

SNOEK

makelaars



De Valouwe 51, 8426 EX Appelscha

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



Omschrijving

Gelegen aan de rand van recreatiepark 'De Valouwe' ligt op een perceel eigen grond van maar liefst 643 m² deze vrijstaande recreatiebungalow met vrijstaand houten tuinhuis. De bungalow is goed onderhouden en in 2019 is een compleet nieuw dakopbouw geplaatst, waardoor er nu 3 slaapkamers aanwezig zijn. Ook is de bungalow volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

De Valouwe is een ruim opgezet en bosrijk recreatiepark in Appelscha zonder VVE-verplichtingen en parkbijdrage en is gelegen aan de rand van Appelscha, nabij het uitgestrekte Nationaal Park Drents-Friese Wold.

DE BUNGALOW

Indeling begane grond: Zij-entree tot de hal. Lichte woonkamer met laminaatvloer en openslaande deuren naar de tuin. Open keuken, welke is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, afzuig-/filterkap, koelkast en vriezer.

Vanaf de hal toegang tot logeer-/werkkamer en gemoderniseerde badkamer met douche, toilet en wastafeltje. Een tweede hal beschikt over een vaste trap naar de eerste etage.

Indeling eerste etage: Ruime overloop met ruimte voor een werkplek. Twee riante slaapkamers van respectievelijk 13 m².

HET PERCEEL

Op eigen terrein kunnen voldoende auto's worden geparkeerd. De ruime tuin rondom is onderhoudsvriendelijk aangelegd met grotendeels een gazon en bloemborders. In de achtertuin bevindt zich een vrijstaande houten tuinschuur met overkapping. De tuin biedt volop ruimte om te genieten van beschutting of juist zon. Dankzij de bosrijke locatie is het genieten van eekhoorns en het geluid van vele zangvogels. Door de vrije ligging biedt het perceel optimale privacy.

HIGHLIGHTS

- *Volledig nieuwe dakopbouw geplaatst in 2019 (volledig geïsoleerd)*
- *Volledig kunststof kozijnen met HR++ beglazing*
- *Groepenkast vernieuwd in 2019*
- *Badkamer gerenoveerd in 2023*
- *Gevels gereinigd in 2026*
- *3 slaapkamers*
- *Onderhoudsarm*
- *Raamdecoraties blijven achter*
- *Glasvezelaansluiting*
- *Fraaie ligging aan de rand van het park*
- *Geen VVE verplichtingen of bijdrage*
- *Ruime tuin met vrijstaand houten tuinhuis uit 2014*

DE OMGEVING

Grenzend aan Nationaal Park 'Het Drents-Friese Wold' ligt het kleinschalige recreatiepark 'De Valouwe': een ruim opgezet, bosrijk park zonder VVE-verplichtingen, slagbomen en een parkbijdrage. De verhuurbaarheid van woningen in het park is goed, want het park biedt vrijwel directe toegang tot de golfbaan, het bosbad en het uitgestrekte bos. Bovendien is het gezellige en toeristische dorpscentrum van Appelscha op korte afstand gelegen.

Appelscha heeft ca. 5.000 inwoners en ligt aan het Nationaal Park 'Drents-Friese Wold': een 6.000 hectare groot natuurgebied dat zich uitstrekt over de provincies Drenthe en Friesland. Hierdoor zijn er tal van mogelijkheden voor recreatieactiviteiten zoals wandelen, fietsen en paardrijden. Het voorzieningenniveau is relatief goed met meerdere basisscholen, supermarkten 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 Turfvaartdagen' in het eerste weekend van september. Hierbij kunnen bezoekers proeven aan de sfeer van vroeger met onder meer het demonstren 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.

In de koopovereenkomst zullen (zoals gebruikelijk bij een oudere woning) de ouderdoms- en 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.



















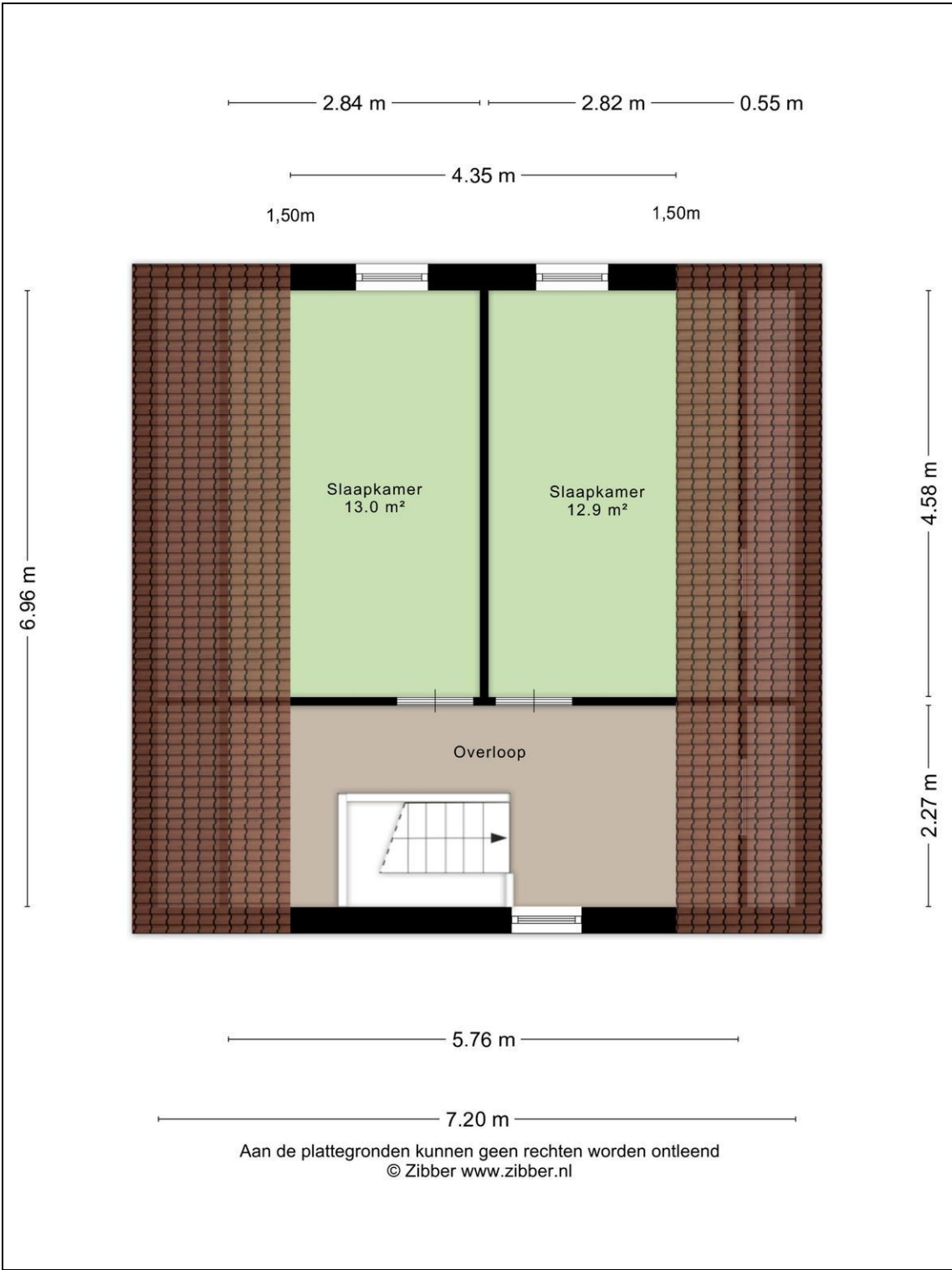


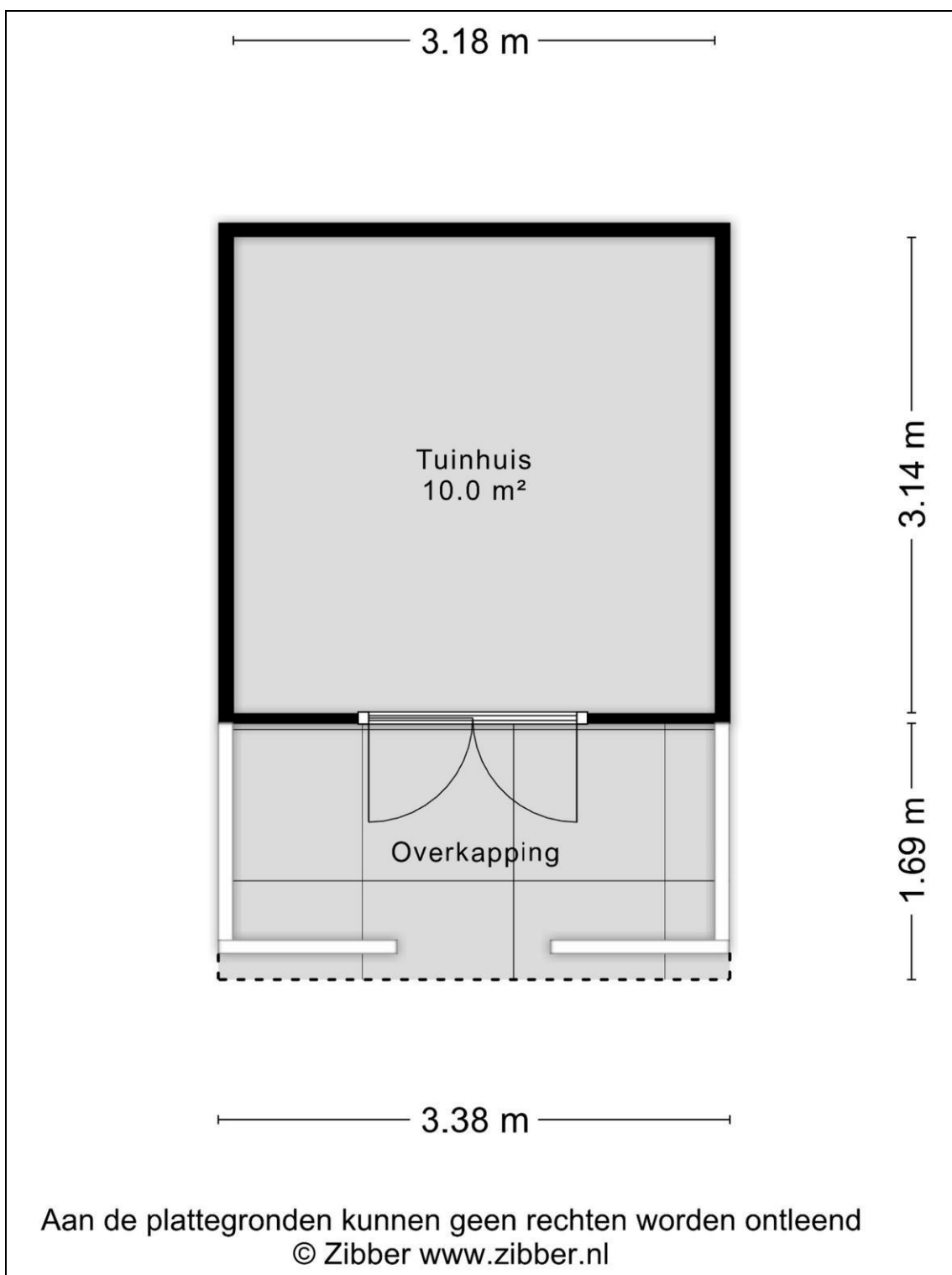












Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	De Valouwe 51
Postcode / Plaats	8426 EX Appelscha
Gemeente	Makkinga
Sectie / Perceel	C / 5538
Oppervlakte	590 m ²
Soort	Volle eigendom

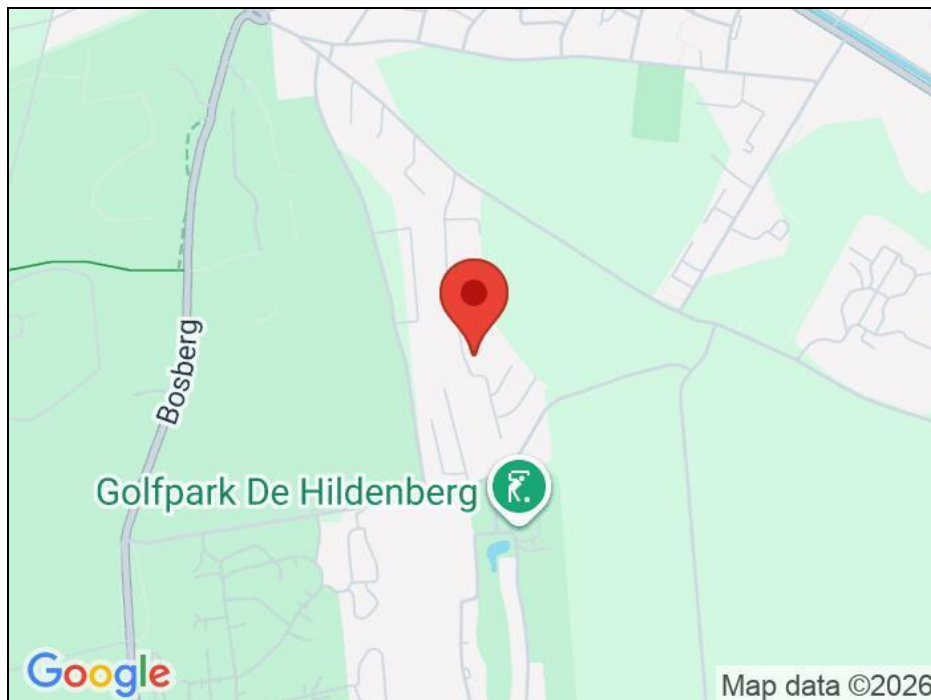
Kadastrale gegevens	
Adres	De Valouwe 51
Postcode / Plaats	8426 EX Appelscha
Gemeente	Makkinga
Sectie / Perceel	C / 7017
Oppervlakte	53 m ²
Soort	Volle eigendom

Kenmerken

Vraagprijs	: € 295.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 250 m ³
Perceel oppervlakte	: 643 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 64 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 1975
Ligging	: Beschutte ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas (HR++)

Locatie

De Valouwe 51
8426 EX APPELSCHA



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.

