

SNOEK

makelaars



Schuinpad 40, 8421 PX Oldeberkoop

Vraagprijs € 785.000,- k.k.

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



Omschrijving

Op het mooiste deel van het Schuinpad gelegen sfeervol vrijstaand woonhuis met garage, stalgebouw met vier paardenboxen en weiland op totaal 8.690 m² eigen grond.

Op het Schuinpad is het karakteristieke dorpse karakter van Oldeberkoop nog goed voelbaar. Hier staat dit sfeervolle vrijstaande woonhuis (bouwjaar 1990) met vrijstaande stenen garage en stenen stalgebouw. Een prachtige plek met volop ruimte, privacy en groen, terwijl voorzieningen van het dorp toch dichtbij zijn.

De woning is bovendien levensloopbestendig dankzij een slaap- en badkamer op de begane grond. Op de eerste verdieping bevinden zich nog eens drie slaapkamers en een tweede (eenvoudige) badkamer. Daarmee is dit een ideaal huis voor zowel gezinnen als voor wie gelijkvloers wil wonen.

Het royale perceel van maar liefst 8.690 m² biedt volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers en dierenliefhebbers. De tuin is fraai aangelegd met een grote variatie aan bloemen en planten en biedt een prachtige mogelijkheid om in alle privacy van het buitenleven te genieten.

HET WOONHUIS

Indeling begane grond: entree met ruime hal. Toiletruimte met gastenfonteintje, lichte woonkamer (ca. 40m²) die aan de achterzijde van het woonhuis is gesitueerd. De woonkamer is voorzien van veel raampartijen en openslaande deuren die toegang tot het terras/de achtertuin bieden. Nette keuken (ca. 14m²) die is voorzien van inbouwapparatuur.

Vanuit de keuken is er toegang tot de beknopte kelderruimte.

Aangrenzende bijkeuken waar de wasmachine en droger kunnen worden opgesteld. Vanuit de bijkeuken is eveneens de tuin toegankelijk.

Schaduwrijke slaapkamer (ca. 13m²) met vaste kast en toegang tot de aangrenzende badkamer. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en een wandcloset.

Indeling eerste etage: overloop met kast en vlizotrap naar de zolderruimte. Royale slaapkamer aan de voorzijde (ca. 23m²) die is voorzien van een kast waar de c.v.-ketel in is opgesteld. Deze slaapkamer is eenvoudig in twee slaapkamers te transformeren. Wasruimte (vml. tweede badkamer) met aansluitingen voor een toilet, wastafel en douche.

Twee slaapkamers aan de achterzijde van respectievelijk ca. 15m² en 13m² die beiden zijn voorzien van een dakkapel en kastruimte in de knieschotten.

DE BIJGEBOUWEN

Op het erf zijn verder nog de navolgende bijgebouwen gerealiseerd:

- garage met toegang tot overkapping (voormalig solarium ten behoeve van het hobbymatig paardenhouden)
- steen gemetseld stalgebouw met vier paardenboxen

- overkapping ten behoeve van opslag
- vrijstaande houten tuinschuur met een veranda

BUITEN

Voor het huis ligt de met natuurlijke planten prachtig aangelegde siertuin met grote vijverpartij. De naastgelegen oprit biedt ruimte aan het stallen van meerdere voertuigen en vanaf hier is het achterliggende weiland te bereiken.

De zijtuin (toegankelijk vanuit de bijkeuken) is grotendeels bestraat.

De achtertuin is voorzien van een zonneterras (zuid georiënteerd), een gazon met een natuurlijke parasol van platanen (heerlijk koel op warme dagen) en een moestuin met compost opslag.

Aan de achtertuin grenzen de voormalige springtuin en het eigen weiland van ca. 6.300m² groot. Het weiland is omzoomd met een houten hekwerk. Voor de aankoop van weiland bedraagt het overdrachtsbelastingstarief 10,4%.

Het naastgelegen perceel tuin/weiland met ontsluiting naar de achtergelegen Bovenweg wordt al jaren gehuurd door de huidige bewoners. De eigenaar van dit perceel heeft aangegeven het desgewenst weer te willen verhuren. De grootte van dit perceel bedraagt 3.275m².

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 nog 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 boerenmarkten met streekproducten en 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.

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 Diakonievane, 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.





BUITEN
landelijk wonen

Begane grond



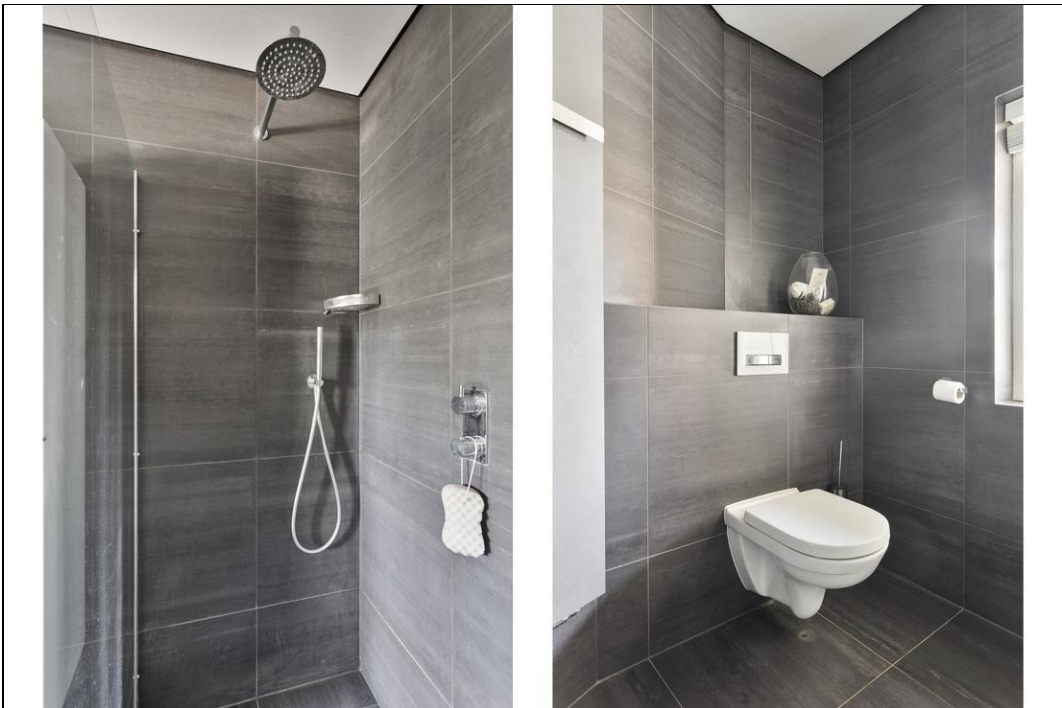












BUITEN
landelijk wonen

Eerste etage







BUITEN
landelijk wonen

Bijgebouwen









BUITEN
landelijk wonen

Tuin

NVM

The graphic header features a diagonal split design. The top-left corner is white, containing the text 'BUITEN' in a bold, dark font with a small house icon above the 'N', and 'landelijk wonen' in a cursive script below it. The rest of the header is divided into three colored sections: a yellow triangle on the left, a large green triangle on the right, and a dark red triangle at the bottom. The word 'Tuin' is written in white on the green background. In the bottom right corner, there are three small yellow and red arrow icons and the NVM logo.





















BUITEN
landelijk wonen

Omgeving



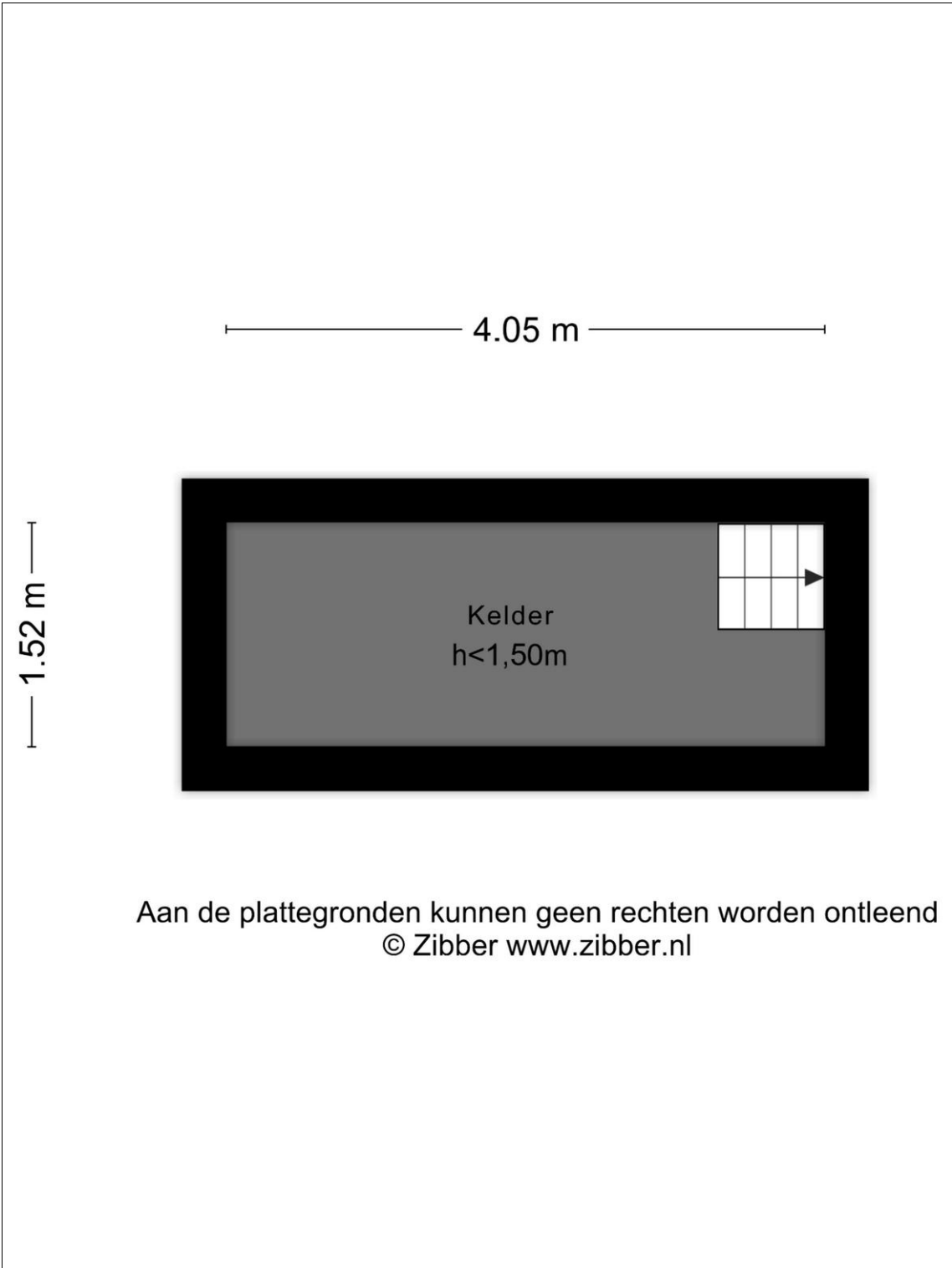




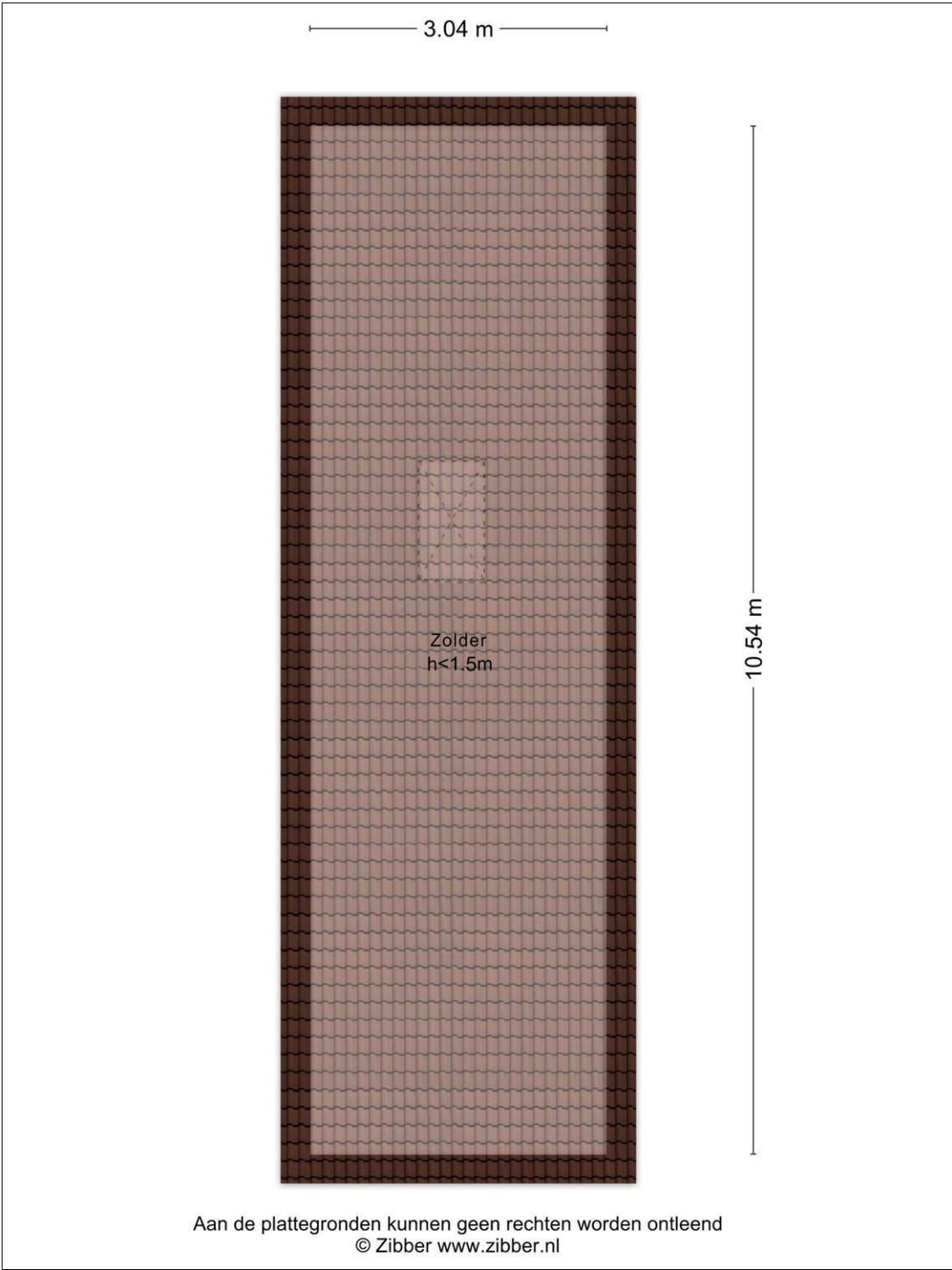




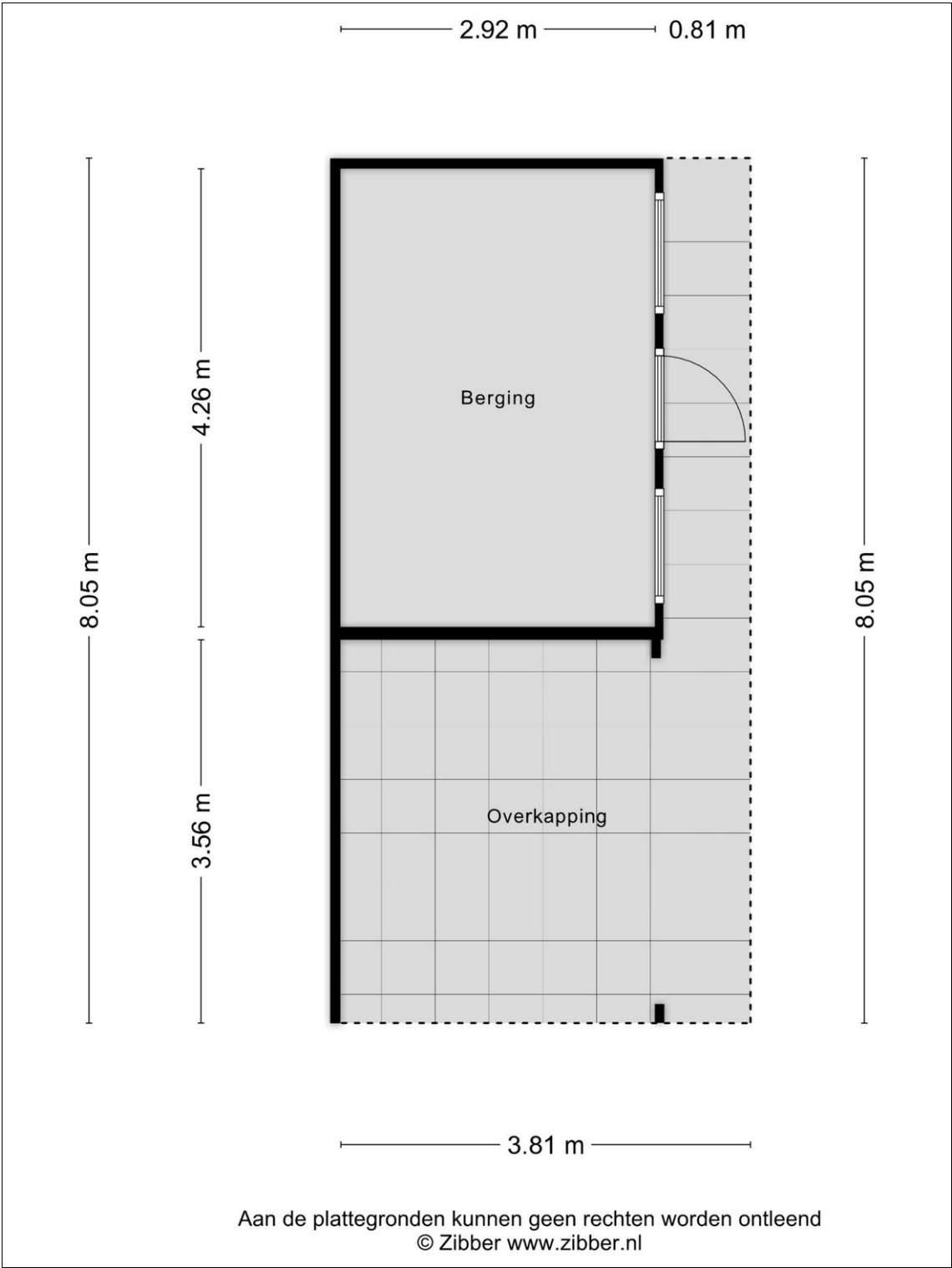












Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Schuinpad 40
Postcode / Plaats	8421 PX Oldeberkoop
Gemeente	Oldeberkoop
Sectie / Perceel	A / 4162
Oppervlakte	8.690 m ²
Soort	Volle eigendom

Kenmerken

Vraagprijs	: € 785.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 570 m ³
Perceel oppervlakte	: 8.690 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 154 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1990
Ligging	: Beschutte ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen 41 m ² (920 bij 450 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Schuinpad 40
8421 PX OLDEBERKOOP



Hieronder treft u de standaard hoofdlijnen van de verkoopprocedure die door ons kantoor gehanteerd worden.

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 **financieringsvoorbewoud** wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 4 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**.

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 B.V. 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.

