

SNOEK

makelaars



Kringgreppelstraat 120, 8431 DV Oosterwolde

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

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



Omschrijving

Hoekwoning met eigen oprit op een perceel van 284 m² groot.

Het woonhuis wordt aangeboden inclusief één losstaande garagebox, gelegen schuin tegenover het woonhuis. Tevens wordt de unieke kans geboden het huis met een tweede losstaande garagebox te kopen. Dat biedt mogelijkheden voor ruime parkeergelegenheid of hobbyruimte. Desgewenst wordt het woonhuis verkocht zonder garagebox.

Dankzij een vaste trap naar de tweede verdieping zijn er 4 bruikbare slaapkamers aanwezig. Het woonhuis is voorzien van vrijwel volledig dubbele beglazing, gevel- en dakisolatie. De achterzijde is voorzien van kunststof kozijnen. De ligging is fraai in een groene en kindvriendelijke woonwijk, met het park en het centrum van Oosterwolde op loopafstand.

HET WOONHUIS

Indeling begane grond: Entree aan de voorzijde. Lichte hal met plavuizen. Eenvoudige toiletruimte met fonteintje. Lichte woonkamer met laminaatvloer en aansluitend de eetkamer. Halfopen keuken met ontbijtbar. De keuken is eenvoudig uitgevoerd waardoor modernisering wenselijk zal zijn. Aangebouwde stenen berging met loopdeur naar de tuin.

Indeling eerste etage: Overloop met toegang tot 3 slaapkamers van ±13 m², ±16 m² en ±5 m². Badkamer met ligbad, toilet en douche.

Indeling tweede etage: Overloop met dakraampje en wasruimte. Ruime slaapkamer (±13 m²) met dakraam, wastafel en inbouwkasten.

HET PERCEEL

Naast het woonhuis bevindt zich de eigen oprit. De achtertuin is onderhoudsarm aangelegd en biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak aan te leggen. Hier bevindt zich een vrijstaand houten tuinhuisje. Dankzij de ligging op het zuidwesten kan er tot in de late avonden van de zon genoten worden.

BIJZONDERHEDEN

- Eigen oprit
- Energielabel C
- Gevelisolatie
- Dakisolatie
- Achterzijde voorzien van kunststof kozijnen
- 4 slaapkamers
- Groene woonwijk
- Voorzieningen en park op loopafstand

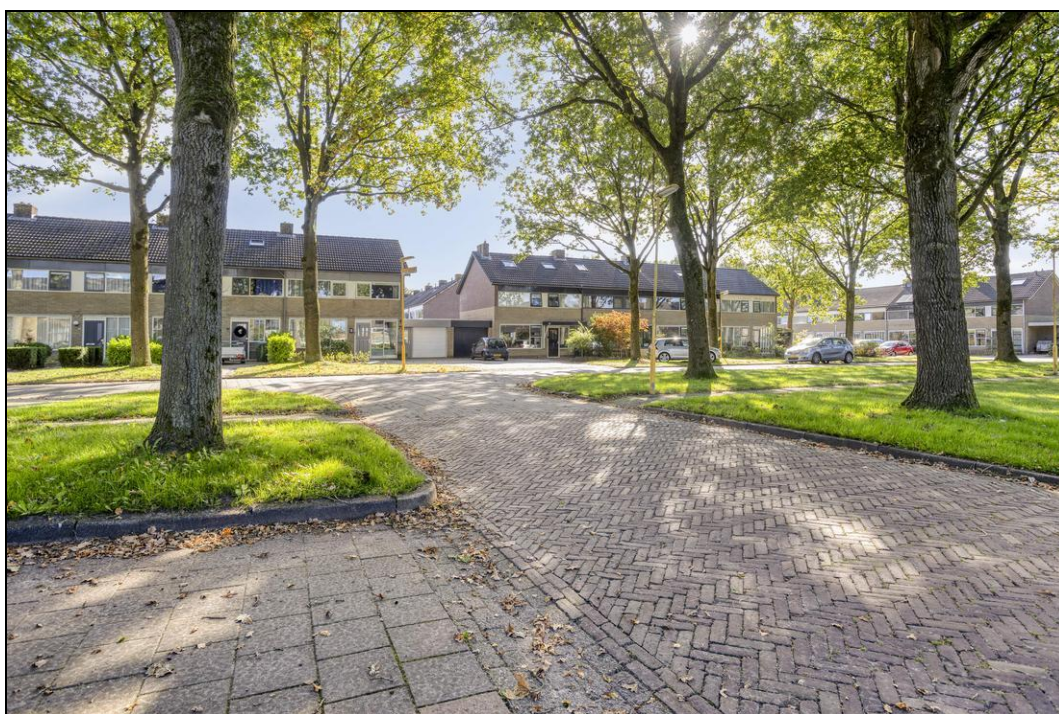
- Recentelijk is een bouwkundige keuring uitgevoerd, om potentiële kopers zo goed mogelijk te informeren over de bouwkundige staat van de woning. Deze is inzichtelijk in de online informatie die wordt vrijgegeven aan bezichtigers.

DE OMGEVING

Het woonhuis is goed bereikbaar gelegen in een groene woonwijk in 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 'Fochteloërveen' 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 de asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Omdat het een nalatenschap betreft, zal er ook een niet-bewoningsclausule worden opgenomen (de verkopers hebben het woonhuis zelf niet 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

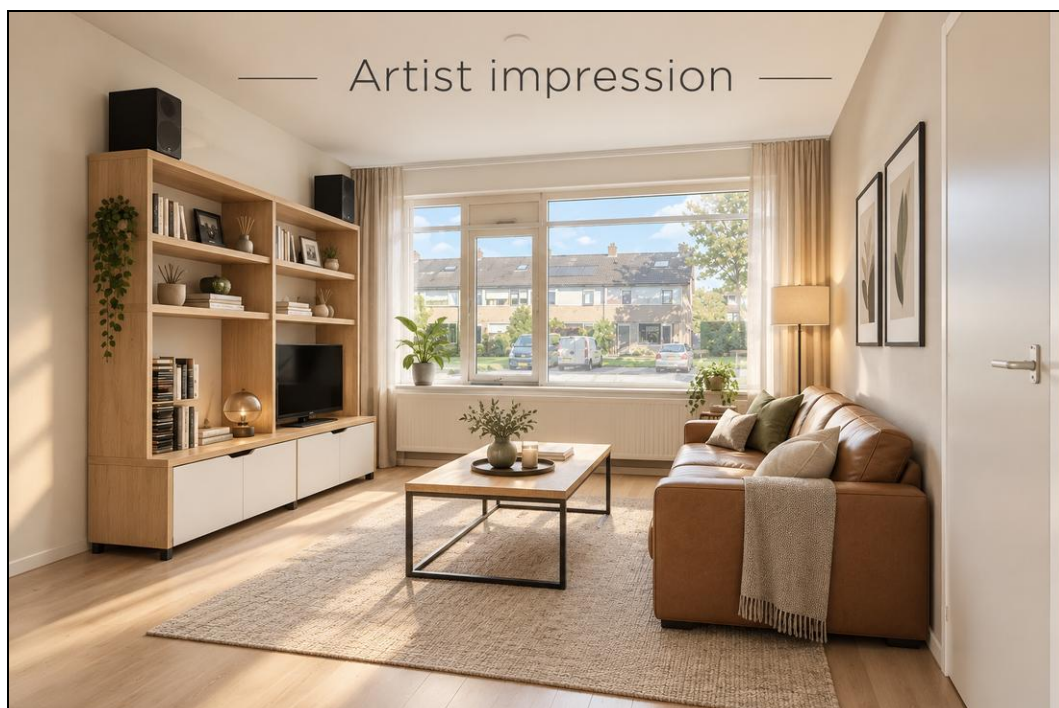
SNOEK
makelaars



NVM

NVM















EERSTE ETAGE

SNOEK
makelaars











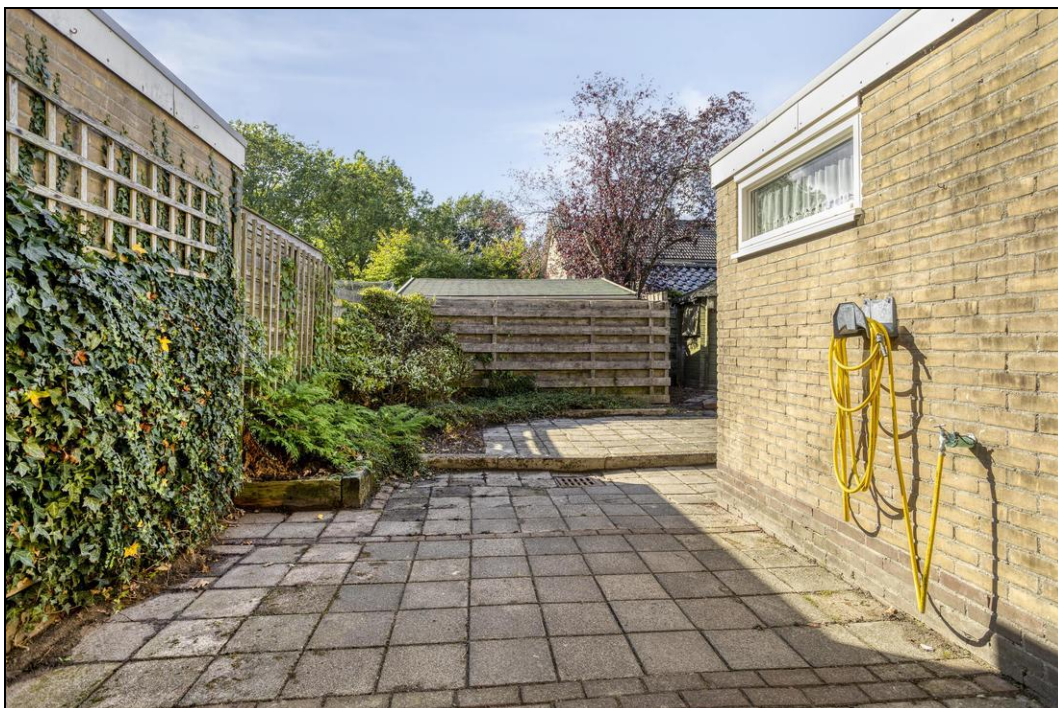
TWEEDE ETAGE

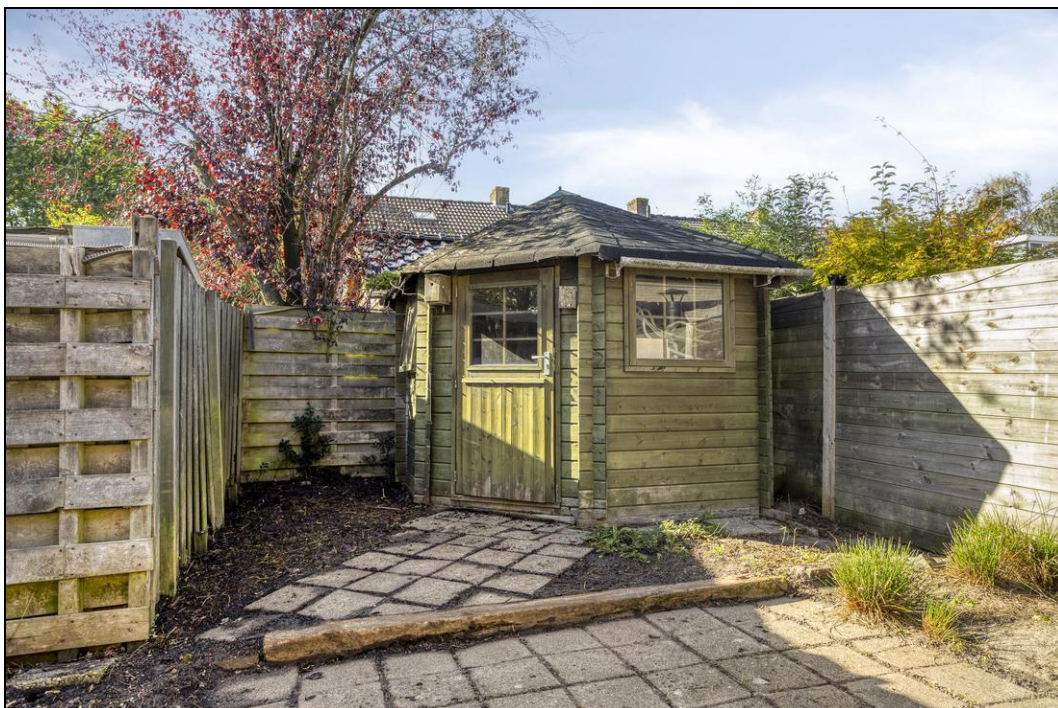




TUIN









BIJGEBOUWEN

SNOEK
makelaars





OMGEVING



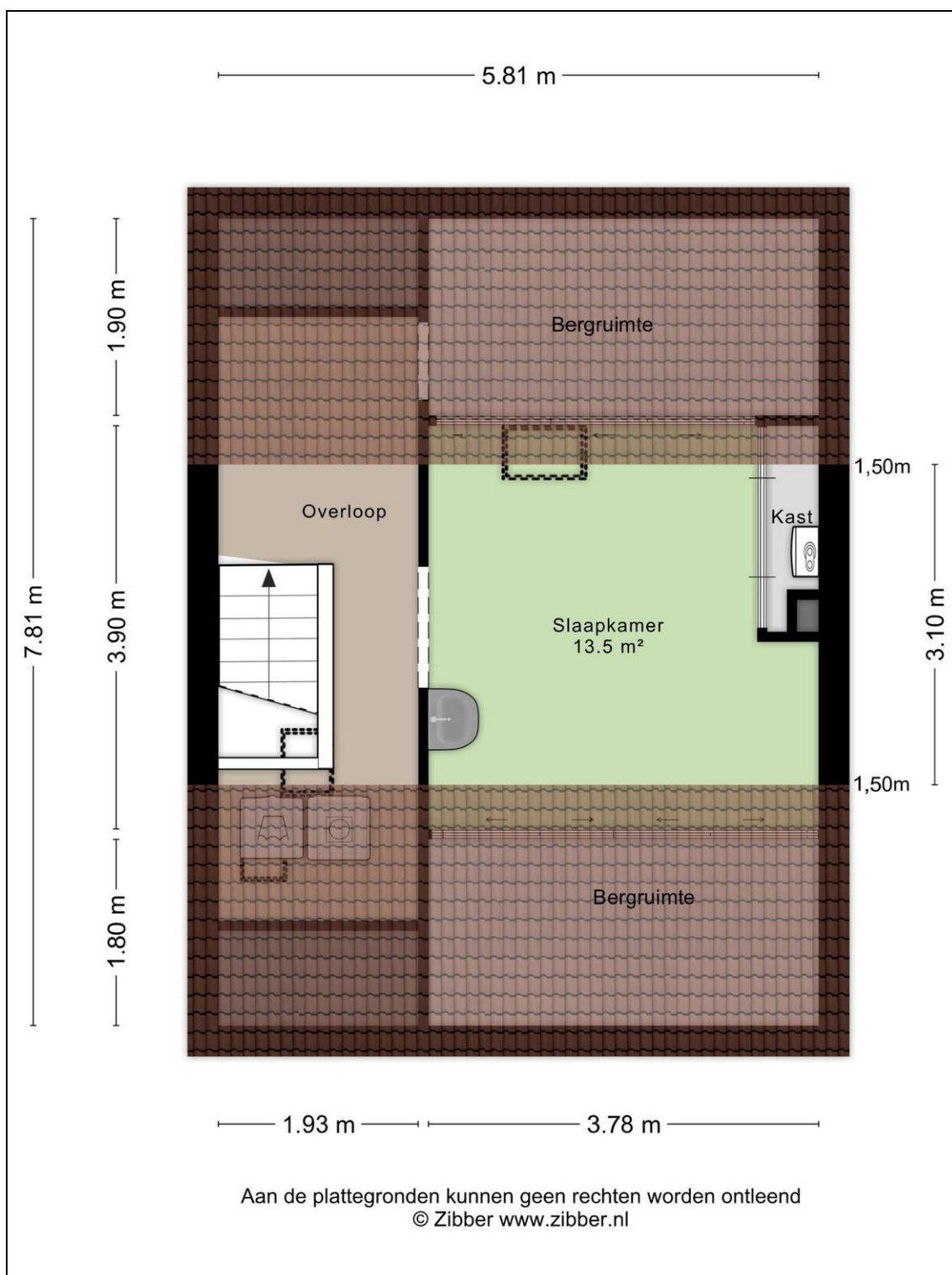


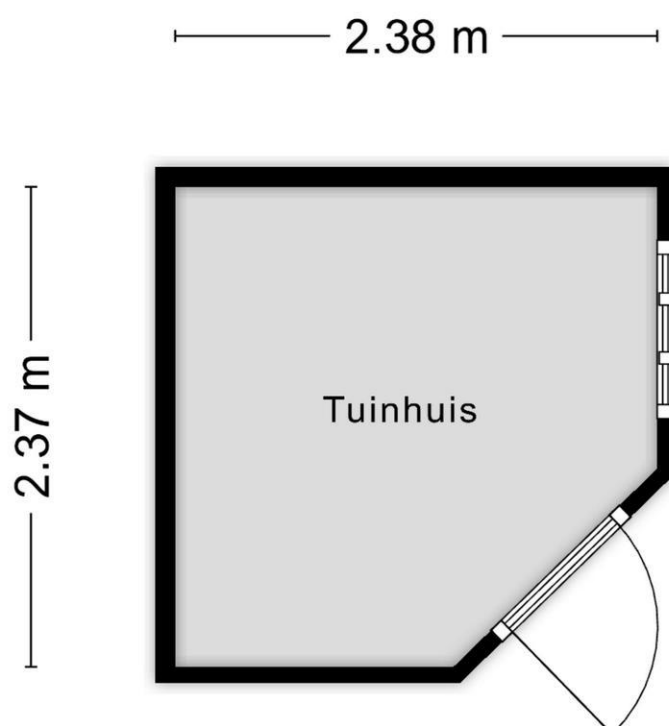




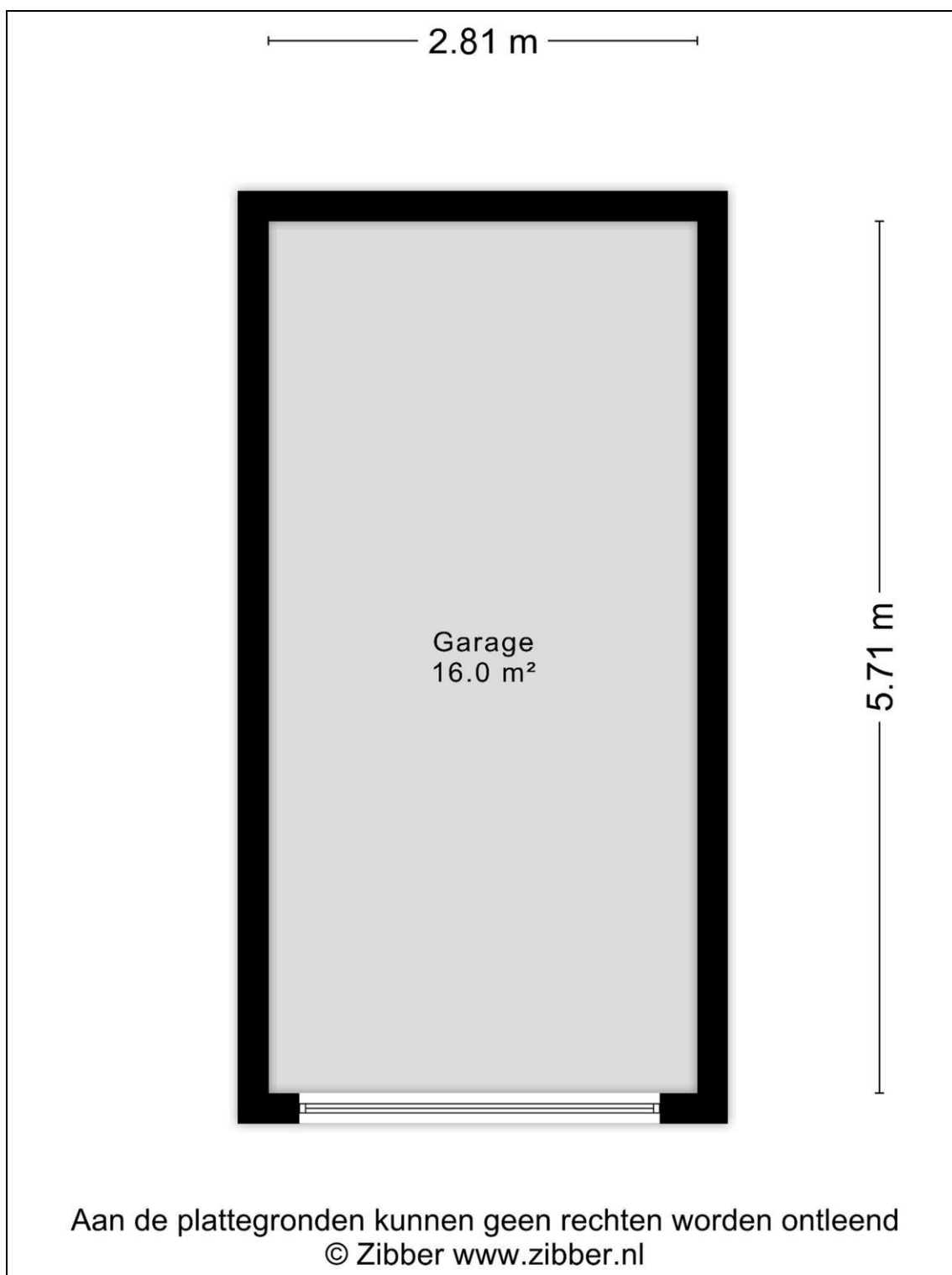
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl







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



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Kringgreppelstraat 120
Postcode / Plaats	8431 DV Oosterwolde
Gemeente	Oosterwolde
Sectie / Perceel	C / 5316
Oppervlakte	163 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Kringgreppelstraat 120
Postcode / Plaats	8431 DV Oosterwolde
Gemeente	Oosterwolde
Sectie / Perceel	C / 5407
Oppervlakte	17 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Kringgreppelstraat 120
Postcode / Plaats	8431 DV Oosterwolde
Gemeente	Oosterwolde
Sectie / Perceel	C / 5421
Oppervlakte	20 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Kringgreppelstraat 120
Postcode / Plaats	8431 DV Oosterwolde
Gemeente	Oosterwolde
Sectie / Perceel	C / 5976
Oppervlakte	30 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Kringgreppelstraat 120
Postcode / Plaats	8431 DV Oosterwolde
Gemeente	Oosterwolde
Sectie / Perceel	C / 6378
Oppervlakte	32 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Kringgreppelstraat 120
Postcode / Plaats	8431 DV Oosterwolde
Gemeente	Oosterwolde
Sectie / Perceel	C / 6711
Oppervlakte	1 m ²
Soort	Eigendom belast met opstal

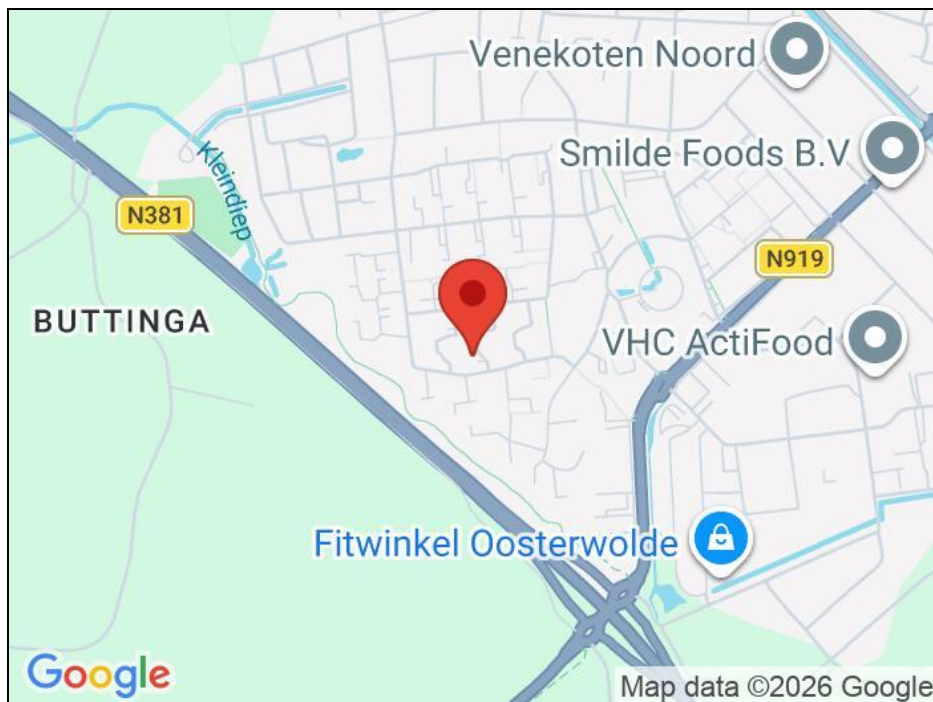
Kadastrale gegevens	
Adres	Kringgreppelstraat 120
Postcode / Plaats	8431 DV Oosterwolde
Gemeente	Oosterwolde
Sectie / Perceel	C / 6789
Oppervlakte	21 m ²
Soort	Eigendom belast met opstal

Kenmerken

Vraagprijs	: € 275.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 425 m ³
Perceel oppervlakte	: 284 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 111 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1972
Ligging	: In woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin 80 m ²
Garage	: Vrijstaand steen
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie

Locatie

Kringgreppelstraat 120
8431 DV 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.

