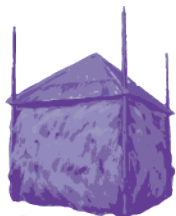


Agri
makelaardij



mijn
Streekwoning.nl



mijn
Woonboerderij.nl

TE KOOP
€ 480.000 K.K.



Molenweg 13

8536 TL Oosterzee



Molenweg 13 8536 TL Oosterzee

Inleiding

Vrij wonen aan de rand van het dorp met mooi uitzicht over de landerijen!

Mooie vrijstaande goed onderhouden semibungalow met garage op een grote kavel van maar liefst 1.230 m² groot. Onder andere zeer geschikt als levensloopbestendige woning met 2 slaapkamers en de badkamer op de begane grond. (en nog eens 2 grote slaapkamers op de verdieping).

Gelegen op een steenworp van het bekende Lemmer en de Friese meren.

U bent van harte welkom om deze mooie woning te bezichtigen.



Ligging en indeling

Beganegrond

Voorentree, hal met trapopgang, meterkast, badkamer met inloopdouche en badkamermeubel.

Een toilet met fonteintje, een vaste kast en 2 slaapkamers.

Dan komt u in de lichte woonkamer met eetkamer voorzien van een schuifpui naar het terras. Een open keuken met een 5- pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron en dubbele spoelbak.

De bijkeuken met achtererentree, voorzien van een handige spoelbak en een aanrechtblokje met bovenkastjes. En er is ruimte voor de witgoedopstelling zoals de wasmachine en droger.

Eerste verdieping

Overloop met 2 mooie ruime slaapkamers, diverse vaste kasten en bergruimte in de knieschotten. Een separaat (2e) toilet met fonteintje en CV-opstelling.

Op de overloop is verder nog ruimte voor een bureau voor een werk,- of hobbyplek.



Ligging en indeling

Tuin

De achtertuin is voor het grootste deel heerlijk op het zuiden gericht met een fijn terras. Verder is er een overkapt terras aanwezig, een plantenkas en een mooie royale stenen vrijstaande garage met extra schuurruimte voorzien van een elektrische deur.

Op het erf is er plaats voor diverse auto's.

Vanuit de tuin is er weids uitzicht over de landerijen.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- Bouwjaar van de woning 1970 met een energielabel C
- Groot deel kunststof kozijnen met HR ++ glas (raam woonkamer driedubbel glas)
- Ramen voorzien van horren
- Boeidelen rondom de woning zijn van kunststof, dus onderhoudsvrij
- Vloerverwarming in de badkamer
- Verdiepingsvloer voorzien van nieuw laminaat
- Glasvezel wel in de straat aanwezig, moet nog aangesloten worden
- Royale vrijstaande stenen garage met schuur heeft spouwmuur en elektrische deur
- Overkapping in de tuin, een fijne beschutte plek in de zon met weids uitzicht
- De walbeschoeiing is Ca. 6 jaar geleden vernieuwd
- Gelegen dicht bij het Tjeukemeer met open vaarverbinding naar de mooie Friese meren
- Haventje in de buurt voor eventueel de boot
- Vlotte verbinding via autosnelweg A6 naar Lemmer, Joure en Emmeloord.
- Op ca. 50 autominuten verwijderd van de Randstad.
- Voor de vele voorzieningen kunt u in het gezellige Lemmer terecht.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



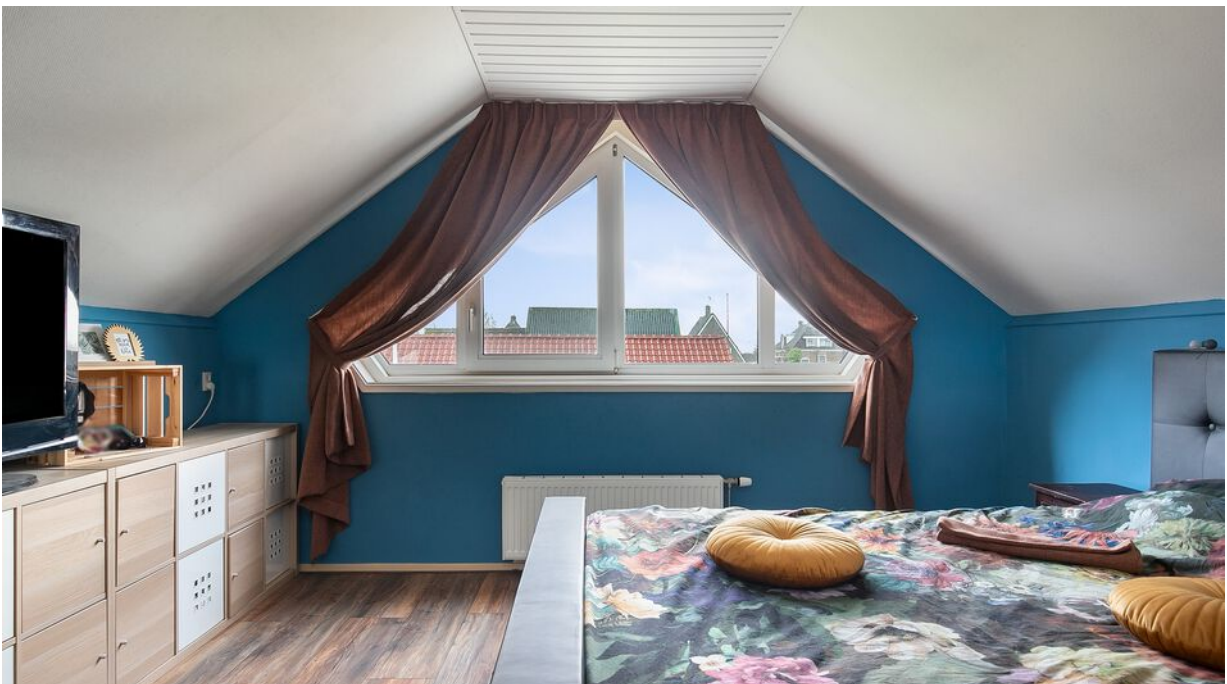
Foto's



Foto's



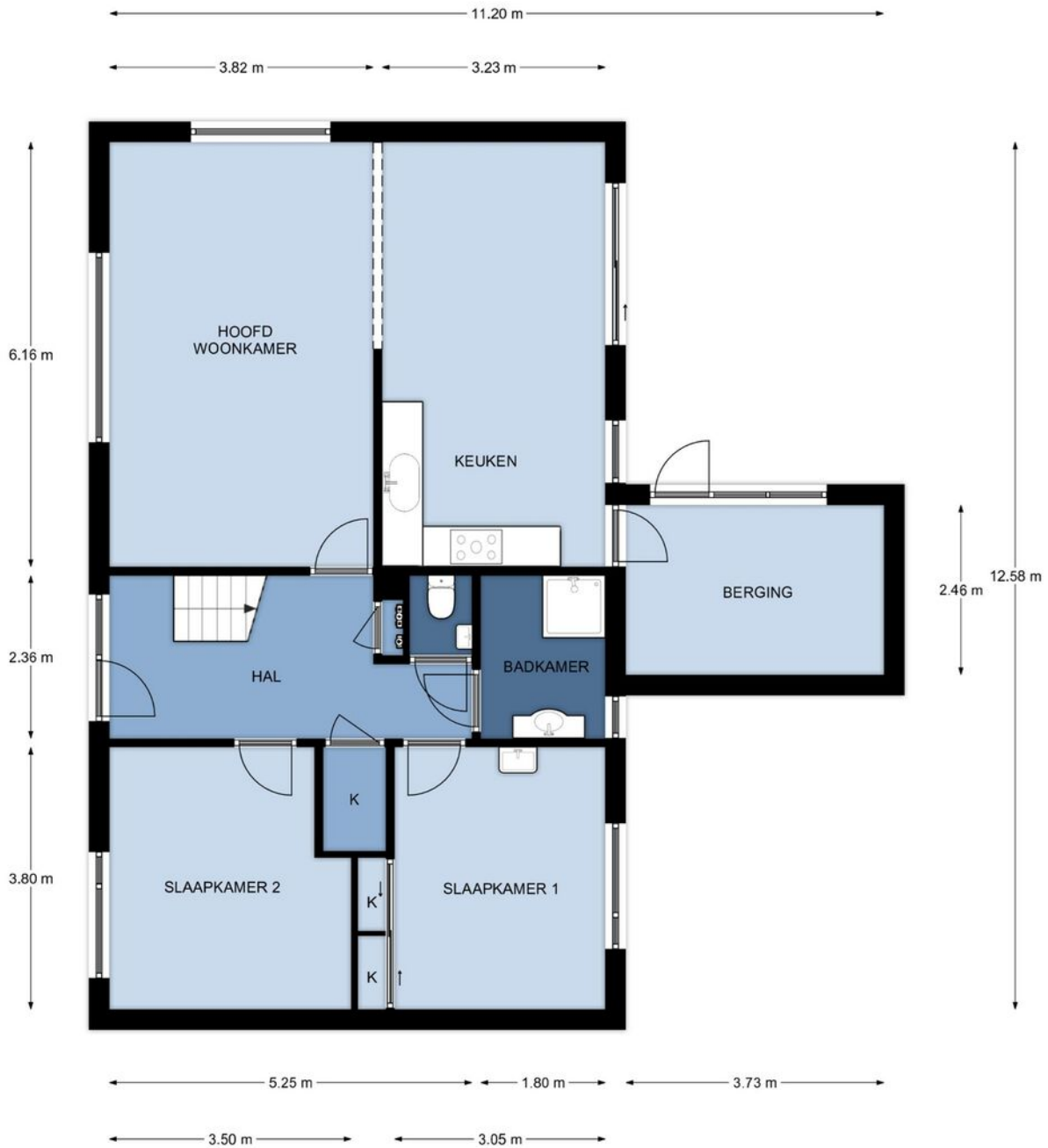
Foto's



Foto's

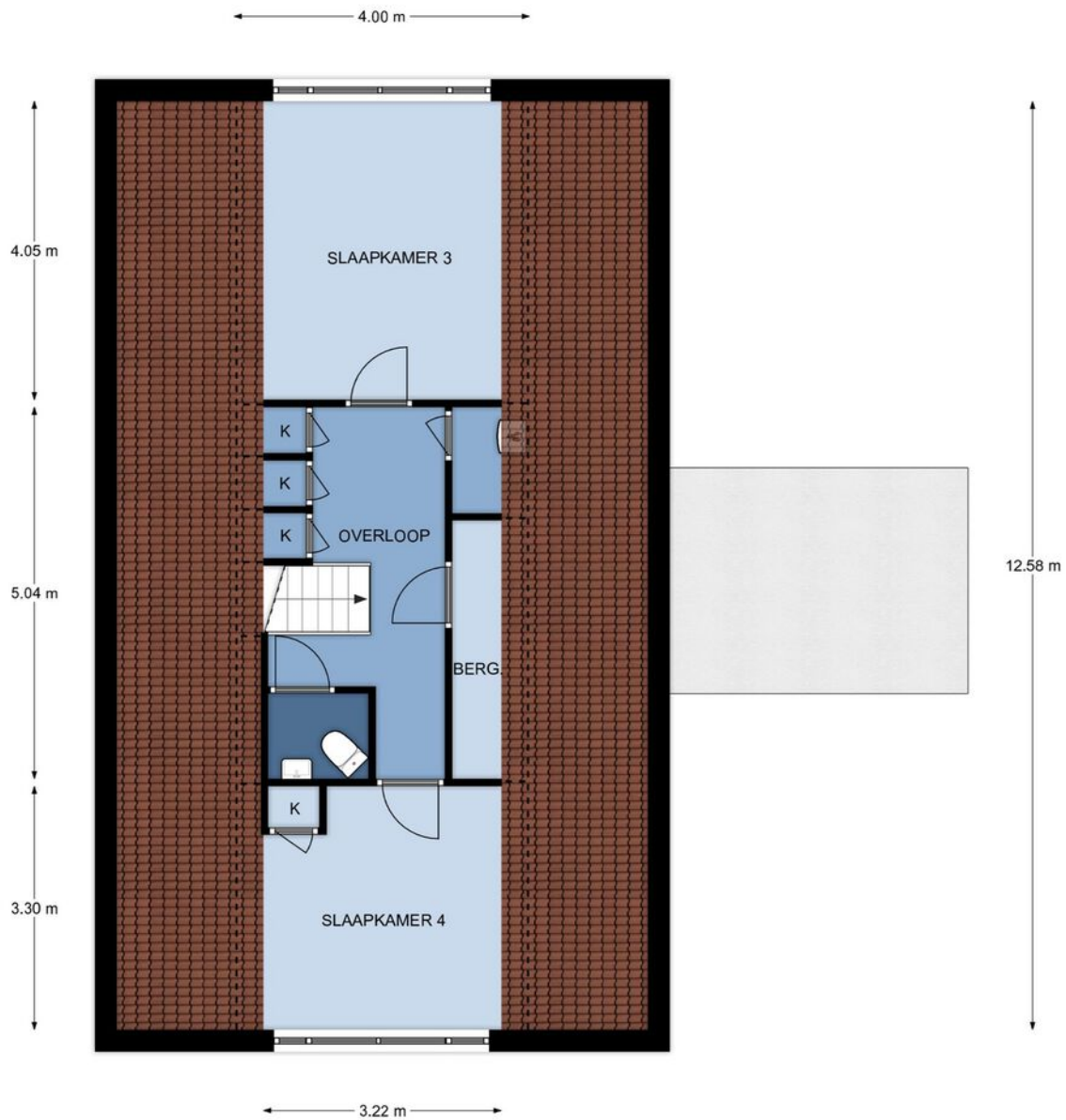


Tekeningen



Begane grond, Molenweg 13 te Oosterzee
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Tekeningen



1e Verdieping, Molenweg 13 te Oosterzee
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Google maps



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 480.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.230 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	141 m ²
Inhoud	477 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	33 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Open ligging Platteland Vrij uitzicht
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Kenmerken

Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	AWB
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2003
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Gasboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Informatielijst:

Bezichtiging:

In overleg met Henriette Meinsma

Uitnodiging:

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het doen van een financieel voorstel.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.

Wij attenderen u er op dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen.

Mag een verkoopmakelaar door gaan met een bezichtiging als er over een bod onderhandeld wordt?

Ja, een verkoopmakelaar mag doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Vraag de makelaar wat uw positie is zodat u op de hoogte bent. Verkoper heeft geen toestemming nodig van de biedende partij om met een volgende partij in onderhandeling te gaan. De verkoper houdt altijd het laatste woord aan welke partij deze wil verkopen.

Moet een verkoopmakelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, de verkoopmakelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure, heeft u serieuze plannen, vraag dan de makelaar wat uw positie is, dit kan teleurstellingen voorkomen.

Meet instructie:

De meetinstructie is gebaseerd op de Nen 2580, deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meet uitkomst niet volledig uit, dit door bijvoorbeeld interpretatie verschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien de exacte maten voor een koper van cruciaal belang zijn, adviseren wij deze zelf na te meten. Indien gewenst krijgt u hier de gelegenheid voor.

Voorbehouden / onderzoeksplicht:

Indien koper een of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt.

Koper heeft een eigen onderzoeksplicht ter zake alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker ook ter zake bestemmingen, bestemmingsplannen, bouwverordening, eventuele omgevingsveranderingen e.d. Raadpleeg uw eigen aankoopmakelaar!

De vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig als mogelijk samengesteld. Worden er echter toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daaraan geen rechten of aanspraken worden ontleend.

Ouderdomsclausule:

Bij panden ouder dan 20 jaar, hanteren wij een ouderdomsclausule.

Bij panden ouder dan bouwjaar 1993 hanteren wij een asbestclausule.

Overdrachtsbelasting: Vraag uw notaris waar u onder valt.


Een woning en woonboerderij valt in de regel in de 2% overdrachtsbelasting, Jongeren onder de 35 jaar kunnen in bepaalde gevallen vrijstelling krijgen. Een 2^e woning, bedrijvenbestemming of een perceel weiland met agrarische bestemming valt onder de 10,4% overdrachtsbelasting. Een agrariër kan vrijstelling aanvragen voor een agrarisch perceel grond.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oosterzee	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 60	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





Vrij wonen met landelijk uitzicht!

