

SNOEK

makelaars



Schuinpad 5, 8421 RB Oldeberkoop

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

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



Omschrijving

GERENOVEERD, VRIJSTAAND en LEVENSLLOOPBESTENDIG wonen nabij het centrum van het historische dorp Oldeberkoop!

Welkom aan het Schuinpad, waar zich dit vrijstaande woonhuis met carport en prachtig aangelegde tuin bevindt. Het woonhuis is recentelijk gerenoveerd en gemoderniseerd en is hierdoor direct te betrekken. Op de begane grond zijn een slaap- en badkamer gerealiseerd, waardoor het woonhuis levensloopbestendig is. Op de eerste etage bevinden zich nog eens 3 slaapkamers.

In de afgelopen jaren is onder meer het volledige woonhuis geschilderd, zijn daken vernieuwd, is er een carport geplaatst en is de tuin volledig nieuw aangelegd. Ook zijn veel ramen vervangen door HR++ beglazing en zijn 6 zonnepanelen geïnstalleerd. Aan de binnenzijde is nagenoeg alles vernieuwd.

HET WOONHUIS

Indeling begane grond: Zij-entree naar de hal met toegang tot de kelder. Lichte woonkamer ($\pm 18 \text{ m}^2$) met fraaie houten siervloer. Wat direct opvalt zijn grote raampartijen en strak stucwerk. Halfopen moderne keuken ($\pm 15 \text{ m}^2$) die is uitgerust met een koelkast, combi-oven en vaatwasser. Hier bevindt zich eveneens de fraaie houten vloer, evenals inbouwspots in het plafond.

Hal met toegang tot moderne toiletruimte met fontein en bijkeuken met wasmachineaansluiting. In de voormalige garage is een fraaie slaapkamer met ensuite badkamer gerealiseerd. De slaapkamer ($\pm 14 \text{ m}^2$) beschikt over een laminaatvloer, openslaande deuren en sfeervolle spanten in het zicht. Ruime badkamer welke is voorzien van een inlooptdouche, designradiator, duo-wastafelmeubel en wandcloset.

Indeling eerste etage: Overloop met inbouwkast. Riante slaapkamer ($\pm 15 \text{ m}^2$) aan de achterzijde met 2 inbouwkasten. Aan de voorzijde een beknopte slaapkamer ($\pm 7 \text{ m}^2$) met inbouwkast en vierde slaapkamer van $\pm 9 \text{ m}^2$. De slaapkamers zijn keurig afgewerkt met laminaatvloeren, stucwerk en inbouwspots.

Bergzolder op de tweede etage.

HET PERCEEL

Ruime oprit met grote carport. De tuin is volledig nieuw aangelegd met een weelde aan bloemen, boompjes en heesters. Naast het woonhuis bevindt zich een recent gerealiseerde berging ($\pm 5 \text{ m}^2$). Ook de achtertuin is prachtig aangelegd als siertuin met een terras. Deze achtertuin is grotendeels omsloten door hout-betonschutting.

HIGHLIGHTS

- Levensloopbestendig
- Bouwjaar 1955
- Bitumen plat dak vernieuwd in 2019
- Siliconen injecties aanbracht in buitengevels ter voorkoming van vocht (juli 2026)
- Keuken en badkamer vernieuwd in 2020
- Dak woonhuis vernieuwd en geïsoleerd in 2022
- Schilderwerk buiten uitgevoerd in 2023
- Grotendeels HR++ beglazing
- C.v.-ketel Remeha Tzerra 39C (2019)
- 6 zonnepanelen (2023)
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Voorzieningen op loopafstand

OLDEBERKOOP

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 een hotel, 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 kunstroute waarbij galleries, 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.

Het dorp kenmerkt zich door een sterke sociale samenhang. Inwoners kijken naar elkaar om en er is veel aandacht voor ontmoeting, betrokkenheid en het welzijn van dorpsgenoten. Deze onderlinge betrokkenheid is bovendien niet alleen informeel, maar ook formeel georganiseerd. Zo beschikt het dorp over een dorpsondersteuner en een eigen welzijnsstichting, die zich inzetten voor ondersteuning, verbinding en het versterken van de leefbaarheid.

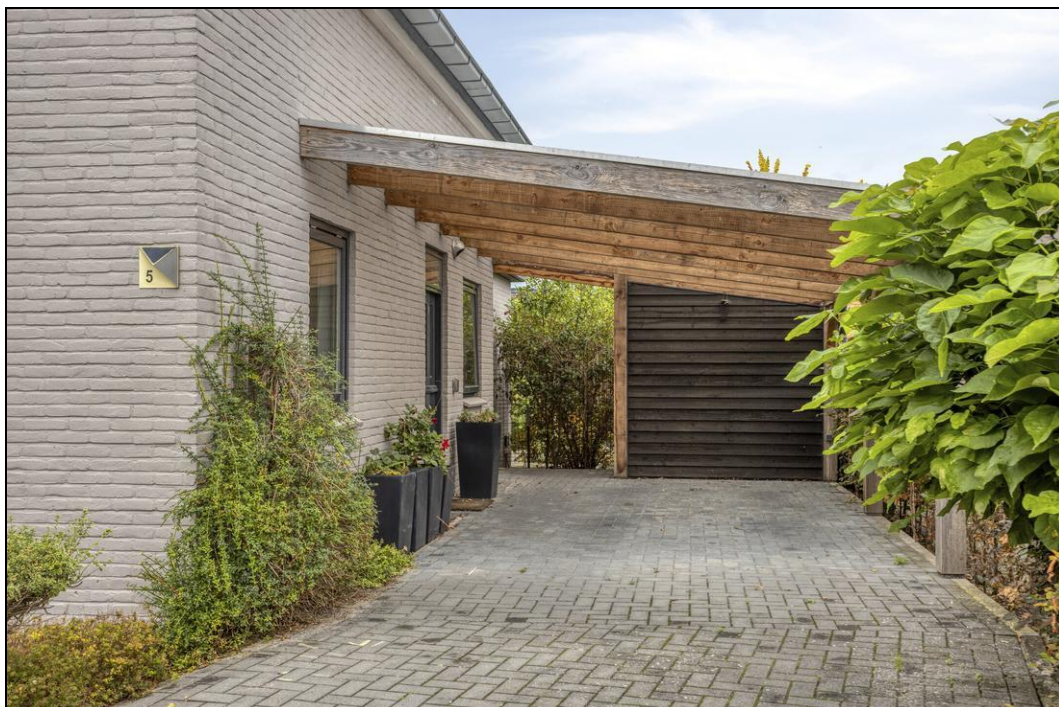
Dit sociale vangnet is een belangrijke kwaliteit van het dorp, zeker voor senioren biedt dit extra kansen om zelfstandig te wonen, terwijl ondersteuning en sociaal contact dichtbij en toegankelijk zijn.

DE OMGEVING

Oldeberkoop ligt centraal tussen de Nationale Parken De Weerribben, de Aldefeanen en het Drents Friese Wold. Hierdoor treft u hier de meest diverse, adembenemende natuurgebieden waaronder de Dellebuursterheide, de Diakonievane, Kiekenberg, Linde- en Tjongervallei en het Landgoed Boschoord. Een grote diversiteit aan wandel- fiets en ruitersporen bieden ruim voldoende recreatiemogelijkheden. De rijksnelwegen zijn snel en gemakkelijk bereikbaar waardoor Amsterdam, Utrecht en Den Haag goed bereikbaar zijn.

Zoals gebruikelijk bij een oudere woning zullen de ouderdomsclausule en de asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Ook zal de niet-bewoningsclausule (verkopers hebben het woonhuis niet zelf bewoond) 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.



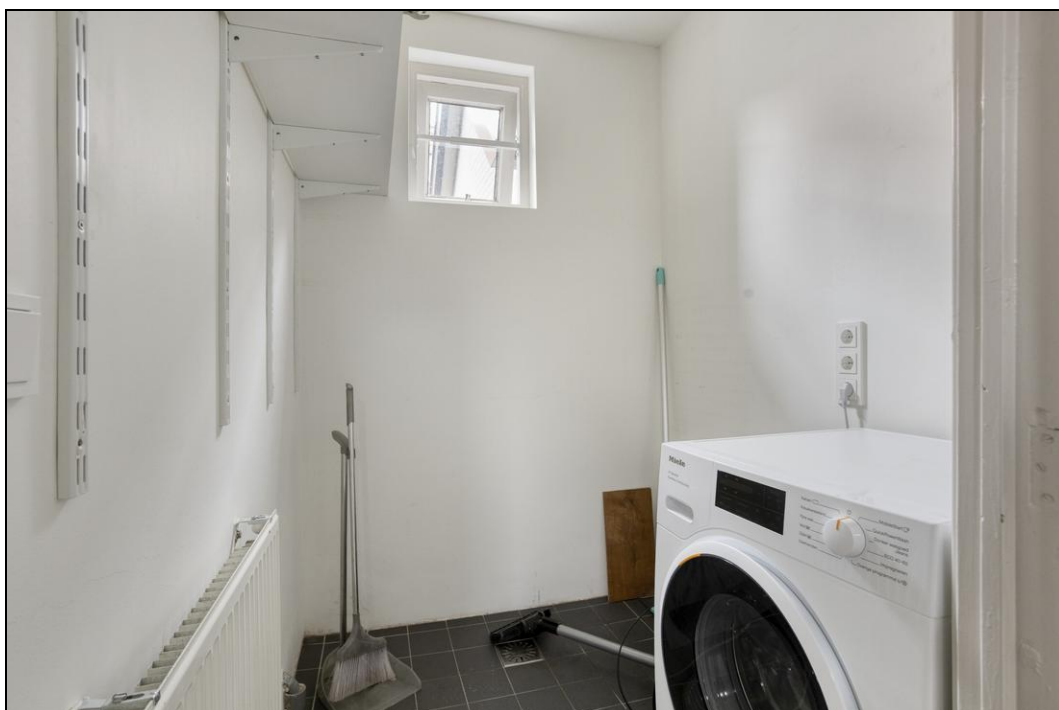


BEGANE GROND



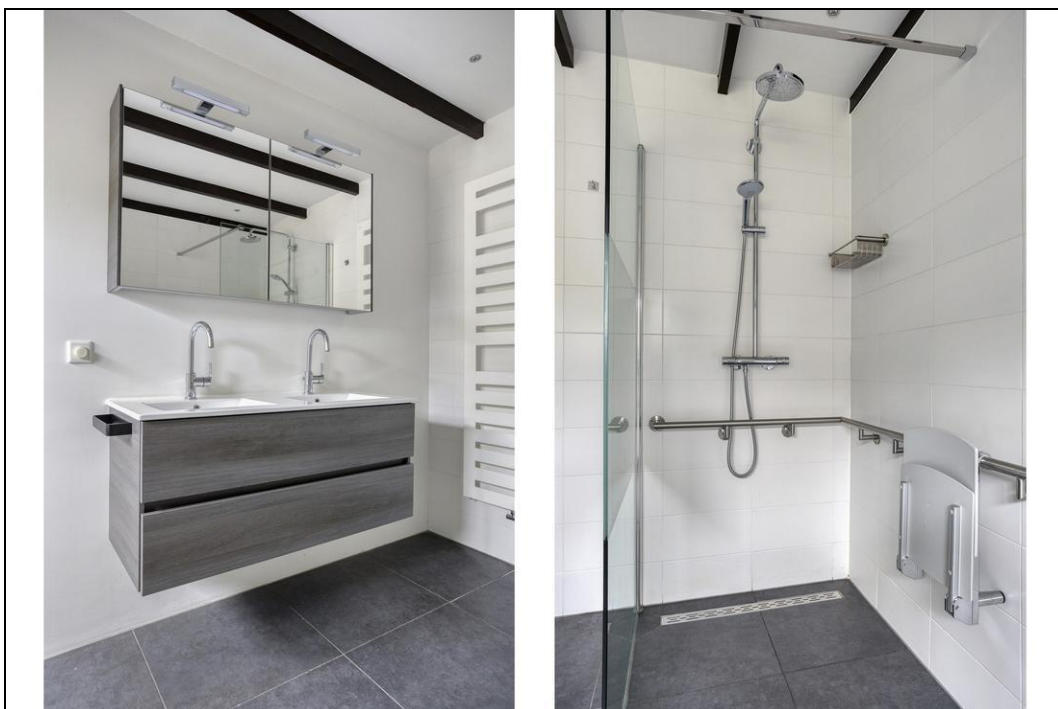












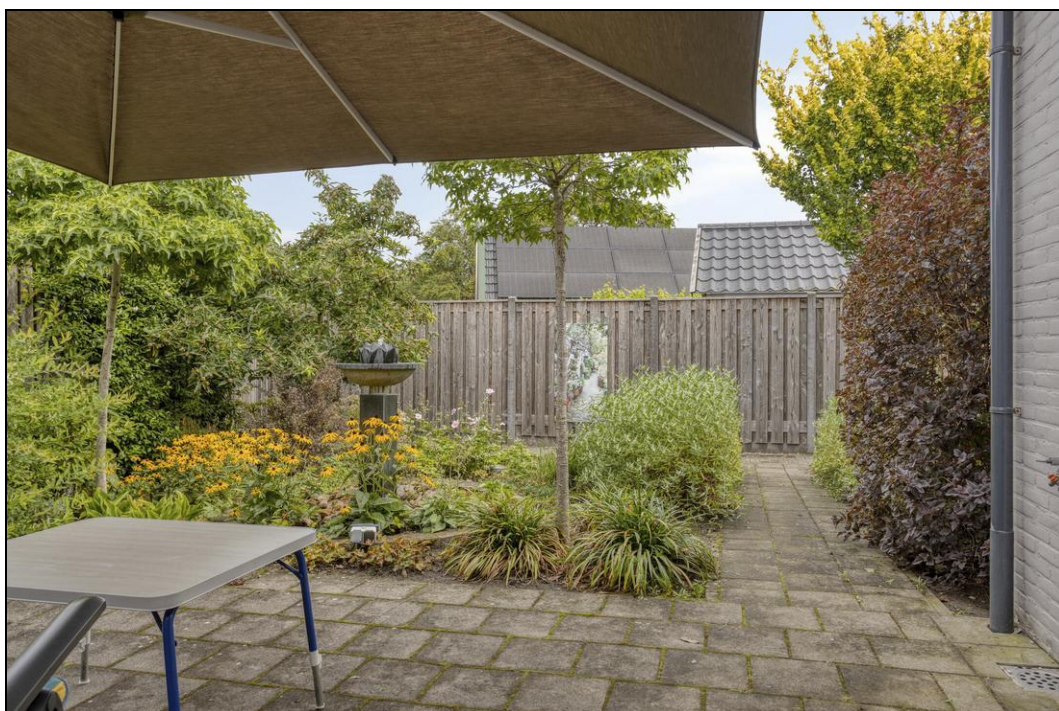
EERSTE ETAGE

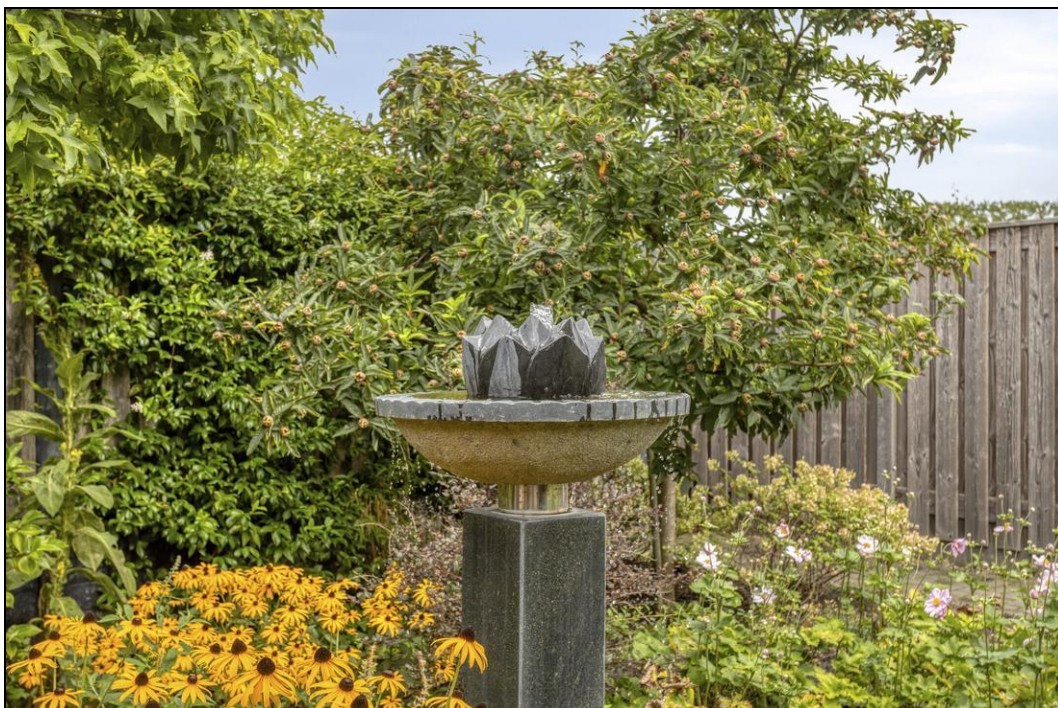






TUIN





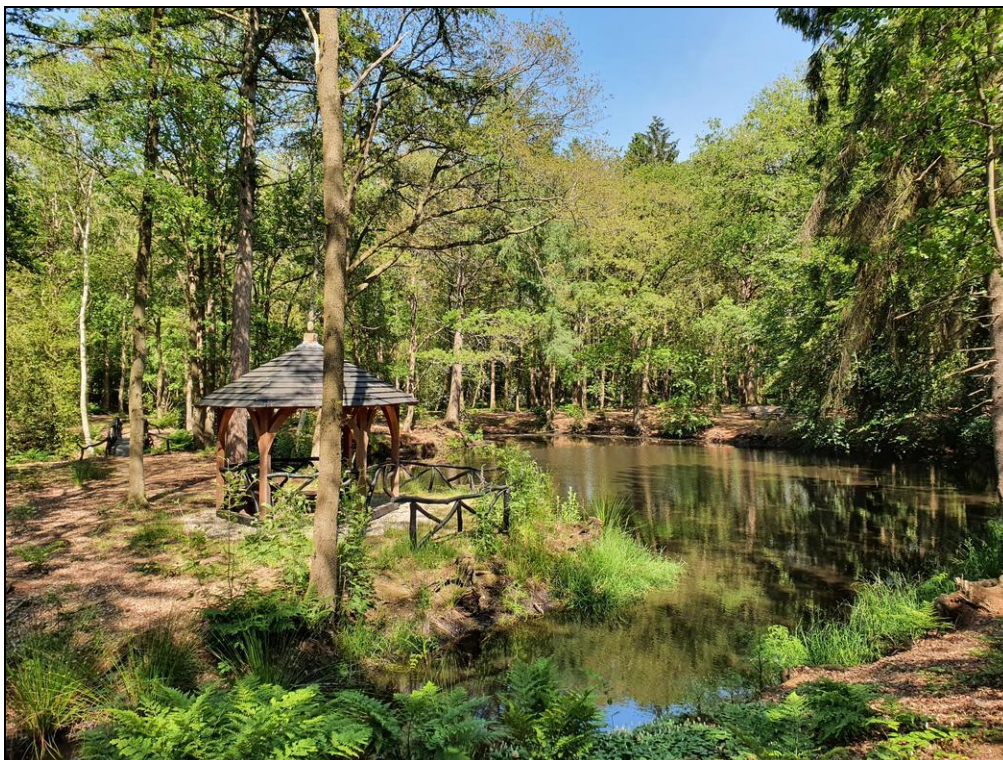




OMGEVING













Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Schuinpad 5
Postcode / Plaats	8421 RB Oldeberkoop
Gemeente	Oldeberkoop
Sectie / Perceel	A / 4674
Oppervlakte	305 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Schuinpad 5
Postcode / Plaats	8421 RB Oldeberkoop
Gemeente	Oldeberkoop
Sectie / Perceel	A / 4436
Oppervlakte	37 m ²
Soort	Volle eigendom

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 415 m ³
Perceel oppervlakte	: 342 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 112 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1955
Ligging	: In woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Carport, Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie

Locatie

Schuinpad 5
8421 RB 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 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.

