

SNOEK

makelaars



Weidemaad 64, 8431 TK Oosterwolde

Vraagprijs € 269.000,- k.k.

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



Omschrijving

Wonen in de kindvriendelijke en groene wijk Prandinga!

Tussenwoning met veel lichtinval, 4 slaapkamers en vrijstaand houten tuinhuis op 147 m² eigen grond. Nabij het woonhuis bevindt zich een speeltuin en toegang tot het wandelbos. Het woonhuis is keurig onderhouden en beschikt over een energielabel C. De achtertuin beschikt over een achterom.

HET WOONHUIS

Indeling begane grond: Entree in de hal aan de voorzijde. Lichte woonkamer (±27 m²) met laminaatvloer en toegang tot trapkast. Fraai uitzicht op ruim straatbeeld met groenstrook. Halfopen keuken die is uitgerust met een koelkast, vriezer, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron en vaatwasser.

Hal met trapopgang en toegang tot toiletruimte met fonteintje. Bijkeuken met witgoedaansluitingen en tuindeur.

Indeling eerste etage: Overloop met toegang tot 3 lichte slaapkamers van ±14 m², ±11 m² en ±7 m². Allen zijn voorzien van een laminaatvloer. Eenvoudige badkamer met dakraam, ligbad, douche, wastafel en toilet.

Indeling tweede etage: Overloop met opstelplaats c.v.-ketel (huur). Vierde ruime slaapkamer (±15 m²) met dakraam en laminaatvloer.

HET PERCEEL

De verzorgde voortuin is fraai aangelegd. De achtertuin is georiënteerd op het oosten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Hier bevindt zich een vrijstaand houten tuinhuis en een achterom.

BIJZONDERHEDEN

- 4 slaapkamers
- Tweede etage is niet meegenomen in de woonoppervlakte (gebruiksoppervlakte bedraagt 111 m²)
- Vaillant c.v.-ketel (2016)
- Grotendeels dubbele beglazing
- Energietabel C
- Bouwjaar 1984
- Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Prandinga
- Voorzieningen van Oosterwolde op fietsafstand

DE OMGEVING

Oosterwolde is de hoofdplaats van de gemeente Ooststellingwerf. Dit dorp met ca. 10.000 inwoners beschikt over goede voorzieningen zoals 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. 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!



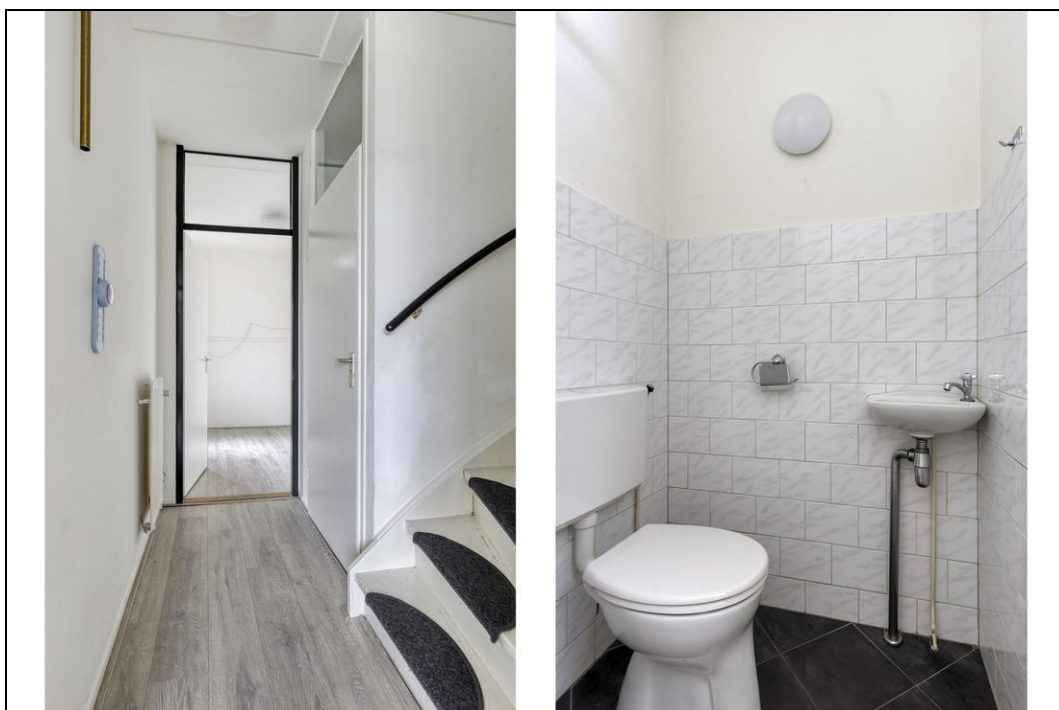


BEGANE GROND











EERSTE ETAGE

SNOEK
makelaars

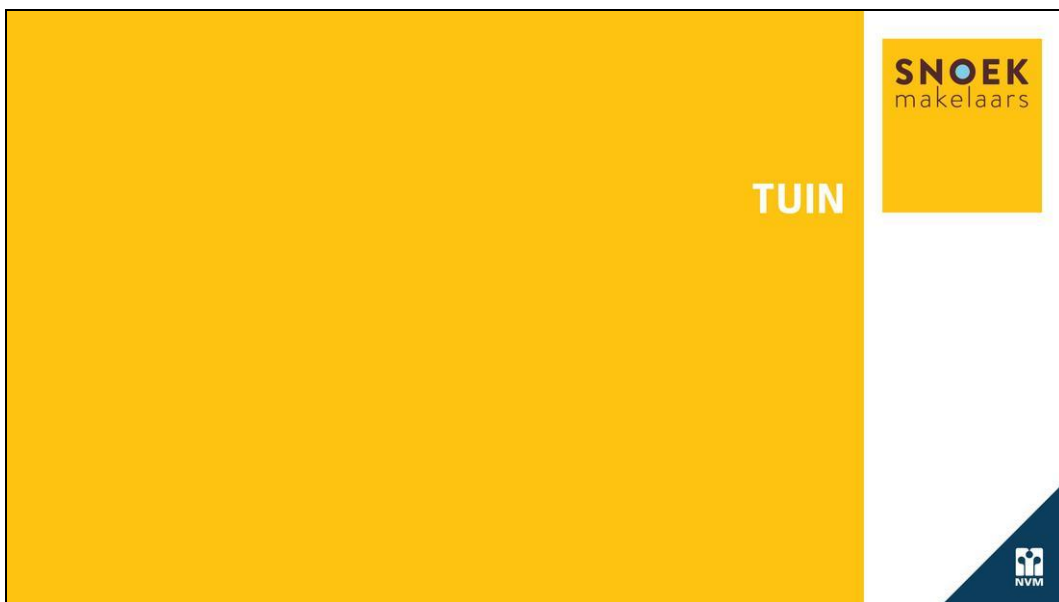








TWEEDE ETAGE





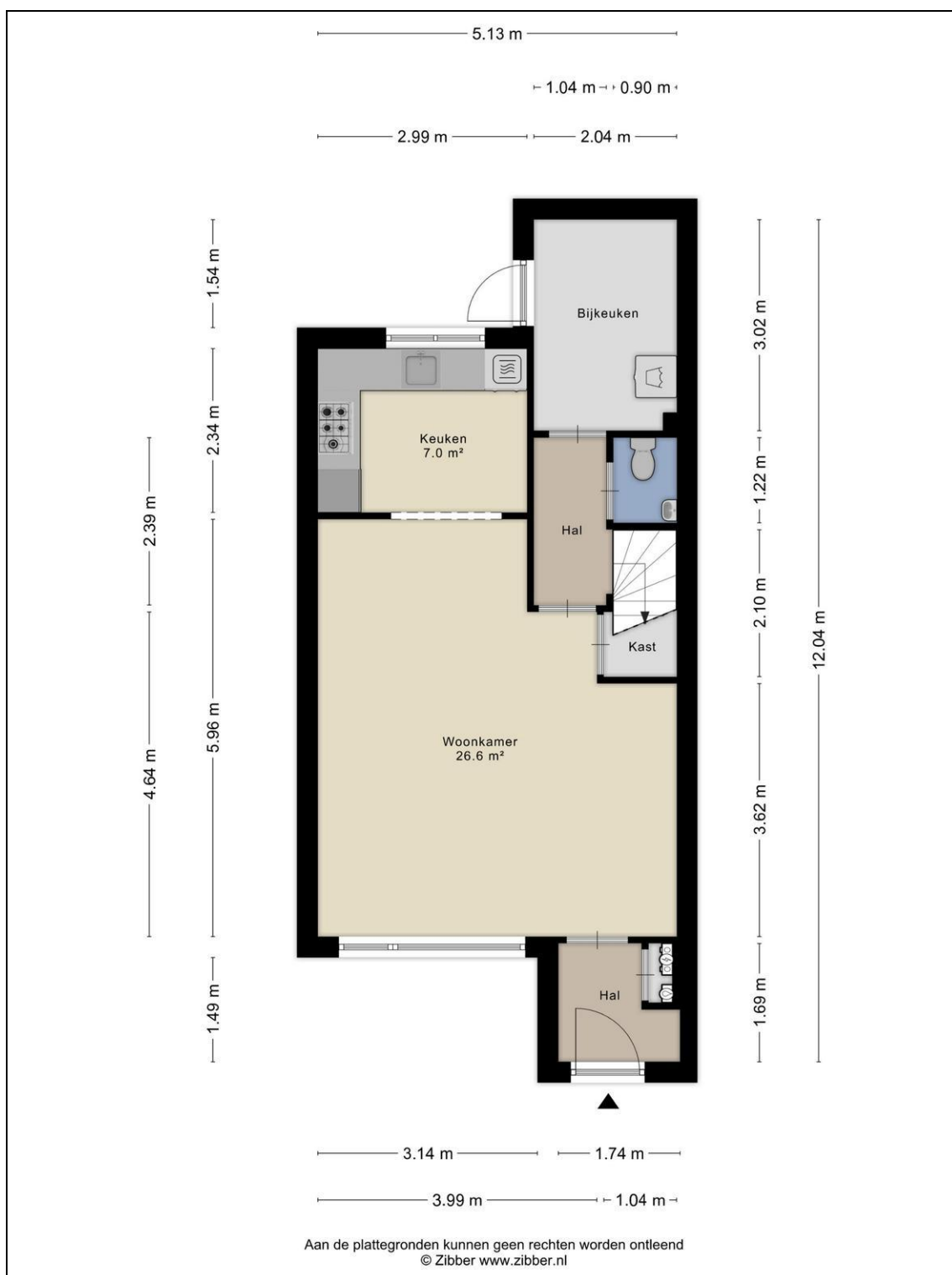


OMGEVING

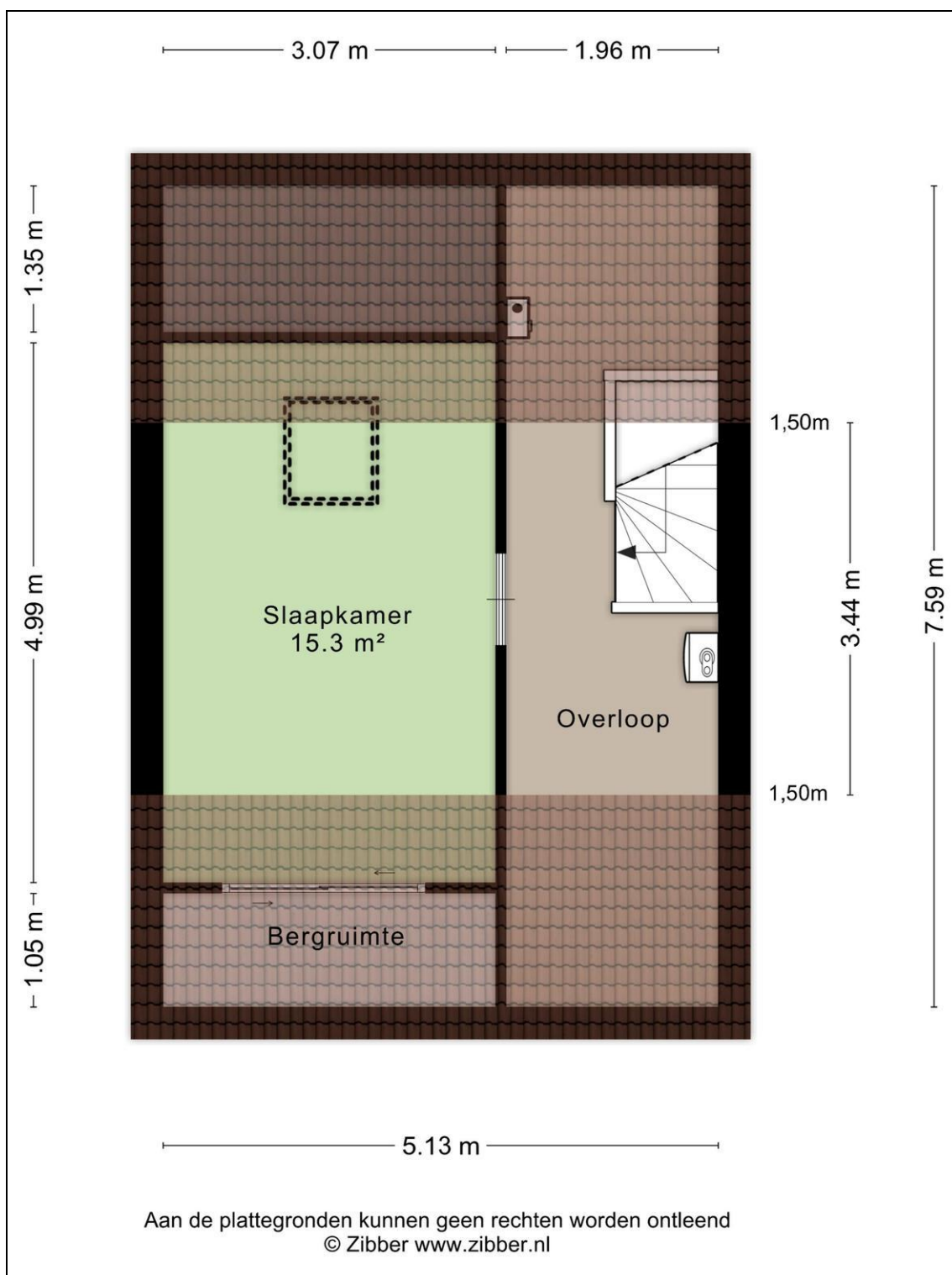


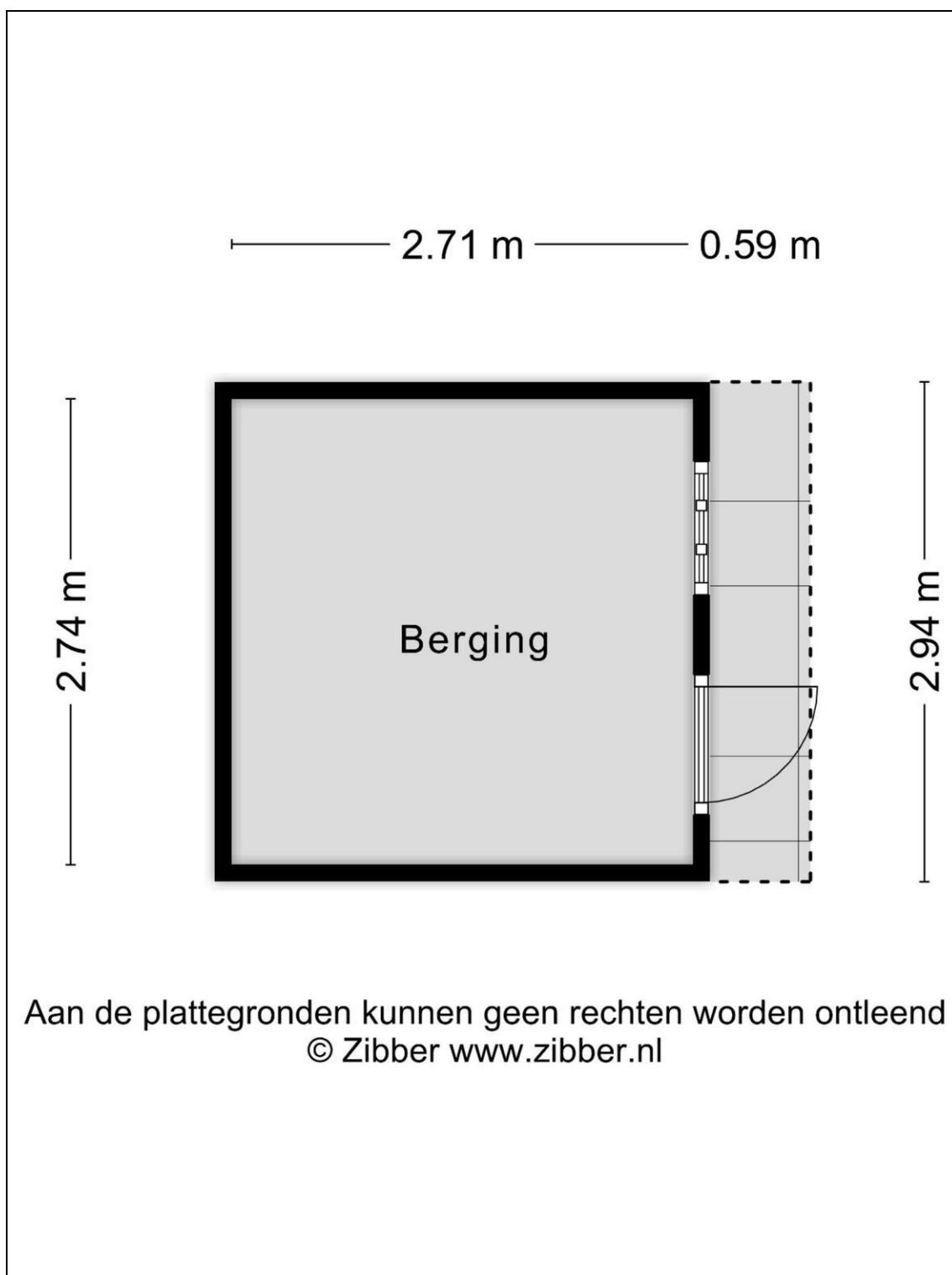












Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Weidemaad 64
Postcode / Plaats	8431 TK Oosterwolde
Gemeente	Oosterwolde
Sectie / Perceel	D / 1647
Oppervlakte	147 m ²
Soort	Volle eigendom

Kenmerken

Vraagprijs	: € 269.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 395 m ³
Perceel oppervlakte	: 147 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 94 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1984
Ligging	: In woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin 50 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel

Locatie

Weidemaad 64
8431 TK 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 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.

