

SNOEK

makelaars



Laagduurswoude 18, 8423 VN Makkinga

Vraagprijs € 750.000,- k.k.

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



Omschrijving

Toekomstbestendig, onderhoudsarm én duurzaam wonen midden in de natuur. Op korte afstand van het Nationaal Park 'Het Drents Friese Wold' staat dit vrijstaande woonhuis met tweehouten schuren. Het woonhuis is in 2004 in Zweedse stijl gerealiseerd. De grote Zweedse schuur vormt sinds 2014 een prachtige architectonische aanvulling. Dankzij uitstekende isolatie beschikt het woonhuis over een energielabel A, een hoge mate van comfort én lage energielasten.

Het hoge voorzieningenniveau van Oosterwolde bevindt zich op slechts 4 kilometer afstand.

HET WOONHUIS

Indeling begane grond: entree. Ruime hal met vloertegels en toegang tot toiletruimte met fonteintje. Sfeervolle woonkamer (ca. 29m²) die is voorzien van een houten siervloer en een speksteen houtkachel. Werk-/slaapkamer (ca. 13m²) die eventueel bij de woonkamer betrokken kan worden. Sfeervolle woonkeuken (ca. 22m²) met landelijke uitstraling. Via openslaande deuren is de prachtig aangelegde zijtuin toegankelijk. De woonkeuken is uitgerust met een inductie-kookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en vaatwasser.

Bijkeuken (ca. 10m²) met vloertegels, kitchenette en inbouwkasten.

Indeling eerste etage: royale overloop (ca. 22m²) met brede dakkapel die eventueel gebruikt kan worden als werkkamer. Schaduwrijke slaapkamer (ca. 19m²) met ruime kastenwand. Ruime badkamer (ca. 9m²) met ligbad, douche en toilet. De badkamer beschikt eveneens over een brede dakkapel. Twee slaapkamers van beide ca. 12m² aan de achterzijde van het huis. Beide zijn voorzien van een vaste kast.

Vanaf de overloop is - via een vlizotrap - de royale bergzolder toegankelijk.

Het woonhuis en de grote schuur zijn gelegen en gefundeerd op zandgrond.

BUITEN

De natuurlijke tuin is met liefde aangelegd en onderhouden. In de romantisch maar functioneel aangelegde tuin - die rondom het woonhuis is gelegen - is het genieten van de seizoenen en de vogels, terwijl de reeën en dassen om het perceel lopen. Achter het woonhuis bevindt zich een groot terras (zuid georiënteerd) maar de tuin biedt ook voldoende schaduwplekken waar het heerlijk vertoeven is.

In 2014 is - geheel in de Zweedse stijl van het woonhuis - een vrijstaande kwalitatief hoogwaardige houten schuur (ca. 31 m²) gerealiseerd. Deze schuur is voorzien van een betonvloer, elektriciteitsaansluitingen, dubbel glas en een zolder. Op het dak zijn 10 zonnepanelen geïnstalleerd. De schuur is eenvoudig extra te isoleren. Hierdoor kan de schuur bruikbaar gemaakt worden voor een bedrijfsruimte voor een aan huis verbonden beroep, gastenverblijf of bed & breakfast.

Hierachter staat een tweede houten schuur (ca. 9 m²) met een binnenverblijf voor kippen en haan. In de tuin bevindt zich verder nog een groot houtstek ten behoeve van het opslaan van hardhout.

DE OMGEVING

Makkinga is een kleinschalig plattelandsdorp met een vriendelijke uitstraling en een hecht verenigingsleven. Het dorp beschikt over een basisschool, een apotheekhoudende huisartsenpraktijk, diverse sportvoorzieningen en een biologische bakker (aan Laagduurswoude).

De directe omgeving is schilderachtig. Aan de overzijde van de straat ligt een wandelbos dat uitkomt bij een meertje. Ook zijn er andere adembenemend mooie natuurgebieden waaronder de 'Schaopedobbe': een heidegebied van 91 hectare groot en twee van de mooiste natuurgebieden in de regio: De 'Dellebuursterheide' en de 'Diakonievene'. Deze twee natuurgebieden zijn volledig verschillend en bieden de natuurliefhebber alles wat hij/zij wensen kan. Ook is de omgeving bezaaid met fiets- en ruitersporen die door natuurgebieden (waaronder het nabijgelegen 6.000 hectare grote Nationaal Park 'Het Drents-Friese Wold'), weilanden en pittoreske plattelandsdorpen voeren.

In de koopovereenkomst zal de ouderdomsclausule worden opgenomen.

Neem voor het bezoeken van deze unieke plek gerust contact op met het kantoor van BUITEN Landelijk Wonen (onderdeel van SNOEK makelaars) in Oosterwolde, wij leiden u graag persoonlijk rond. Neem desgewenst uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee voor persoonlijk advies!







BUITEN
landelijk wonen

Begane grond













BUITEN
landelijk wonen

Eerste etage









BUITEN
landelijk wonen

Bijgebouwen







BUITEN
landelijk wonen

Tuin

A decorative graphic consisting of several geometric shapes. A large green triangle occupies the upper right portion. A yellow triangle is on the left. A dark brown shape is at the bottom, with a small red triangle in the bottom right corner. Several small yellow and orange triangles are scattered in the dark brown area.



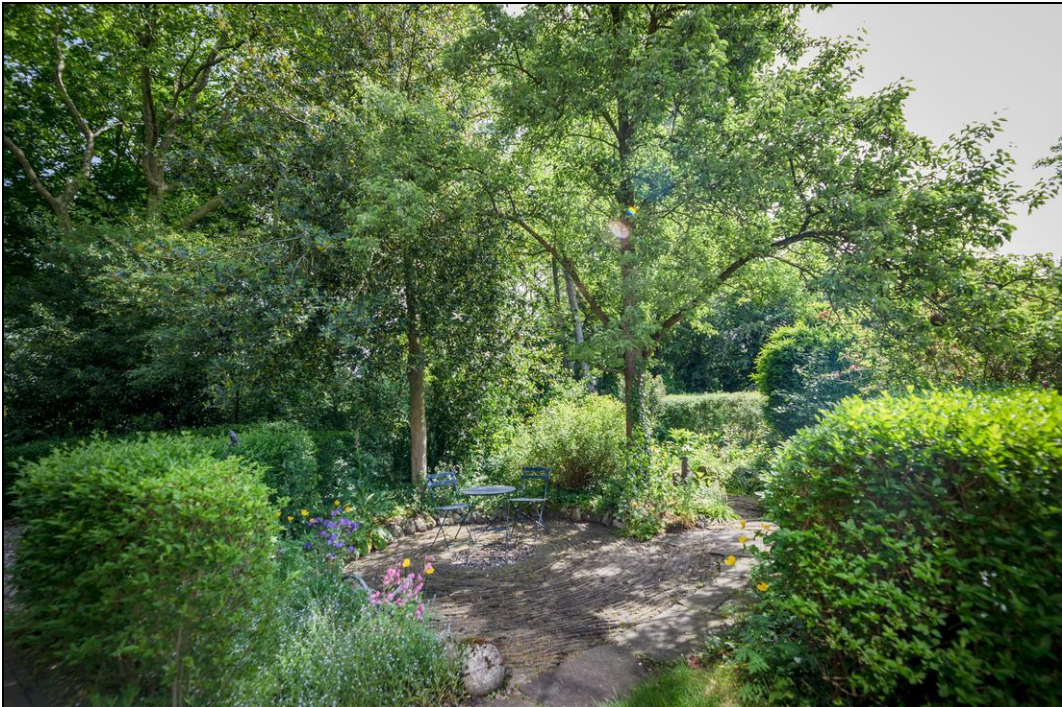














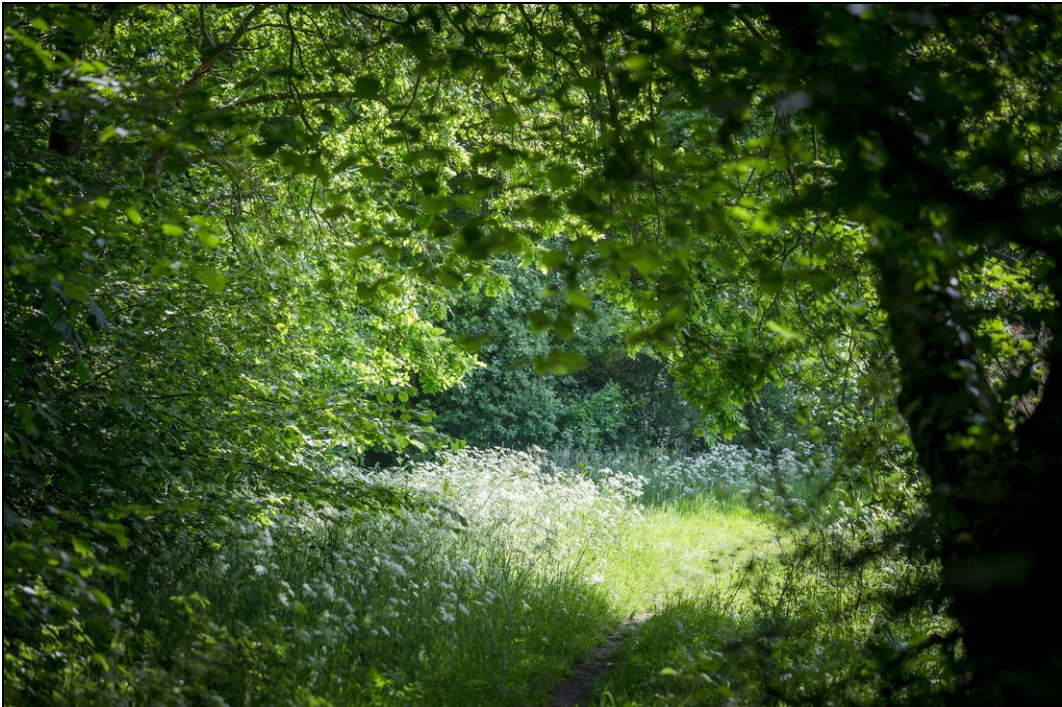
BUITEN
landelijk wonen

Omgeving

A decorative graphic consisting of several overlapping geometric shapes. A large green triangle is on the right, a yellow triangle is on the left, and a dark red triangle is at the bottom. There are also smaller yellow and red triangles scattered in the bottom right area.

 NVM





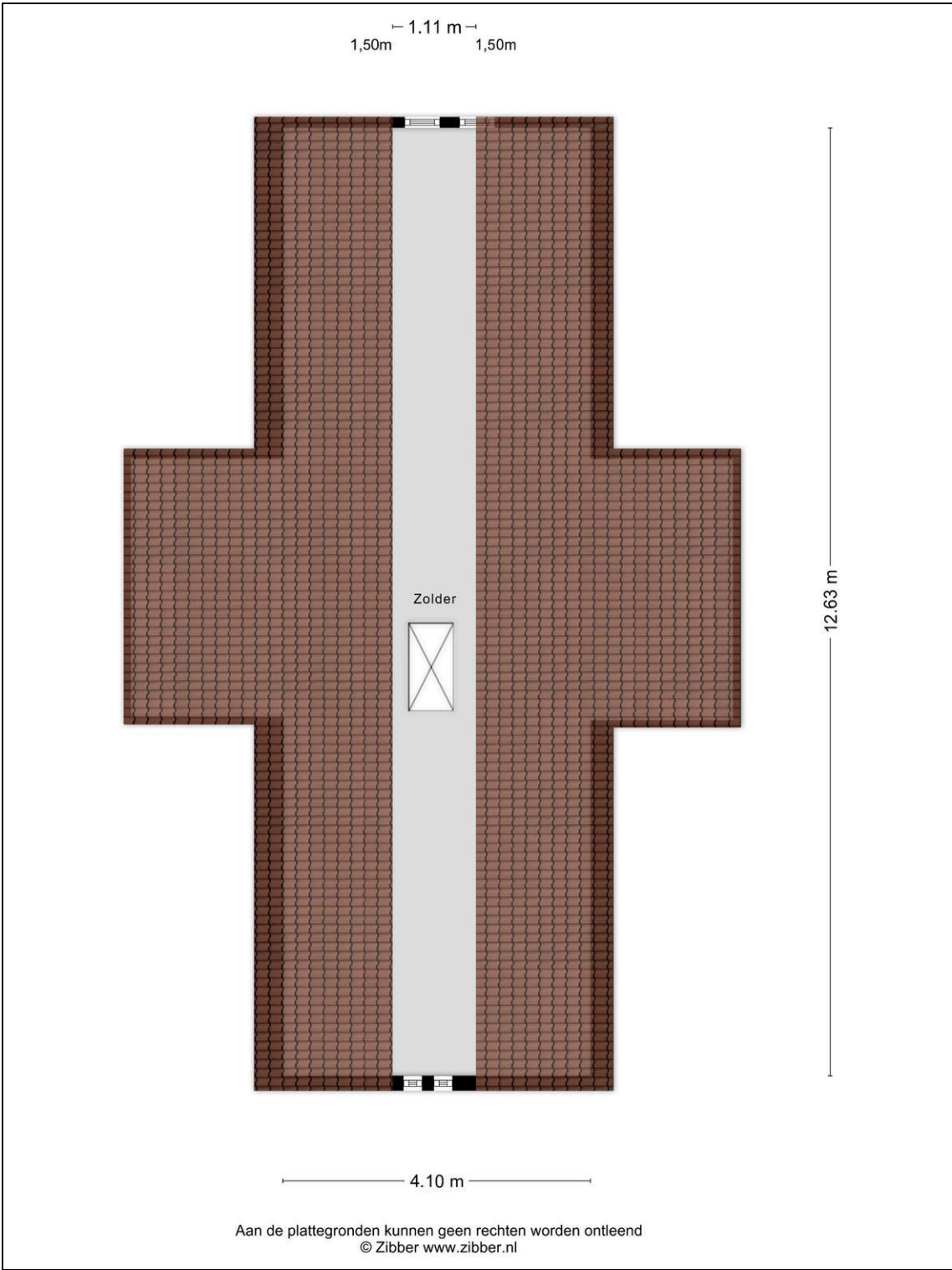


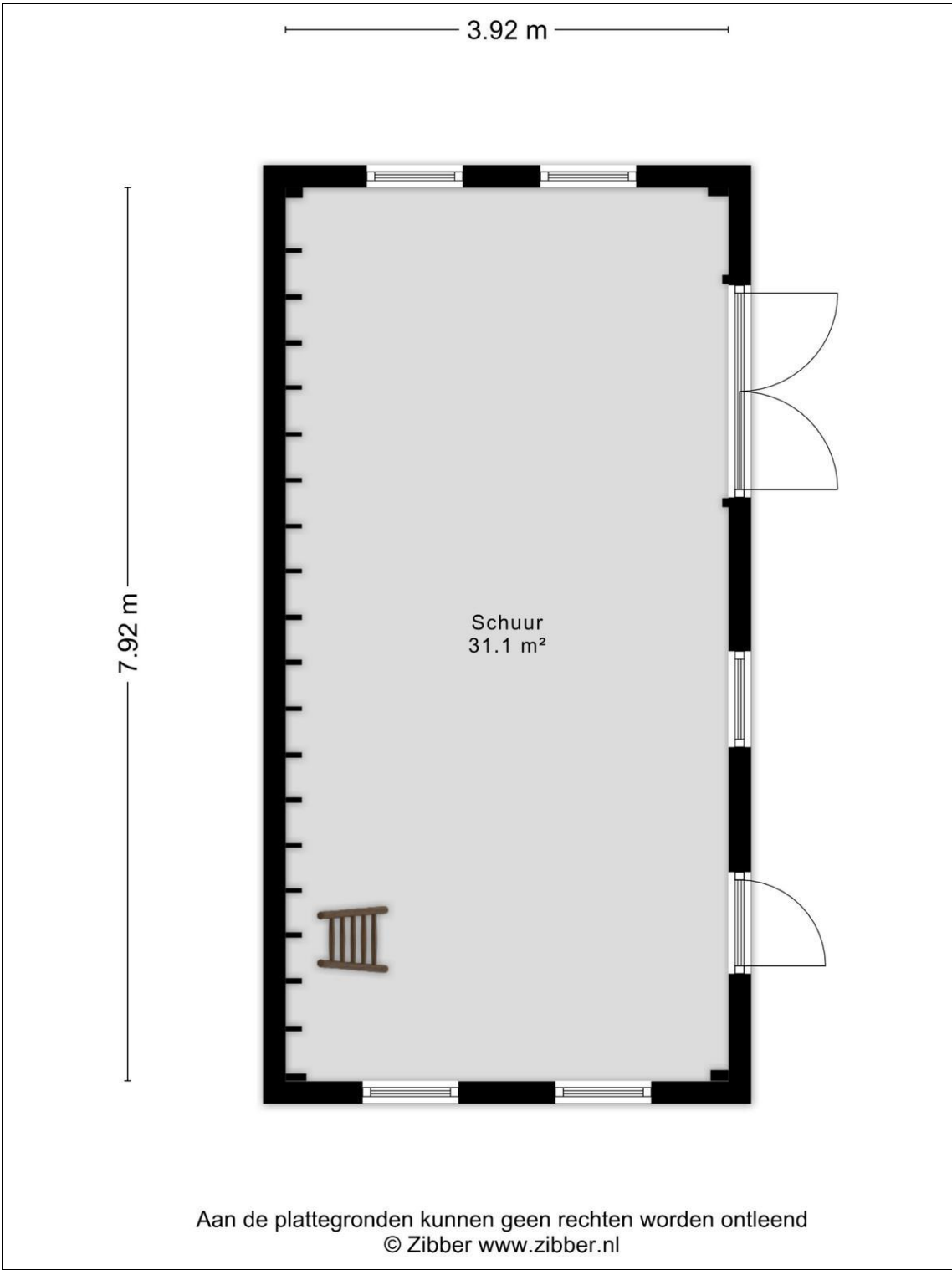


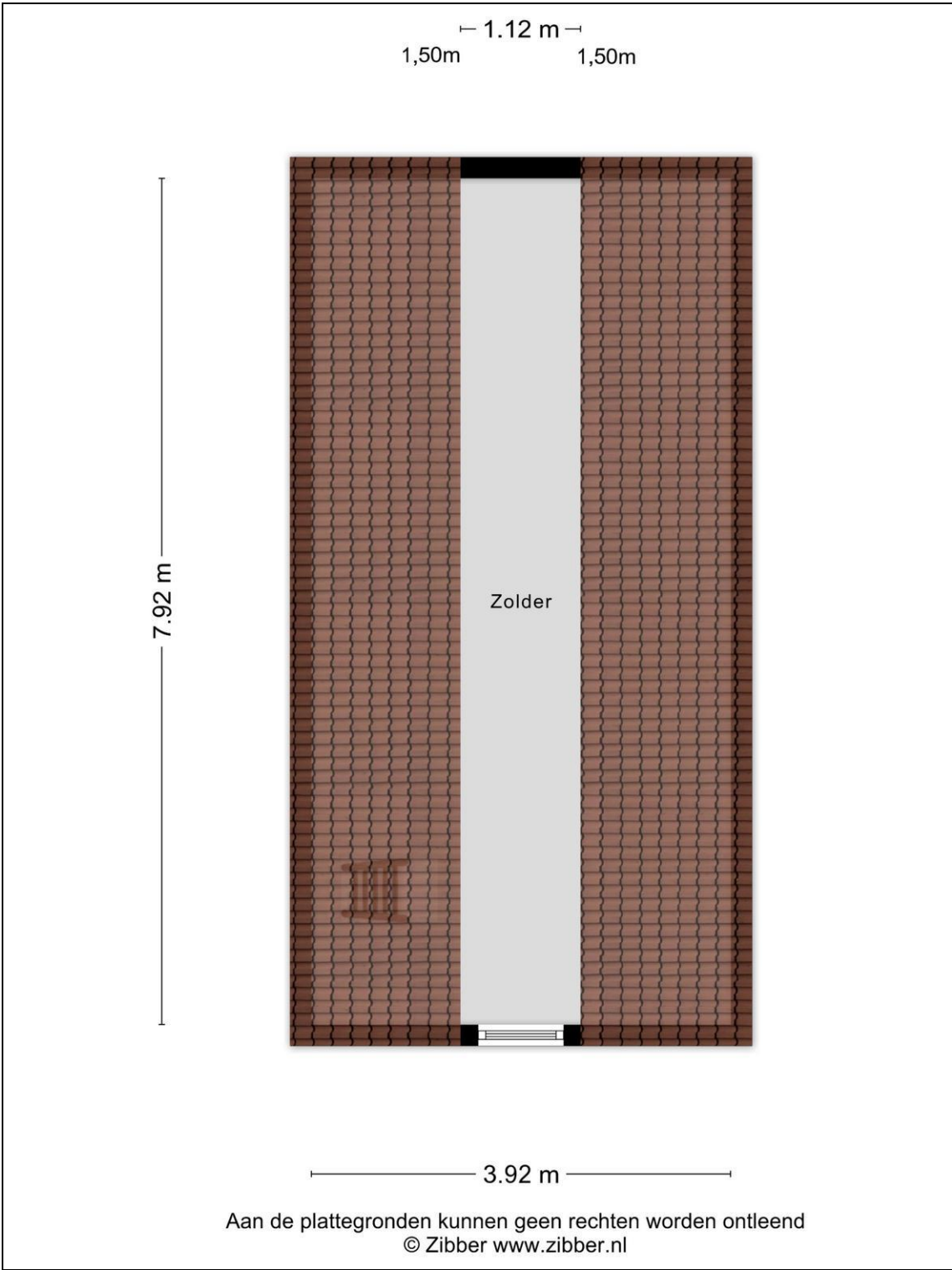


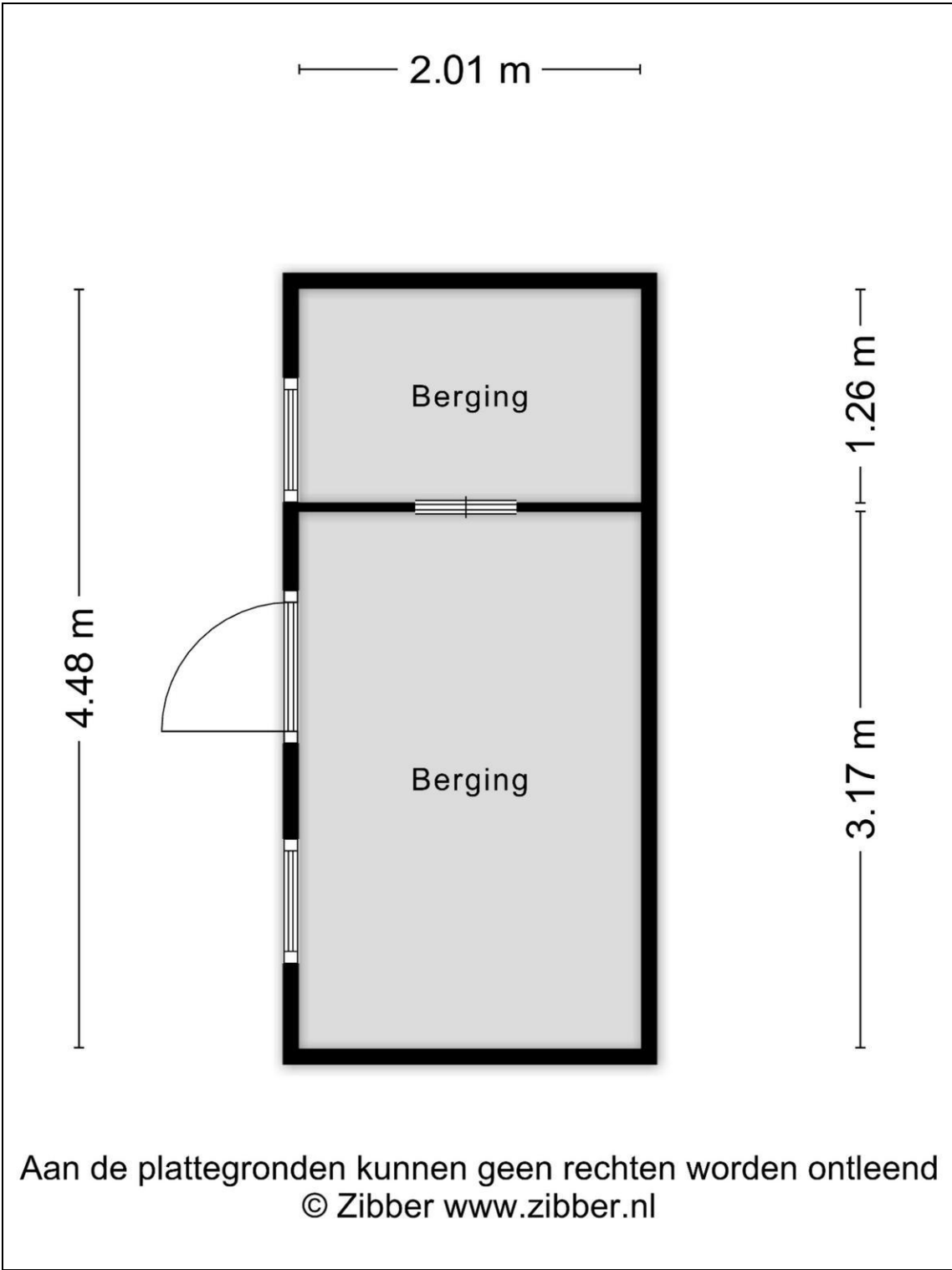


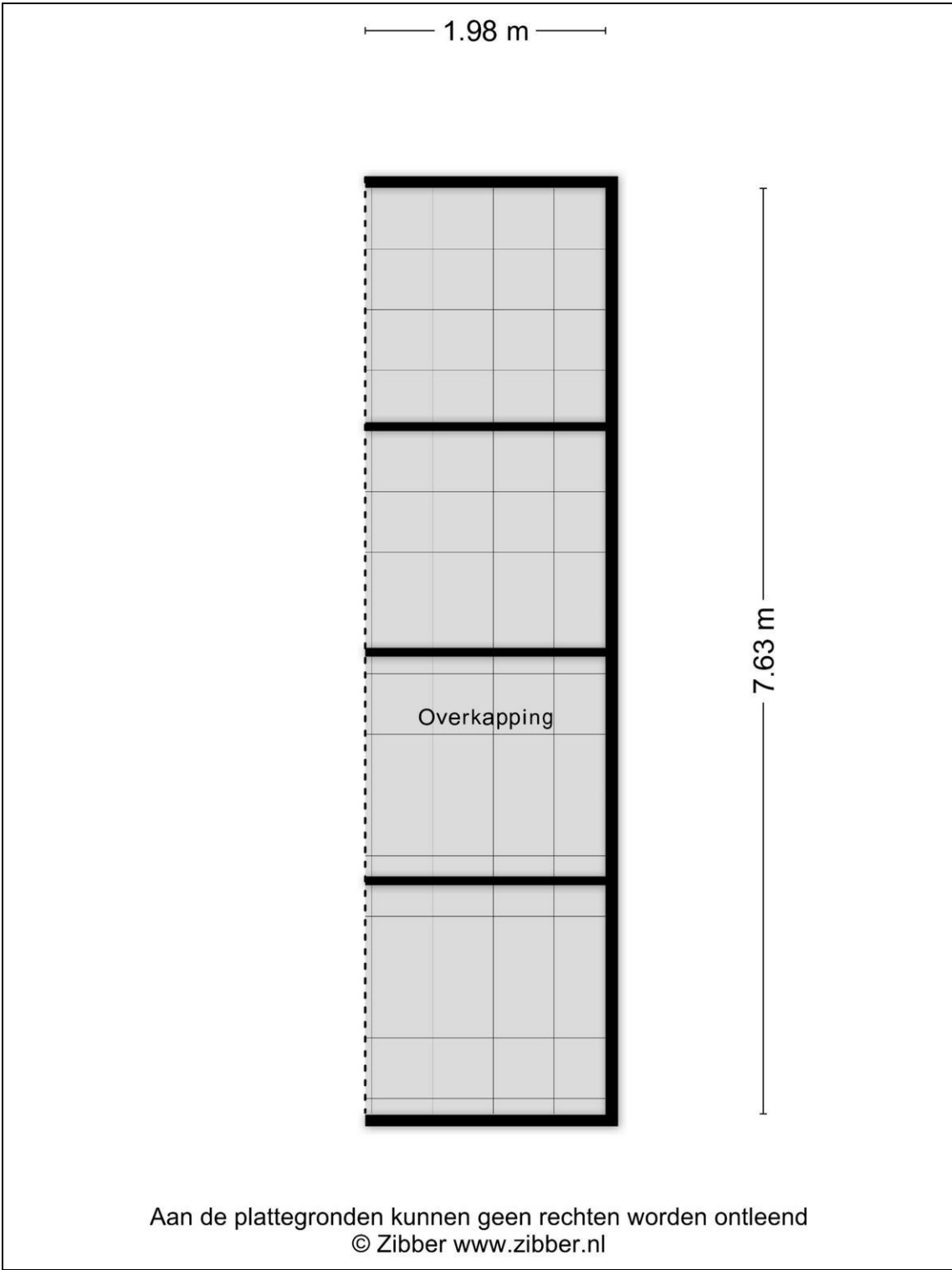












Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Laagduurswoude 18
Postcode / Plaats	8423 VN Makkinga
Gemeente	Makkinga
Sectie / Perceel	H / 11
Oppervlakte	990 m ²
Soort	Volle eigendom

Kenmerken

Vraagprijs	: € 750.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 685 m ³
Perceel oppervlakte	: 990 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 171 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2004
Ligging	: Aan bosrand, vrij uitzicht, beschutte ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Laagduurswoude 18
8423 VN MAKKINGA



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.

