

SNOEK

makelaars



Meuleveldweg 8, 8431 GH Oosterwolde

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

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



Omschrijving

Twee-onder-één-kap-woning met ruime oprit, stenen garage, en diepe achtertuin met berging op een perceel van 310 m². Het woonhuis is voorzien van een aanbouw met verdieping, waardoor meer ruimte is ontstaan. De begane grond is voorzien van een ruime woonkamer, keuken en een ruime bijkeuken. Op de verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers en een badkamer. De diepe achtertuin biedt privacy en is een fijne plek om te onthaasten, terwijl tegelijkertijd de voorzieningen van Oosterwolde op loopafstand zijn gelegen.

Het woonhuis is gedateerd waardoor modernisering en verduurzaming voor velen wenselijk zal zijn.

HET WOONHUIS

Indeling begane grond: Zij-entree in de hal. Ruime woonkamer met parketvloer (ondervloer uitgevoerd in beton) en open haard. (±30m²) Vanaf de hal toegang tot de toiletruimte. Eenvoudige keuken van ±9 m². Ruime bijkeuken met opstelplaats c.v.-ketel en wasmachineaansluiting. Een deur biedt toegang tot de achtertuin. De aangebouwde stenen garage biedt extra bergruimte.

Indeling eerste etage: Overloop met toegang tot slaapkamer aan de voor-, zij- en achterzijde van respectievelijk 9 m², 17 m² en 9 m². Twee slaapkamers zijn voorzien van een wastafel. Badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel.

Op de tweede etage bevindt zich een bergzolder.

HET PERCEEL

Ruime oprit met plaats voor 3 auto's. De achtertuin is bijna 20 meter diep en gericht op het westen. De tuin beschikt over bloemborders, een vijver en een vrijstaande berging. Twee platanen zorgen voor schaduw en beschutting.

HIGHLIGHTS

- Vloeren uitgevoerd in beton
- Aanbouw met verdieping
- 3 slaapkamers
- Aangebouwde stenen garage
- Ruime oprit
- Diepe tuin
- Op loopafstand van de voorzieningen van Oosterwolde

DE OMGEVING

Het woonhuis is gelegen aan de rand van het centrum van Oosterwolde, de hoofdplaats van de gemeente

Ooststellingwerf. Dit dorp met ca. 10.000 inwoners beschikt over goede voorzieningen zoals meerdere supermarkten, zorgvoorzieningen, 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 'Fochtelooërveen' en 'Drents-Friese Wold' op korte afstand gelegen. Het Nationaal Park 'Drents-Friese Wold' is ca. 6.000 hectare groot en biedt uitstekende recreatiemogelijkheden om te wandelen, fietsen en paardrijden.

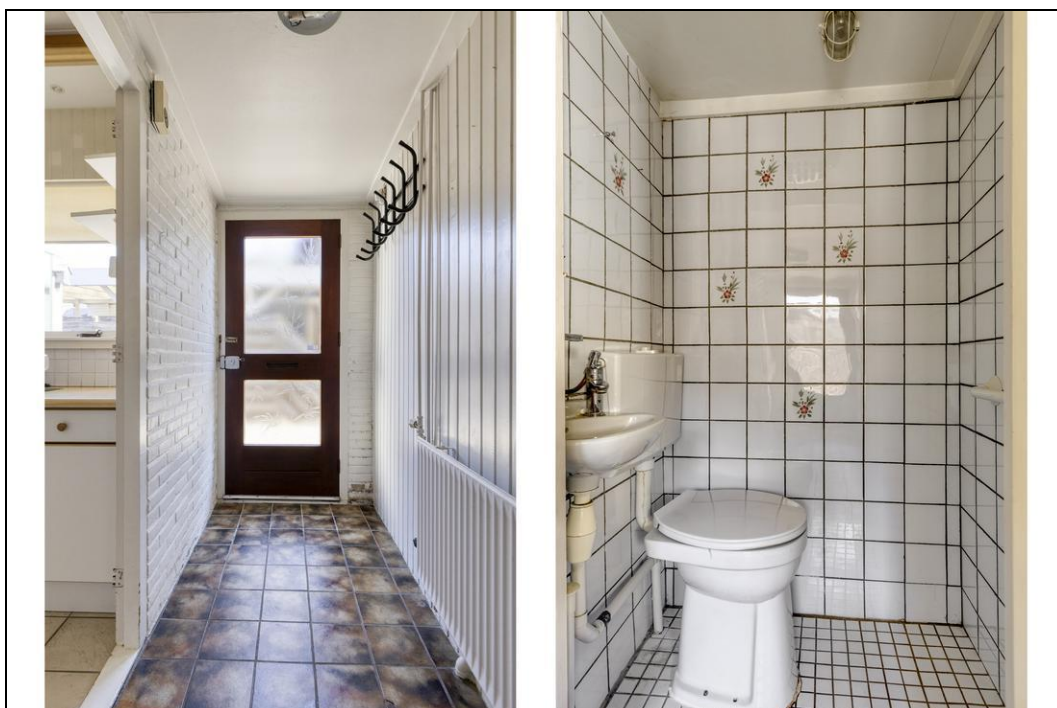
Zoals gebruikelijk bij een oudere woning zullen de ouderdoms- en asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Omdat het een nalatenschap betreft, zal er ook een niet-bewoningsclausule worden opgenomen aangezien de verkopers het woonhuis in de afgelopen jaren niet hebben bewoond. Neem gerust 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

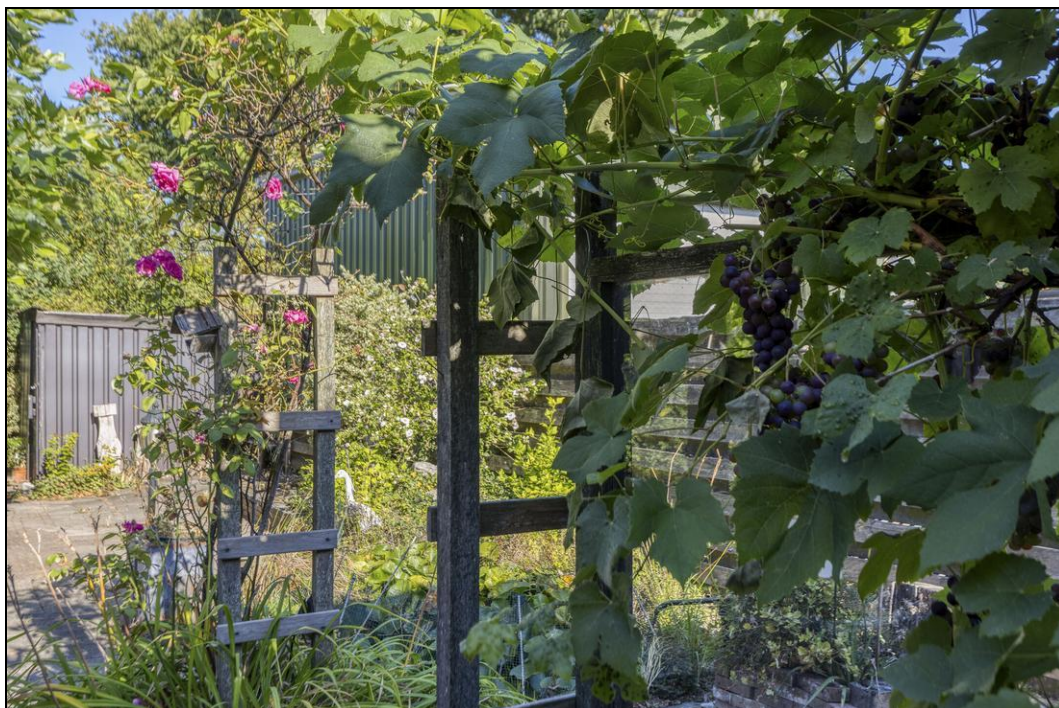








TUIN





OMGEVING

SNOEK
makelaars



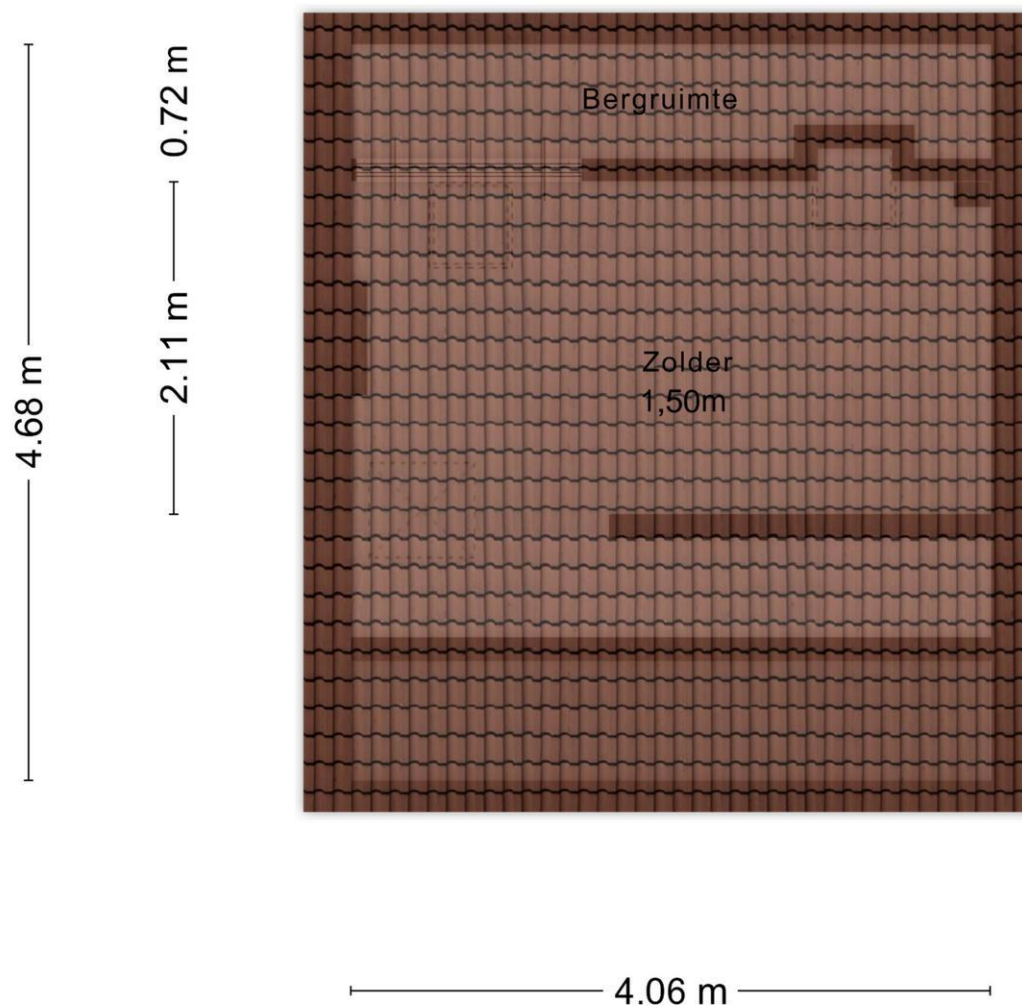




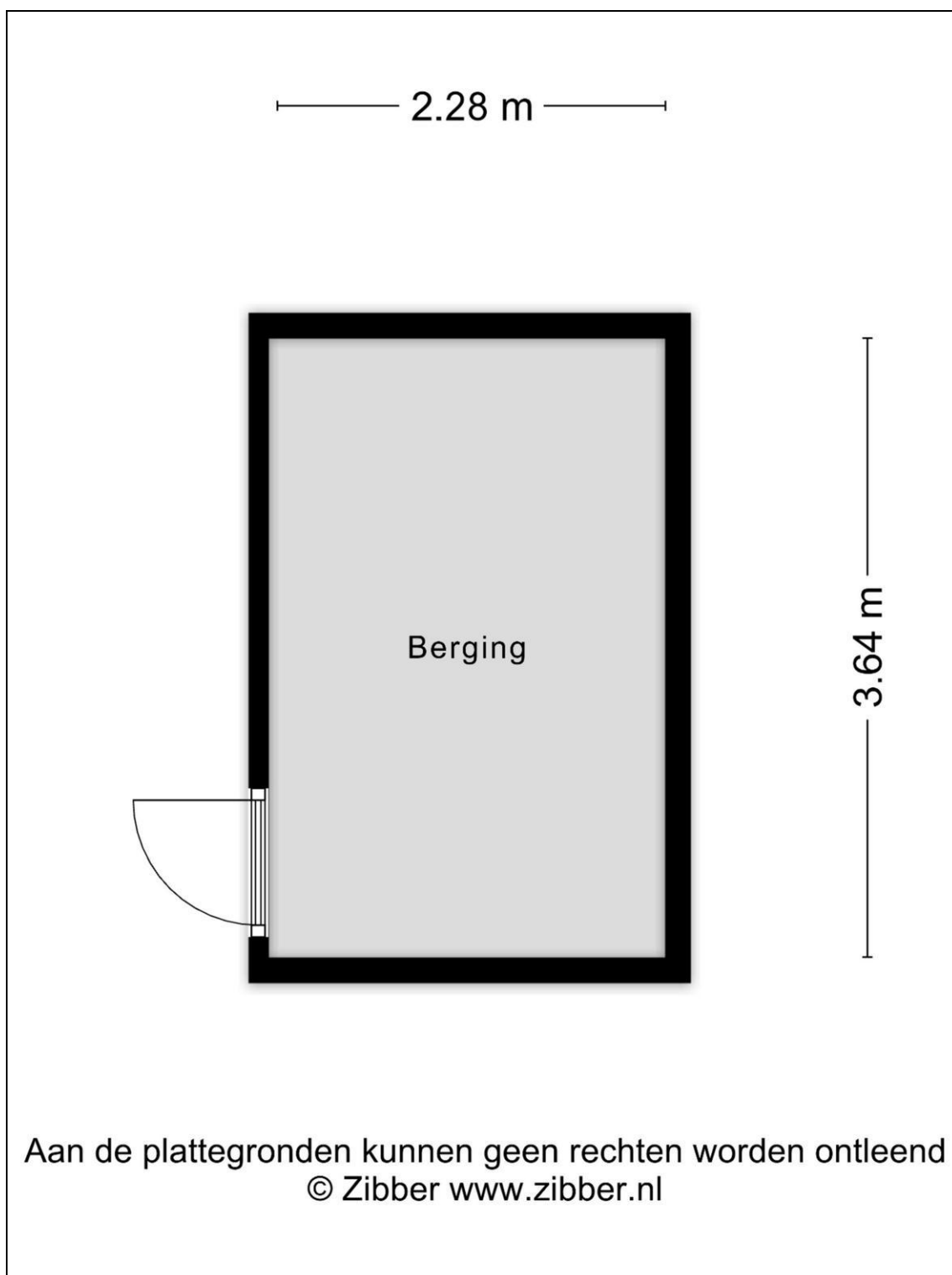


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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



Kadaster

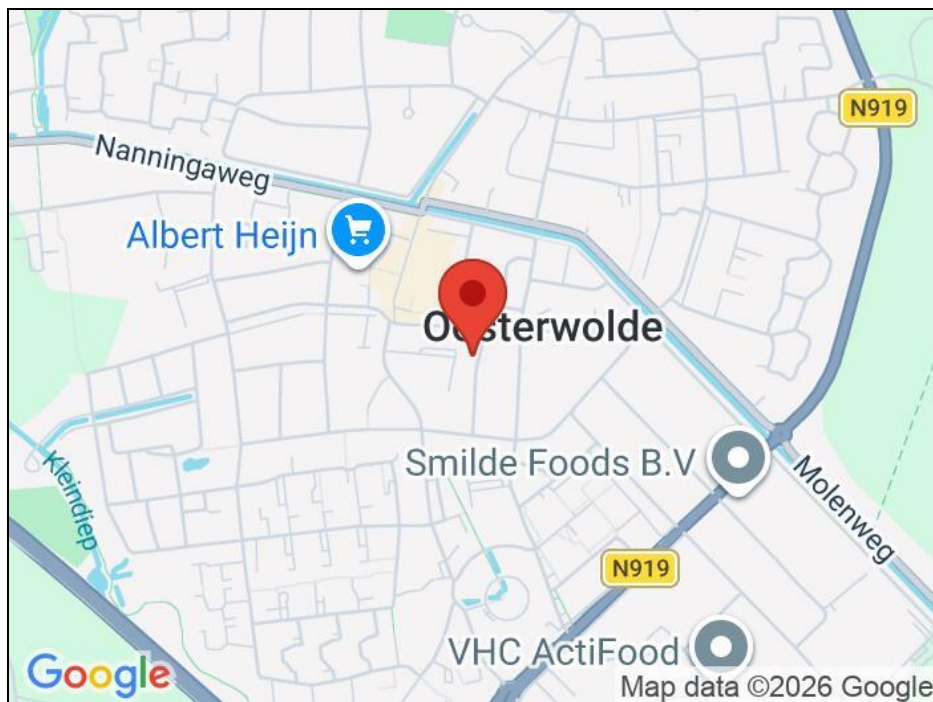
Kadastrale gegevens	
Adres	Meuleveldweg 8
Postcode / Plaats	8431 GH Oosterwolde
Gemeente	Oosterwolde
Sectie / Perceel	C / 3057
Oppervlakte	310 m ²
Soort	Volle eigendom

Kenmerken

Vraagprijs	: € 295.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 425 m ³
Perceel oppervlakte	: 310 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 107 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1955
Ligging	: In centrum, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin 130 m ²
Garage	: Aangebouwd steen
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Meuleveldweg 8
8431 GH 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 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 **splitting 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 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.

