

SNOEK

makelaars



Molenbosch 27, 8421 RX Oldeberkoop

Vraagprijs € 285.000,- k.k.

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



Omschrijving

Een permanent vakantiegevoel in het bosrijke en ruim opgezette recreatiepark 'Molenbosch' in Oldeberkoop! Uitgebouwde en gemoderniseerde vrijstaande bungalow op 781 m² eigen grond. De bungalow is goed onderhouden en beschikt over een fijne en lichte leefruimte met open keuken. De buitenzijde is volledig geschilderd met een prachtig en modern aanzicht tot gevolg. De voorzieningen in het historische centrum van Oldeberkoop bevinden zich op loopafstand.

De bungalow

Indeling begane grond: entree in ruime hal. Deze ruimte is ook bruikbaar als bijkeuken en is voorzien van een uitstortgootsteen en wasmachineaansluiting. Riante en lichte woonkamer, welke modern is afgewerkt met een laminaatvloer, recent schilderwerk en een keurig plafond. Deze kamer (totaal ca. 45 m²) biedt ruimte aan onder meer een zit- en eetgedeelte. De zuidzijde is dankzij grote raampartijen zonovergoten en kijkt prachtig uit over het park en het bos. Een tuindeur biedt toegang tot het terras. Open keuken uitgerust met 4-pits gaskookplaat, afzuig-/filterkap, vaatwasser, koelkast en compacte vriezer. Ruime en gestoffeerde slaapkamer (ca. 15 m²). Ruime badkamer met douche, wastafelmeubel en designradiator. Seperate toiletruimte.

Vanuit de bijkeuken leidt een vlizotrap naar de bergzolder.

BUITEN

Aan de zuidwestzijde bevindt zich een zonnig terras. De oprit biedt plaats aan twee auto's. De overige tuin is onderhoudsarm aangelegd met een ruim gazon. In de tuin is het ultiem genieten van rust en ruimte en bent u één met de natuur. In het omliggende Molenbosch kunt u prachtig wandelen en is het genieten van zangvogels en eekhoorns.

Bijzonderheden:

- Op het park geldt een recreatieve bestemming. Houdt u er rekening mee dat de recreatieve bestemming consequenties heeft voor de financierbaarheid. De verhuurbaarheid van woningen in het Molenbosch is goed;
- 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. € 350,- per jaar;
- Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2023;
- Dak vernieuwd in 2011;
- Plafond geïsoleerd;
- C.v.-ketel vernieuwd in 2021;
- Energielabel E.

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 galleries, 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 Diakonievene, 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.

Neem gerust contact op met het kantoor van SNOEK makelaars om een bezichtiging in te plannen, wij leiden u graag persoonlijk rond. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee voor persoonlijk advies!

























Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Molenbosch 27
Postcode / Plaats	8421 RX Oldeberkoop
Gemeente	Oldeberkoop
Sectie / Perceel	C / 1744
Oppervlakte	781 m ²
Soort	Volle eigendom

Kenmerken

Vraagprijs	: € 285.000,00
Soort	: Recreatiewoning
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer
Inhoud woning	: 325 m ³
Perceel oppervlakte	: 781 m ²
Gebruiksoppervlakte	: 78 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 1977
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel (Atag, 2021)

Locatie

Molenbosch 27
8421 RX 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 **financieringsvoorbewoud** 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.

