

SNOEK

makelaars



Stellingenweg 4, 8421 DA Oldeberkoop

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

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



Omschrijving

BUITENkans! Met de tuin grenzend aan de weilanden ligt dit vriendelijke, betaalbare woonboerderijtje met vier slaapkamers, een vrijstaande steen gemetseld bijgebouw waarin de garage en de stenen schuur/werkplaats met zolder zijn ondergebracht, en de stallen op 1.945 m² grond. De locatie achter de boerderij is bijzonder fraai: een geweldig uitzicht over de landerijen. Het historische dorpscentrum van Oldeberkoop ligt op ca. 2,5 kilometer afstand. Het woonhuis is in 1990 bouwkundig grondig gemoderniseerd. Een koper dient rekening te houden met een langere oplevering.

HET WOONHUIS

Indeling begane grond: overkapte entree met toegang tot een portaaltje. Ruime hal met toegang tot toiletruimte. Sfeervolle woonkamer (ca. 31m²) aan de achterzijde van het woonhuis met authentieke houten spanten, gashaard en schuifpui naar en zicht op de achtertuin en de aangrenzende weilanden. Keuken (ca. 7m²) met gaskookplaat, afzuigkap en oven.

Via de keuken toegang tot de gemoderniseerde badkamer die is uitgerust met een inloopdouche, wastafel en aansluiting ten behoeve van de wasmachine. Separate stookruimte.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers van respectievelijk ca. 11m² en 13m² die is voorzien van een wastafel.

Indeling eerste etage: overloop met aan weerszijden bergruimte. Voorkamer (ca. 16m²) met bergruimte en achterkamer (ca. 13m²) met bergruimte en dakraam.

DE BIJGEBOUWEN

Op het erf bevinden zich de navolgende bijgebouwen:

- naast de entree bevindt zich het bakhuisje (ca. 6m²)
- steen gemetseld vrijstaand gebouw van ca. 12 meter lang met hierin de garage (ca. 4,64m lang en ca. 3.89m breed) met vliering en de stenen schuur (ca. 25m²) opgedeeld in twee compartimenten met eveneens een vliering.

BUITEN

Aan de voorzijde van het perceel bevinden zich de parkeerplaatsen en de toegang naar de garage.

De achtertuin biedt heel veel privacy en spectaculair uitzicht over de weilanden. Aan de woonkamer grenst het terras waar het heerlijk vertoeven is. Hiernaast bevindt zich het verdiepte zwembad dat deels omsloten is door groen waardoor het een hoge mate van privacy kent. Verder is het perceel grotendeels ingericht ten behoeve van het hobbymatig houden van kleinvee. Hiervoor zijn er dierenverblijven en een perceeltje weiland.

DE OMGEVING

Niet voor niets wordt 'ons' dorp De Parel van de Stellingwerven genoemd. Het historische dorpscentrum is beschermd en kent als hoogtepunt de Bonifatiuskerk (een van de oudste kerken van zuidoost Friesland). Verder beschikt het dorp over een basisschool, een huisartsenpraktijk, een hotel, horeca, 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 verder 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 Alde Feanen en het Drents-Friese Wold, afgewisseld met de meest diverse, adembenemende kleinere natuurgebieden waaronder de Dellebuursterheide, de Diakonieveene, de Grote en Kleine Kiekenberg, Linde- en Tjongervallei, het Fochtelooverveen en het Landgoed Boschoord (om er maar een paar te noemen). Een grote diversiteit aan kanoroutes, wandel-, fiets- en ruiterspaden bieden ruim voldoende recreatiemogelijkheden.

De bereikbaarheid van het object is uitstekend: Vanaf de N351 rijdt u binnen enkele minuten rijdt op de A32 (Leeuwarden-Meppel) richting Zwolle of het Westen of noordwaarts richting de N381 (Drachten-Emmen).





BUITEN
landelijk wonen

Begane grond









BUITEN
landelijk wonen

Eerste etage















BUITEN
landelijk wonen

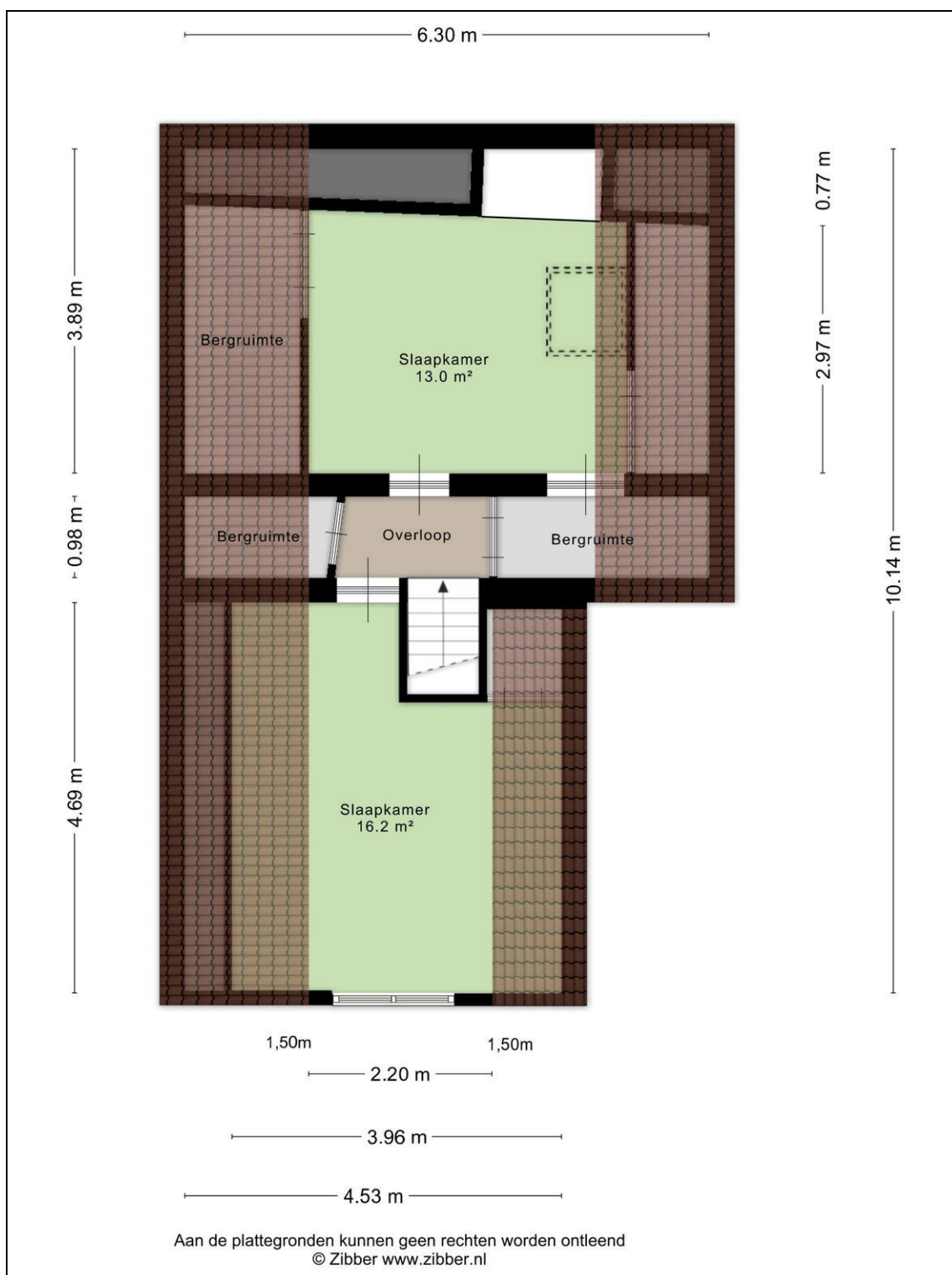
Omgeving

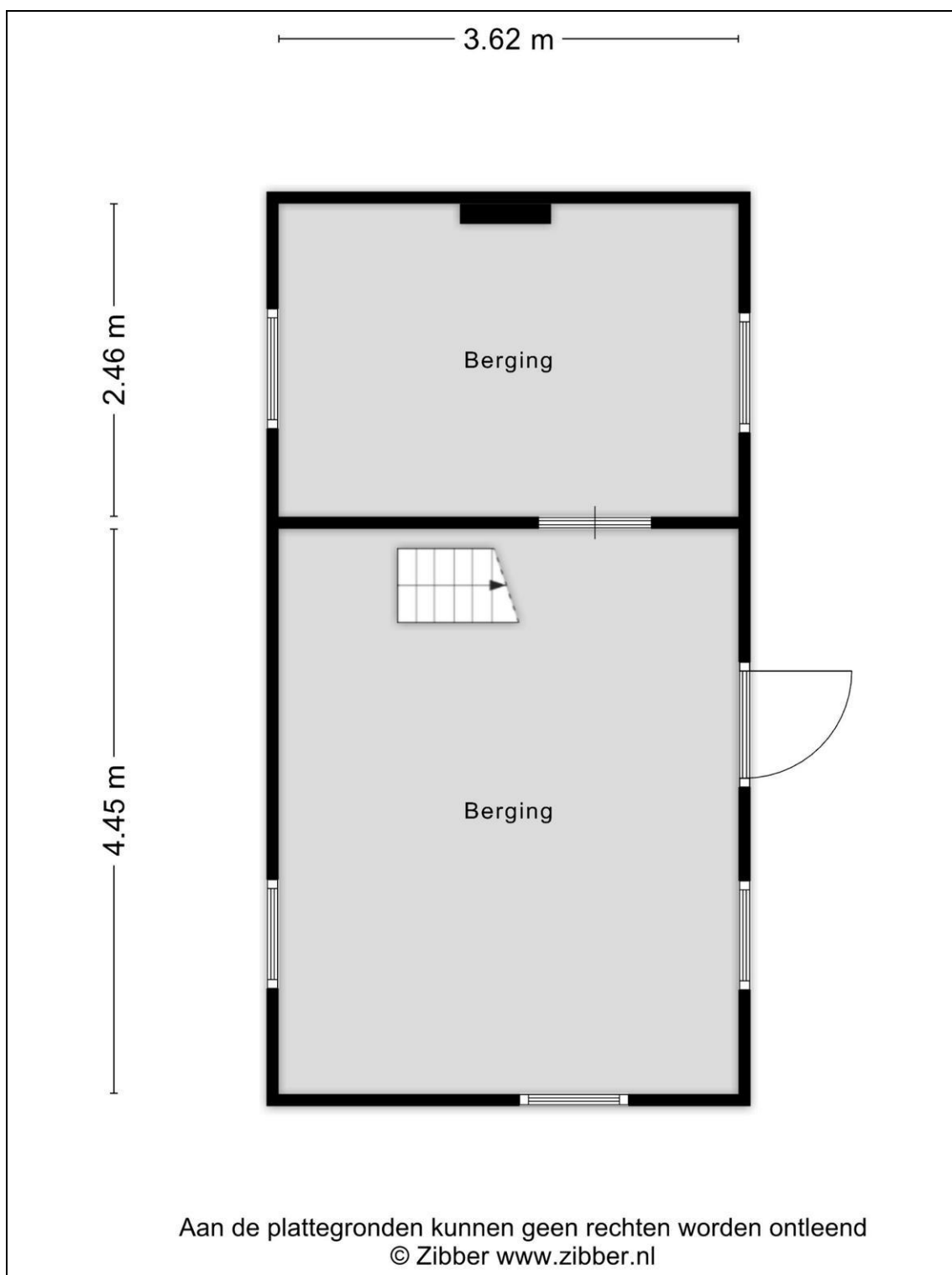


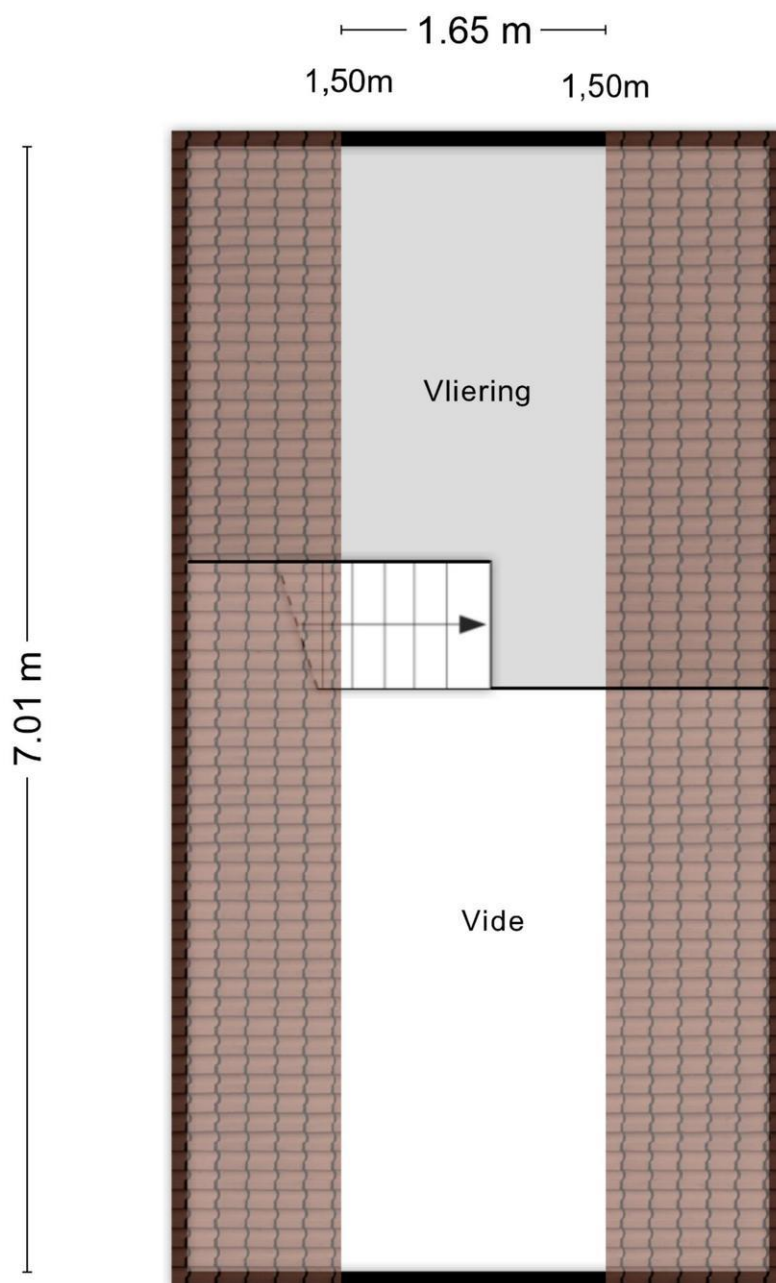






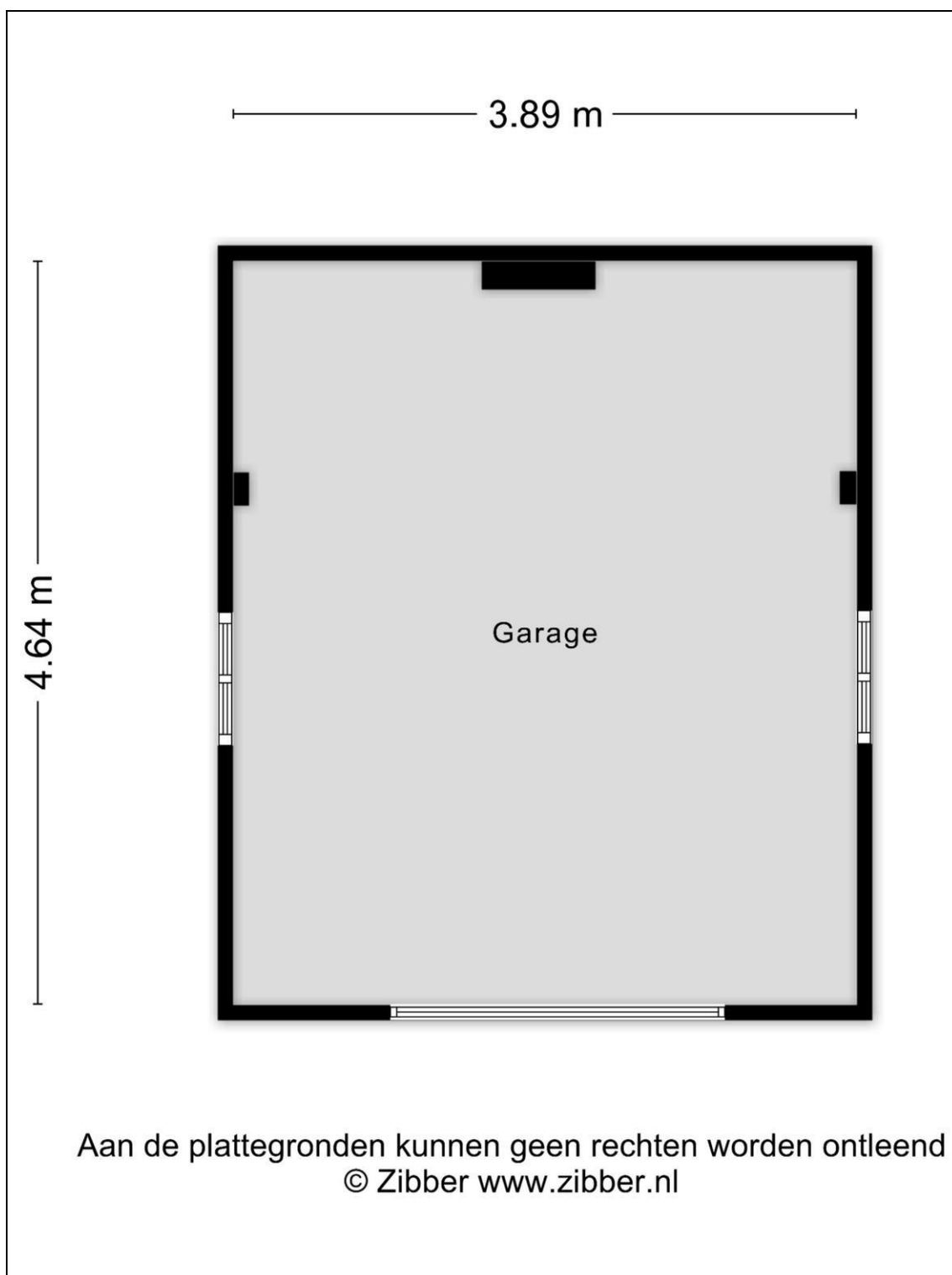


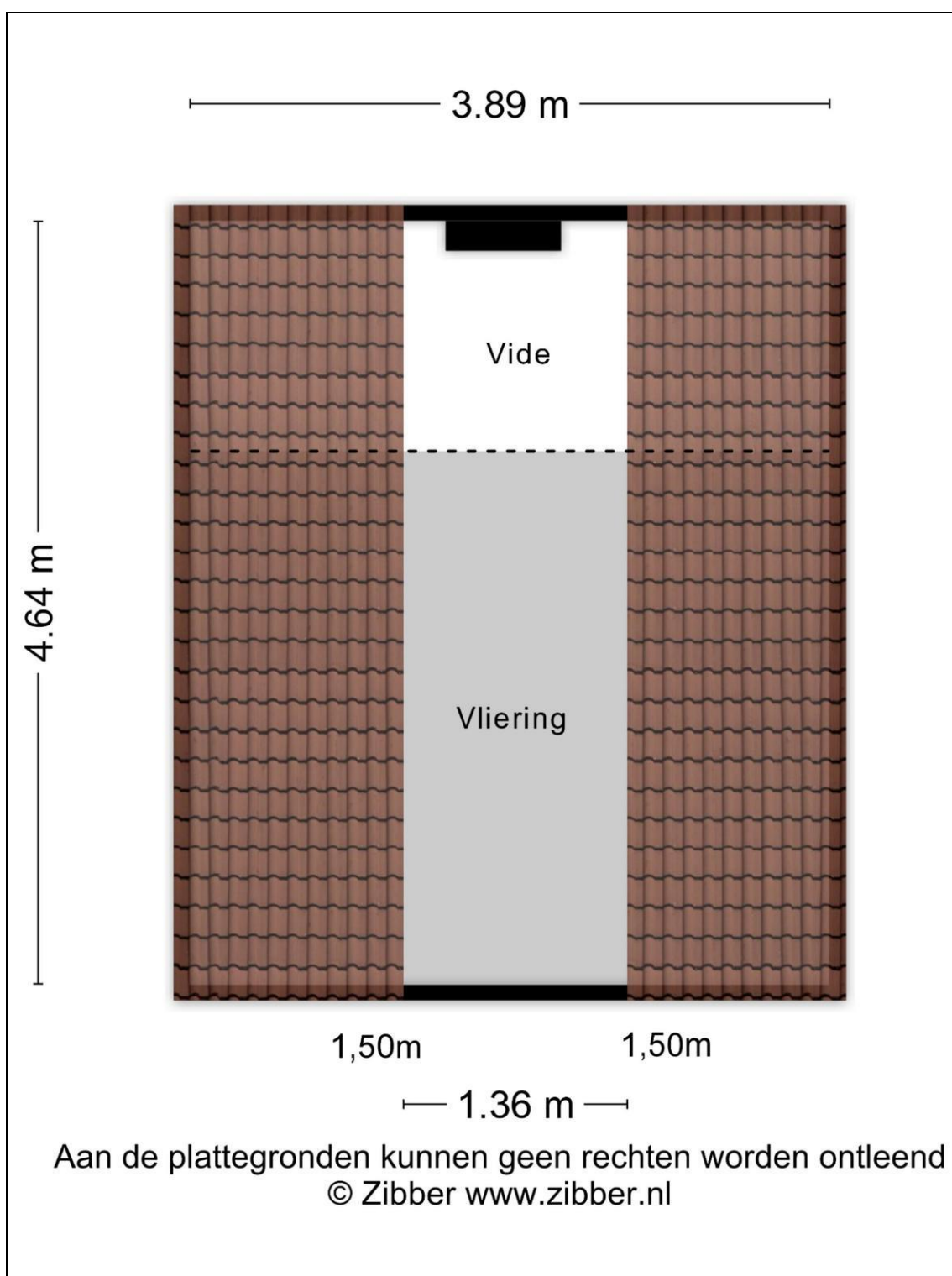


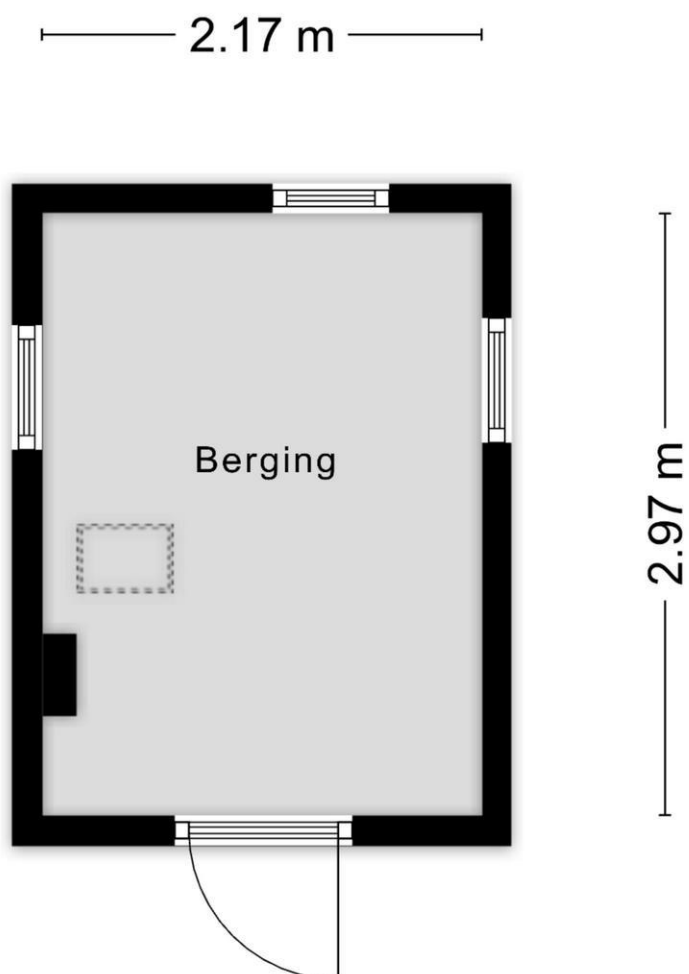


3.62 m

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

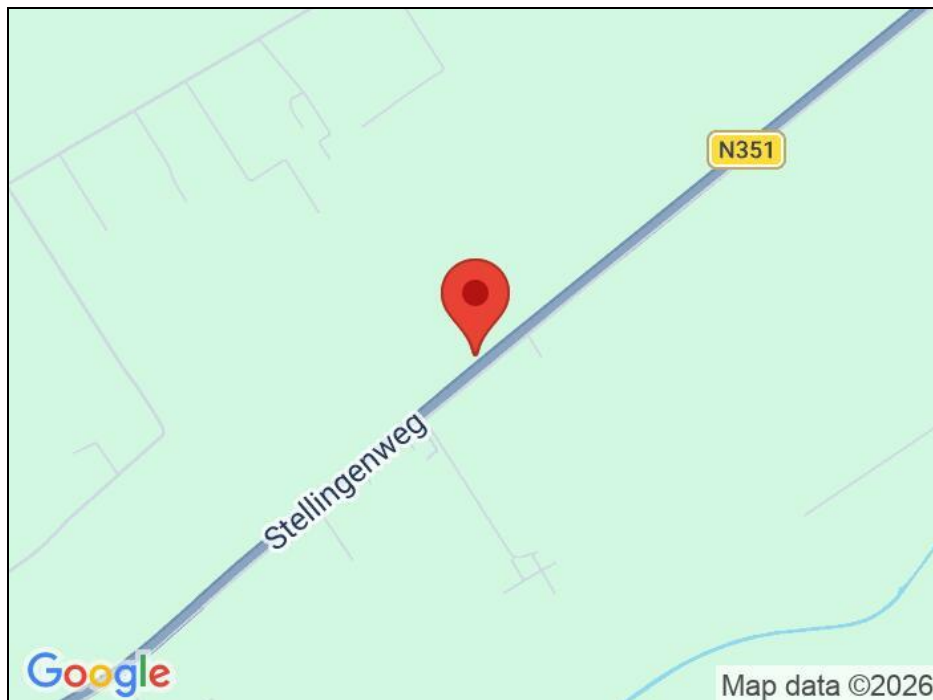
Kadastrale gegevens	
Adres	Stellingenweg 4
Postcode / Plaats	8421 DA Oldeberkoop
Gemeente	Oldeberkoop
Sectie / Perceel	E / 255
Oppervlakte	1.945 m ²
Soort	Volle eigendom

Kenmerken

Vraagprijs	: € 425.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 414 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.945 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 112 m ²
Soort woning	: Woonboerderij
Bouwperiode	: 1906-1930
Ligging	: Aan drukke weg, open ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen 18 m ² (464 bij 389 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Stellingenweg 4
8421 DA 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 4 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**.

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.

