

SNOEK

makelaars



Compagnonsweg 14, 8427 RJ Ravenswoud

Vraagprijs € 619.000,- k.k.

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



Omschrijving

Op een fraaie locatie op ± 2 km afstand van het toeristische Appelscha ligt dit riant bemeten woonhuis op een perceel van maar liefst 3.650 m^2 , waardoor zowel binnen als buiten volop ruimte en mogelijkheden zijn. Het levensloopbestendige woonhuis beschikt onder meer over een slaap- en doucheruimte op de begane grond en twee slaapkamers en een badkamer op de eerste etage. Aan de achterzijde is een tuingerichte serre aangebouwd. Verder zijn een aangebouwde stenen garage, carport en bergingen aanwezig. De grote en beschutte tuin beschikt over meerdere fruitbomen, een zwembad, een vijverpartij en prachtig uitzicht over de landerijen. Het centrum van Appelscha bevindt zich met ca. 2 kilometer op fietsafstand.

Het woonhuis

Indeling begane grond: Entreehal. Ruime L-vormige woonkamer ($\pm 33 \text{ m}^2$) met sierhaard en laminaatvloer. Halfopen keuken ($\pm 23 \text{ m}^2$) uitgerust met inductieplaat, afzuigkap, oven, losstaande vaatwasser en koelkast. De serre is ingericht als eetkamer en vormt een fraai verlengstuk van het woonhuis met schitterend uitzicht op de tuin. Een schuifpui biedt toegang tot de tuin. Bijkeuken met witgoed aansluitingen. Vanaf de hal toegang tot de toiletruimte met fontein en ruime slaapkamer ($\pm 13 \text{ m}^2$) met laminaatvloer en ensuite doucheruimte met douche en wastafelmeubel. Ruime garage ($\pm 27 \text{ m}^2$).

Indeling eerste etage: Ruime overloop. Riante slaapkamer ($\pm 20 \text{ m}^2$) met vaste kast en dakraam. Ruime badkamer voorzien van dakkapel, whirlpool, douche, designradiator en wastafelmeubel met dubbele spoelbak. Tweede riante slaapkamer ($\pm 17 \text{ m}^2$) met laminaatvloer. Separate toiletruimte met fonteintje.

Het perceel

Het gevoel van landelijk wonen! De ruime tuin is fraai aangelegd en beschermt dankzij veel groen en (fruit)bomen. De oprit biedt plaats aan ± 5 auto's. Tevens is een beknopte carport aanwezig. De achtertuin beschikt over meerdere terrassen en zitjes. De achtertuin is georiënteerd op het zuidwesten en beschikt over veel zon. Het zwembad biedt uitkomst om te verkoelen. Centraal in de tuin gelegen is een grote vijverpartij.

HIGHLIGHTS

- energielabel B
- c.v.-ketel Remeha Calenta
- 12 zonnepanelen (2023)
- slaapkamer en doucheruimte op de begane grond
- 2 slaapkamers en badkamer op de eerste etage
- aangebouwde serre
- aangebouwde stenen garage
- carport en bergingen
- zwembad en vijverpartij
- perceel 3.650 m²
- ±2 km afstand van Appelscha

Het dorp Ravenswoud en Het Drents Friese Wold

Ravenswoud is een klein plattelandsdorp in de gemeente Ooststellingwerf. Voor de voorzieningen is men aangewezen op de dorpen Appelscha en Oosterwolde. Het dorp Appelscha grenst aan het Nationaal Park Het Drents Friese Wold. Hierdoor zijn er tal van mogelijkheden voor recreatieactiviteiten zoals wandelen, fietsen en paardrijden. Het voorzieningenniveau in Appelscha is relatief goed met bijvoorbeeld meerdere basisscholen een supermarkt en huisartsen. De toeristische aard van het dorp is te zien aan onder meer de aanwezigheid van recreatieparken, campings, een midgetgolfbaan, een buitenzwembad, recreatieplas 'Canadameer', een amusementspark, een outdoor- en survivalpark en veel horeca. Appelscha staat ook bekend om het tweejaarlijks terugkomend evenement 'de Turfvaardagen' in het eerste weekend van september. Hierbij kunnen bezoekers proeven aan de sfeer van vroeger met onder meer het demonsteren van historische ambachten en het tentoonstellen van klassieke schepen en voertuigen.

Via de N381 zijn grotere plaatsen als Oosterwolde, Drachten, Beilen en Assen snel en gemakkelijk te bereiken.

Het Fochtelooverveen

Dit unieke natuurgebied van ca. 2500 hectare groot is één van de weinige en best bewaarde hoogveen gebieden van Nederland. Hier heersen een on-Nederlandse stilte, uitgestrekte vergezichten en eindeloze ruimte.

Door het Fochtelooverveen lopen prachtige wandel- en fietspaden. Ook staan er een uitkijktoren en diverse vogelkijkhutten waar u - met een beetje geluk - de kraanvogels kunt aanschouwen. Buiten deze bijzondere vogelsoort biedt het gebied plaats aan vele andere (veelal bijzondere) dier- en plantensoorten.

Zoals gebruikelijk bij een woonhuis ouder dan 25 jaar zal de ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Ook zal een asbestclausule 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!









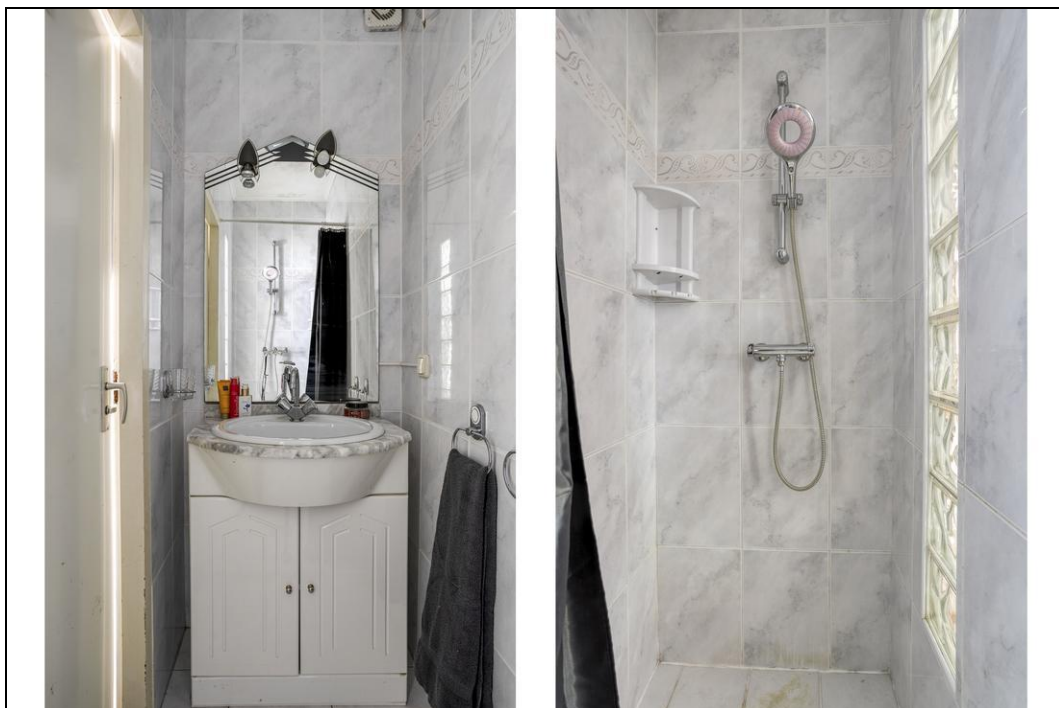


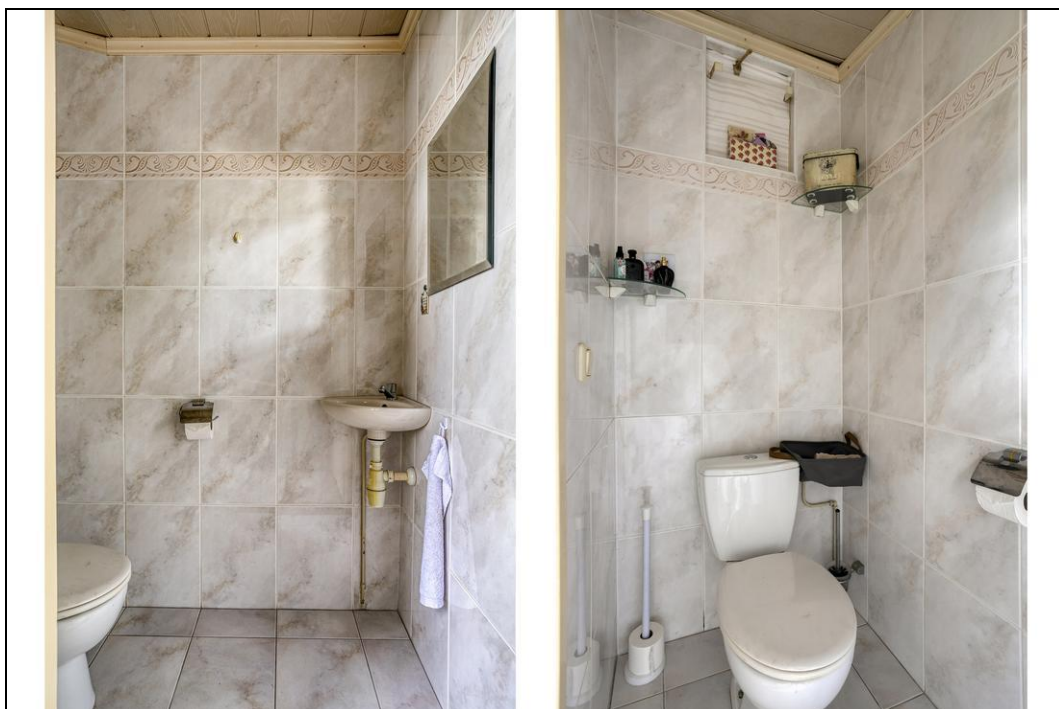






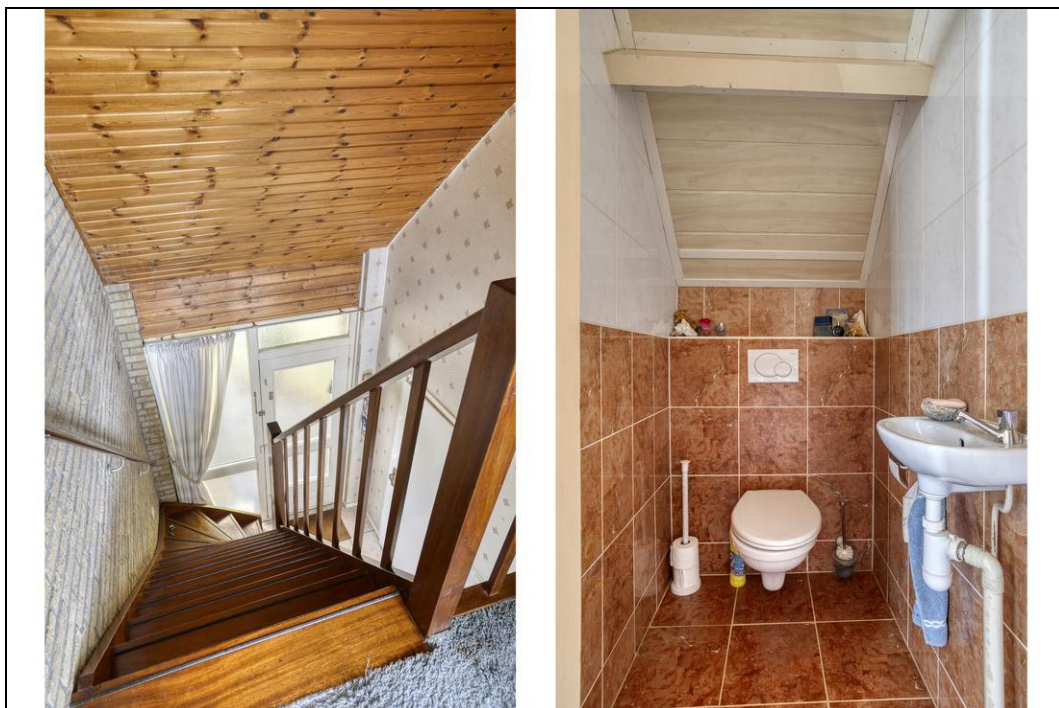






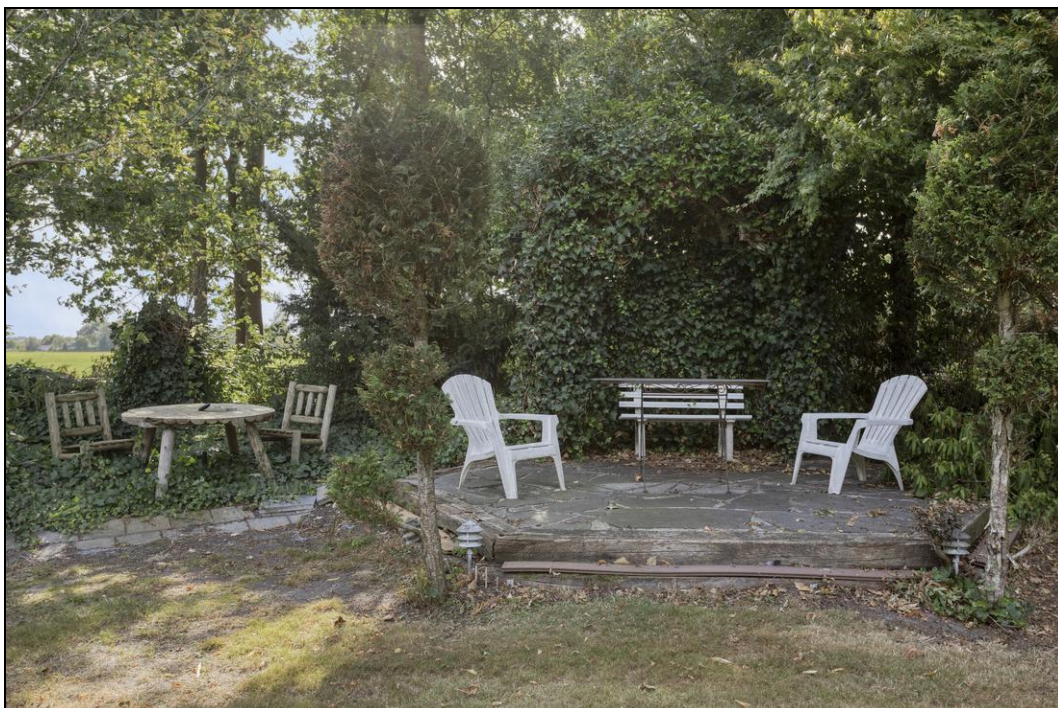


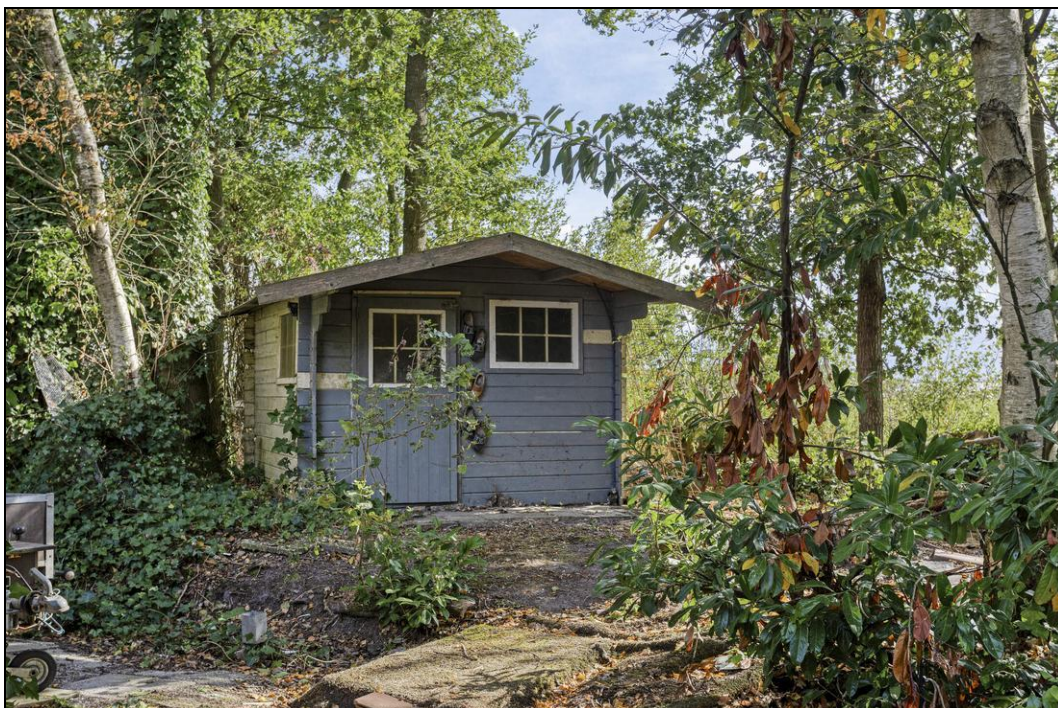






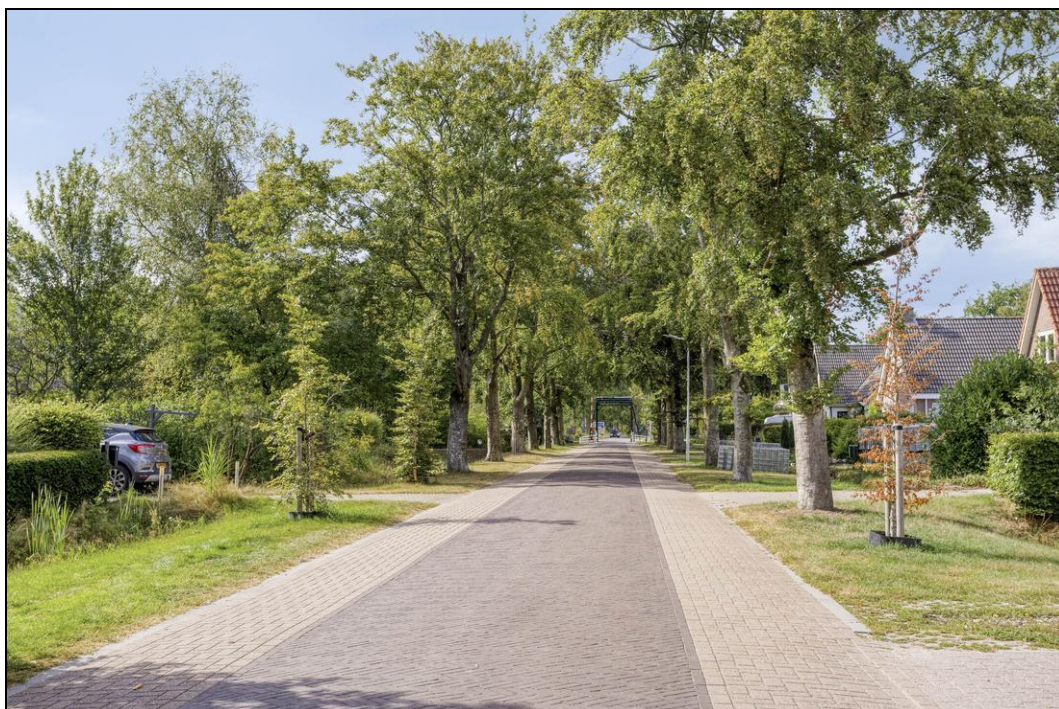






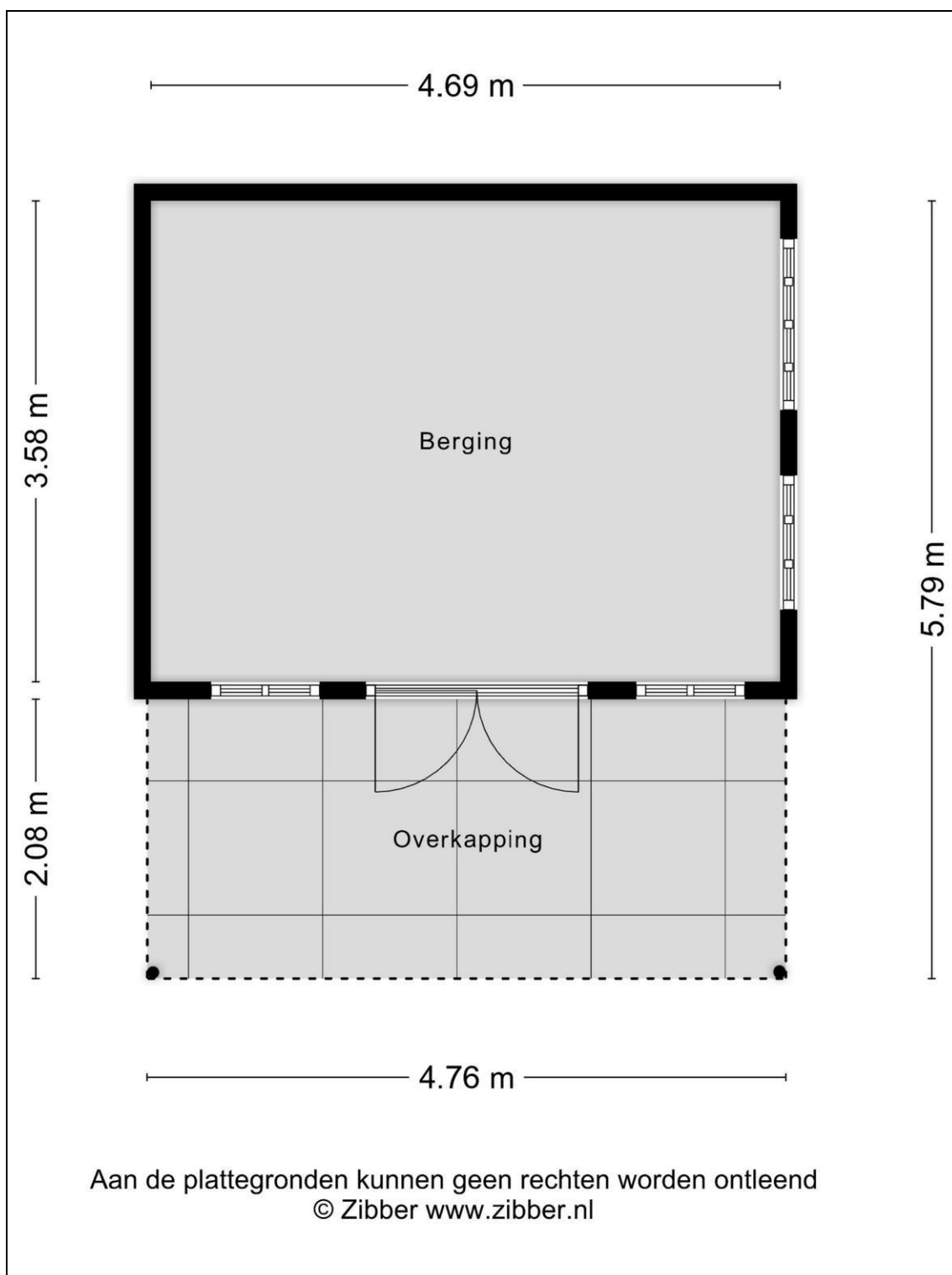


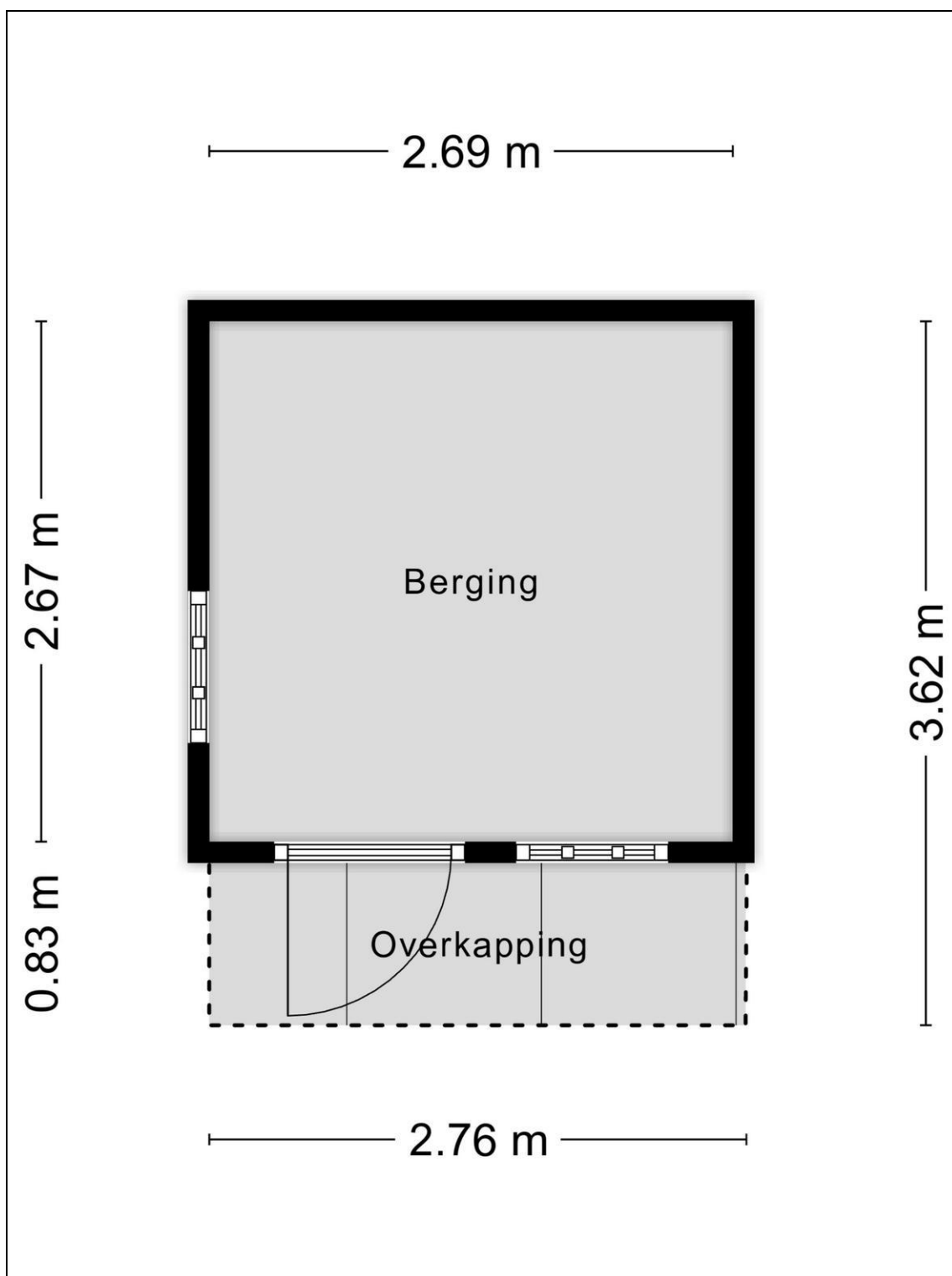


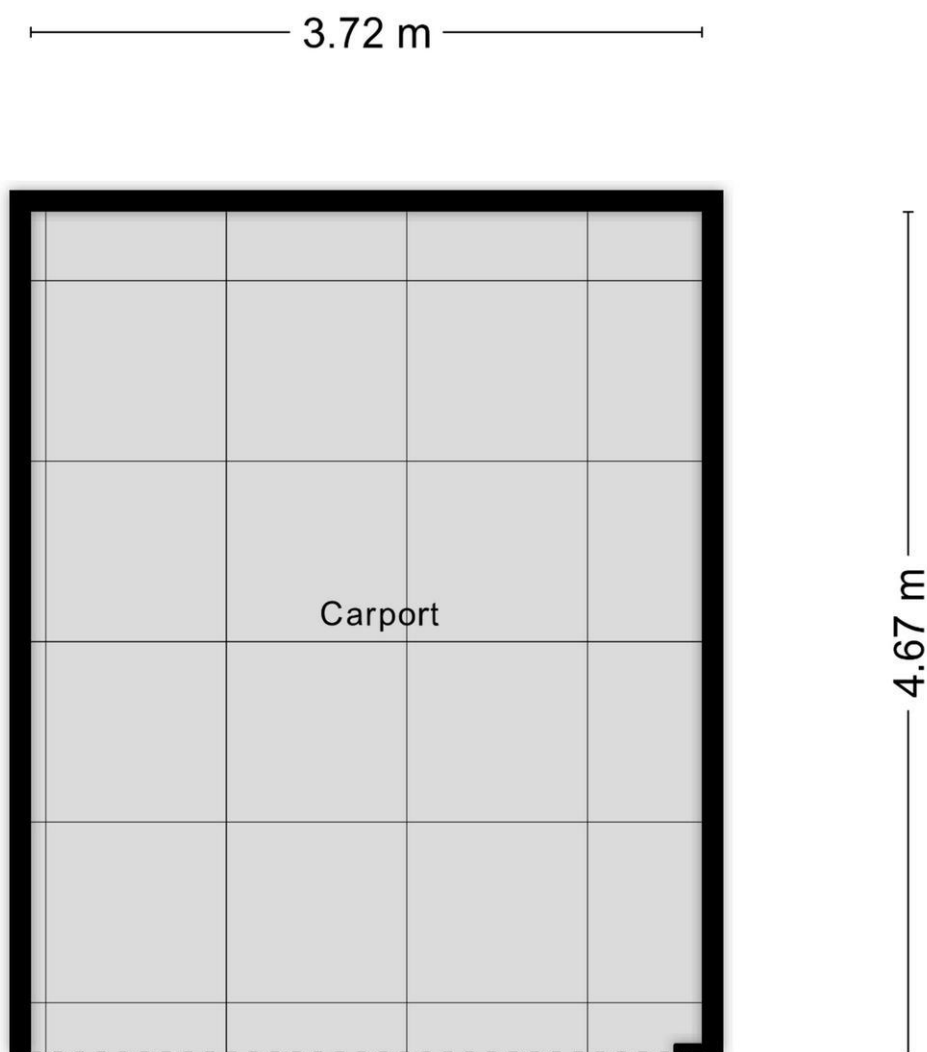












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster

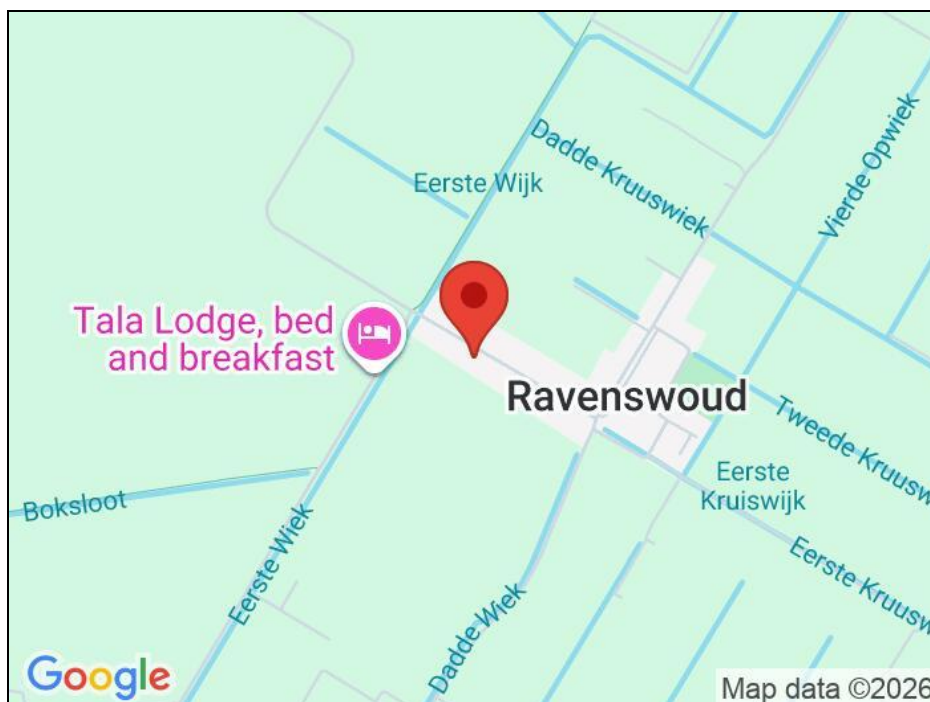
Kadastrale gegevens	
Adres	Compagnonsweg 14
Postcode / Plaats	8427 RJ Ravenswoud
Gemeente	Makkinga
Sectie / Perceel	K / 630
Oppervlakte	3.650 m ²
Soort	Volle eigendom

Kenmerken

Vraagprijs	: € 619.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 740 m ³
Perceel oppervlakte	: 3.650 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 173 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1978
Ligging	: Beschutte ligging, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen 27 m ² (807 bij 350 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

Compagnonsweg 14
8427 RJ RAVENSWOUD



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 **splitsing 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.

