

SNOEK

makelaars



Molenbosch 69, 8421 RZ Oldeberkoop

Vraagprijs € 259.000,- k.k.

Wolvegasterweg 2 a
8421 PB, Oldeberkoop
0516 - 76 40 00
www.snoekmakelaars.nl



Omschrijving

In het ruim opgezette recreatiepark 'Molenbosch' in Oldeberkoop staat op een fraaie locatie deze bungalow op maar liefst 828 m² eigen grond. De bungalow is uitgebouwd met een riante woonkamer en door de jaren heen goed onderhouden. Zo is het woonhuis voorzien van HR++ glas en zijn 4 zonnepanelen geplaatst, waardoor een gunstig energielabel 'C' is toegekend. In de riante tuin is het genieten van de rust en ruimte.

De bungalow

Entreehal. Riante, lichte woonkamer (ca. 32 m²) met openslaande deuren naar het zonnige terras. Keuken (ca. 10 m²) voorzien van 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, losstaande vaatwasser en ter overname zijn de losstaande combi-oven, koelkast en vriezer.

Badkamer met ruime douche, toilet en wastafelmeubel. Slaapkamer (ca. 7 m²) met kastenwand. Ruime slaapkamer (ca. 13 m²) met inbouwkast. Stookruimte met opstelplaats c.v.-ketel (Nefit Proline) en via een luik toegang tot de bergzolder. Bijkeuken met wasmachineaansluiting en achterentree.

Buiten

Op de bestrate oprit is ruimte voor drie auto's waarvan één overdekt kan staan onder de carport.

De tuin is fraai aangelegd en bestaat - geheel in de stijl van het Molenbosch - grotendeels uit een gazon met bomen en struiken. Het terras is op het zuiden georiënteerd en is toegankelijk vanuit de woonkamer. Verder treft u hier een vrijstaande houten tuinschuur waarop 4 zonnepanelen zijn geplaatst.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Bij aankoop van de recreatiewoning wordt u tevens lid van de Vereniging van Eigenaren. De jaarlijkse bijdrage wordt aangewend om het park netjes te blijven onderhouden. De VvE bijdrage is bijzonder vriendelijk te noemen; ca. € 300,- per jaar.

Bestemming

Op het park geldt een recreatieve bestemming waar permanente inschrijving door de gemeente niet wordt toegestaan. Houdt u er rekening mee dat de recreatieve bestemming consequenties heeft voor de financierbaarheid. De verhuurbaarheid van woningen in het Molenbosch is goed.

Het dorp Oldeberkoop

Niet voor niets wordt 'ons' dorp De Parel van de Stellingwerven genoemd. Het historische dorpscentrum is beschermd en kent als hoogtepunt de Bonifatiuskerk (één van de oudste kerken van zuidoost Friesland). Daarnaast kent het dorp nog een basisschool, huisartsenpraktijk en gezellige dorpswinkels waar men de tijd voor elkaar neemt. In de zomer wordt het dorp getransformeerd tot een toeristische trekpleister dankzij de boerenmarkten met streekproducten en de kunstroute waarbij galeries, restaurants, boerderijen en schuren de meest uiteenlopende internationale kunstwerken tentoonstellen. Het dorp is rijk aan diverse sportaccommodaties waaronder een voetbalvereniging, tennisvereniging en een multifunctioneel centrum met een volwaardige sporthal.

Oldeberkoop ligt centraal tussen de Nationale Parken De Weerribben, de Aldefeanen en het Drents-Friese Wold. Hierdoor treft u hier de meest diverse, adembenemende natuurgebieden waaronder de Delleboersterheide, de Diakonievane, Kiekenberg, Linde- en Tjongervallei en het Landgoed Boschoord. Een grote diversiteit aan wandel- fiets en ruiterspaden bieden ruim voldoende recreatiemogelijkheden. De rijksnelwegen zijn snel en gemakkelijk bereikbaar waardoor plaatsen als Amsterdam, Utrecht en Den Haag goed bereikbaar zijn.

Bijzonderheden:

- *De ouderdomsclausule en niet-bewoningsclausule zullen in de koopovereenkomst worden opgenomen: de verkopers hebben het woonhuis zelf niet bewoond in de afgelopen jaren waardoor zij niet kunnen verklaren hoe het woonhuis de afgelopen jaren onderhouden is geweest.*
- *Energielabel C*
- *HR++ glas*
- *plafond is geïsoleerd*













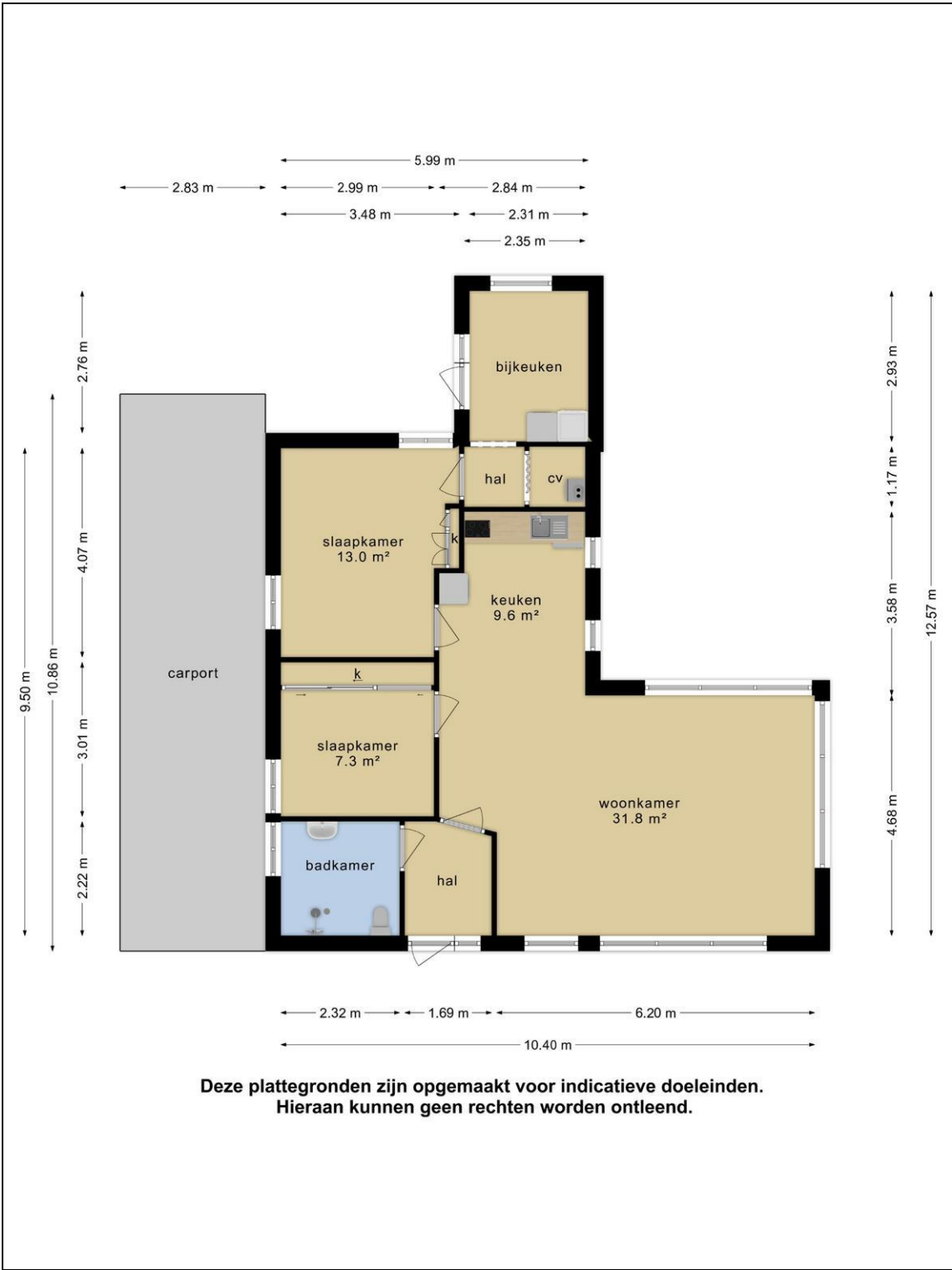


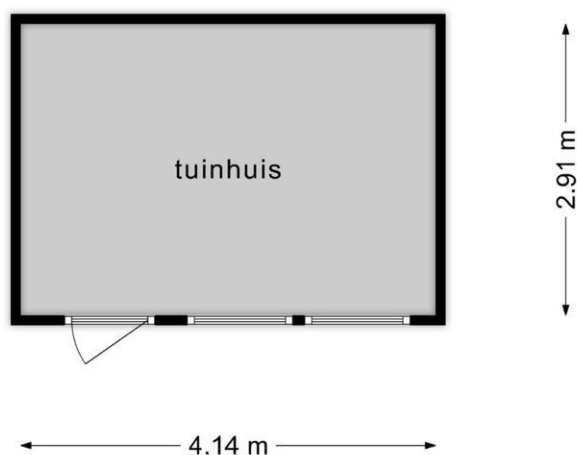












**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Molenbosch 69
Postcode / Plaats	8421 RZ Oldeberkoop
Gemeente	Oldeberkoop
Sectie / Perceel	C / 1793
Oppervlakte	828 m ²
Soort	Volle eigendom

Kenmerken

Vraagprijs	: € 259.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 315 m ³
Perceel oppervlakte	: 828 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 85 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 1977
Ligging	: Aan bosrand, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Carport
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas (HR ++), plafondisolatie

Locatie

Molenbosch 69
8421 RZ OLDEBERKOOP



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.

