



Angterperlaan 4, 8763 MB Parrega

Vraagprijs € 928.000,00 v.o.n.

Omschrijving

Een in het buitengebied gelegen, in aanbouw zijnde en modern vormgegeven vrijstaande woning met fraaie overkapping, aangebouwde garage en een extra perceel grond aan de andere kant van de straat. Deze hoogwaardig afgewerkte woning heeft o.a. een woonkamer, open keuken met vide, bad- en slaapkamer op de begane grond en 3 slaapkamers, een 2e badkamer en een werkhoek op de verdieping. Het eigen perceel van de woning is 805 m² groot en het extra perceel grond heeft een oppervlakte van 1.525 m².

Indeling begane grond:

Entree/hal met meterkast.

(Hangend) toilet met fonteintje, geheel betegeld.

Woonkamer (ca. 22,2 m²) met open haard en deur naar de ongeveer 19 meter diepe tuin op het zuidwest tot westen.

Open woonkeuken (ca. 37,5 m²) met grote vide en schuifpui naar de tuin, een keukeninrichting is niet aanwezig.

Slaapkamer (ca. 14,1 m²) met eigen badkamer (ca. 3,9 m²) v.v. douche, wastafel en (hangend) 2e toilet.

Bijkeuken (ca. 10,9 m²) met deur naar de aangebouwde, geïsoleerde garage (ca. 28,6 m², ongeveer 3.80 x 7.60 m).

1e Verdieping:

Overloop met werkhoek (ca. 8,0 m²).

(Hangend) 3e Toilet met fonteintje, geheel betegeld.

Badkamer (ca. 9,1 m²), geheel betegeld en v.v. bad, royale inloopdouche en 2 wastafels.

2e Slaapkamer (ca. 18,3 m²) op het zuidwesten.

3e Slaapkamer (ca. 13,6 m²) op het zuidoosten.

4e Slaapkamer (ca. 13,3 m²) op het noordoosten.

2e Verdieping:

Vliering, bereikbaar middels vlizotrap.

Tuin:

De tuin ligt rondom de woning, aan de (zuid)westzijde heeft de tuin een diepte van gemiddeld een kleine 20 meter.

Het perceel zal worden geëgaliseerd met de tijdens de bouw vrijgekomen grond (gesloten grondhuishouding).

Extra perceel grond:

Aan de andere kant van de weg recht tegenover de woning ligt nog een 2e perceel dat bij de woning hoort. Dit perceel heeft een oppervlakte van 1.525 m² en heeft een agrarische bestemming.

Bouwwijze:

Het betreft een prefab-woning met gemetselde gevels en een zadeldak gedekt met keramische dakpannen, de platte daken worden v.v. EPDM. Een klein deel van de gevels en de aangebouwde garage worden v.v. horizontale houten delen.

De begane grondvloer bestaat uit een PS-isolatievloer met cementdekvloer, de verdiepingvloeren zijn van hout waarbij de vloer van de 1e verdieping voorzien wordt van een cementdekvloer. De houten kozijnen worden in grijs (grondverf) opgeleverd.

De vloer krijgt een Rc-waarde van 5,0 m² K/W, de gevels 4,7 m² K/W en het dak 6,3 m² K/W. De binnenwanden worden behangklaar opgeleverd.

Sanitair en keuken:

De sanitaire ruimten worden geheel betegeld, in de koopsom zitten stelposten van € 50,- per m² voor de vloertegels en € 40,- per m² voor de wandtegels. Ten behoeve van het sanitair zelf (toiletten, wastafels, douchesets en -wanden) is een stelpost opgenomen van € 6.000,-. In de koop-/aanneemsom zit geen stelpost voor een keuken.

Installaties:

De verwarming en warm water voorziening betreft een warmtepomp (monoblock, lucht/water) met 80 liter buffervat en 300 liter boiler, op de begane grond komt vloerverwarming en verder wordt de woning v.v. in totaal 6 elektrische radiatoren (beide badkamers en op de 1e verdieping in de werkhoeke en de slaapkamers). Ook zal een balansventilatie systeem (mechanisch met WTW) worden aangebracht.

De PV-installatie betreft 10 zonnepanelen met een vermogen van 415 Wp.

De groepenkast bestaat uit 12 "1 fase" groepen en 3 "3-fase" groepen.

Kleurenstaat:

Metselwerk: grijs genuanceerd

Gevelbetimmering: naturel

Kozijnen: grijs (grondverf)

Vliesgevels: ombergrijs (RAL 7022)

Draaiende delen kozijnen en risaliet: grijs (grondverf)

Gebintconstructie: hout (naturel)

Goten, windveren en overstekken: rockpanel in de kleur ombergrijs (RAL 7022)

Keramische dakpannen: zwart edel engobe

Aanvaarding/oplevering: in overleg.

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. Onzerzijds 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.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2026
Bouwperiode	2021-2030

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	755 m ³
Perceel oppervlakte	2.330 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	180 m ²

Details	
Ligging	Vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Zonnepanelen, Balansventilatie, Openslaande deuren, WTW-installatie
Garage	Aangebouwd hout 29 m ² (758 bij 377 cm)
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A+++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie, Warmtepomp lucht, Warmtepomp met boiler combinatie
Warmwater	Elektrische boiler eigendom, warmtepomp met boiler combinatie

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Tuin diepte (cm)	2.000
Tuin breedte (cm)	1.700
Hoofdtuin	Zijtuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Aan te leggen

Foto's



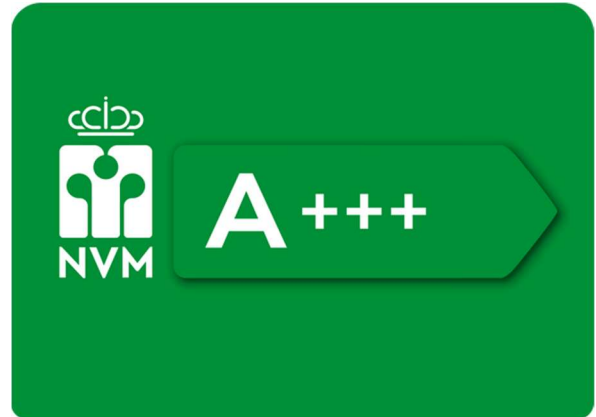
Angterperlaan 4 - 8763 MB Parrega

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515-233664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

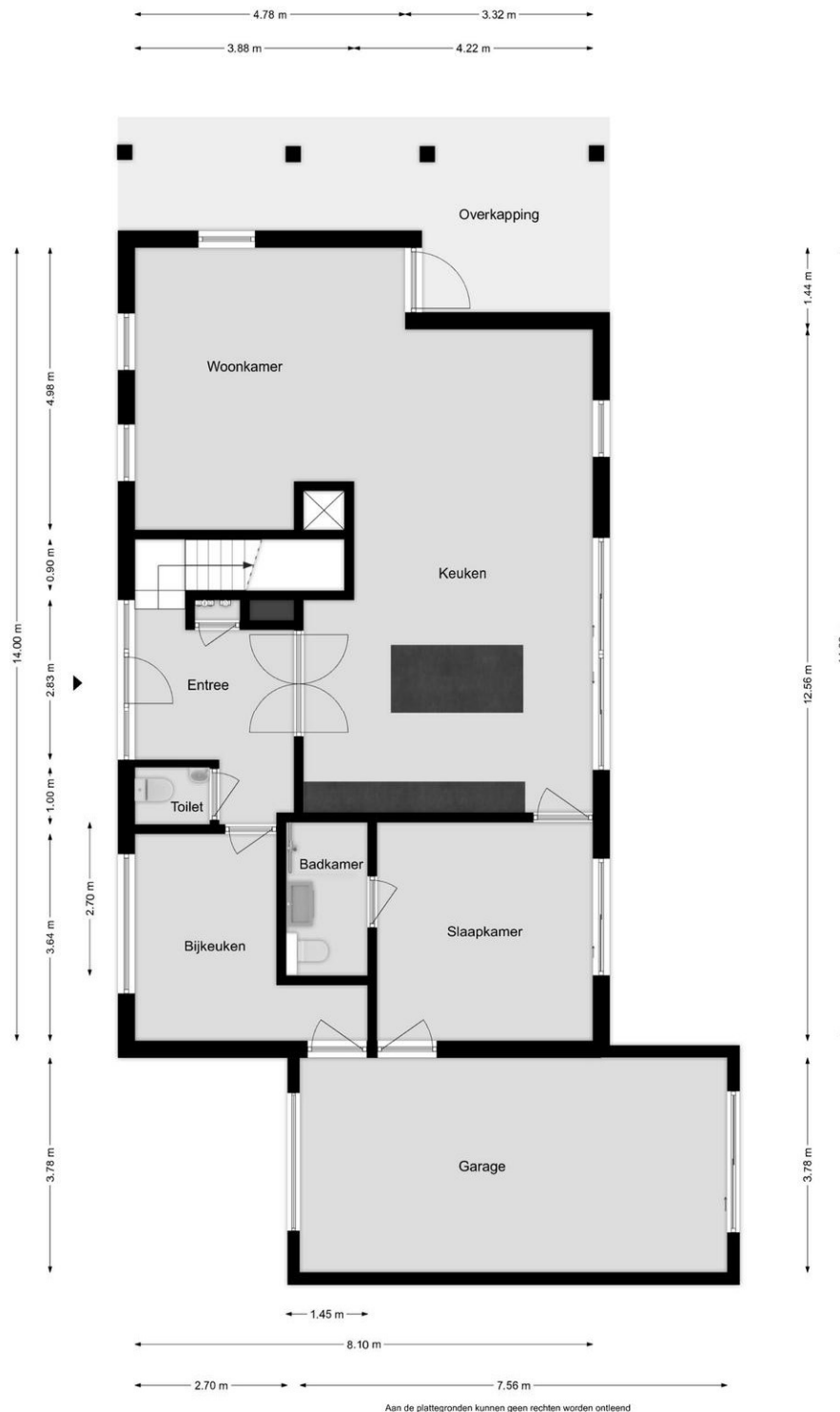
Foto's



RECHTER ZIJGEVEL



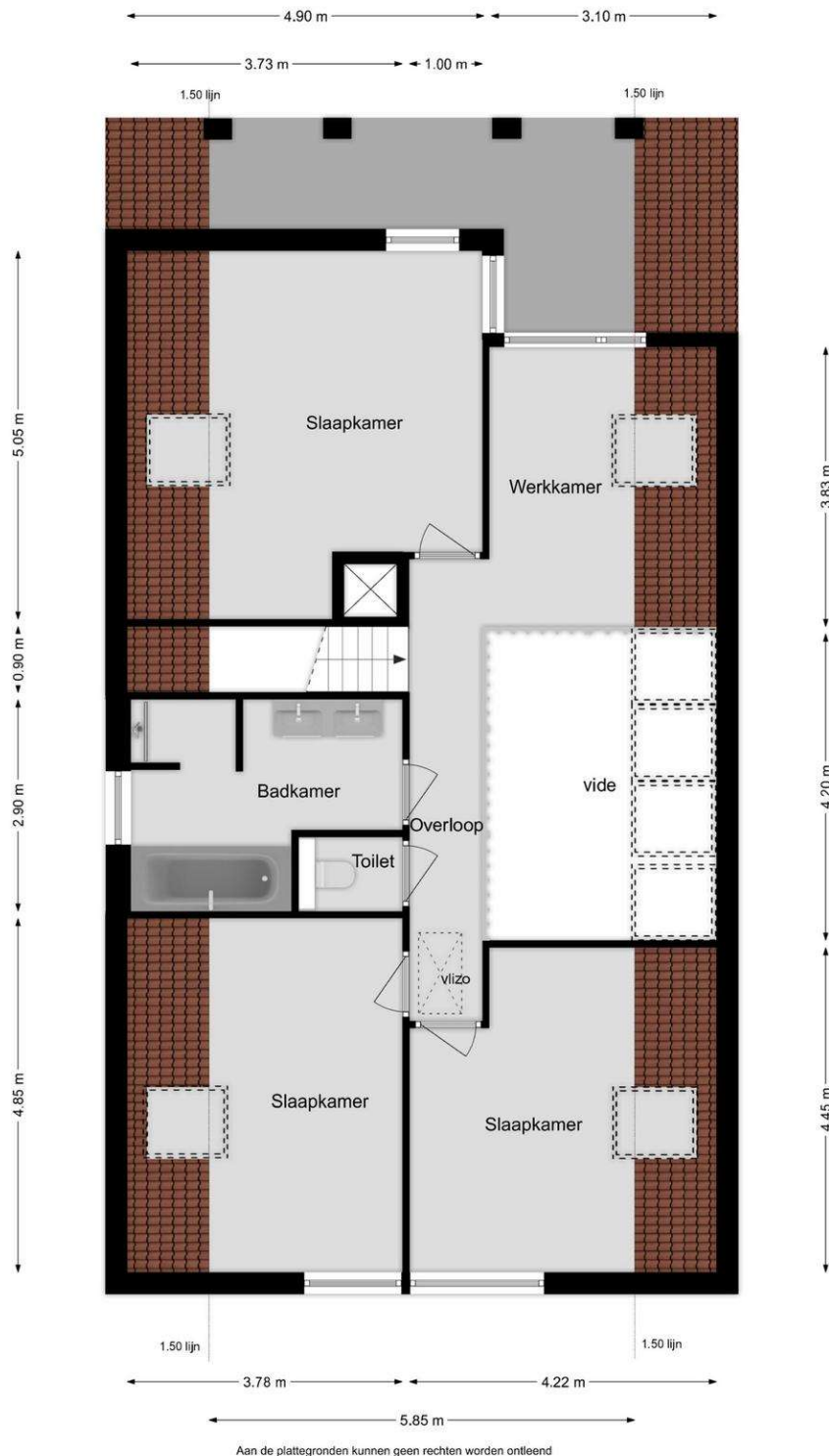
Plattegrond begane grond



Angterperlaan 4 - 8763 MB Parrega

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515-233664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

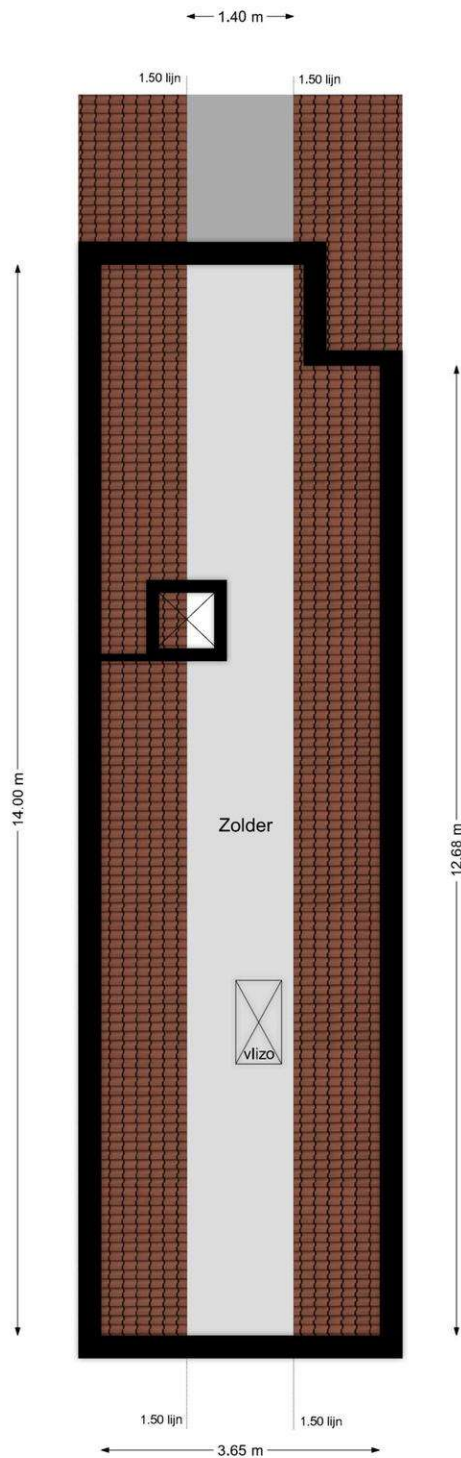
Plattegrond 1e verdieping



Angterperlaan 4 - 8763 MB Parrega

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515-233664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

Plattegrond 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Angterperlaan 4 - 8763 MB Parrega

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515-233664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

Situering

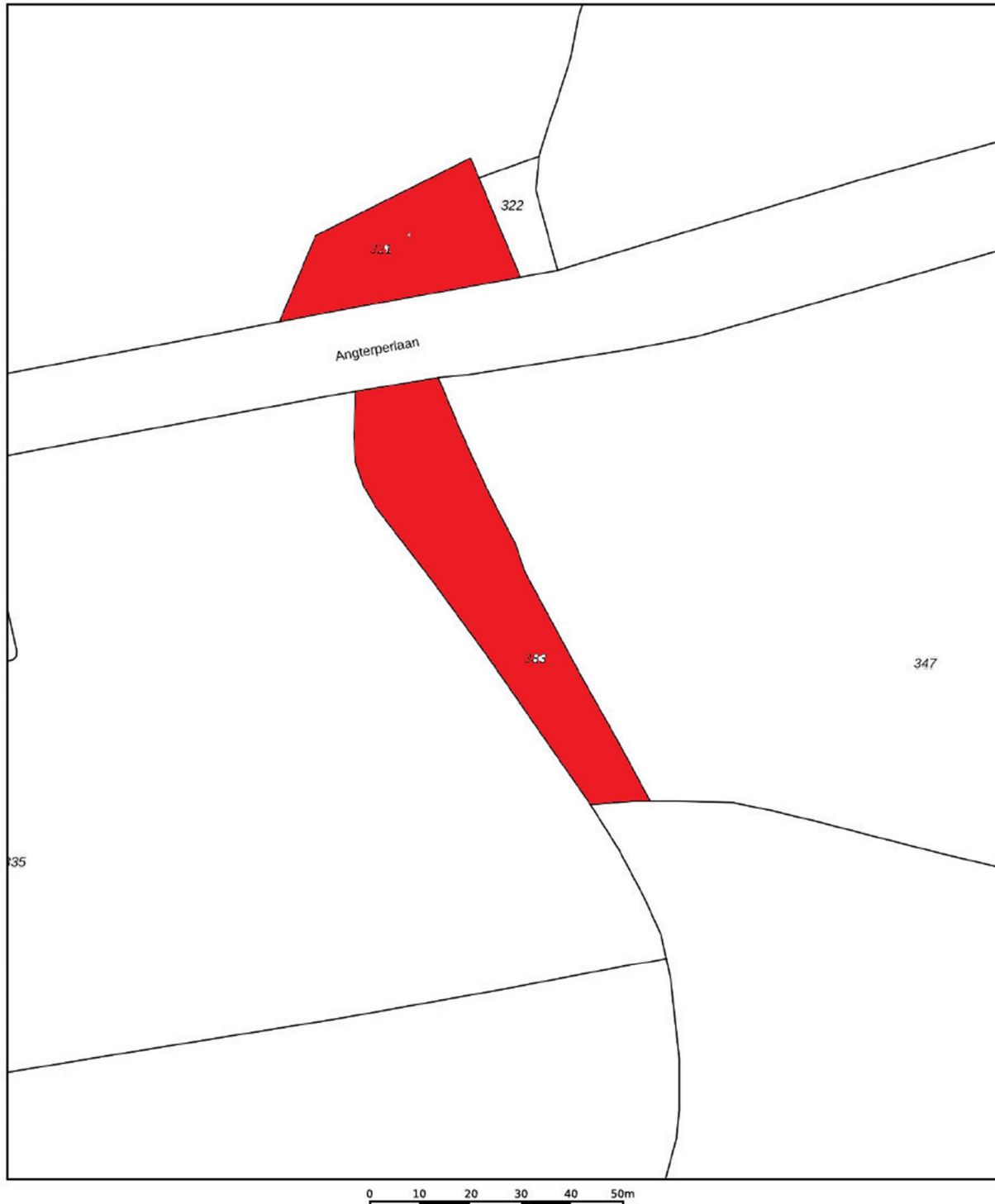


Angterperlaan 4 - 8763 MB Parrega

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515-233664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



Angterperlaan 4 - 8763 MB Parrega

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515-233664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

Kadastrale gegevens

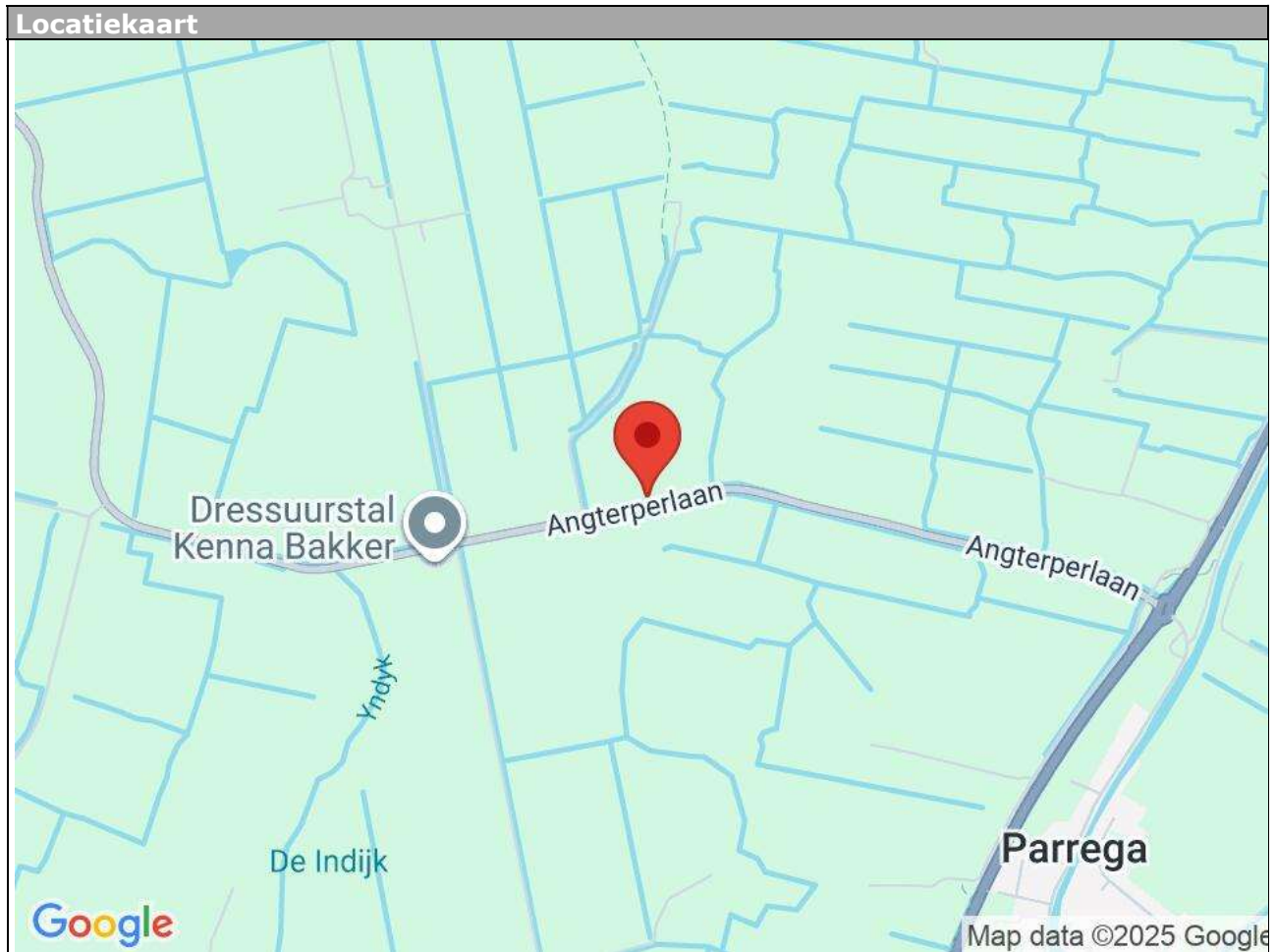
Adres	Angterperlaan 4
Postcode / Plaats	8763 MB Parrega
Gemeente	Tjerkwerd
Sectie / Perceel	E / 321
Oppervlakte	805 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres	Angterperlaan 4
Postcode / Plaats	8763 MB Parrega
Gemeente	Tjerkwerd
Sectie / Perceel	E / 383
Oppervlakte	1.525 m ²
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Angterperlaan 4
Postcode / plaats	8763 MB Parrega
Provincie	Friesland



Angterperlaan 4 - 8763 MB Parrega

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515-233664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

Verkoopprocedure

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. Wij als NVM-makelaar doen dat wel, daarom hebben wij hieronder de meest gestelde vragen en voorkomende begrippen beantwoord. Indien u nog vragen hebt, schroom niet en neem contact met ons op.

Wanneer ben ik 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. Alle onderhandelingen lopen uitsluitend via de verkopende makelaar. In principe gaan wij in onderhandeling met degene die als eerste een (serieus) bod uitbrengt, maar het verkooptraject kan tussentijds gewijzigd worden als er bijvoorbeeld sprake is van veel belangstelling.

Kosten Koper (k.k.):

Als u een bestaande woning koopt, krijgt u te maken met kosten koper. Deze betaalt dus de koper en bestaan uit: de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in het kadaster. Daarnaast komen nog de eventuele kosten voor een financiering voor rekening van de koper. Met betrekking tot de overdrachtsbelasting geldt eenmalig een vrijstelling voor kopers onder de 35 jaar die een woning voor eigen bewoning kopen (hierbij geldt wel een maximale koopsom), 2% voor woningen die gekocht worden voor eigen bewoning en 10,4% voor onder meer recreatiewoningen, woningen die niet voor eigen bewoning gebruik worden, voor bedrijfsmatig vastgoed en agrarische gronden.

Vrij op naam (v.o.n.):

Bij de koop van een nieuwbouwwoning staat vaak de term vrij op naam (v.o.n.). Dit houdt in dat alle kosten met betrekking tot het verkrijgen van het eigendom van de woning in de koopsom zijn inbegrepen. Echter de kosten voor een eventuele financiering zijn nog steeds voor rekening van de koper.

Koopakte/schriftelijkheidsvereiste:

Wanneer de onderhandelingen succesvol zijn verlopen, stelt de verkopende makelaar een koopovereenkomst op waarin de gemaakte afspraken schriftelijk worden bevestigd (zoals prijs en opleveringsdatum) en de eventuele ontbindende voorwaarden worden opgenomen. Als alle handtekeningen op de koopakte zijn gezet, dan is pas de koopovereenkomst gesloten. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Drie dagen bedenktijd:

De consument die een woning koopt heeft drie dagen wettelijke bedenktijd, waarin hij alsnog van de aankoop kan afzien. De bedenktijd gaat in op het moment dat de koper een kopie heeft ontvangen van de door alle partijen getekende koopakte.

Bankgarantie/waarborgsom:

In de koopovereenkomst zal opgenomen worden dat de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10% van de koopsom. De waarborgsom wordt gestort op een bankrekening (derdengelden) van de notaris.

Ouderdomsclausule:

Als het een wat oudere woning betreft zal in de koopsom ook de algemene ouderdomsclausule opgenomen worden. In deze clausule staat o.a. dat de woning X-jaren oud is en dat de eisen

die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Asbest:

Bij woningen die gebouwd zijn tot 1993 kunnen asbesthoudende materialen verwerkt zijn. Verkoper verklaart dat tenminste gedurende de periode dat hij eigenaar/gebruiker was, voor zover bekend op of in de onroerende zaak geen asbesthoudende materialen zijn aangebracht anders dan in die tijd gebruikelijk was. Als het bouwjaar van voor 1993 is, is het wel mogelijk dat in de onroerende zaak asbesthoudende materialen zijn verwerkt, hetgeen voor rekening en risico komt voor koper.

Opstellen brochure:

Ondanks dat wij met zorg de brochure samenstellen, is het mogelijk dat de informatie en eventueel aanwezige tekeningen af kunnen wijken van de werkelijkheid. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakte, ook op eventueel bijgevoegde indelingstekeningen, zijn indicatief.

Meetinstructie:

Sinds 1 september 2010 zijn de NVM-leden verplicht om de Meetinstructie te gebruiken. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 norm en is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met De Waarderingskamer, VB0-makelaar, VastgoedPRO en de Vereniging Nederlandse Gemeenten. De branchebrede Meetinstructie schrijft voor op welke wijze de gebruiksoppervlakte van woningen wordt opgemeten. De NVM ziet, op grond van haar Erecode en uit oogpunt van transparantie, het als een belangrijke taak consumenten juiste en volledige informatie te verschaffen. Ondanks dat de Meetinstructie ruimte laat voor interpretatie, volgen wij deze branchebrede Meetinstructie zo goed als mogelijk.

Meldings- en onderzoeksplicht:

Naast de meldingsplicht van de verkoper, heeft u als koper ook een plicht tot onderzoeken. Indien u dat nodig acht, kunt u uit eigen beweging een aantal zaken nader (laten) onderzoeken. Bijvoorbeeld door een eigen adviseur/ (NVM) makelaar of een bouwkundige. Ook kunt u zelf informatie inwinnen bij het Kadaster, de Gemeente, de Nutsbedrijven, accountants/fiscalisten, eventuele Vereniging van Eigenaren of bouwkundige bureaus.



Kingma & Walinga makelaars en taxateurs Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515-233664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl