



24

Stoppelmaad

Oosterwolde

Bekijk deze woning online!

www.stoppelmaad24.nl



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	270 m ²
Perceeloppervlakte	825 m ²
Inhoud	1149 m ³
Bouwjaar	1997
Energie label	B
Aantal kamers	10 waarvan 8 slaapkamers

Omschrijving

Uniek object: Scandinavische woning met zeeën van ruimte en privacy! Een hele ruime woning met veel kamers en eindeloze mogelijkheden op een rustige plek! Zo is deze Scandinavisch gebouwde woning in één zin te omschrijven. Het is een ideale woning voor bijvoorbeeld een kantoor of praktijk aan huis, mede dankzij een multifunctionele ruimte van maar liefst 33 m² en 3 extra kamers op de begane grond. De grote tuin biedt volop rust en privacy. In totaal beschikt deze woning over maar liefst 8 slaap-, werk- of hobbykamers, wat voor dit prijssegment uniek te noemen is.

Omgeving

Het dorp Oosterwolde, hoofdplaats van de gemeente Ooststellingwerf, ligt centraal in Noord-Nederland. Plaatsen als Drachten, Leeuwarden, Assen en Groningen, maar ook de Friese meren, zijn binnen gemiddeld een half uur te bereiken. Het dorp biedt een uitgebreid voorzieningenniveau met een gezellige winkelstraat, ruim voldoende sportvoorzieningen (waaronder een overdekt zwembad) en prima gezondheidszorg. Oosterwolde ligt bovendien op korte afstand van prachtige natuurgebieden zoals het Fochteloërveen en het Drents-Friese Wold, met uitgestrekte wandel-, fiets- en ruitersporen.

De woning

Via de ruime oprit, die plaats biedt aan meerdere auto's, bereik je onder de carport de voordeur. Meteen bij binnenkomst valt de grote hal op, van waaruit vrijwel alle vertrekken toegankelijk zijn. Woonkamer: Meet 42 m² en heeft dankzij de serre-achtige aanbouw, een vide en een groot dakraam een heerlijk ruimtelijk gevoel en veel daglicht. Via de schuifpui stap je direct het zonneterras op het zuiden op. Extra kamers begane grond: Aan de voorzijde bevindt zich een slaap-/werkkamer met een vaste kast (ook ideaal als speelkamer). Aan de achterzijde ligt de multifunctionele ruimte (33 m²) met een eigen serre-achtige aanbouw en schuifpui naar het terras. De tussenmuur tussen de woonkamer en deze ruimte kan desgewenst eenvoudig deels worden verwijderd.

Daarnaast zijn er vanuit de centrale hal nog 2 kamers bereikbaar. Keuken & Bijkeuken: de gezellige eetkeuken is voorzien van een opstelling in L-vorm, waarvan diverse inbouwapparaten recent zijn vernieuwd. De keuken biedt een vrij uitzicht over de achtertuin en heeft openslaande deuren naar het terras. Direct naast de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en een berging.

Interieur-tip: Mocht het vele natuurlijke hout in de woning niet jouw smaak zijn? De wanden kunnen eenvoudig worden uitgevlakt en worden voorzien van stucwerk of glasvliesbehang voor een moderne look.

Bovenverdieping

Een grote overloop met een vaste kast geeft toegang tot maar liefst 5 slaapkamers. Zowel aan de voor- als achterzijde is een balkon aanwezig. De complete badkamer is uitgerust met een ligbad, douche, wastafelmeubel en een tweede toilet. Vanaf de overloop is ook de zolderberging bereikbaar.

Buitenleven

Het gehele perceel is 825 m² groot, wat zorgt voor een royale en volledig besloten achtertuin op het zuidwesten. Het terras wordt deels overdekt door het bovenliggende balkon, waardoor je hier al vroeg in het voorjaar heerlijk kunt zitten. De tuin beschikt over een achterom en een houten tuinschuur voor extra opbergruimte.

Enkele bijzonderheden op een rij:

- Uitstekend onderhouden woonhuis
- Scandinavische houtbouw: bekend om de hoogwaardige afwerking en uitstekende isolerende eigenschappen
- Energielabel B (met eenvoudige maatregelen gemakkelijk te upgraden naar label A)
- Verwarming middels een HR-combiketel
- Uitgebreide elektra-installatie, inclusief krachtstroom
- Voorzien van glasvezelinternet
- Bouwjaar: 1997

Bezichtiging plannen? We laten u deze unieke, veelzijdige woning graag zien! Maak snel een afspraak met één van onze makelaars en kijk voor alle aanvullende informatie en documenten op de unieke woningwebsite: stoppelmaad24.nl.

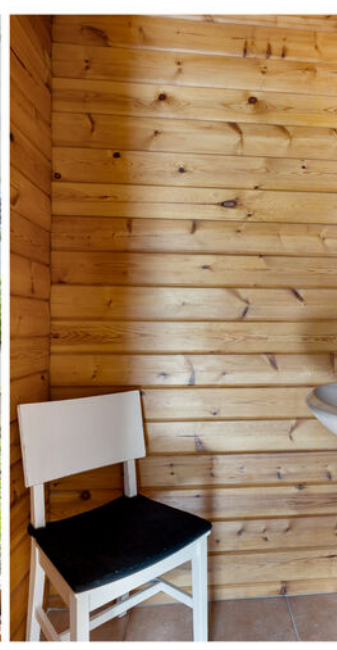
Omschrijving



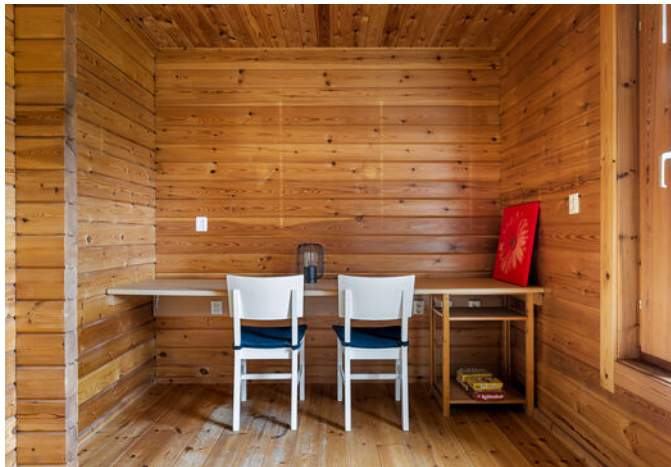


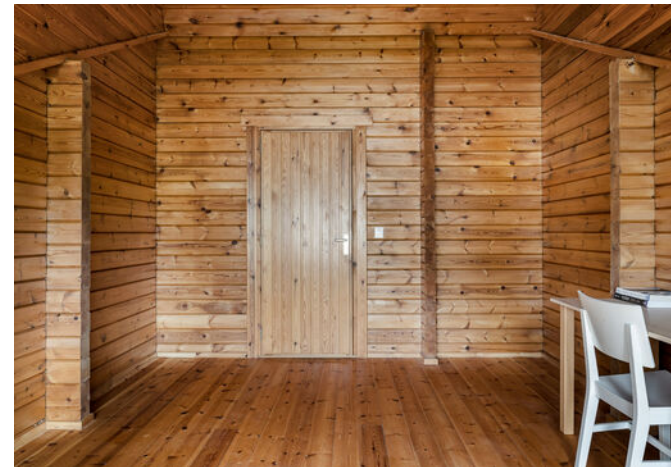
















Plattegrond

Begane grond



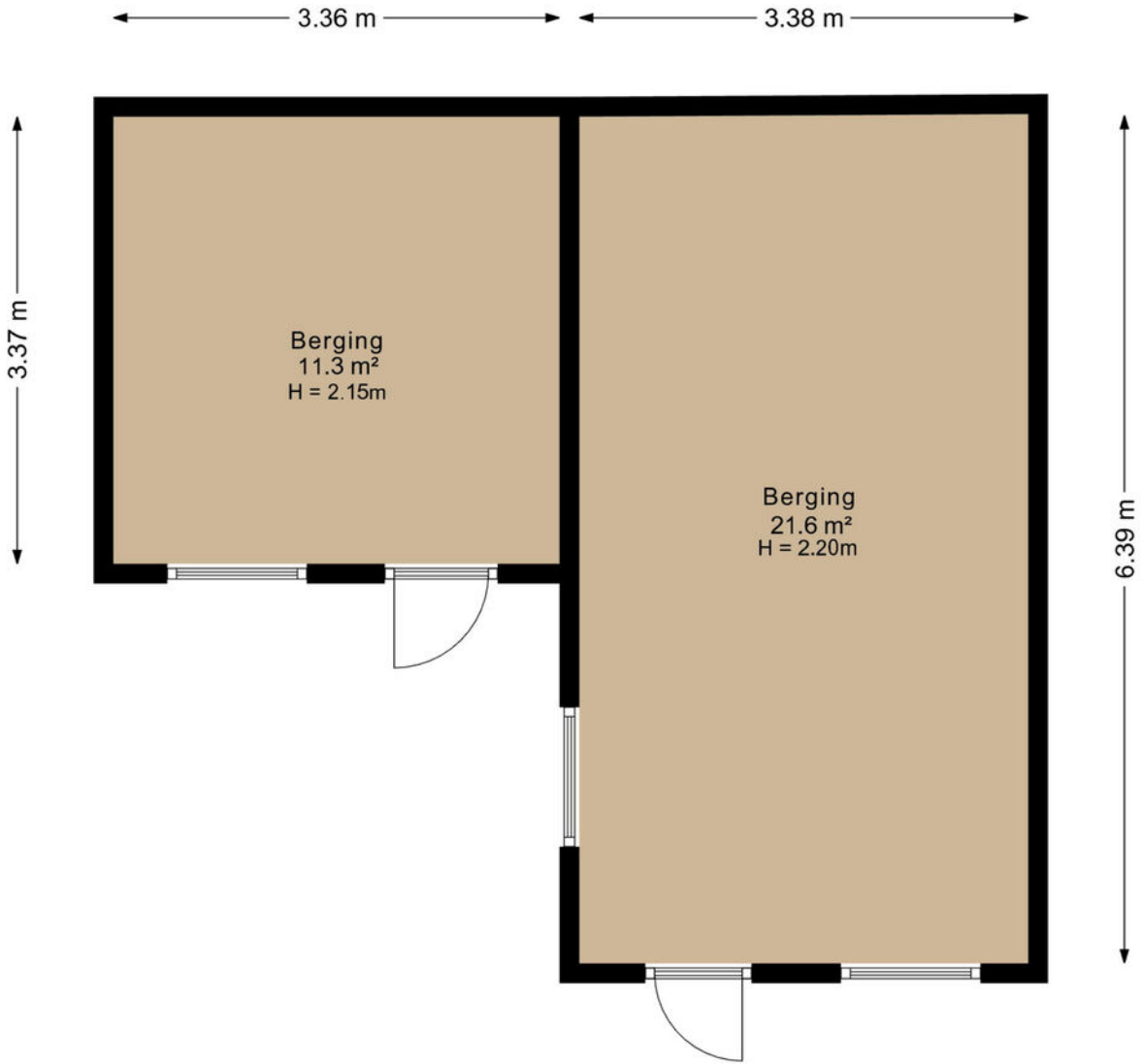
Plattegrond

1e verdieping



Plattegrond

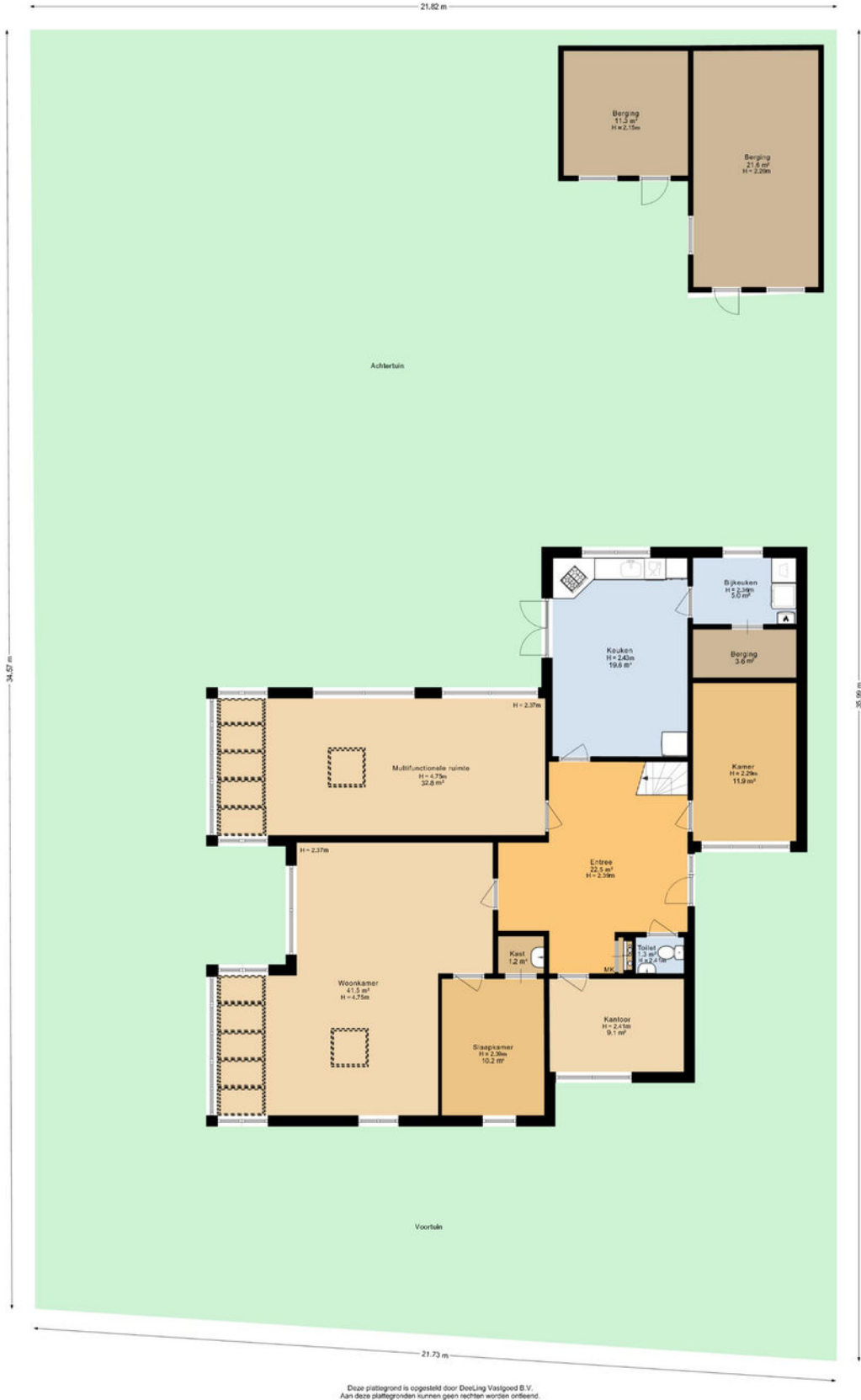
Berging



Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Situatie



Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Algemene voorwaarden



Voor de verkoop van een woning of appartement.

Bent u geïnteresseerd in aankoop van een woning uit onze portefeuille? Voor de bezichtiging mailen wij u de verkoop brochure. In de brochure zijn de Vragenlijst en Lijst van Zaken opgenomen. De woning wordt opgeleverd op basis van deze informatie, tenzij anders is overeengekomen. Indien u een bieding wilt uitbrengen ontvangen wij dit graag telefonisch of per e-mail. Naast uw prijsvoorstel, kunt u hierbij ook de gewenste datum van oplevering en eventuele andere voorwaarden (bijv. financiering) aangeven. Na overleg met de verkoper zullen wij vervolgens op uw bieding reageren. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, datum van oplevering en eventuele andere voorwaarden zal de koop- overeenkomst worden opgesteld. Wanneer deze door beide partijen getekend is, is de koop gesloten (wettelijke schriftelijkheidsvereiste) en gaan de 3 dagen bedenktijd in. Mondeling alleen is niet meer rechtsgeldig. De overeenkomst wordt opgemaakt conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis en bevat onder andere de volgende clausules:

Verkoop bij inschrijving:

Bij grote belangstelling voor een bepaalde woning, kan er voor worden gekozen om verkoop bij inschrijving te organiseren. Bij deze verkoopprocedure stellen we alle kandidaten in de gelegenheid om eenmalig een bod (lees: eindvoorstel) uit te brengen. In overleg met de verkoper(s) zal vervolgens uit de uitgebrachte biedingen het beste voorstel geselecteerd worden. Hierbij wordt niet alleen naar de hoogte van het bod gekeken, maar ook naar de bijbehorende voorbehouden, opleverdatum en eventuele overname van roerende zaken. Indien u uw interesse heeft getoond voor een woning waar een verkoop bij inschrijving wordt georganiseerd, dan zullen wij u hier apart over informeren.

Voorbehoud verkrijging financiering (en Nationale Hypotheek Garantie):

Indien er geen financiering verkregen kan worden voor de koopsom plus bijbehorende kosten koper, is er mogelijkheid om de koop (kosteloos) te kunnen ontbinden. De termijn hiervoor bedraagt 6 weken na (mondeling) overeen-stemming. Wel dient u hiervoor de stukken van de hypotheekaanvraag en de afwijzing van de hypotheek-verstrekker te overleggen.

Notariskeuze:

Voor de overdracht van een woning zal altijd een notaris bezocht moeten worden. De notariskosten (onderdeel van de kosten koper) zijn voor rekening van de koper. De koper mag de notaris daarom ook uitkiezen en wel graag uiterlijk voor het verstrijken van de bedenktijd. Indien er geen voorkeur is, kan het raadzaam zijn een aantal notarissen te verzoeken een offerte uit te brengen. Het meest praktische is om een notaris te kiezen in de omgeving van de woning / appartement die u gekocht heeft.

Waarborgsom / Bankgarantie:

Er dient een waarborgsom gestort te worden bij de notaris ter grootte van 10% van de koopsom, dan wel een bank-garantie gesteld te worden voor hetzelfde bedrag. Dit dient uiterlijk 8 weken na (mondeling) overeenstemming te gebeuren.

Onderzoeksplicht koper:

De informatie die is vermeld in de presentatie en/of bijbehorende stukken is verkregen van de eigenaar/ verkoper uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft tot doel om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper een onderzoeksplicht.

Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die voldoen aan de bestemming die de koper ervoor heeft. Het verdient dan ook aanbeveling om een bouwkundige of een aankopend makelaar in te schakelen.

Bouwkundige keuring:

Een bouwkundige keuring kan goed inzicht geven in de bouwkundige staat van de woning en eventuele gebreken. Wilt u een keuring laten uitvoeren, dan kunt u dit bij uw bieding aangeven. Er zal dan een bouwkundig voorbehoud in de koopakte worden opgenomen, waarbij u het recht heeft de overeenkomst te ontbinden als de direct noodzakelijke herstelkosten (blijkens uit een rapport opgesteld door een erkende keuringsinstantie) het overeengekomen bedrag te boven gaan. Uiteraard kunt u er ook voor kiezen om de bouwkundige keuring voor het uitbreng-en van een bod of vóór de ondertekening van de koopovereenkomst te laten uitvoeren. Dit laatste geniet over het algemeen de voorkeur.

Algemene voorwaarden

Gebruiksoppervlakte:

NVM makelaars maken bij het opmeten van de gebruiks- oppervlakte (GBO) gebruik van de NVMmeetinstructie. Deze is gebaseerd op de NEN2580 en is bedoeld om een uniforme manier van meten toe te passen. Ondanks dat bij het opmeten de zorgvuldigheid in acht is genomen is de opgegeven GBO indicatief en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. De meetinstructie sluit verschillen in interpretatie, afrondingen of meetfouten niet uit. Uiteraard staat het u vrij om de woning zelf na te meten.

Kwalitatieve lasten en/of beperkingen:

Er kunnen erfdienstbaarheden, kettingenbedingen e.d. van toepassing zijn. Bijvoorbeeld een recht van weg, overpad of overbouw. Deze staan doorgaans in het eigendomsbewijs en wordt daarom ook bij de koopakte als bijlage gevoegd.

Overige bijzondere bepalingen:

Voor bepaalde woningen/appartementen of in bepaalde situaties, kan in de koopovereenkomst bijzondere bepalingen worden opgenomen.

- Een ouderdomsclausule voor woningen van rond de 20 jaar of ouder. Vanwege het feit dat de kwaliteit lager kan zijn dan bij nieuwbouwwoningen.

- Een niet-bewoningsclausule, indien de verkoper het object niet zelf heeft bewoond zoals in geval van een erfenis of bij gedwongen verkoop door de bank.

- Tot 1993 zijn er asbest of asbesthoudende bouwmaterialen gebruikt. Pas in 1993 is dit verboden. Zodoende wordt de aanwezigheid hiervan niet uitgesloten bij woningen / appartementen waarvan het bouwjaar ouder is en vrijwaart de koper de verkoper voor eventuele aansprakelijkheid.

- In het geval dat er nog een (gesaneerde) olietank in de grond zit, wordt de eventuele aanwezigheid van verontreiniging niet uitgesloten en vrijwaart de koper de verkoper voor eventuele aansprakelijkheid. Uiteraard kunt u dit door een gespecificeerd bureau laten onderzoeken.

Allereerst hartelijk dank voor uw getoonde interesse in deze woning. Deze informatiebrochure is door Makelaardij Friesland met zorgvuldigheid samengesteld op basis van door de verkoper(s) (en/of derden) verstrekte informatie. Aan deze informatie kunnen noch jegens Makelaardij Friesland, noch jegens de verkopers rechten worden ontleend. De maten in de geleverde tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Ook kunnen in de tekeningen indelingen afwijken van de werkelijkheid. Makelaardij Friesland alsmede haar opdrachtgevers en leveranciers zijn niet aansprakelijk voor schade als gevolg van eventuele onjuistheden, onvolledigheden of onvolkomenheden of anderszins. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op de onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die herkenbaar waren uit de openbare registers. Voor onze voorwaarden verwijzen wij u naar de Algemene Consumenten Voorwaarden van de NVM. Wij adviseren u om bij de aankoop uw eigen NVM-makelaar te raadplegen die u kan begeleiden en adviseren bij het aankoopproces.

Thuis in Friesland



Kom binnen in ons kantoor in Drachten aan de Stationsweg 23. In ons pand in Drachten staat ons team voor enthousiaste medewerkers voor je klaar. Ben je op zoek naar je droomhuis? Of wil je je huis verkopen? Bij Makelaardij Friesland in Drachten zit je goed: hier vind je een team van jong tot oud, van jarenlange ervaring tot frisse blikken; we ontvangen je graag op ons kantoor om je van dienst te zijn!

Wat u van ons mag verwachten

- Klantgerichte, eerlijke en betrouwbare dienstverlening.
- Deskundige aanpak, met een gedreven instelling.
- Heldere open communicatie staat altijd voorop.

Deze kopers gingen je voor:

"Snelle communicatie en actie op de momenten dat het er het meest toe doet tijdens de aankoop van een woning. U wordt gedurende het hele proces volledig op de hoogte gehouden en krijgt alle gelegenheid om vragen te stellen."

"We hebben een mooie en zorgvuldige bezichtiging gehad. Zijn netjes en op tijd ontvangen. Duidelijke en heldere uitleg. De makelaar komt deskundig en vriendelijk over. Geeft zijn eerlijke mening en visie mbt de bezichtiging. Hier kunnen wij wat mee om in ons zoektocht naar een woning."



OP ALLE MOMENTEN THUIS
IN ALLE MOMENTEN THUIS
THUIS IN FRIESLAND


Makelaardij
Friesland

Stationsweg 23
9201 GG Drachten
0512 - 36 80 36
drachten@makelaardijfriesland.nl
www.makelaardijfriesland.nl

