SNOEK
makelaars



Bovenweg 74, 8421 DC Oldeberkoop

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

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

funda NVM

Omschrijving

Op gepaste afstand van de doorgaande weg ligt dit LEVENSLOOPBESTENDIGE en VRIJSTAANDE woonhuis met diverse bijgebouwen op een perceel van maar liefst 14.750 m². Eigen weiland en drie ruime paardenboxen biedt de mogelijkheid om paarden te houden.

Het degelijke woonhuis is gebouwd in 1986 en is voorzien van een energielabel 'C'. Dankzij een slaap- en badkamer op de begane grond is het woonhuis levensloopbestendig. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 aanvullende slaapkamers. Met minder dan 2 kilometer afstand bevindt het historische dorpscentrum van Oldeberkoop zich op loopafstand.

De mogelijkheid bestaat om het woonhuis exclusief het weiland aan te kopen. De perceeloppervlakte bedraagt in dit geval 4.820 m².

HET WOONHUIS
Indeling begane grond: Entree. Hal met vloertegels. L-vormige woonkamer (±35 m²) met houten siervloer en openslaande deuren naar de tuin. Men kan vanuit de woonkamer genieten van prachtig uitzicht over eigen weiland. Moderne luxe woonkeuken met koelkast, dubbele combi-oven, vaatwasser, Quooker, inductieplaat, afzuigplaat. De inbouwapparatuur is van het A-merk AEG. Stookruimte met opstelplaats van de c.v.-ketel en de waterontharder. Ruime bijkeuken/tuinkamer met vloertegels, lichtkoepel, kitchenette en openslaande deuren naar het terras.
Vanaf de hal toegang tot de toiletruimte met fonteintje en moderne badkamer met wastafelmeubel, designradiator en inloopdouche met regendouche. Slaapkamer (±10 m²) met laminaatvloer en zicht op de achtertuin.

Indeling eerste etage: Overloop met inbouwkast. Ruime slaapkamer (±23 m²) aan de voorzijde. Twee slaapkamers (±11 m²) aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer.

BUITEN
De voortuin is fraai aangelegd en de bestrate oprit biedt plaats aan meerdere voertuigen. Het vrijstaande bijgebouw is totaal ±150 m² groot en beschikt over een stenen garage met elektrische deur, drie paardenboxen en hobby- en bergruimte. De staat is eenvoudig. Op het dak liggen 24 (oudere) zonnepanelen. Achter het bijgebouw staat een hobbykas en is ruimte voor een moestuin. De overige grond is in gebruik als weidegrond (±12.250 m²).

HIGHLIGHTS
- Energielabel C
- Vloer-, muur- en dakisolatie
- Levensloopbestendig
- Bouwjaar 1986
- 4 slaapkamers
- Stenen garage
- Eenvoudige bergruimtes
- Twee paardenboxen
- Eigen weiland (perceeloppervlakte 14.750 m²)
- Elektrische screens aan de zuidzijde
- Waterontharder
- 24 zonnepanelen
- Historische dorpscentrum op loopafstand

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 in zuidoost Friesland). Verder kent het dorp een hotel, een basisschool, huisartsenpraktijk en gezellige dorpswinkels waar men de tijd voor elkaar neemt. In de zomer wordt het dorp getransformeerd tot een toeristische trekpleister vanwege de kunstroute waarbij galeries, 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. Het dorp kenmerkt zich door een sterke sociale samenhang. Inwoners kijken naar elkaar om en er is veel aandacht voor ontmoeting, betrokkenheid en het welzijn van dorpsgenoten.

DE OMGEVING
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 Dellebuursterheide, de Diakonievene, Kiekenberg, Linde- en Tjongervallei en het Landgoed Boschoord. Een grote diversiteit aan wandel- fiets en ruiterpaden bieden ruim voldoende recreatiemogelijkheden. De rijksnelwegen zijn snel en gemakkelijk bereikbaar waardoor Amsterdam, Utrecht en Den Haag goed bereikbaar zijn.

Zoals gebruikelijk bij een oudere woning zullen de ouderdomsclausule 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.















BUITEN landelijk wonen

Begane grond

































BUITEN
landelijk wonen

Eerste etage












sentimat





BUITEN landelijk wonen

Bijgebouwen









SNOEK
makelaars

BUITEN
landelijk wonen

Tuin





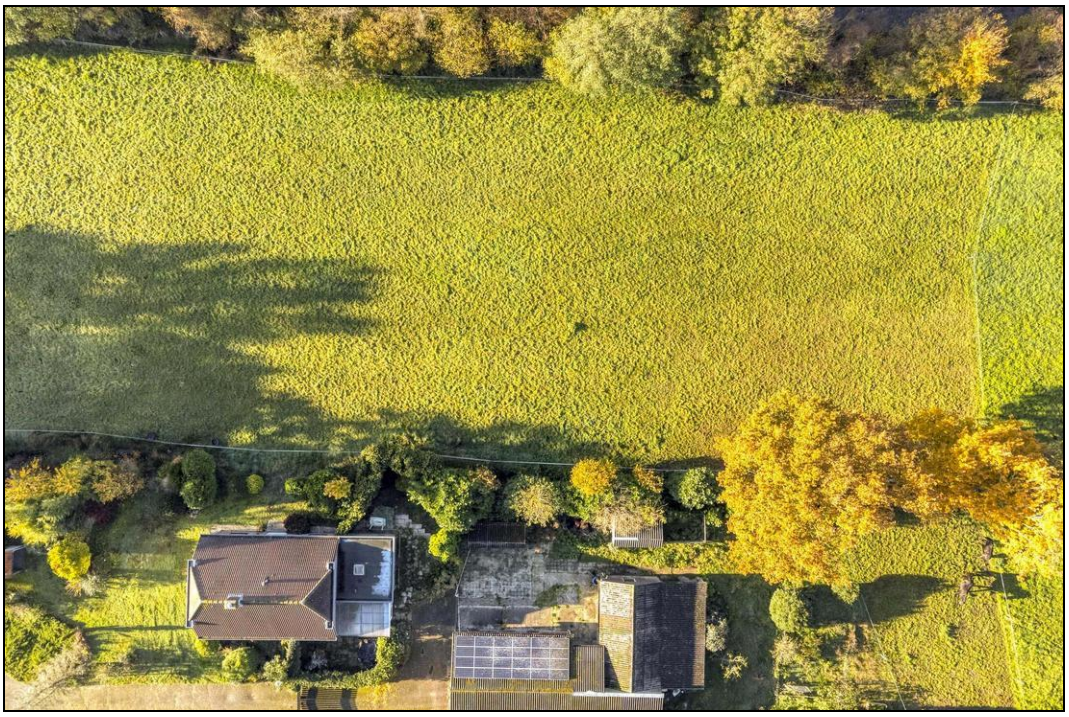








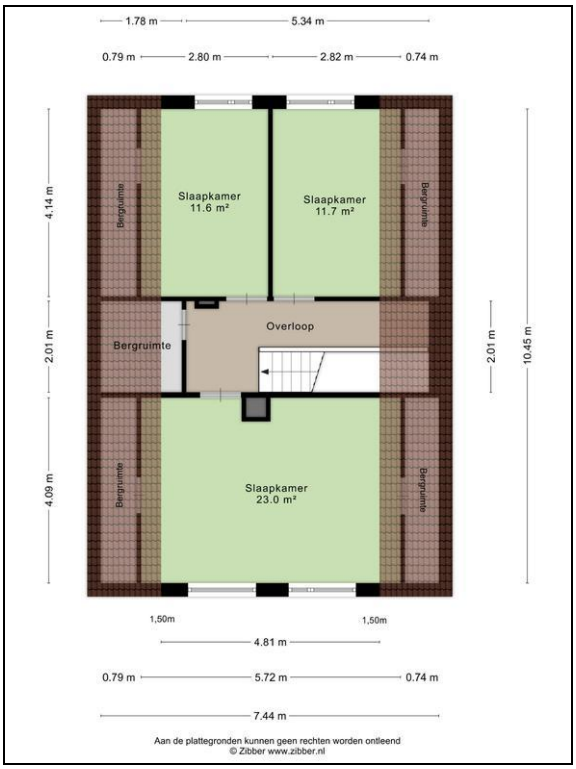


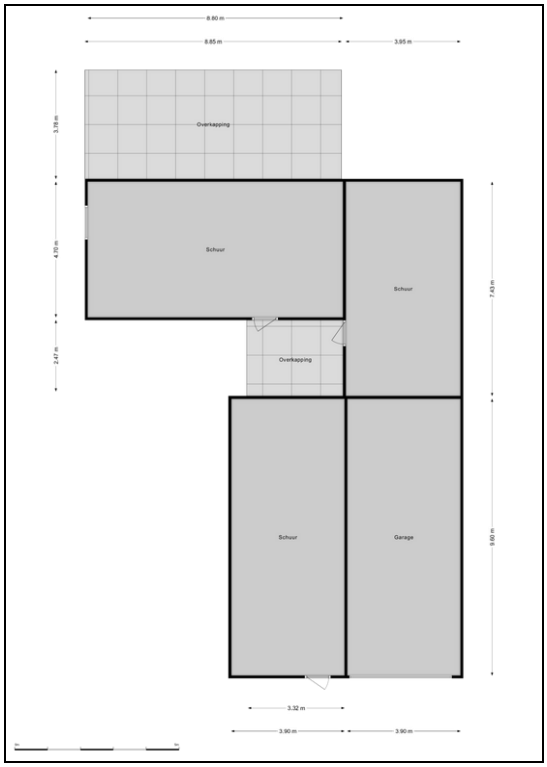







1.63 m
2.77 m
0.93 m
0.61 m
2.78 m
4.16 m
3.28 m
Bijkeuken
17.3 m²
Overkapping
Gang
Kast
Keuken
11.3 m²
Slaapkamer
9.9 m²
Badkamer
Hal
Woonkamer
35.2 m²
14.88 m
4.17 m
4.11 m
4.08 m
6.24 m
4.47 m
3.09 m
0.92 m
1.90 m
3.61 m
1.09 m
2.87 m
2.03 m
2.78 m
4.05 m
0.57 m
7.44 m
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


1.78 m
5.34 m
0.79 m
2.80 m
2.82 m
0.74 m
Slaapkamer
11.6 m²
Slaapkamer
11.7 m²
Bergruimte
Bergruimte
Overloop
Bergruimte
Slaapkamer
23.0 m²
Bergruimte
Bergruimte
4.14 m
2.01 m
4.09 m
2.01 m
10.45 m
1,50m
1,50m
4.81 m
0.79 m
5.72 m
0.74 m
7.44 m
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


8.80 m
8.85 m
3.95 m
3.78 m
Overkapping
4.70 m
Schuur
Schuur
7.63 m
2.47 m
Overkapping
Schuur
Garage
9.00 m
3.32 m
3.90 m
3.90 m

SNOEK
makelaars

BUITEN
landelijk wonen

Omgeving






DE ZWAAN





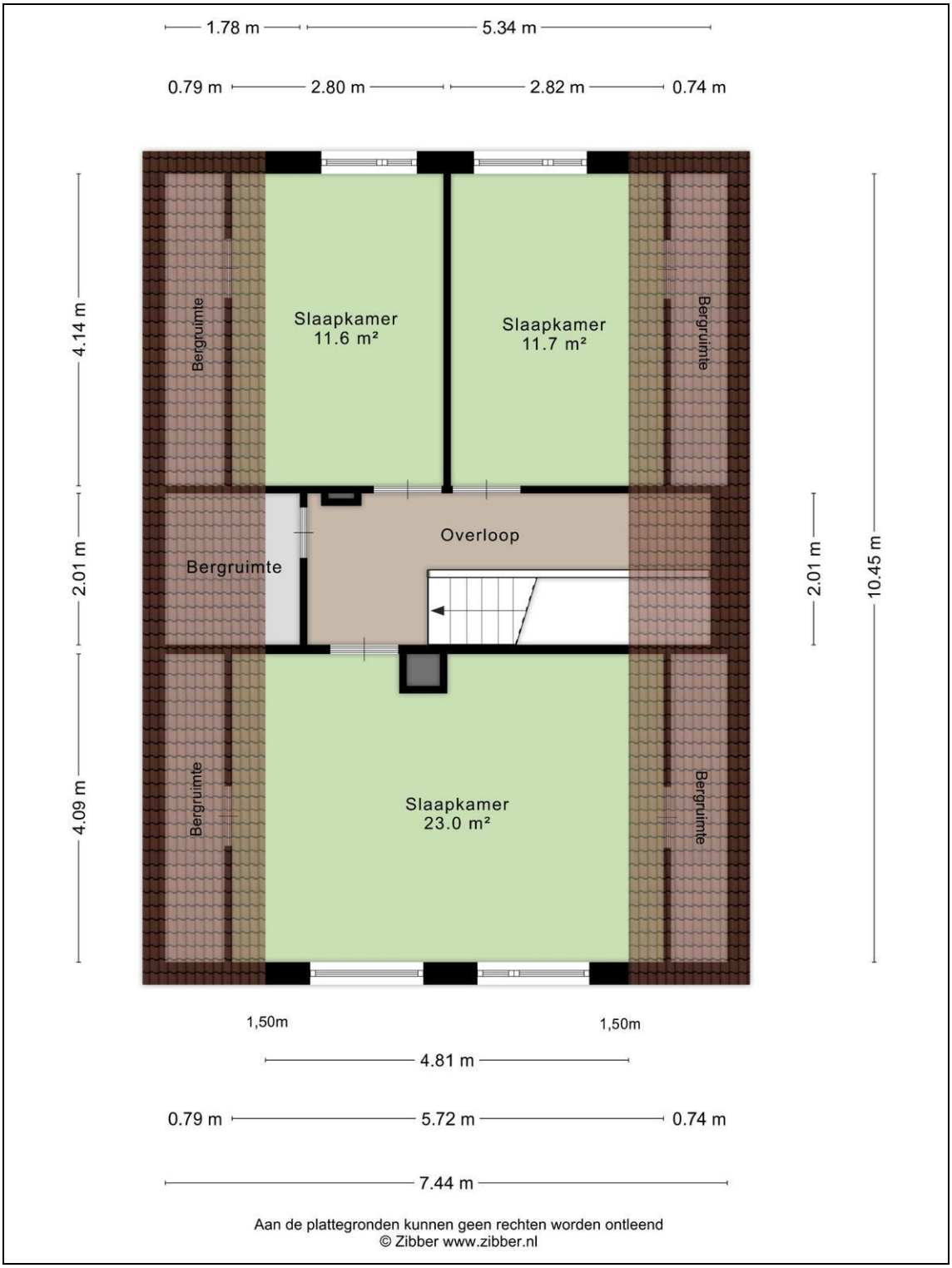






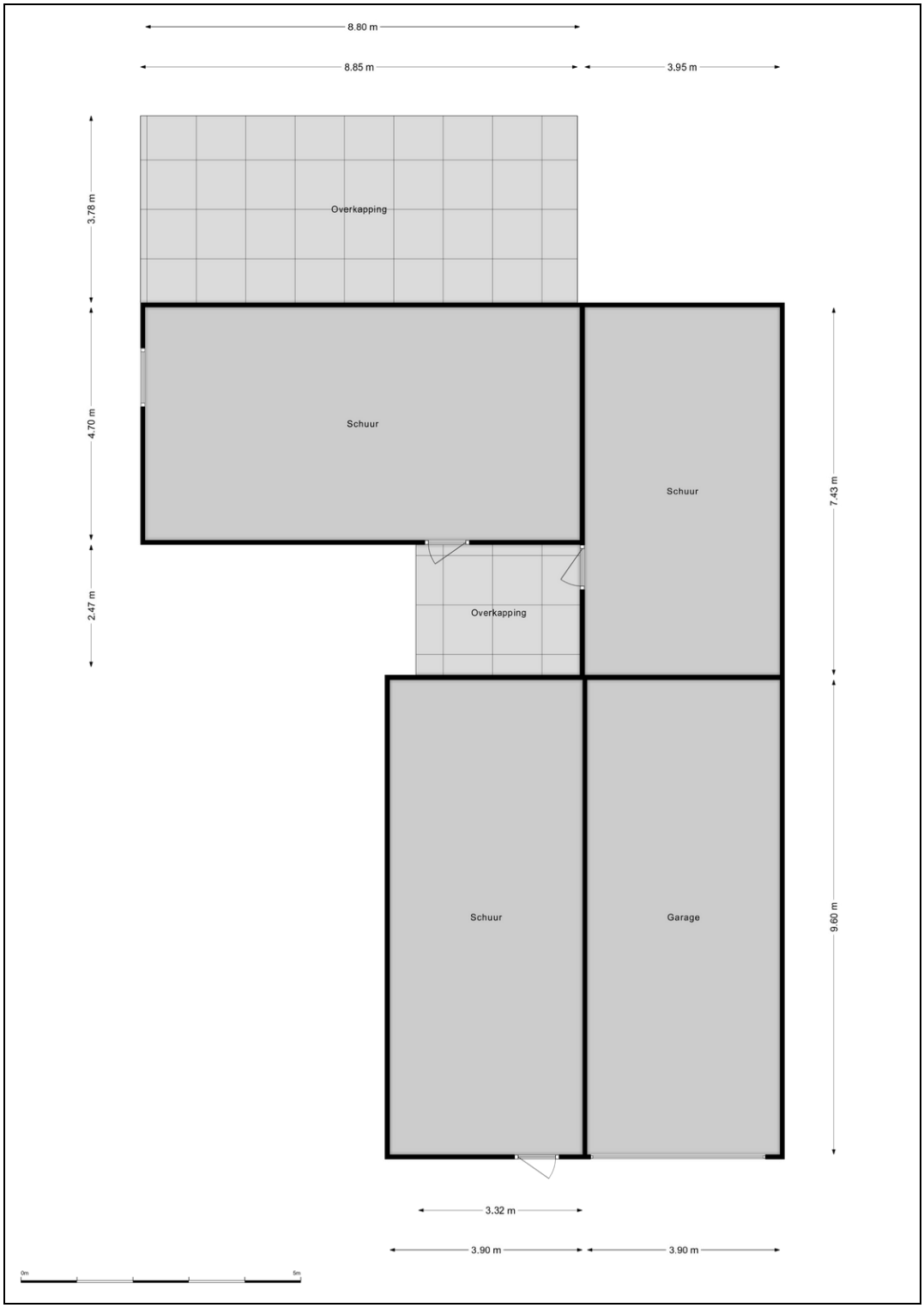


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl


8.80 m
8.85 m
3.95 m
3.78 m
Overkapping
4.70 m
Schuur
Schuur
7.43 m
2.47 m
Overkapping
Schuur
Garage
9.60 m
3.32 m
3.90 m
3.90 m
0m
5m

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Bovenweg 74
Postcode / Plaats	8421 DC OLDEBERKOOP
Gemeente	Oldeberkoop
Sectie / Perceel	E / 128
Oppervlakte	9.930 m^2
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Bovenweg 74
Postcode / Plaats	8421 DC OLDEBERKOOP
Gemeente	Oldeberkoop
Sectie / Perceel	E / 132
Oppervlakte	4.820 m^2
Soort	Volle eigendom

Kenmerken

Vraagprijs	: € 695.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 530 m^3
Perceel oppervlakte	: 14.750 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 144 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1986
Ligging	: Aan drukke weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen 37 m^2 (960 bij 390 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Bovenweg 74
8421 DC 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 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 **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 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.

NVM