

SNOEK

makelaars



Molenbosch 79, 8421 RZ Oldeberkoop

Vraagprijs € 310.000,- k.k.

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



Omschrijving

Genieten van prachtige zonsondergangen op één van de mooiste plekjes van recreatiepark "Het Molenbosch": Het kan in deze uitgebouwde en goed onderhouden recreatiebungalow op een perceel van 801 m². De ligging aan de rand van het park biedt uitzicht over de landerijen en een optimaal gevoel van rust en privacy. De bungalow kent een fijne indeling met onder meer een sfeervolle leefruimte (±40 m²), lichte serre of werk-/hobbykamer (ook bruikbaar als tweede slaapkamer), riante slaapkamer en moderne badkamer.

DE BUNGALOW

Indeling begane grond: Entree in de hal. Ruime L-vormige woonkamer met gashaard en tuindeur. Grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en uitzicht op de tuin en landerijen. De halfopen keuken is compleet uitgerust met een koelkast, oven, vaatwasser en magnetron. De woonkamer en keuken zijn samen ±40 m² groot. Serre of werk-/slaapkamer (±12 m²) met schuifpui naar de tuin en eveneens prachtig uitzicht.

Tweede hal met tuindeur en kast waar het witgoed kan worden opgesteld. Toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Moderne badkamer met wandcloset, wastafel en douche. Ruime slaapkamer (±12 m²) met openslaande deuren naar de achtertuin.

HET PERCEEL

Het verzorgde perceel van 801 m² is idyllisch en bosrijk aangelegd, wat zorgt voor een groot gevoel van privacy en rust.

De tuin is prachtig aangelegd met onder meer een fraai terras. In een houten tuinschuurtje kunnen fietsen en tuingereedschap opgeborgen kunnen worden. Op de eigen oprit kunnen 2 auto's geparkeerd worden. In de tuin is het genieten van de vele vogelsoorten en eekhoorntjes die de tuin en de aangrenzende boswal bezoeken. Door de ligging biedt de plek veel rust en privacy.

BIJZONDERHEDEN

- *De inventaris wordt vrijwel volledig ter overname aangeboden (de wasmachine en droger zijn in ca. 2023 nieuw aangeschaft)*
- *Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023*
- *Volledig voorzien van dubbele beglazing*
- *Riante aanbouw (ca. 2001)*
- *Goed onderhouden*
- *Energielabel D*
- *Veel lichtinval dankzij veel raampartijen*
- *Houten tuinschuurtje*
- *Fraai aangelegde tuin met veel privacy*
- *Perceeloppervlakte 801 m² eigen grond*

- *Oprit met ruimte voor 2 auto's*
- *Toplocatie aan de rand Het Molenbosch*

BESTEMMING

Op het park geldt een recreatieve bestemming waarbij permanente bewoning thans niet wordt toegestaan. Houdt u er rekening mee dat de recreatieve bestemming heeft consequenties voor de financierbaarheid.

Vereniging van Eigenaren (VVE)

Bij aankoop van de recreatiewoning wordt u tevens lid van de Vereniging van Eigenaren. De VvE bijdrage is bijzonder vriendelijk te noemen; slechts € 450,- per jaar.

DE OMGEVING

Het woonhuis ligt in het verzorgde recreatiepark 'Het Molenbosch'. De locatie van dit park is fantastisch: kilometerslange fiets- en wandelpaden door uitgestrekte weilanden, bos- en heidegebieden zijn goed te bereiken. 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 galeries, 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 Aldefeannen en het Drents Friese Wold. Hierdoor treft u hier de meest diverse, adembenemende natuurgebieden waaronder de Delleboersterheide, de Diakonieveene, Kiekenberg, Linde- en Tjongervallei en het Landgoed Boschoord. Een grote diversiteit aan wandel- fiets en ruiterspaden bieden ruim voldoende recreatiemogelijkheden. De rijkssnelwegen zijn snel en gemakkelijk bereikbaar waardoor Amsterdam, Utrecht en Den Haag goed bereikbaar zijn.

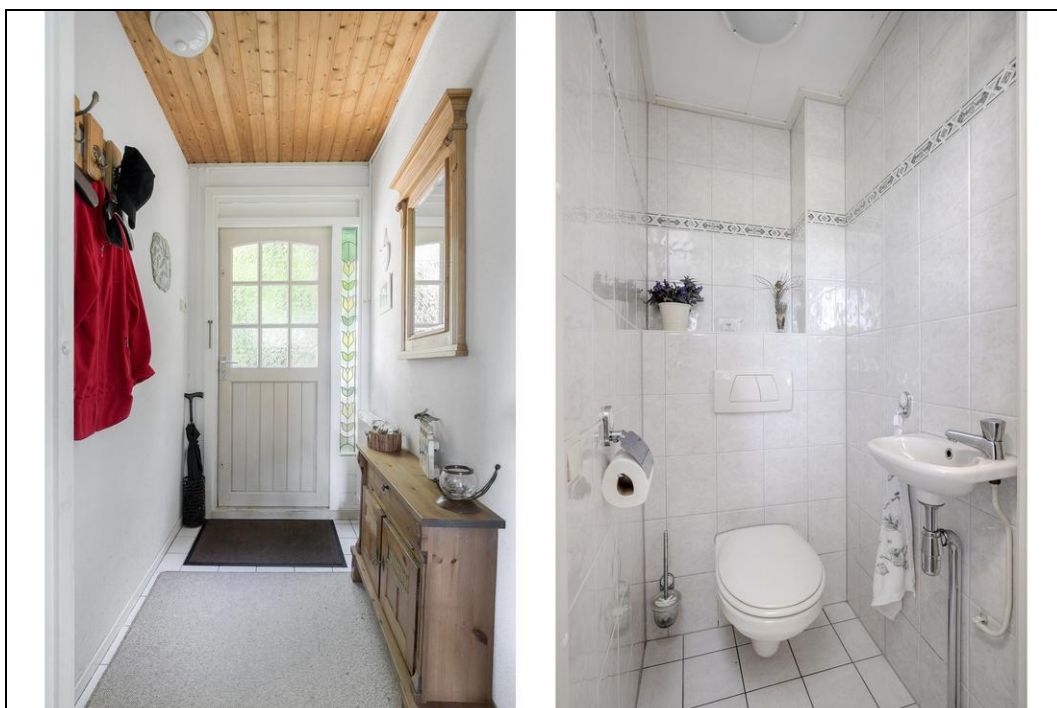
Zoals gebruikelijk bij een oudere woning zullen de ouderdoms- en asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Neem gerust contact op met het kantoor van SNOEK makelaars in Oosterwolde om een bezichtiging in te plannen, wij leiden u graag persoonlijk rond. Neem desgewenst uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee voor persoonlijk advies.







BEGANE GROND





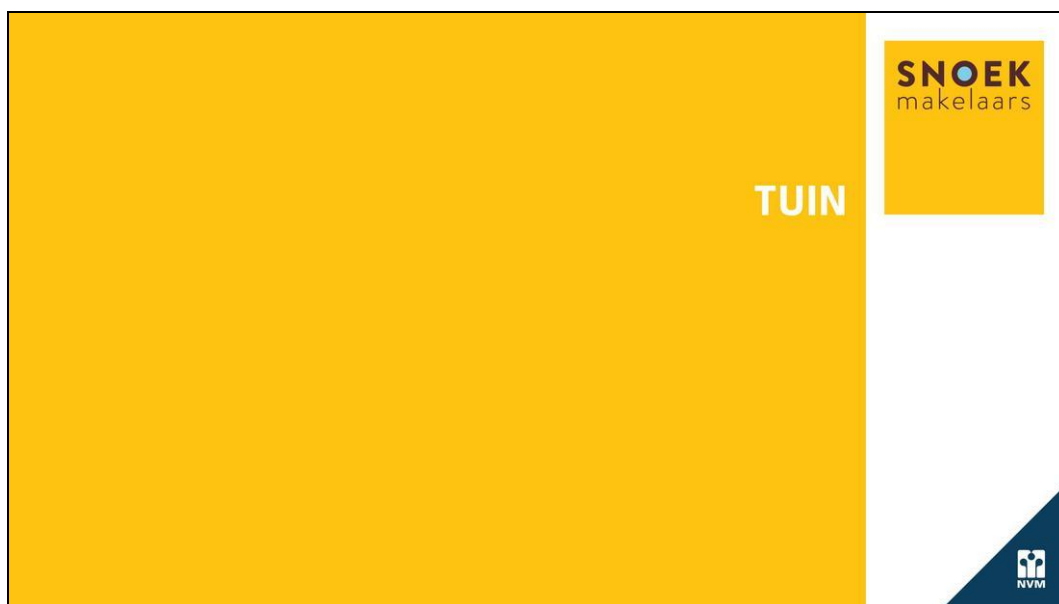


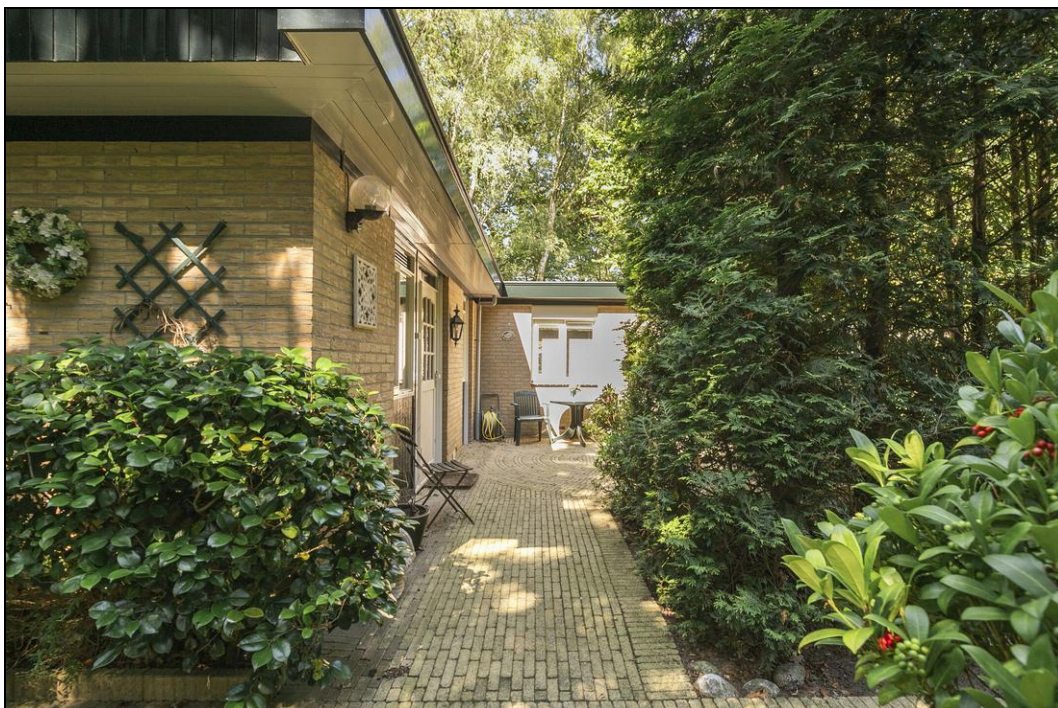




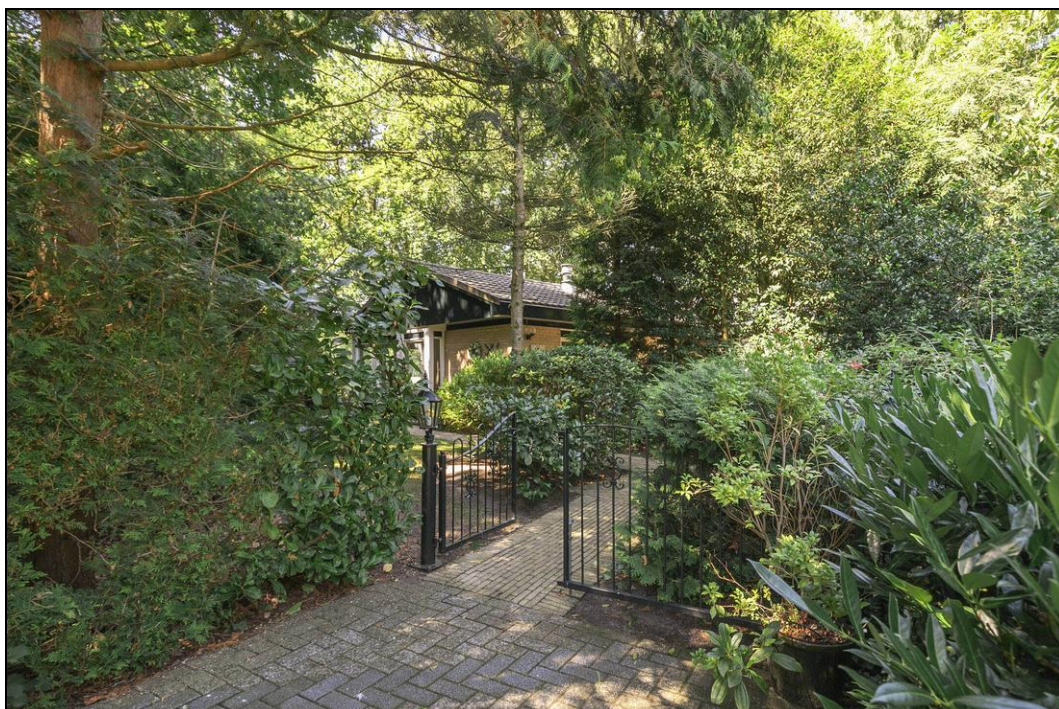












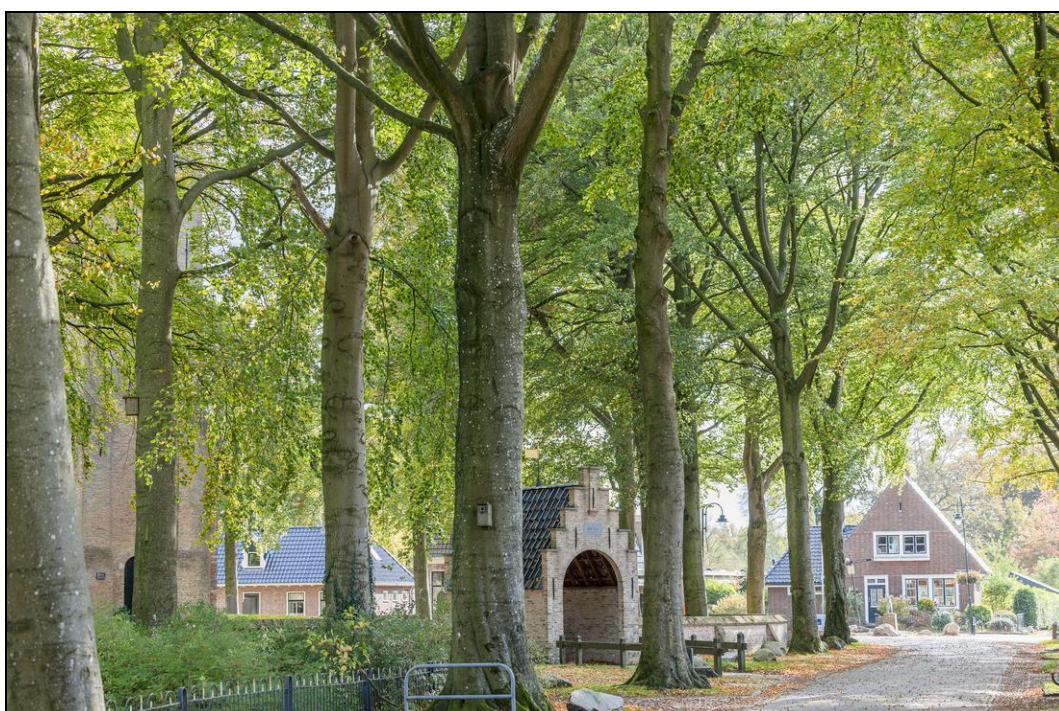
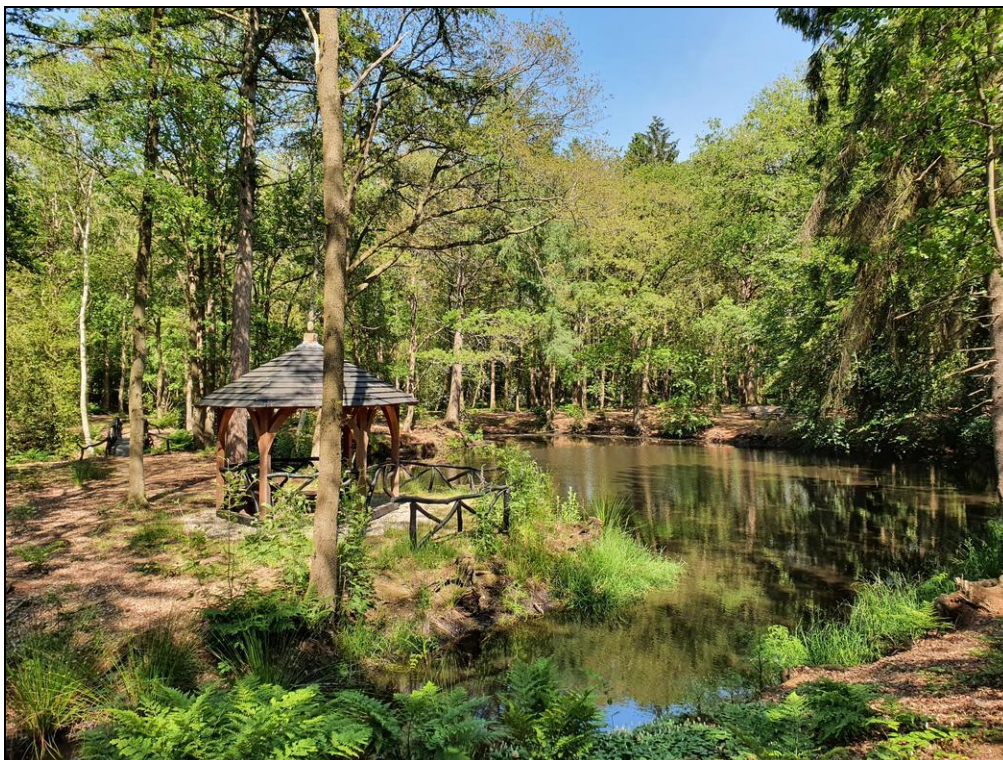






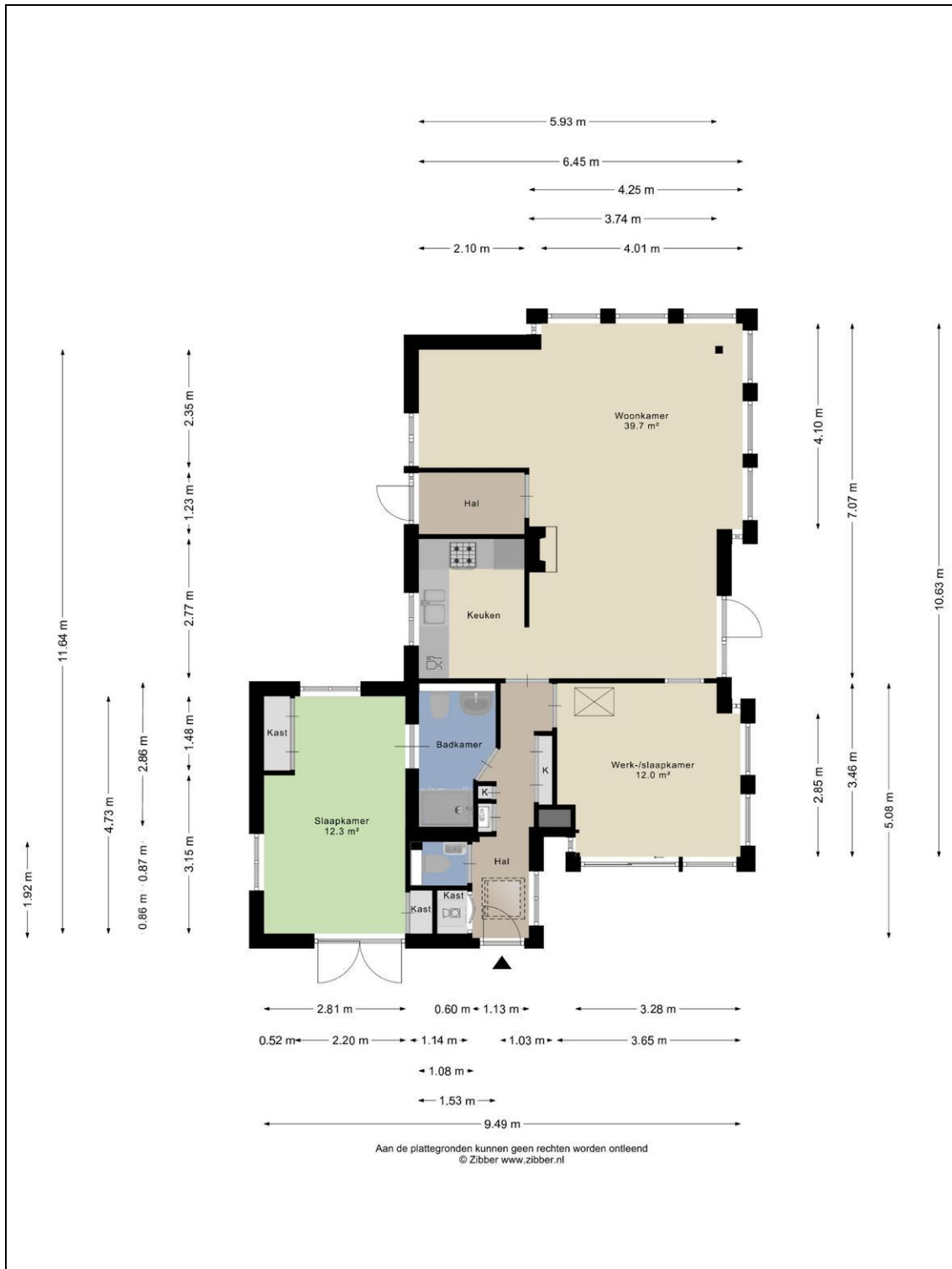
OMGEVING

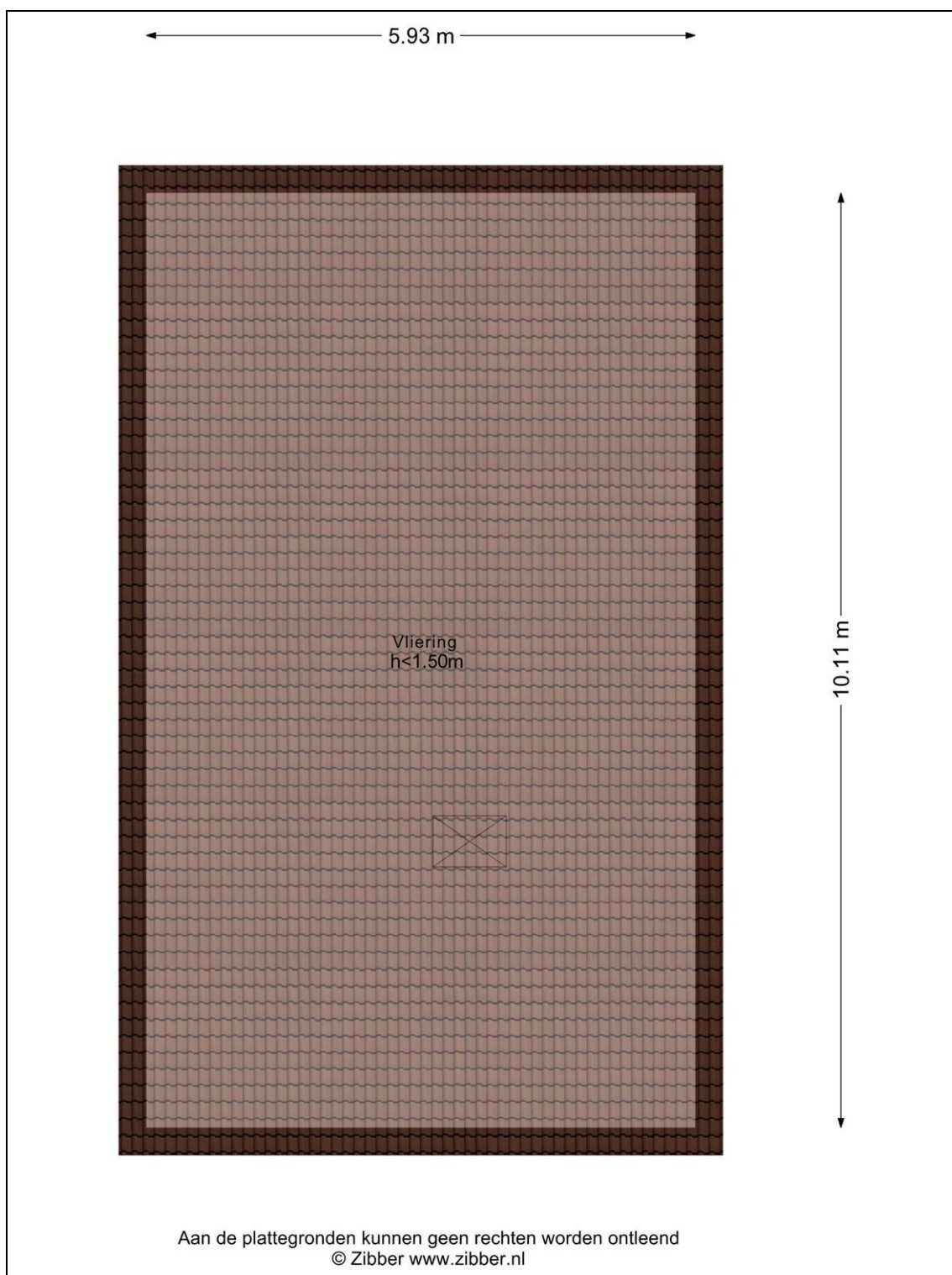












Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Molenbosch 79
Postcode / Plaats	8421 RZ Oldeberkoop
Gemeente	Oldeberkoop
Sectie / Perceel	C / 1857
Oppervlakte	801 m ²
Soort	Volle eigendom

Kenmerken

Vraagprijs	: € 310.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 307 m ³
Perceel oppervlakte	: 801 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 83 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 1977
Ligging	: Aan bosrand, vrij uitzicht, beschutte ligging, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Molenbosch 79
8421 RZ 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.

