

OLDEHOLTPADE

HOOFDWEG 165

Achter de voorgevel van deze semi-bungalow ligt een klein “paradijsje” met een prachtige sfeervolle besloten tuin met gazons en verschillende soorten fruitbomen o.a.; appel, peer en pruim, diverse soorten bessenstruiken, grassenborders met een wadi, een kippenhok met ren en in de voortuin verschillende groenblijvende heesters en een parkeerplek.

Indeling: Zijentree/hal met tochtportaal, meterkast, toilet, zonnige woonkamer (ca. 28 m²) voorzien van gashaard en tuindeur naar terras. Slaapkamer van ca. 17 m² met aangrenzend een ruimte met een wastafel en een opbergkast (voormalige douche). Slaapkamer van ca. 8 m² voorzien van wastafel en ingebouwde kledingkast. Keuken gerenoveerd (2021) v.v. keukenblok met kasten en inductiekookplaat, afzuigkap en elektrische oven. In de voormalige garage is een werkkamer/strijkkamer/bijkeuken met de witgoed aansluitingen en de HR combiketel (ca. 2013) gerealiseerd met daarachter een grote badkamer met inloopdouche, vrijstaande wastafel, vrijhangend toilet en mechanische ventilatie.

Boven: bevloerde zolder over de gehele woning met een nokhoogte van ca. 175 cm.

Aan de achterzijde van de bungalow is een zeer royale tuinkamer gerealiseerd van ca. 4 x 8,6 meter met bijzonder veel daglicht, dubbele tuindeuren naar de achtergelegen overdekte veranda met toegang tot de zeer sfeervolle achtertuin (ca. 46 meter diep). Aan de linkerkant van de tuin staat het tuinhuis t.b.v. fietsen en tuingereedschap van ca. 12 m² voorzien van ramen en dubbele deuren.

Het Weststellingwerfse dorp Oldeholtpade, gelegen tussen de riviertjes de Linde en Tjonger, nabij Wolvega is een gunstig gelegen v.w.b. bereikbaarheid, station Wolvega op ca. 2 km en autosnelweg A32 richting Heerenveen en Zwolle.

Amsterdam is in ca. een uur bereikbaar. Wolvega heeft voldoende sportaccommodaties en een leuk winkelcentrum met vrij parkeren.

Voor tuin- en natuurliefhebbers is dit een bijzondere plek om te wonen, temeer daar alle aspecten vrij en mooi wonen met zeer veel mogelijkheden hier aanwezig zijn.

Voor een goed beeld is een bezichtiging zeker aan te raden.

VRAAGPRIJS: € 425.000,-- K.K.

Nadere inlichtingen via Makelaardij Hofstee te Wolvega, tel.: 0561-614555.

Zie voor ons complete aanbod op www.makelaardijhofstee.nl



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	WOLVEGA
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2163
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een enkelvoudig uittreksel, Apeldoorn, 7 september 2016 De Bevoegdheid 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 databankrecht.			

Verklaring verkoper



Betreft perceel: Hoofdweg 165 te Oldeholtspade

* Zijn u gebreken bekend of zijn er, voorzover u bekend, de afgelopen vijf jaar problemen geweest ten aanzien van: toelichting:

- fundering	nee	-----
- muren	nee	-----
- vloeren	nee	-----
- daken	nee	-----
- riolering	nee	-----
- gas/water/elektra	nee	-----
- beglazing	nee	-----
- erfafscheidingen	nee	-----
- grondwaterpeil	nee	-----
- schoorsteenkanalen	nee	-----

* Is het perceel aangesloten op:

- gemeent. riolering	ja	-----
- kabel t.v.	ja	-----

* zijn, voorzover u bekend, in het perceel aanwezig:

- een septictank	nee	-----
- asbesth. materialen	nee	-----
- olietanks	nee	-----
- boktor, zwam o.d.	nee	-----

* Hebben, voorzover u bekend, in of op het perceel, activiteiten plaatsgevonden, waardoor bodem en/of grondwaterverontreiniging zou hebben kunnen ontstaan: **nee**

* Is, voorzover u bekend, het pand voorzien van:

- vloerisolatie	ja	-----
- muurisolatie	ja	-----
- dakisolatie	ja	-----
- dubbel glas	ja	-----

* Zijn er, voorzover u bekend, overige bijzonderheden, die voor een koper van belang kunnen zijn. **Het woonhuis is de afgelopen jaren doorlopend gemoderniseerd/verbouwd; in 2012 is de voormalige garage verbouwd tot badkamer en bijkeuken, v.v. dakisolatie en nieuwe dakbedekking, er is een HR-combiketel geplaatst (ca. 2013), het tuinhuis is geplaatst, in 2013 is de aanbouw aan de achterzijde gerealiseerd incl. veranda, in 2014 is de zolder/vliering van het woonhuis geïsoleerd (Rc waarde plus 3), in 2015 zijn de woonkamer, gang en keuken v.v. nieuwe laminaatvloeren, in 2016 zijn de muren nageïsoleerd d.m.v. Neopixels en zijn de ramen van de woonkamer, keuken en slaapkamers v.v. aluminium jaloezieën. In 2018 is de begane grondvloer geïsoleerd met ca. 3,5 cm dik materiaal. In 2019 is het raam aan de voorzijde vervangen door HR glas. De keuken is in 2020 gerenoveerd incl. vervanging van de inductie kookplaat. In 2021 zijn er planken aan de buitenzijde van de badkamer en bijkeuken geplaatst en is het looppad verbeterd d.m.v. walbeschoeiing aan de slootkant.**

Lijst van zaken



Betreffende het
perceel:

Hoofdweg 165 te Oldeholtgade

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	V	☐	☐	☐
Buitenverlichting	V	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	V
Tuinhuis	V	☐	☐	☐
Werkbank in tuinhuis/berging	V	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	V
Voet droogmolen	☐	☐	☐	V
Overige tuin, te weten:				
- Enkele nostalgische planten	☐	V	☐	☐
- Kippenhok + ren	☐	☐	V	☐
- Duif smeedwerk voordeur	☐	V	☐	☐

Woning

Vlaggenmast	☐	☐	☐	V
Tv kabel	☐	☐	☐	V
Brievenbus	V	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	V	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	V
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	V	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	V
Zonwering buiten	V	☐	☐	☐
Zonwering binnen (aluminium jaloezieën)	V	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☐	☐	☐	V
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	V	☐	☐	☐
- gordijnen/vitrages	☐	☐	☐	V
- rolgordijnen	☐	☐	☐	V
- losse horren/rolhorren	☐	☐	☐	V
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	V
- laminaat	V	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	V
-	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via combiketel (bjr. 2013)	V	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
CV met toebehoren	V	☐	☐	☐
Thermostaat	V	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling (douche)	V	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	V
Gashaard met toebehoren	V	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	V
Kachels	☐	☐	☐	V
Isolatievoorzieningen	V	☐	☐	☐
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	V
Schilderijophangstelsysteem	V	☐	☐	☐
Keukenblok met bovenkasten	V	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Inductiekookplaat + afzuigkap	V	☐	☐	☐
- Oven	V	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
- Tuinkamer/keuken	☐	☐	V	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Hang-/legkast in slaapkamer	☐	☐	V	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Vast bureau	☐	☐	☐	V
Spiegelwanden	☐	☐	☐	V
Wastafels met accessoires (excl. losse zaken)	V	☐	☐	☐
Toiletaccessoires (excl. losse zaken)	V	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires (excl. losse zaken)	V	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	V
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	V
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	V

Overig

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn
maar waarvan eventuele leascontracten,
huurkoopcontracten of huurcontracten
zijn over te nemen, te weten:

- n.v.t.	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Overige zaken, te weten:

- tuingereedschap	☐	☐	☐	☐
- wasmachine (inbouw ca. 2018)	☐	☐	☐	☐
- droger (oud)	☐	☐	☐	☐
- diepvries/kast	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum: