



Tolwei 36, 9271 HM De Westereen
Vraagprijs € 499.000,- k.k.

Omschrijving

Tolwei 36, 9271 HM De Westereen

Tolwei 36 - De Westereen

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning met een zonnige tuin? Dan zou deze woning aan de Tolwei 36 zomaar eens jouw nieuwe thuis kunnen zijn.

Indeling

Begane grond

Via de zij-entree kom je binnen in een nette entreehal met toegang tot het toilet, de meterkast en de trap naar boven. Vanuit de entreehal loop je links naar de lichte woonkamer, waar het daglicht volop naar binnen valt. Tevens biedt de hal doorgang tot twee slaapkamers. Aan de rechterzijde bevindt zich een multifunctionele ruimte die overgaat in een halfopen keuken waar ook ruimte is voor een eettafel. Vanuit de keuken kom je in een hal terecht. Hierdoor kun je de bijkeuken, badkamer en de riante werkkamer. In de hal vind je ook de achter entree naar de overkapping en de tuin. De badkamer is voorzien van een royaal bad, dubbele wastafels, een douche en toilet. Via de riante werkkamer kun je de garage met de twee bijbehorende bergingsruimten bereiken.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je op de overloop die toegang geeft tot een slaapkamer die voorzien is van een ingebouwde kast. De andere kant van de verdieping bestaat uit een ruime bergingsruimte.

Pluspunten op een rij:

- Vrijstaande woning op groot perceel
- Riante werkkamer
- Badkamer met moderne voorzieningen
- slaapkamers op begane grond

De Westereen:

Het dorp biedt alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten, en heeft een actief verenigingsleven. Dankzij de gunstige ligging zijn grotere plaatsen als Dokkum, Drachten en Leeuwarden goed bereikbaar, terwijl je tegelijkertijd kunt genieten van de rust en ruimte van het Friese landschap.

Nieuwsgierig geworden? Neem gerust contact met ons op. We laten je deze fijne woning met plezier zien!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, veelal aan de hand van de door verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Onzezijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Dit geldt voor onder meer de opgegeven maten, oppervlakten, isolatie en ouderdom van technische installaties.

Toelichtingsclausule NEN2580: 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 in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Vraagprijs € 499.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 499.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.542 m ³
Perceel oppervlakte	: 5.280 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 195 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1967
Ligging	: Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	: TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2006, eigendom

Locatie

Tolwei 36
9271 HM DE WESTEREEN







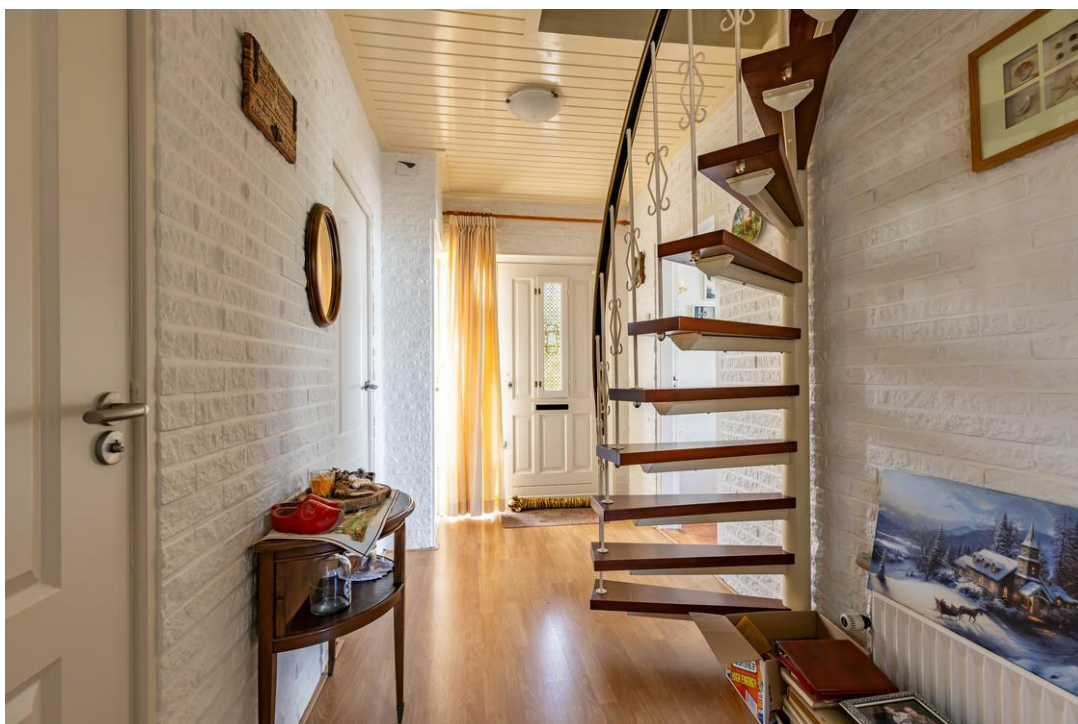
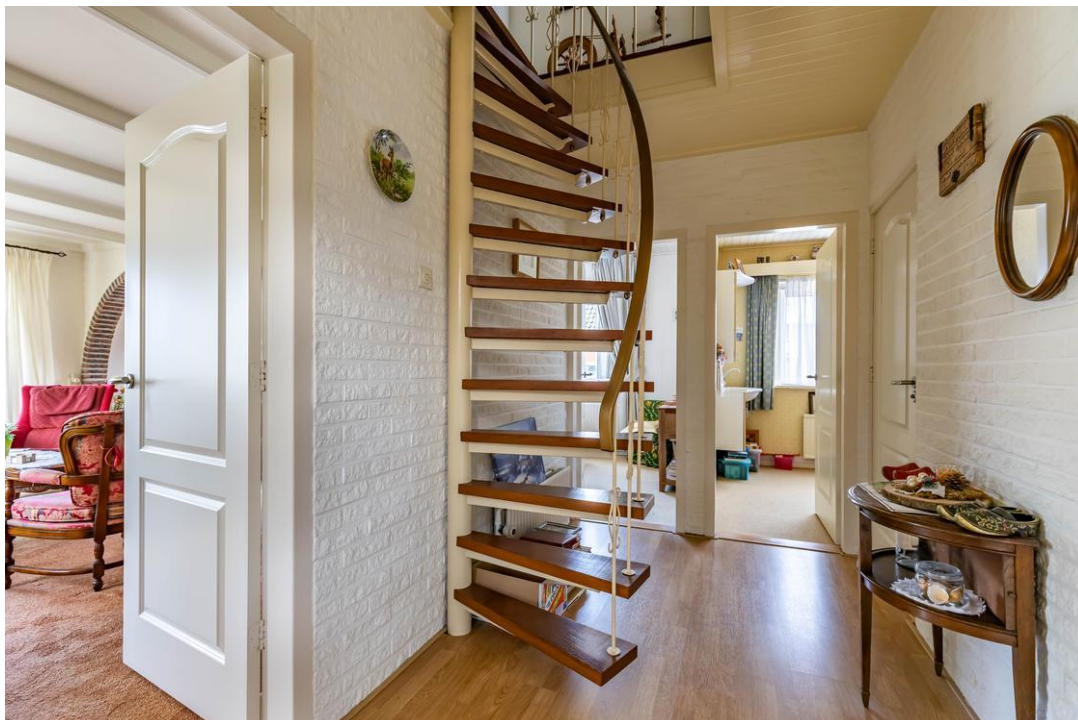
















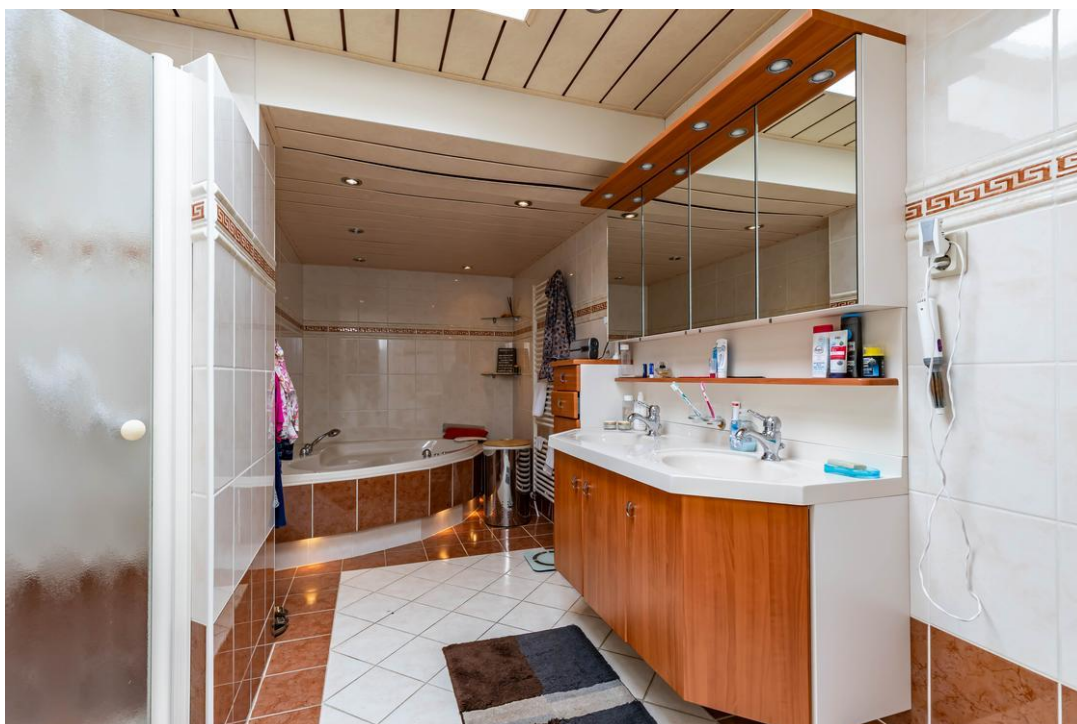














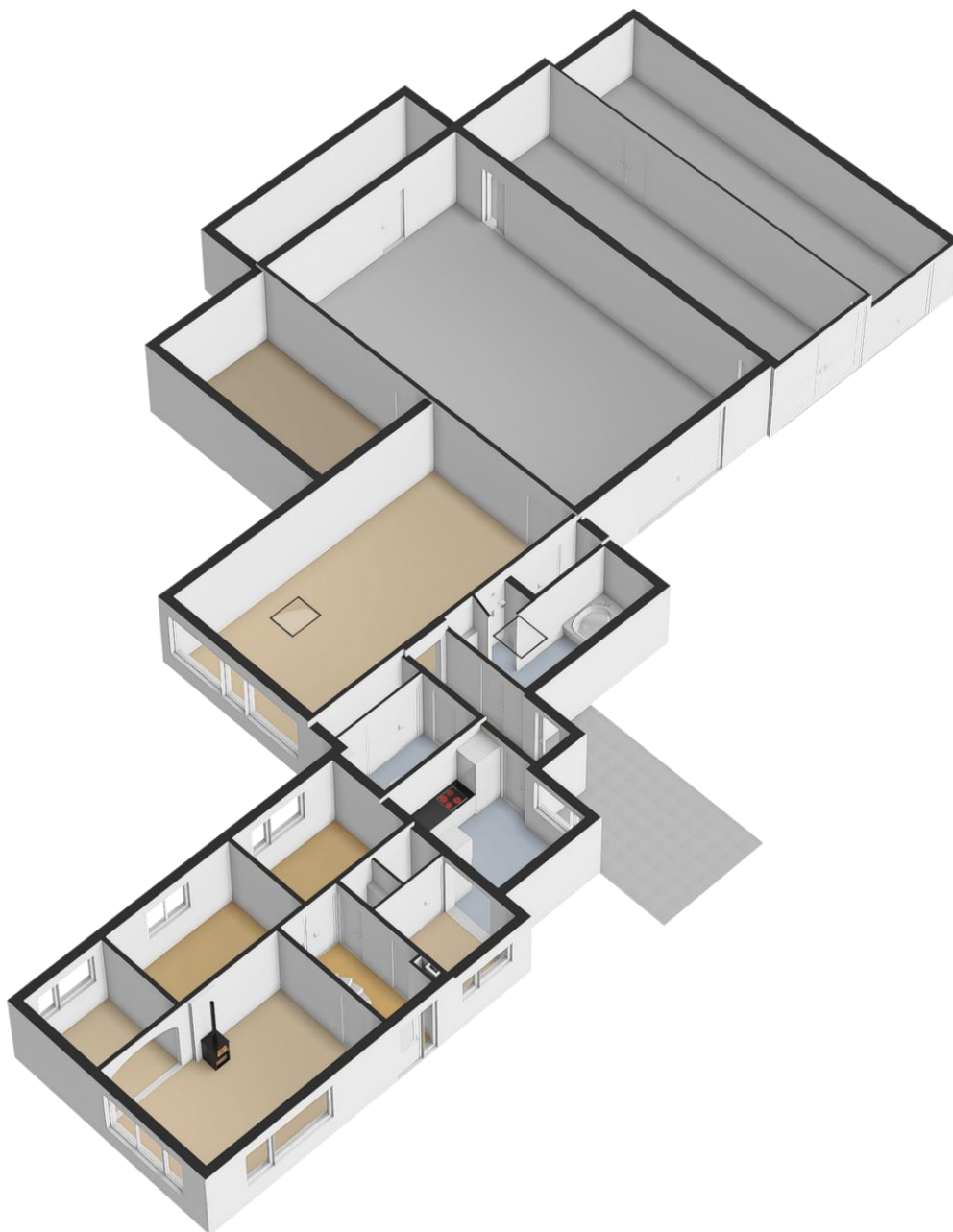




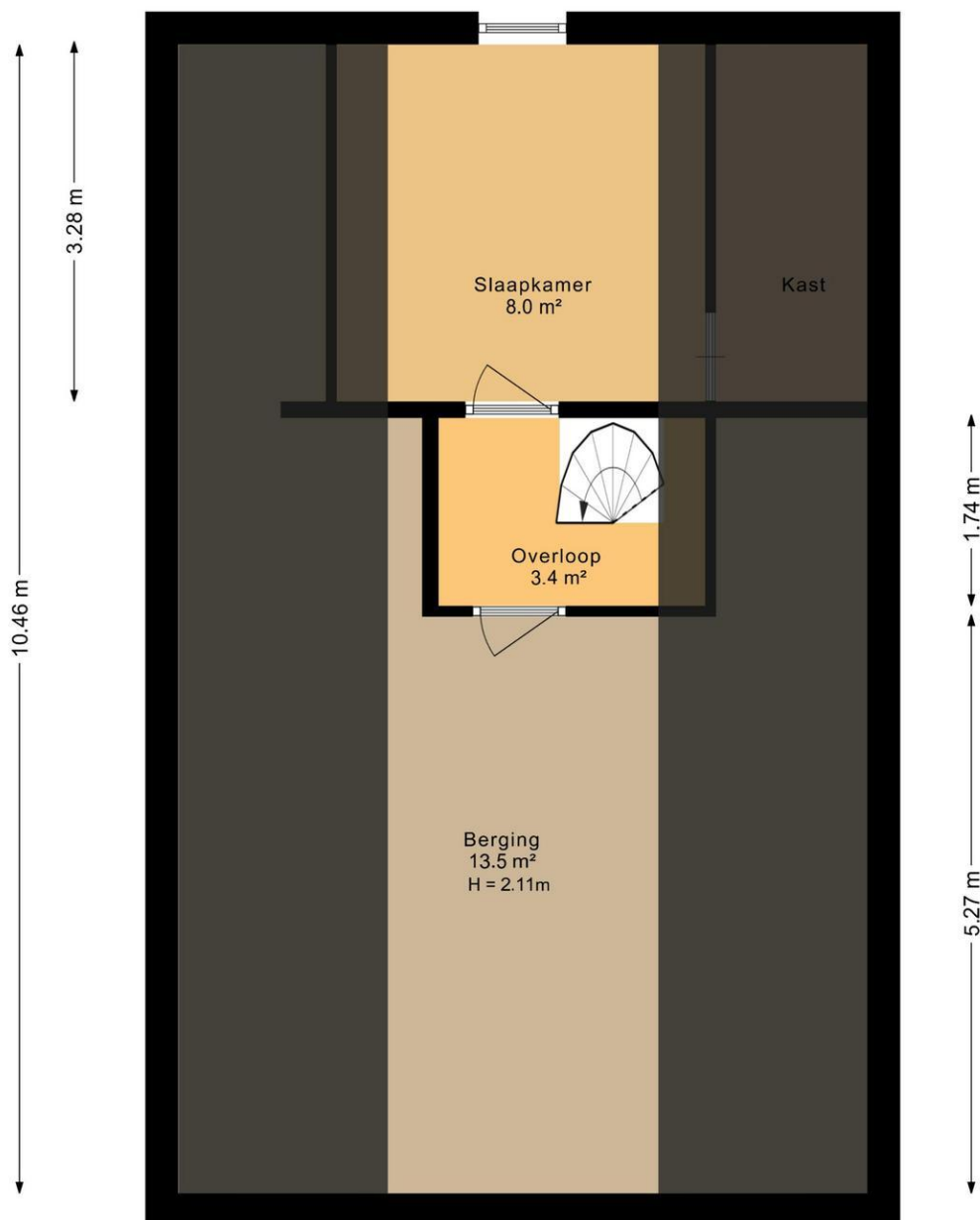




Plattegrond

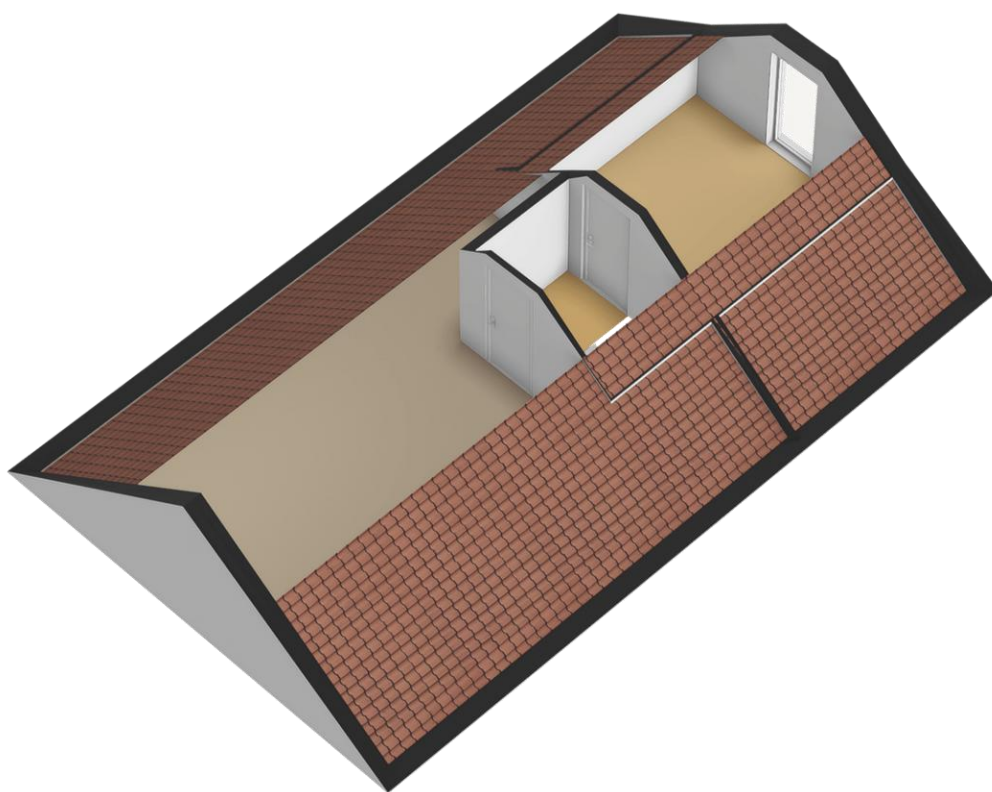


Plattegrond

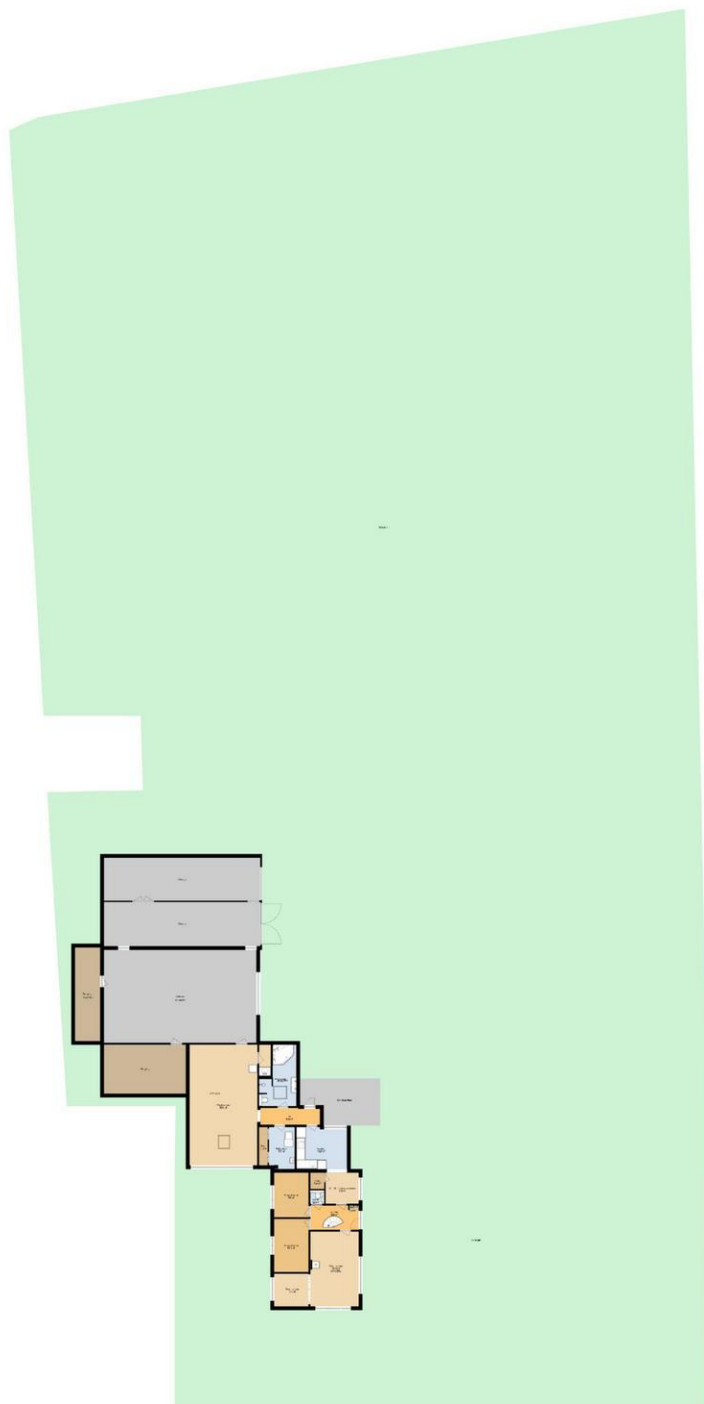


Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

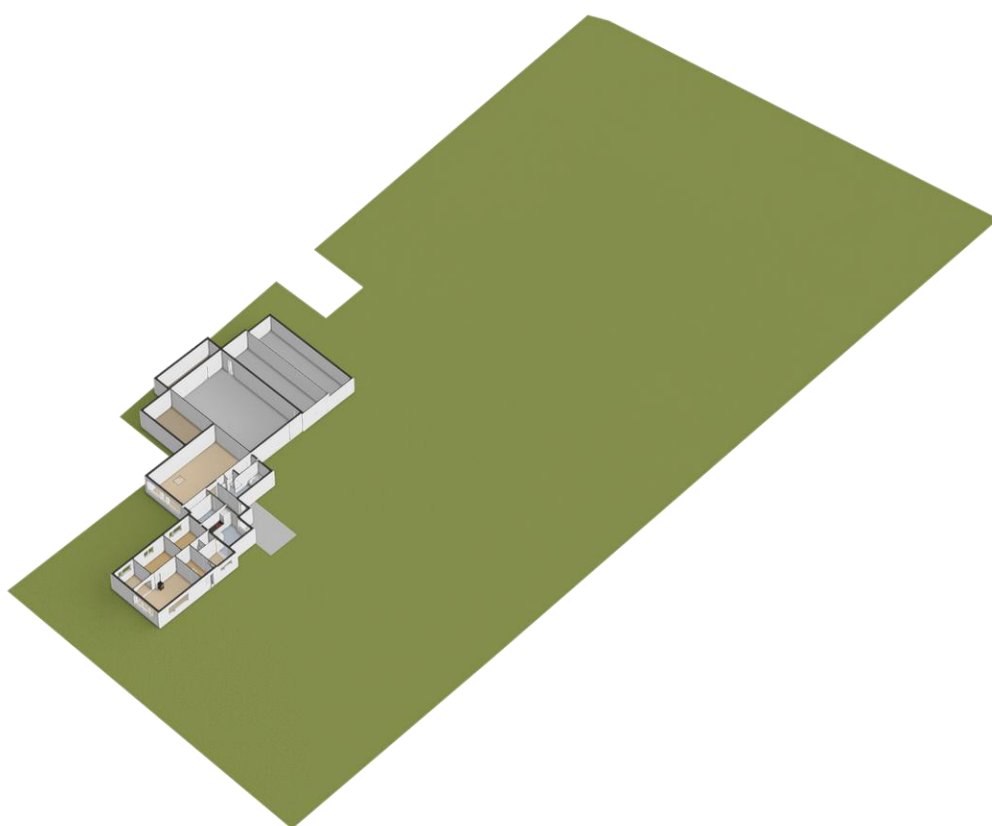
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Algemene informatie

Bedankt voor uw interesse in deze woning.

Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld moet ervan uitgegaan worden dat de inhoud van deze brochure slechts indicatief is en wordt er noch door Zantman Makelaardij noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept.

U heeft bezichtigd, hoe nu verder?

Wij zouden het bijzonder op prijs stellen indien u binnen een kort tijdsbestek na de bezichtiging laat weten wat u vindt van de woning. Dit, zodat wij de verkoper hierover kunnen informeren. Uiteraard kunt u uw reactie ook per mail sturen.

Het is ook mogelijk dat de woning die u bezichtigd heeft niet de juiste is. Wij zijn te allen tijde bereid u te assisteren bij het zoeken naar uw droomhuis. Maak hiervoor gerust een afspraak.

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. Dat is niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Daarom is het volgende goed om te weten:

- Een gedane bezichtiging levert u geen voorkeursrecht op.
- 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.
- Accepteert de verkoper uw bod, dan stelt zijn makelaar de koopovereenkomst op.
- Verkoper verlangt van koper een waarborgsom of bankgarantie.
- Bij woningen van voor 1994 zal een asbestclausule opgenomen worden.
- U als koper bent te allen tijde gerechtigd zelf een bouwkundige keuring te laten verrichten om inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat.
- Verkoper heeft het verkochte nooit feitelijk zelf gebruikt en daarom kan verkoper koper niet informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden. Verkoper heeft geen mededelingenlijst ingevuld.

