



Warmenbossenweg 3 3

9443 TN Schoonloo



Warmenbossenweg 3 3
9443 TN Schoonloo

Inleiding

In het prachtige Drentse land, temidden van bossen, landerijen en historische dorpen, bevindt zich deze luxe vrijstaande recreatiewoning op het keurig verzorgde, kleinschalige park 'Boerhaarsveld' te Schoonloo. Het park kent circa 66 woningen en is gelegen tussen drie boswachterijen. Daarnaast is er een centrale receptie die permanent bemand is, een dierenweide en een groot speelveld met diverse speeltoestellen.

De woning bevindt zich nagenoeg bij de ingang van het park, biedt vrij uitzicht over het landschap en is aan te merken als één van de mooiste plekjes op het park. Hier kunt u optimaal tot rust komen en aan de waan van alledag ontsnappen!

Een SCHERP GEPRIJSDE nette kant en klare woning, ideaal voor eigen recreatie of als belegging, met aparte berging en parkeergelegenheid voor 2 auto's!



Ligging en indeling

Begane grond

Entree; ruime, lichte hal met moderne meterkast, een apart toilet met fonteintje en toegang tot de riante woonkamer. Een enorm pluspunt van deze woning is de relatief grote bijkeuken, waar ook de witgoedaansluitingen aanwezig zijn.

In de woonkamer, die voorzien is van laminaat, is het goed toeven. Via openslaande deuren is namelijk direct toegang tot de fraai aangelegde tuin.

De open keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, een combi magnetron/oven en koelkast.

Eerste verdieping

Via de ruime overloop, waar ook de moderne CV opstelling staat (Intergas HRE 2014), is toegang tot 3 ruime slaapkamers, die respectievelijk 15,5, 10,5 en 9 m² groot zijn. In deze ruimtes zijn diverse inbouwkasten onder het beschot aanwezig. De badkamer is functioneel ingedeeld en kent een aparte douchecabine, wastafel en toilet.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is toegang tot de 2e verdieping. Deze ruimte is uitermate geschikt voor het bergen van diverse spullen. Het realiseren van een eventuele extra kamer behoort tot de mogelijkheden, onder meer vanwege de riante hoogte.

Tuin

De fraaie tuin, die rondom de woning gelegen is, is zeer mooi aangelegd en kent naast een keurig verzorgd gazon ook enkele fruitbomen. Door de hoge heggen heeft u veel privacy als u geniet van een heerlijke kop koffie of de zon.

In de vrijstaande stenen garage is meer dan genoeg ruimte om spullen op te bergen of om uw auto te stallen. Toegang tot de woning is geregeld via het naburige erf.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- * Gelegen in de prachtige Drentse natuur, nabij bossen, landerijen en heidevelden
- * Het bekende Pieterpad loopt direct langs het park
- * Diverse toeristische attracties op korte afstand gelegen, zoals het Drents Museum, hunebedden en het Loomeer
- * De kozijnen zijn in 2018 volledig geschilderd
- * De dakbedekking is in 2018 volledig behandeld
- * Zeer energiezuinig door het energielabel A
- * Vrijstaande stenen garage met meer dan genoeg bergingsruimte
- * Verhuur is mogelijk via het park. De parkkosten bedragen circa 750 euro per jaar.

Het 5-sterrendorp Schoonloo is een vriendelijk, landelijk gelegen dorp midden in de mooie provincie Drenthe. Diverse winkels en supermarkten zijn aanwezig in de naastgelegen dorpen. Schoonloo ligt op circa 20 kilometer van de stad Assen. Hier kunt u terecht voor de grotere inkopen.

De directe omgeving van Schoonloo is zeer charmant te noemen, vanwege de nabijheid van diverse natuurgebieden en wandel- en fietsroutes.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 149.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Geheel perceel

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning, semibungalow
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2002
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies Bouwkundige keuring
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	599 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	110 m ²
Inhoud	360 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	20 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	18 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan bosrand Aan rustige weg Beschutte ligging In bosrijke omgeving Platteland
Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Kenmerken

Heeft een energiecertificaat	Ja
Energielabel	A

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

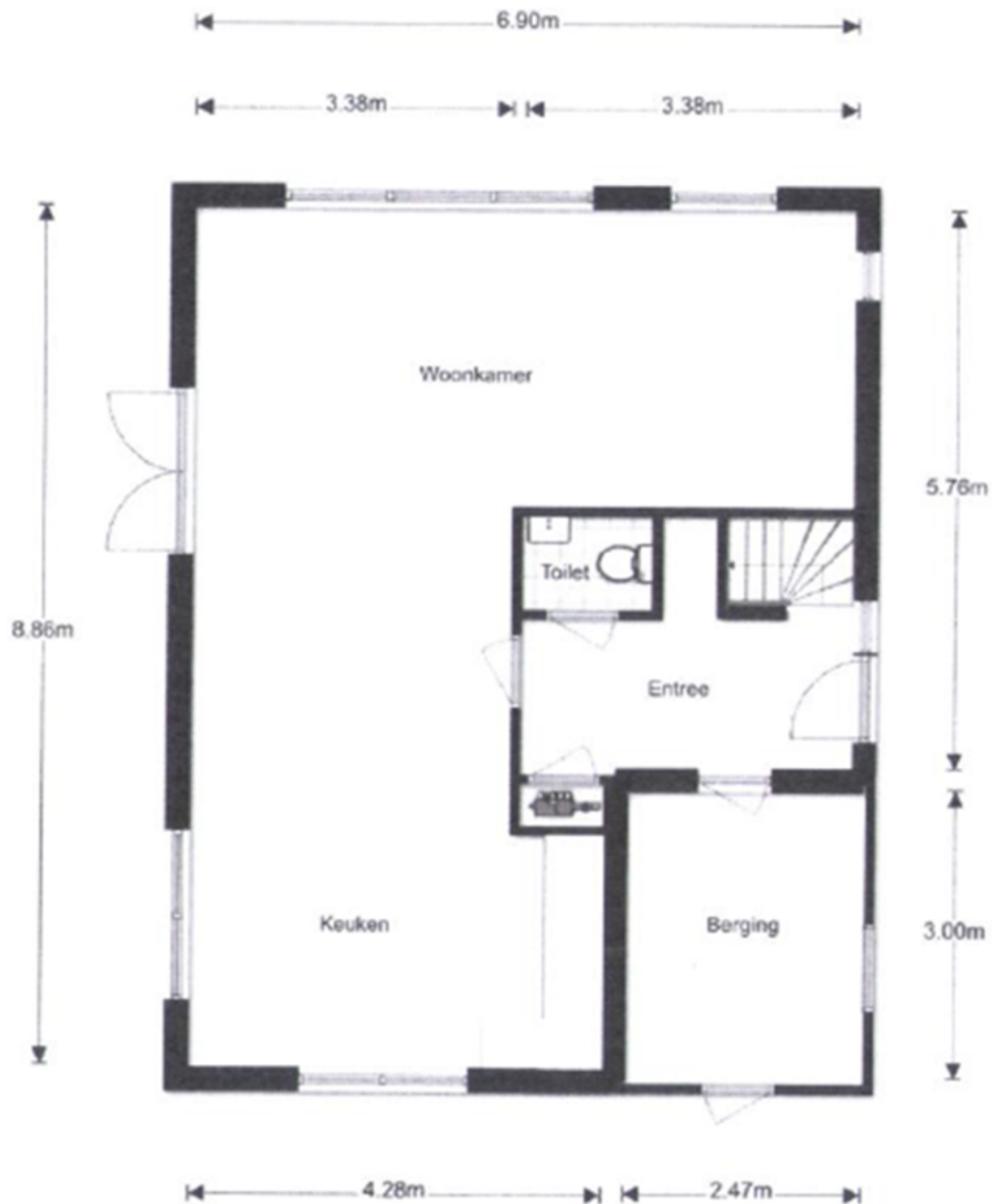
Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

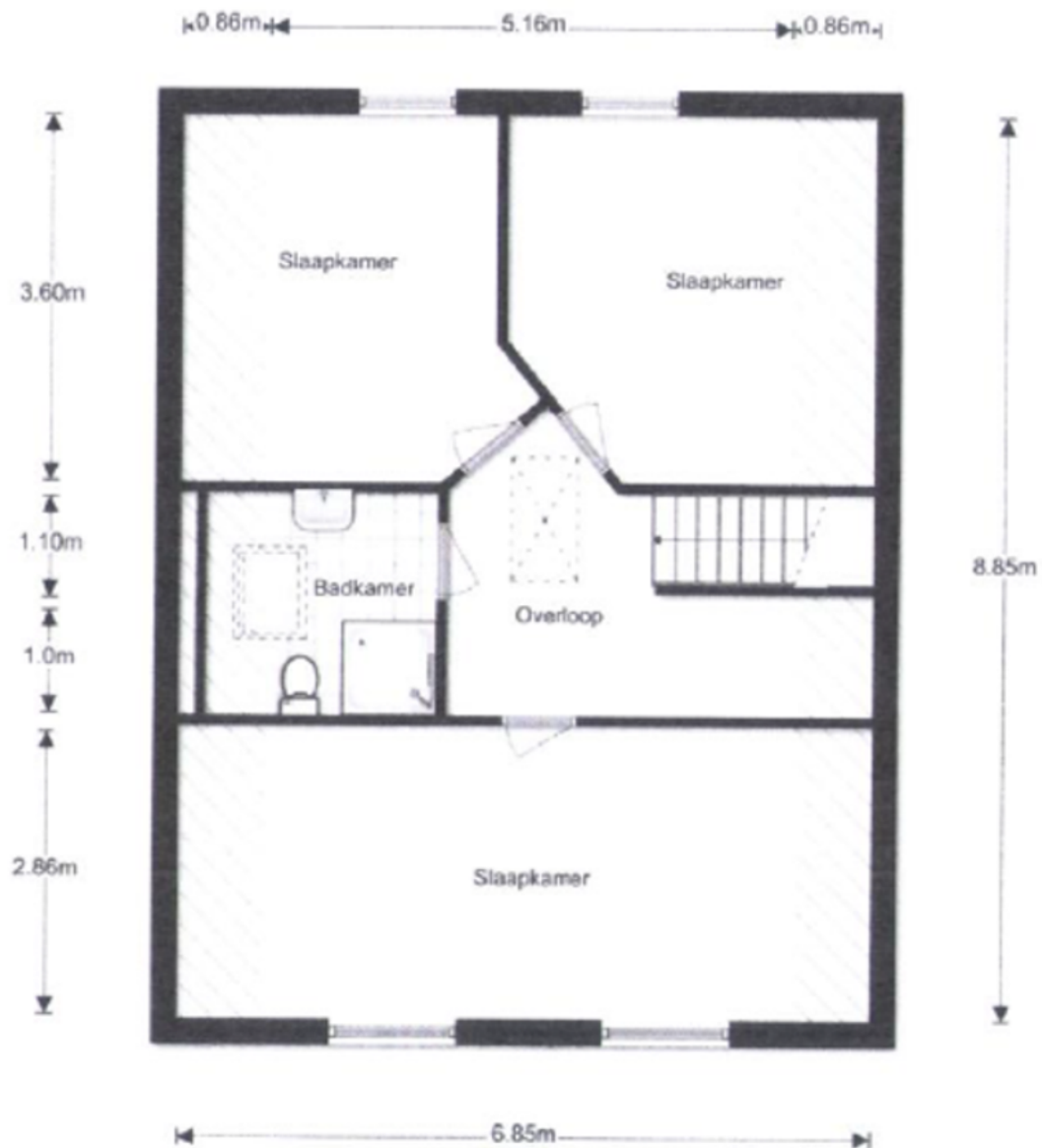
Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Tekeningen



Tekeningen



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



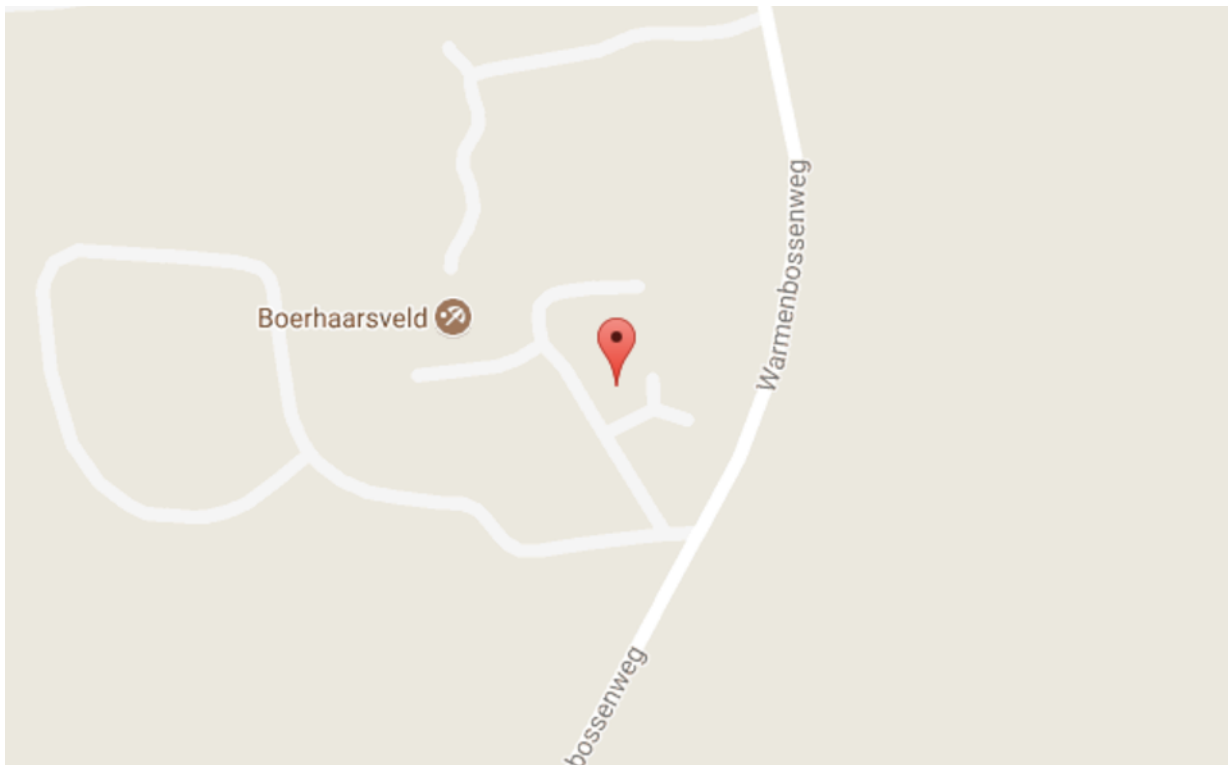
Foto's

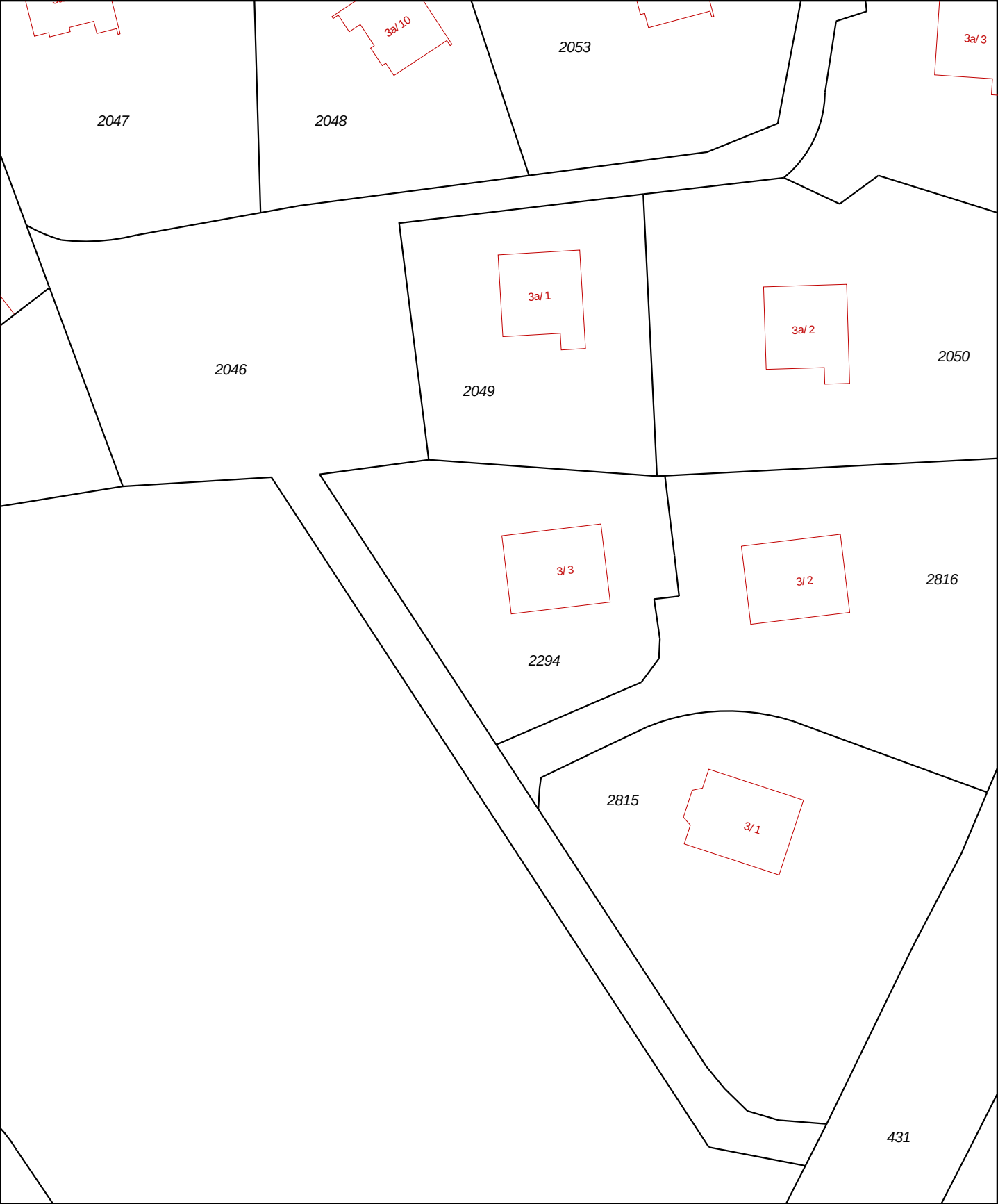


Foto's



Google maps







Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object ROLDE T 2294
Warmenbossenweg 33, 9443 TN SCHOONLOO
CC-BY Kadaster.



BEBOUWING a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas WEGEN autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	SPOORWEGEN spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig a station b spoorweg in tunnel tramweg a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation HYDROGRAFIE waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b stuwen c koedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker BODEMGEBRUIK a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik	OVERIGE SYMBOLEN a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine a oliepompinstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c gemaal a kampeerterrein b sportcomplex c ziekenhuis a paal b grenspunt c boom a schietbaan b afrastrering c hoogspanningsleiding met mast d muur e geluidswering
--	---	--

LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : Warmenbossenweg 3-3, 9443 TN Schoonloo

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X	☐	☐	☐
Buitenverlichting	X	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	X	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	X
Vijver	☐	☐	☐	X
Broeikas	☐	☐	☐	X
Vlaggenmast	☐	☐	☐	X
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	X
Schotel/antenne	☐	☐	☐	X
Brievenbus	X	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	X	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	X
Rolluiken/zonwering buiten	X	☐	☐	☐
Zonwering binnen	X	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☐	☐	☐	X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X	☐	☐	☐
Gordijnen	X	☐	☐	☐
Vitrages	X	☐	☐	☐
Jaloezieën / lamellen	X	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum <i>1^e verdieping</i>	X	☐	☐	☐
parketvloer/laminaat <i>Woonkamer</i>	X	☐	☐	☐
Tegelvloer <i>Keuken</i>	X	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	X
Geiser	☐	☐	☐	X
Thermostaat	X	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	X
Quooker	☐	☐	☐	X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard toebehoren	☐	☐	☐	X
Allesbrander	☐	☐	☐	X
Kachels	☐	☐	☐	X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	X	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	X	☐	☐	☐
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X	☐	☐	☐
Oven	X	☐	☐	☐
Vaatwasser	☐	☐	☐	X
Afzuigkap / schouw	X	☐	☐	☐
Koelkast / vrieskast	X	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☐	X	☐
Wasdroger	☐	☐	☐	X
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	X	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☐	☐	X
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	X	☐	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☐	X	☐
Werkbank in schuur / garage	☐	☐	☐	X
Vast bureau	☐	☐	☐	X
Spiegelwanden	X	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X	☐	☐	☐
Wastafel(s)	X	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	X	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	X	☐	☐	☐
Sauna	☐	☐	☐	X
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	X
Telefooninstallatie	X	☐	☐	☐
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	X
Voorzetramen	☐	☐	☐	X
Isolatievoorzieningen	X	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	X

Voorwaarden bij aankoop

Koopakte:

Tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door VG Makelaardij conform het model van de Vereniging Bemiddelaars Onroerende zaken.

Notaris:

Volgens keuze van de koper (tenzij anders vermeld).

Baten en lasten:

De notaris zal zorgdragen voor de verrekening van alle zakelijke baten en lasten van het gekochte. De lopende baten en lasten worden, op de datum van het notarieel transport, naar rato verrekend voor het resterende deel van het lopende jaar, met uitzondering van de onroerende-zaakbelasting wegens feitelijk gebruik.

Bedenktijd:

Wanneer u als consument een woning of appartement koopt, heeft u drie dagen bedenktijd om te beslissen of u de koop door wilt laten gaan. Deze bedenktijd vloeit bijna in alle gevallen voort uit de wet en mag niet worden ingekort. Wel mogen partijen een langere bedenktijd afspreken. Deze periode van bezinning geldt uitsluitend voor de koper. Uiteraard kunnen partijen onderling overeenkomen dat ook de verkoper bedenktijd krijgt. De bedenktijd gaat in om 00.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de koper een kopie van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Hiervoor zal een gedateerd ontvangstbewijs worden gevraagd, welke de koper moet ondertekenen, zodat duidelijk is dat deze een kopie van de akte heeft ontvangen. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemene erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Betaling koopsom:

De betaling van de koopsom zal plaatsvinden bij de notariële overdracht.

Bieding:

Een bedrag wat door een koopkandidaat wordt geboden met daarbij behorende ontbindende voorwaarden, roerende zaken en datum van eigendomsoverdracht c.q. oplevering.

Documentatie:

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend. De door VG Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoering voorbehouden.

Financiering:

De ontbindende voorwaarden voor financiering is geldig voor een periode van ca. 6 weken na datum van aangaan van de overeenkomst. Wij gaan er van uit dat de koopkandidaat zich vooraf heeft laten informeren omtrent zijn financiële mogelijkheden.

Kosten koper:

De kosten die een koper krijgt bij de aankoop, te weten: overdrachtsbelasting (2% van de koopsom), kadastrale kosten, kosten voor de registratie van de koopakte en notariskosten voor de akte van levering. In geval van een benodigde hypotheek worden vernoemde kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte).

Onderzoeksplicht koper:

Ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper van de woning een meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper! Dit houdt in dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft voor onder andere datgene wat voor hem of haar belangrijk is bij de aankoop.

Oplevering:

In de staat waarin de onroerende zaak zich tijdens het tot stand komen van de overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende-/lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Optie:

Een toezegging die een verkopend makelaar in overleg met de verkoper kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Ouderdomsclausule:

Indien het een oudere woning betreft, betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water, gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Wij nodigen de koopkandidaat uit ook zelf onderzoek naar de staat van onderhoud van het gehele object te (laten) doen.

Overeenkomst:

Er is sprake van overeenkomst wanneer de schriftelijk koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend, waarvan een afschrift aan de koper wordt overhandigd en gedurende de wettelijke bedenktijd door koper niet wordt opgezegd. Alvorens er een schriftelijke koopovereenkomst wordt opgesteld, zijn koper en verkoper het mondeling eens geworden over de belangrijkste zaken; dit zijn de koopprijs, de datum van eigendomsoverdracht c.q. oplevering, ontbindende voorwaarden en roerende zaken.

Tekeningen:

Eventuele bijgevoegde plattegronden / tekeningen zijn indicatief.

Reactie:

De verkoper waardeert het zeer wanneer u binnen enkele dagen een reactie over de woning die bezichtigd is aan ons doorgeeft. Ook wanneer er verder geen interesse bestaat.



Warmenbossen- weg 3-3 Schoonloo



"Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden."

VG Makelaardij
Roodseweg 11a
4156 AP Rumpt
0345-651635
info@vg-makelaardij.nl