

SNOEK

makelaars



Stoppelmaad 32, 8431 ZB Oosterwolde

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

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



Omschrijving

Wonen in Scandinavische sferen! Aan een rustige, charmante straat in ruim opgezette woonwijk ligt dit comfortabele en energiezuinige woonhuis op een kavel van maar liefst 702m². Gebouwd in 1999 en in 2021 vergroot met een fraaie serre. Doordat alle woonfuncties zich op de begane grond bevinden is het woonhuis levensloop bestendig. Maar de vier extra (slaap)kamers en de tweede badkamer op de verdiepingen maken het woonhuis ook uitermate geschikt voor gezinnen. Door de uitstekende isolatievoorzieningen is energielabel A toegekend (wat voor een woning zonder zonnepanelen uitzonderlijk te noemen is).

In dit deel van de Stoppelmaad is ruimtelijke samenhang gecreëerd door alleen woningen met een Scandinavische uitstraling en sfeer toe te laten. De 11 houten woningen hebben ieder hun eigen kleurstelling en architectuur en zijn allen duurzaam en energiezuinig gebouwd. Stoppelmaad 32 ligt aan het begin van dit vriendelijke straatje en heeft hierdoor uitzicht over de ruime groenstrook met fraaie vijverpartij aan de overzijde van de straat.

HET WOONHUIS

Indeling begane grond: entree. Ruime hal met meterkast en toegang tot de toiletruimte. Royale tuingerichte woonkamer met vaste kast en fraaie serre (ca. 51m²). Door de vele raampartijen is er sprake van veel lichtinval en wordt een ruim zicht op de tuin geboden. De grote vide zorgt ervoor dat in een deel van de woonkamer het plafond tot in de nok zichtbaar is. Een schuifpui biedt toegang tot het zonnige terras.

De ruime woonkeuken (ca. 15m²) is in 2021 voorzien van een nieuwe, moderne keukenopstelling. De keuken is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, oven, een koel-/vriescombinatie en een vaatwasser. De vloer is voorzien van moderne, grote vloertegels.

De naastgelegen praktische bijkeuken (ca. 6m²) biedt ruimte aan de c.v.-ketel, de wasmachine en droger. Riante slaapkamer (ca. 15m²), gesitueerd aan de oostzijde van het woonhuis waardoor het er in de zomer heerlijk koel kan zijn. Badkamer ensuite (ca. 6m²) die is voorzien van een ruimte inloopdouche en een wastafel.

Indeling eerste etage: overloop met toegang tot een werkruimte met dakraam en uitzicht op de vide. Drie royale slaapkamers van respectievelijk ca. 21m², 15m² en ca. 11m². Ieder van deze slaapkamers heeft een grote dakkapel. Tweede badkamer (ca. 7m²) met douchecabine, ligbad, toilet, twee wastafels en een dakraam.

Indeling tweede etage: vanuit de overloopt leidt een vaste trap naar de tweede etage. Deze bestaat uit een ruime zolderkamer (ca. 11m²) met een dakraam.

HET PERCEEL

Rondom de woning ligt de ruime tuin. De oprit met carport biedt plaats aan meerdere voertuigen en fietsen. De beukenhagen en de drie markante berkenbomen geven de voortuin een schilderachtig aanzicht.

De achtertuin biedt - door de hoge hagen - veel privacy. Door de ruime opzet van de wijk liggen buurwoningen op gepaste afstand waardoor er sowieso niet echt sprake is van inkijk.

Op het ruime, west-georiënteerde terras is het heerlijk vertoeven. Het grote gazon zorgt dat de tuin gemakkelijk te onderhouden is

Vanuit de tuin is de houten schuur te betreden. De schuur is ca. 12m² groot en beschikt over een bergzolder.

HIGHLIGHTS

- vrijstaand woonhuis in Finse houtbouwstijl (Finnlogs)
- royale woonoppervlakte van ca. 180m², verdeeld over drie bouwlagen
- vier slaapkamers, werkruimte en ruime zolderkamer
- door de aanwezigheid van alle woonfuncties op de begane grond is het woonhuis levensloopbestendig
- in 2021 is de woning voorzien van een aanbouw en een nieuwe keukeninrichting
- buitenschilderwerk heeft in 2023 plaatsgevonden
- volledig geïsoleerd en grotendeels voorzien van HR++ beglazing (energielabel A)
- verwarming door middel van hete-lucht
- warmte-terugwin (WTW)-installatie
- veel natuurlijke lichtinval
- glasvezelaansluiting
- grote tuin (West)
- burens op gepaste afstand
- voorzien van een schuur met carport

DE OMGEVING

Het woonhuis is gelegen in de gewilde en kindvriendelijke woonwijk Prandinga, aan de rand van Oosterwolde. Het centrum van Oosterwolde bevindt zich op fietsafstand.

Oosterwolde is de hoofdplaats van de gemeente Ooststellingwerf. Dit dorp met ca. 10.000 inwoners beschikt over goede voorzieningen zoals zorg, basisscholen, voortgezet onderwijs, een overdekt zwembad, tennis- en padelbanen, kinderdagverblijven, dierenartsen en sportscholen. Ook beschikt het dorp over een levendig winkelgebied en een groot industrieterrein met een woonboulevard. De bekende 'Turfroute' zorgt voor gezelligheid en toerisme in de zomermaanden.

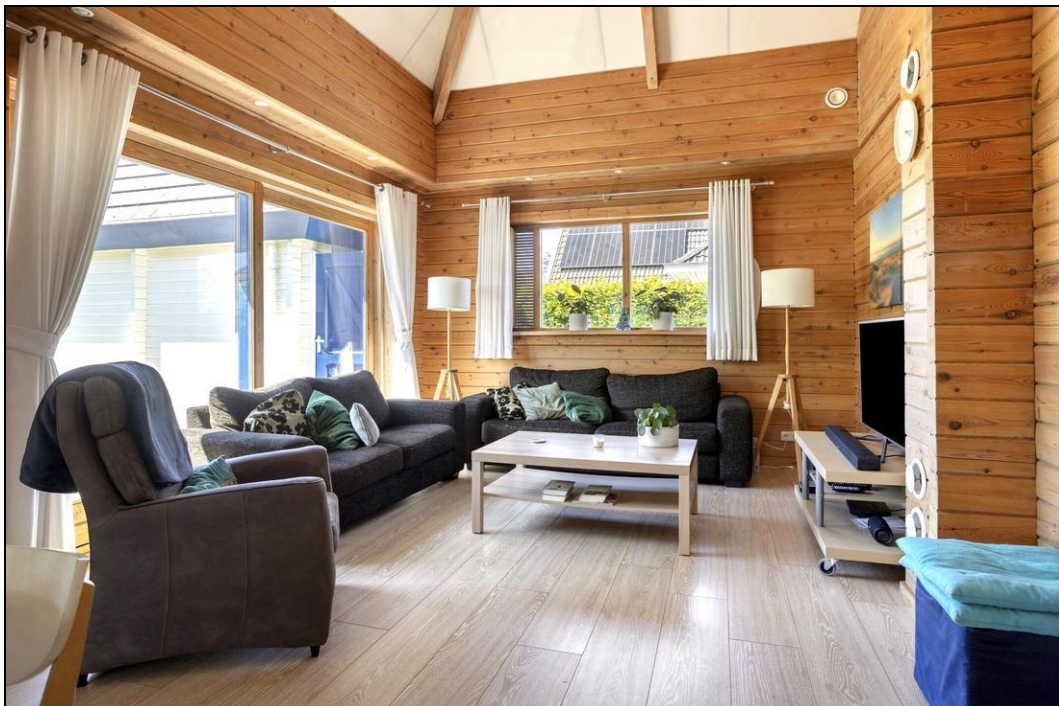
Dankzij de centrale ligging van het dorp zijn de grotere plaatsen Drachten, Heerenveen, Groningen en Assen goed bereikbaar. Voor de natuurliefhebbers zijn de prachtige heide- en bosgebieden 'Fochteloërveen' en 'Het Drents-Friese Wold' op korte afstand gelegen. Dit Nationaal Park is ca. 6.000 hectare groot en biedt uitstekende recreatiemogelijkheden om te wandelen, fietsen en paardrijden.

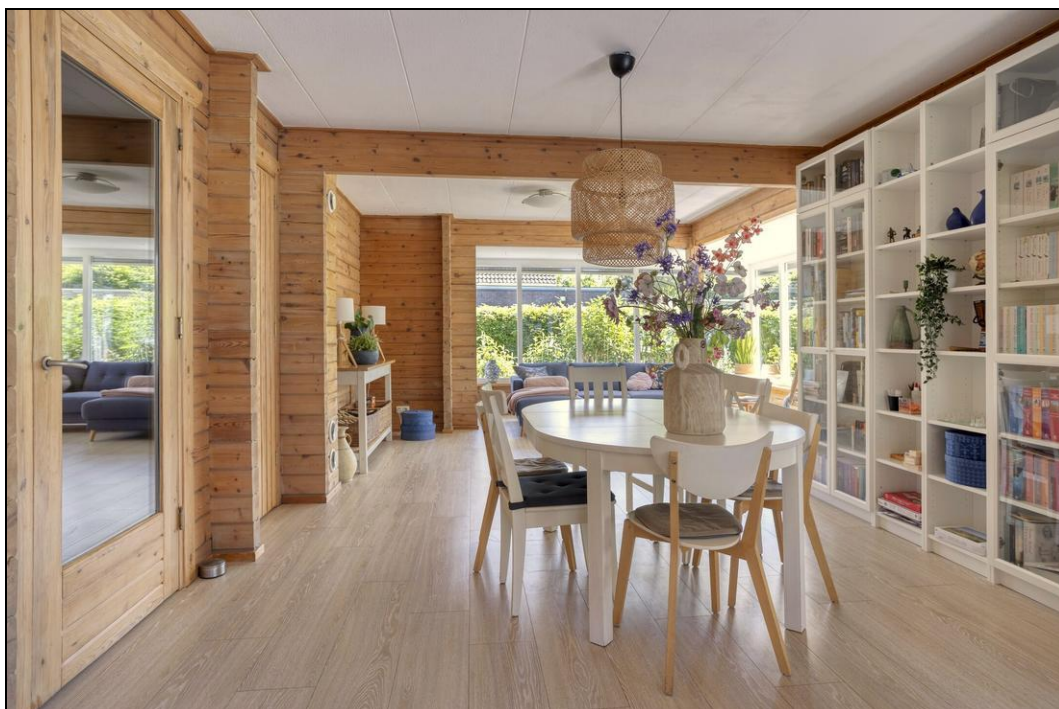
Zoals gebruikelijk bij een oudere woning zal de ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.



BEGANE GROND





















EERSTE ETAGE

SNOEK
makelaars











TWEEDE ETAGE

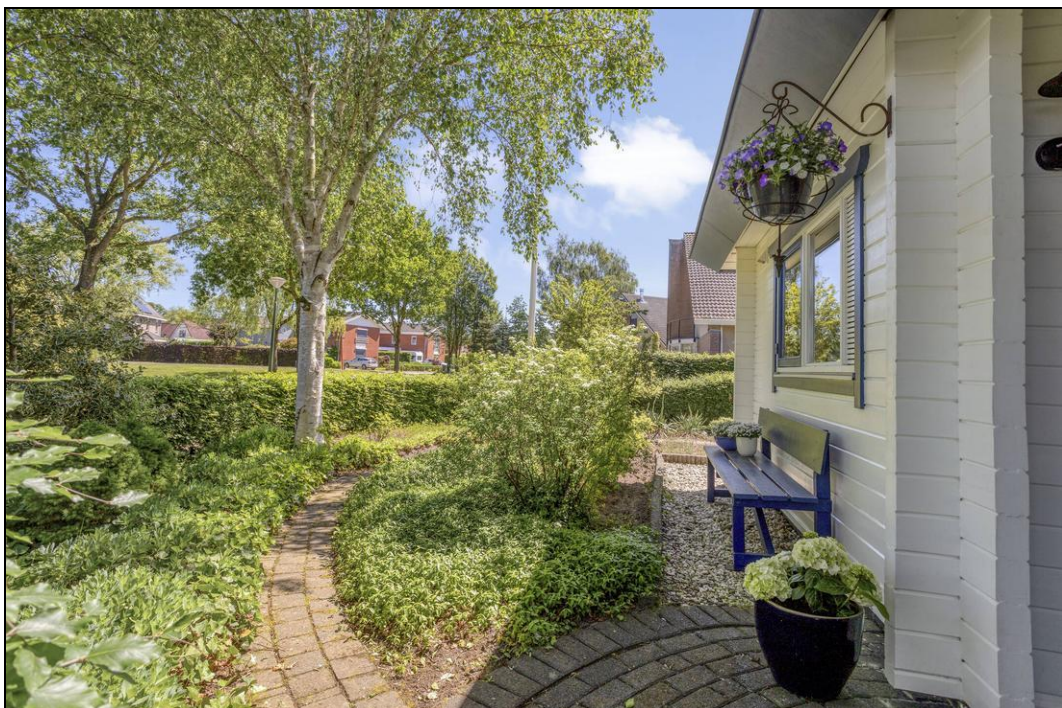


TUIN









BIJGEBOUWEN









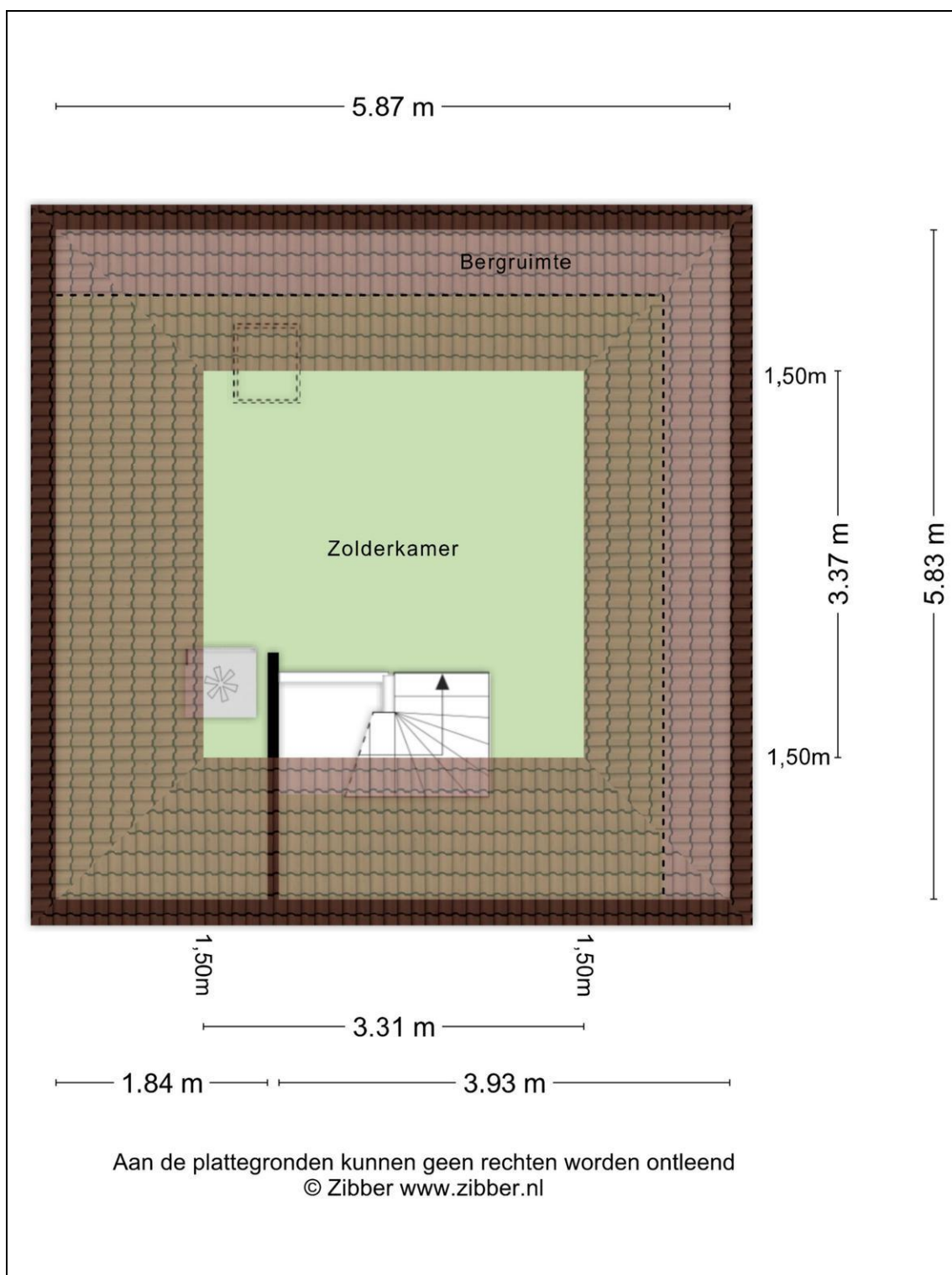
OMGEVING

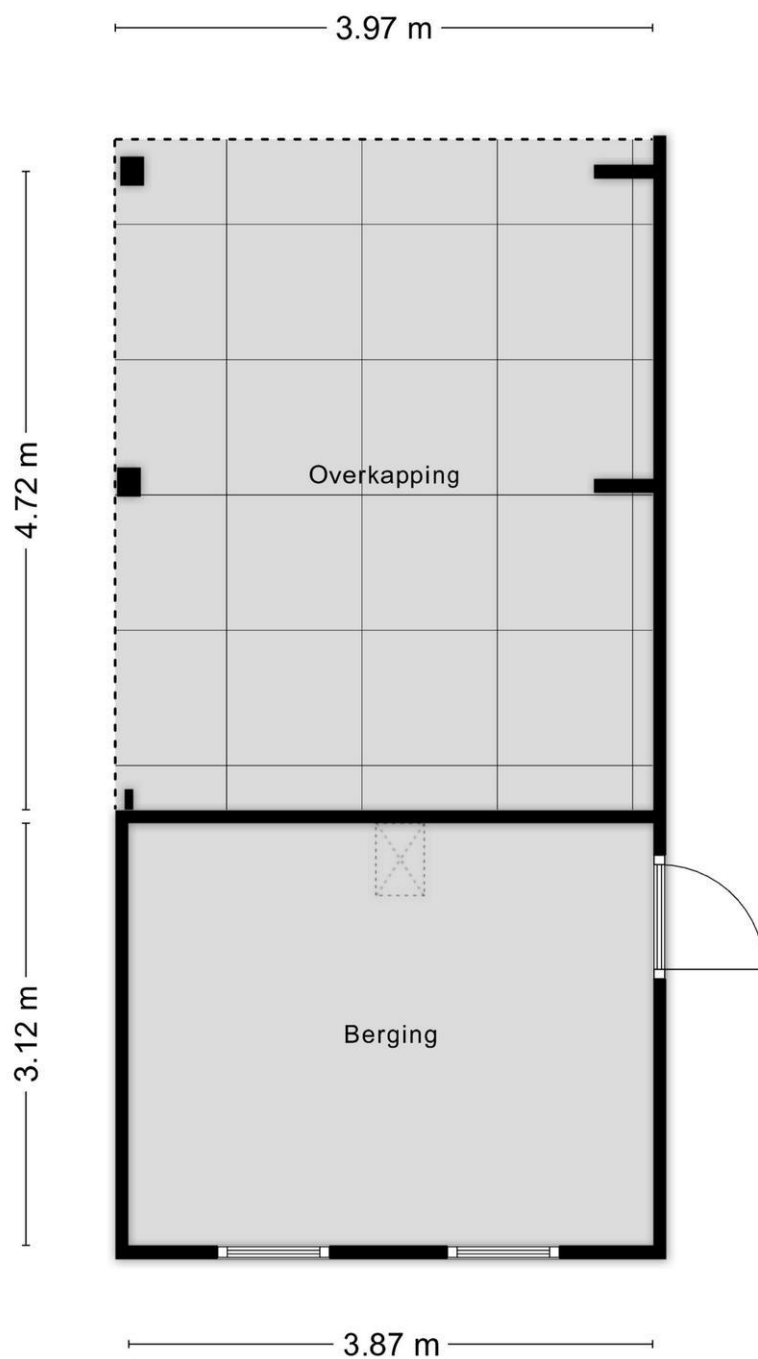




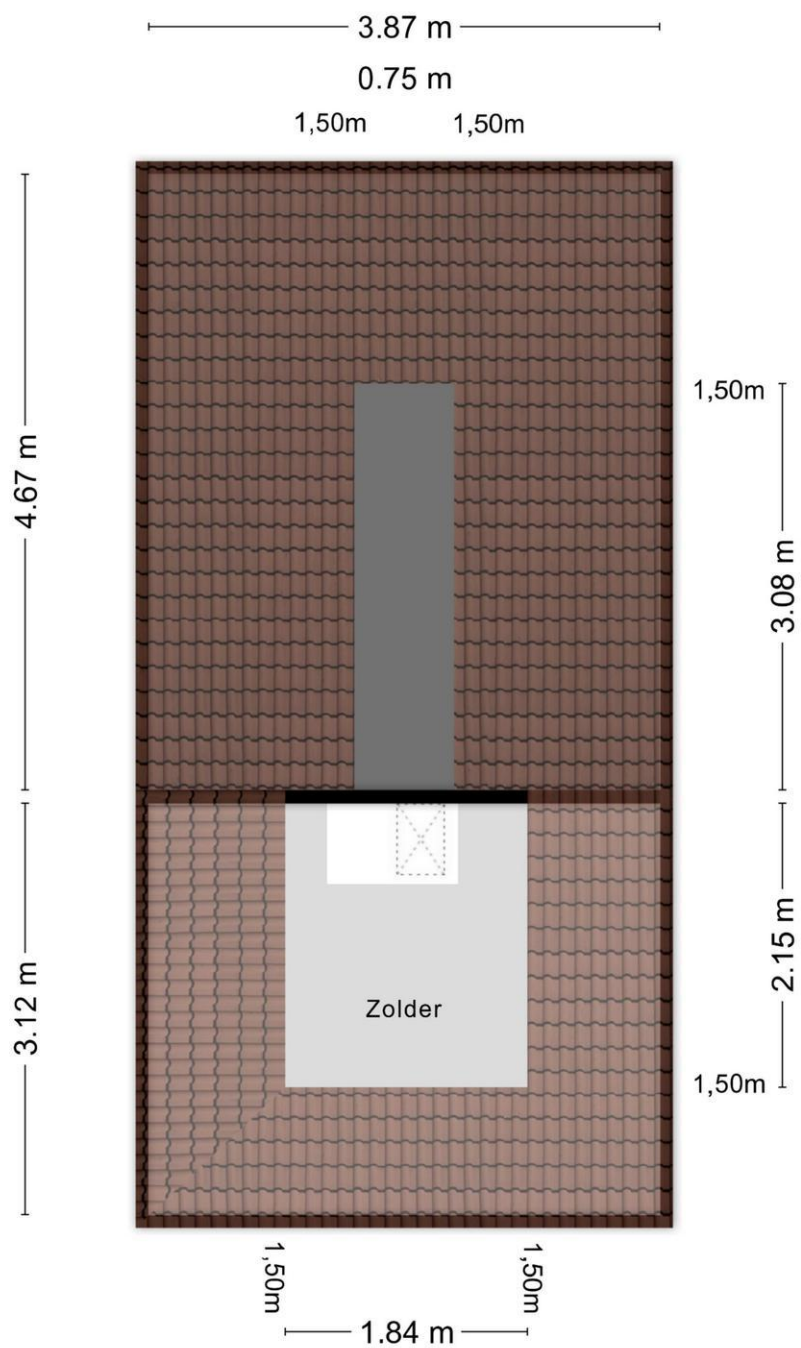








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Stoppelmaad 32
Postcode / Plaats	8431 ZB Oosterwolde
Gemeente	Oosterwolde
Sectie / Perceel	D / 1409
Oppervlakte	702 m ²
Soort	Volle eigendom

Kenmerken

Vraagprijs	: € 595.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 665 m ³
Perceel oppervlakte	: 702 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 180 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1999
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Carport, Geen garage 19 m ² (470 bij 395 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel, Hete lucht verwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

Locatie

Stoppelmaad 32
8431 ZB 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 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**.

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 B.V. is bij het samenstellen van deze brochure nauwkeurig te werk gegaan. Aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.

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.

