

SNOEK

makelaars



Singel 1, 8421 PC Oldeberkoop

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

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



Omschrijving

Het beste van twee werelden: vanwege de ligging aan de rand van het dorpscentrum bevinden de warme bakker, de ambachtelijke slager, de supermarkt en restaurants zich op loopafstand, maar u ook genieten van het uitzicht over de weilanden.

Gelegen aan de oude brink vindt u dit vriendelijke vrijstaande jaren '30 woonhuis op een perceel van maar liefst 636m². Door de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond is het woonhuis levensloopbestendig. In de tuin staan een robuuste veranda met tuinschuur en een vrijstaande houten garage.

HET WOONHUIS

Indeling begane grond: entree. Hal met toegang tot de kelderruimte. Lichte woon-/eetkamer (ca. 39m²). De woonkamer is voorzien van twee erkers. Een schuifpui biedt toegang tot de tuin.

Moderne keuken (ca. 7m²) uit 2020 die is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vriezer. Bijkeuken met vloertegels en opstelplaats voor de wasmachine, droger en c.v.-ketel (2017).

Moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Slaapkamer (ca. 14m²) aan de achterzijde van het woonhuis. Aangrenzende badkamer (ca. 7m²) met ligbad, ruime inloopdouche, designradiator en twee wastafels.

Indeling eerste etage: ruime overloop met dakkapel en vlizotrap naar de bergzolder. Twee slaapkamers van beiden ca. 11m² groot.

DE BIJGEBOUWEN

Achter in de tuin is een fraaie, robuuste veranda met aangebouwde tuinschuur gerealiseerd. De veranda is ca. 3.15m lang en 6.10m breed. De tuinschuur is ca. 3.15 x 2.80m.

Verder vindt u er een vrijstaande houten garage van ca. 6.75m diep en 3.85m breed.

HET PERCEEL

De gebouwen staan op een ruim perceel van 636m² groot. Door de diepe voortuin ligt het woonhuis een mooie afstand van de openbare weg. De besloten achtertuin zorgt voor veel privacy.

HIGHLIGHTS

- Het woonhuis is aan de achterzijde voorzien van een uitbouw waar de slaap- en badkamer in zijn gerealiseerd
- Voorzien van dubbele beglazing
- Keuken in 2020 vernieuwd
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Vrijstaande garage en veranda met schuur
- Fraai gelegen aan plantsoen/brink

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 Alde Feanen en het Drents Friese Wold. Hierdoor treft u hier de meest diverse, adembenemende natuurgebieden waaronder de Delleboersterheide, de Diakonievene, 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.

Zoals gebruikelijk bij een oudere woning zullen de ouderdoms- en asbestclausule in de koopovereenkomst 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!



















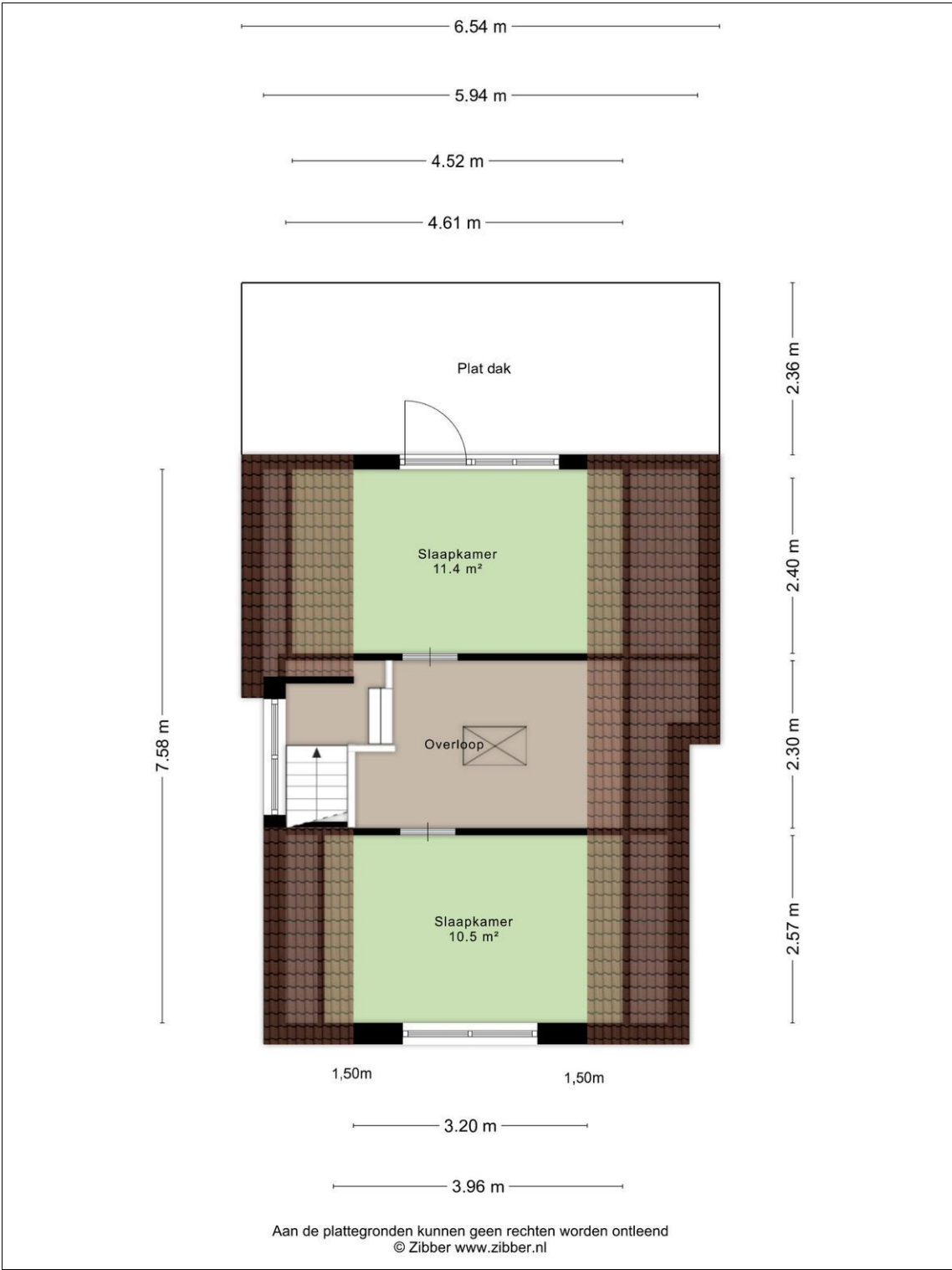


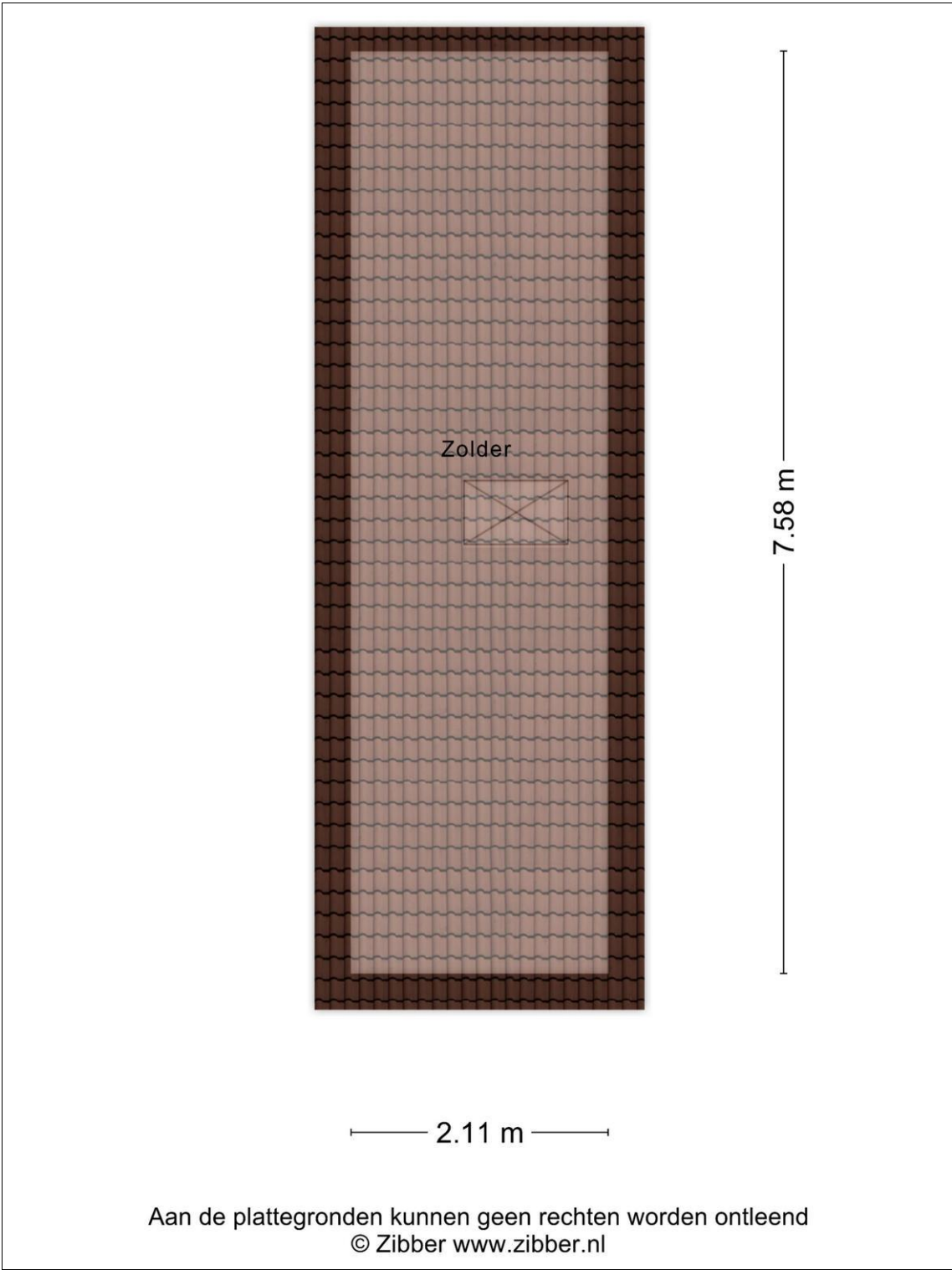


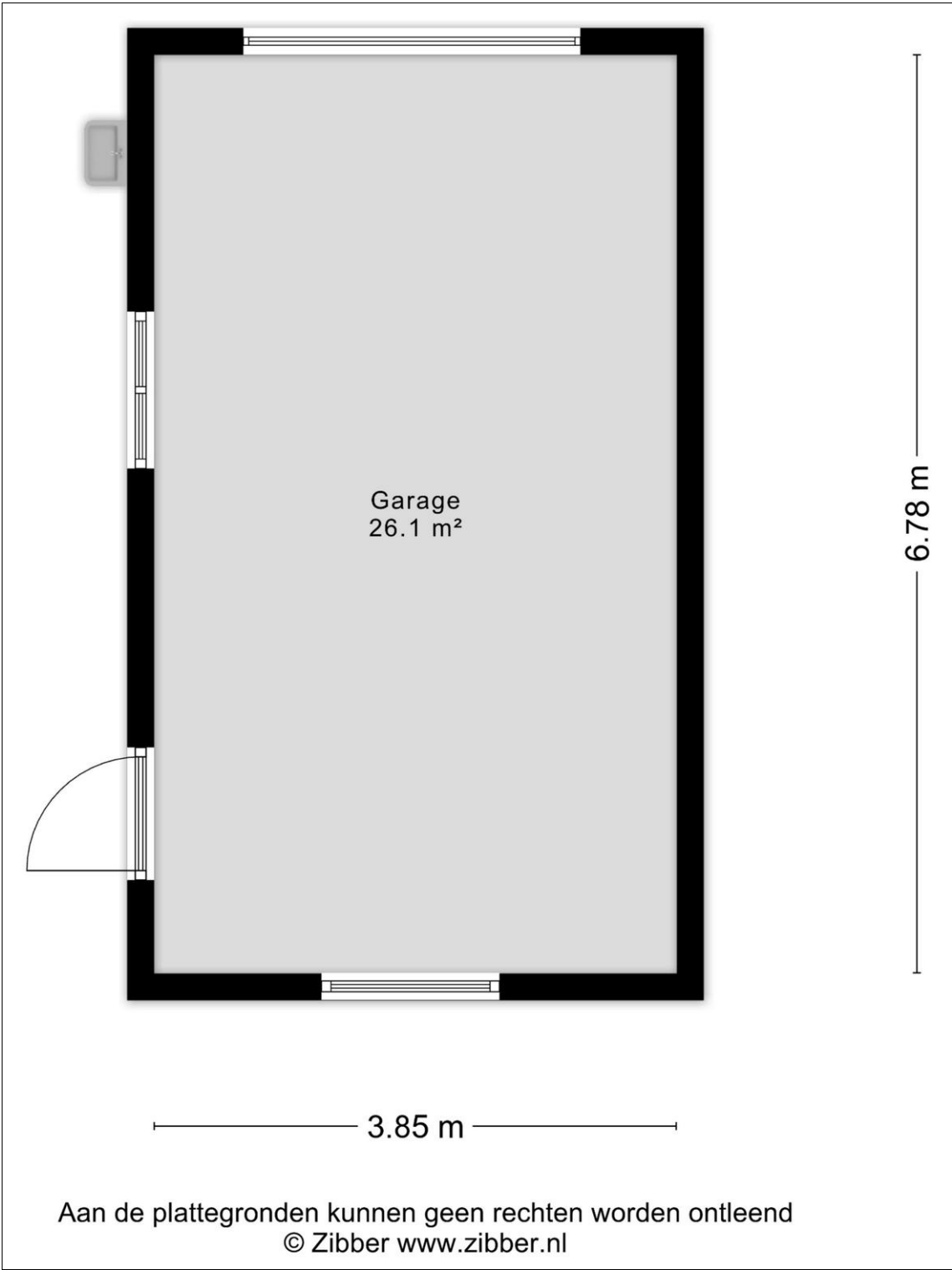


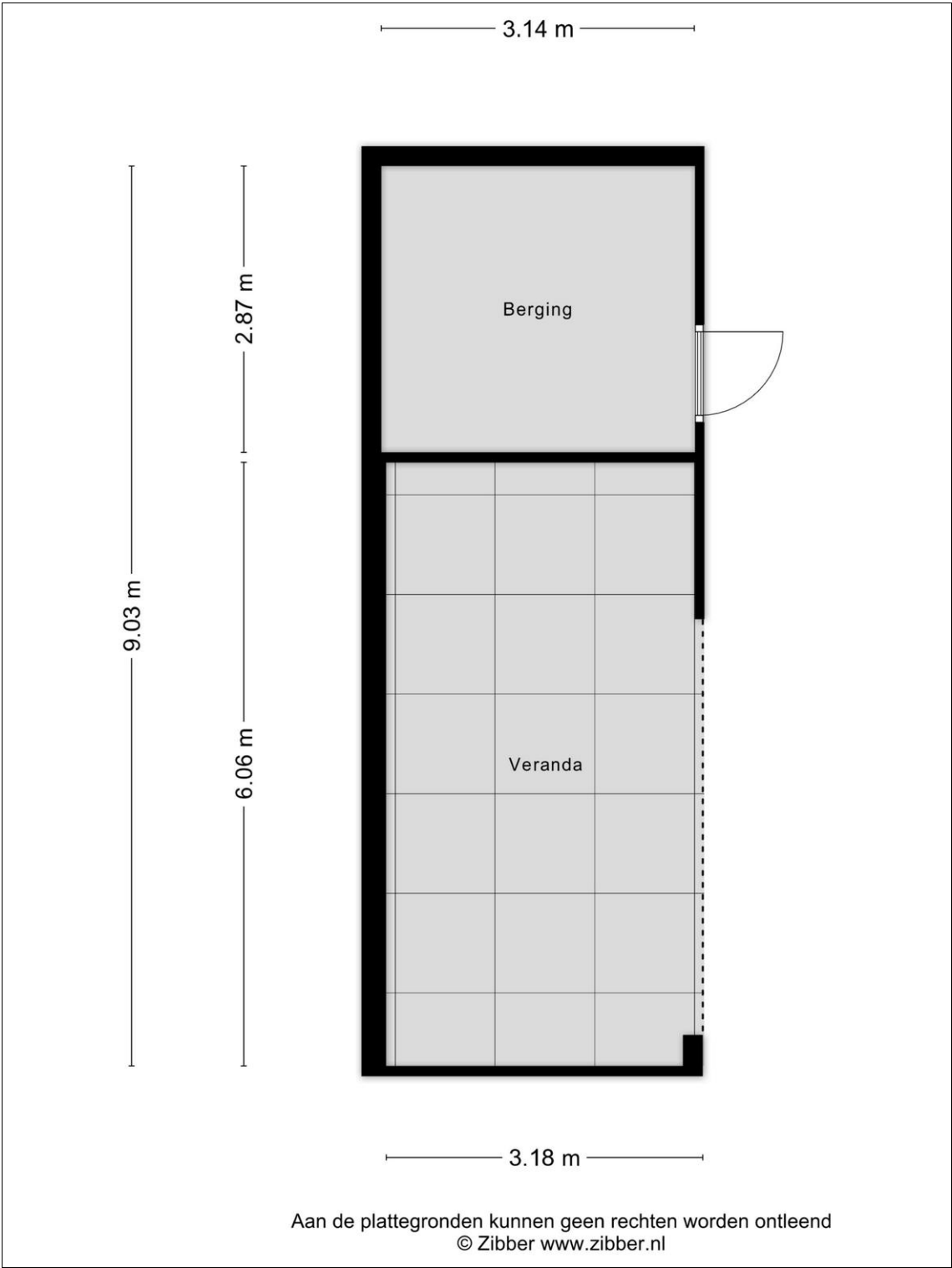












Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Singel 1
Postcode / Plaats	8421 PC Oldeberkoop
Gemeente	Oldeberkoop
Sectie / Perceel	A / 4103
Oppervlakte	636 m ²
Soort	Volle eigendom

Kenmerken

Vraagprijs	: € 475.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 390 m ³
Perceel oppervlakte	: 636 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 105 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwperiode	: 1931-1944
Ligging	: In centrum, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand hout 26 m ² (678 bij 385 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Singel 1
8421 PC 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.

