

TE KOOP



Trambaan 7, Oosterwolde

Vraagprijs € 275.000 k.k.

Makelaardij de Smelthe
Veenhoopsweg 20-3
9422 AB Smilde

0592414454
<https://www.smelthe.nl>
pieter@smelthe.nl

DE SMELTHE
MAKELAAR PIETER ZIJLSTRA



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

83 m²

Perceeloppervlakte

0 m²

Inhoud

266 m³

Energielabel

C

> Omschrijving

Prachtig appartement op de bovenste etage aan de winkelstraat in Oosterwolde. Dit appartement is op hoog niveau en smaakvol afgewerkt, instapklaar en door het gebruik van de vele ramen uitzonderlijk licht. De opvallende halfronde architectuur geeft volop zicht rondom.

Indeling:

Vanaf de begane grond, via de intercombeveiligde hoofdentree, komt u in het trappenhuis. Het complex is uiteraard voorzien van een liftinstallatie. Op de bovenste etage de entree naar het appartement. De hal geeft toegang tot het balkon aan de achterzijde, voorts een modern toilet, eveneens moderne badkamer met ruime inloopdouche en badkamermeubel, slaapkamer en een royale studiehoek die eenvoudig tot tweede slaapkamer is te verbouwen. De hal en studiehoek zijn middels een luxe taatsdeur van elkaar gescheiden. De woonkamer en keuken zijn ruim (ca. 50 m²) en licht. De keuken is uiteraard voorzien van een luxe inrichting met kwalitatief hoogwaardige inbouwapparatuur.

Het appartement meet in totaal circa 83 m², is uitstekend onderhouden en maakt deel uit van een complex met een actieve en gezonden Vereniging van Eigenaren. De bijdrage aan de VvE bedraagt circa € 185,-, het voorschot voor energie slechts € 78,- per maand.

Voor het plannen van een bezichtiging neemt u bij voorkeur contact op via funda.





Vanaf circa 2020 is het appartement volledig gemoderniseerd en gerestyled. Er is een nieuwe keuken geplaatst, vloerverwarming aangebracht, kast- en bergruimte gecreëerd, de badkamer en toilet zijn gemoderniseerd en het hele appartement is opnieuw gestuct.

Door de ligging op de bovenste etage van het complex, valt het door het ruime uitzicht pas op hoe groen Oosterwolde eigenlijk is. Over de daken van de winkels en woningen heen zie je de Beuken en Eiken die verspreid door het dorp staan.

Nationaal Park Het Drents Friese Wold en Natuurmonument Fochteloërveen liggen beide op kleine fietsafstand. Oosterwolde ligt ingeklemd tussen deze beide prachtige natuurgebieden.

Het dorp heeft een hoog voorzieningenniveau en is door de centrale ligging in Noord Nederland bijzonder goed bereikbaar. Via de N31 / N381 en de N351 zijn zowel de A-28 als de A-32 / A-7 in no time te bereiken.

Heeft u zelf nog een woning te verkopen? Dan maken we graag een afspraak bij u thuis voor een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling. En natuurlijk maken we dan van de gelegenheid gebruik om u meer te vertellen over onze unieke aanpak, waarbij een uitgekende socialmediamarketing ons speerpunt is.

Ons verkoopresultaat is aantoonbaar beter en we verkopen woningen gemiddeld sneller dan andere makelaars in deze regio.

Heeft u interesse in ons verhaal? Mail dan naar prijsadvies@smelthe.nl en we nemen binnen 24 uur contact met u op. Onze klanten beoordelen ons werk met maar liefst een 9.4! En daar zijn we best een beetje trots op.







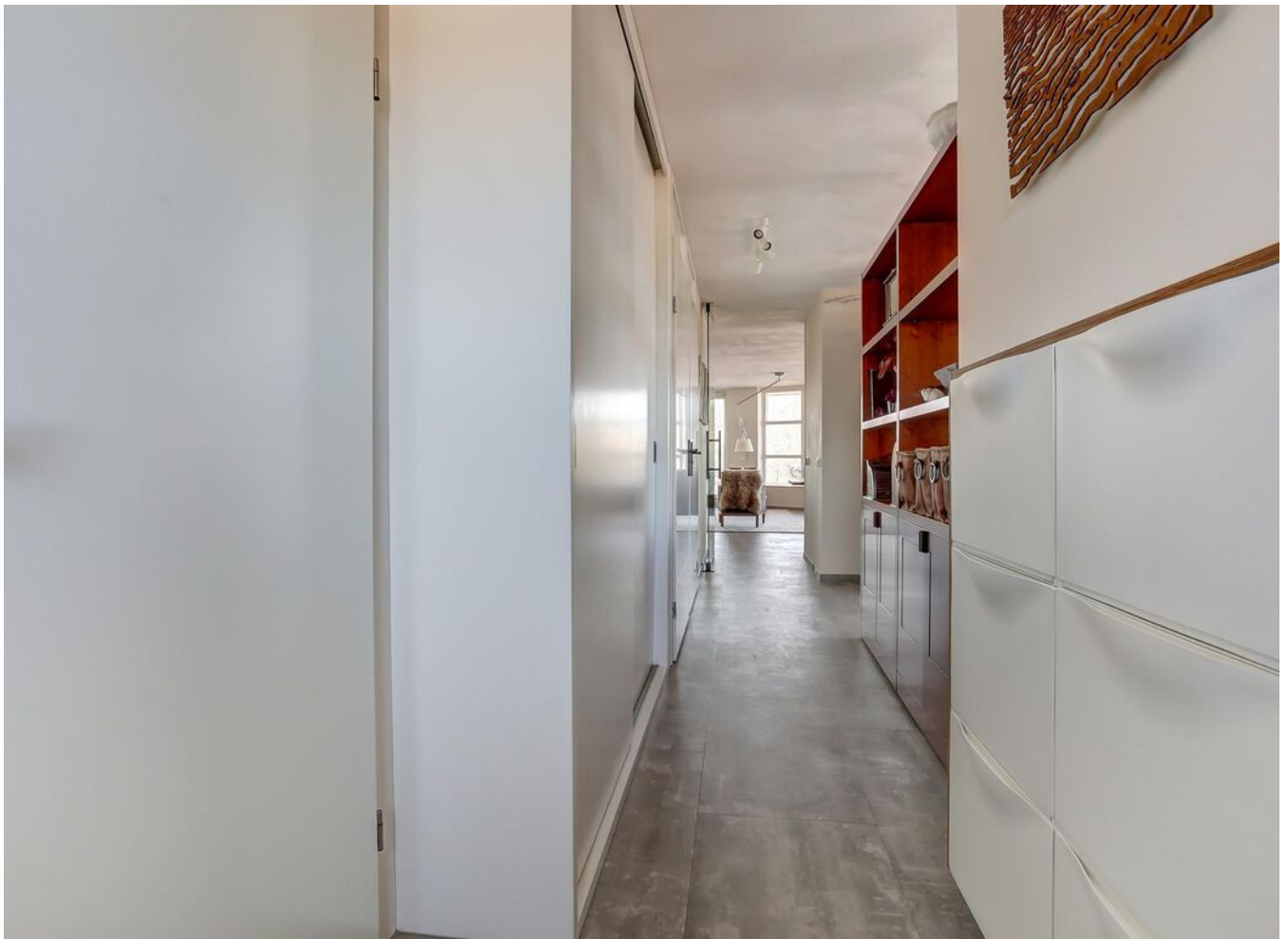






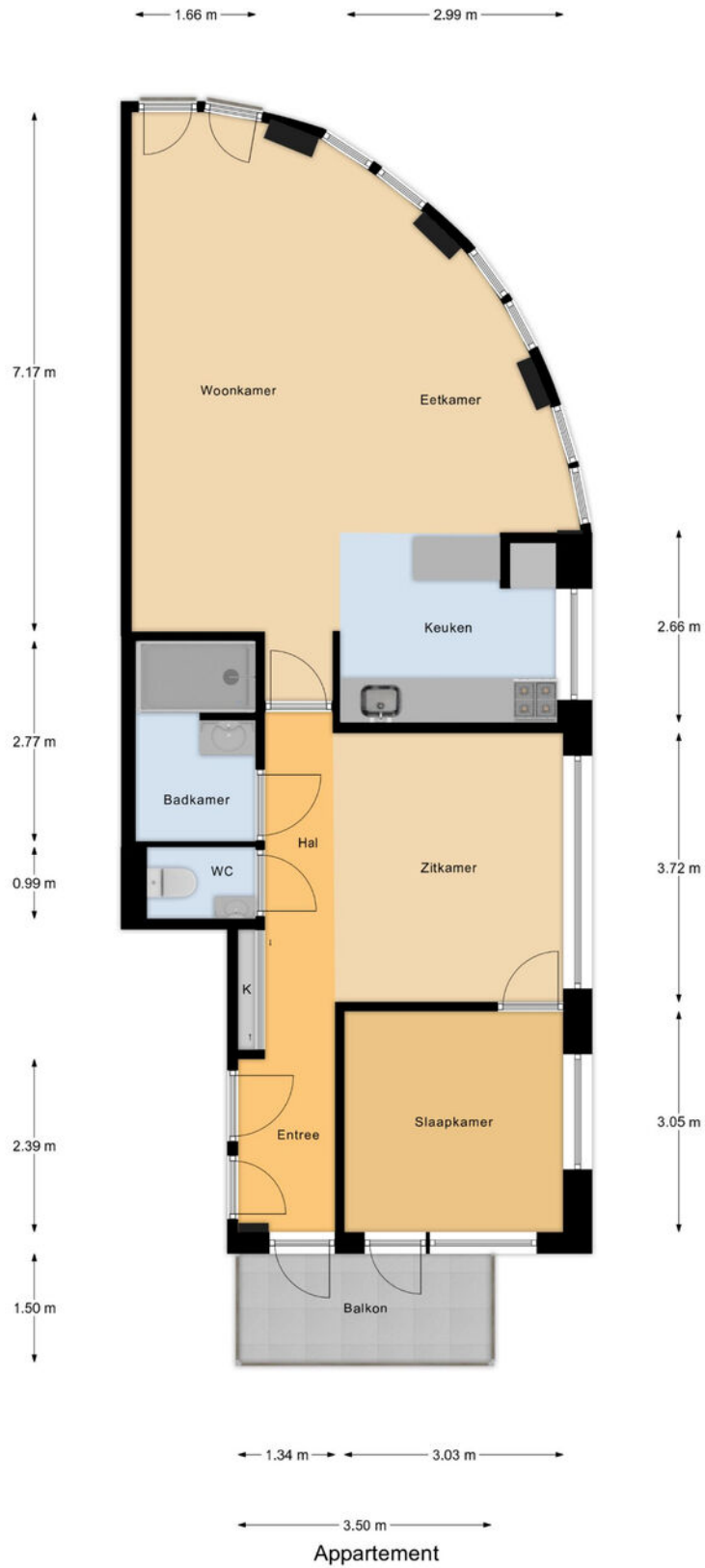






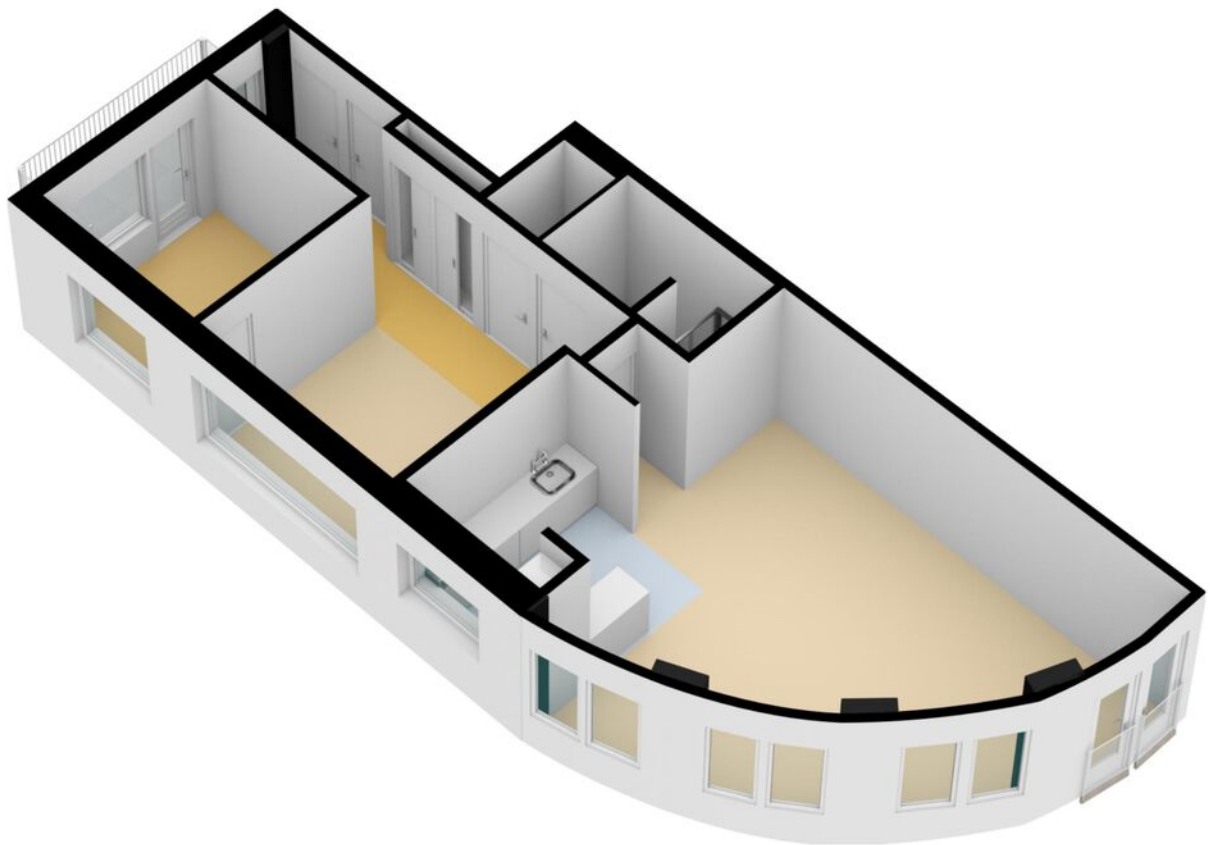


> Plattegrond



Appartement

> Plattegrond



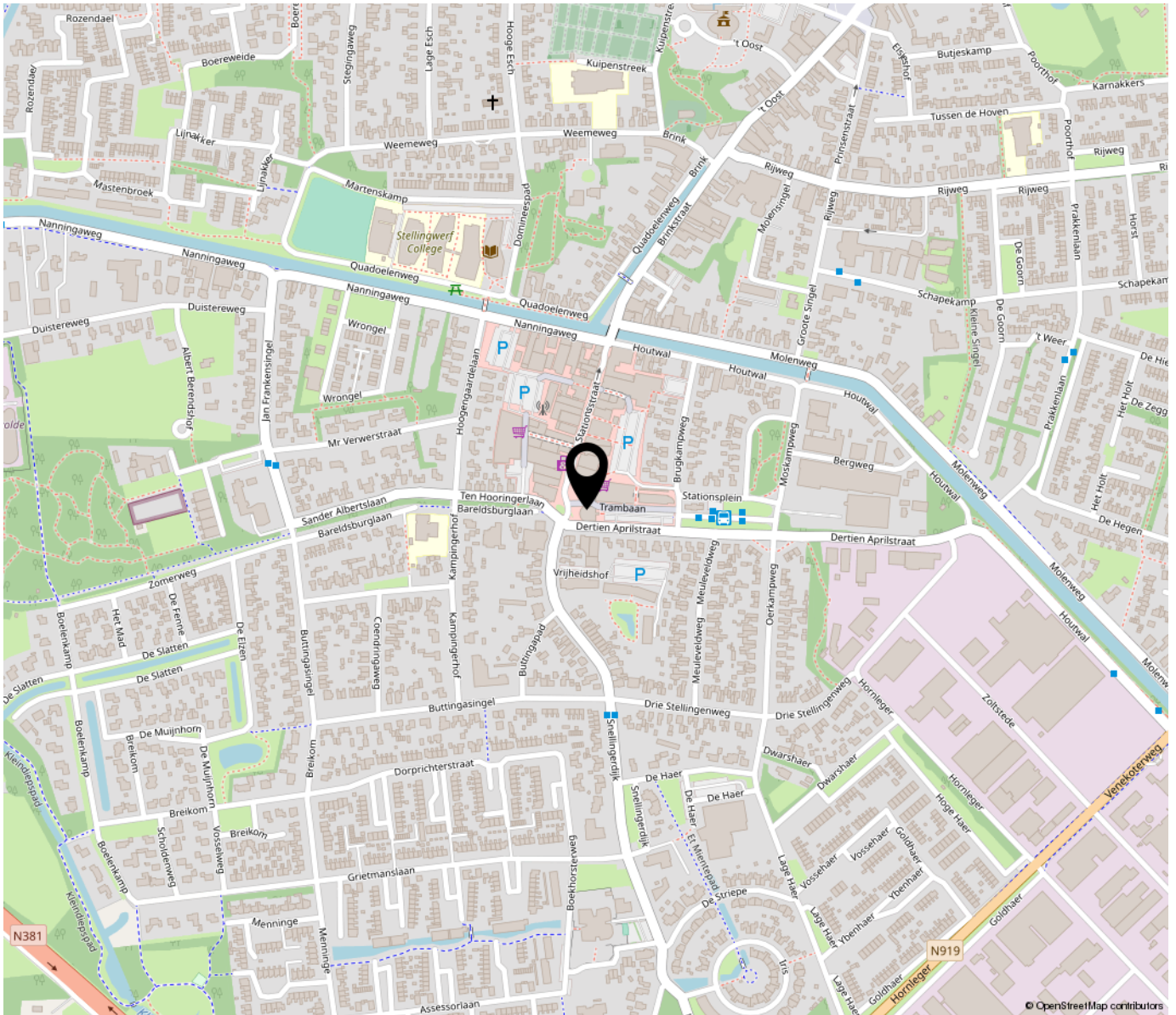
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Trambaan 7



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 december 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Oosterwolde</p> <p>Stecie C</p> <p>Perceel 5212</p>	
--	--	---

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.

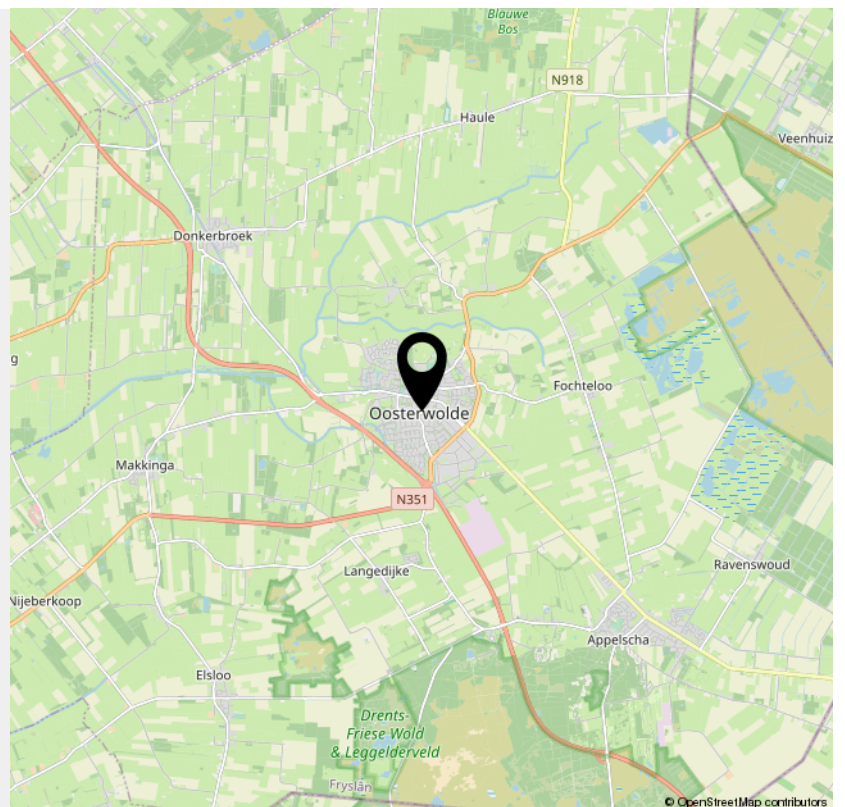


“Woont u binnenkort aan de Trambaan 7 in Oosterwolde?”

Heeft u concrete interesse in deze woning, dan kunt u natuurlijk een bod uitbrengen, bij voorkeur via email naar info@smelthe.nl.

Denk daarbij ook aan de aanverwante voorwaarden zoals bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud en een gewenste datum van eigendomsoverdracht.

Lees ook het stuk onder 'Vraag en antwoord schriftelijkheidsvereiste'.



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers			X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen		X		
- plafondverlichting slaapkamer, badkamer, toilet, tussenkamer	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kledingkast slaapkamer			X	
- hoofdbord bed zonder verlichting	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren			X	

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- pvc vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Bestekbakken	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- fontein	X			
- reserve toiletrolhouder		X		
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- handdoekrek, handdoek haakjes			X	
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
- Terrastegels, waterdoorlaatbaar	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

> Bekijk deze
woning online!

trambaan7.nl

DE SMELTHE

Trambaan 7, Oosterwolde



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Makelaardij de Smelthe
Veenhoopsweg 20-3
9422 AB Smilde

0592414454
<https://www.smelthe.nl>
pieter@smelthe.nl

DE SMELTHE
MAKELAAR PIETER ZIJLSTRA