



Vogelhof 3, 9561 BK Ter Apel

Vraagprijs € 250.000,- k.k.

Kral Westen Makelaardij - Ter Apel
Hoofdstraat 19
9561 JA, TER APEL
Tel: 0599-581759
E-mail: info@kralwesten.nl
www.kralwesten.nl

Omschrijving

Royale hoekwoning met 4 slaapkamers, ruime tuin en uitbreidingsmogelijkheden in woonwijk 't Heem

Op een beschutte locatie in een rustig hofje in de geliefde woonwijk 't Heem staat deze royale hoekwoning met maar liefst 4 slaapkamers en de mogelijkheid om een 5e slaapkamer te realiseren op de tweede verdieping. Dankzij de ruime opzet, praktische indeling en het royale perceel van 281 m² biedt deze woning volop mogelijkheden voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en een fijne woonomgeving.

Indeling

Begane grond

Via de hal/entree met meterkast, toilet, trapkast en trapopgang bereikt u de woning. De lichte doorzonwoonkamer van circa 31 m² profiteert van veel daglichtinval en biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek.

Vanuit zowel de woonkamer als de hal is de ruime keuken bereikbaar. De keuken is opgesteld in een praktische U-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met achterentree en aansluitingen voor witgoedapparatuur.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast beschikt deze verdieping over een separate toiletruimte.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich de overloop, de opstelplaats van de circa drie jaar oude Intergas HR-combiketel en een ruime bergzolder. Deze verdieping biedt uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van een volwaardige 5e slaapkamer, thuiswerkruimte of hobbykamer.

Buitenruimte

Aan de woning is een stenen berging aangebouwd. De praktisch aangelegde achtertuin biedt privacy en beschikt over een loopdeur naar het naastgelegen mandelige voetpad, wat zorgt voor extra gebruiksgemak.

Bijzonderheden

Royale hoekwoning op een beschutte locatie;
4 slaapkamers;
Mogelijkheid tot het realiseren van een 5e slaapkamer;
Lichte doorzonwoonkamer van circa 31 m²;
Ruime keuken in U-opstelling met inbouwapparatuur;
Praktische bijkeuken;
Bouwjaar 1971;
Perceeloppervlakte 281 m²;
Energie label D;
Intergas HR-combiketel van circa 3 jaar oud;
Rustig gelegen in een kindvriendelijk hofje.
aanvaarding op korte termijn mogelijk

Ligging

De woning is gunstig gelegen in woonwijk 't Heem, in een rustig hofje met voorzieningen op korte afstand. Een

Kral Westen Makelaardij - Ter Apel
Hoofdstraat 19
9561 JA, TER APEL
Tel: 0599-581759
E-mail: info@kralwesten.nl
www.kralwesten.nl

basisschool en zwembad bevinden zich op loopafstand. Ook sportvelden, de manege en een prachtig bosgebied liggen in de directe omgeving, waardoor het een ideale woonlocatie is voor gezinnen en liefhebbers van recreatie en natuur.

Let op

Deze woning wordt verkocht in verband met een nalatenschap. Hierdoor is de gebruikelijke vragenlijst niet ingevuld. In de koopovereenkomst zal een uitsluitingsclausule inzake de nalatenschap worden opgenomen.

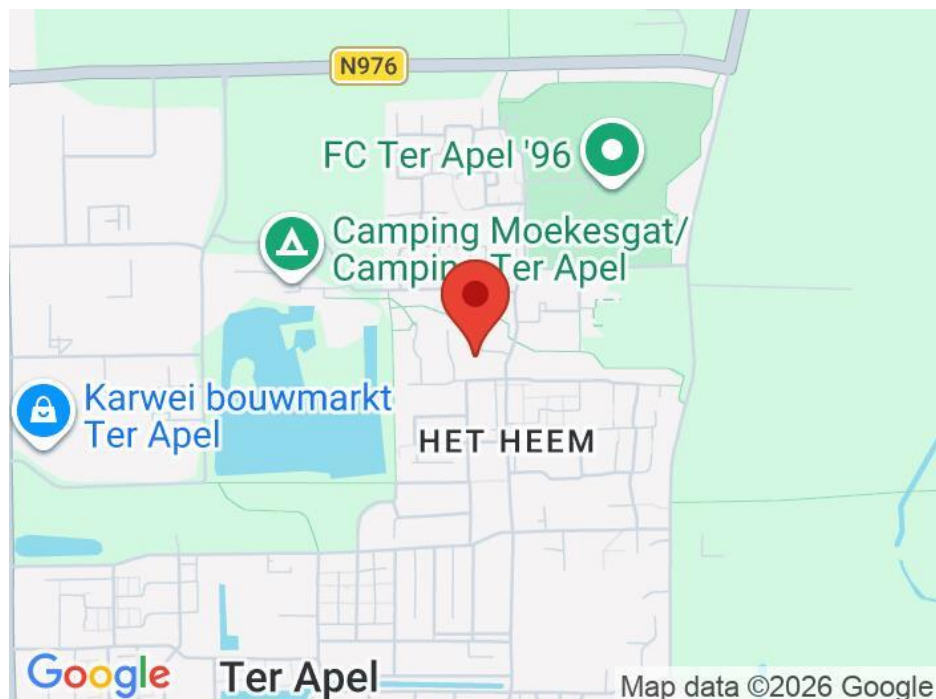
De verkoop start met een openhuis (uitsluitend op afspraak) op dinsdag 18 augustus a.s. van 13.30 - 17.00 uur.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 250.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 477 m ³
Perceel oppervlakte	: 218 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 121 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1971
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas HR (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)
Warmwater	: C.V.-Ketel

Locatie

Vogelhof 3
9561 BK TER APEL

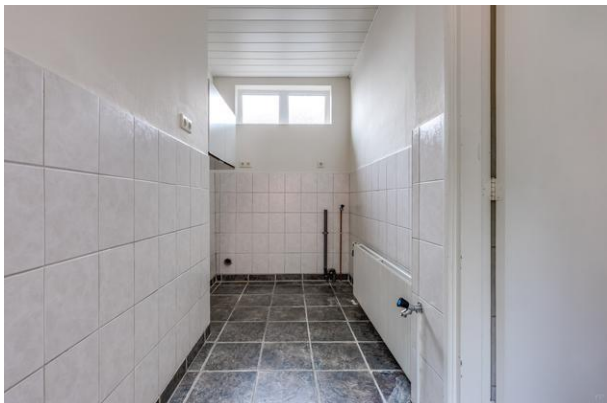


Kral Westen Makelaardij - Ter Apel
Hoofdstraat 19
9561 JA, TER APEL
Tel: 0599-581759
E-mail: info@kralwesten.nl
www.kralwesten.nl

Foto's



Foto's



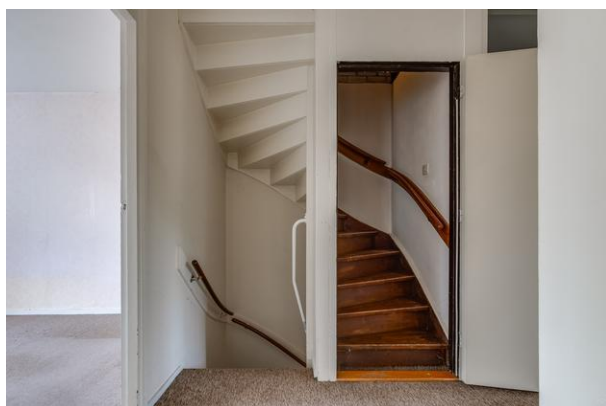
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Begane grond

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. © *dwilswijze* (Bouwkundig teken- en tekenbureau)

Kral Westen Makelaardij - Ter Apel
Hoofdstraat 19
9561 JA, TER APEL
Tel: 0599-581759
E-mail: info@kralwesten.nl
www.kralwesten.nl

Plattegrond

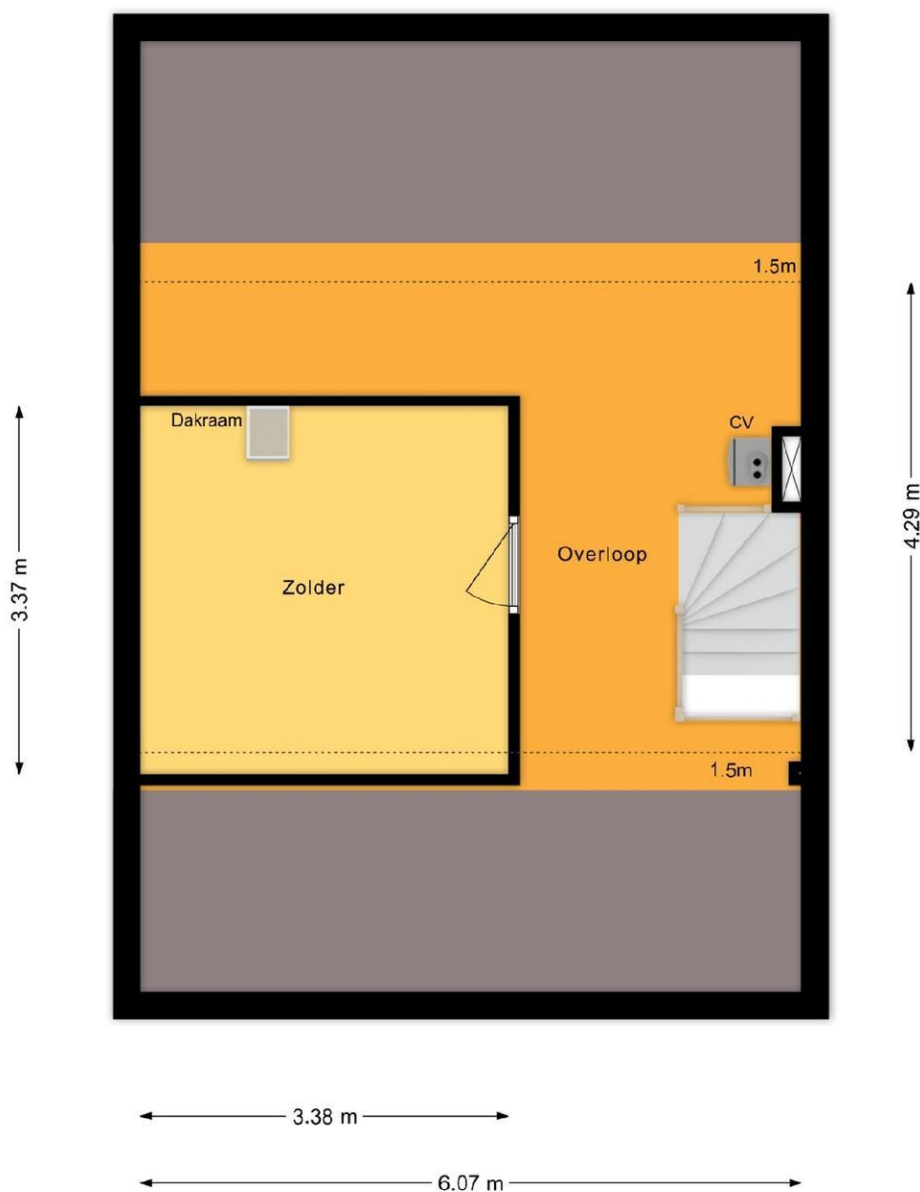


1e Verdieping

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. © *De swijze*

Kral Westen Makelaardij - Ter Apel
Hoofdstraat 19
9561 JA, TER APEL
Tel: 0599-581759
E-mail: info@kralwesten.nl
www.kralwesten.nl

Plattegrond



2e verdieping

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. © *Deilswijze* Overname van tekening en afbeeldingen

Kral Westen Makelaardij - Ter Apel
Hoofdstraat 19
9561 JA, TER APEL
Tel: 0599-581759
E-mail: info@kralwesten.nl
www.kralwesten.nl

Kaart van het Kadaster



Kral Westen Makelaardij - Ter Apel
Hoofdstraat 19
9561 JA, TER APEL
Tel: 0599-581759
E-mail: info@kralwesten.nl
www.kralwesten.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overge- nomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overge- nomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☐	☒

- Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overge- nomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overge- nomen	n.v.t.

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Kral Westen Makelaardij - Ter Apel
Hoofdstraat 19
9561 JA, TER APEL
Tel: 0599-581759
E-mail: info@kralwesten.nl
www.kralwesten.nl



Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Aanvullende informatie

EEN WONING KOPEN

Wij weten dat het kopen van een woning voor veel mensen een grote beslissing is. Natuurlijk wilt u graag een goed besluit nemen. Voor meer zekerheid bij uw beslissing, bieden wij u onze diensten aan. Als makelaar willen wij u graag meer bieden dan de standaardservice bij de aankoop van een woning. Heeft u na het lezen van de informatie vragen, neemt u dan gerust contact met ons op.

Vrijblijvende opname in ons zoekersbestand

Bij inschrijving in ons zoekersbestand laten wij uw selectiecriteria los op het actuele woningbestand. Van de woningen worden geselecteerd zenden wij u een mail. Hierna wordt per woning bepaald of deze voor u interessant zou kunnen zijn. Dit gebeurt zodra de woning in ons bestand is ingevoerd. Het grote voordeel daarvan is dat u gegarandeerd als één van de eersten op de hoogte gebracht wordt van het feit dat een bepaalde woning bij ons of collega makelaar te koop is. In tegenstelling tot veel andere makelaars is deze service bij ons voor tenminste een half jaar geheel vrijblijvend.

De koopopdracht

Begin: Vooraf bieden wij u de mogelijkheid aan om samen met u te kijken hoeveel u aan een koopwoning kunt en wilt besteden. Aansluitend wordt het woningprofiel opgesteld.

Aanbod: Aan de hand van het woningprofiel wordt het woningaanbod (elke dag) onderzocht. U blijft zo op de hoogte van ons aanbod. Natuurlijk kunt u ook zelf een woning inbrengen. Als u deze aan ons doorgeeft, zorgen wij voor meer informatie en regelen wij voor u een bezichtiging.

Bezichtiging: Heeft u een interessante woning gezien, dan regelen wij graag voor u een bezichtiging. De makelaar is hierbij aanwezig en zal onder andere aandacht schenken aan de bouwkundige staat, de staat van onderhoud, de waarde en de courantheid van de woning. Bent u niet geïnteresseerd, dan geven wij dit door en zoeken wij verder. Heeft u wel belangstelling, dan kan de makelaar voor u en met u in onderhandeling treden.

Onderhandelingen: De makelaar zal u adviseren over de prijs en de ontbindende voorwaarden als financiering en mogelijk een bouwtechnoekuring. Dat wil zeggen: u behoudt zich het recht voor de onderhandelingen te staken als de financiering niet gerealiseerd kan worden of als uit een eventuele bouwtechnoekuring onverwachte nadelige feiten blijken. Deze bouwtechnoekuring zal door een onafhankelijk bureau worden uitgevoerd.

Koopakte: Indien u de woning heeft gekocht, wordt de koopakte opgesteld. De makelaar zal deze voor u controleren en neemt deze met u door. Onze hypotheekadviseur kan u ook adviseren over een passende financiering en verzekering.

Notaris: De makelaar zorgt ervoor dat alle stukken bij de notaris komen. Voor de definitieve oplevering zal de makelaar samen met u de woning inspecteren en de meterstanden opnemen. Is de woning gecontroleerd, dan tekent u bij de notaris de transportakte en ontvangt u de sleutels.

Kosten: De koopopdracht loopt totdat u een passende woning heeft gevonden. Regelmatig zullen wij bij u informeren naar de voortgang van het zoekproces. U betaalt de courtage aan de makelaar op het moment dat u een woning heeft gekocht. De courtage is een percentage over de koopsom.

Voor meer informatie kunt u van maandag tot en met vrijdag van 08.30 tot 17.00 uur contact met ons opnemen. Wij zijn bereikbaar op het telefoonnummer 0599-581759 en via mail makelaardij@kralwesten.nl. Natuurlijk bent u ook van harte welkom op ons kantoor aan Hoofdstraat 19 in Ter Apel of Hoogveen 1 in Stadskanaal.

EXTRA INFORMATIE

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoekplicht van de kandidaat-koper(s).

Kral Westen Makelaardij - Ter Apel
Hoofdstraat 19
9561 JA, TER APEL
Tel: 0599-581759
E-mail: info@kralwesten.nl
www.kralwesten.nl



Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijv. financiering) is in de regels circa 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Onderzoekplicht van de koper

Koper is ten alle tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten danwel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Lijst van roerende zaken

Een lijst van roerende zaken met verkopersinformatie is verderop in deze brochure aanwezig.

Bankgarantie/waarborgsom

Tot zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van koper zal er een bankgarantie cq. waarborgsom gesteld worden welke 10% van de koopprijs bedraagt.

STAPPENSHEMA

Heeft u belangstelling voor deze woning die wij in portefeuille hebben?

Nee ?

We horen graag uw reactie om onze verkoper te informeren.

Ja

-

Heeft u voldoende hypotheek-advies ontvangen?

Nee ?

Onze onafhankelijke hypotheek-adviseurs zijn u graag van dienst.
Bel voor een afspraak:
0599-614879

Ja

-

Heeft u op dit moment een koopwoning en weet u de actuele marktwaaarde hiervan?

Nee ?

Onze makelaar is u graag van dienst bij de waardebeoordeling.

Ja

-

U brengt een bod uit?

Nee ?

Wij begeleiden u graag bij de selectie en aankoop van een passende Woning. Zie bijgaand: "Een woning kopen".

Ja

-

Kral Westen Makelaardij - Ter Apel
Hoofdstraat 19
9561 JA, TER APEL
Tel: 0599-581759
E-mail: info@kralwesten.nl
www.kralwesten.nl



Koopt u eerst een nieuwe woning of verkoopt u eerst uw huidige woning? Voor allebei is iets te zeggen. Houdt bij uw beslissing wel de huizenmarkt in de gaten en hoeveel risico u wilt nemen.

Bij veel aanbod en relatief weinig vraag op de huizenmarkt is het verstandig eerst het huis waarin u nu woont te koop te zetten.

Is de vraag groot en het aanbod klein en vermoedt u dat u uw huis snel verkoopt? Dan is eerst kopen een verstandigere keuze. U kunt dan uw verkoopprijs en verhuisdatum afstemmen op de nieuwe situatie.

Aan beide opties kleven zowel voor- als nadelen. U kunt te maken krijgen met bijvoorbeeld dubbele woonlasten of een overbruggingskrediet. Onze hypotheekadviseurs kunnen u hierover uitgebreid informeren.

Verhuizen van uw hypotheek

Verhuist uw hypotheek ook mee? Wellicht heeft u gunstige voorwaarden en kant het voordelig zijn om uw hypotheek mee te verhuizen of juist aan te passen. Onze adviseurs kunnen u helpen bij deze afweging.