SNOEK makelaars

Stienpad 13, 8388 MC Oosterstreek

Vraagprijs € 399.500,- k.k.

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

Omschrijving

VRIJSTAAND en LEVENSLOOPBESTENDIG wonen met energielabel A in Oosterstreek: Ideaal voor zowel jonge gezinnen als senioren. Het woonhuis kan naar eigen smaak gemoderniseerd worden.

Het woonhuis is gebouwd in 1997 en is volledig geïsoleerd. Het woonhuis beschikt onder meer over een lichte en tuingerichte woonkamer met halfopen keuken en een slaap- en badkamer op de begane grond. Op de eerste etage bevinden zich twee slaapkamers en een tweede badkamer.

Dankzij een oprit en aangebouwde stenen garage is er voldoende ruimte voor auto's. De achtertuin is met ca. 340 m² ruim te noemen. De ligging is rustig in een kindvriendelijke woonwijk.

HET WOONHUIS
Indeling begane grond: entree in de hal met plavuizen vloer. Ruime en lichte L-vormige woonkamer (33 m²) met tuindeur. Halfopen keuken (12 m²) met 4-pits gaskookplaat en filterkap. Bijkeuken met wasmachineaansluiting, tuindeur en c.v.-ketel. Stenen garage (ca. 6,00 x 2,95 meter) voorzien van elektra en verwarming.
Vanaf de hal toegang tot toiletruimte met fonteintje. Ruime slaapkamer (ca. 13 m²). Badkamer met ligbad, douche en wastafel.

Indeling eerste etage: overloop met dakkapel. Toegang tot twee ruime en lichte slaapkamers. Centraal een badkamer met ligbad, wastafel en toilet.

BUITEN
Rondom de woning is een hoge mate van ruimte en privacy. De ruime achtertuin biedt veel zon, maar ook schaduw dankzij veel groen. De tuinliefhebber kan hier zijn of haar ideeën ruimschoots vervullen!

HIGHLIGHTS
- slaap- en badkamer op de begane grond
- 2 slaapkamers en badkamer op de eerste etage
- stenen garage
- energielabel A
- Nefit Proline 4RC24 CW3 (2013)
- grote tuin
- voorzieningen van Noordwolde dichtbij
- prachtige natuur vlakbij

DE OMGEVING
Oosterstreek is een kleinschalig, vriendelijk dorp dat gelegen is op de grens met de provincies Drenthe en Overijssel. Het dorp kenmerkt zich door de imposante uitstraling van volwassen (eiken)bomen die rondom gelegen zijn en is op korte afstand van prachtige natuur gelegen. Zo bevinden zich op fietsafstand - naast het uitgestrekte Drents-Friese Wold - het landgoed Boschoord en het heidereservaat Het Doldersummerveld.
Het naastgelegen dorp Noordwolde (op ±2 kilometer afstand) kent een goed voorzieningenniveau met onder meer het Vlechtmuseum, horeca, basisscholen en meerdere supermarkten. De snelweg A32 en het intercity-treinstation in Steenwijk bevinden zich op ca. 15 km rijafstand, waardoor er een relatief goede ontsluiting is naar plaatsen als Zwolle en Amsterdam.

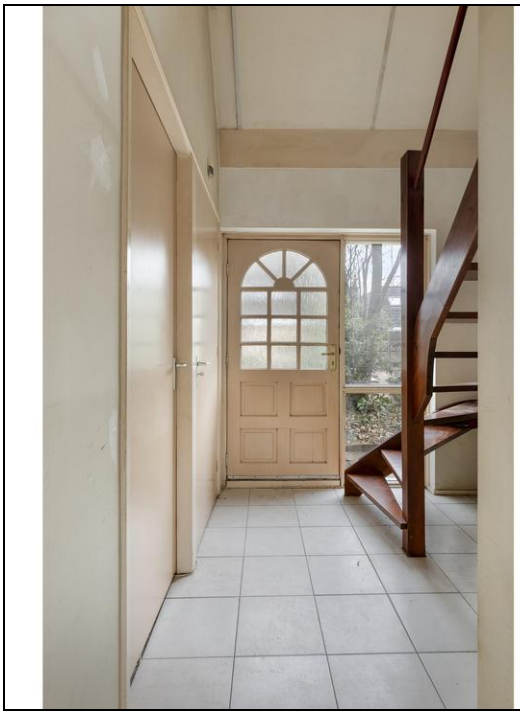
Nationaal Park 'HET DRENTS-FRIESE WOLD'
In het jaar 2000 werd ruim 6.000 hectare bos, heide, stuifzand en beekdalgraslanden aangewezen als Nationaal Park. Dit park stelt ons in staat om optimaal te recreëren. Er is hier ruim 130 kilometer aan wandelpad beschikbaar, verdeeld over 30 gemarkeerde rondwandelingen. Het Drents-Friese Wold kent een fijnmazig netwerk van fietspaden: verharde, half-verharde en zandpaden. Voor ruiters zijn in het hele gebied uitgebreide, bewegwijzerde routes uitgezet.

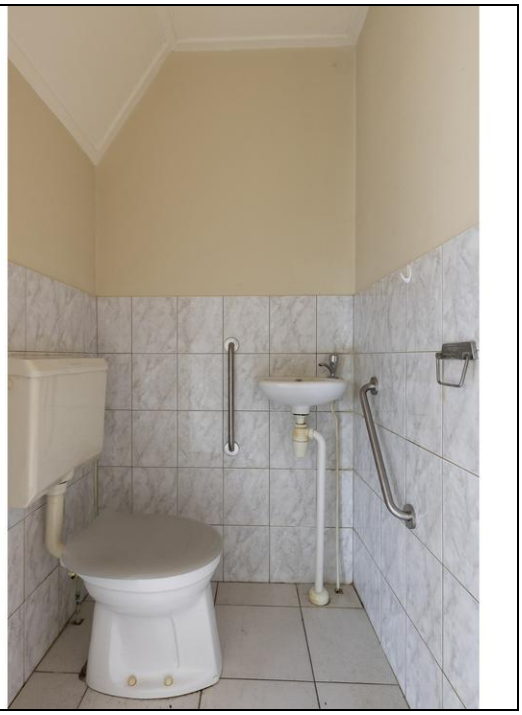
Zoals gebruikelijk bij een woonhuis ouder dan 25 jaar zal de ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Ook zal een asbestclausule en een niet-bewoningsclausule (verkoper heeft het woonhuis niet zelf bewoond) worden opgenomen. Neem gerust contact op met het kantoor van SNOEK makelaars in Oosterwolde om een bezichtiging in te plannen, wij leiden u graag persoonlijk rond. Neem desgewenst uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee voor persoonlijk advies!

SNOEK makelaars

NVM

13



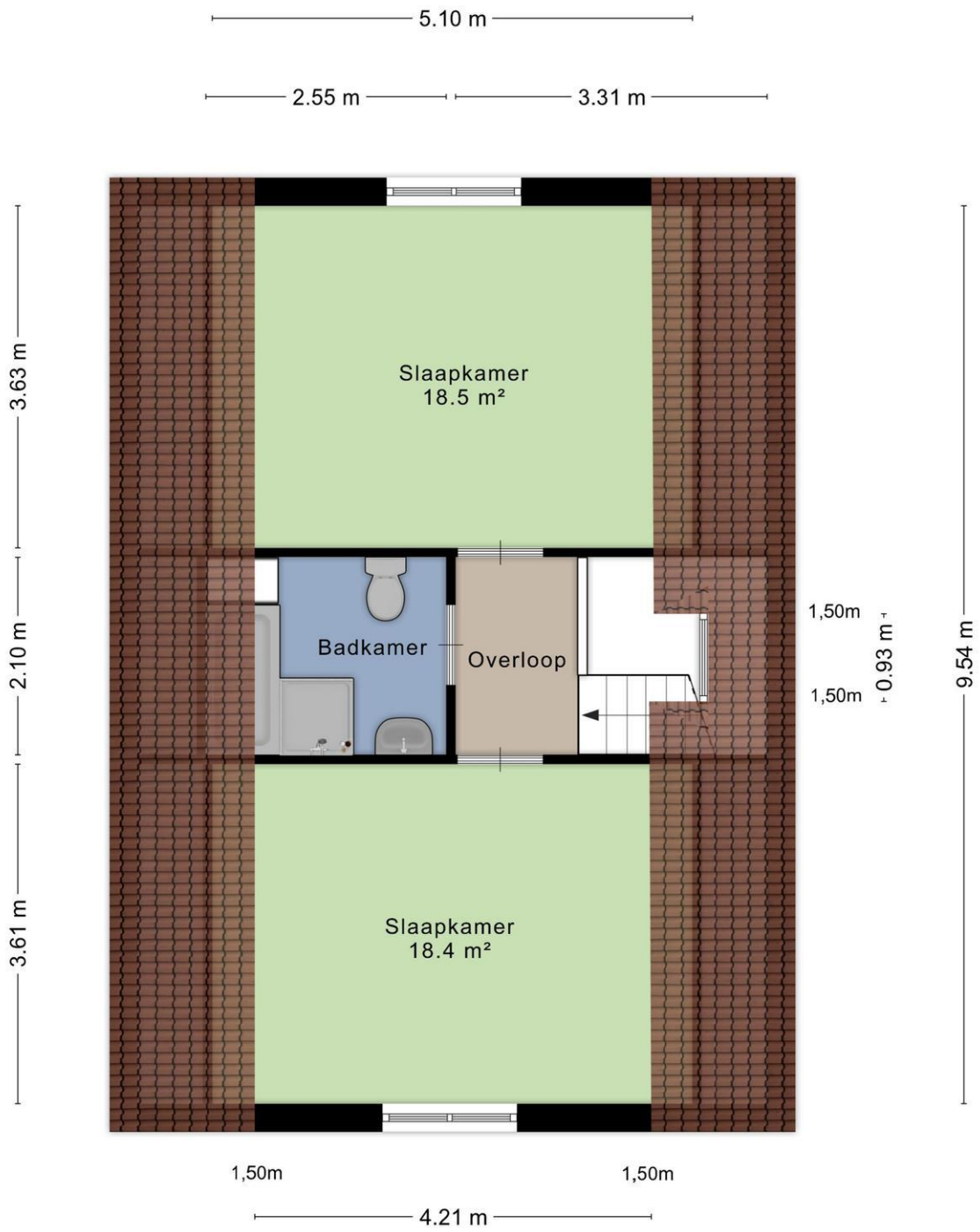


SNOEK makelaars

NVM

SPEELTUIN
d'olde togers
SPEELTUIN

5.98 m
3.17 m
2.36 m
1.84 m
4.64 m
3.90 m
Garage
Bijkeuken
Badkamer
Keuken
Slaapkamer
12.5 m²
Entree
Woonkamer
45.4 m²
2.93 m
1.66 m
2.77 m
14.55 m
9.51 m
2.68 m
3.61 m
2.15 m
3.57 m
1.07 m
1.14 m
3.41 m
3.17 m
6.68 m
8.64 m
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	Stienpad 13
Postcode / Plaats	8388 MC OOSTERSTREEK
Gemeente	Noordwolde
Sectie / Perceel	O / 1140
Oppervlakte	505 m^2
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Stienpad 13
Postcode / Plaats	8388 MC OOSTERSTREEK
Gemeente	Noordwolde
Sectie / Perceel	O / 1317
Oppervlakte	87 m^2
Soort	Volle eigendom

Kenmerken

Vraagprijs	: € 399.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 510 m^3
Perceel oppervlakte	: 592 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 120 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1997
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen 18 m^2 (600 bij 295 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

Locatie

Stienpad 13
8388 MC OOSTERSTREEK

SNOEK makelaars

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 hypotheken, 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.

NVM

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.

NVM