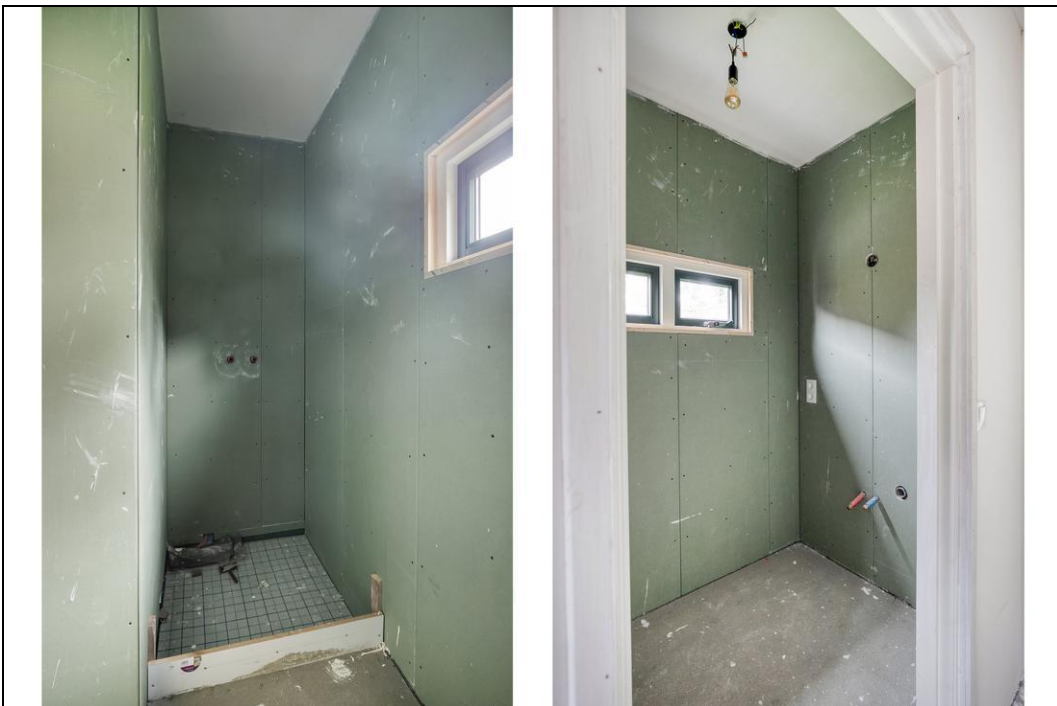


Artist Impression

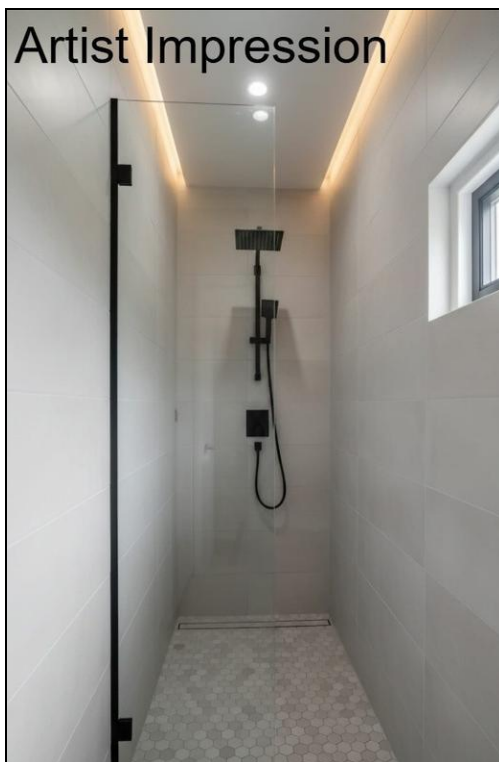








Artist Impression











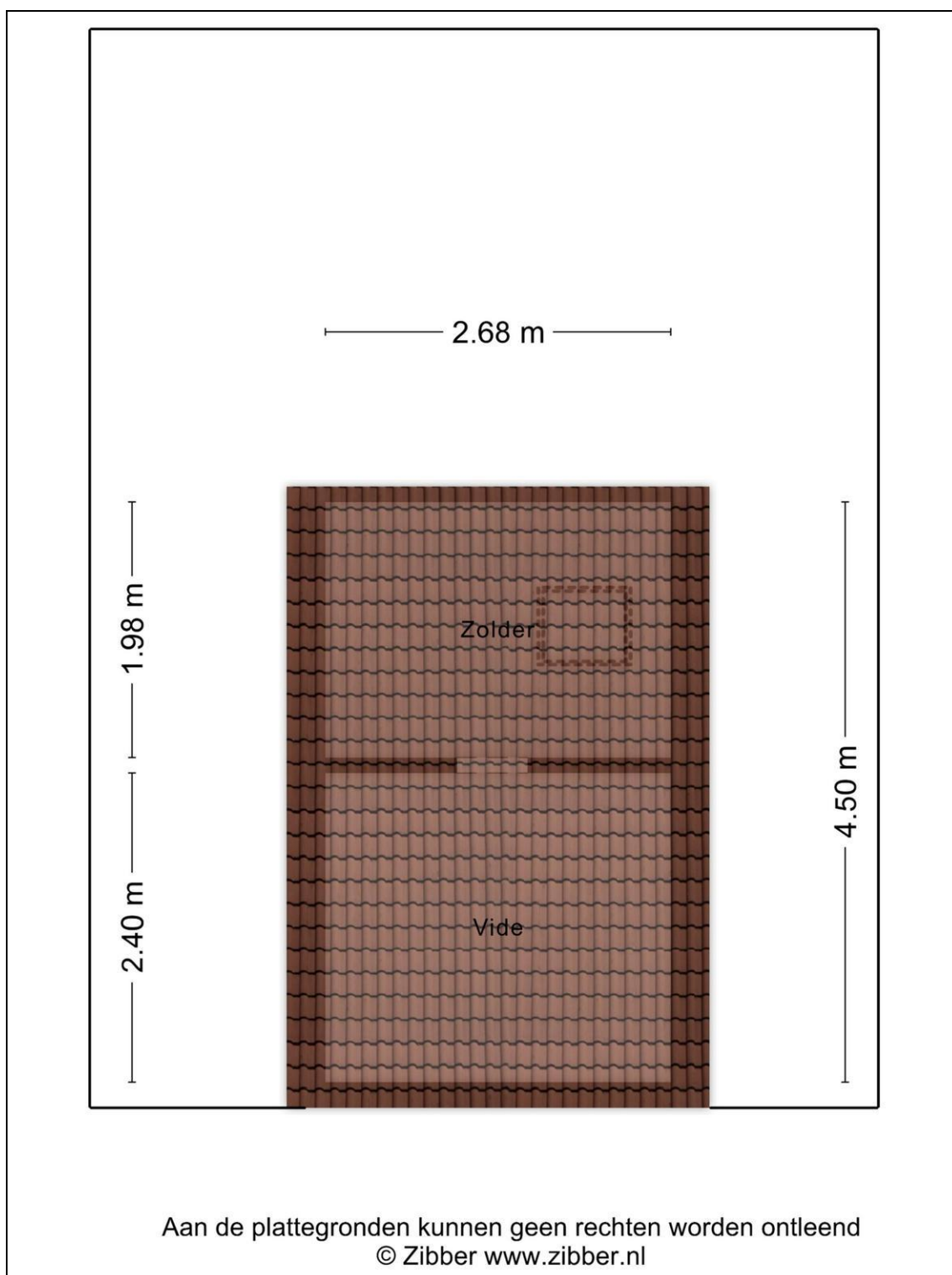




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



Kadaster

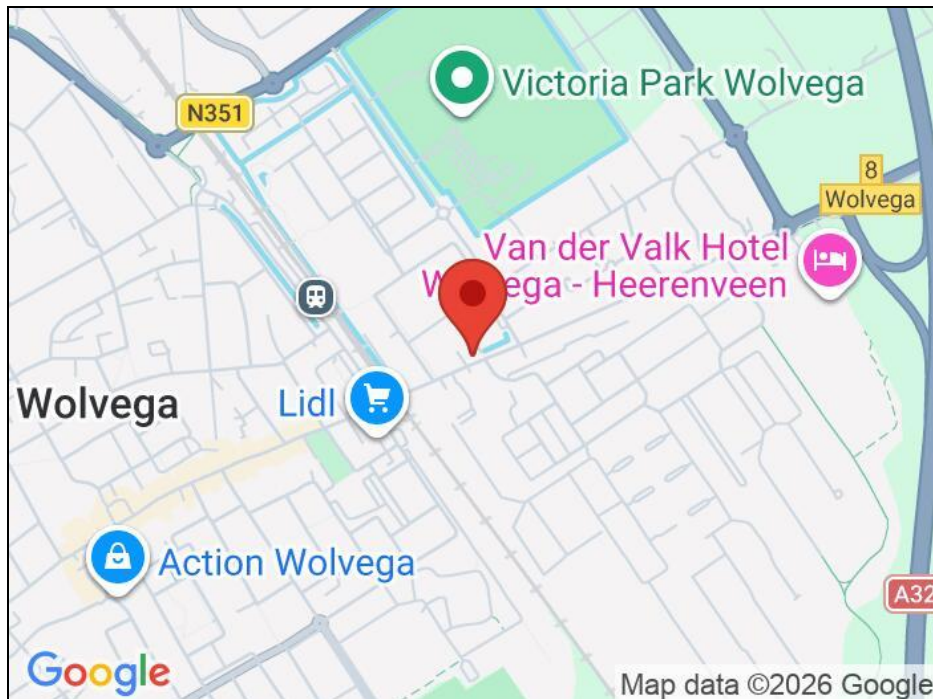
Kadastrale gegevens	
Adres	Lycklamaweg 29
Postcode / Plaats	8471 JR Wolvega
Gemeente	Wolvega
Sectie / Perceel	D / 3451
Oppervlakte	270 m ²
Soort	Volle eigendom

Kenmerken

Vraagprijs	: € 325.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 375 m ³
Perceel oppervlakte	: 270 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 101 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1934
Ligging	: Beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin 115 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Lycklamaweg 29
8471 JR WOLVEGA



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 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.

