

SNOEK

makelaars



Hulsthof 60, 8426 GR Appelscha

Vraagprijs € 259.000,- k.k.

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



Omschrijving

Op een prachtige locatie aan de rand van recreatiepark 'De Hulsthof', grenzend aan bos ligt deze vrijstaande bungalow op een perceel eigen grond van 546 m². De bungalow beschikt over maar liefst 3 slaapkamers. Dankzij twee slaapkamers en een badkamer op de begane grond is de bungalow levensloopbestendig. De leefruimte beschikt over een vide en een open keuken. De bungalow is keurig onderhouden, maar verkeert grotendeels in authentieke staat. Wel is vrijwel volledig HR++ beglazing aangebracht en recent zijn het houtwerk en de kozijnen gerenoveerd en geschilderd.

De achtertuin wordt omsloten door bos en is een oase van rust en privacy. Hier is het genieten van eekhoorns en zangvogels als burens. Toch biedt de locatie ook verrassend veel zon- en lichtinval. Er wordt vrijwel directe toegang geboden tot het uitgestrekte Nationaal Park 'Drents-Friese Wold'.

Het gewilde recreatiepark 'De Hulsthof' is een ruim opgezet, bosrijk park met ca. 70 recreatiewoningen zonder V.V.E. verplichtingen en slagbomen. De verhuurbaarheid van woningen in het park is uitstekend. Het park grenst direct aan het uitgestrekte Nationaal Park 'Het Drents-Friese Wold'.

DE BUNGALOW

Indeling begane grond: Entree aan de voorzijde. Hal met plavuizen vloer. Lichte woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin. Open keuken met losstaande koelkast en gaskookfornuis. De leefruimte is ±31 m² groot. Het ruimtelijke gevoel wordt versterkt door de vide. Centraal in de ruimte bevindt zich de imposante open haard.

Twee slaapkamers van respectievelijk 7 m² en 6 m². Badkamer met douche en wastafelmeubel. Toiletruimte met fonteintje.

Tot de inpandige ruimte behoort de aangebouwde stenen bergruimte, waar tevens de installaties staan opgesteld en de wasmachine kan worden opgesteld.

Indeling eerste etage: overloop met toegang tot de derde slaapkamer (±7 m²) met inbouwkasten.

BUITEN

De tuin is fraai aangelegd met een border aan de voorzijde. De eigen oprit biedt plaats aan 2 auto's. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een gazon. Achter de woning bevindt zich een zonnig terras. Dankzij laurierstruiken biedt de locatie ook in de winter beschutting en privacy. Hier is het genieten van eekhoorns en vele vogelsoorten die de tuin komen bezoeken. Achter de woning bevindt zich een houten tuinhuisje van ±5 m². De ingang van het bos bevindt zich op nog geen 200 meter afstand.

HIGHLIGHTS

- Fraaie ligging aan de rand van het park
- Bos op loopafstand
- Tuin met volop privacy
- 3 slaapkamers
- Levensloopbestendig
- Vrijwel volledig voorzien van HR++ beglazing
- Topgevels, kozijnen en goten gerenoveerd en geschilderd in 2024
- Kruipruimte aanwezig
- Volledig betonvloer op de begane grond
- Brink Allure heteluchtverwarming (vernieuwd in 2008 en sindsdien goed onderhouden)
- Bosch Tronic 4000T warmwaterboiler (vernieuwd in 2022)
- Park zonder V.V.E. verplichtingen

DE OMGEVING

Appelscha heeft ca. 5.000 inwoners en ligt aan het Nationaal Park 'Drents-Friese Wold': een 6.000 hectare groot natuurgebied dat zich uitstrekt over de provincies Drenthe en Friesland. Hierdoor zijn er tal van mogelijkheden voor recreatieactiviteiten zoals wandelen, fietsen en paardrijden. Het voorzieningenniveau is relatief goed met meerdere basisscholen, supermarkten en huisartsen. De toeristische aard van het dorp is te zien aan onder meer de aanwezigheid van recreatieparken, campings, een midgetgolfbaan, een buitenzwembad, recreatieplas 'Canadameer', een amusementspark, een outdoor- en survivalpark en veel horeca. Appelscha staat ook bekend om het tweejaarlijks terugkomend evenement 'de Turfvaardagen' in het eerste weekend van september. Hierbij kunnen bezoekers proeven aan de sfeer van vroeger met onder meer het demonsteren van historische ambachten en het tentoonstellen van klassieke schepen en voertuigen.

Via de N381 zijn grotere plaatsen als Oosterwolde, Drachten, Beilen en Assen snel en gemakkelijk te bereiken.

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



















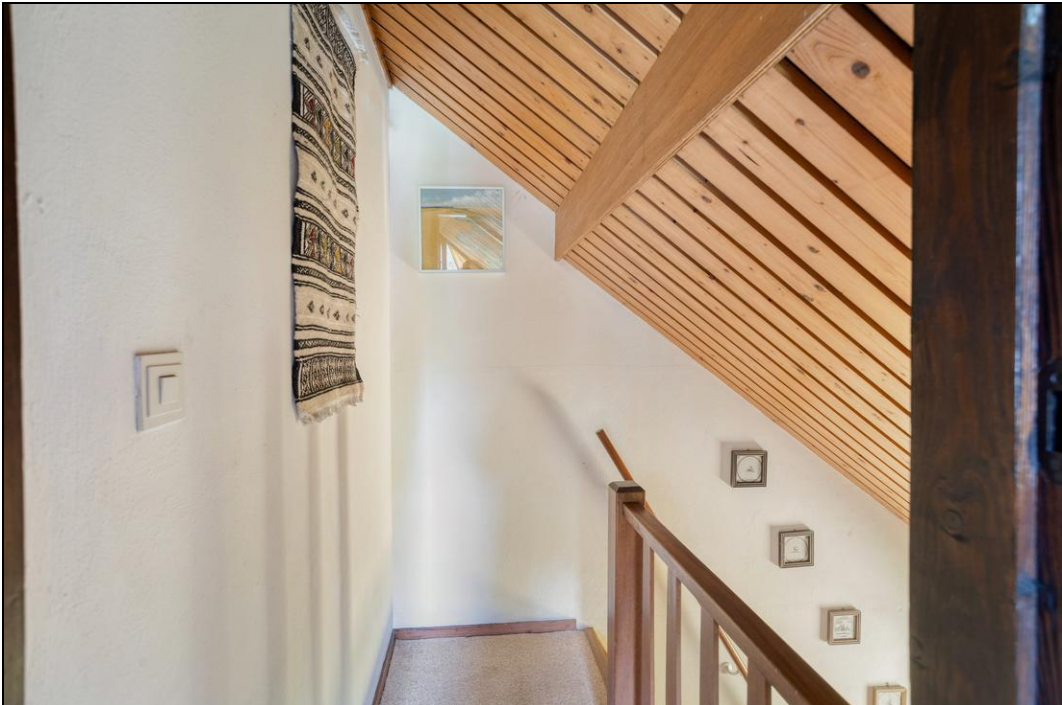


SNOEK
makelaars

EERSTE ETAGE




NVM





TUIN

SNOEK
makelaars

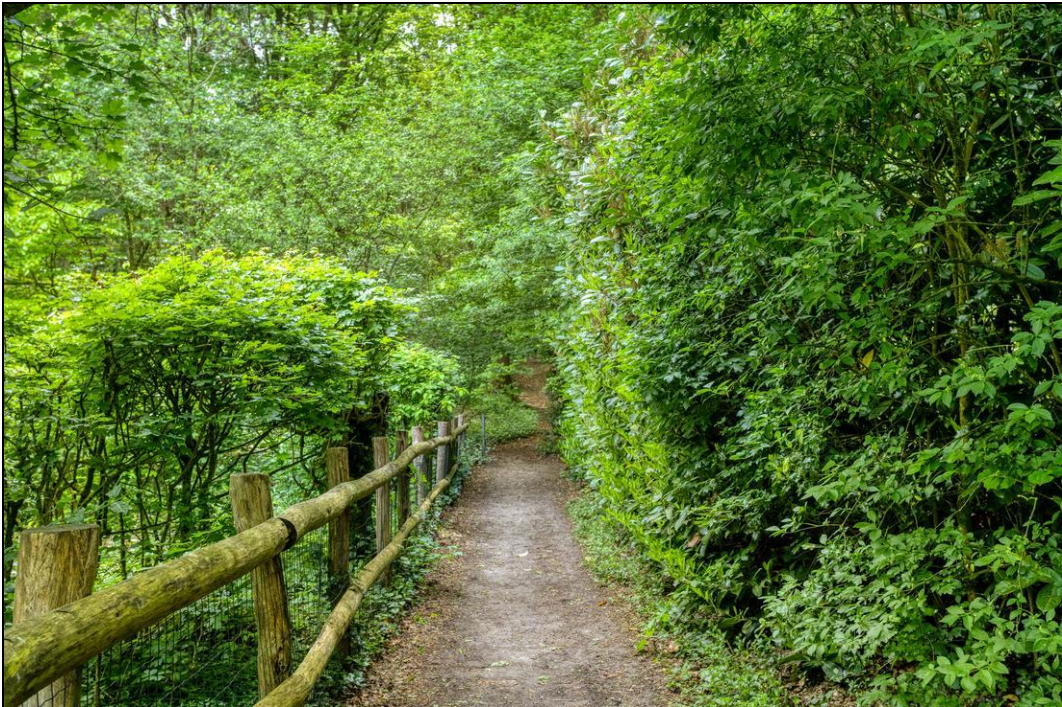

















SNOEK
makelaars

OMGEVING



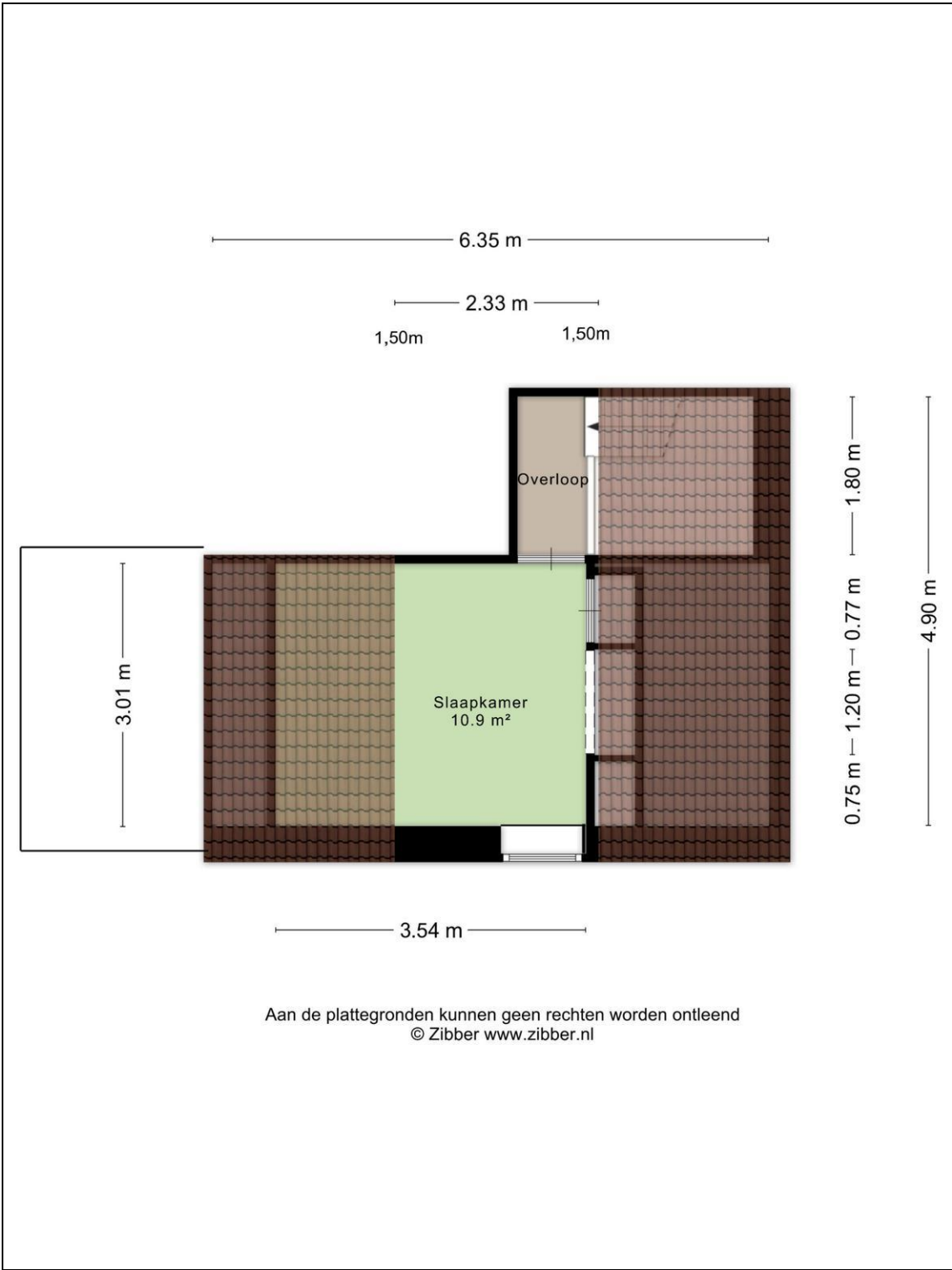
NVM

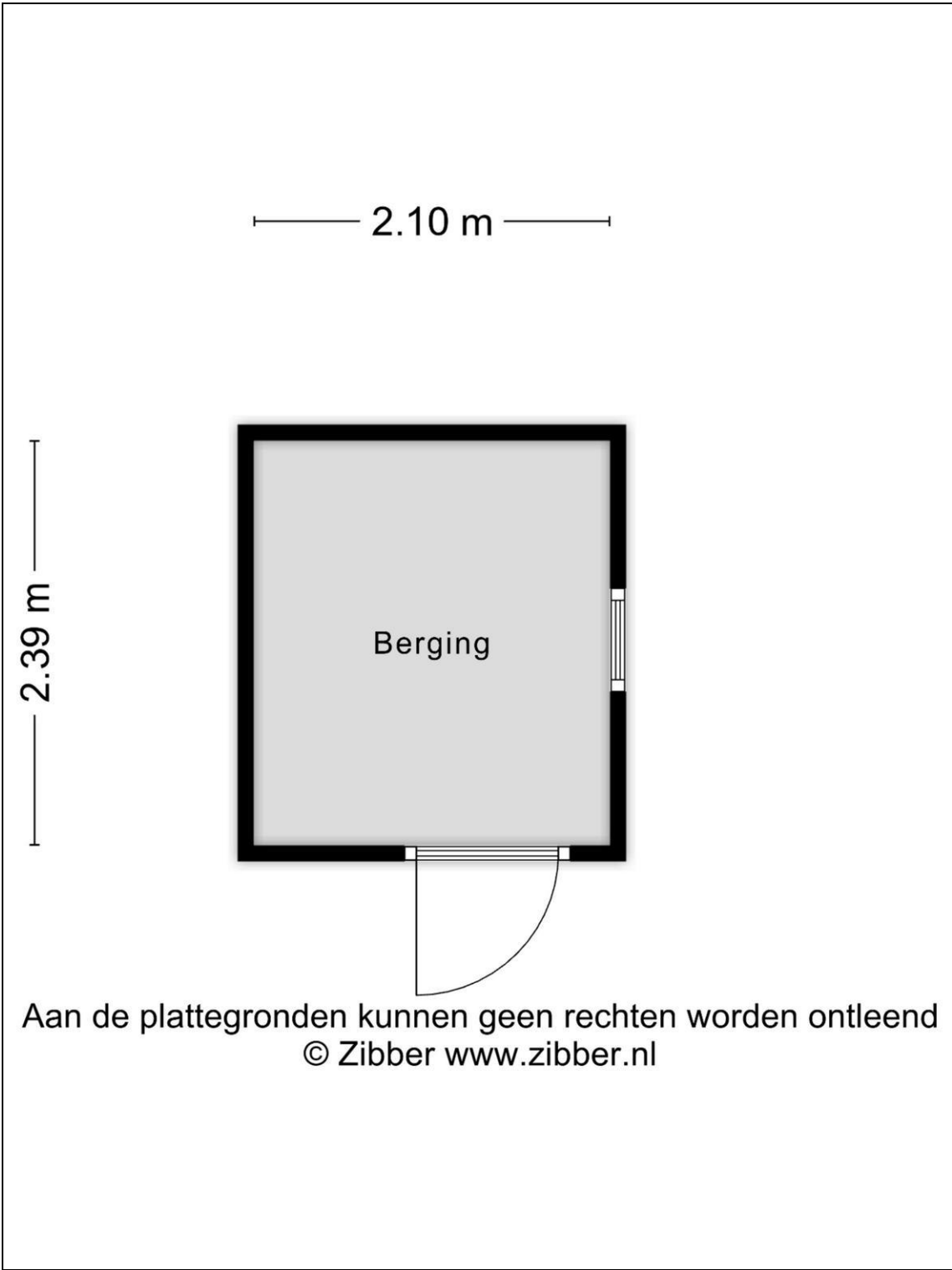












Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Hulsthof 60
Postcode / Plaats	8426 GR Appelscha
Gemeente	Makkinga
Sectie / Perceel	I / 507
Oppervlakte	381 m ²
Soort	Volle eigendom

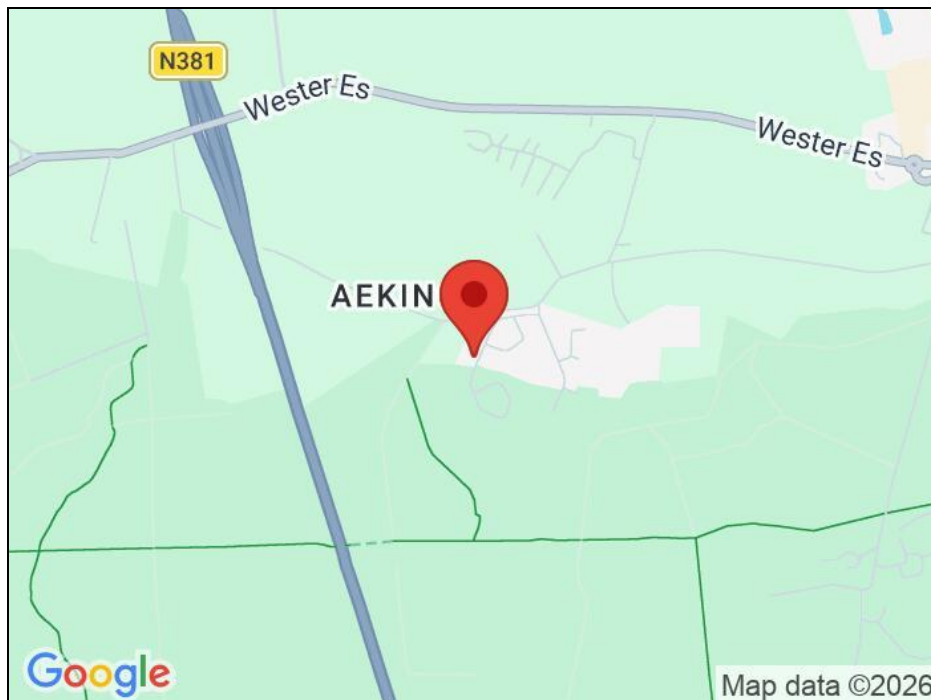
Kadastrale gegevens	
Adres	Hulsthof 60
Postcode / Plaats	8426 GR Appelscha
Gemeente	Makkinga
Sectie / Perceel	I / 799
Oppervlakte	165 m ²
Soort	Volle eigendom

Kenmerken

Vraagprijs	: € 259.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 265 m ³
Perceel oppervlakte	: 546 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 65 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 1976
Ligging	: Aan bosrand, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Hete lucht verwarming, Open haard

Locatie

Hulsthof 60
8426 GR APPELSCHA



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 **financieringsvoorbewoud** 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 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.

