

SNOEK

makelaars



Oosterse Es 43 E, 8426 EK Appelscha

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

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



Omschrijving

Levensloopbestendig en vrijstaand woonhuis met ruime, geschakelde stenen garage gelegen op een perceel van 518 m². Het beste van twee werelden: Aan de voorzijde wordt prachtig uitzicht over de landerijen geboden, maar gezellige horeca, het Nationaal Park Het Drents-Friese Wold en de winkels van Appelscha bevinden zich allemaal op loopafstand.

Het goed onderhouden woonhuis beschikt naast een slaap- en badkamer op de begane grond ook nog eens over 3 slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping. In 2024 is het woonhuis gedeeltelijk maar grondig gemoderniseerd, waarbij onder meer de keuken en badkamer zijn vernieuwd en een grote kunststof dakkapel en gedeeltelijk kunststof kozijnen zijn aangebracht. Bij de renovatie is het woonhuis gedeeltelijk na-geïsoleerd waardoor een gunstig energielabel B is verkregen. De ruime tuin is fraai aangelegd en hier bevinden zich een tuinhuis met tuinkamer, sauna en een schuur.

HET WOONHUIS

Indeling begane grond: Zij-entree met toegang tot lichte hal. Toiletruimte met fonteintje. Heerlijke L-vormige woonkamer (±41 m²) voorzien van PVC-vloer, een houtkachel en een houten balken plafond. Dankzij de grote raampartijen is er sprake van veel lichtinval en een prachtig weids uitzicht. Een tuindeur biedt toegang tot de zijtuin met het zonnige terras.

Moderne keuken die is uitgerust met een inductie kookplaat, afzuig-/filterkap, combi-oven en koelkast. Bijkeuken met kasten waar de wasmachine en droger kunnen worden opgesteld. Ook bevindt zich hier de vaatwasser. Slaapkamer (±10 m²) op het noorden met wastafel en tuindeur. Badkamer met elektrische vloerverwarming, ligbad, wastafelmeubel, designradiator en douche.

Indeling eerste etage: Ruime overloop. Ruime en lichte slaapkamer (±20 m²) aan de voorzijde. Moderne badkamer met douche, toilet, wastafelmeubel en grote dakkapel. Tweede slaap- of werkkamer (±6 m²) met dakkapel. Derde ruime slaapkamer (±16 m²) aan de achterzijde.

HET PERCEEL

Ruime oprit met plaats voor 3 auto's. De aangebouwde stenen garage is maar liefst ±9,50 meter lang en ±3,40 meter breed. De garage beschikt over verwarming en een elektrisch bedienbare sectionaaldeur. De tuin is met veel zorg aangelegd en uitstekend onderhouden. Een zonnig terras biedt mooi uitzicht over eigen tuin en landerijen. In de achtertuin bevindt zich een tuinhuis met tuinkamer en infrarood-sauna. De bergruimte is aangebouwd aan de garage en biedt een ideale klus- of bergruimte.

HIGHLIGHTS

- Energielabel B
- Levensloopbestendig
- Dakkapel vernieuwd en geïsoleerd in 2024
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025
- Schuine daken in 2024 geïsoleerd met houtwol
- c.v.-ketel Intergas (2024)
- Houtkachel
- Twee badkamers
- Badkamer eerste etage vernieuwd in 2024
- Keuken vernieuwd in 2024
- 4 slaapkamers
- Toplocatie
- Voorzieningen en het Nationaal Park op loopafstand

DE OMGEVING

Het dorp Appelscha heeft ca. 5.000 inwoners en ligt aan het Nationaal Park 'Drents-Friese Wold': een 6.000 hectare groot natuurgebied dat zich uitstrekt over de provincies Drenthe en Friesland. Hierdoor zijn er tal van mogelijkheden voor recreatieactiviteiten zoals wandelen, fietsen en paardrijden. Het voorzieningenniveau is relatief goed met meerdere basisscholen, supermarkten, een versmarkt, bakker en huisartsen. De toeristische aard van het dorp is te zien aan onder meer de aanwezigheid van recreatieparken, campings, een midgetgolfbaan, een buitenzwembad, recreatieplas 'Canadameer', een amusementspark, een outdoor- en survivalpark en veel horeca. Appelscha staat ook bekend om het tweejaarlijks terugkomend evenement 'de Turfvaartdagen' in het eerste weekend van september. Hierbij kunnen bezoekers proeven aan de sfeer van vroeger met onder meer het demonsteren van historische ambachten en het tentoonstellen van klassieke schepen en voertuigen.

Via de N381 zijn grotere plaatsen als Oosterwolde, Drachten, Beilen en Assen snel en gemakkelijk te bereiken.

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

SNOEK
makelaars







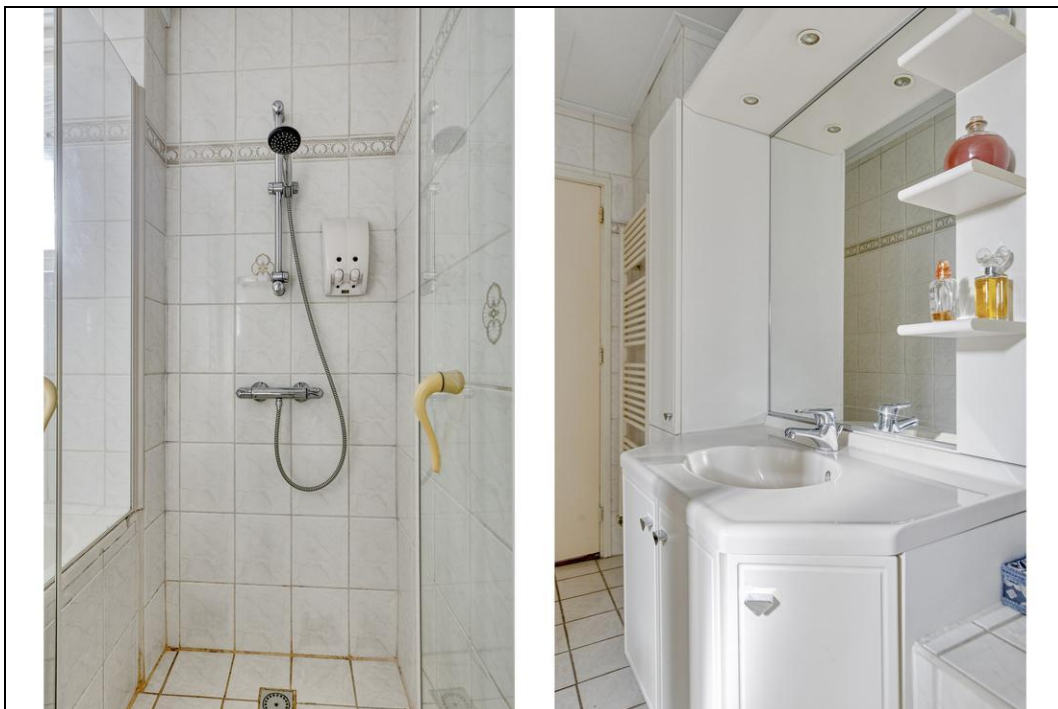










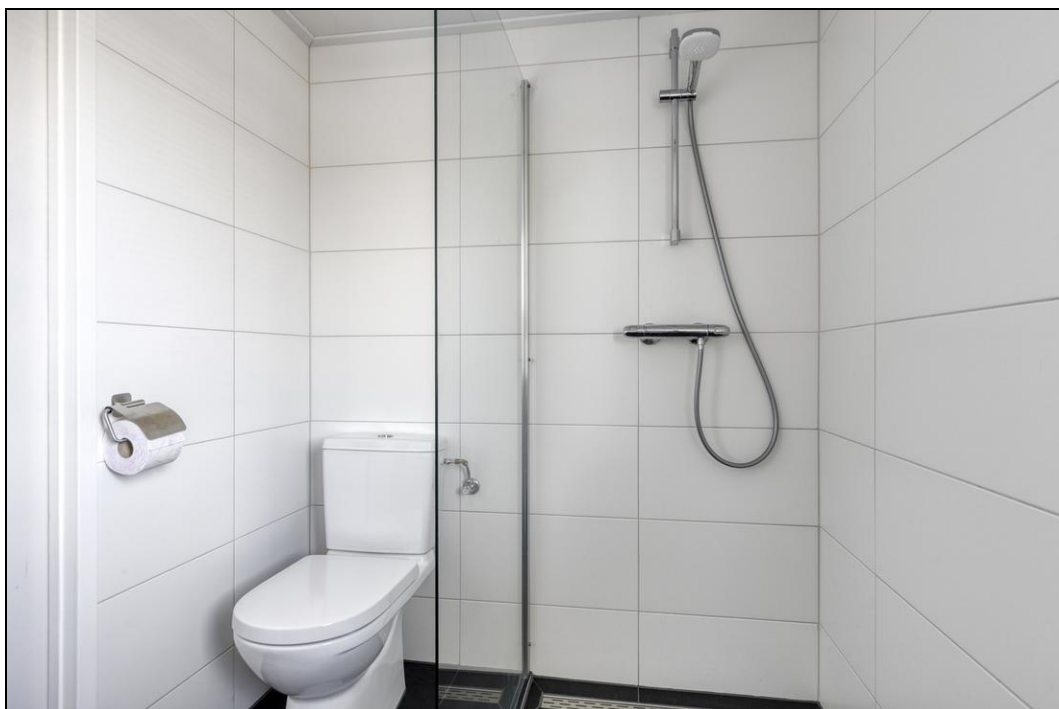


EERSTE ETAGE











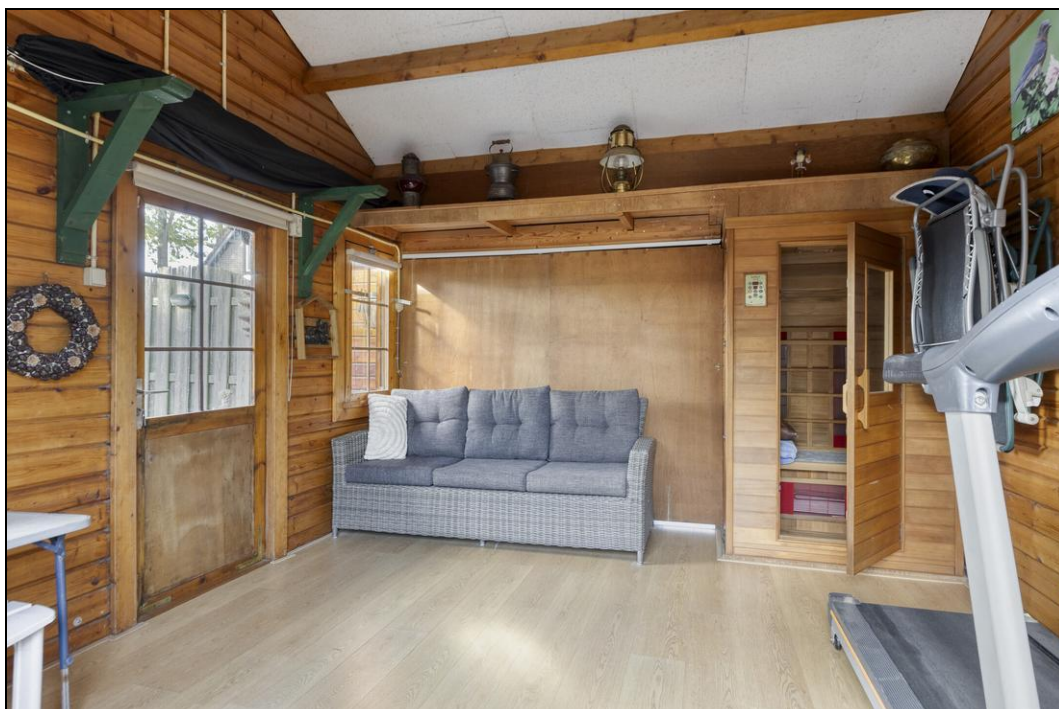
TUIN





BIJGEBOUWEN



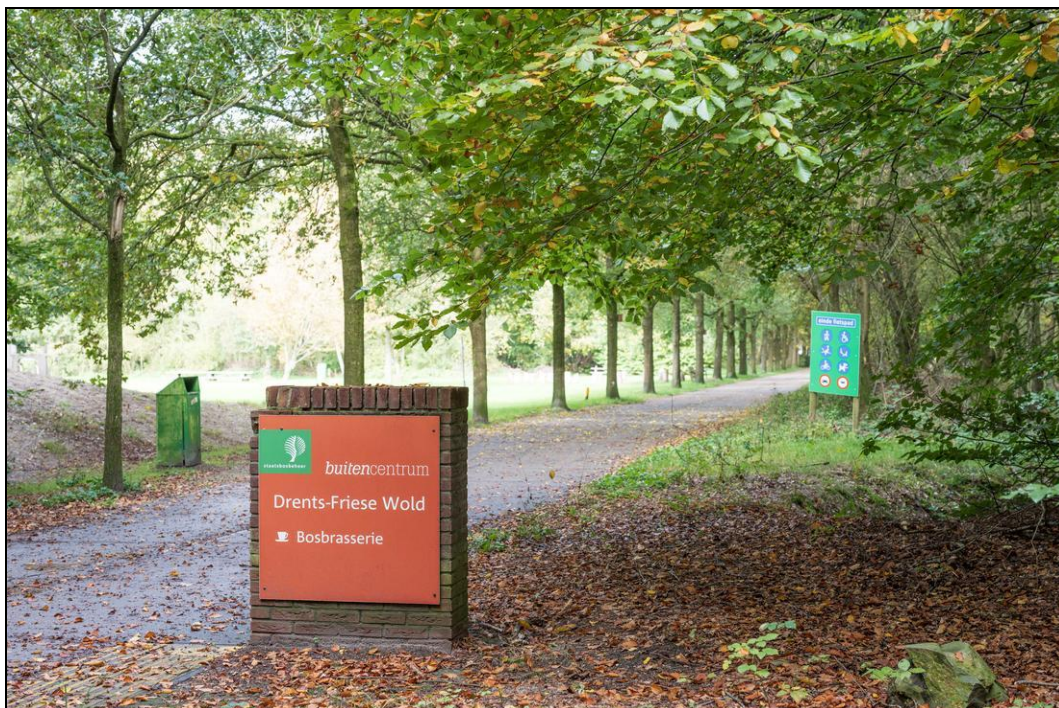
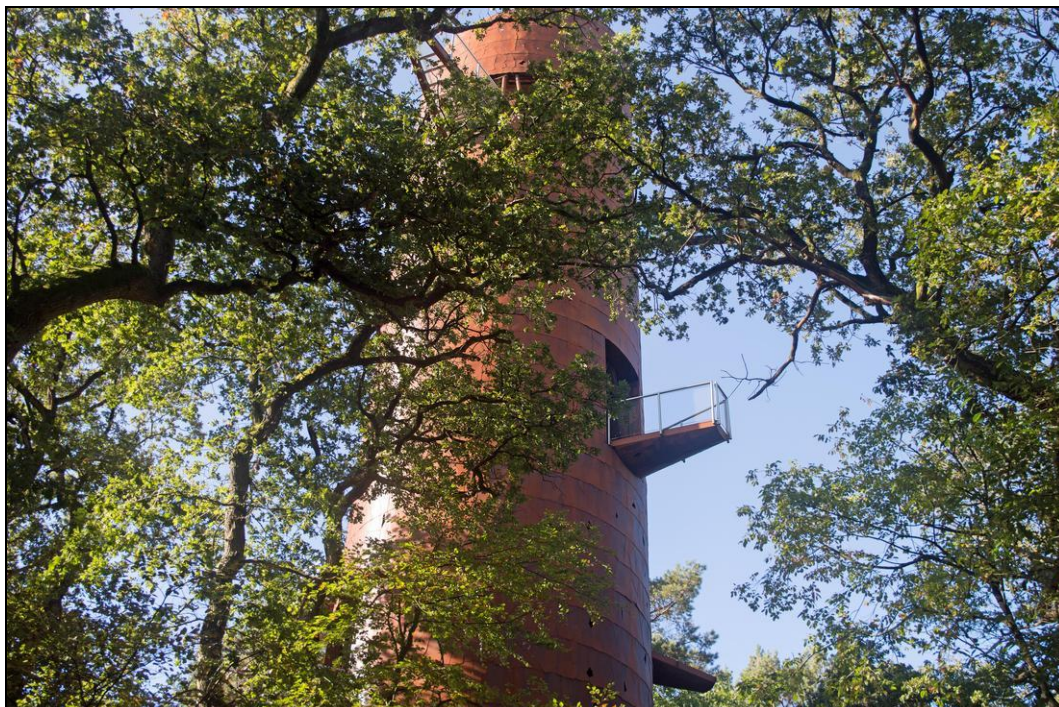


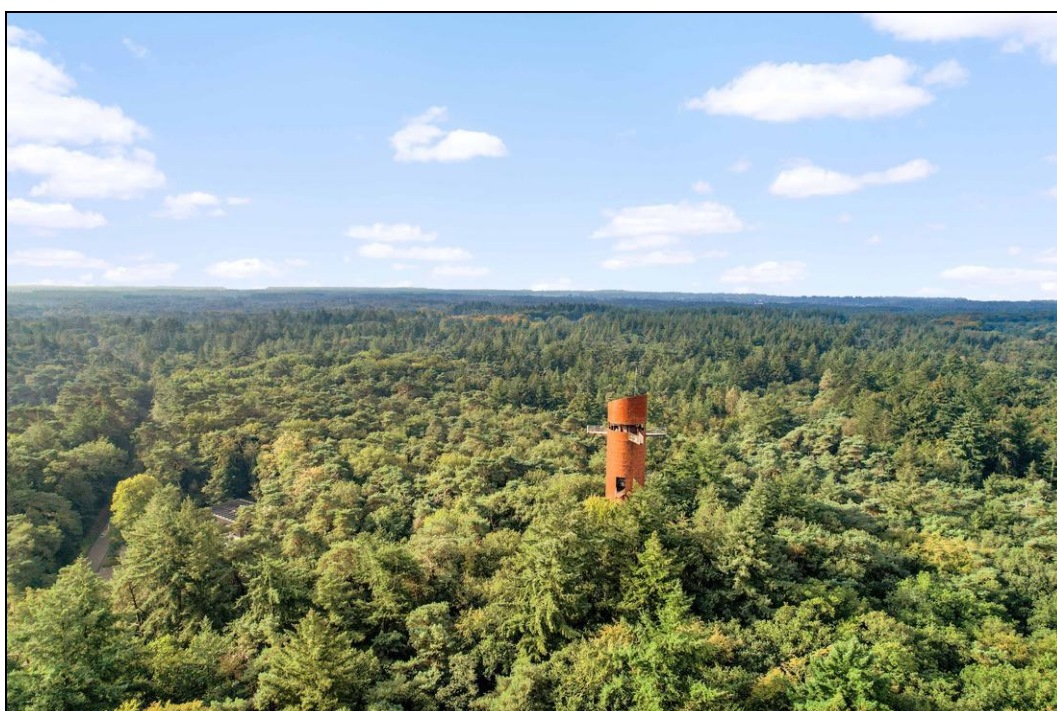


OMGEVING





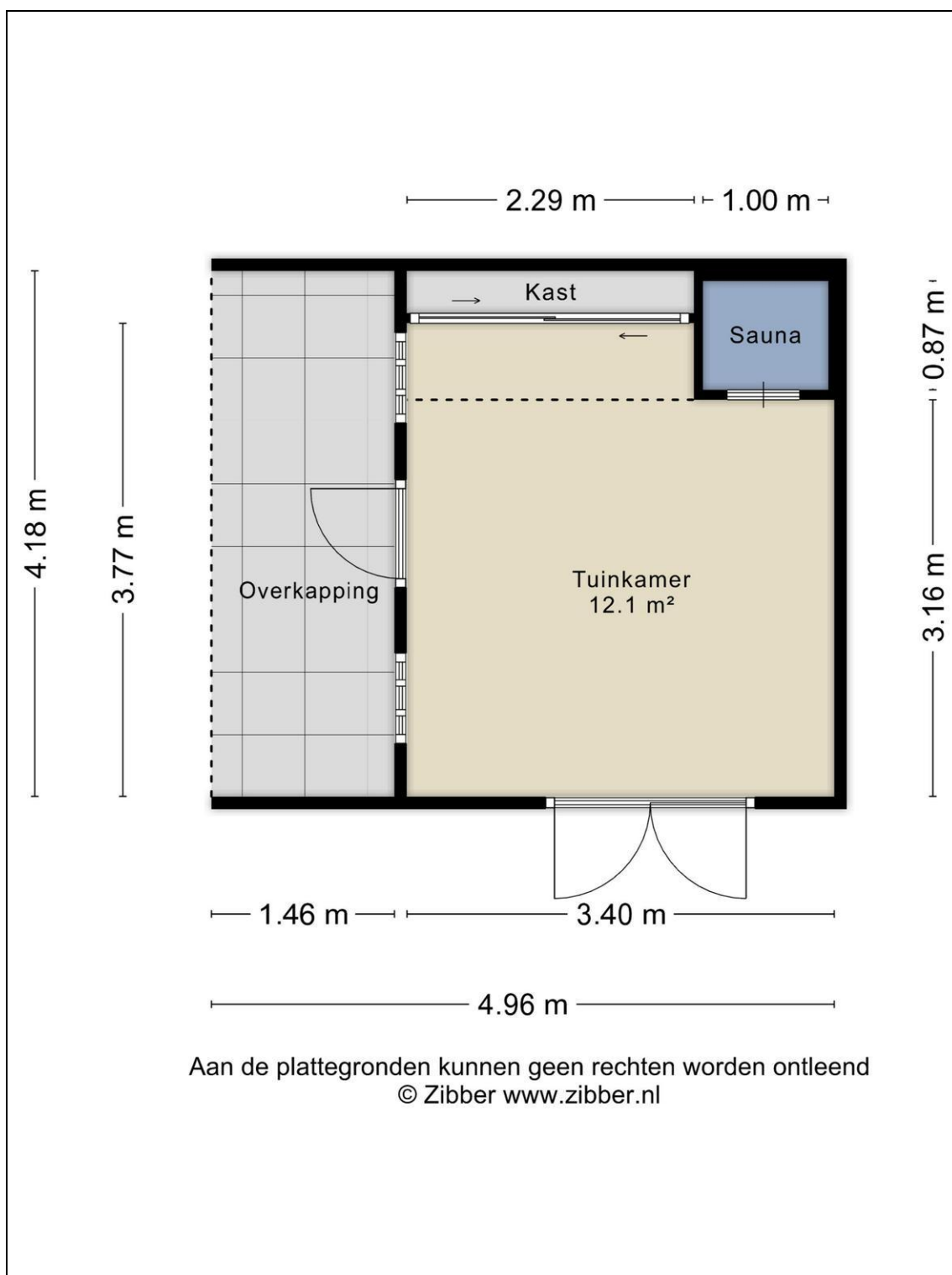








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Oosterse Es 43 E
Postcode / Plaats	8426 EK APPELSCHA
Gemeente	Makkinga
Sectie / Perceel	C / 6150
Oppervlakte	518 m ²
Soort	Volle eigendom

Kenmerken

Vraagprijs	: € 495.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 650 m ³
Perceel oppervlakte	: 518 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 141 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1972
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 125 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 34 m ² (955 bij 340 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie

Locatie

Oosterse Es 43 E
8426 EK APPELSCHA



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 **financieringsvoorbepaling** 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.

