

SNOEK

makelaars



Langpaed 29, 9248 SX Siegerswoude

Vraagprijs € 598.000,- k.k.

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



Omschrijving

Verscholen in de weilanden in het buitengebied tussen Siegerswoude en De Wilp, ligt exact op de provinciegrens van Friesland en Groningen dit vrijstaande woonhuis. Dit riante woonhuis is in 2006 onder architectuur gebouwd met een eigentijdse uitstraling, een praktische indeling en veel functionele ruimte als gevolg. De ruime maatvoering zorgt voor riante ruimtes, waaronder een leefruimte van ruim 60 m² groot. Grote raampartijen tot aan de grond zorgen voor veel natuurlijk lichtinval en binding met de tuin.

Op de begane grond bevindt zich onder meer een riante slaap- of werkkamer, wat de mogelijkheid biedt om het woonhuis levensloopbestendig te maken. Op de eerste etage bevinden zich 3 slaapkamers en een badkamer.

Het idyllische perceel is maar liefst 1697 m² groot. De tuin rondom het woonhuis is fraai aangelegd en is bosrijk, waardoor veel beschutting en privacy wordt geboden. Hier is het genieten van rust, ruimte en spannende doorkijkjes richting de omliggende landerijen. Siegerswoude is bijzonder centraal gelegen ten opzichte van grote plaatsen als Drachten en Groningen. Voor natuurliefhebbers biedt het mooie platteland vele natuurgebieden waaronder de Bakkeveense Duinen en het beekdal Koningsdiep. Het goede voorzieningenniveau van Marum bevindt zich op slechts 6 kilometer afstand en Drachten bevindt zich op ruim 10 kilometer afstand.

HET WOONHUIS

Indeling begane grond: Entree aan de voorzijde. De riante hal met vide weergeeft direct het ontwerp van de architect: strakke en kubistische lijnen, een ruime maatvoering en een overvloed aan daglicht. De royale woonkamer is voorzien van grote vloertegels, imposante raampartijen en sierhaard. Een schuifpui biedt toegang tot de tuin. De halfopen keuken is uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven en vaatwasser. De leefruimte is ca. 61 m² groot. Ruime bijkeuken met kitchenette, c.v.-ketel en tuindeur.

Vanaf de hal toegang tot de toiletruimte met fonteintje. Riante werkkamer (ca. 23 m²) die ook bruikbaar is als slaapkamer.

Indeling eerste etage: Overloop met toegang tot 3 slaapkamers van respectievelijk 18, 10 en 9 m². De master bedroom biedt toegang tot de aansluitende inloopkast. Ensuite badkamer met inloopdouche, toilet en duo-wastafelmeubel.

HET PERCEEL

De weelderige tuin rondom het woonhuis is fraai aangelegd met een beschut terras, een pergola en een overvloed aan groen. Hier is het genieten van landelijk wonen met volop ruimte en privacy. In stijl van het woonhuis bevindt zich een vrijstaande, houten en geïsoleerde berging. Omdat zich geen directe burens bevinden, wordt fraai uitzicht geboden op omliggende landerijen.

HIGHLIGHTS

- Bouwjaar 2006
- Gebouwd onder architectuur
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A
- 4 slaapkamers (waaronder één riante kamer op de begane grond)
- Schilderwerk uitgevoerd in 2024
- Vloerverwarming op de begane grond en badkamer eerste etage
- Raamdecoraties blijven achter
- Tuinaanleg, vlaggenmast en werkbank in de berging blijven achter
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Septictank (onderhoud door gemeente)
- Geïsoleerde berging
- Perceelgrootte 1.697 m²
- Goede ontsluiting naar de snelweg A7 en Drachten (ruim 10 km)
- Prachtige natuur op korte afstand gelegen

DE OMGEVING

Langpaed 29 is gelegen op de provinciegrens tussen Friesland en Groningen, dichtbij de dorpen De Wilp, Siegerswoude en Marum. De directe omgeving is agrarisch met prachtige natuur dichtbij gelegen, zoals de Bakkeveenster Duinen en Bossen: Op slechts enkele kilometers afstand bevinden zich uitgestrekte heidevelden, zandverstuivingen en bossen (zoals de Westereen). Ideaal voor lange wandel- en fietstochten. Het Mandefjild is een prachtig heidegebied nabij Bakkeveen met Schotse Hooglanders en Drentse heideschapen. Het uitstekende voorzieningenniveau van Drachten bevindt zich met ruim 10 kilometer op ca. 15 autominuten.

Neem gerust contact op met het kantoor van BUITEN Landelijk Wonen (onderdeel 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. Omdat het hier een nalatenschap betreft, zal de niet-bewoningsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.





BUITEN
landelijk wonen

Begane grond

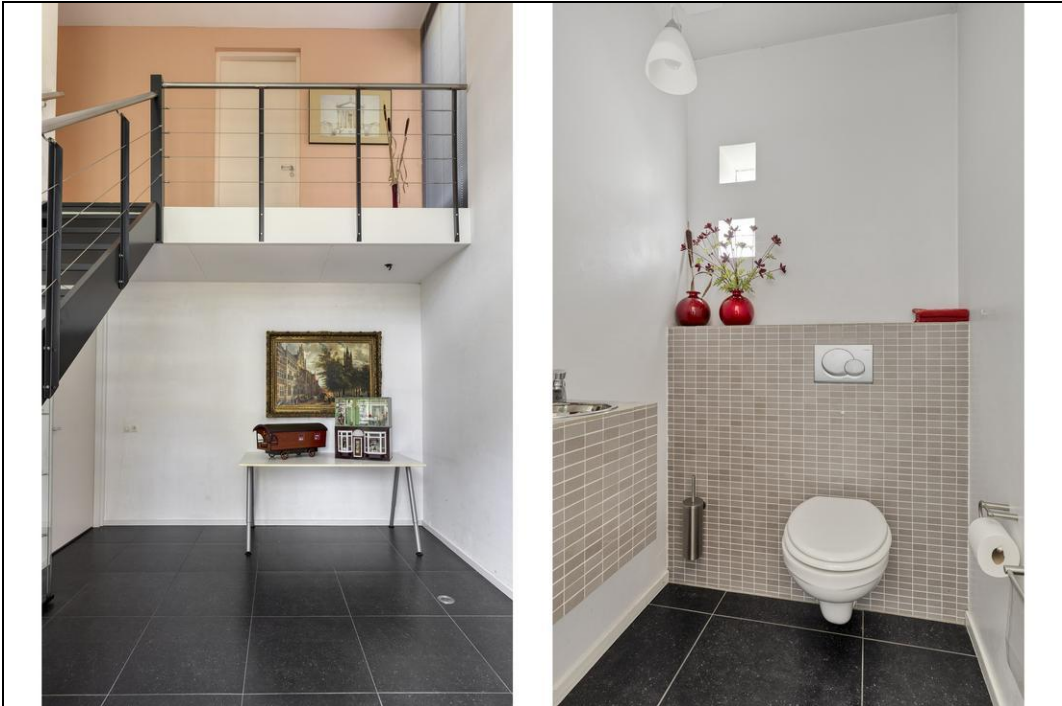








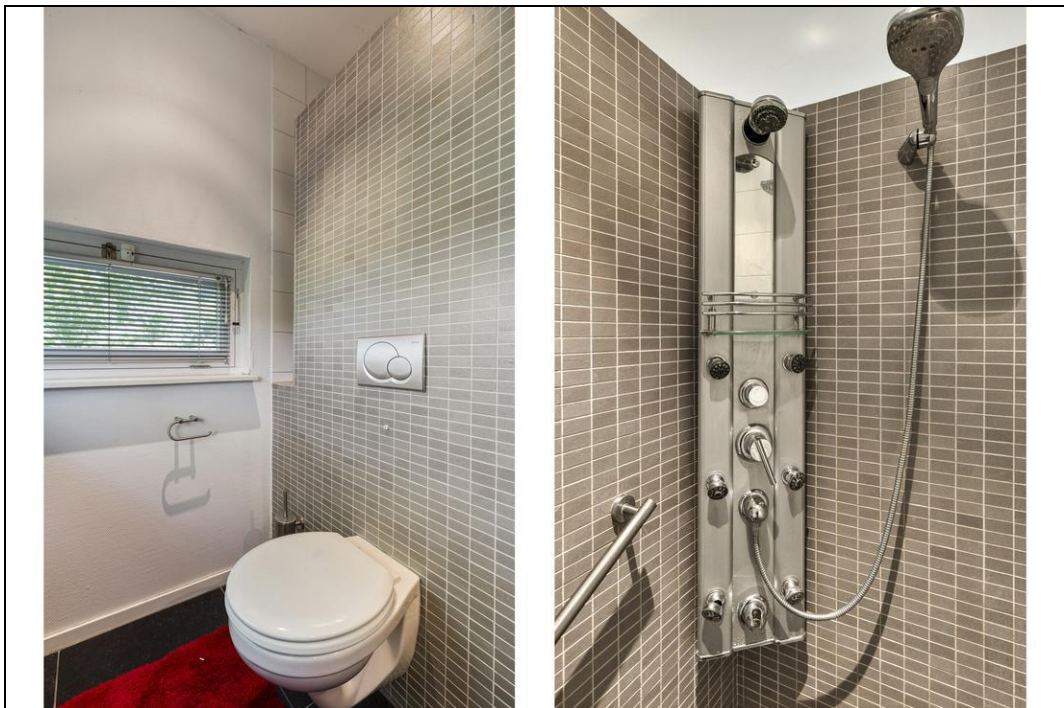










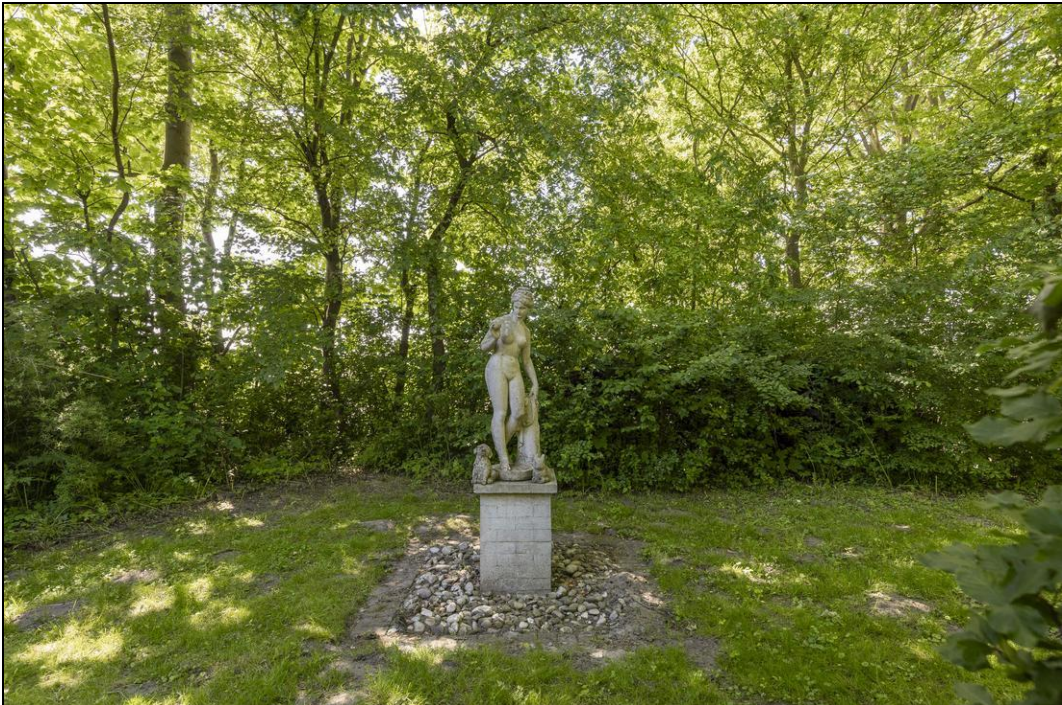




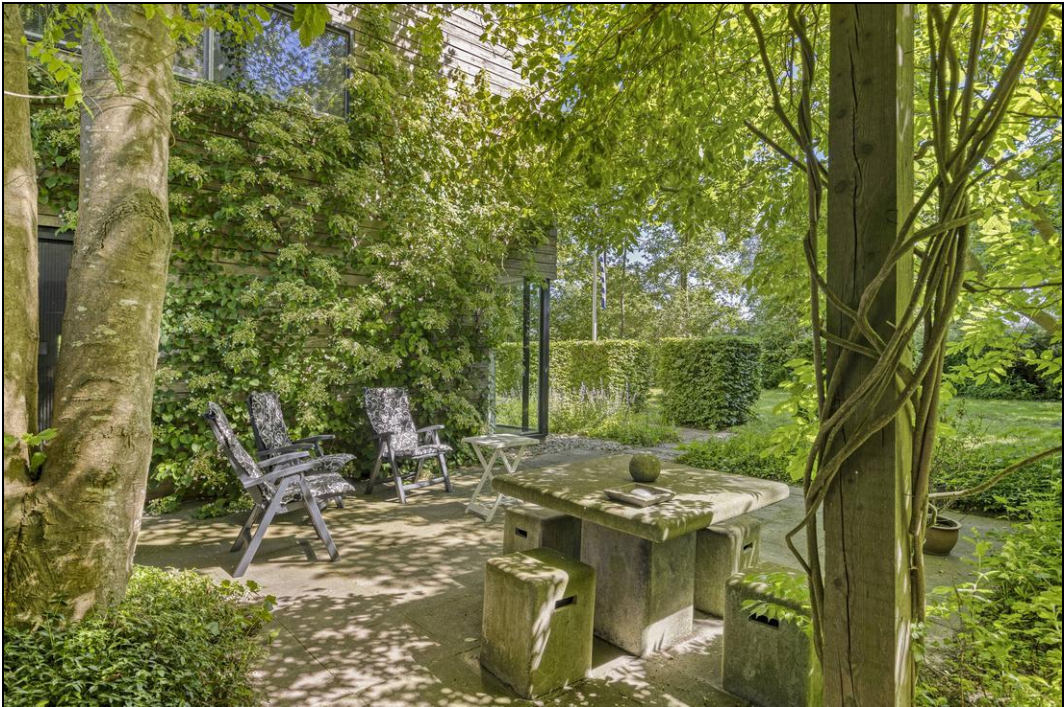


BUITEN
landelijk wonen

Tuin













BUITEN
landelijk wonen

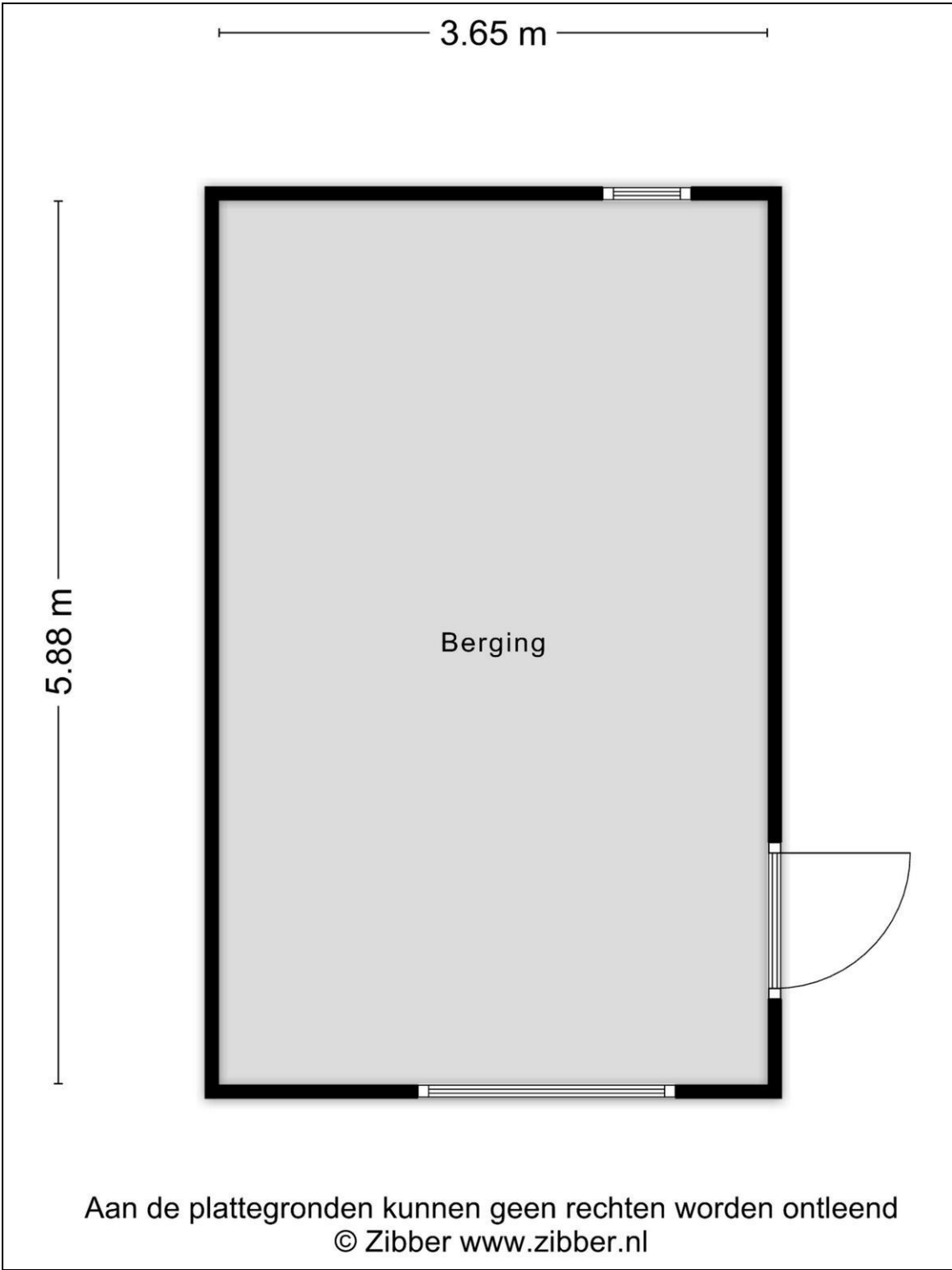
Omgeving











Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Langpaed 29
Postcode / Plaats	9248 SX Siegerswoude
Gemeente	Ureterp
Sectie / Perceel	G / 1084
Oppervlakte	1.124 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Langpaed 29
Postcode / Plaats	9248 SX Siegerswoude
Gemeente	Marum
Sectie / Perceel	C / 9824
Oppervlakte	413 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Langpaed 29
Postcode / Plaats	9248 SX Siegerswoude
Gemeente	Marum
Sectie / Perceel	C / 6253
Oppervlakte	160 m ²
Soort	Volle eigendom

Kenmerken

Vraagprijs	: € 598.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 685 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.697 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 185 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2006
Ligging	: Buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Langpaed 29
9248 SX SIEGERSWOUDE



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.

