

# SNOEK

## makelaars



**Heerenveenseweg 2 A, 8421 PJ Oldeberkoop**

**Vraagprijs € 825.000,- k.k.**

Stationsstraat 25  
8431 ET, OOSTERWOLDE  
0516 - 76 40 00  
[www.snoekmakelaars.nl](http://www.snoekmakelaars.nl)



## Omschrijving

Aan de rand van Oldeberkoop, verscholen in het groen ligt de fraaie "Villa Mognalia" op een perceel van maar liefst 3.730 m<sup>2</sup> eigen grond. Op het perceel bevinden zich een vrijstaande berging (de voormalige garage) en een kleinschalig wellness-buitenverblijf. Vanaf het eigen perceel is het achterliggende bosgebied toegankelijk. Aan de overzijde van de weg ligt het parkbos "Het Molenbosch". Het gehele woonprogramma (waaronder drie slaapkamers en een badkamer) bevindt zich op de begane grond waardoor het huis levensloopbestendig is. Het lommerrijke perceel is een droom van iedere tuinliefhebber. De voorzieningen van het historische dorp Oldeberkoop bevinden zich op loopafstand.

### DE BUNGALOW

*Indeling begane grond:* entree met ruime hal met kastenwand. Lichte woon-/eetkamer (ca. 45m<sup>2</sup>) met houtkachel (ter overname) en grote raampartijen waardoor er een prachtig uitzicht op de tuin geboden wordt. Vanuit de woonkamer biedt een deur toegang tot het zonnige terras (zuid-georiënteerd). Aangrenzende keuken (ca. 11m<sup>2</sup>) die is voorzien van een natuurstenen werkblad, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, een koelkast, vriezer, oven en vaatwasser. Vanuit de keuken is er toegang tot de beknopte kelderruimte.

Bijkeuken met achter-entree en toegang tot moderne toiletruimte die is uitgerust met een wandcloset en een gastenfonteintje.

Ruime slaapkamer (ca. 15m<sup>2</sup>) aan de achterzijde van het woonhuis (noord) gelegen. Aangrenzende ruime badkamer (ca. 14m<sup>2</sup>). De badkamer beschikt over een tweede toilet, een ligbad, twee wastafels en een doucheruimte.

Een lange lichte gang met zeven ramen biedt toegang tot de navolgende vertrekken:

- stook-/wasruimte met plaats voor de wasmachine en droger;
- slaap-/werkkamer (ca. 17m<sup>2</sup>) met vaste kast;
- riante slaapkamer (ca. 26m<sup>2</sup>) met buitendeur naar de tuin en doorloop naar de kledingkamer. Deze kledingkamer is een voormalige vierde slaapkamer die gemakkelijk weer als zodanig is om te vormen: de toegangsdeur vanuit de gang is nog aanwezig.

Een groot deel van de begane grond is voorzien van een fraaie hardhouten siervloer.

Vanuit de gang biedt een vlizotrap toegang tot de bergzolder.

### BUITEN

Via de eigen oprijlaan is de locatie toegankelijk. De vrijstaande stenen berging kan - met kleine aanpassingen - ook gebruikt worden als bed & breakfast of garage. Naast de berging bevinden zich drie parkeerplaatsen. Ook is hier een overkapping aanwezig waar bijvoorbeeld hardhout bewaard kan

worden.

De heerlijke, besloten achtertuin (zuid georiënteerd) grenst direct aan een kleinschalig bosgebied en biedt een hoge mate aan privacy. Aan de overzijde van de weg bevindt zich het uitgestrekte parkbos "het Molenbosch". De drie volwassen Magnolia bomen (die prachtig bloeien) geven de Villa Magnolia haar naam.

In 2015 is in de tuin een fraai, vrijstaand kleinschalig wellness-gebouw en tweede berging (ca. 12m<sup>2</sup>) gerealiseerd. Hierin zijn een sauna, een toilet en doucheruimte ondergebracht. Buiten de sauna is de jacuzzi geplaatst. De hoge groenblijvende haag langs de weg biedt u veel privacy.

## DE OMGEVING

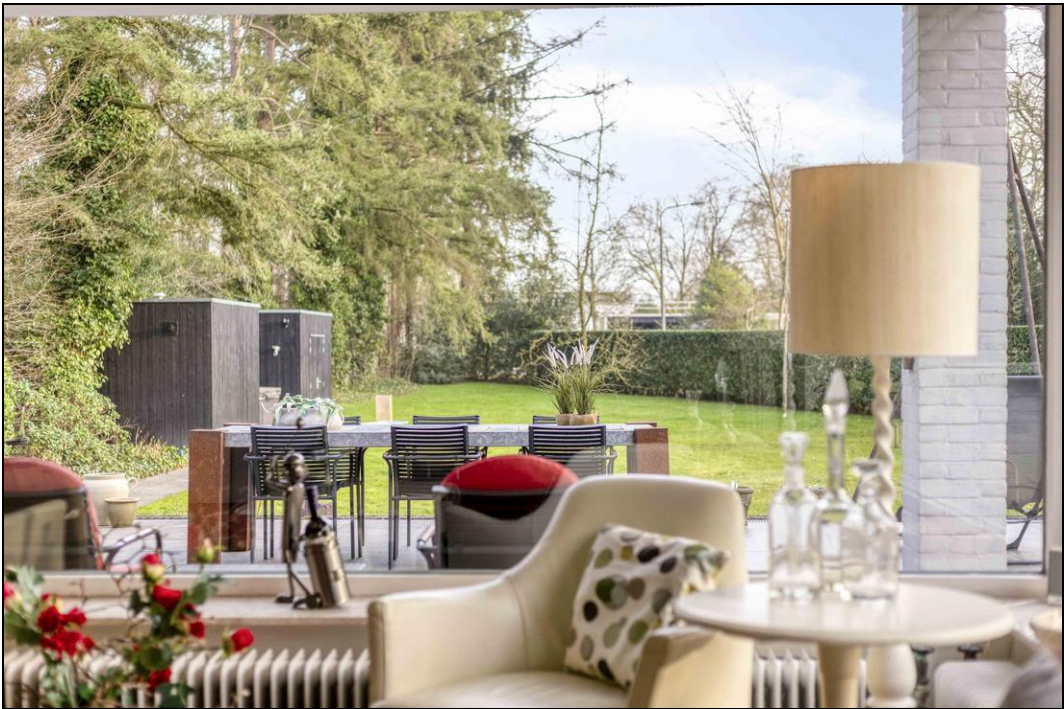
Niet voor niets wordt 'ons' dorp De Parel van de Stellingwerven genoemd. Het historische dorpscentrum is beschermd en kent als hoogtepunt de Bonifatiuskerk (één van de oudste kerken in zuidoost Friesland). Verder kent het dorp het imposante hotel Lunia, een basisschool, huisartsenpraktijk en gezellige dorpswinkels waar men de tijd voor elkaar neemt. In de zomer wordt het dorp getransformeerd tot een toeristische trekpleister vanwege de kunstroute waarbij galleries, boerderijen en schuren de meest uiteenlopende internationale kunstwerken tentoonstellen.

Het dorp is rijk aan diverse sportaccommodaties waaronder een voetbalvereniging, tennisvereniging en een multifunctioneel centrum met een volwaardige sporthal. Deze voorzieningen zijn vanaf de Heerenveenseweg allemaal lopend te bereiken.

Oldeberkoop ligt centraal tussen de Nationale Parken De Weerribben, de Aldefeanen en het Drents Friese Wold. Hierdoor treft u hier de meest diverse, adembenemende natuurgebieden waaronder de Delleboersterheide, de Diakonievène, Kiekenberg, Linde- en Tjongervallei en het Landgoed Boschoord. Een grote diversiteit aan wandel- fiets en ruiterspaden bieden ruim voldoende recreatiemogelijkheden. De rijksnelwegen zijn snel en gemakkelijk bereikbaar waardoor Amsterdam, Utrecht en Den Haag goed bereikbaar zijn.

In de koopovereenkomst zullen - zoals gebruikelijk bij oudere woningen - de ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen.

Neem contact op met het kantoor van SNOEK makelaars in Oosterwolde, wij leiden u graag persoonlijk rond. Neem desgewenst uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee voor persoonlijk advies!







































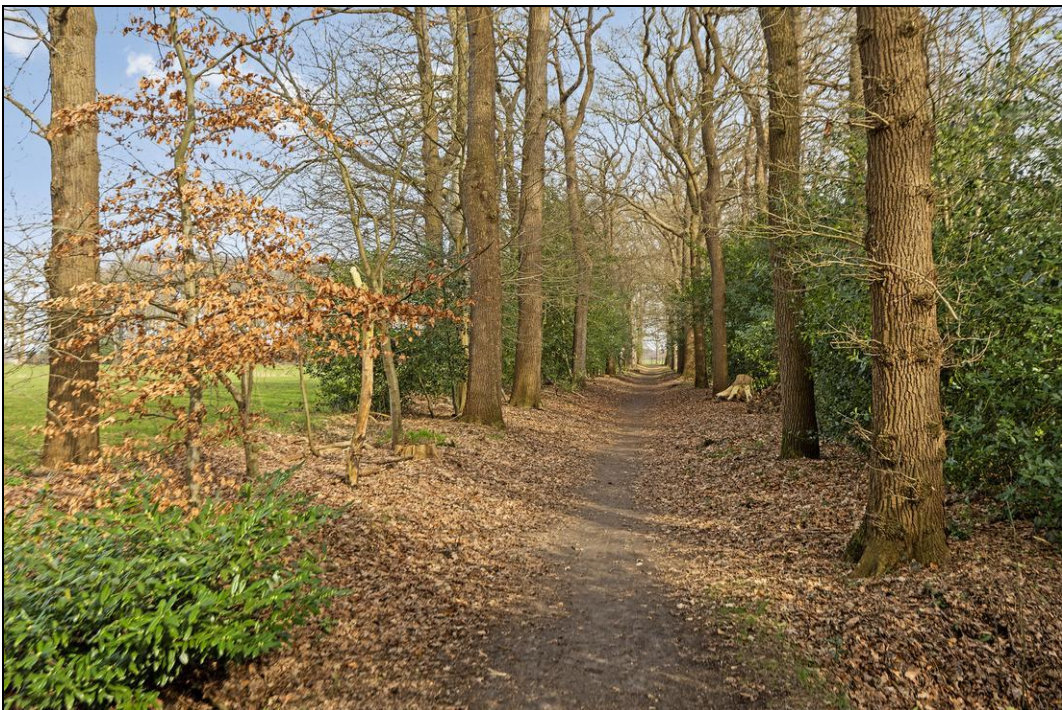














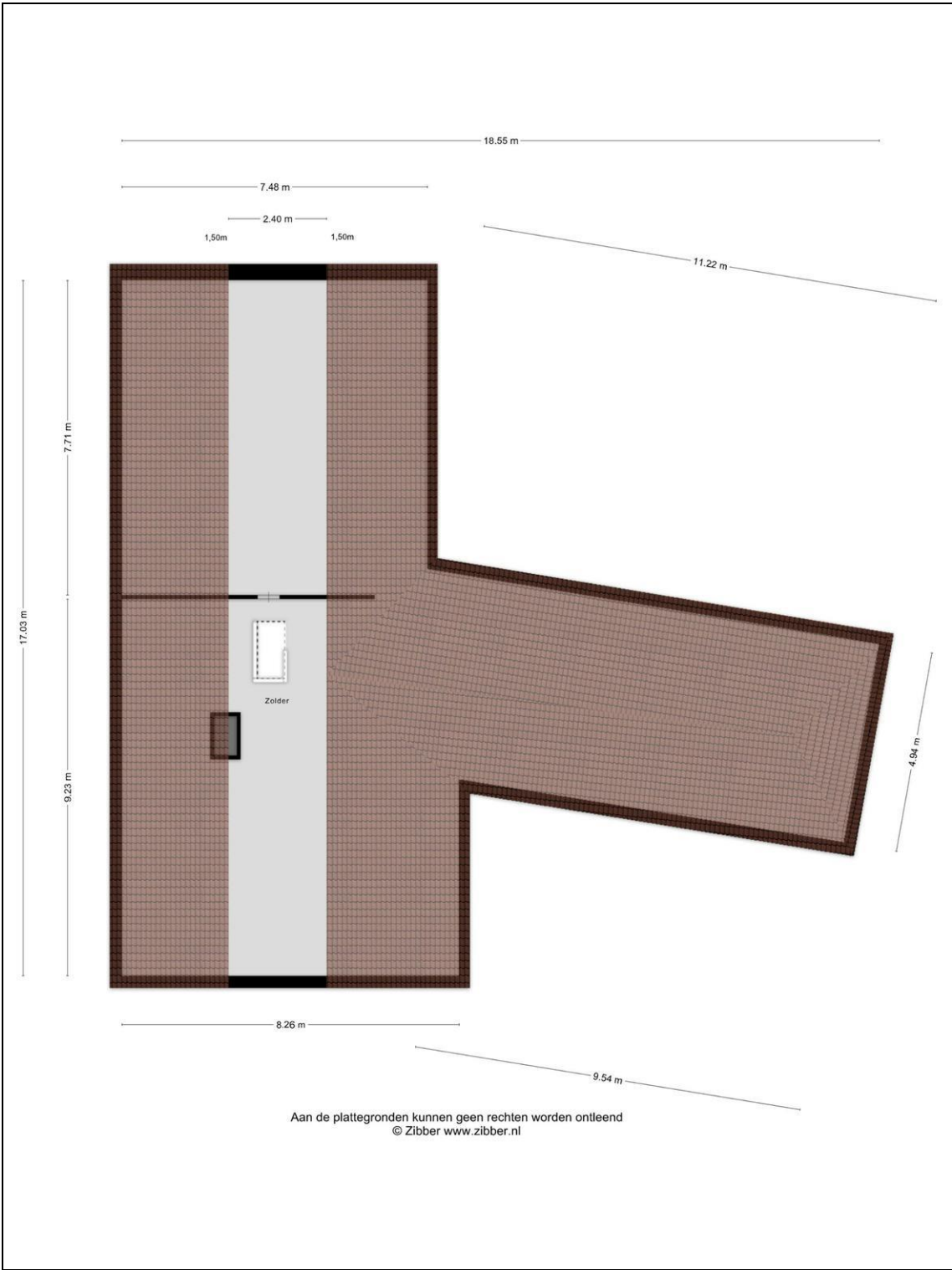


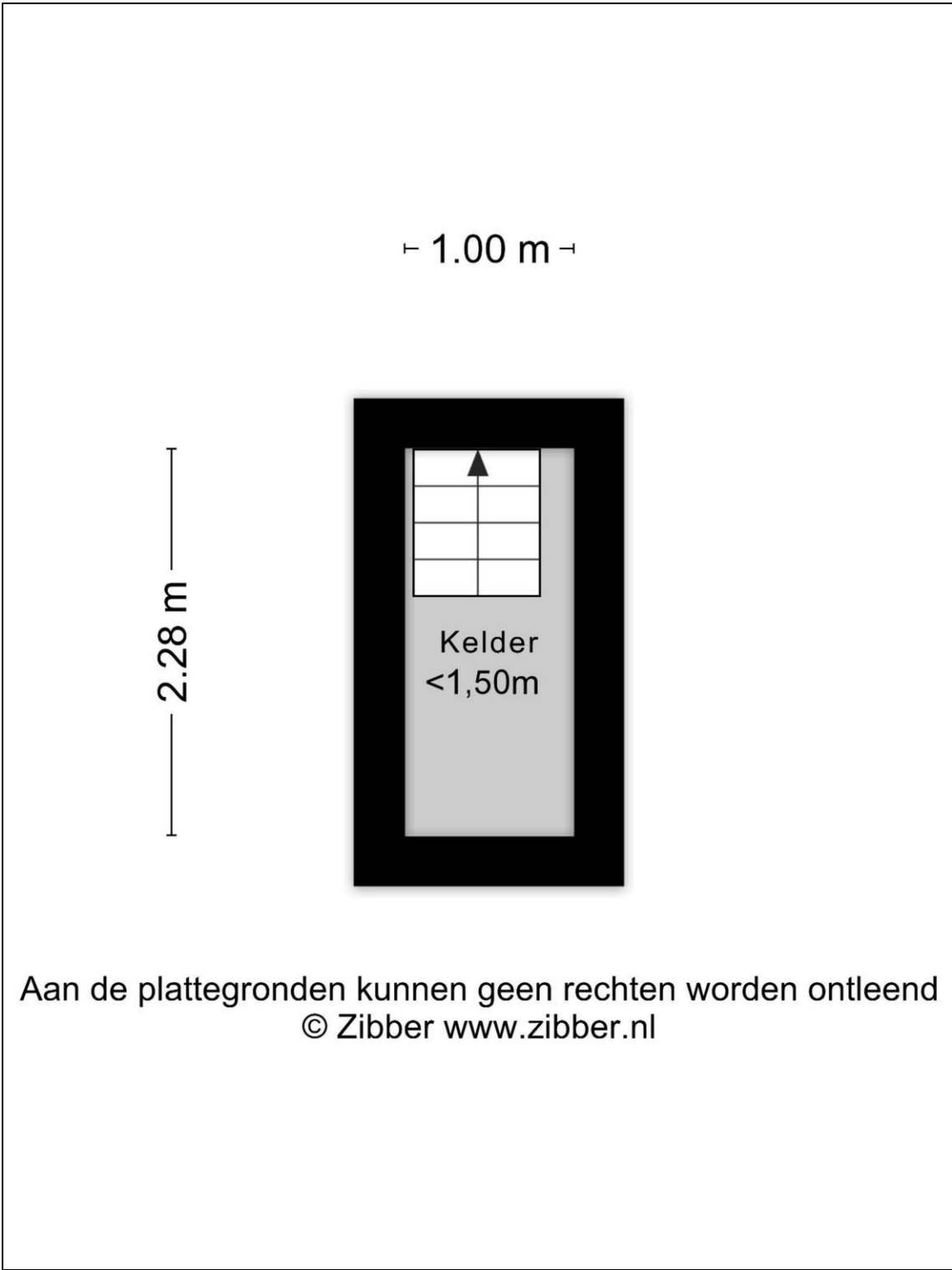




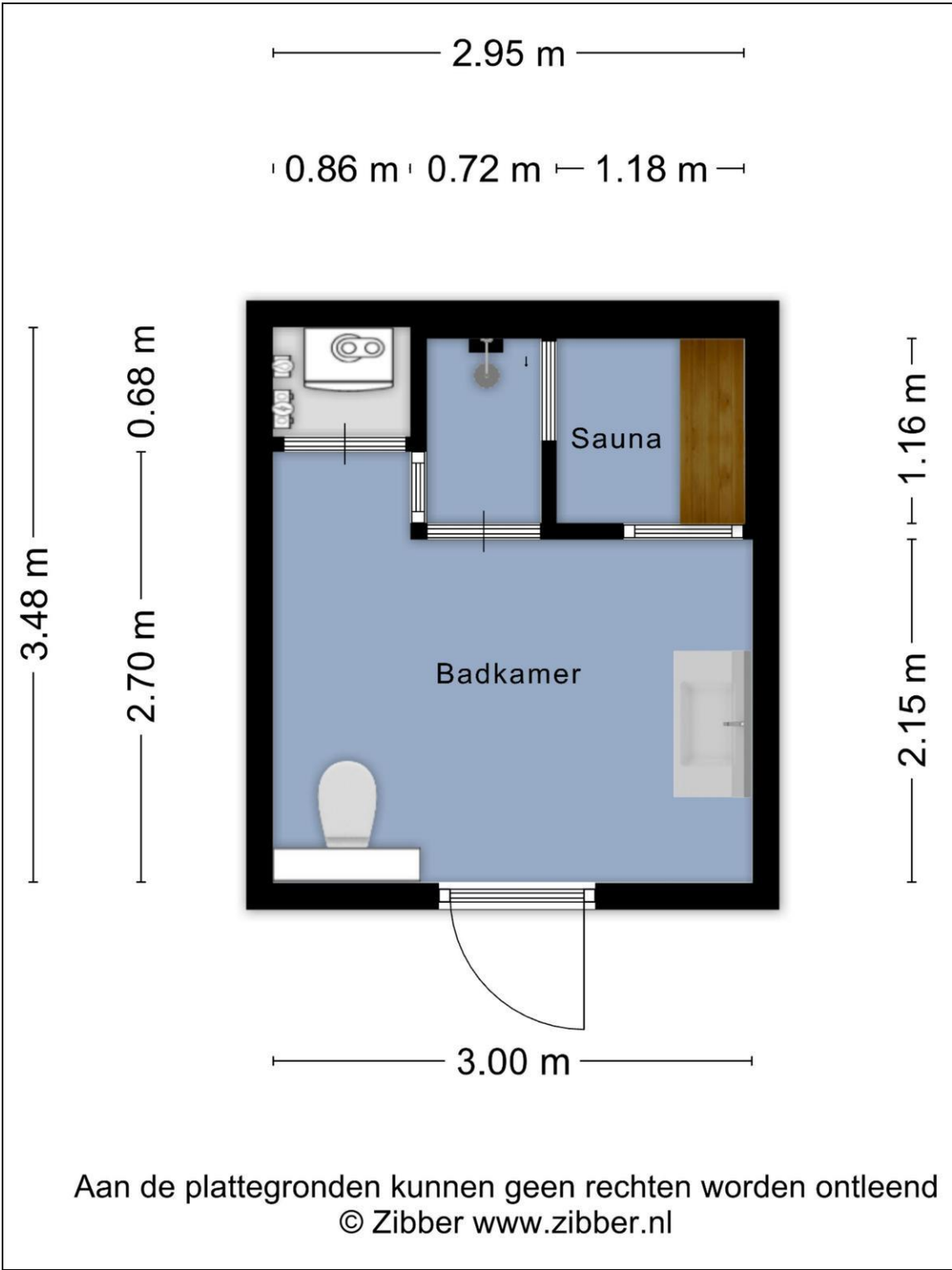


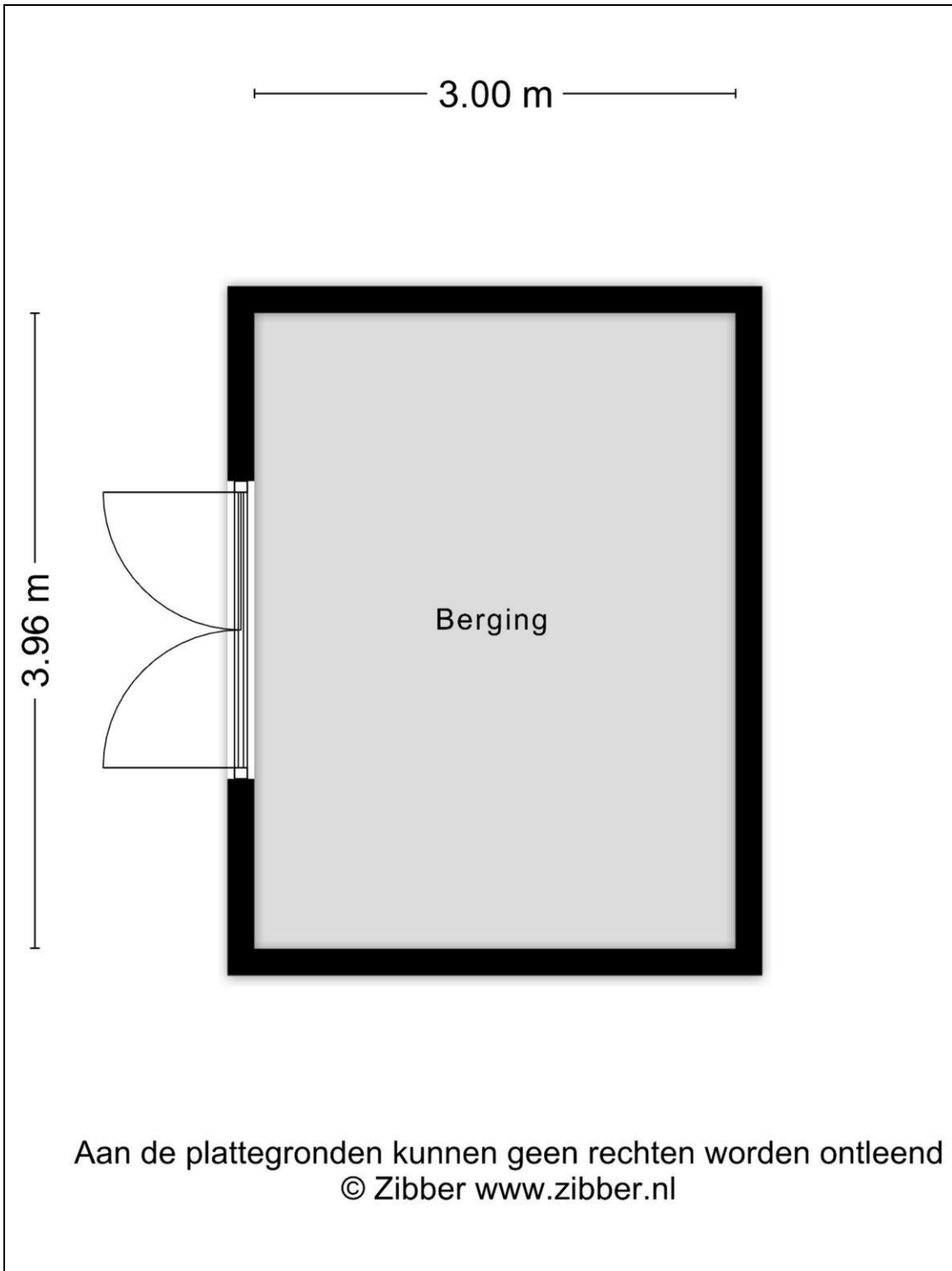
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

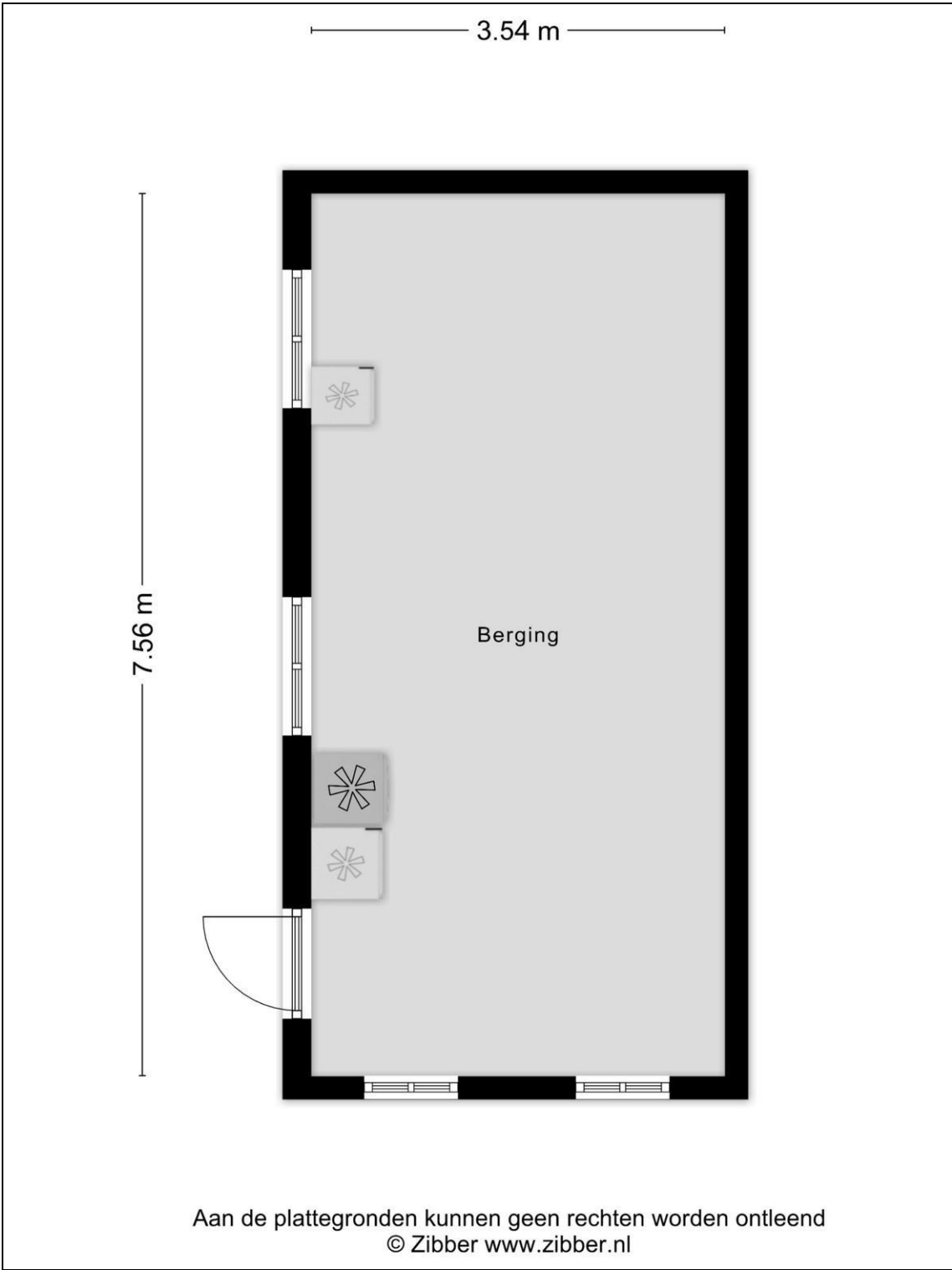


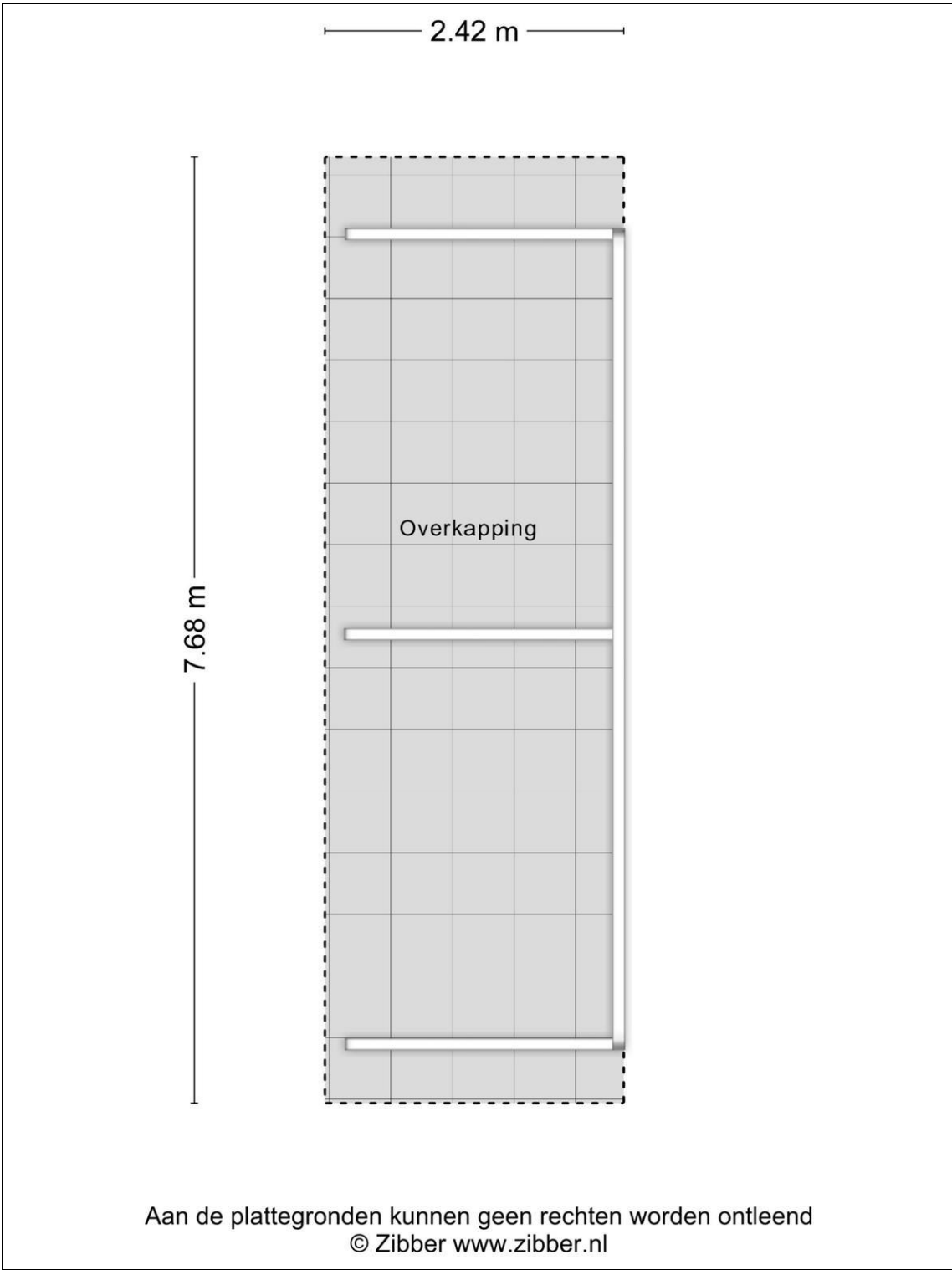












## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Heerenveenseweg 2 A
Postcode / Plaats	8421 PJ Oldeberkoop
Gemeente	Oldeberkoop
Sectie / Perceel	C / 1368
Oppervlakte	2.848 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Heerenveenseweg 2 A
Postcode / Plaats	8421 PJ Oldeberkoop
Gemeente	Oldeberkoop
Sectie / Perceel	C / 1976
Oppervlakte	882 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 825.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 840 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 3.730 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 175 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Villa
<b>Bouwjaar</b>	: 1965
<b>Ligging</b>	: Aan bosrand, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
<b>Tuin</b>	: Tuin rondom
<b>Garage</b>	: Garage mogelijk, Parkeerplaats 27 m <sup>2</sup> (756 bij 354 cm)
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

## Locatie

Heerenveenseweg 2 A  
8421 PJ OLDEBERKOOP



## 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](http://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](http://nvm.nl). Goed gevoel. NVM.

