

SNOEK

makelaars



Lyclamaweg 20, 8423 TC Makkinga

Vraagprijs € 398.000,- k.k.

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



Omschrijving

Deze vrijstaande, karakteristieke woning is in 2005 gerenoveerd, uitgebouwd en gemoderniseerd. Dankzij een uitbouw over de volledige breedte van de woning is een fraaie en tuingerichte woonkeuken gerealiseerd. Op de begane grond bevinden zich verder een sfeervolle woonkamer, een werkkamer, en een badkamer. Op de eerste etage bevinden zich 3 slaapkamers.

De woning is gelegen aan de rand van het historische centrum van Makkinga op een perceel van 295 m² eigen grond en biedt een fraai, landelijk uitzicht richting de molen. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is sfeervol ingericht en beschikt over een charmant tuinhuis. Deze achtertuin is vrij gelegen aan de achterzijde waardoor op elk moment van de dag genoten kan worden van privacy en het buitenleven. Aan de zijkant van het woonhuis bevindt zich een eigen oprit.

Aan verduurzaming is gedacht: het woonhuis is voorzien van gevelisolatie, volledig dubbele beglazing, gedeeltelijk kunststof kozijnen met triple beglazing en gedeeltelijk dakisolatie. Ook zijn 10 zonnepanelen aangebracht in 2023. Er is een energielabel C afgegeven.

HET WOONHUIS

Indeling begane grond: Zij-entree naar de hal. Lichte en sfeervolle woonkamer (±28 m²) met parketvloer en houten balken plafond. De woonkamer bestaat uit twee compartimenten die van elkaar kunnen worden afgesloten door ensuite deuren. Een pelletkachel zorgt (naast de c.v.) voor behaaglijke warmte en gezelligheid. De opkamer is in gebruik als werkkamer (±10 m²) en hier bevinden zich twee inbouwkasten. De tuingerichte woonkeuken (±16 m²) is gerealiseerd in 2005 en is voorzien van vloerverwarming, vloertegels en openslaande deuren. De keuken is uitgerust met een keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, oven en vaatwasser. Een hal leidt naar een deur met toegang tot de achtertuin. Vanaf de hal toegang tot de kelder. Moderne toiletruimte en bijkeuken met wasmachineaansluiting. Badkamer met vloerverwarming, wastafel, douche, ligbad en designradiator.

Indeling eerste etage: Overloop met deur naar het platte dak. Riante slaapkamer (±21 m²) aan de voorzijde met laminaatvloer, dakkapel, inloopkast en wastafel. Beknopte slaapkamer (±7 m²) met dakraam aan de zijkant. Slaapkamer (± 12 m²) met dakraam aan de achterzijde. Vanaf de overloop is een moderne toiletruimte bereikbaar.

Via een vlizotrap is de bergzolder toegankelijk.

HET PERCEEL

Naast het woonhuis ligt een eigen, beknopte oprit. De achtertuin grenst aan bomen en biedt veel privacy. Hier bevindt zich tevens een sfeervol tuinhuis. Doordat de achtertuin op het oosten georiënteerd is biedt deze vrijwel de hele dag zon.

DE OMGEVING

Makkinga is een kleinschalig plattelandsdorp met een vriendelijke uitstraling en een rijk verenigingsleven.

Het dorp

beschikt over een basisschool, kinderopvang, een apotheekhoudende huisartsenpraktijk en diverse sportvoorzieningen.

De voorzieningen van Oosterwolde (de hoofdplaats van de gemeente Ooststellingwerf) zijn goed bereikbaar op minder dan 10 minuten rijden. Denk hierbij aan meerdere supermarkten, basisscholen, middelbaar onderwijs, bouwmarkten en sportvoorzieningen.

De omgeving kenmerkt zich door de grote verscheidenheid aan natuur: het kleine, maar prachtige natuurgebied de Stobbepoele, het heidegebied de Schaopedobbe en het uitgestrekte Nationaal Park Het Drents Friese Wold liggen allemaal "om de hoek". Ruim 6.000 hectare aan bos, heide, stuifzand en beekdalgraslanden kunnen worden ontdekt via kilometers wandel-, fiets- en ruiterspaden. De directe omgeving is bezaaid met fiets- en ruiterspaden die door de natuurgebieden, weilanden en pittoreske plattelandsdorpen voeren. Ook het Makkingasterbos en de Tjongervallei zijn op korte afstand gelegen.

Zoals gebruikelijk bij een woning ouder dan 25 jaar zullen in de koopovereenkomst de ouderdoms- en asbestclausule 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

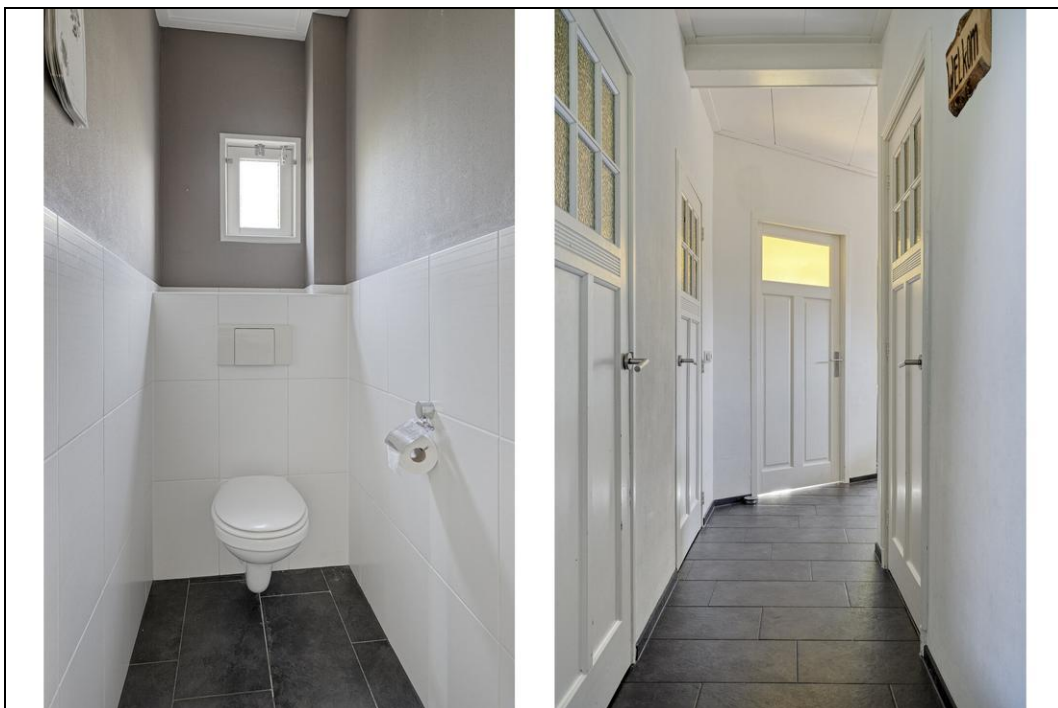












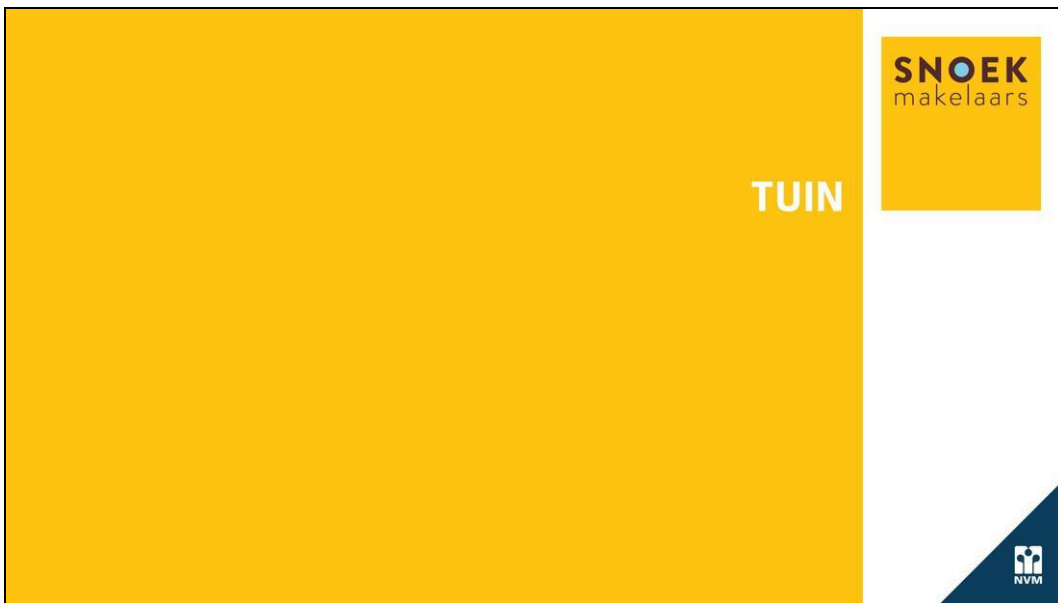


EERSTE ETAGE

















OMGEVING

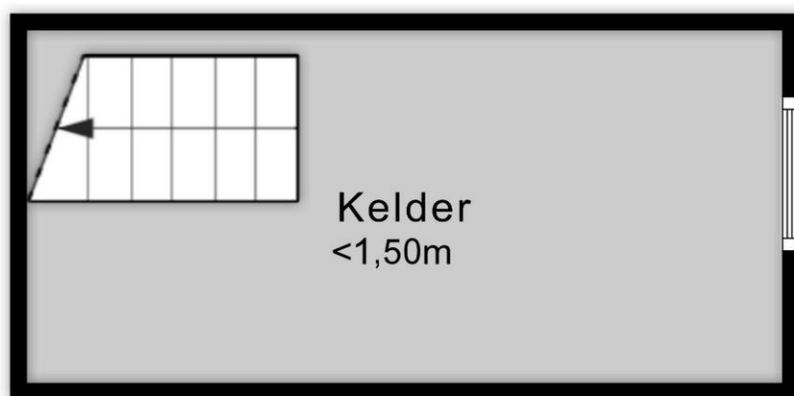






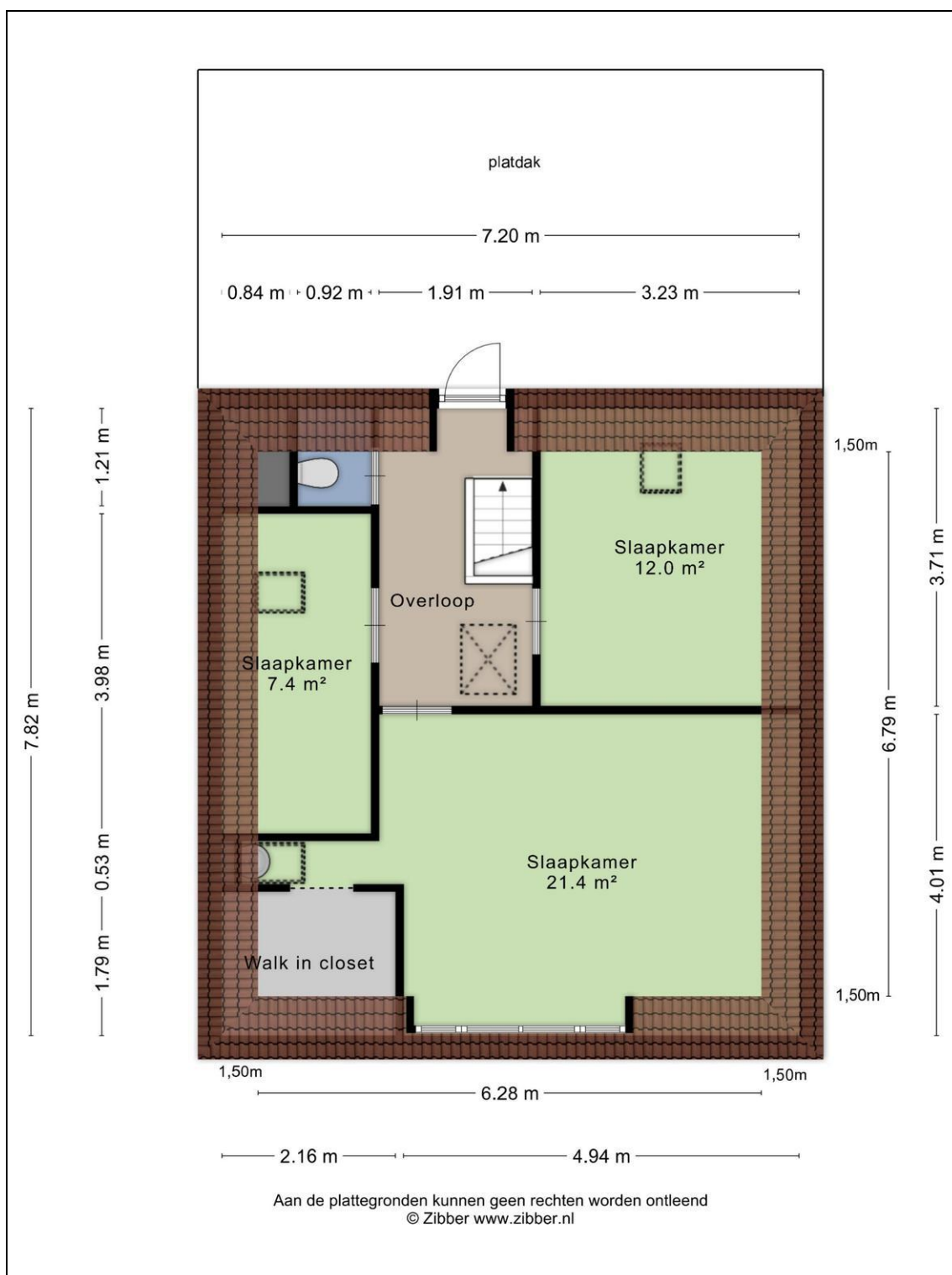


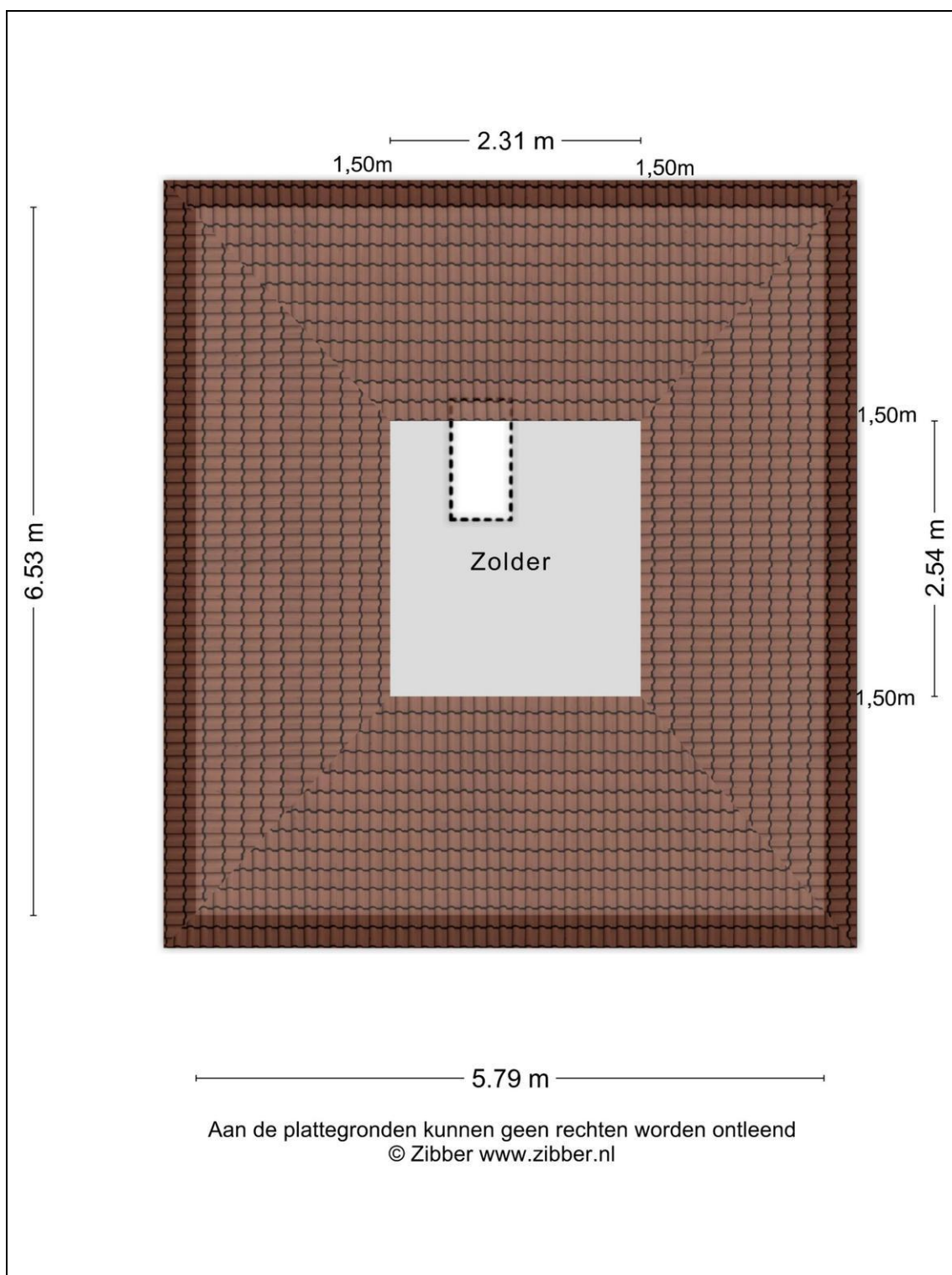
1.97 m

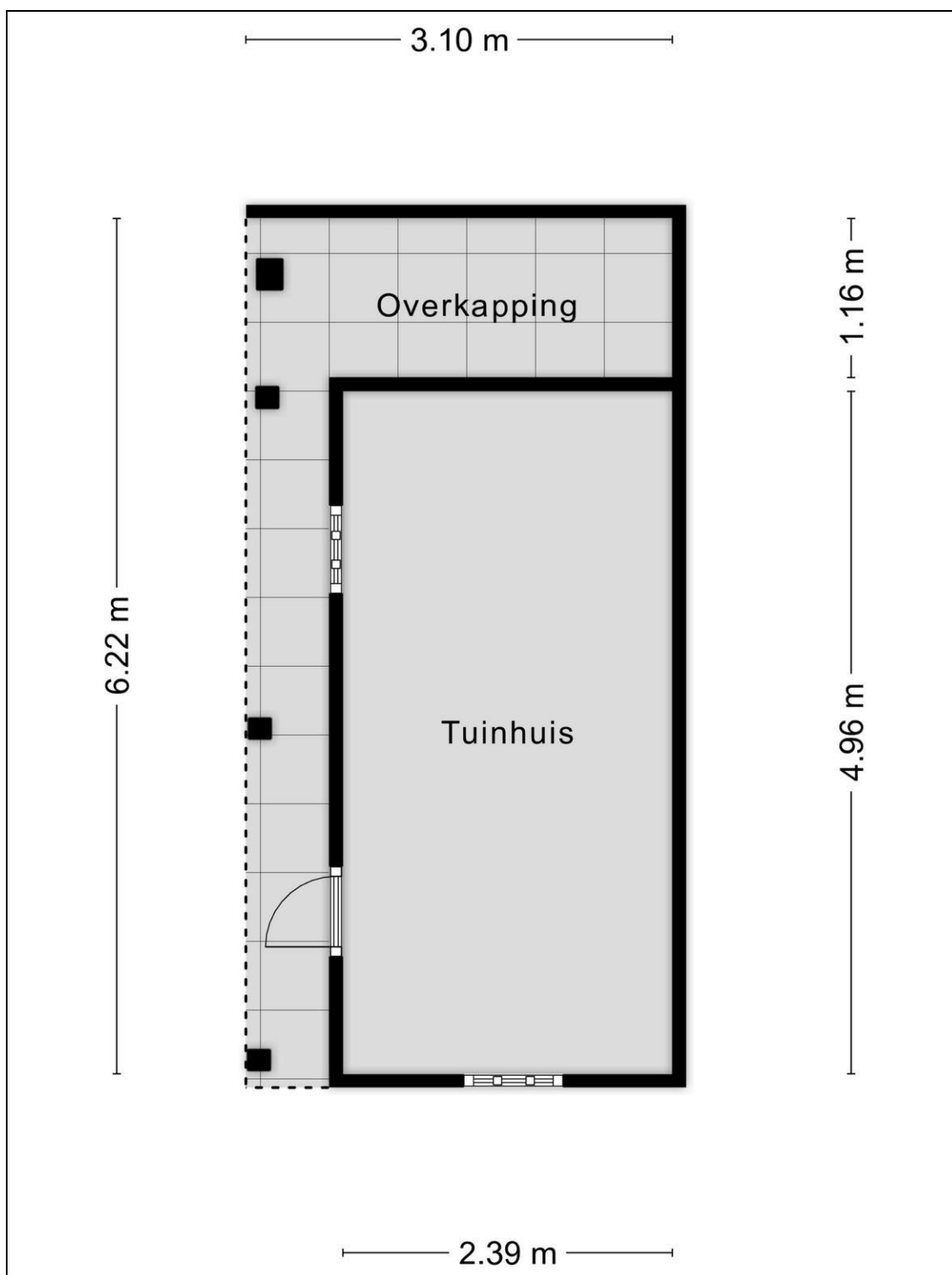


4.21 m

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







Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Lyclamaweg 20
Postcode / Plaats	8423 TC Makkinga
Gemeente	Makkinga
Sectie / Perceel	E / 1940
Oppervlakte	295 m ²
Soort	Volle eigendom

Kenmerken

Vraagprijs	: € 398.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 500 m ³
Perceel oppervlakte	: 295 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 128 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1930
Ligging	: Beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin 135 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Pelletkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

Lyclamaweg 20
8423 TC MAKKINGA



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.

