



TE KOOP



Kringgreppelstraat 103
8431 DM Oosterwolde (FR)

Vraagprijs € 235.000 k.k.

Ruime en zeer goed onderhouden
tussenwoning met aangebouwde bijkeuken
en tuinoverkapping op perceel met veel
privacy. Recentelijk is er 61 m2 aan de
achterzijde van het perceel bijgekomen,
waardoor er een diepe tuin is ontstaan.



Ruime en zeer goed onderhouden tussenwoning met aangebouwde bijkeuken en tuinoverkapping op perceel met veel privacy. Recentelijk is er 61 m² aan de achterzijde van het perceel bijgekomen, waardoor er een diepe tuin is ontstaan. Op de tweede verdieping is over de volle breedte van de woning een grote dakkapel van kunststof (2018) geplaatst waardoor er veel extra ruimte is gecreëerd.

De woning beschikt over 4 slaapkamers, waarbij in de slaapkamer op de zolderverdieping een geïntegreerde airco en een elektrisch bedienbaar rolluik zijn aangebracht. De eerste- en zolderverdieping hebben HR++ beglazing. De slaapkamer aan de achterzijde op de eerste verdieping is voorzien van een zonwerend screen. De woning is goed geïsoleerd door dak- en spouwmuurisolatie.

De tuin met grote vrijstaande schuur is gelegen op het zuiden. Het platte dak van de geïsoleerde bijkeuken is in 2020 vernieuwd. Vanuit de eetkamer geven openslaande tuindeuren toegang tot de robuuste tuinoverkapping. De woning heeft vrij uitzicht aan voorzijde. Een heerlijke plek om te wonen.





Begane grond

Entree, modern toilet (wandcloset) met fonteintje, moderne meterkast (vernieuwd in 2021) en vaste voorraadkast. Sfeervolle woonkamer met vrij uitzicht over de straat. De eetkamer heeft openslaande tuindeuren naar het terras met overkapping. De moderne luxe keuken krijgt door het betonnen werkblad een stoere uitstraling. Er is diverse inbouwapparatuur aanwezig, waaronder; vaatwasser, 6 pits gasstel (SMEG) met twee ovens. In de geïsoleerde bijkeuken is een extra keukenblok aanwezig met een grote losse Amerikaanse koelkast met vriezer, deze blijft in de woning achter.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over 3 slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk circa 6 m2, 12 m2 en 13 m2. De gehele verdieping is voorzien van HR++ beglazing. De achterste slaapkamer is voorzien van een zonwerend screen, welke elektrisch bedienbaar is. De moderne luxe badkamer beschikt over een ligbad (whirlpool), een inloopdouche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Er is een vaste trap naar de zolderverdieping. Op de overloop bevindt zich een afgesloten ruimte met de Nefit CV ketel, witgoed aansluitingen en veel bergruimte met aparte toegang. Door de grote dakkapel is er een ruime sfeervolle slaapkamer gecreëerd met veel lichtinval. In deze slaapkamer is tevens een vast bureau gerealiseerd, compleet met infrarood verwarmingspaneel. Daarnaast is de dakkapel voorzien van een geïntegreerd elektrisch bedienbaar rolluik én airco.

Tuin

De tuin ligt op het zuiden en biedt veel privacy. Doordat er extra grond bij is getrokken (61 m2) is er een tuin ontstaan met een diepte van circa 17 meter. De tuinoverkapping met houten vlonder geeft voldoende schaduw op zonnige dagen en maakt het ook mogelijk om lekker lang buiten te zitten als het wat killer is. De houten schuur met oppervlakte van circa 10 m2 biedt voldoende ruimte voor stalling van fietsten, opslag tuinmeubelen en tuingereedschap. Via de schutting deur is er een achterom.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- grote kunststof dakkapel (2018) op zolder, over de volle breedte;
- diepe tuin op het zuiden met veel privacy;
- gehele verdieping voorzien van HR++ beglazing (2015);
- rolluik danwel screens (elektrisch) op achterste slaapkamers;
- geïntegreerde airco op zolderverdieping;
- platte dak bijkeuken vernieuwd in 2020;
- meterkast vernieuwd in 2021.

Overdracht

Vraagprijs € 235.000 kosten koper

Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis

Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1972

Soort dak Dwarskap bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen 132 m²

Overige inpandige ruimte 3 m²

Gebouwgebonden buitenruimte 13 m²

Externe bergruimte 10 m²

Perceel 223 m²

Inhoud 451 m³

Indeling

Aantal kamers

5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1 badkamer

Badkamervoorzieningen

Ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel en tweede toilet (wandcloset)

Aantal woonlagen

3 woonlagen

Voorzieningen

Airconditioning, buitenzonwering, natuurlijke ventilatie, rolluiken, rookkanaal en TV kabel

Energie

Voorlopig energielabel C Wat betekent dit? Isolatie

Dakisolatie, grotendeels dubbelglas, HR-glas en muurisolatie

Verwarming Cv-ketel, elektrische verwarming en mogelijkheid voor open haard

Warm water Cv-ketel

Cv-ketel Nefit (gas gestookt combiketel uit 2004, eigendom)

Kadastrale gegevens

OOSTERWOLDE C 5360

Kadastrale kaart

Oppervlakte 223 m²

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging Aan rustige weg en in woonwijk

Bergruimte Schuur/berging

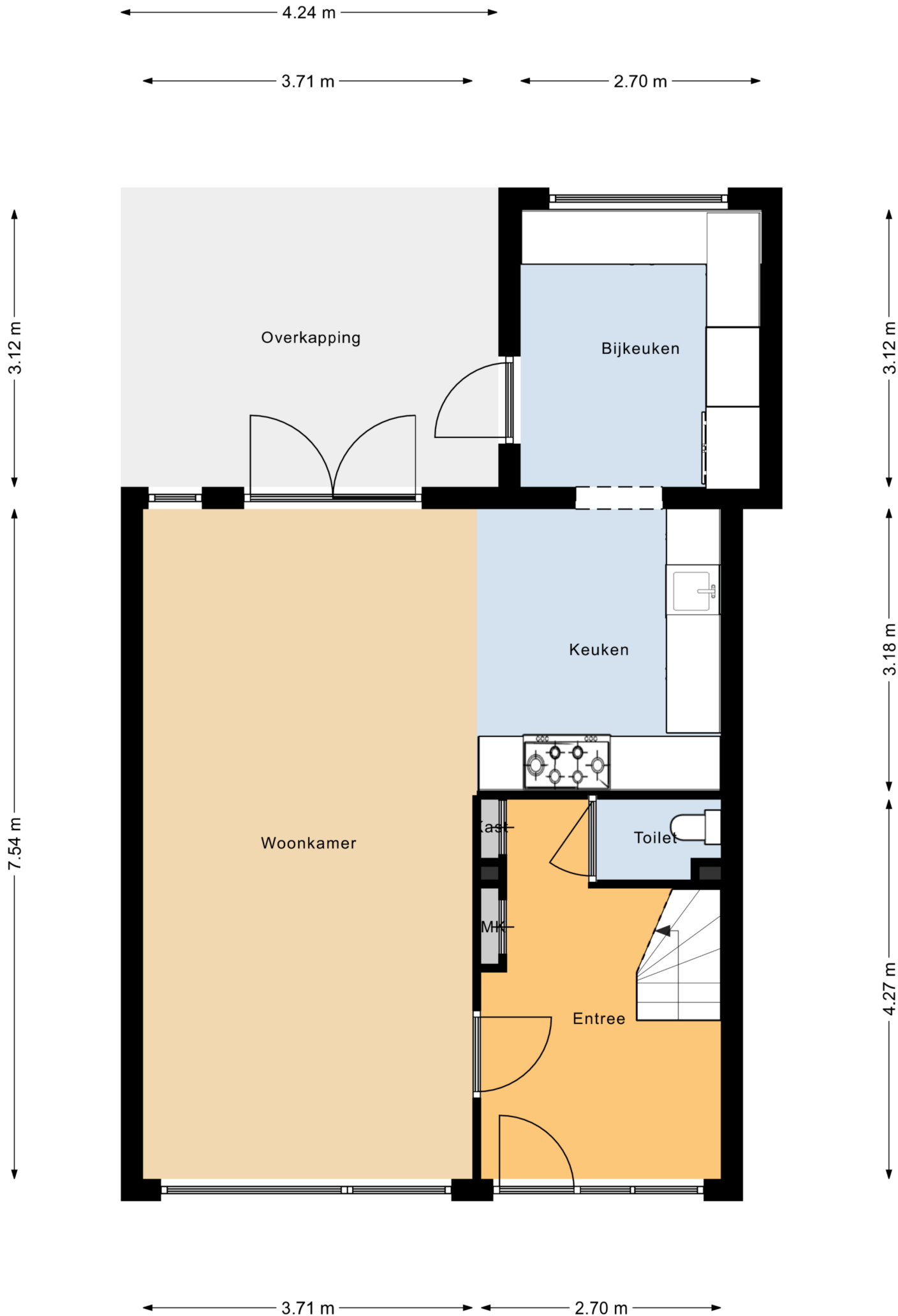
Vrijstaande houten berging

Voorzieningen Elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

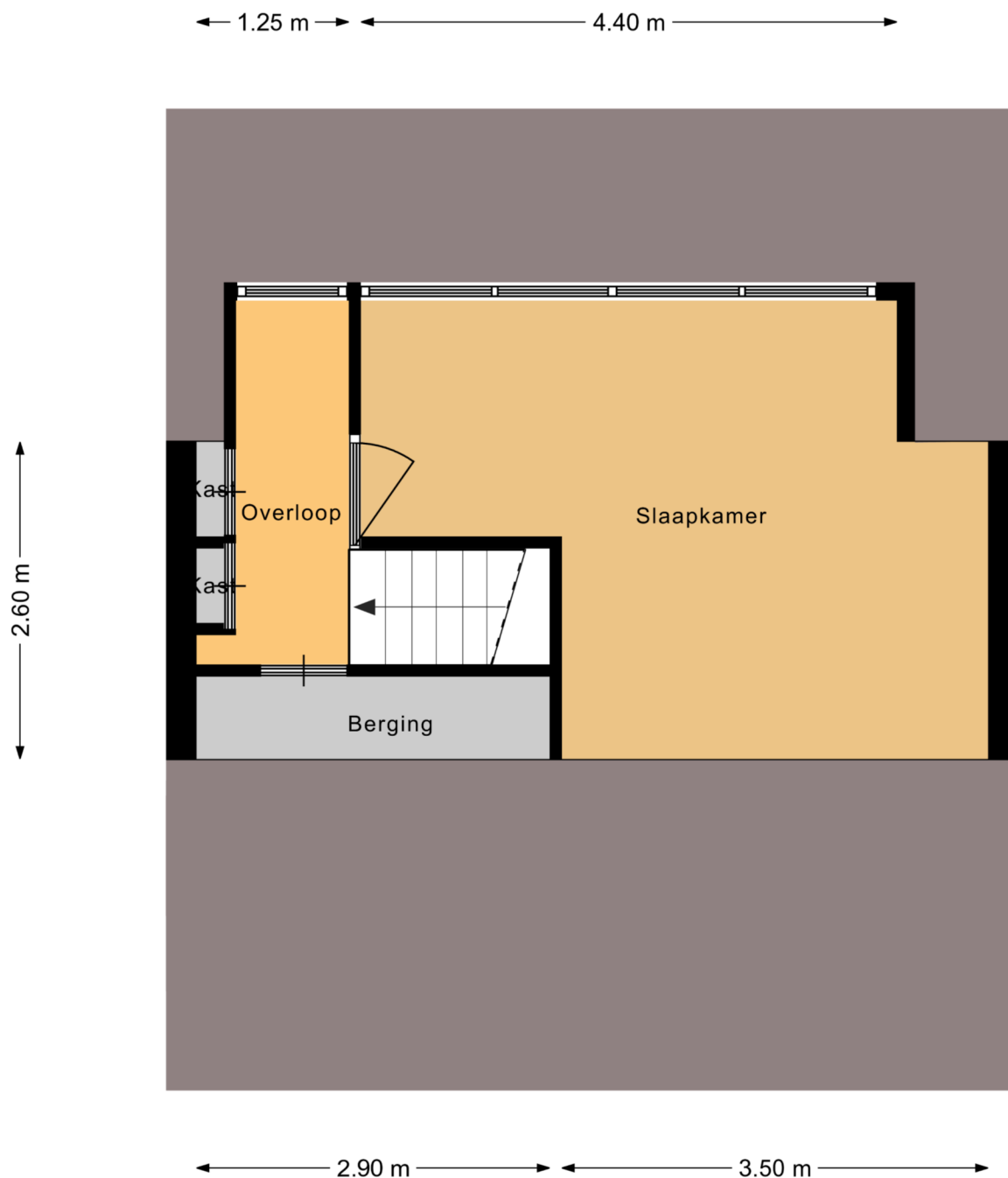
Openbaar parkeren



Deze plattegronden zijn indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



Deze plattegronden zijn indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



Deze plattegronden zijn indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



0 25 m 50 m

5360

103

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadstrale gemeente:

Gemeentecode:

Sectie:

Perceelnummer:

Perceelgrootte (m2):

Oosterwolde

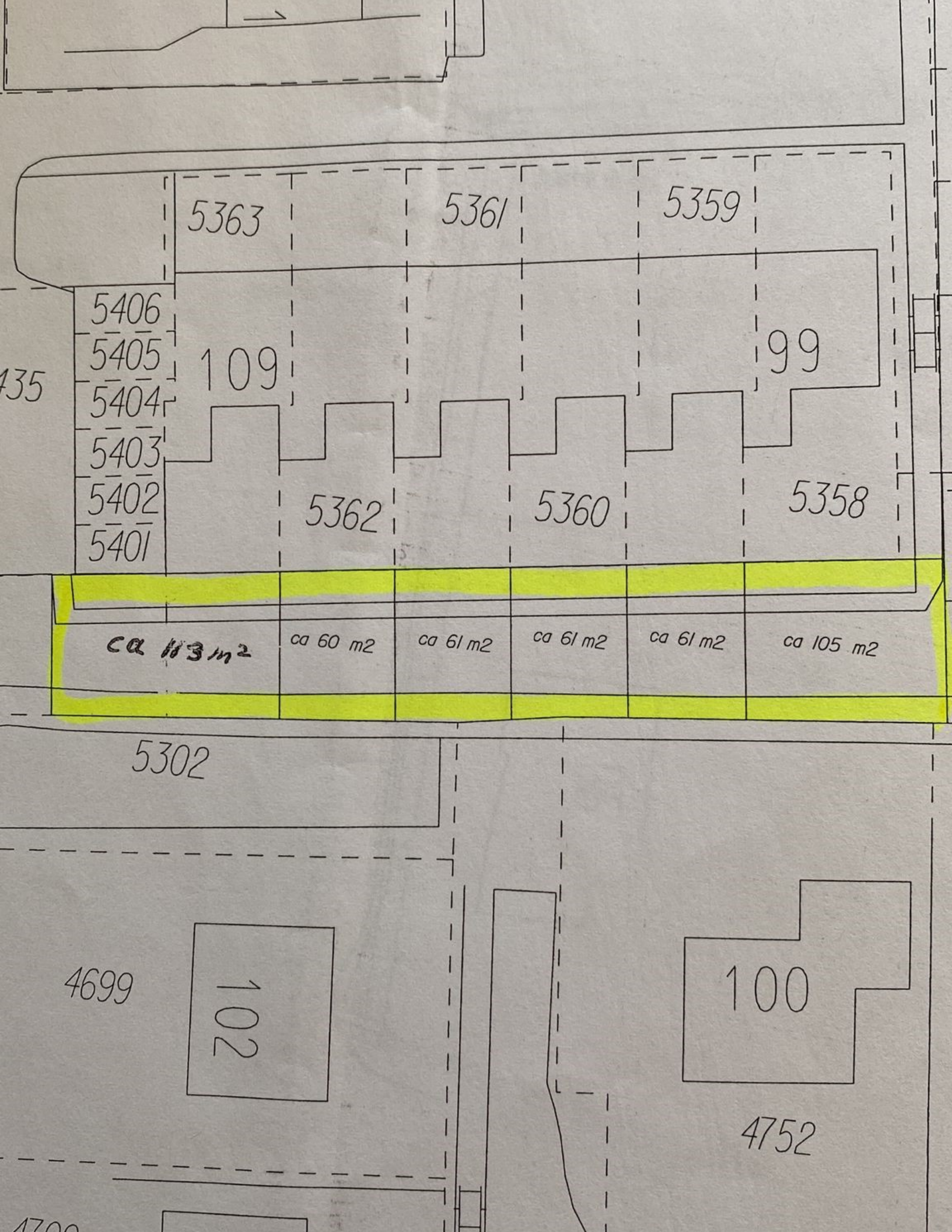
OTW02

C

5360

162

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 02-03-2022 om 08:50.



5363

5361

5359

5406

5405

5404

5403

5402

5401

109

99

5362

5360

5358

ca 113 m²

ca 60 m²

ca 61 m²

ca 61 m²

ca 61 m²

ca 105 m²

5302

4699

102

100

4752

4700

Extra informatie

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Asbestclausule

Indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopakte de volgende clausule worden opgenomen: Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking, niet uit te sluiten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld door Makelaardij Knijpstra.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 tot 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Lijst van zaken

Een lijst van zaken is op aanvraag bij makelaardij Knijpstra te verkrijgen.

Vragenlijst

De vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak is tevens op aanvraag verkrijgbaar.

Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Onderhandeling

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het doen van een bod. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Afdwingen dat u in onderhandeling bent kan niet. Een verkopend makelaar kan wel aangeven dat hij met u in onderhandeling is. Als de verkopend makelaar slechts aangeeft dat hij uw bod aan de verkoper voorlegt, bent u niet in onderhandeling.

Courtage

de vergoeding voor de begeleiding door de makelaar bij de aan- of verkoop van een huis. De vergoeding wordt berekend op basis van een percentage over de transactieprijs. Deze vergoeding wordt in rekening gebracht zodra de overeenkomst tussen jou en een derde, koper of verkoper, tot stand komt.



Makelaardij Knijpstra

Meine Knijpstra
Tarweland 25
9205 EM Drachten
06 456 253 61
info@makelaardijknijpstra.nl

KvK-nummer 66319048



"Vertrouwen als fundament"