

# SNOEK

makelaars



**Molenbosch 59, 8421 RZ Oldeberkoop**

**Vraagprijs € 389.000,- k.k.**

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



## Omschrijving

### Uitzonderlijk fraaie recreatiewoning op toplocatie in Het Molenbosch

Op het vriendelijke en ruim opgezette recreatiepark Het Molenbosch staat deze uitzonderlijk mooie en comfortabele recreatiewoning. De woning is in de afgelopen jaren uitgebouwd, grondig gerenoveerd en gemoderniseerd. De levensloopbestendige bungalow beschikt onder meer over een riante woonkamer met open keuken, bijkeuken/werkkamer, moderne badkamer en een comfortabele slaapkamer met inloopkast. De royale leefruimte biedt bovendien de mogelijkheid om een extra slaapkamer te realiseren. Het interieur kenmerkt zich door een hoog afwerkingsniveau en uitzonderlijk veel lichtinval. Vloerverwarming draagt bij aan het ruimtelijke gevoel en comfort van het interieur.

Rondom de woning ligt een onder architectuur aangelegde tuin die direct in het oog springt. Hier geniet u van een zonnig terras op het zuiden, een indrukwekkende vijverpartij, een oprit, carport, tuinkas en twee houten schuurtjes. Het geheel is gelegen op een ruim en bosrijk perceel van 803 m<sup>2</sup>. De ligging aan de rand draagt bij aan optimale rust en privacy.

De ligging is ideaal: op loopafstand van het historische dorpscentrum van Oldeberkoop met diverse winkels, gezellige restaurants, terrassen en een passantenhaven. Bovendien wordt vrijwel directe toegang geboden tot de wandelpaden in het Molenbosch.

### DE BUNGALOW

*Indeling begane grond:* Entree in de hal met garderobenis. Een lichtkoepel zorgt voor veel natuurlijk lichtinval. Riante woonkamer die fraai is afgewerkt met vloertegels, strak stucwerk en inbouwspots in het plafond. Een groot gedeelte van de gevel is vervangen door een indrukwekkende raampartij die tevens beschikt over een schuifpui naar het terras. Ook dit zorgt weer voor veel lichtinval en vormt een schitterend panoramabeeld van de tuin. Aansluitend bevindt zich een eetkamer, die eventueel ook om te vormen is tot tweede slaapkamer.

Moderne open keuken die is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vriezer. De woonkamer, eetkamer en keuken tezamen zijn maar liefst 52 m<sup>2</sup> groot.

Werkkamer (±13 m<sup>2</sup>) die is voorzien van witgoedaansluitingen in vaste kasten. Keurige toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Lichte slaapkamer (±11 m<sup>2</sup>) voorzien van lichtkoepel, schuifpui naar de achtertuin en toegang tot ruime inloopkast. Moderne badkamer voorzien van inloopdouche, wandcloset en duo-wastafelmeubel.

### HET PERCEEL

De tuin is prachtig, onder architectuur aangelegd met onder meer een fraai terras aan de grote vijverpartij, die wordt omzoomd door een gazon en een verscheidenheid aan bomen, planten en heesters. Onder de bijgebouwen behoren twee nette houten tuinschuurtjes, een hobbykas en een robuuste carport. Hier bevindt zich een (gedateerd) oplaadpunt voor een elektrische auto. In de tuin is het genieten van de vele

vogelsoorten en eekhoortjes die de tuin en het direct aangrenzende bos bezoeken. Door de ligging biedt de plek veel rust en privacy.

### HIGHLIGHTS

- Riante aanbouw (gedeeltelijk 2018)
- Grotendeels gerenoveerd/gemoderniseerd vanaf 2018
- Volledig dubbele beglazing
- Plafondisolatie
- Energielabel C
- Vloerverwarming op de gehele begane grond (uitgezonderd de slaapkamer)
- Uitzonderlijk veel lichtinval dankzij veel raampartijen en dakkoepels
- Dakpanplaten vernieuwd in 2020
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023 en 2025
- Carport
- Twee houten tuinschuurtjes
- Schitterend aangelegde tuin met imposante vijverpartij
- Toplocatie aan de rand Het Molenbosch

### BESTEMMING

Op het park geldt een recreatieve bestemming waarbij permanente bewoning thans niet wordt toegestaan. Houdt u er rekening mee dat de recreatieve bestemming heeft consequenties voor de financierbaarheid.

### Vereniging van Eigenaren (VVE)

Bij aankoop van de recreatiewoning wordt u tevens lid van de Vereniging van Eigenaren. De VvE bijdrage is bijzonder vriendelijk te noemen; slechts € 450,- per jaar.

### DE OMGEVING

Het woonhuis ligt in het verzorgde recreatiepark 'Het Molenbosch'. De locatie van dit park is fantastisch: kilometerslange fiets- en wandelpaden door uitgestrekte weilanden, bos- en heidegebieden zijn goed te bereiken. 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 galeries, 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 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.

Kortom: een unieke kans voor wie op zoek is naar een instapklare recreatiewoning op een prachtige locatie met natuur en voorzieningen binnen handbereik. 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!







**SNOEK**  
makelaars

**BEGANE GROND**



The image shows a large yellow rectangular area on the left side of a white background. In the top right corner of the white area, there is a small yellow square containing the text 'SNOEK makelaars'. In the center of the white area, the text 'BEGANE GROND' is written in bold, black, uppercase letters. In the bottom right corner of the white area, there is a small blue triangle containing the NVM logo, which consists of a stylized figure and the letters 'NVM' below it.























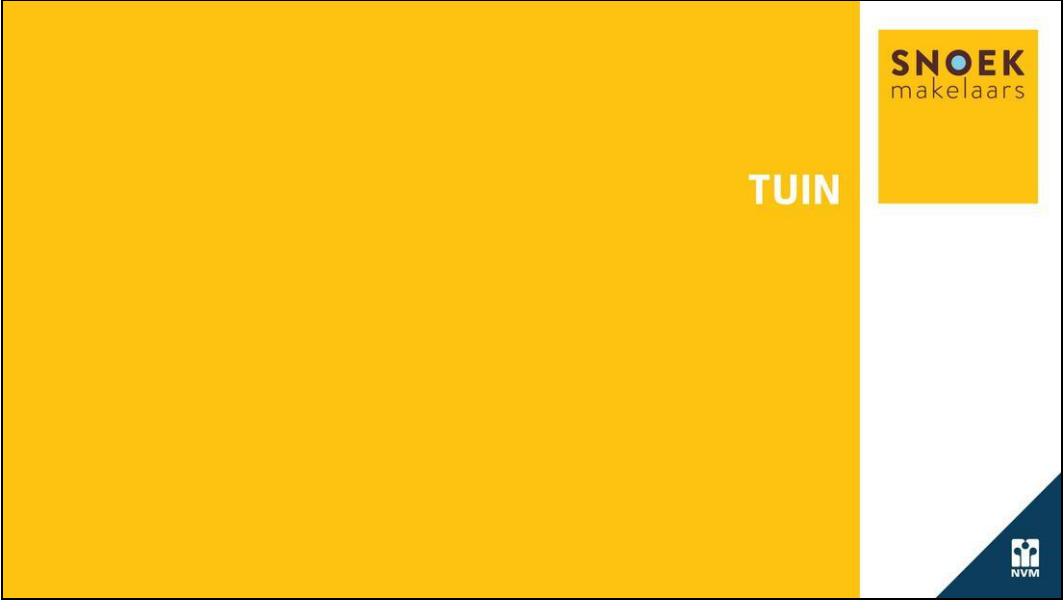
**BIJGEBOUWEN**

**SNOEK**  
makelaars














**SNOEK**  
makelaars

**OMGEVING**



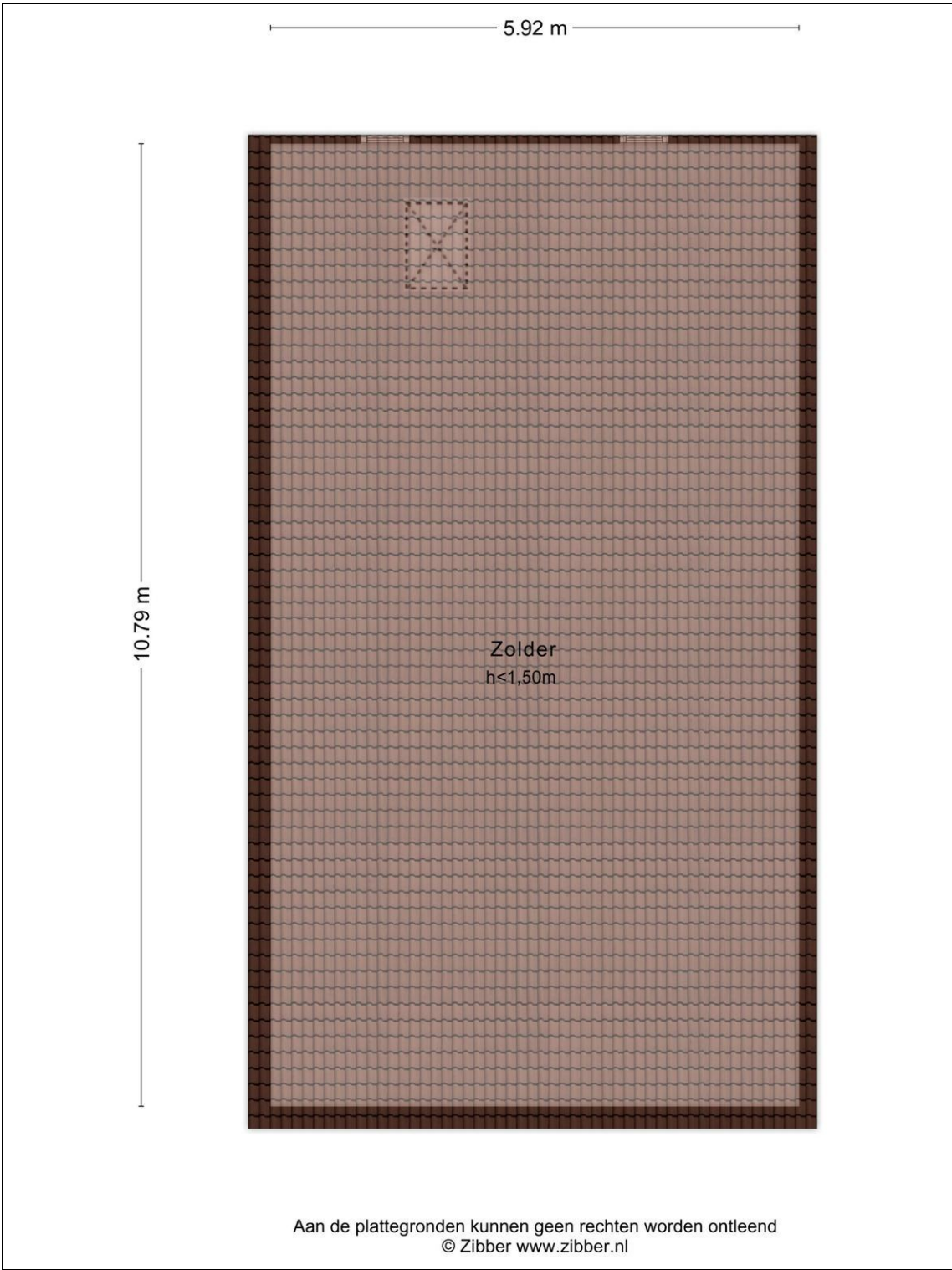
NVM

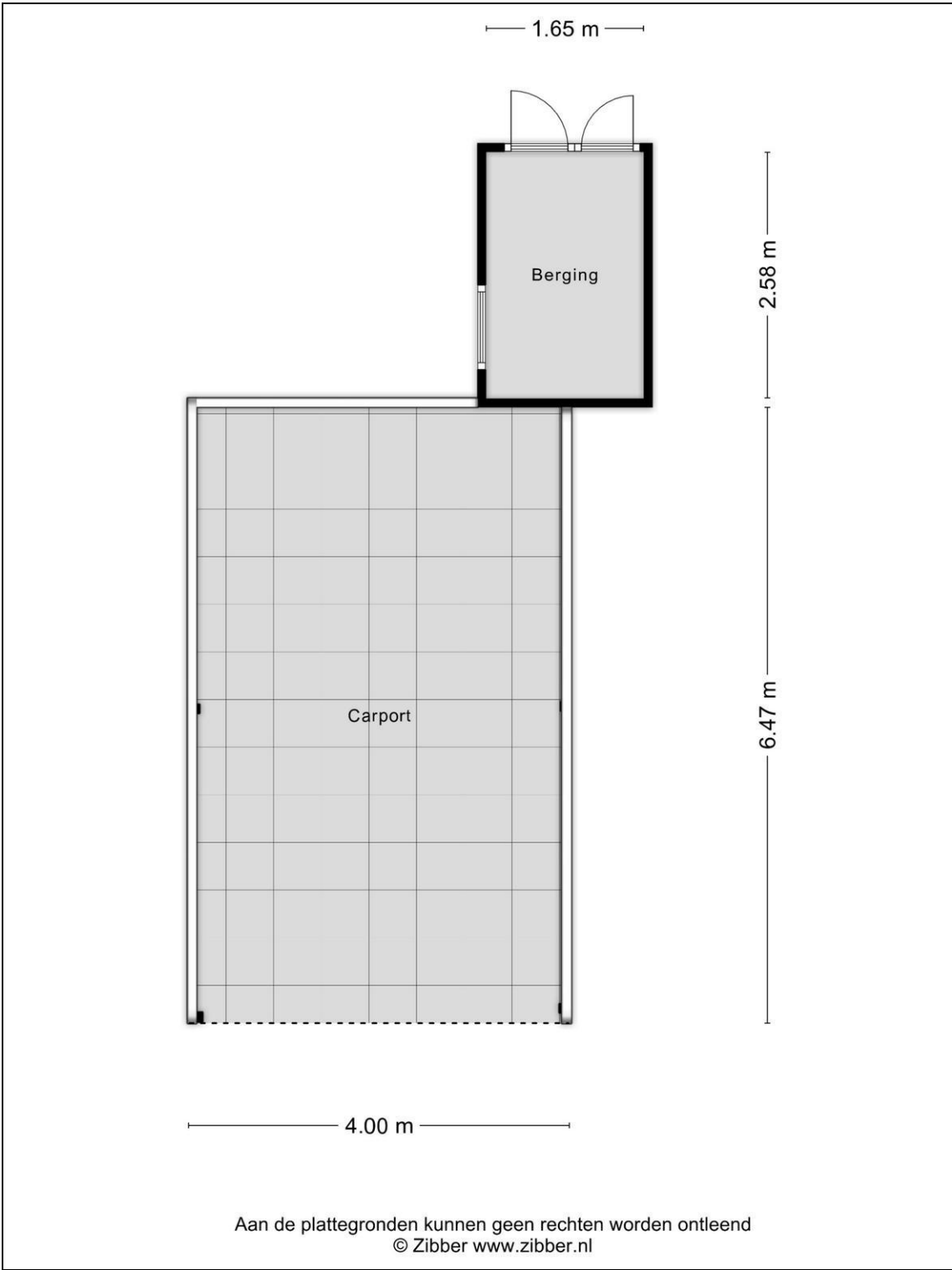


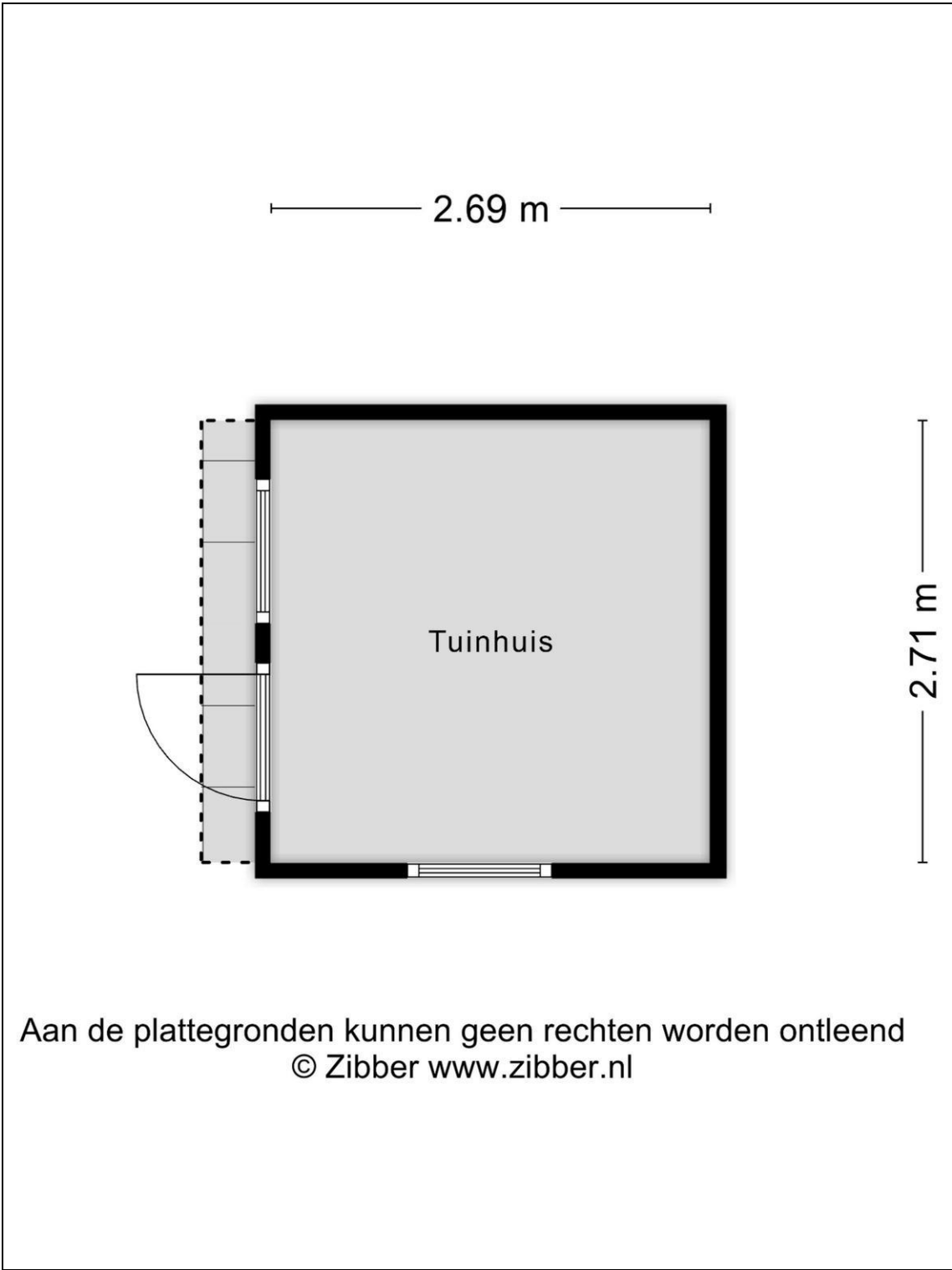


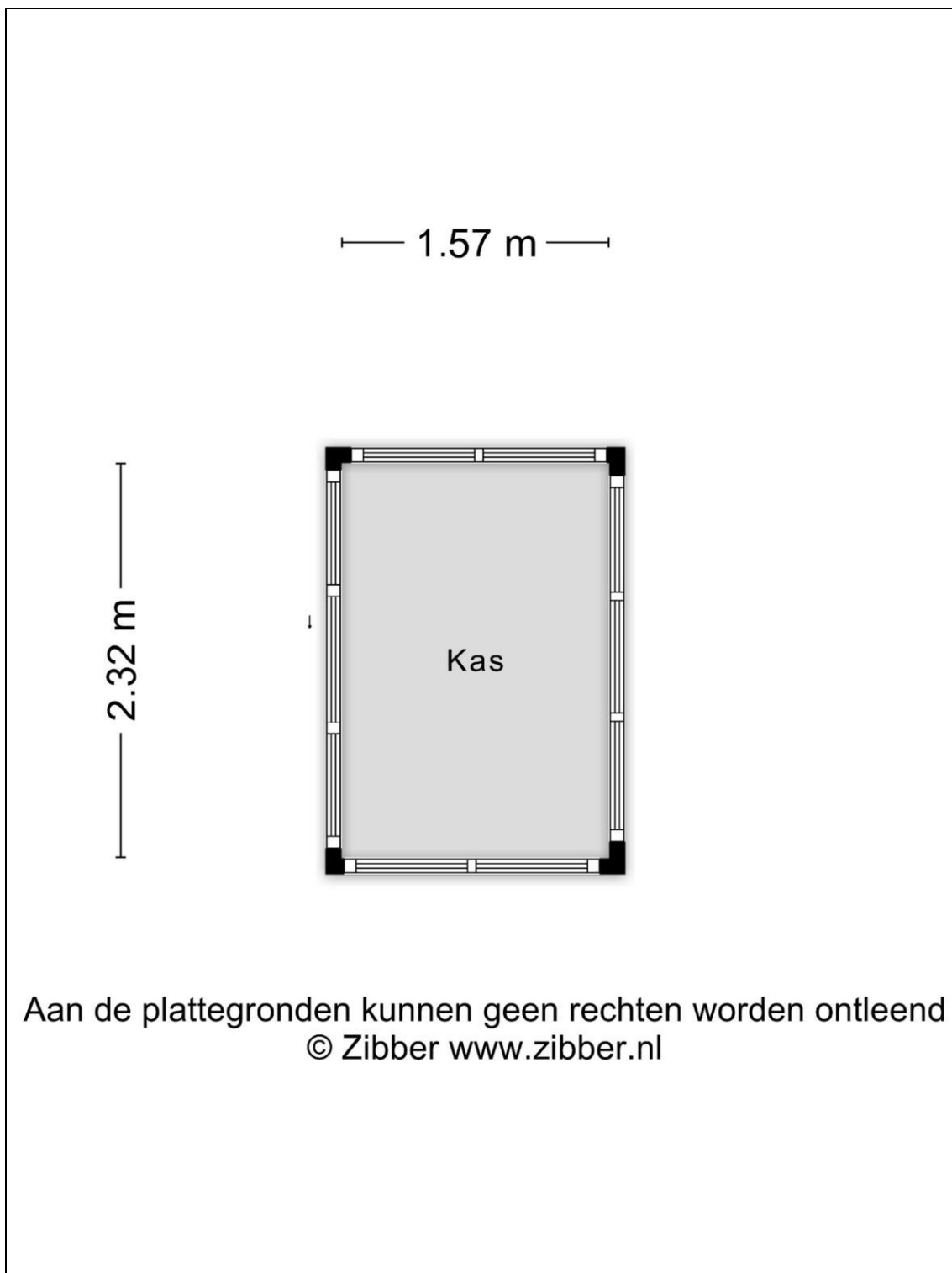












## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Molenbosch 59
Postcode / Plaats	8421 RZ Oldeberkoop
Gemeente	Oldeberkoop
Sectie / Perceel	C / 1799
Oppervlakte	803 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 389.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	: 3 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 355 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 803 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 93 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Bungalow
<b>Bouwjaar</b>	: 1977
<b>Ligging</b>	: Aan bosrand, beschutte ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
<b>Tuin</b>	: Tuin rondom
<b>Garage</b>	: Carport, Geen garage 26 m <sup>2</sup> (650 bij 400 cm)
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Dubbel glas

## Locatie

Molenbosch 59  
8421 RZ 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.

