

€ 179.000 k.k.



WATERRIJK WONEN
een mooi vooruitzicht

~~Wierpolder~~ **33A47**
OOSTERWOLDE

Wepolder 3A47

OOSTERWOLDE

Direct aan het water gelegen van het kleinschalige vakantiepark Het Goudmeer staat deze ruime vrijstaande recreatiechalet type Weperpolder. Bouwjaar 2007. Oppervlakte perceel 349 m2 (volle eigendom) met eigen steiger en zwemtrap. De kavel biedt volop ruimte en privacy en is omgeven door groen en water met een pittoresk meertje. Diverse mogelijkheden om het hele jaar in de zon of in de schaduw te zitten. Het Goudmeer is gelegen in de prachtige omgeving van het Fochterloërveen en het Drents Friese Wold.

entree/hal met toilet, ruimte voor witgoedaansluiting, opstelling CV combi-ketel en meterkast. Woonkamer voorzien van open keuken en openslaande tuindeuren naar terras aan het water. Open keuken voorzien van keukeninrichting en bijbehorende inbouwapparatuur. Badkamer voorzien van douchecabine, wastafelmeubel en designradiator. De vierpersoons chalet met twee slaapkamers is voorzien van airconditioning (Daikin) voor koelen en verwarmen. Met de Daikin Wifi module heb je de mogelijkheid om je airconditioning op afstand te bedienen.





verwarming/warmwatervoorziening CV combi-ketel (2023). Dankzij 4 zonnepanelen en volledige isolatie is dit een energiezuinig chalet. De mogelijkheid voor een vaste internet verbinding is aanwezig. U mag deze chalet in eigen beheer verhuren. De tuin is met zorg aangelegd met o.a. fruitbomen zoals perzik, appel, peer, pruim, kers en heeft een gunstige ligging voor de zon. Vrijstaande geïsoleerde berging (mogelijkheid als extra slaapvertrek). Parkeren op eigen perceel. Actieve stichting voor het onderhouden van het gezamenlijke buitenterrein. Servicekosten € 144,- per maand (inclusief verbruik van water), bijdrage stichting € 40,- per jaar.

Fochteloërveen

Het Goudmeer ligt bij de ingang van het Fochteloërveen, één van de mooiste natuurgebieden van Nederland. Het Fochteloërveen is een uitgestrekt hoogveengebied met een bijna oneindige horizon. Hier kunt u genieten van de rust en de ruimte van de bijzondere natuur.





Het Fochterloërveen is een hoogveen gebied op de grens van Drenthe en Friesland dat wordt beheerd door de Vereniging Natuurmonumenten. Het hoogveen is ontstaan onder invloed van regenwater en bestaat voornamelijk uit veenmosveen.

Het gebied is erg waterrijk en daardoor een goed broedgebied voor vogels. Er komen dan ook veel bijzondere vogelsoorten voor, waaronder de zeldzame kraanvogel. Prima toeven voor de vogelaars onder ons. Vanuit de bijzondere uitkijktoren (de 7) heeft u een spectaculair uitzicht over het Fochteloërveen. Vergeet beslist uw verrekijker niet!

Drents Friese Wold

Naast het Fochteloërveen vindt u in de omgeving het Nationaal Park Drents-Friese Wold met meer dan 6000 hectare bos, heide, stuifzand en beekdalgraslanden.

In het Drents-Friese Wold kunt u te kust en te keur genieten van de natuur. Dit unieke bos- en heidegebied is zeer gevarieerd. Naast het Drents Friese Wold vindt u in de omgeving een zandverstuiving (Aekingerzand), een ven (Grenspoel) en vochtige heidevelden (Doldersum) en het reeds genoemde Fochteloërveen.





Het gebied kent maar liefst 130 wandelpaden en 30 fietsroutes. U kunt er fantastisch fietsen, paardrijden, vogelen en uitkijktorens beklimmen. Een prachtig gebied waar u ontspanning met inspanning makkelijk kunt combineren.

Blijft u liever binnen? Op de grens van Drenthe en Friesland ligt het bezoekerscentrum Drents-Friese Wold. In het centrum is een boeiende tentoonstelling te zien over de natuur in het Nationaal Park Drents-Friese Wold. Kinderen kunnen er de natuur beleven met het 'ontdekmeubel' en een geurenspectrum. Er kabbelt zelfs een echte beek door het pand.

Zandverstuivingen

In het prachtige natuurlijke gebied rondom Veste Het Goudmeer treft u naast schitterende gebieden ook bijzondere natuurverschijnselen aan. De zandverstuivingen zijn het meest bekend. Deze zijn in Europa zeer zeldzaam en worden ook wel Atlantische woestijnen genoemd. Eigenlijk komen zandverstuivingen alleen maar voor in een Atlantisch klimaatgebied. Maar u treft ze dus ook aan in de buurt van Het Goudmeer. Een ware lust voor het oog!





Steden

Even geen zin in een dagje natuur? Wit u cultuur of gewoon winkelen en een terrasje pikken? Authentieke stadjes waar u even kunt winkelen of een uitstapje kunt maken liggen op nog geen steenworp afstand. Bezoek bijvoorbeeld museumdorp Norg, Veenhuizen (op de nominatie als werelderfgoed), Assen of Groningen stad.

Oftewel: Het Goudmeer biedt voor elk wat wils!





KENMERKEN

Aanvaarding:	In overleg
Soort woonhuis:	Woning, Vrijstaande woning
Bouwjaar:	2007
Perceelgrootte:	349 m2
Inhoud:	154 m3
Woonoppervlakte:	54.3 m2
Overige inpandige ruimte:	2.2 m2
Soort dak:	Schilddak
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal badkamers:	1
Aantal woonlagen:	1
Warm water:	Centrale verwarming
Permanente bewoning:	Nee











PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

WATERKAART



INFORMATIE

Koopakte

Als beide partijen het eens zijn over de koopprijs, de bijkomende voorwaarden en aanvaarding, zullen de afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Vereniging Bemiddeling Onroerend Goed (VBO).

Ontbindende voorwaarde financiering

Een financieringsvoorbehoud geeft koper het recht de koopovereenkomst te ontbinden wanneer hij met het oog op de betaling van de koopprijs geen hypothecaire geldlening bij een erkende financiële instelling kan verkrijgen. In de koopovereenkomst van Waterrijk wonen Friesland wordt uiterlijke een termijn van 5 weken aangehouden.

Waarborgsom / bankgarantie

In de koopovereenkomst wordt afgesproken dat de koper binnen 6 weken een waarborgsom moet storten op de rekening van de notaris of een bankgarantie moet stellen ter grootte van 10% van de koopsom. De notaris is verplicht toe te zien op de nakoming van deze verplichting.

Meldingsplicht verkoper

De meldingsplicht van de verkoper houdt in, dat hij gebreken die hem bekend zijn, direct moet melden aan de koper. Dit geldt niet voor gebreken die duidelijk zichtbaar zijn voor de koper.

Onderzoeksplicht

Vanzelfsprekend dient een koper van een huis goed te onderzoeken wat hij koopt. Het gaat tenslotte om een zaak van grote waarde. De koper dient zorgvuldig en actief te werk te gaan. Koper dient daarmee te voorkomen dat hij onder invloed van een verkeerde voorstelling van zaken een koopovereenkomst sluit. Dit wordt de 'onderzoeksplicht' van koper genoemd. Gezien de complexe materie, raden wij je aan een eigen VBO-makelaar in te schakelen.

Erfdienstbaarheden

Een erfdienstbaarheid is een last waarmee een onroerende zaak, ten behoeve van een andere onroerende zaak, is bezwaard. Bij aankoop van een woning is het voor de koper van belang om te weten of er rechten van derden, zoals een recht van overpad, op het perceel rusten. Hoe de erfdienstbaarheden tot uiting komen, wordt vastgelegd in een notariële akte.

Aanvullende Informatie.

Deze verkoopbrochure is met grote zorg samengesteld. Aan de in deze brochure gebruikte teksten, impressies en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



INFORMATIE

Informatie over deze woning of de dienstverlening van Waterrijk Wonen? Neem vrijblijvend contact met ons op:

De heer Henk A. Aukema

Gecertificeerd SCVM / NRVT makelaar-taxateur o.g.
0513 - 418 622
info@waterrijkwonenfriesland.nl

Corespondentie

Postbus 91
8500 AB Joure

Woninginfo

Langwarderdyk 16-57
8521 NE Sint Nicolaasga

Disclaimer

Hoewel deze brochure met meeste zorg is samengesteld kunnen wij ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden verleend.

Onze website: www.waterrijkwonen.nl

