

SNOEK

makelaars



Laagduurswoude 18, 8423 VN Makkinga

Vraagprijs € 750.000,- k.k.

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



Omschrijving

Landelijk wonen tussen de bossen! Aan het imposante en lommerrijke Laagduurswoude vindt u dit vrijstaande en ruim bemeten woonhuis met twee vrijstaande houten schuren. Het woonhuis is in 2004 in Zweedse stijl gerealiseerd. Dankzij uitstekende isolatie beschikt het woonhuis over een energielabel A, een hoge mate van comfort en lage energielasten. Het hoge voorzieningenniveau van Oosterwolde bevindt zich op slechts 4 kilometer afstand.

HET WOONHUIS

Indeling begane grond: entree. Ruime hal met vloertegels en toegang tot toiletruimte met fonteintje. Sfeervolle woonkamer die is voorzien van een houten siervloer en een speksteen houtkachel (ter overname).

Werk-/slaapkamer. Woonkeuken met landelijke uitstraling en openslaande deuren naar de prachtig aangelegde zijtuin. De woonkeuken is uitgerust met een inductie-kookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en vaatwasser.

Bijkeuken met vloertegels, kitchenette en inbouwkasten.

Indeling eerste etage: royale overloop met brede dakkapel. Schaduwrijke slaapkamer met kastenwand. Ruime badkamer met ligbad, douche en toilet. De badkamer beschikt eveneens over een brede dakkapel. Twee slaapkamers aan de achterzijde die beide zijn voorzien van een vaste kast.

Een vlizotrap biedt toegang tot de bergzolder.

BUITEN

De natuurlijke tuin is met liefde aangelegd en onderhouden. Hier is het genieten van de seizoenen en de vogels, terwijl de reeën en dassen om het perceel lopen. Achter het woonhuis bevindt zich een groot terras (zuid georiënteerd) maar de tuin biedt ook voldoende schaduwplekken waar het heerlijk vertoeven is.

In 2014 is - geheel in de Zweedse stijl van het woonhuis - een vrijstaande houten schuur (ca. 31 m²) gerealiseerd. Deze schuur is voorzien van een betonvloer, elektra, dubbel glas en een zolder. Hierachter staat een tweede houten schuur (ca. 9 m²) met een binnenverblijf voor kippen.

DE OMGEVING

Makkinga is een kleinschalig plattelandsdorp met een vriendelijke uitstraling en een hecht verenigingsleven. Het dorp beschikt over een basisschool, een apotheekhoudende huisartsenpraktijk, diverse sportvoorzieningen en een biologische bakker (in het buitengebied).

Het nabijgelegen Nationaal Park 'Het Drents Friese Wold' biedt ruim 6.000 hectare aan bos, heide, stuifzand en beekdalgraslanden die kunnen worden ontdekt via kilometers wandel-, fiets- en ruiterspaden.

In de koopovereenkomst zal de ouderdomsclausule worden opgenomen.



BUITEN
landelijk wonen

Begane grond













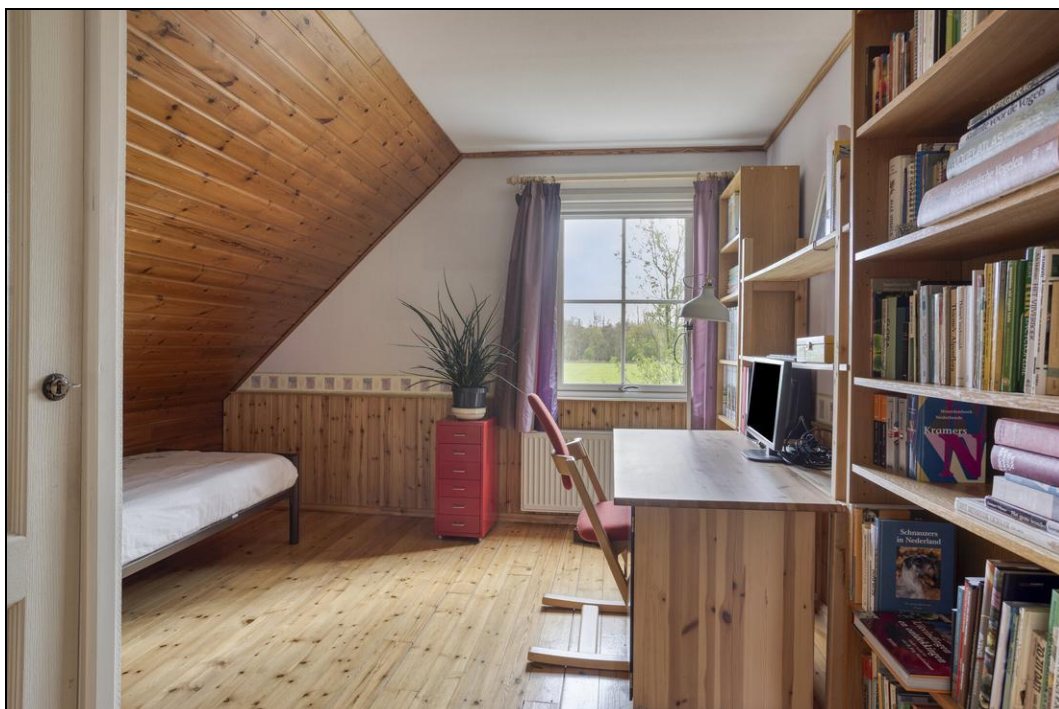
BUITEN
landelijk wonen

Eerste etage









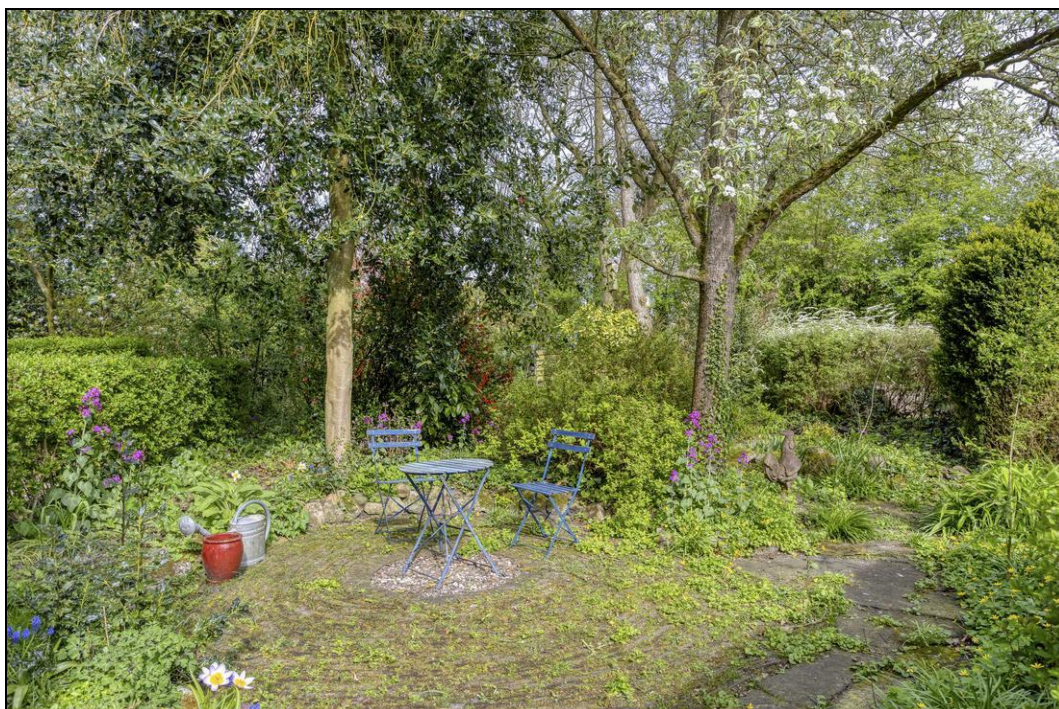
BUITEN
landelijk wonen

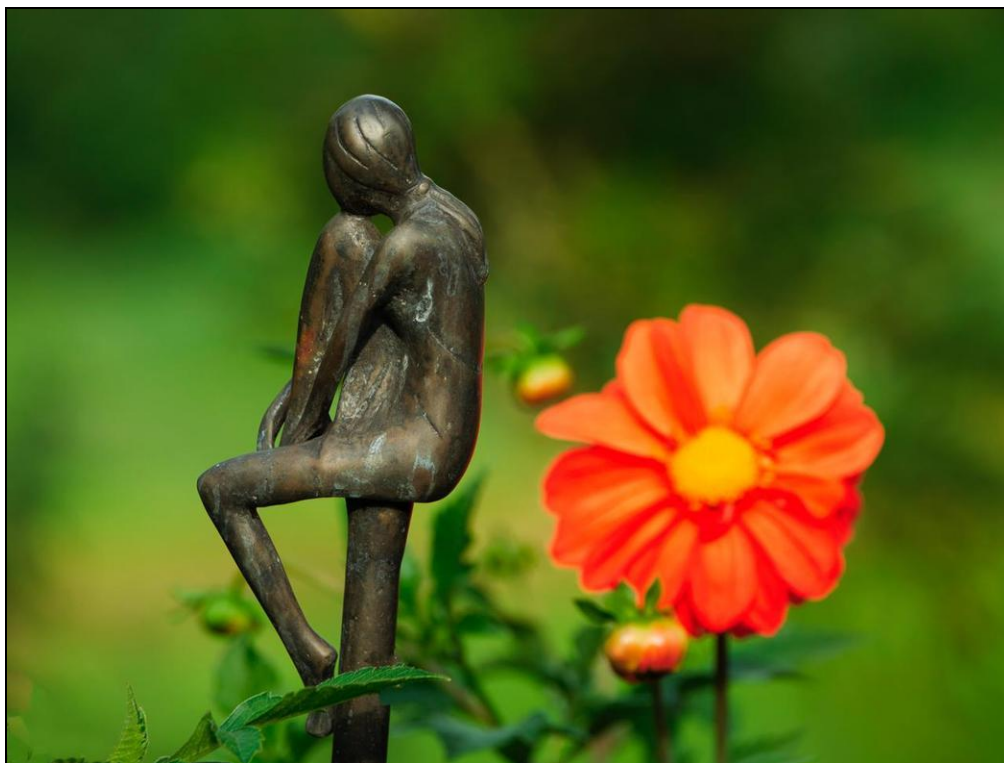
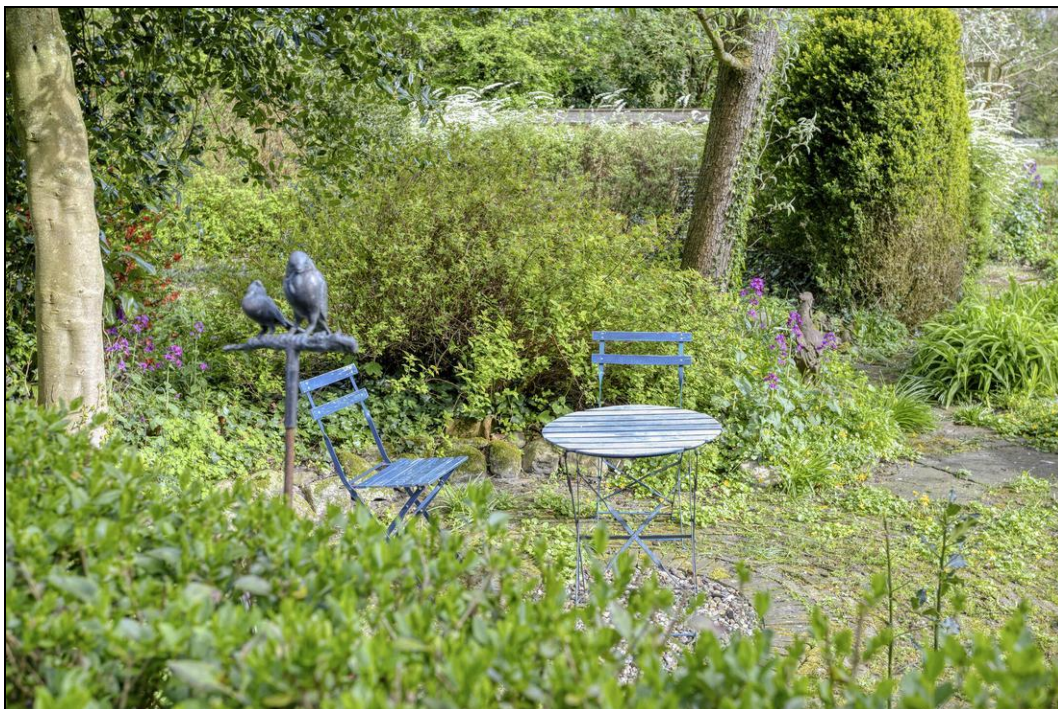
Bijgebouwen



















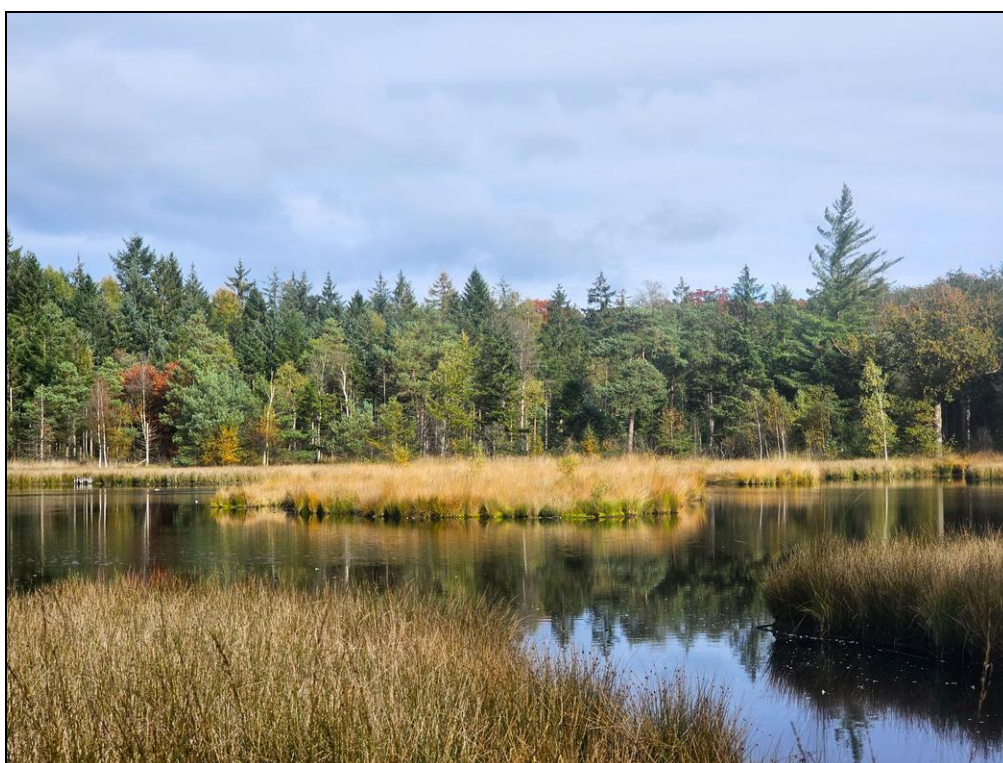




BUITEN
landelijk wonen

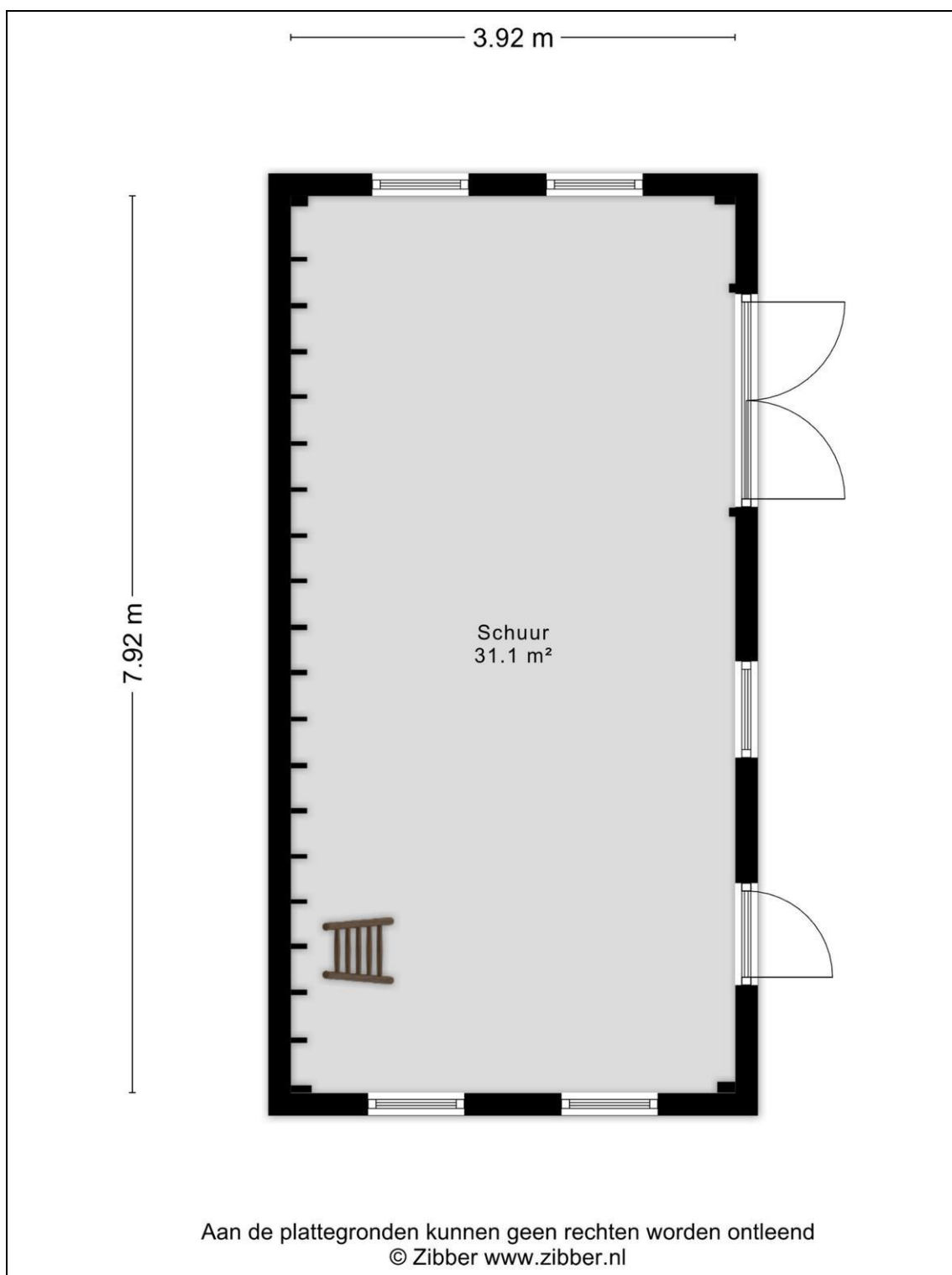
Omgeving

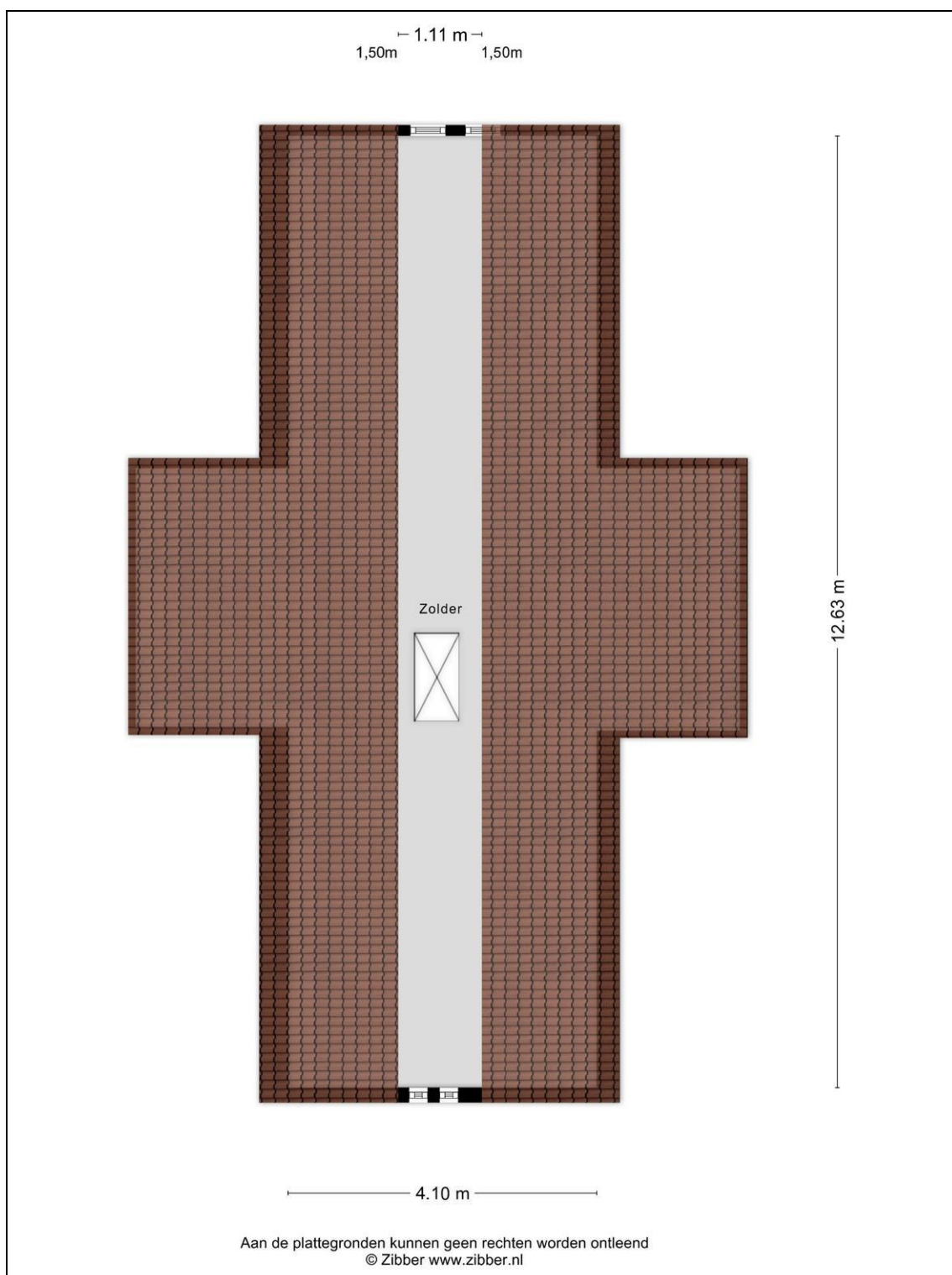


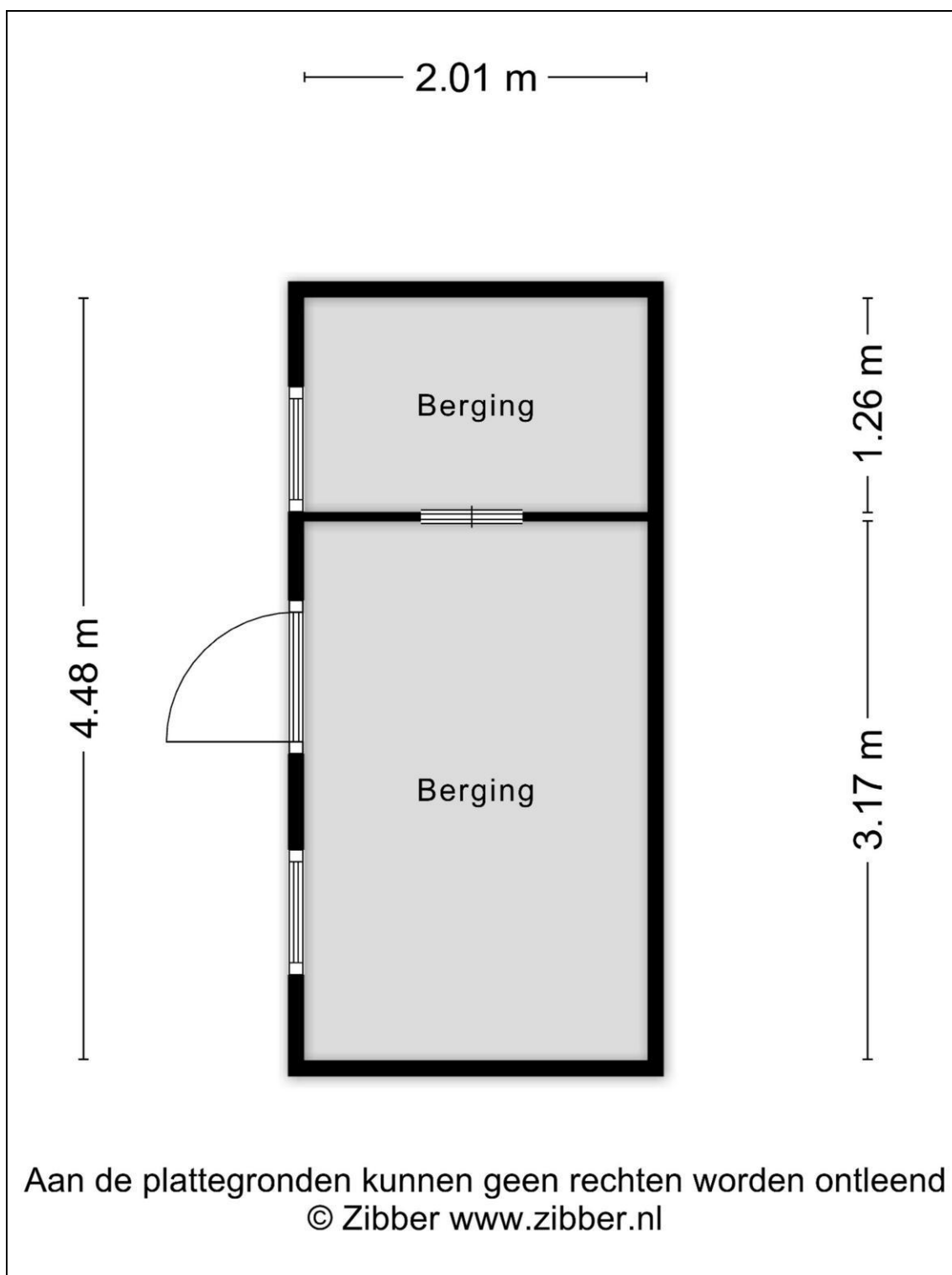


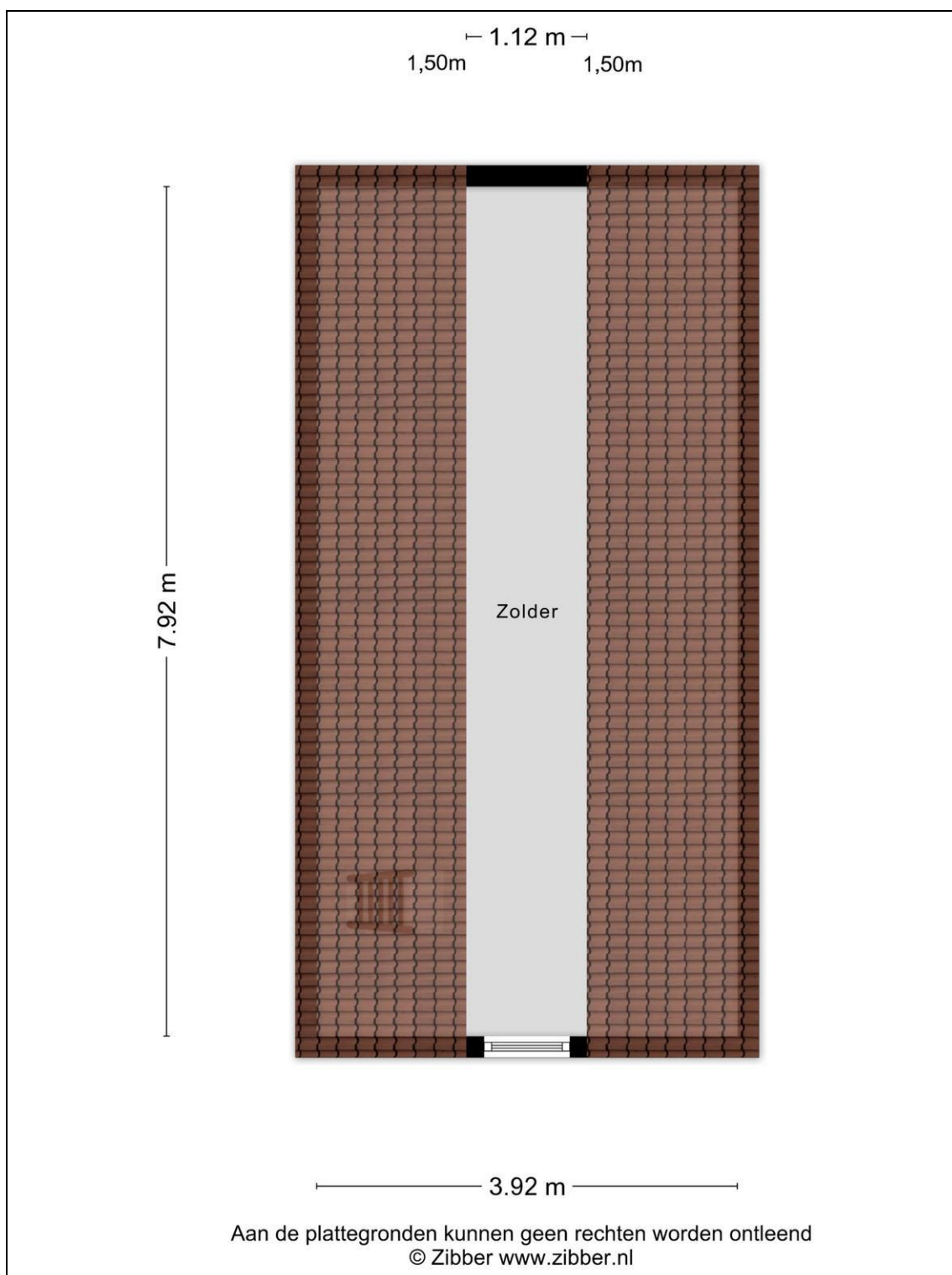


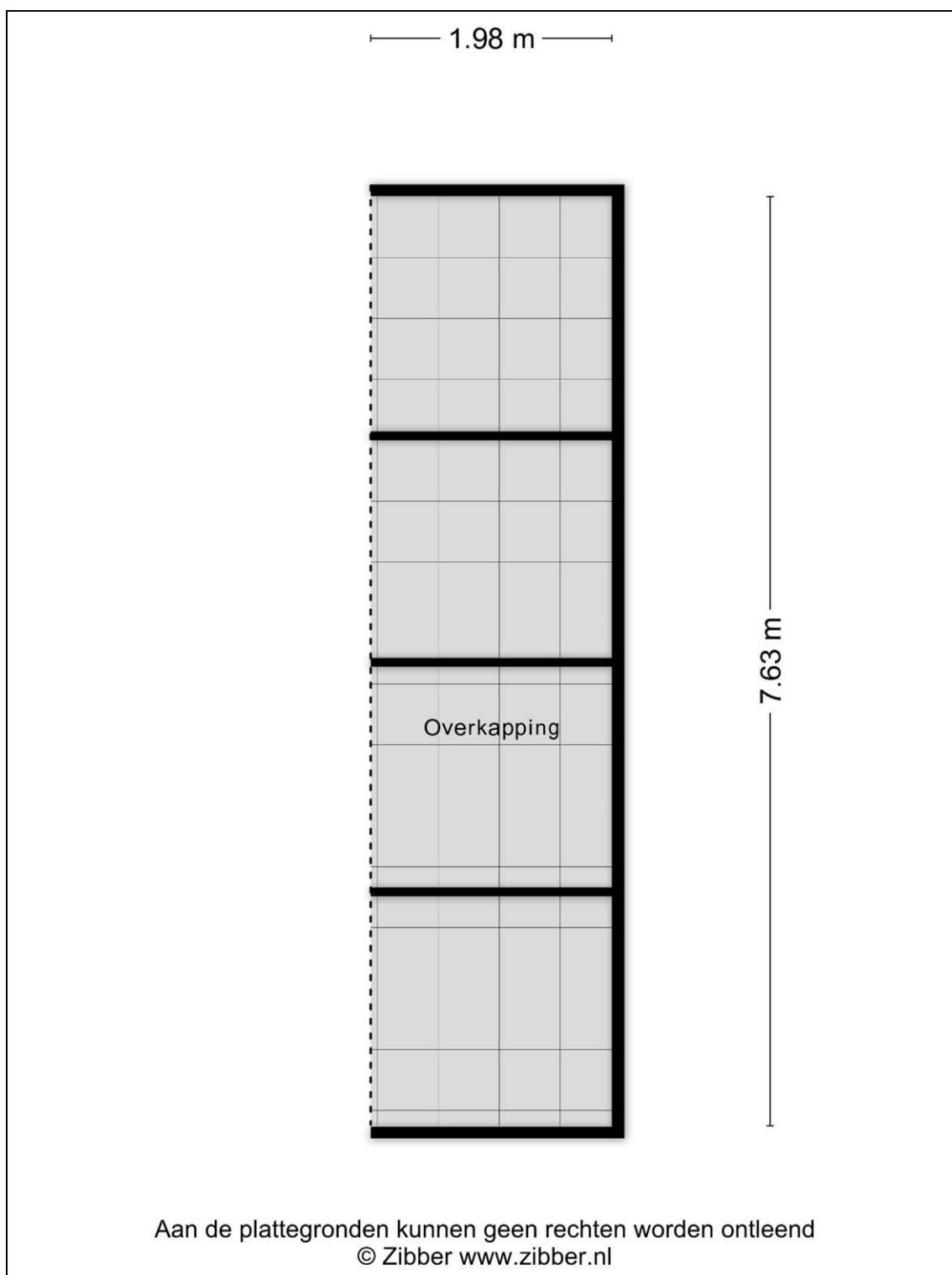












Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Laagduurswoude 18
Postcode / Plaats	8423 VN Makkinga
Gemeente	Makkinga
Sectie / Perceel	H / 11
Oppervlakte	990 m ²
Soort	Volle eigendom

Kenmerken

Vraagprijs	: € 750.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 685 m ³
Perceel oppervlakte	: 990 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 171 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2004
Ligging	: Aan bosrand, vrij uitzicht, beschutte ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Laagduurswoude 18
8423 VN MAKKINGA



Hieronder treft u de standaard hoofdlijnen van de verkoopprocedure die door ons kantoor gehanteerd worden.

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 4 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**.

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 B.V. is bij het samenstellen van deze brochure nauwkeurig te werk gegaan. Aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.

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.

