

SNOEK

makelaars



Het Hooge 3, 8421 SE Oldeberkoop

Vraagprijs € 415.000,- k.k.

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



Omschrijving

In een kleinschalige en kindvriendelijke woonwijk in het geliefde Oldeberkoop staat deze verzorgde en grotendeels gemoderniseerde 2/1-kapwoning met aangebouwde stenen garage. Een comfortabele gezinswoning met een eigentijdse uitstraling, fijne leefruimtes en een uitstekende ligging in een rustige woonomgeving. Aan de voorzijde wordt uitzicht in de straat geboden en de westzijde grenst aan een groenstrook.

De woning is gebouwd in 2001, is volledig geïsoleerd en beschikt over een gunstig energielabel B. Het is mogelijk om een (oorspronkelijk aanwezige) derde slaapkamer te realiseren. Op de begane grond bevindt zich een sfeervolle woonkamer met veel lichtinval en een tuingerichte woonkeuken waar koken, tafelen en samenzijn centraal staan. Op de eerste verdieping zijn twee riante slaapkamers aanwezig, beide met volop ruimte en daglicht. Daarnaast beschikt de woning over een ruime bergzolder. De voorzieningen in het historische dorpscentrum van Oldeberkoop bevinden zich op loopafstand. Ideaal voor wie comfortabel en rustig wil wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

HET WOONHUIS

Indeling begane grond: Ruime hal met fraaie parketvloer. Ruime en lichte woonkamer ($\pm 33 \text{ m}^2$) die sfeervol is afgewerkt met een parketvloer en wandpanelen. Fraaie woonkeuken ($\pm 21 \text{ m}^2$) met parketvloer en schuifpui naar de achtertuin. De keuken is vernieuwd in 2019 en is uitgerust met een koelkast, vaatwasser, afzuigkap en een imposant Bertazzoni 5-pits gaskookfornuis met grote oven. Bijkeuken met witgoedaansluitingen en achterdeur. Vanaf de hal toegang tot toiletruimte met fonteintje en badkamer met inloopdouche, designradiator en wastafelmeubel.

Indeling eerste etage: Ruime overloop met toegang tot ruime toiletruimte met fontein. Riante en lichte slaapkamer ($\pm 28 \text{ m}^2$) met kastenwand en dakraam. Ruime slaapkamer ($\pm 18 \text{ m}^2$) aan de achterzijde met laminaatvloer, dakraam en Frans balkon.

Een vlizotrap leidt naar de bergzolder op de tweede etage.

De stenen garage is $\pm 6,65$ meter lang en $\pm 2,95$ meter breed. De garage beschikt over een betonvloer, elektravoorzieningen en een elektrisch bedienbare sectionaaldeur.

HET PERCEEL

De oprit biedt plaats aan 4 auto's. De achtertuin is keurig aangelegd met een terras, gazon en (beton)schuttingen. Een vrijstaand houten tuinhuis biedt ruimte aan bijvoorbeeld tuingereedschap. Dankzij de vrije ligging beschikt de achtertuin over veel privacy en zon. De naastgelegen groenstrook is een toevluchtsoord voor vogels.

HIGHLIGHTS

- Bouwjaar 2001
- Energielabel B
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing
- Sfeervolle woonkamer met uitzicht in de straat
- Tuingerichte woonkeuken
- Keuken vernieuwd in 2019
- Raamdecoraties blijven achter
- Mogelijkheid tot creëren derde slaapkamer
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Aangebouwde stenen garage
- Fraaie ligging aan groenstrook
- Voorzieningen en natuurgebieden op korte afstand gelegen

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.

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



NVM





















SNOEK
makelaars

EERSTE ETAGE



NVM









SNOEK
makelaars

TUIN



NVM












SNOEK
makelaars

OMGEVING



NVM









Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Het Hooge 3
Postcode / Plaats	8421 SE Oldeberkoop
Gemeente	Oldeberkoop
Sectie / Perceel	A / 4844
Oppervlakte	373 m ²
Soort	Volle eigendom

Kenmerken

Vraagprijs	: € 415.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 550 m ³
Perceel oppervlakte	: 373 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 130 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2001
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 110 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 20 m ² (665 bij 295 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Het Hooge 3
8421 SE 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 hypotheken, 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 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. Goed gevoel. NVM.

