

SNOEK

makelaars



De Elzen 15, 8431 BB Oosterwolde

Vraagprijs € 485.000,- k.k.

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



Omschrijving

Een fraaie locatie met ruimte en mogelijkheden! Met prachtig uitzicht over een waterpartij bevindt zich dit vrijstaande woonhuis met dubbele aangebouwde garage op een perceel van 585 m². Dankzij een aanbouw met een slaap- en badkamer is het woonhuis levensloopbestendig. Op de eerste etage bevinden zich nog eens 3 slaapkamers en een tweede badkamer.

Aan bergruimte geen gebrek: in en aan het woonhuis bevindt zich ±55 m² aan overig inpandige en externe ruimte, ideaal voor ruimte-behoevende hobby's. De ruime tuin is fraai aangelegd en keurig onderhouden. De voorzieningen van Oosterwolde bevinden zich op loopafstand.

HET WOONHUIS

Indeling begane grond: Entree aan de voorzijde. Hal met laminaatvloer en toegang tot toiletruimte met fonteintje. Zeer lichte woonkamer (±26 m²) met laminaatvloer en sierhaard. Ruim uitzicht aan de voorzijde en zicht op de tuin aan de achterzijde.

Slaapkamer (±10 m²) met ensuite badkamer, uitgerust met wastafelmeubel, wandcloset, infraroodlamp en inloopdouche.

Keuken welke is uitgerust met een oven, 4-pits gaskookplaat en afzuig-/filterkap. Toegang tot ruimte kelder.

Ruime bijkeuken met wasmachineaansluiting en loopdeur naar de oprit. Aansluitend een bergruimte en een ruime stenen garage (±24 m²), voorzien van loopdeur en elektrisch bedienbare sectionaaldeur.

Tweede aangebouwde garage (±13 m²) met aansluitend een carport.

Indeling eerste etage: Overloop met toegang tot 3 slaapkamers van ±11 m², ±12 m² en ±6 m², allen voorzien van inbouwkasten. Badkamer voorzien van inloopdouche en wastafel.

Indeling tweede etage: Vaste trap naar de zolder met toegang tot twee bergruimtes.

HET PERCEEL

De oprit biedt plaats aan 3 auto's. De tuin is met zorg aangelegd en voorzien van een gazon en borders met prachtige bloemen en planten. Dankzij meerdere terrassen kan gekozen worden tussen zon of juist beschutting. In de achtertuin bevindt zich nog een kleine bergruimte.

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaand wonen op een perceel van 585 m²
- Levensloopbestendig wonen dankzij slaapkamer en badkamer op de begane grond (aanbouw gerealiseerd in ±2010)
- Gevels na-geïsoleerd
- C.v.-ketel Remeha Tzerra Ace 28C (2022)
- Dubbele aangebouwde garage met carport
- Maar liefst 55 m² aanvullende ruimte, ideaal voor hobby of opslag
- Fraai aangelegde, ruime tuin met meerdere terrassen
- Ruime parkeergelegenheid op eigen oprit voor 3 auto's
- Vier slaapkamers
- Voorzieningen op loopafstand

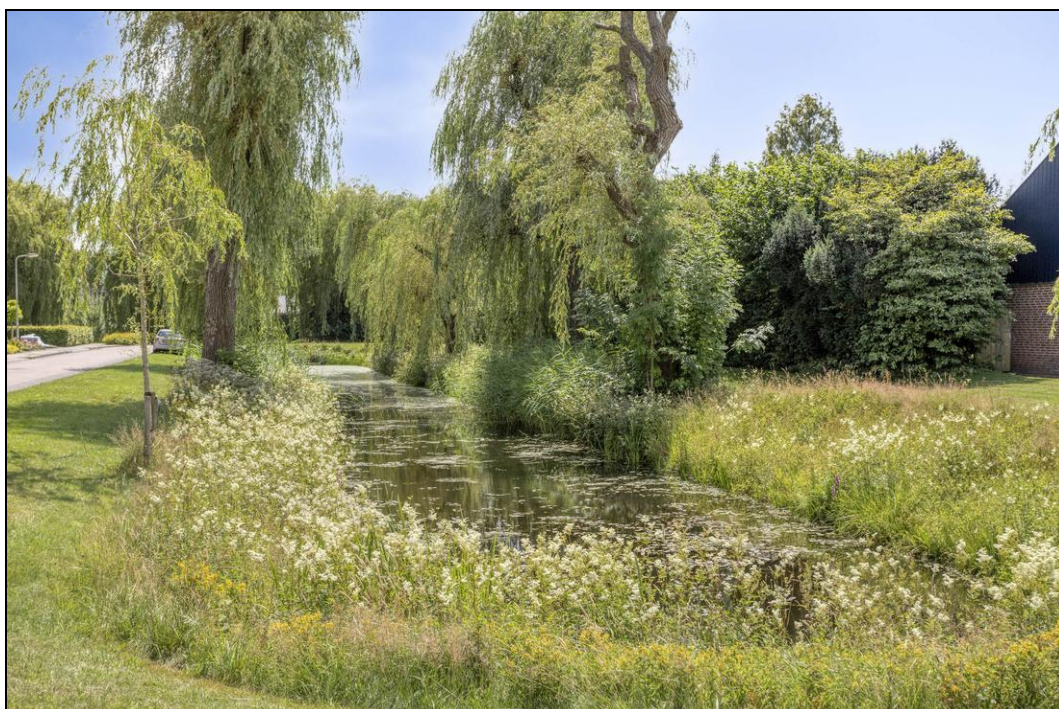
DE OMGEVING

Het woonhuis is goed bereikbaar gelegen in een groene woonwijk in Oosterwolde, de hoofdplaats van de gemeente Ooststellingwerf. Een klein bosgebied bevindt zich op steenworpafstand. 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. De voorzieningen bevinden zich op loopafstand.

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. 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









TUIN











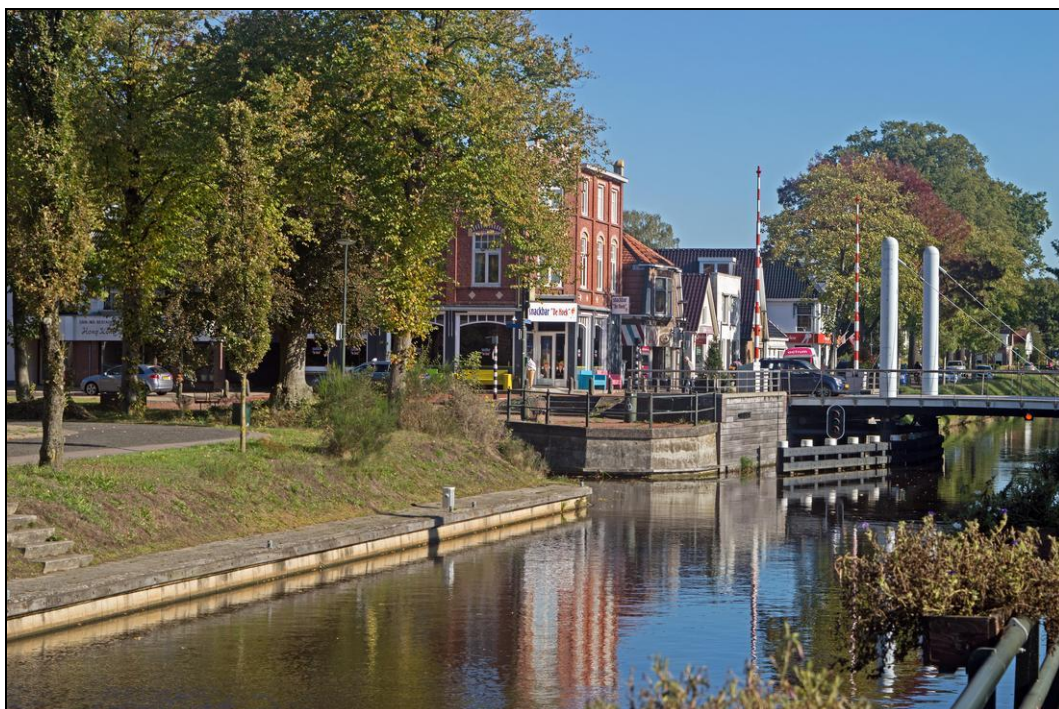


OMGEVING

SNOEK
makelaars

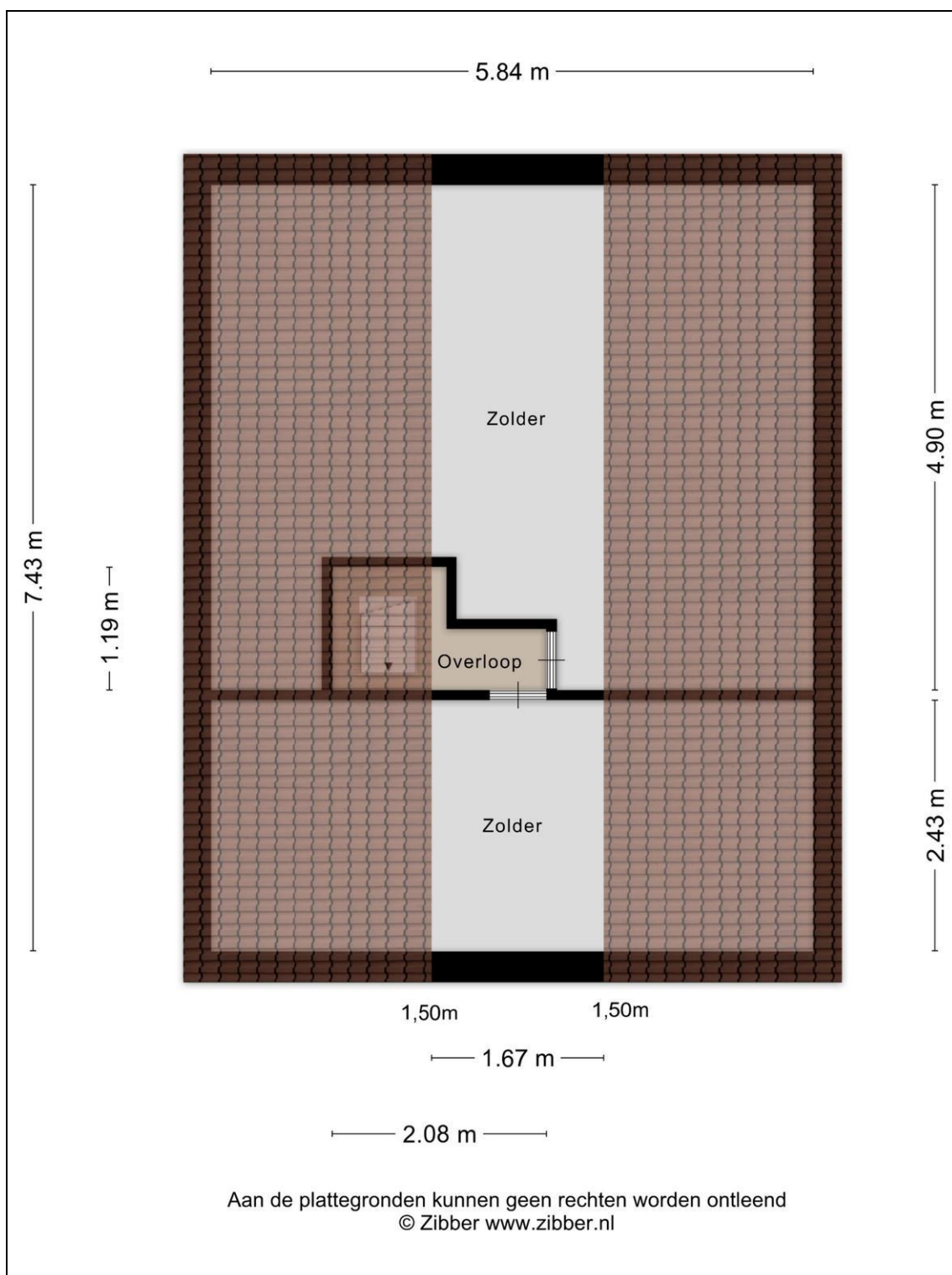


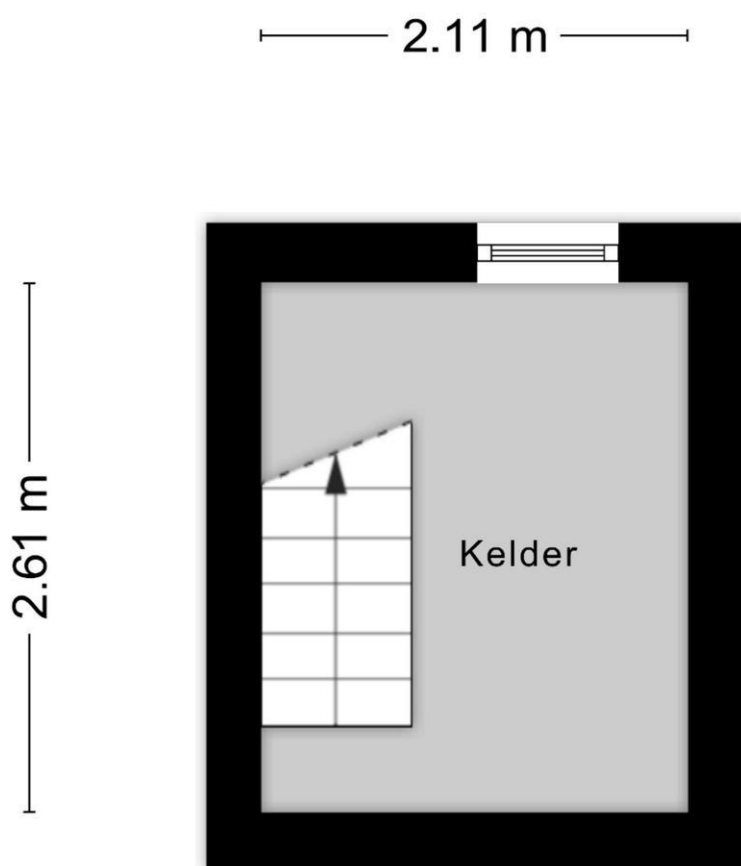












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	De Elzen 15
Postcode / Plaats	8431 BB OOSTERWOLDE
Gemeente	Oosterwolde
Sectie / Perceel	C / 3702
Oppervlakte	390 m ²
Soort	Volle eigendom

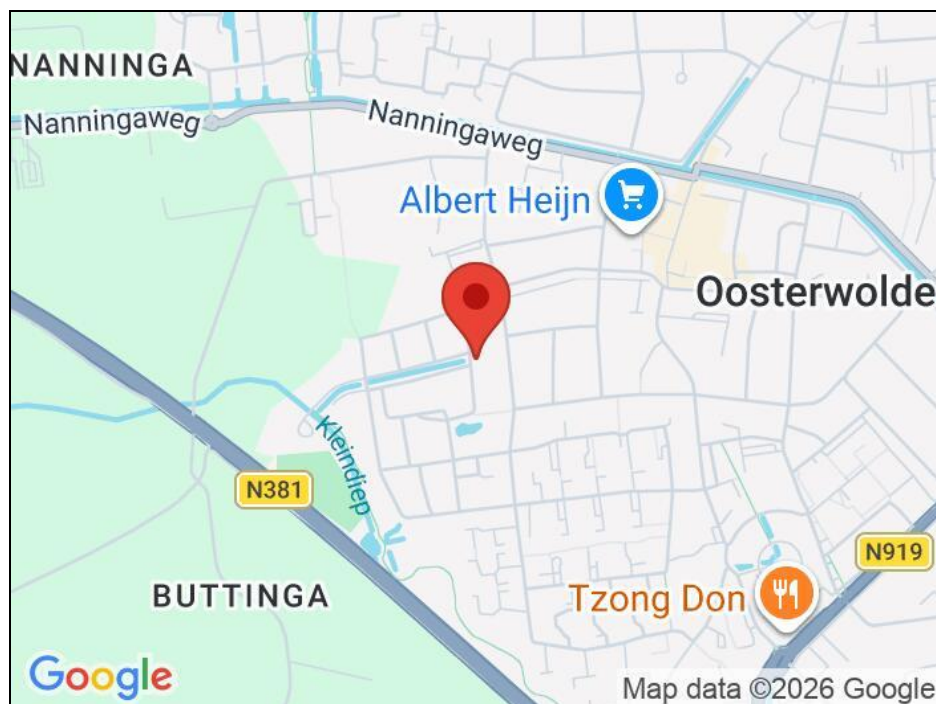
Kadastrale gegevens	
Adres	De Elzen 15
Postcode / Plaats	8431 BB OOSTERWOLDE
Gemeente	Oosterwolde
Sectie / Perceel	C / 5088
Oppervlakte	195 m ²
Soort	Volle eigendom

Kenmerken

Vraagprijs	: € 485.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 615 m ³
Perceel oppervlakte	: 585 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 123 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1965
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen, Aangebouwd hout
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie

Locatie

De Elzen 15
8431 BB 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 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 **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.

