

SNOEK

makelaars



Molenbosch 46, 8421 RW Oldeberkoop

Vraagprijs € 235.000,- 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". Op loopafstand van het pittoreske centrum van Oldeberkoop gelegen goed onderhouden 2-kamer recreatiewoning met eigen parkeerplaats op een riant hoekperceel van 916m² eigen grond. De badkamer is op moderne wijze gerenoveerd.

Het woonhuis

Indeling begane grond: entree via tochtportaal. Ruime woon-/eetkamer (ca. 33m²). De vele grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en een fraai uitzicht op de tuin. Vanuit de woonkamer toegang tot de tuin/het terras. Open keuken met eenvoudige opstelling. Slaapkamer van ca. 8m². Voorheen beschikte de recreatiewoning over twee extra slaapkamers. Deze zijn echter toegevoegd aan de woonkamer maar zijn eenvoudig weer terug te brengen.

Moderne badkamer (ca. 3m²) met inloopdouche, designradiator en wastafelmeubel. Toiletruimte. Inpandige wasruimte/berging met achterdeur naar de tuin. Tot slot is er een vliering aanwezig.

BUITEN

De woning is gelegen op een ruim perceel van maar liefst 916m². Voor op het perceel is een eigen parkeerplaats gecreëerd. Verder is de tuin weelderig aangelegd waarbij gebruik is gemaakt van veel inheemse planten. Door de vele begroeiing en de aanwezigheid van een nieuw hekwerk is er sprake van veel privacy op in de tuin.

Achter in de tuin staan een recent geplaatste open kapschuur en een klein houten schuurtje.

Het Molenbosch

Het woonhuis ligt in het verzorgde recreatiepark 'Het Molenbosch'. De locatie van dit park is fantastisch: kilometerslange fiets- en wandelpaden door uitgestrekte weilanden, bos- en heidegebieden zijn goed te bereiken. Het centrum van Oldeberkoop biedt u onder andere een bakker, slager, supermarkt, een telecom-winkel, twee garagebedrijven en een uitstekend hotel en gezellige horeca.

Via de N351 is de Rijkssnelweg naar andere delen van Nederland gemakkelijk te bereiken.

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. Indien het woonhuis niet als eigen woning wordt gebruikt bedraagt de overdrachtsbelasting 10,4%.
- 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: slechts € 350,- per jaar.

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 ruitersporen 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!



























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

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Molenbosch 46
Postcode / Plaats	8421 RW Oldeberkoop
Gemeente	Oldeberkoop
Sectie / Perceel	C / 1783
Oppervlakte	916 m ²
Soort	Volle eigendom

Kenmerken

Vraagprijs	: € 235.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 185 m ³
Perceel oppervlakte	: 916 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 54 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 1977
Ligging	: Aan bosrand, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Molenbosch 46
8421 RW 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.

