

WONING PRESENTATIE



Wijmenga

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

Tytsjerk

Zomerweg 41

Kavel: 539 m²

Vraagprijs: € 495.000,- k.k.

Algemene Informatie

Aan de rand van Tytsjerk gelegen levensloopbestendige vrijstaande woning met vrij uitzicht over de weilanden.

De woning heeft drie slaapkamers, waarvan één slaapkamer met badkamer op de begane grond.

Begane grond met:

- hal
- toilet
- woonkamer
- dichte keuken
- slaapkamer
- badkamer
- ruime bijkeuken met kelder
- aangebouwde stenen garage

1^e verdieping met

- ruime overloop
- 2 ruime slaapkamers

2^e verdieping met:

- Via vlizotrap bereikbare bergzolder (H: 1,2 m.)

Woninghistorie:

Bouwjaar: 1990

Onderhoudstoestand: goed.

Woonoppervlakte: ca. 128 m².

Overige inpandige ruimte: ca. 21 m² (garage).

Bouwaard: geheel traditioneel

Begane grond en 1^e verdiepingsvloer: beton

2^e verdiepingsvloer: hout.

Kozijnen: hout, beglazing HR++ (2010), schilderwerk 2025.

Kapconstructie: hout en met geglazuurde dakpannen.

Bitumen dak garage/bijkeuken vervangen 2025.

Energielabel C geldig tot 22 september 2035.

Vloer-, muur- en dakisolatie.

Kruipruimte: droog, toegang bij voordeur.

Kelder (hoogte 1,7 m.): droog.

Garage met betonvloer en elektrische deur.

CV combi-ketel Intergas, 2021 bouwjaar, in eigendom.

Installatie (3 fasen aansluiting): 5 groepen met aardlekbeveiliging.

Glasvezel aansluiting is a

Gemeentelijke riool aansluiting.

De ingevulde mededelingen lijst is op verzoek beschikbaar en maakt deel uit van de overeenkomst. De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens het model van de NVM met daarin clausules voor:

- Verkopers zijn geen feitelijke bewoners geweest.
- Ouderdom.
- Notaris voor deze overdracht: Dantuma in Burgum.

Begane grond

Woonkamer

De woonkamer heeft uitzicht over voorgelegen weilanden en is voorzien van:

- Rookkanaal, geschikt voor hout, weinig gebruikt.

Oppervlakte kamer ca. 25 m².



Begane grond

Woonkeuken

De keukenopstelling beschikt over de volgende inbouwapparatuur:

- koelkast
- kookplaat gas met afzuigkap
- vaatwasmachine
- elektrische oven

Plaatsing keuken: 2007



Begane grond

Slaapkamer

Op de begane grond is een ruime slaapkamer aanwezig, toegankelijk vanuit de hal en vanuit de gang bij de badkamer.



Badkamer:

De badkamer op de begane grond is voorzien van:

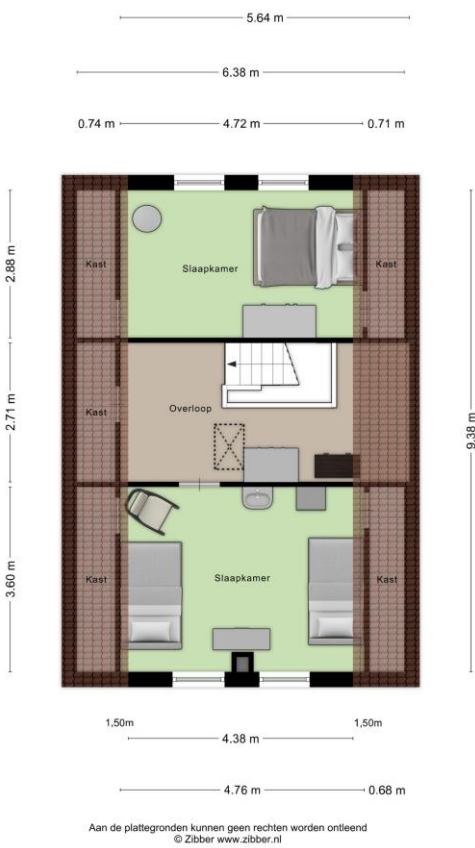
- Badkamermeubel
- Handdoekenradiator
- Inloopdouche
- Ligbad



1^e Verdieping

Overloop

Ruime overloop met bergruimte en toegang tot de 2^e verdieping (via vlizotrap).



1^e Verdieping

Slaapkamers:

Twee ruime slaapkamers waarvan één met wastafel-aansluiting.



Tuin



Tuin



Oplevering



*Bijkeuken met toegang tot de kelder, zie pijl.
Afm. ca. 3.1 x 2.0 m., hoogte 1.7 meter*



Weinig gebruikt rookkanaal, geschikt voor hout.

Onderstaande zaken blijven achter en zijn bij de koopsom inbegrepen:

- Tuinaanleg en sierbestrating
- Beplantingen en erfafscheiding
- Brievenbus
- (Voordeur) bel
- Gordijnrails, (rol)gordijnen en vitrages
- Inbouw houtkachel
- Keukenblok met apparatuur (Thermostaat oven is defect, vaatwasser weinig/niet gebruikt)
- Vast badkamer accessoires
- Rookmelders
- Tuinhuisje
- Regenton
- Uitschuif ladder
- 2 houten was/droog rekken
- Parasol
- Enkele kasten
- Robot grasmaaier

Onderstaande zaken zijn niet bij de koopsom inbegrepen en worden door de verkoper verwijderd:

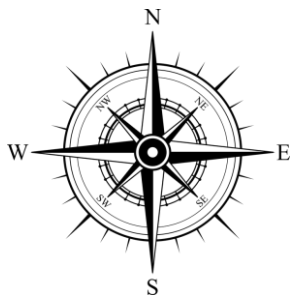
- Losse hanglampen plafond

Plattegrond



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

De aangegeven maten zijn indicatief in meters.



Eigendomskaart



Luchtfoto met kadastraal eigendom aangegeven in het blauw.
Het perceel bestaat uit het kadastrale nummer 1011 groot 539 m².
De kaart is noord gericht.

Tytsjerk

Tytsjerk is gelegen in de gemeente Tytsjerksteradiel en heeft ongeveer 1540 inwoners. Het dorp maakt onderdeel uit van het gebied "De Trynwâlden" een aantrekkelijk woongebied tussen Leeuwarden (8 km) en Dokkum (18 km).

Op korte afstand van Tytsjerk liggen de grotere plaatsen Leeuwarden, Hurdegaryp en Gytsjerk, waar men ook voor de dagelijkse voorzieningen terecht kan. Tytsjerk kent een rijk verenigingsleven.

Landschappelijk is het dorp gesitueerd op de overgang van de beschutte Wouden naar het veengebied van Midden-Fryslân.

Het Bos van Ypey is een Roodbaardtuintuin met hoogteverschillen en typische bruggetjes. Oorspronkelijk bezit van de vermogende families Looxma en Ypey, later eigendom van de Stichting op Toutenburg, waaraan de laatste telg Age Looxma Ypeij (die geen erfgenamen had) het naliet ten bate van de dorpsgemeenschap.

De aanwezige basisschool is: "Ontmoetingschool De Romte"



Overige belangrijke informatie

Deze brochure is met zorg samengesteld. Samen met de verkoper willen wij u optimaal informeren over de kenmerken en bijzonderheden van deze woning. Dat biedt u de zekerheid te weten wat u koopt en de verkoper de zekerheid dat er geen misverstanden achteraf zullen zijn.

De onroerende zaak zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik. De verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat ook niet in voor de aanwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend zijn of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van deze koopovereenkomst.

Een koper wordt in de gelegenheid gesteld om voorafgaand aan de aankoop het nodige onderzoek te doen. Vaak is het verstandig om de hulp en het advies van een NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Indien er meerdere geïnteresseerden zijn voor een woning kan de verkoper besluiten over te gaan tot een verkoop bij inschrijving.

Na de bezichtiging

Bent u enthousiast geworden? Bel ons gerust voor een tweede bezichtiging. Voldoet de woning niet aan uw woonwensen? Wij stellen uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging zeer op prijs.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang maar o.a. ook de datum van aanvaarding, bouwkundige keuring en de ontbindende voorwaarde(n) (voor financiering). Over deze voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn voor of tijdens de (mondelijke) koop.

Bankgarantie/waarborgsom

In de koopovereenkomst wordt een bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen.

Keuze notaris

De notaris voor de overdracht is op verzoek van de verkopers bepaald: Notariskantoor T.A. Dantuma in Burgum.





Berend Wijmenga
NVM Makelaar
Taxateur RM RT



Bouwina Wijmenga
Binnendienst medewerker



Jos Ebbers
NVR Rentmeester
NVM A&LV Makelaar
Taxateur RT

Een begrip in zekerheid





Wjmenga Makelaars en Rentmeesters
Easter Omwei 1a
9254 GM Hurdegaryp
Tel. 0511 46 17 57
Email: info@wjmenga.nl
Internet: www.wjmenga.nl

Lid
NVM-wonen
NVM-Agrarisch & Landelijk Vastgoed

Auteursrechten en drukfouten voorbehouden. Niets uit deze brochure mag zonder toestemming overgenomen worden.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Wjmenga

