



Assurantiën & Makelaardij
VAN HOOGEN-RODEN
Assurantiën & Makelaardij Van Hoogen sinds 1901



Weperpolder 6 Oosterwolde



Julianaplein 10-14, 9301 LA Roden * Postbus 108, 9300 AC Roden
Telefoon (050) 5019030 * info@vanhoogen-roden.nl
ING-bank NL 05 INGB 0000 877586 BIC: INGBNL2A
KvK Meppel 04024740 * BTW nr. NL808727126 B01 * AFM vergunningsnummer.: 12003604

WWW.VANHOOGEN-RODEN.NL

Verzekeringen * Hypotheken * Aan- en verhuur onroerend goed * Aan- en verkoop onroerend goed * Taxaties

Geachte belangstellende,

Allereerst danken wij u, mede namens de eigenaren van de woning aan de **Weperpolder 6 te Oosterwolde** voor de door u getoonde interesse in het betreffende perceel.

Als verkopend makelaar o.g. voor deze woning zijn wij graag bereid u alles over dit pand te vertellen.

Uiteraard kan het zo zijn dat er bepaalde vragen nog niet door deze brochure beantwoord worden. Met vragen over de woning, maar ook wanneer u meer wilt weten over de financiële mogelijkheden voor de aankoop van deze woning, bent u van harte welkom.

Ook kunnen wij een vrijblijvende waarde indicatie van uw woning verzorgen.

Bel ons gerust voor nadere uitleg of informatie. Ons kantoor is geopend op maandag t/m vrijdag van 08.45 – 17.15 uur. Ook buiten kantoor tijden kunt u ons bereiken door gebruik te maken van het mobiele nummer.

Graag tot ziens!

Hoogachtend,



Arjan Van Hoogen Register Makelaar/ Register Taxateur RT
Beëdigd makelaar en taxateur o.g.

(06-53772206)



Object	Floralaan 2, 9301 KE RODEN
Omschrijving en Ligging	<p>Deze vrijstaande woning is gelegen op een prachtige locatie en beschikt over slaapkamer en badkamer op de begane grond. Tevens ligt er naast de woning een ruim perceel weiland. De totale perceeloppervlakte is 5.706 m².</p> <p>De vrijstaande woning ligt centraal tussen het Friese Oosterwolde en het Drentse Assen met het prachtige natuurgebied van Fochteloërveen in de achtertuin..</p>
Kadastraal bekend	<p>Gemeente: Donkerbroek Sectie: H Perceelnummer: 417 Groot: 5.706 m² Soort eigendom: Volle eigendom</p>
Indeling	<p>Begane grond: Entree/hal, voorkamer, dichte keuken met toegang tot een ruime kelder, woonkamer, slaapkamer, hal, bijkeuken, toilet, badkamer.</p> <p>1e Verdieping: Overloop, 2 slaapkamers en een tussenkamer alsmede een bergkast en berging, toilet.</p> <p>Bijgebouwen: Een houten garage met kantel deur.</p> <p>Tuin: Een siertuin met een perceel grasland.</p>
Woonkamer	Woonkamer eenvoudig
Keuken	Gesloten keuken
Badkamer	Badkamer op de begane grond.
Verwarming	middels een CV- combi ketel; (huurketel)
Duurzaamheidskenmerken	<ul style="list-style-type: none"> • Dakisolatie • Muurisolatie • Vloerisolatie(deels) • HR Dubbel glas
Energielabel	E
Bijzonderheden	<ul style="list-style-type: none"> • Vrijstaande woning; • Woonoppervlakte 135 m²; • 1 slaapkamer op de begane grond; • Dichte keuken met inbouwapparatuur; • Voorzien van centrale verwarming (cv-combi ketel) Deels voorzien van vloerverwarming; • Perceeloppervlakte 5706 m²



Perceeloppervlakte	Circa 5.70 m ²
Inhoud object	Circa 574 m ³
Woonoppervlakte	Circa 135 m ²
Bouwjaar	1970
Vraagprijs	€ 399.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Informatie	<p>Assurantiën & Makelaardij Van Hoogen. Julianaplein 10-14 9301 LA Roden</p> <p>☎ 050-5019030 ✉ info@vanhoogen-roden.nl</p> <p>www.vanhoogen-roden.nl</p> <p>Arjan van Hoogen: ☎ 06-53772206 ✉ arjan@vanhoogen-roden.nl</p> <p>Peter Boeters: ☎ 06-28264560 ✉ peter@vanhoogen-roden.nl</p>

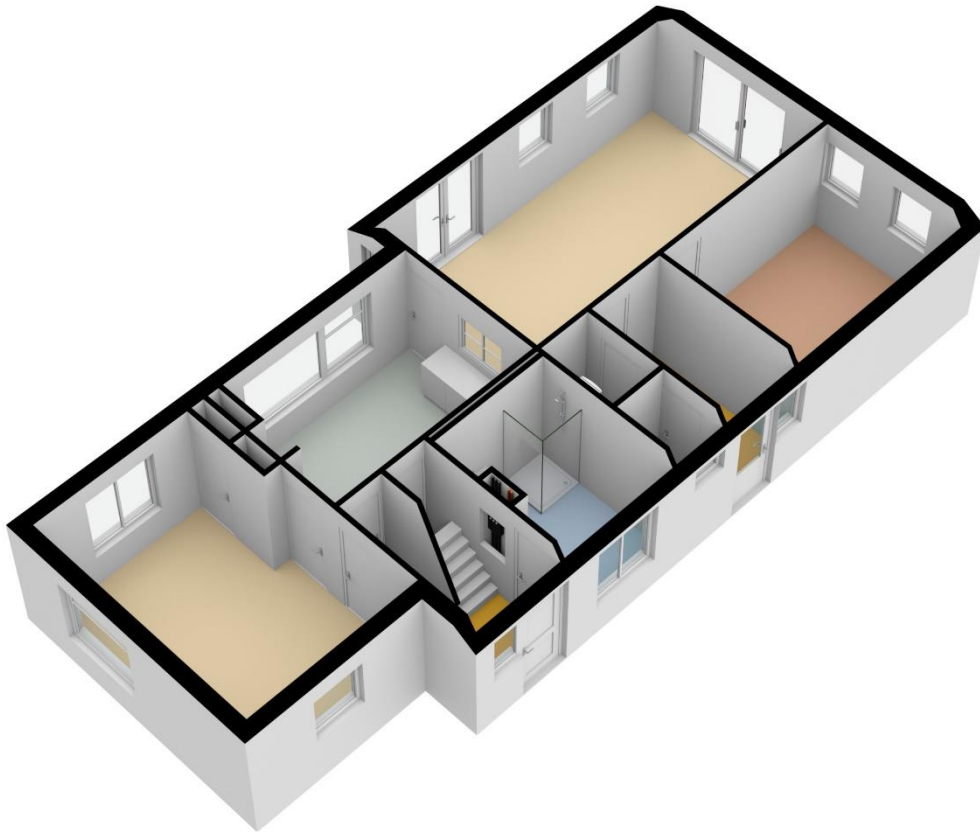


Weperpolder 6, Oosterwolde Begane Grond

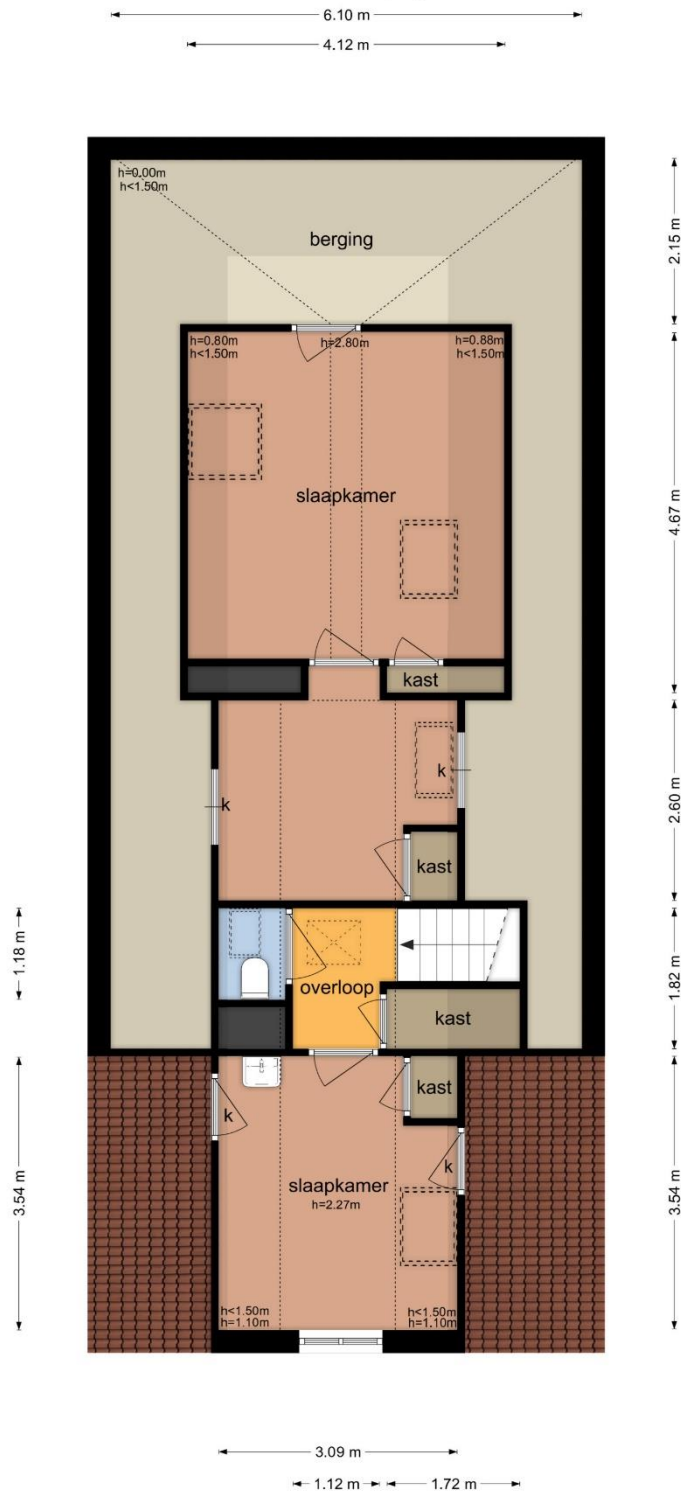


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © www.objectenco.nl



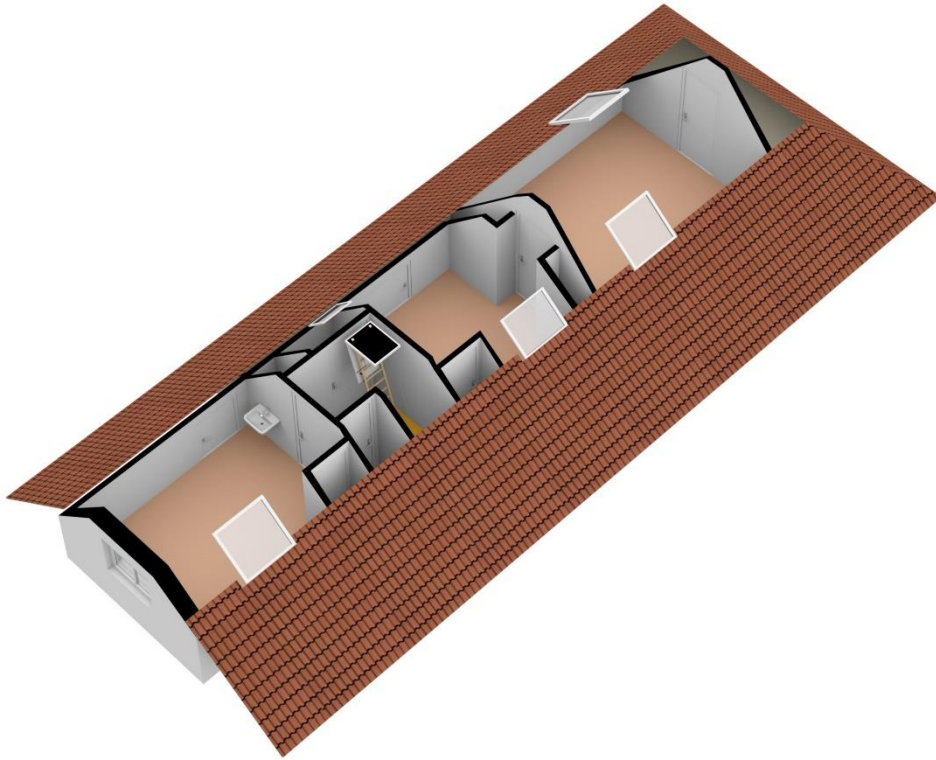


Weperpolder 6, Oosterwolde Eerste Verdieping

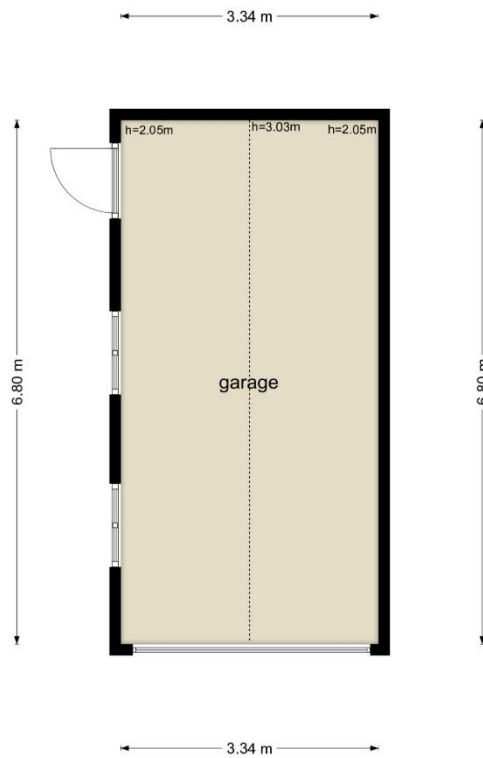


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.objectenco.nl



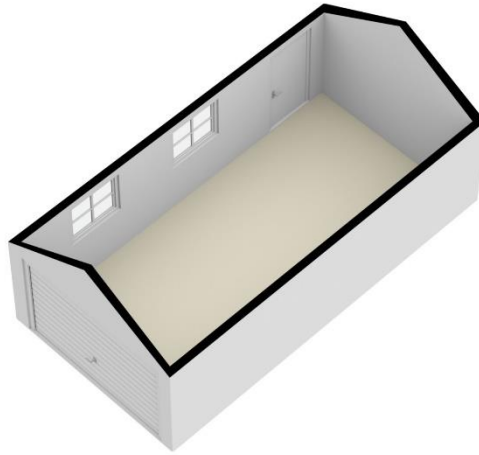


Weperpolder 6, Oosterwolde Garage

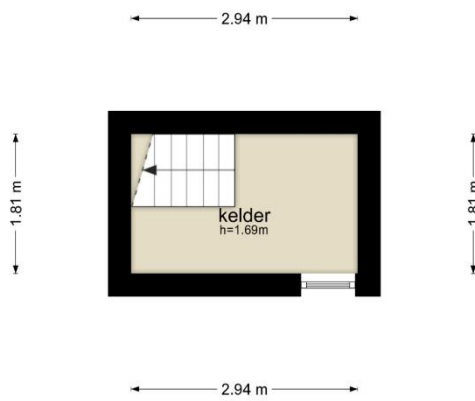


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





Weperpolder 6, Oosterwolde Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl















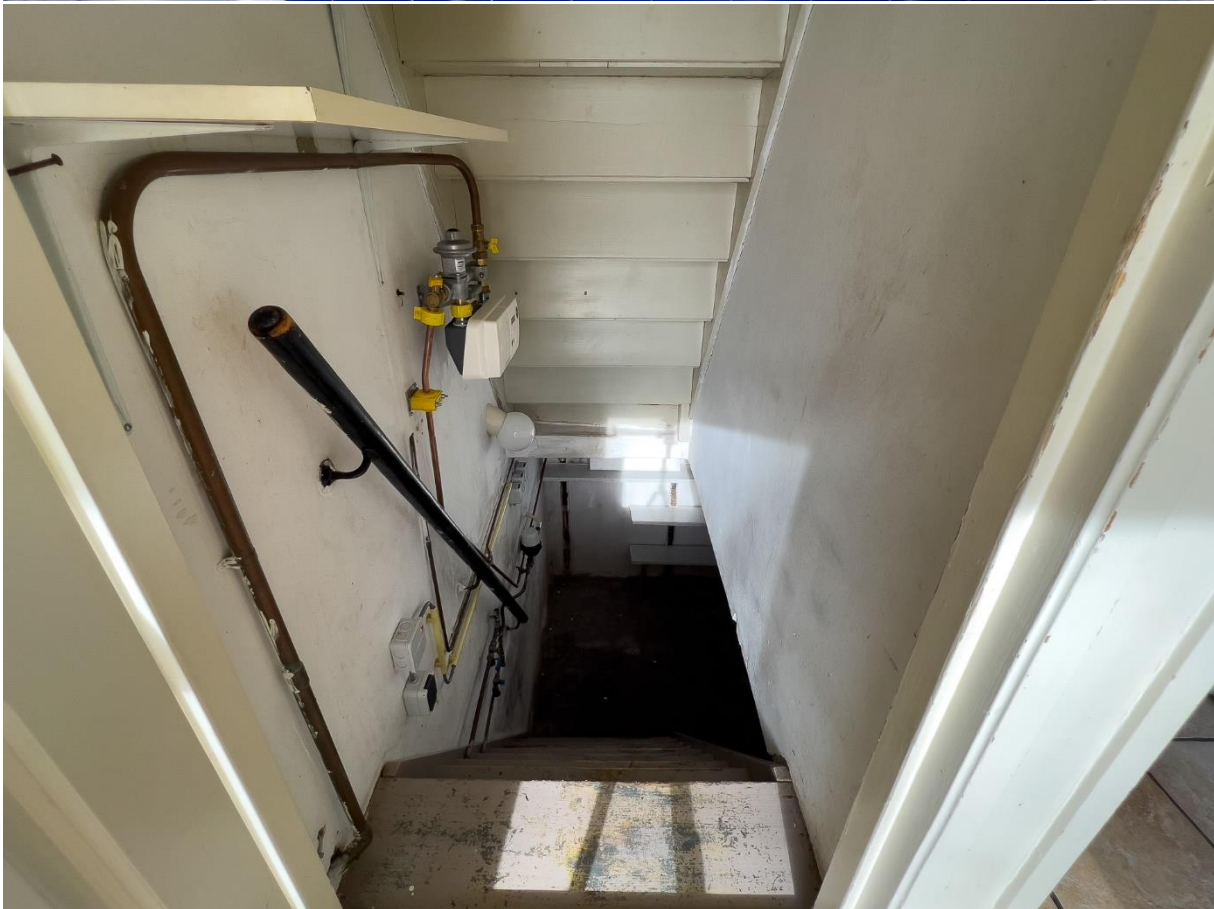




































Plannaam: Buitengebied (geconsolideerde versie 2020)

Datum afdruk: 2023-10-11

Naam overheid: gemeente Ooststellingwerf

IMRO-versie: IMRO2012

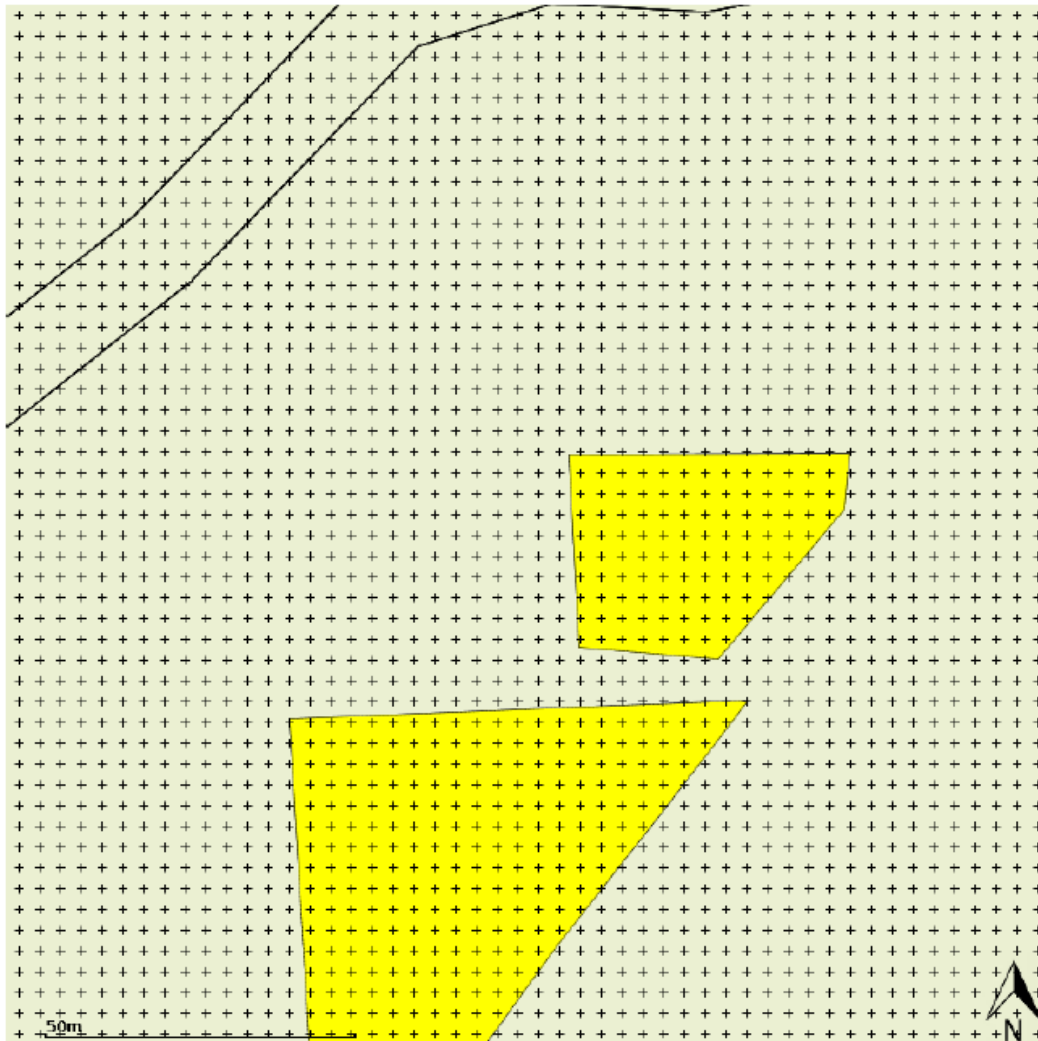
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2019-03-27

Planidn: NL.IMRO.0085.BpBuitengebied2020-GC01

Planstatus: geconsolideerd

Dossierstatus: geconsolideerd



Documentatie

Alle gegevens in deze brochure zijn uitsluitend bestemd voor belanghebbende. Hoewel wij deze brochure met de grootst mogelijke zorgvuldigheid hebben samengesteld zijn fouten en vergissingen mogelijk en is eigen onderzoek raadzaam. Aan deze gegevens kunnen geen garanties/rechten worden ontleend m.b.t. het object.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een bankgarantie te overleggen, dan wel een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt ten tijde van de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom.

Notaris

Koper is gerechtigd ter zake het transport een notaris aan te wijzen. Echter ter zake van de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden binnen een straal van 25 kilometer vanaf het adres van de verkochte woning.

Meetinstructie

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie 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 van meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sedert 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 53 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt.



