



TE KOOP

Oosterstraat 12
Beilen

woonaccent
natuurlijk





KENMERKEN

Oosterstraat 12

Beilen

- Soort woning: eengezinswoning
- Bouwvorm: 2-onder-1-kapwoning
- Bouwjaar: 1930
- Woonoppervlakte: 107 m²
- Inhoud: 300 m³
- Energielabel: E
- Perceeloppervlakte: 322 m²
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 4
- Overige inpandige ruimte: -
- Externe bergruimte: -

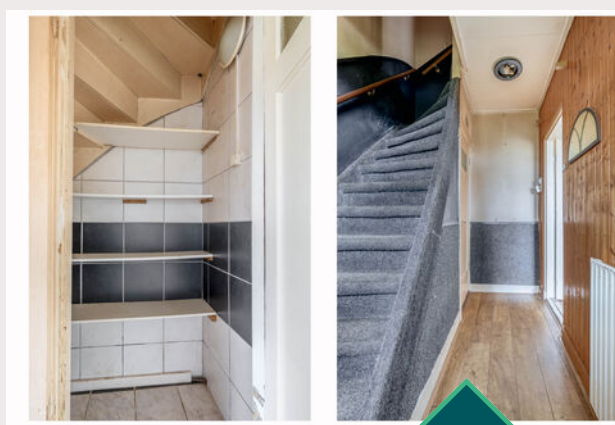
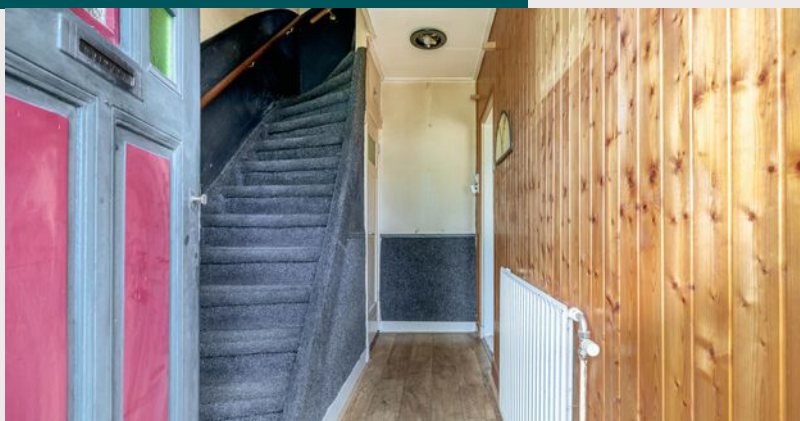


FOTO'S VAN DE WONING

Je rijdt de Oosterstraat in en merkt het meteen: hier woon je aan de rand van Beilen, met vrij uitzicht over de landerijen. Een plek waar je profiteert van ruimte en een landelijke setting, terwijl het centrum en het station gewoon op loopafstand liggen.



FOTO'S VAN DE WONING



IMPRESSIE KEUKEN



FOTO'S VAN DE WONING



IMPRESSIE WOONKAMER





3 **STERKE PUNTEN**

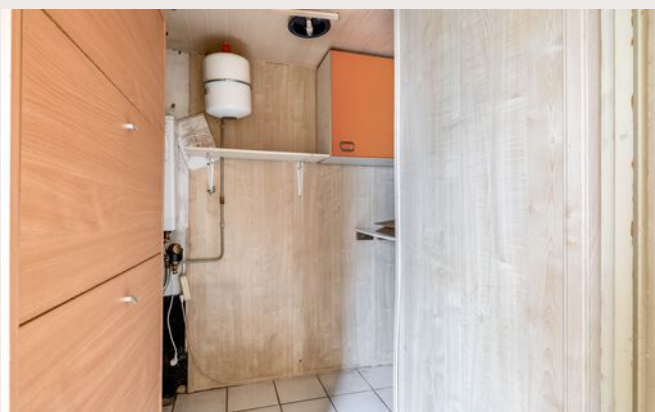
- Perceel: 322 m²
- Nabij centrum en station
- Landelijk gelegen



FOTO'S VAN DE WONING



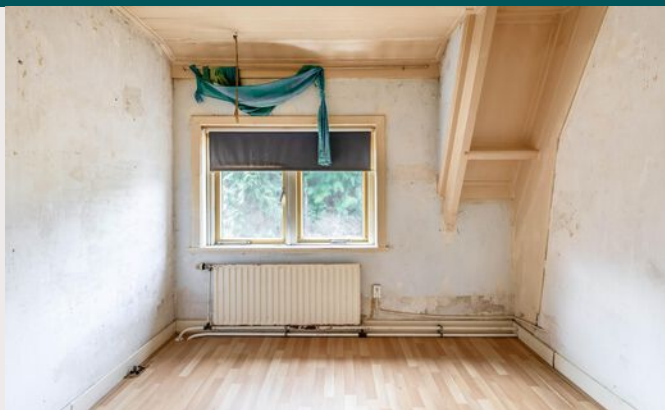
FOTO'S VAN DE WONING



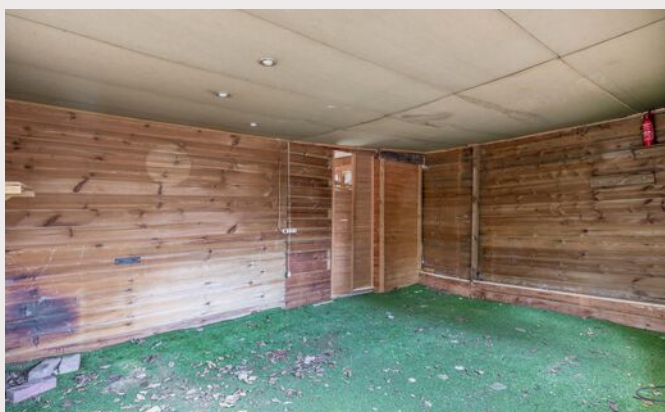
IMPRESSIE BADKAMER



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



OMSCHRIJVING

Landelijk gelegen met het centrum en station op loopafstand

Je rijdt de Oosterstraat in en merkt het meteen: hier woon je aan de rand van Beilen, met vrij uitzicht over de landerijen. Een plek waar je profiteert van ruimte en een landelijke setting, terwijl het centrum en het station gewoon op loopafstand liggen.

Achter de woning ligt een verrassend diepe tuin waar je, ondanks de ligging aan een doorgaande weg, veel rust en privacy ervaart. Zodra je de tuin in loopt, verandert de beleving direct. Hier heb je de ruimte om een fijne buitenplek te creëren die helemaal past bij jouw woonwensen.

De woning zelf vraagt om aandacht en biedt daarmee juist een mooie kans voor de handige koper. Je komt binnen in de hal, die toegang geeft tot de woonkamer en de overige ruimtes. De woonkamer en aangrenzende hobbyhoek bieden een goede basis, maar kunnen volledig naar eigen inzicht worden gemoderniseerd en ingericht.

Aan de achterzijde bevinden zich de keuken, het toilet, de bijkeuken en de badkamer. De indeling is praktisch en geeft je de mogelijkheid om hier een eigentijdse woonruimte van te maken. De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een ligbad, douchecabine en wastafelmeubel.

Op de eerste verdieping vind je vier slaapkamers. Een fijne basis voor wie ruimte zoekt, maar ook hier geldt: met de juiste aanpak maak je er een eigentijds en comfortabel geheel van.

De woning is voorzien van thermopane beglazing en een cv-ketel uit 2017. Verder is het een woning die gemoderniseerd moet worden. Juist dat maakt dit een interessante kans voor kopers die hun eigen stempel willen drukken en waarde willen toevoegen.

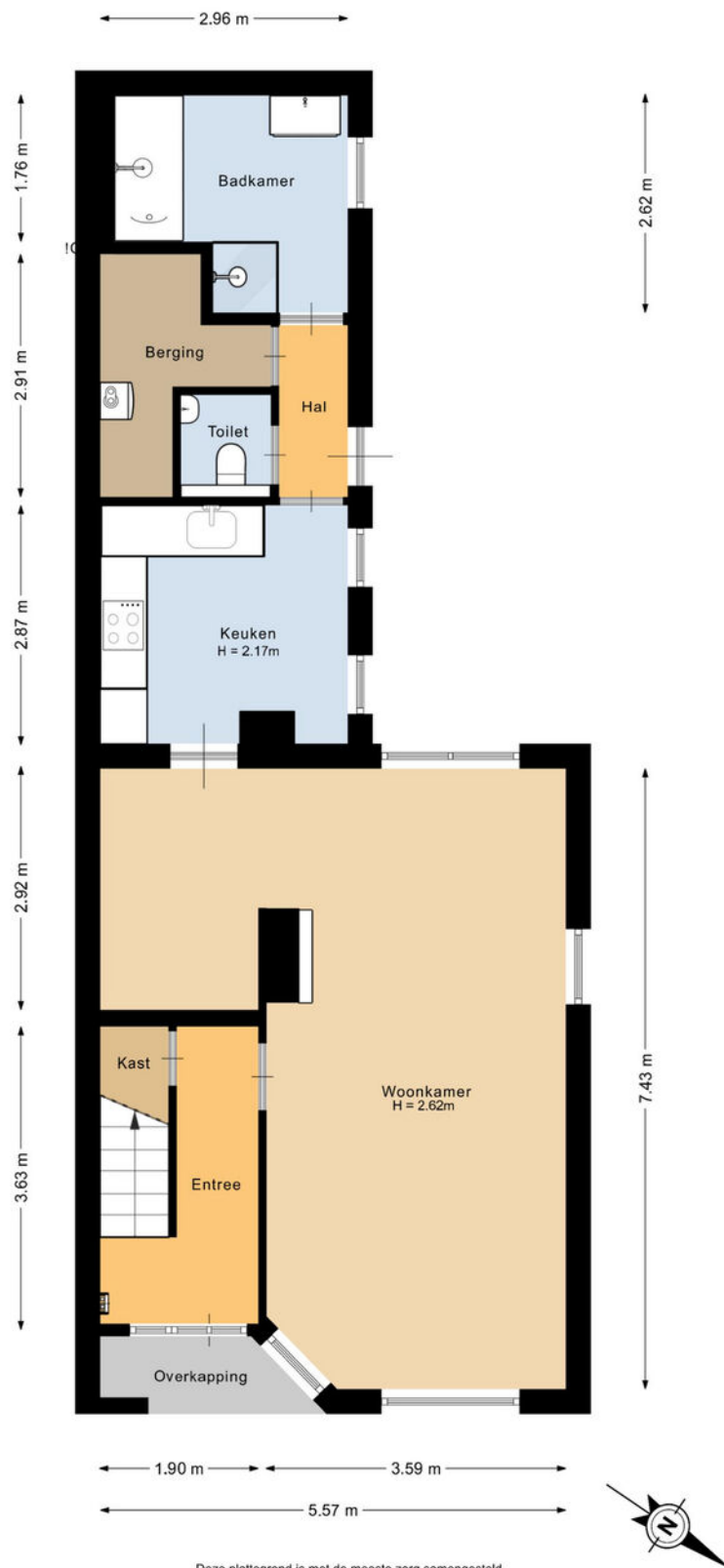
Bij aankoop van deze woning is een vooraf vastgestelde projectnotaris van toepassing: Notarisunie Almere

De ligging maakt het plaatje compleet. Je woont hier aan de rand van Beilen, met winkels, scholen en het station op korte afstand. Daarnaast zit je zo in de natuur, wat zorgt voor een prettige balans tussen bereikbaarheid en rust. Woningen met deze combinatie van ligging en mogelijkheden komen maar beperkt beschikbaar.

Wil je deze kluswoning met potentie en vrije ligging in Beilen zelf ervaren? Plan dan een bezichtiging in. Onze makelaars laten je graag kennismaken met deze woning!



Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Begane grond 3D



Eerste verdieping



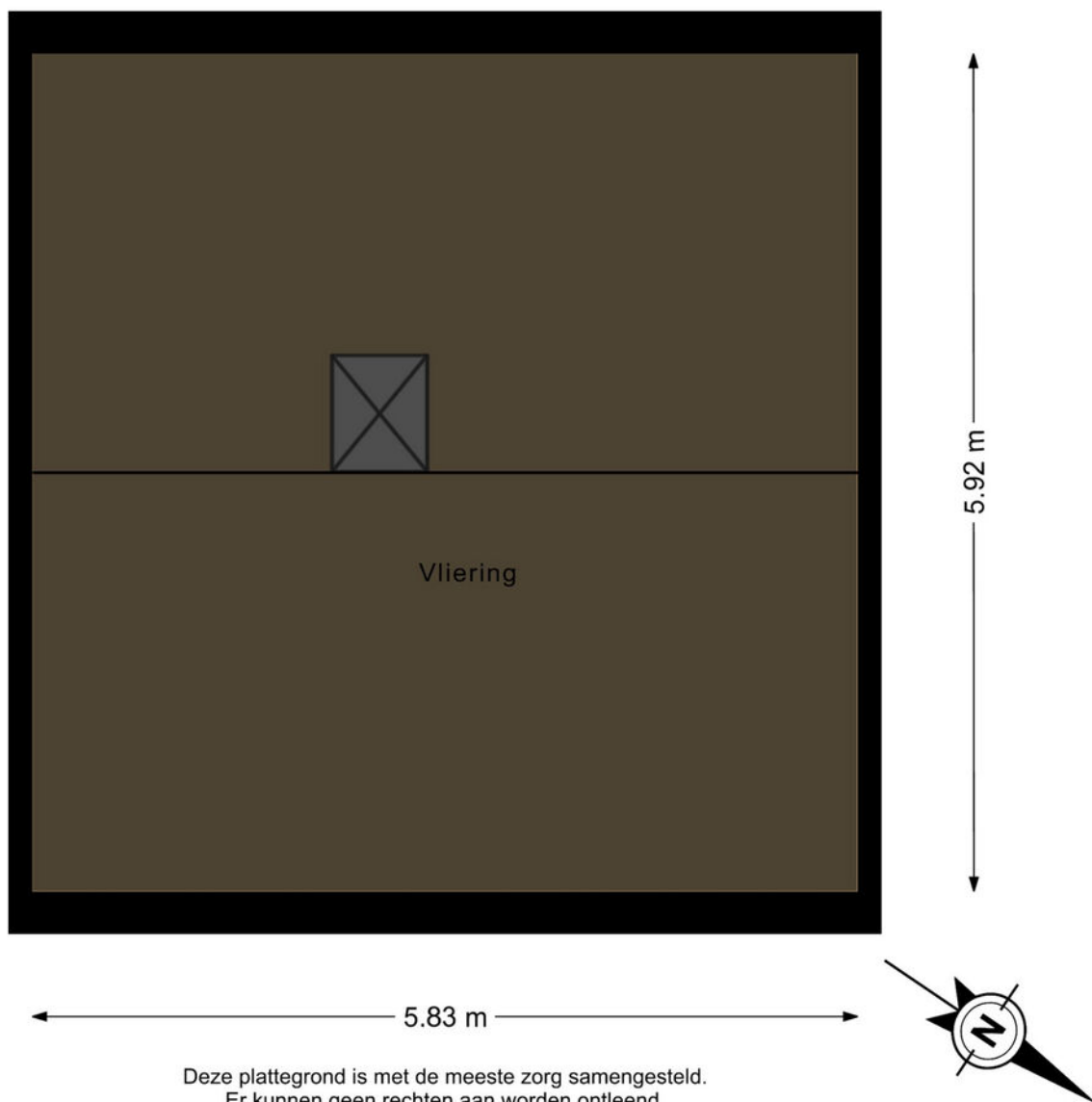
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Eerste verdieping 3D

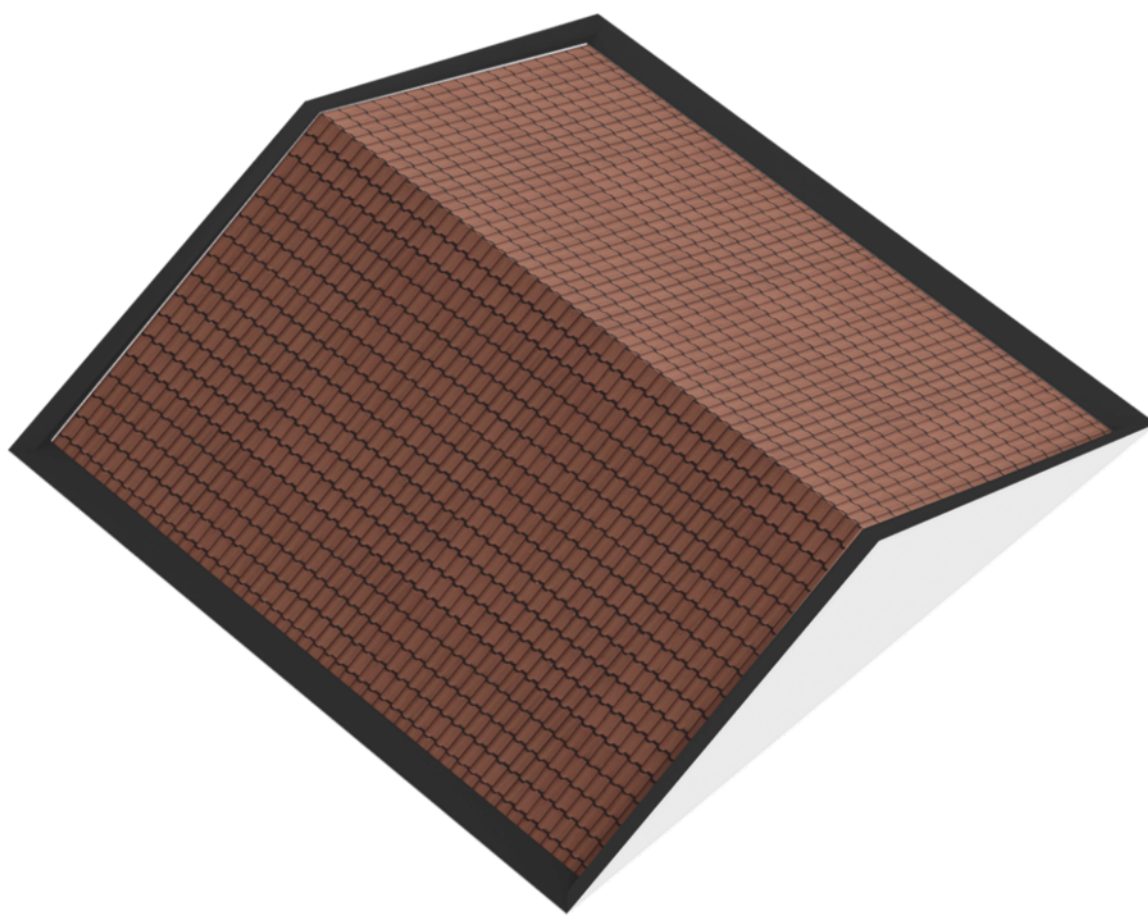


Vliering

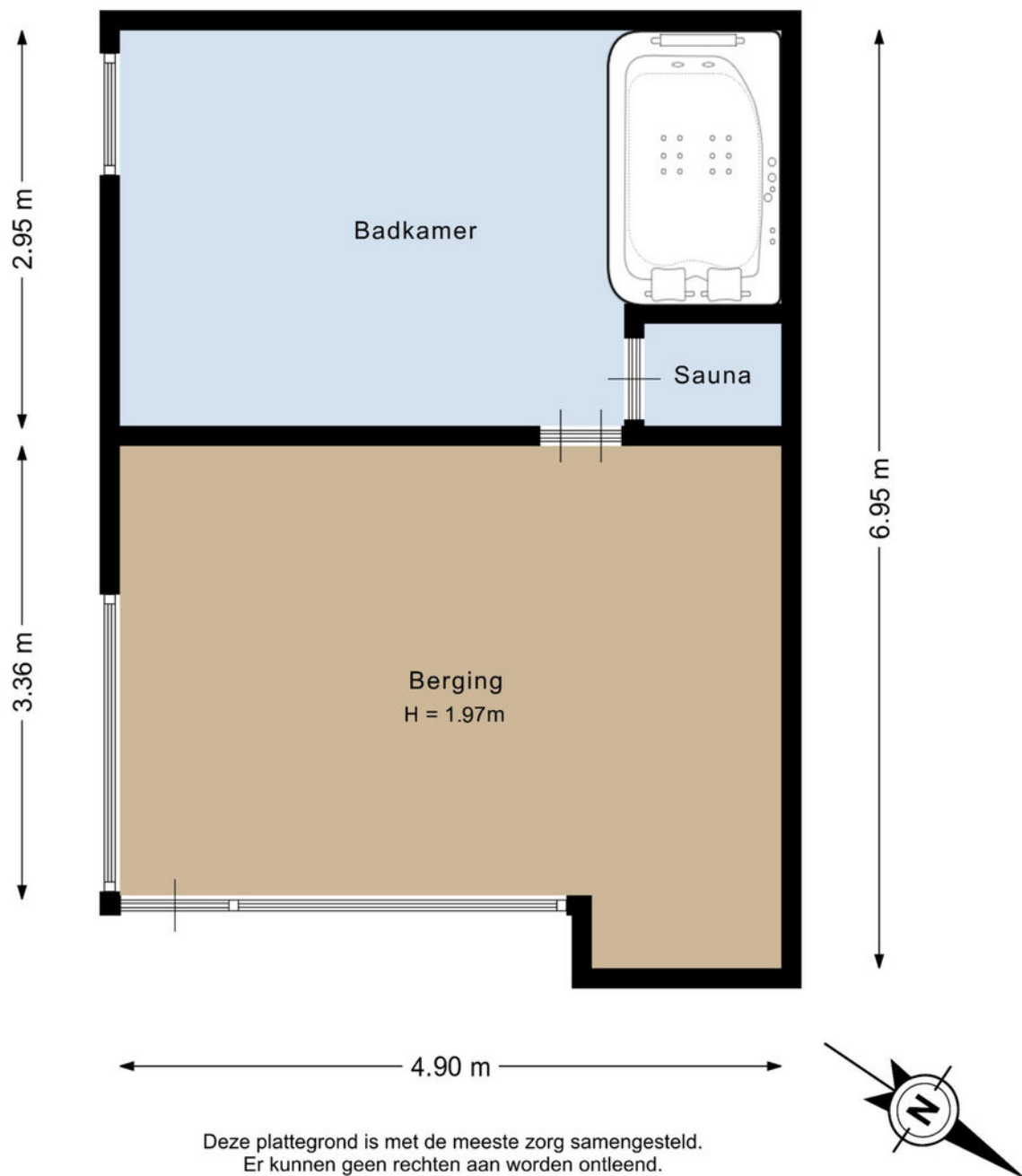


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Vliering 3D

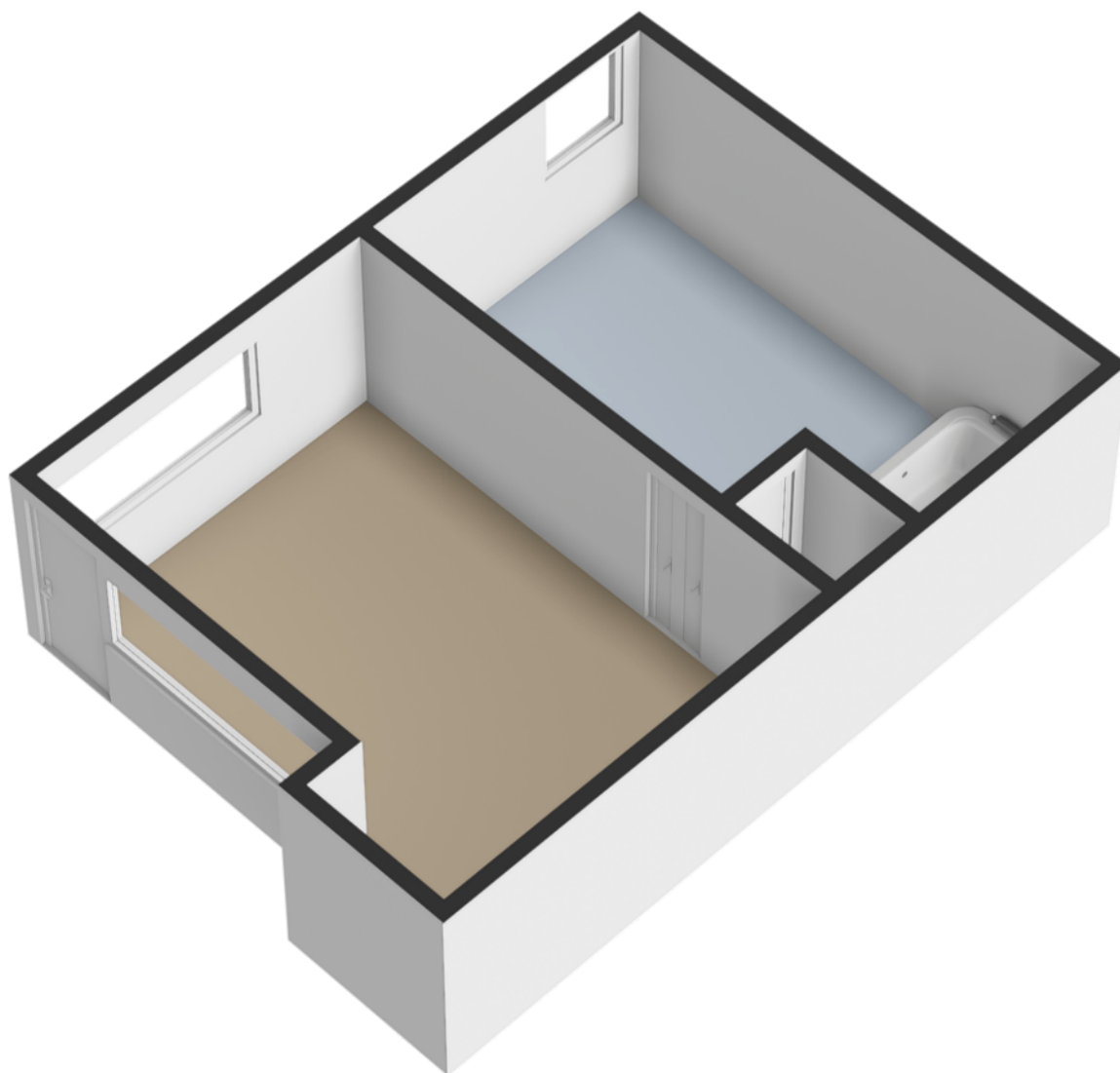


Berging 1

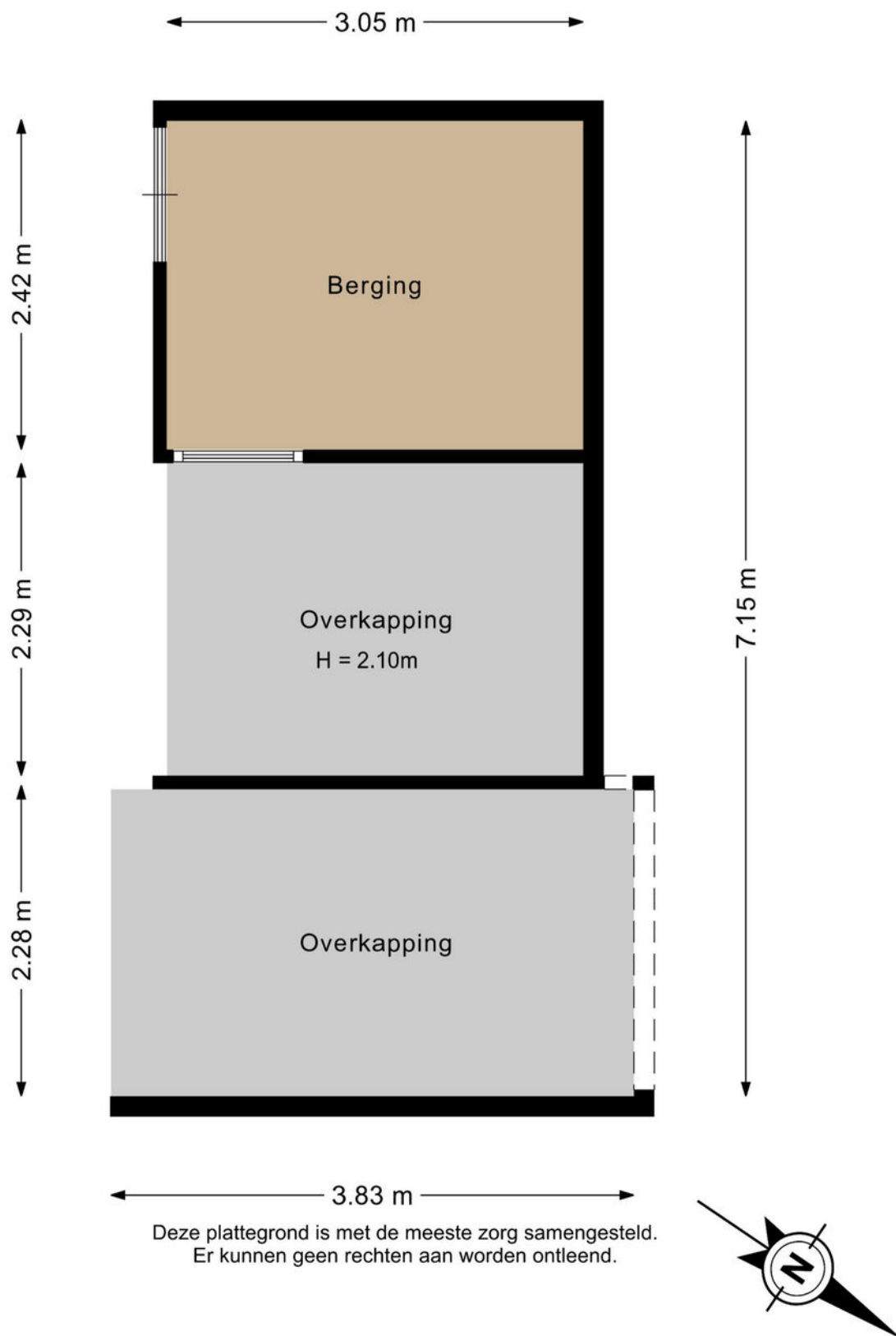


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

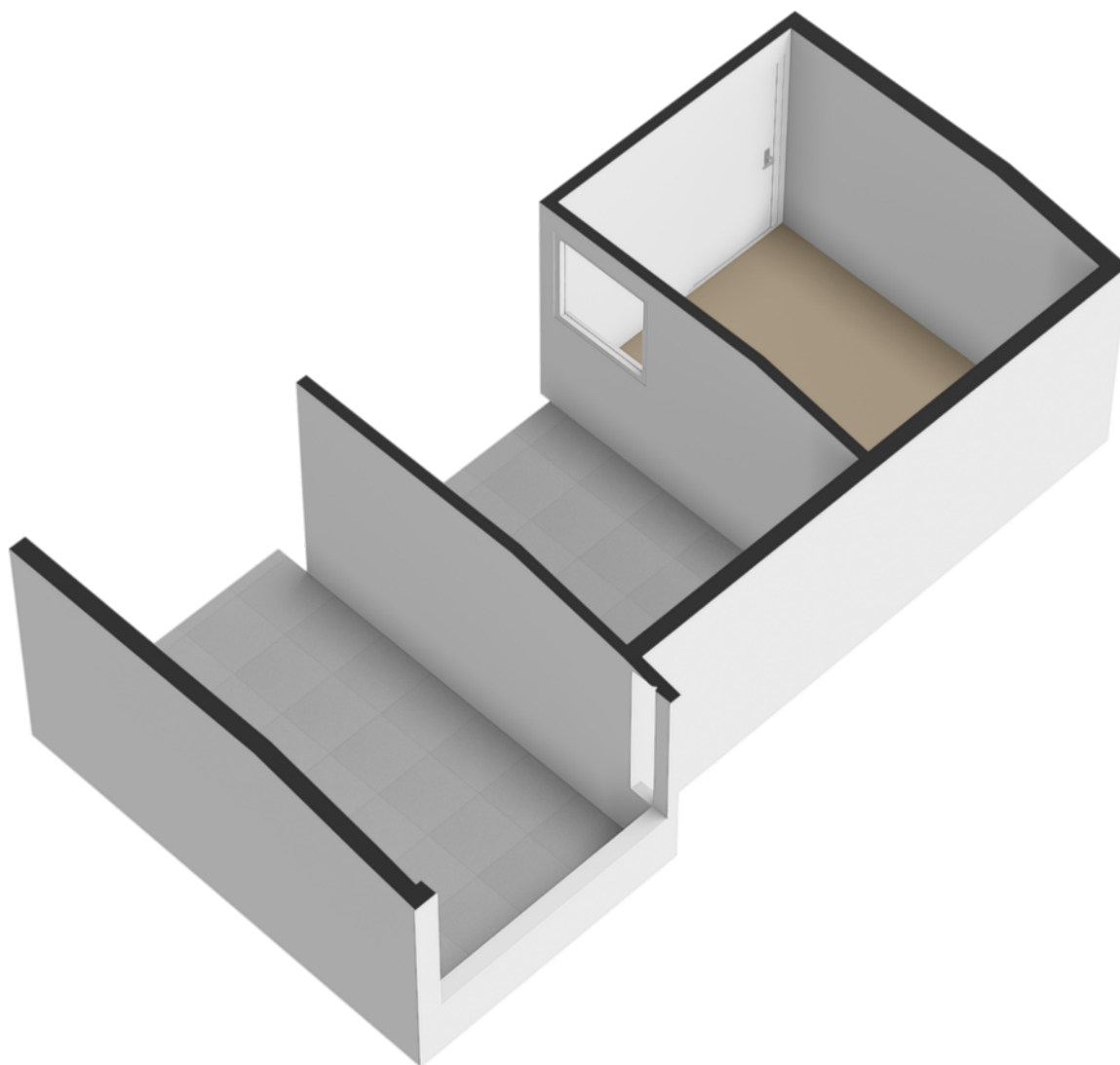
Berging 1 3D



Berging 2



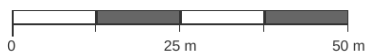
Berging 2 3D







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Oosterstraat 12, 9411PR Beilen

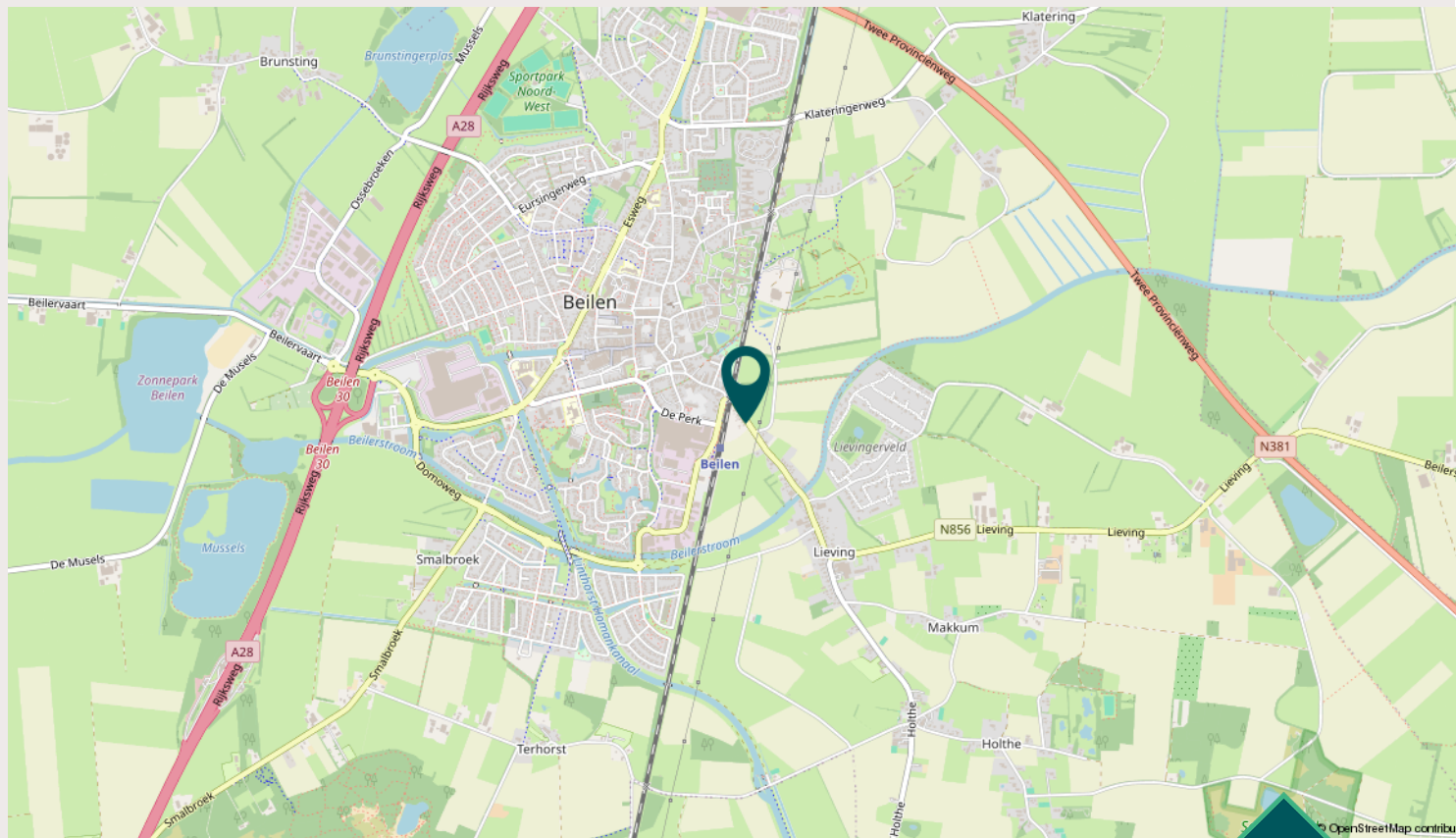
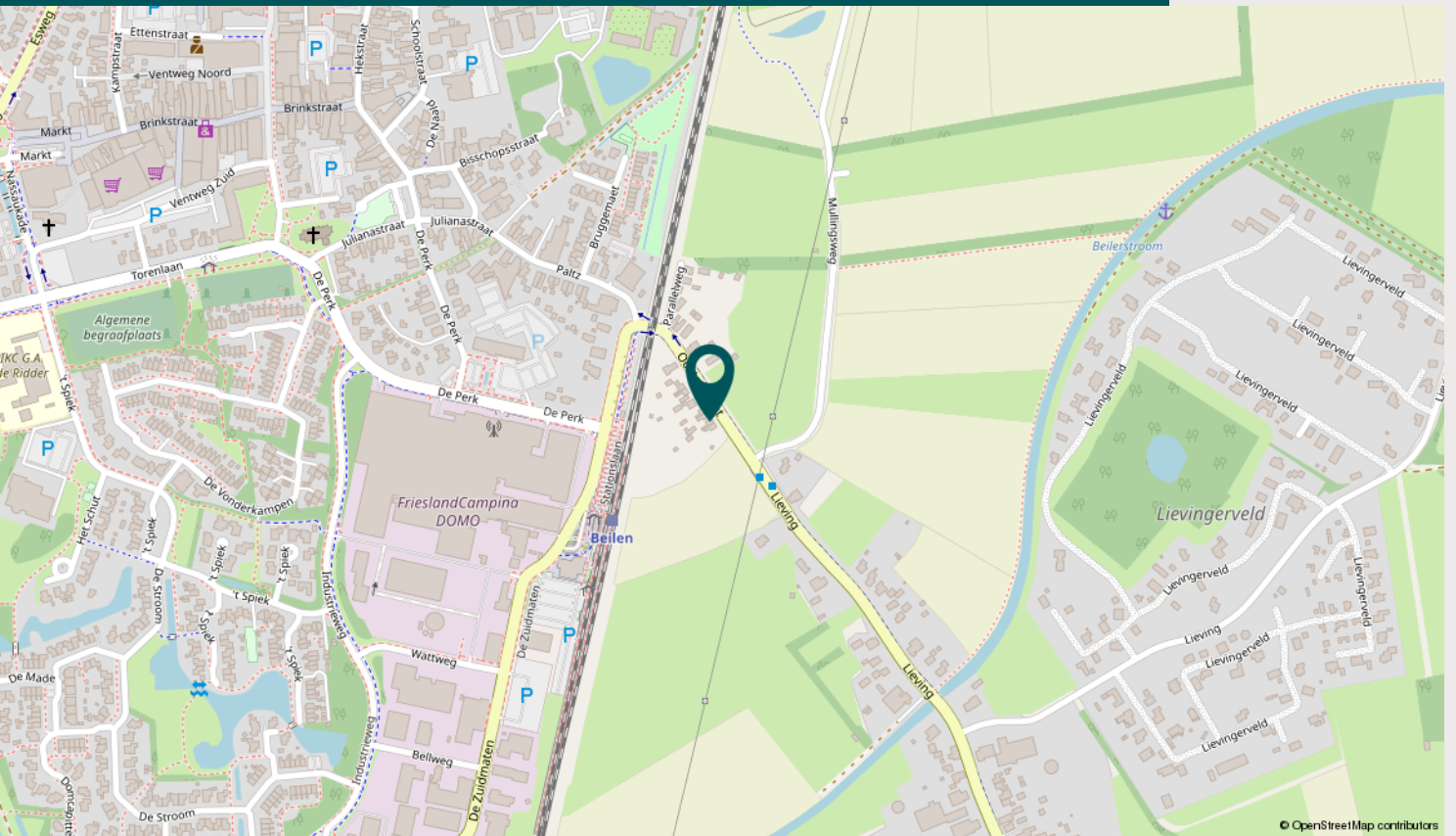
Referentie: 019d8c71-f6d1-7e09-b396-9569f6b87120



| | | | | |
|---|----------------------------------|----------------------|--------|--|
| 763 | Perceelnummer | Kadstrale gemeente: | Beilen | <p>Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 14-04-2026 om 16:43.</p> |
| 12 | Huisnummer | Gemeentecode: | BLN00 | |
|  | Vastgestelde kadastrale grens | Sectie: | T | |
|  | Voorlopige kadastrale grens | Perceelnummer: | 763 | |
|  | Administratieve kadastrale grens | Perceelgrootte (m2): | 322 | |
|  | Bebouwing | | | |



OMGEVING & LIGGING



VEELGESTELDE VRAGEN

Het huis van je dromen? Je bent je aan het oriënteren op de huizenmarkt en wellicht is dit het huis waar je al die tijd naar op zoek bent geweest! Als je een huis heel graag wilt, zie je soms de mindere kanten niet meer. Laat je daarom altijd goed informeren. Een aantal belangrijke vragen die je jezelf in ieder geval zou kunnen stellen, hebben we voor je op een rijtje gezet.

Mag ik als kijker advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij adviseert de verkoper tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen.

Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op jouw bod door:

1. Een tegenbod te doen.
2. Expliciet te melden dat u in onderhandeling bent.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Mogen er nog bezichtigingen plaatsvinden als ik in onderhandeling ben?

De verkoper beslist wie hij de woning laat bezichtigen, welk bod hij accepteert en onder welke voorwaarden. Koper koopt van verkoper en niet van diens makelaar. De verkopend makelaar behartigt alleen de belangen van de verkoper.

Pas als de koopovereenkomst door beide partijen is getekend ligt de koop vast. Tot die tijd mag verkoper nog met iedereen tegelijkertijd onderhandelen, biedingen accepteren en bezichtigingen laten doen.

Kan de verkoper de vraagprijs van de woning tijdens de onderhandeling aanpassen?

Ja, dat kan. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook als bidder heb je het recht tijdens de onderhandeling je bod te verhogen of te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet vervalt je eerdere bod.

Moet de verkoper aan mij verkopen als ik de vraagprijs bied?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Ook als je de vraagprijs of meer biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

Mijn bod is mondeling geaccepteerd en we hebben alles doorgesproken en nu heeft iemand een hoger bod gedaan. Mag dat?

Ja dat mag. Er is pas sprake van een rechtsgeldige overeenkomst als beide partijen die hebben ondertekend, dit heet het schriftelijkheidsvereiste.

Op dat moment staat de koop vast voor de verkoper en heeft koper nog 3 dagen bedenktijd om de overeenkomst te ontbinden zonder opgaaf van redenen. Een acceptatie per mail of whatsapp is niet rechtsgeldig.



Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



VEELGESTELDE VRAGEN

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken dan legt de verkopende NVMmakelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst.

Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Bron: NVM



Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Aantekeningen

Keizersmantel 74
7908 XC | Hoogeveen
0528 749 000

Bezoekadres
Burgemeester Gualthérie van Weezelplein 7
9431 AG | Westerbork
0593 333 334

info@woonaccentnatuurlijk.nl
woonaccentnatuurlijk.nl





Natuurlijk vanzelfsprekend:

Wij kijken verder dan alleen het huis

We kennen de mensen achter de vraag

Geen snelle verkoop, maar een zorgvuldige aanpak

Duidelijke afspraken vooraf

Altijd met oog voor wat echt telt

Wij begrijpen wat een plek bijzonder maakt.

Wij nemen de tijd om de juiste match te vinden.

Met aandacht voor woning én omgeving.

Zonder verrassingen achteraf.

Eerst mensen, dan huizen. Een woning waar thuis klopt.