

Yn 'e Lijte 127, 9001 ZR Grou
Vraagprijs € 225.000,- k.k.

Omschrijving

Yn 'e Lijte 127, 9001 ZR Grou

Ontdek deze gezellige, moderne ingerichte en goed onderhouden recreatiewoning op Waterpark Yn 'e Lijte – de ideale plek om vrienden en familie te ontvangen en samen te genieten van het leven! Deze vrijstaande woning, geschikt voor 5 tot 6 personen, biedt een perfecte mix van stijl, comfort en warme sfeer. Ideaal voor zowel eigen gebruik als verhuur!

Je stapt binnen in een lichte, smaakvol ingerichte woonkamer waar direct een gezellige sfeer je tegemoet komt. De volledig vernieuwde open keuken, voorzien van hoogwaardige apparatuur, maakt koken een waar feest. De woning beschikt op de verdieping over drie sfeervolle slaapkamers die samen voor een prettig verblijf zorgen en een moderne badkamer met luxe afwerkingen, zodat je dag ontspannen begint en eindigt. Tevens vind je op de eerste verdieping een balkon, de perfecte plek om 's ochtends in de zon te genieten van een kopje koffie, en ook is er een praktische berging voor een wasmachine en extra opbergruimte.

De openslaande deuren nodigen je uit om de beschutte, westelijk gelegen tuin in te lopen, een fijne plek om samen te ontspannen. De tuin vormt je eigen oase van rust en plezier. Op het zonnig gelegen terras geniet je in alle privacy van een goed boek of een gezellige borrel. Voor de kinderen is er een speelhoek, zodat ook zij graag naar buiten gaan om lekker te ravotten.

Gelegen op Waterpark Yn 'e Lijte profiteer je van een rustige, beschutte ligging. Binnen 1 minuut lopen bereik je de aanlegsteigers waar je een ligplaats kunt huren en direct het open water op kunt varen. Daarnaast biedt het nabijgelegen natuurgebied De Oude Venen volop mogelijkheden voor wandelingen en fietstochten, dit gebied is dan ook perfect voor natuurliefhebbers en watersporters. Het charmante dorp Grou, met zijn gezellige horecagelegenheden en winkelstraat én uitstekende bereikbaarheid, vormt de kers op de taart. Grou ligt vlak bij de snelweg A32 en heeft een eigen treinstation. Dus wil je een dagje de stad in, dan kan dat prima in Leeuwarden, Sneek of Groningen.

Dankzij de luxe inrichting, de fijne tuin en de zes slaapplekken is deze woning een populaire keuze voor huurders. Verhuur van deze woning is mogelijk via het waterpark, maar je kunt de verhuur ook in eigen beheer uitvoeren.

Deze woning is met veel zorg onderhouden en recentelijk voorzien van diverse vernieuwingen. Zo is de vloer in 2024 geïsoleerd en is er net een nieuwe vloer op de begane grond gelegd. Het schilderwerk aan de buitenzijde is in 2023 en 2024 aangepakt. Deze extra's zorgen ervoor dat de woning er niet alleen prachtig uitziet, maar ook instapklaar en gelijk door je gebruikt danwel verhuurd kan worden.

Laat deze uitnodigende recreatiewoning jouw nieuwe toevluchtsoord worden, waar je heerlijk, compleet en in een ontspannen sfeer kunt gaan genieten.

Indeling

Begane grond: entree, hal, meterkast, toilet, woonkamer met open keuken en openslaande deuren naar tuin, berging (buitenom bereikbaar)

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, badkamer, opbergekast, balkon.

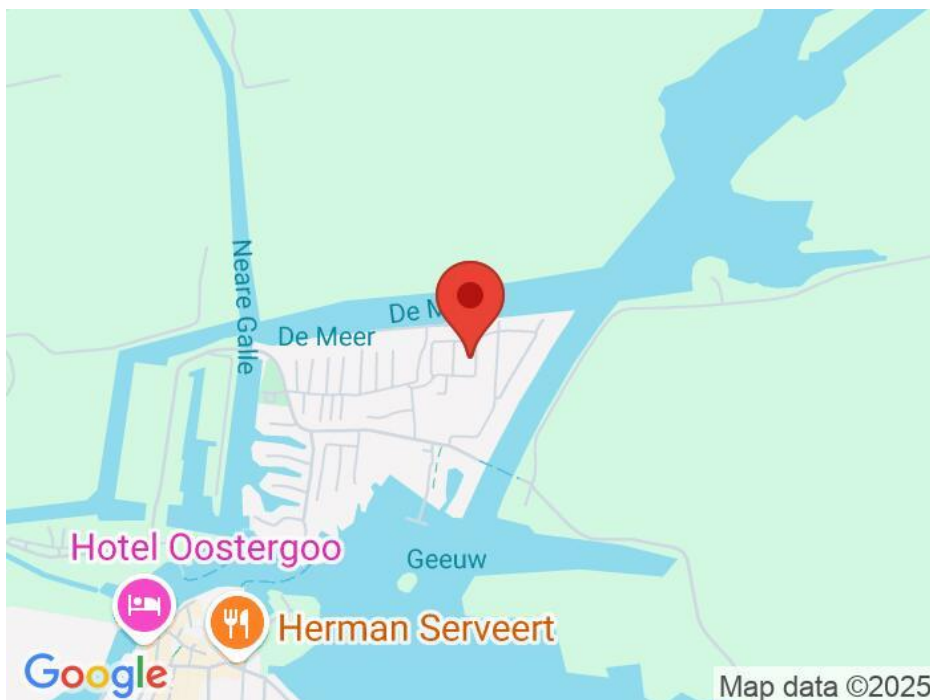
Vraagprijs € 225.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 225.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 240 m ³
Perceel oppervlakte	: 289 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 77 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1996
Ligging	: Beschutte ligging
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Parkeerplaats
Verwarming	: Elektrische verwarming
Isolatie	: Vloerisolatie

Locatie

Yn 'e Lijte 127
9001 ZR GROU











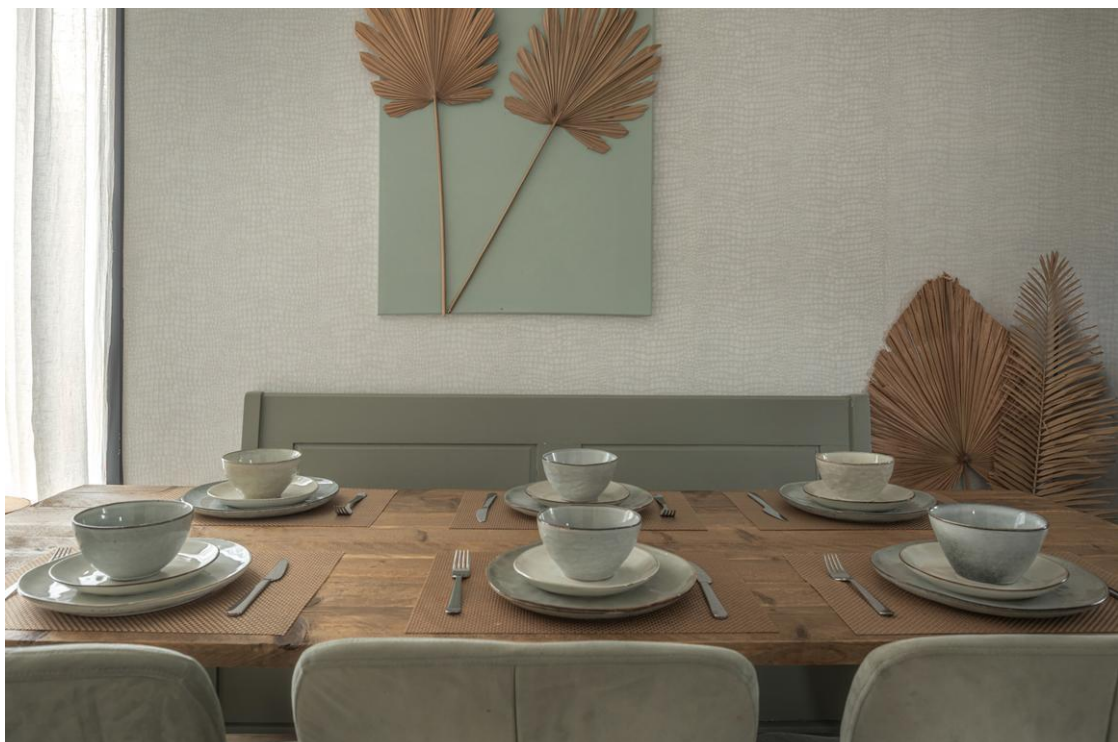








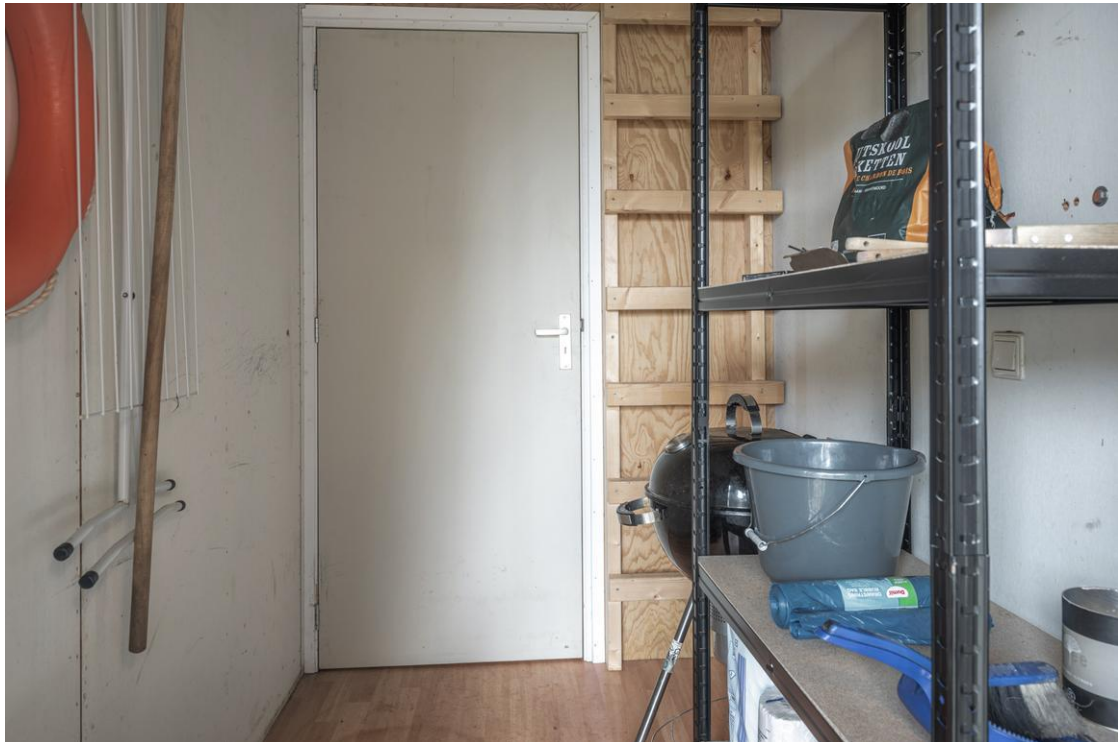




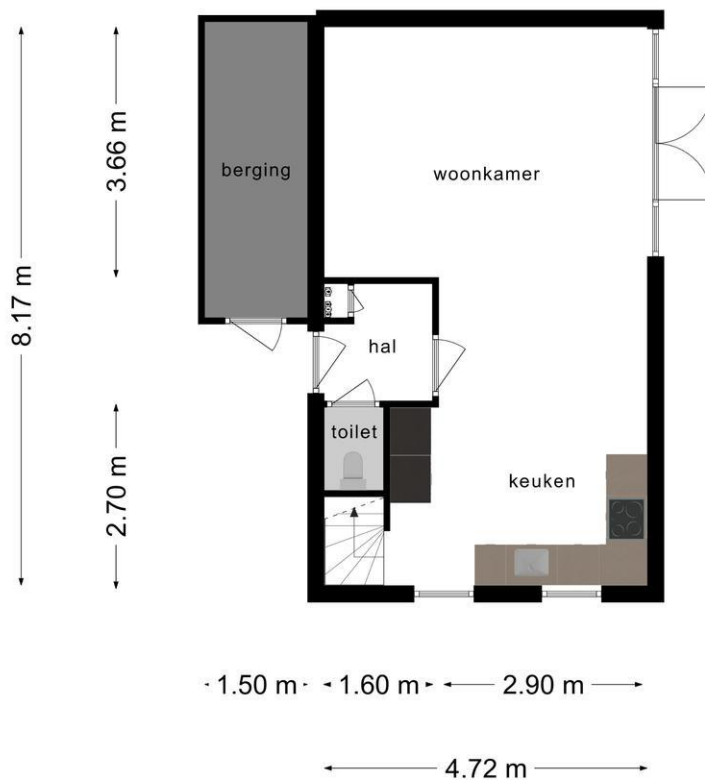






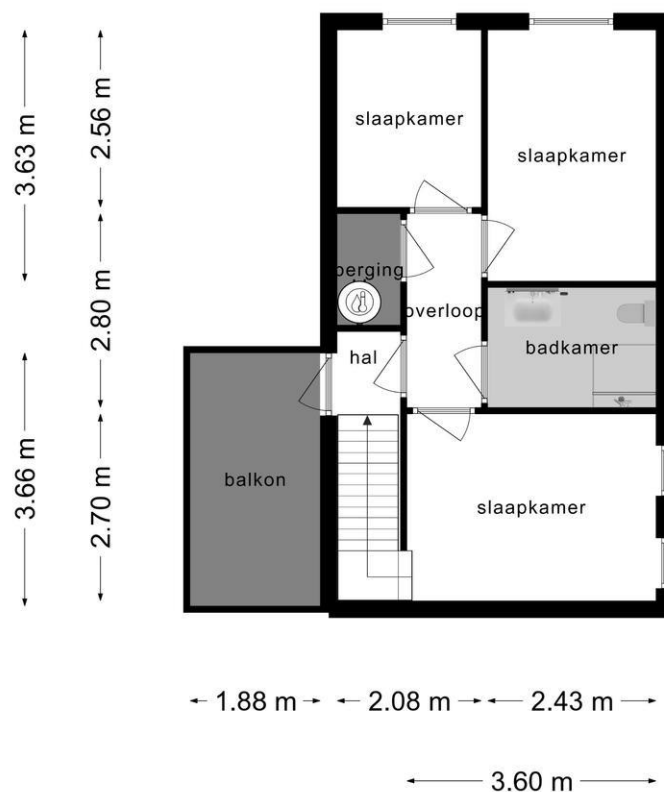


Plattegrond – Begane grond



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

Plattegrond - Verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Grou



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Grouw
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1983
	Bebouwing		
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.			



Makelaardij Mid-Fryslân

U heeft een woning bekeken welke wordt aangeboden door Makelaardij Mid-Fryslân. Indien dit uw droomwoning is, treden wij graag met u of uw makelaar in onderhandeling.

De 10 meest gestelde vragen

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel en goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer bent u in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM makelaar moet dit wel duidelijk vermelden. Vaak zal de verkopende NVM makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, "onder bod" is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning aan mij verkopen?

Nee. De hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden), legt de makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper- besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezegging na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijke hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een woning niet. Het begrip "optie" wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM makelaar kan doen aan een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan.

De belangstellende kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?

Onder "kosten koper" vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

De gegevens welke in deze brochure vermeld staan zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Mochten er echter onjuistheden worden geconstateerd dan kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend.