

Agri
makelaardij



mijn
Streekwoning.nl



mijn
Woonboerderij.nl

TE KOOP
€ 225.000 K.K.



't Butent 4

8375 BS Oldemarkt



Inleiding

Moderne en toch karakteristieke instapklare mooie woning.

Vanaf 2009 geheel gerenoveerd en voorzien van een energielabel A.

Gelegen aan de rand van het gezellige centrum van Oldemarkt. Heeft vrij uitzicht en ligt nabij de haven en het natuurgebied de Weerribben.



Ligging en indeling

Begane grond

Hal met meterkast. Een mooie lichte woonkamer met eethoek. De eethoek is wel open maar afgeschermd van de woonkamer. (L vorm woonkamer en eethoek). Daartussen is de badkamer gesitueerd met douche, toilet en badkamermeubel.

Vanuit de eethoek komt u in de mooie lichte open keuken met 4-pits gaskookstel, vaatwasser, combimagnetron en afzuigkap. Daarnaast treft u de ruime bijkeuken aan met witgoedopstelling en achterentree tuin.

Eerste verdieping

Middels een robuuste houten trap komt u op de ruime overloop met CV- ketel, hier is eventueel plaats voor een bureau / werkhoeek. Verder zijn er 2 slaapkamers aanwezig. Door de hoogte van het dak is de verdieping mooi ruimtelijk.



Ligging en indeling

Tuin

De fijne beschutte achtertuin kunt u bereiken door de steeg via de bijkeuken.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Volledig geïsoleerd volgens de normen van 2009 met energielabel A.
- Woning vanaf 2009 opnieuw opgebouwd.
- Geheel kunststof kozijnen, dus onderhoudsvriendelijk.
- Beganegrond voorzien van een laminaatvloer.
- Netjes onderhouden.
- Gelegen dichtbij het centrum met veel voorzieningen zoals huisarts, tandarts, supermarkt, 3 basisscholen, diverse winkels, restaurants, etc.
- Gelegen dichtbij de Weerribben.
- Centraal gelegen tussen Wolvega, Lemmer en Emmeloord.
- Busverbinding in het dorp aanwezig.

Kortom een hele leuke woning op een mooi plekje.
Heeft u interesse? U bent van harte welkom!

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

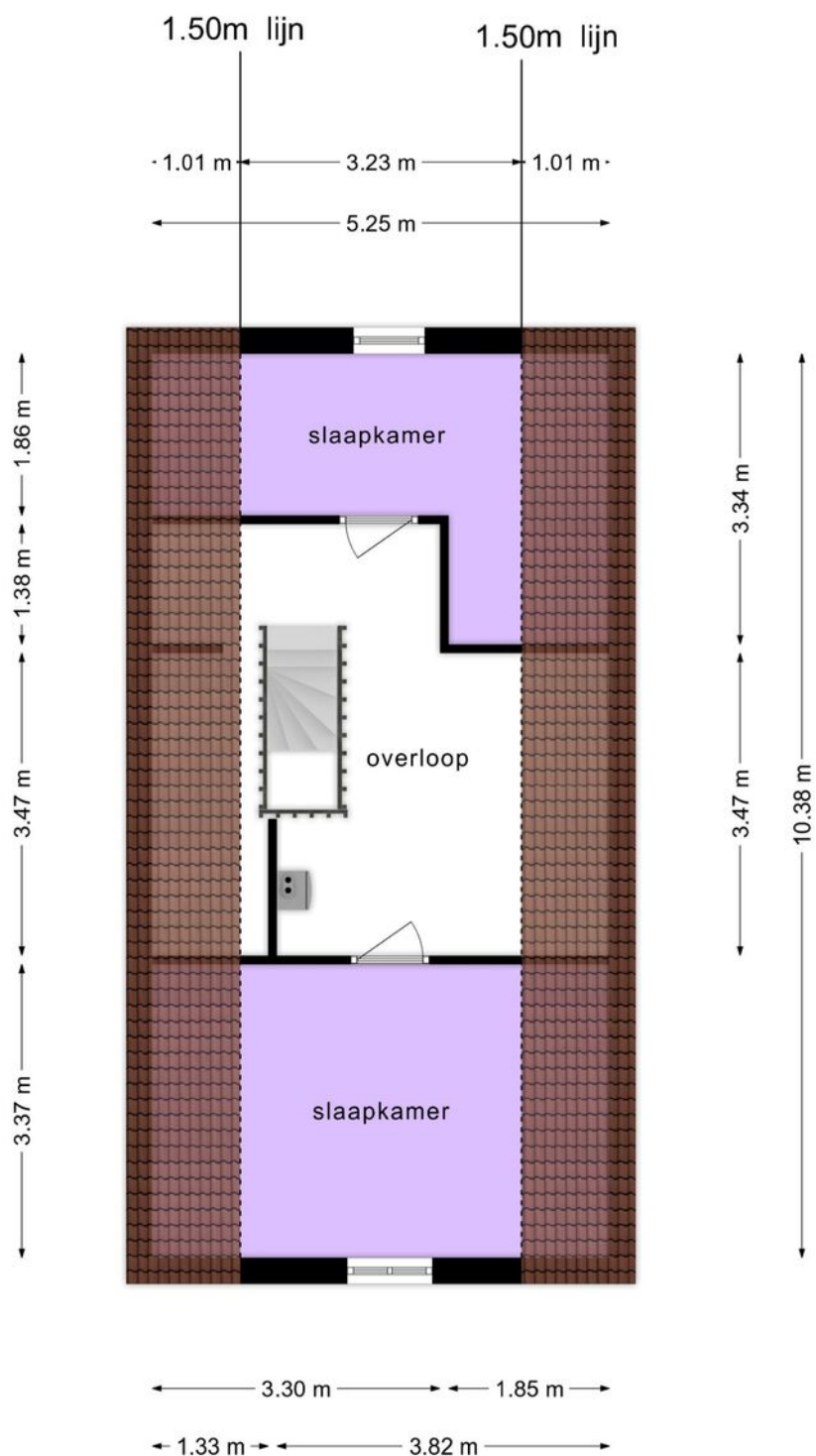


Tekeningen



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tekeningen



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 225.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2009
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	157 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	99,2 m ²
Inhoud	368 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan water Beschutte ligging In centrum In woonwijk Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label A

CV ketel

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2016

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel
Gasboiler

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Heeft kabel-tv Ja

Tuin aanwezig Ja

Beschikt over een internetverbinding Ja

Heeft ventilatie Ja

Kadastrale gegevens

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.

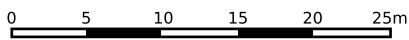
Ouderdomsclausule:


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.

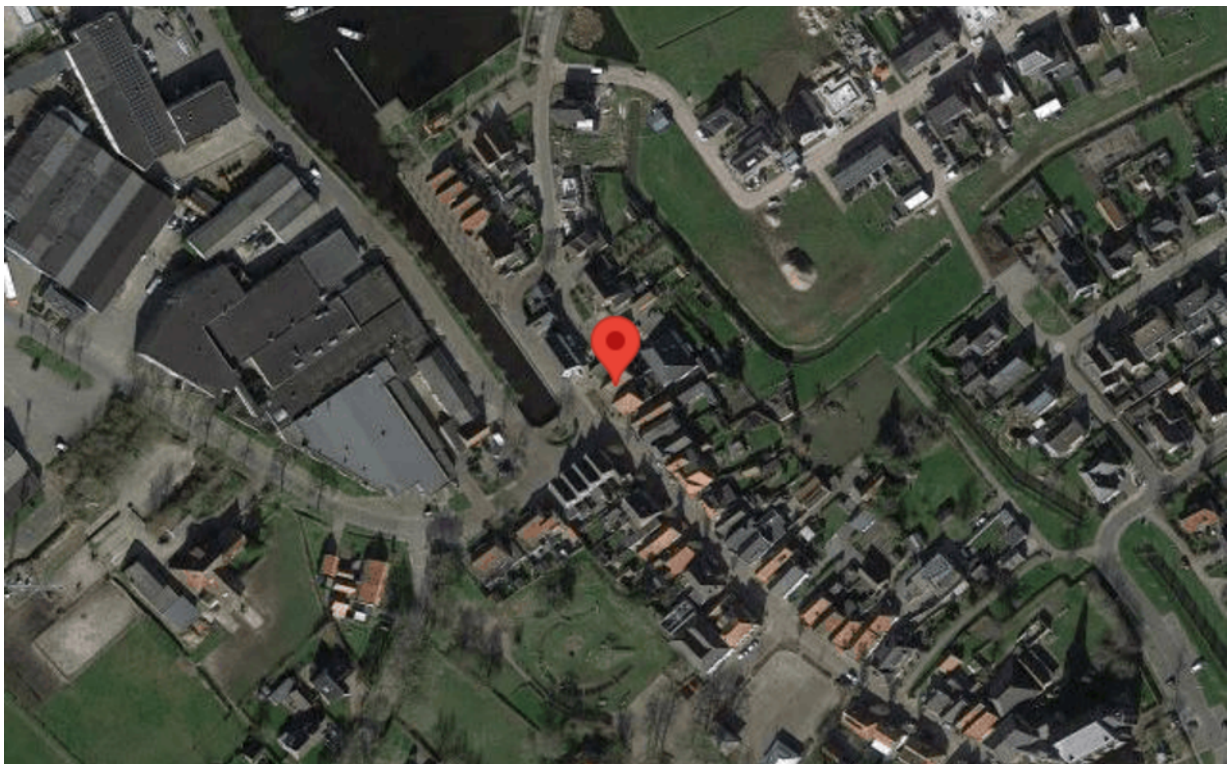


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Oldemarkt</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 236</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oldemarkt</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 236</p>	
--	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 februari 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.

Google maps





Fijne instapklare woning!

