

SNOEK

makelaars



Weperpolder 33 A 79, 8431 RL Oosterwolde

Vraagprijs € 169.500,- k.k.

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



Omschrijving

LUXE vrijstaande recreatiechalet met geïntegreerde veranda, berging en oprit gelegen op recreatiepark 'Goudmeer' op een perceel eigen grond van 330 m². Het chalet is comfortabel en energiezuinig dankzij volledige isolatie en het aanbrengen van een airconditioning-unit. Mede door kunststof kozijnen is het chalet ook nog eens onderhoudsarm. Het chalet is slim ingedeeld en beschikt over 2 slaapkamers, een badkamer, halfopen keuken en een sfeervolle lichte woonkamer. Het recreatiepark Goudmeer ligt op steenworp afstand van het prachtige natuurgebied 'Fochteloerveen', UNESCO Werelderfgoed 'Koloniën van Weldadigheid' en het Nationaal Gevangenis­museum in Veenhuizen. Een ideale locatie om te recreëren.

Het chalet betreft een luxueus model van het type New Bay. Met zijn riante indeling, indrukwekkende raampartijen en hoogwaardige afwerking biedt deze recreatiewoning een perfecte balans tussen comfort, design en functionaliteit. Het eigentijdse ontwerp zorgt voor een lichte, open leefomgeving waarin binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De New Bay is ontwikkeld met veel aandacht voor luxe, ruimte en uitzicht.

HET CHALET

Indeling: Lichte woonkamer met airconditioningunit. De vele grote raampartijen zorgen voor een mooie lichtinval. De raamdecoraties blijven achter. In het plafond zijn inbouwspots verwerkt. Fraaie halfopen keuken uitgerust met 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak, vaatwasser en combi-oven. Ruime slaapkamer met vaste kasten. Tweede slaapkamer met voldoende ruimte voor twee eenpersoonsbedden. Luxe badkamer met douche, wastafelmeubel en wandcloset.

HET PERCEEL

Naast het chalet bevindt zich een vrijstaande, geïsoleerde berging (ca. 5 m²) voorzien van elektra en wasmachineaansluiting. De tuin is fraai aangelegd met een zonnig terras en een gazon. Aan de voorzijde is een eigen oprit aanwezig. Het perceel is 330 m² groot en biedt volop ruimte om te genieten van het buitenleven.

HET GOUDMEER

Recreatiepark 'Goudmeer' is een rustig en kleinschalig recreatiepark gelegen tussen Oosterwolde en Veenhuizen. Bij de entree van het park bevinden zich een openbare parkeerplaats, de brievenbussen en een slagboom zodat alleen toegang tot het park wordt geboden aan bestemmingsverkeer. Prachtige natuur is dichtbij gelegen, zo ligt het Fochteloerveen op minder dan 2 kilometer afstand. De bijdrage voor het beheer van de infrastructuur (inclusief voorschot water) bedraagt momenteel € 134,- per maand.

HIGHLIGHTS

- Luxe 'New Bay' model gebouwd door Arcabo
- Bouwjaar 2020
- Volledig kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Airconditioningunit
- Platte dak vernieuwd in 2026
- Tuinhuis geplaatst in 2023
- c.v.-ketel Intergas (2020)
- Perceel 330 m² eigen grond
- Eigen oprit
- Eigen gas- en elektra-aansluiting
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Inventaris ter overname

OMGEVING

Het Fochteloërveen is een uniek natuurgebied van ca. 2500 hectare groot en is één van de weinige en best bewaarde hoogveen gebieden van Nederland. Hier heersen een on-Nederlandse stilte, uitgestrekte vergezichten en eindeloze ruimte. Door het Fochteloërveen lopen prachtige wandel- en fietspaden. Ook staan er een uitkijktoren en diverse vogelkijkhutten waar u - met een beetje geluk - de kraanvogels kunt aanschouwen. Buiten deze bijzondere vogelsoort biedt het gebied plaats aan vele andere (veelal bijzondere) dier- en plantensoorten. Ook het uitgestrekte Nationaal Park Drents-Friese Wold bevindt zich op fietsafstand.

Het nabijgelegen dorp Veenhuizen heeft sinds 2021 een UNESCO werelderfgoed status met meerdere horecagelegenheden en musea. Het dorp Oosterwolde bevindt zich op 7 km afstand en Assen bevindt zich op 17 km afstand, met een uitstekend voorzieningenniveau waaronder een bioscoop en NS-intercity station.

BESTEMMING

Op het park geldt een recreatieve bestemming. Permantente bewoning is niet toegestaan. Houdt u er rekening mee dat de recreatieve bestemming consequenties kan hebben voor de financierbaarheid. De verhuurbaarheid van chalets op het park is goed.

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.































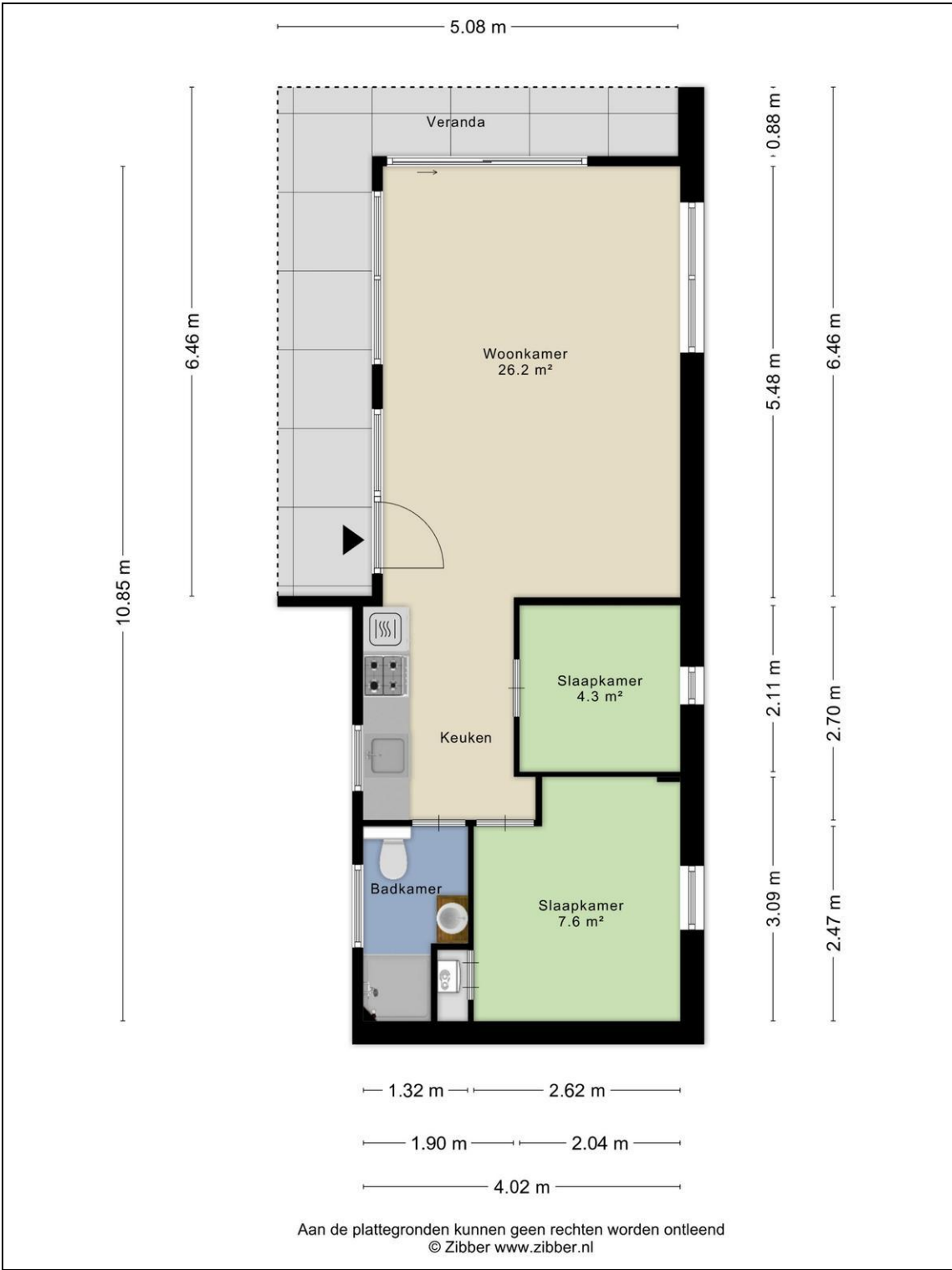
OMGEVING

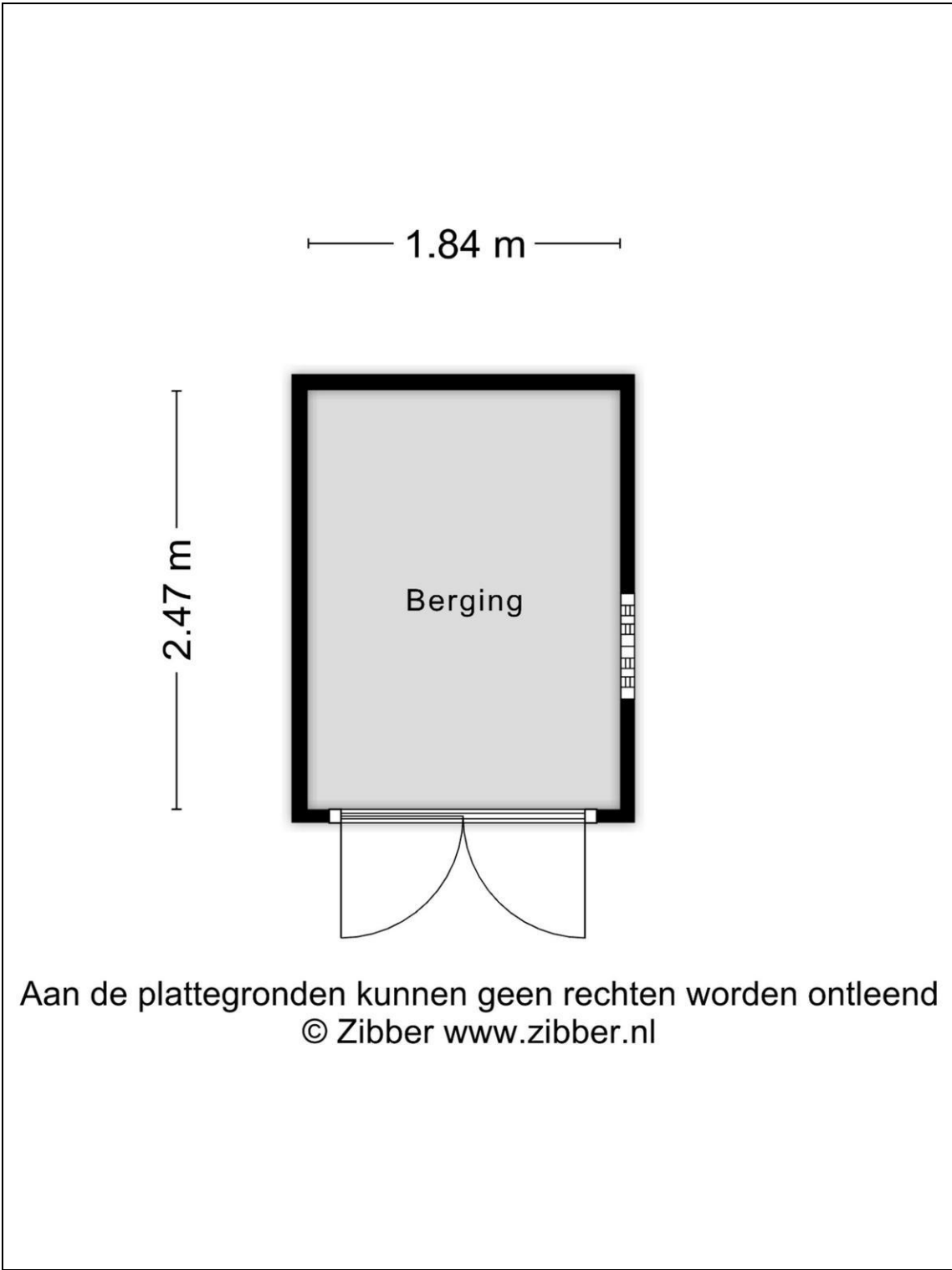
SNOEK
makelaars











Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster

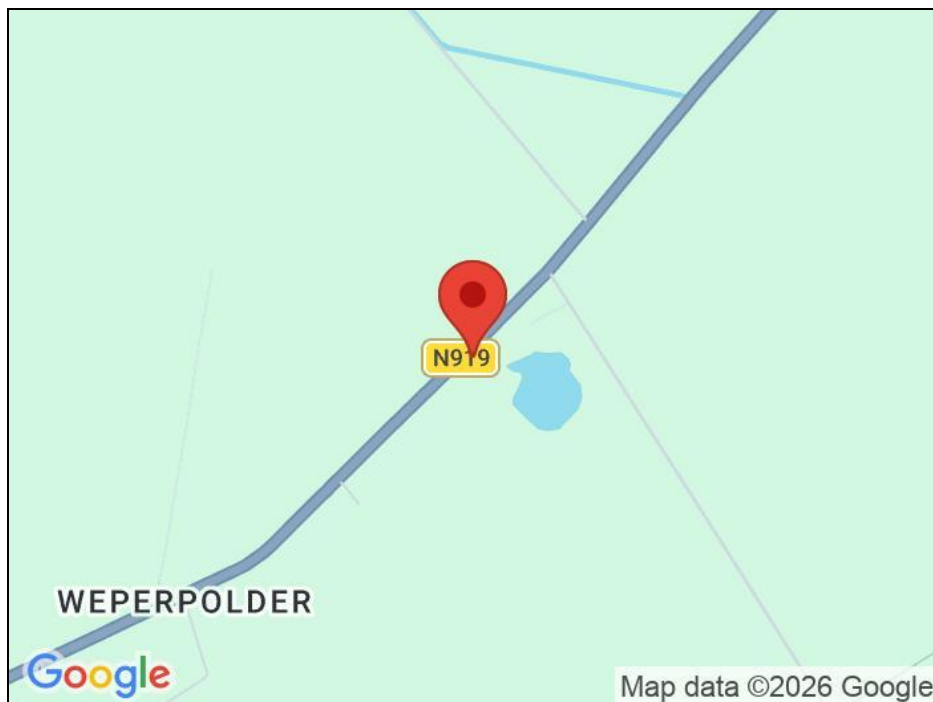
Kadastrale gegevens	
Adres	Weperpolder 33 A 79
Postcode / Plaats	8431 RL Oosterwolde
Gemeente	Oosterwolde
Sectie / Perceel	G / 537
Oppervlakte	330 m ²
Soort	Volle eigendom

Kenmerken

Vraagprijs	: € 169.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 157 m ³
Perceel oppervlakte	: 330 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 42 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 2020
Ligging	: Buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

Weperpolder 33 A 79
8431 RL OOSTERWOLDE



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 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.

