

Verkoopbrochure Aengwirderweg 256 - Tjalleberd





Stijlvol en ruim woonhuis op een aantrekkelijke plek in Tjalleberd.

Deze moderne woning, gerealiseerd in 2010, biedt volop leefruimte en comfort. De zonnige achtertuin is gunstig gesitueerd op het zuiden en vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Op het perceel bevindt zich bovendien een royaal bijgebouw met diverse mogelijkheden. Dit bijgebouw is ruimte met keukenblok, een kantoor, een kamer en een douche met apart toilet. Daarnaast is er nog een extra opslagruimte (ca 35 m²) aanwezig.

De indeling van de woning is doordacht en ruim van opzet. De leefkeuken vormt het hart van het huis en sluit aan op de ruime woonkamer die uitzicht biedt op de tuin. De keuken is compleet uitgerust met moderne inbouwapparatuur en biedt veel werk- en bergruimte. Zowel de begane grond als de badkamer zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Indeling

Begane grond

Entree met hal, meterkast en toiletruimte met fonteintje. De royale woonkeuken is uitgevoerd in een U-opstelling en voorzien van uitgebreide inbouwapparatuur en een praktische provisiekast. De afsluitbare woonkamer beschikt over dubbele openslaande deuren naar het zonnige terras. Aansluitend bevindt zich een ruime bijkeuken met aansluitingen voor witgoed.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot een technische ruimte met plaats voor de cv-installatie en extra bergruimte. Vier goed bemeten slaapkamers van circa 15 m², 13 m², 13 m² en 12 m². Dankzij de kapconstructie is de ruimte efficiënt te benutten. De moderne badkamer is compleet ingericht met een ligbad, inlopdouche, wastafelmeubel en een tweede toilet.



Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereikbare ruime bergzolder.

Ligging

Het dorp Tjalleberd ligt op korte afstand van Heerenveen en nabij uitvalswegen, waardoor diverse bestemmingen snel bereikbaar zijn. In het dorp zijn onder andere een basisschool en sportvoorzieningen aanwezig.

Tuin

Diepe, zonnige achtertuin op het zuiden.

Bijzonderheden

Volledig geïsoleerd, zonnepanelen

Vorgevel afgewerkt met snijvoeg.

Horren geplaatst bij alle openslaande ramen.

Het bijgebouw is uitgerust met een eigen cv-combiketel.

Totaal met het bijgebouw kom je op 228 m² gebruiksoppervlakte









Mijn Makelaar Heerenveen, daar kom je mee thuis.







Mijn Makelaar Heerenveen, daar kom je mee thuis.

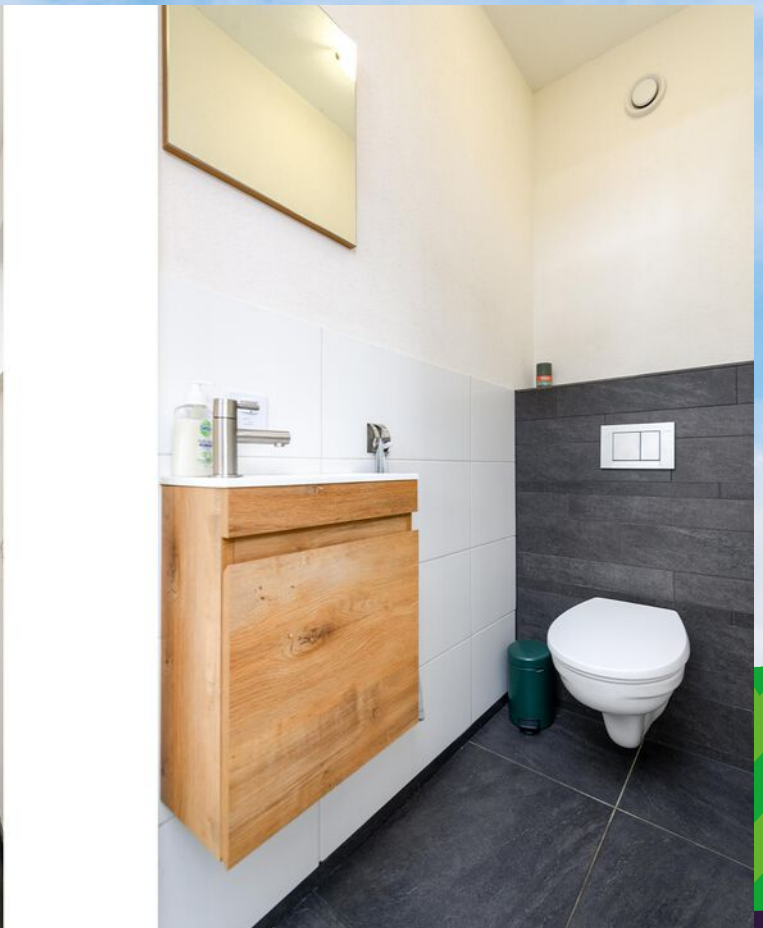


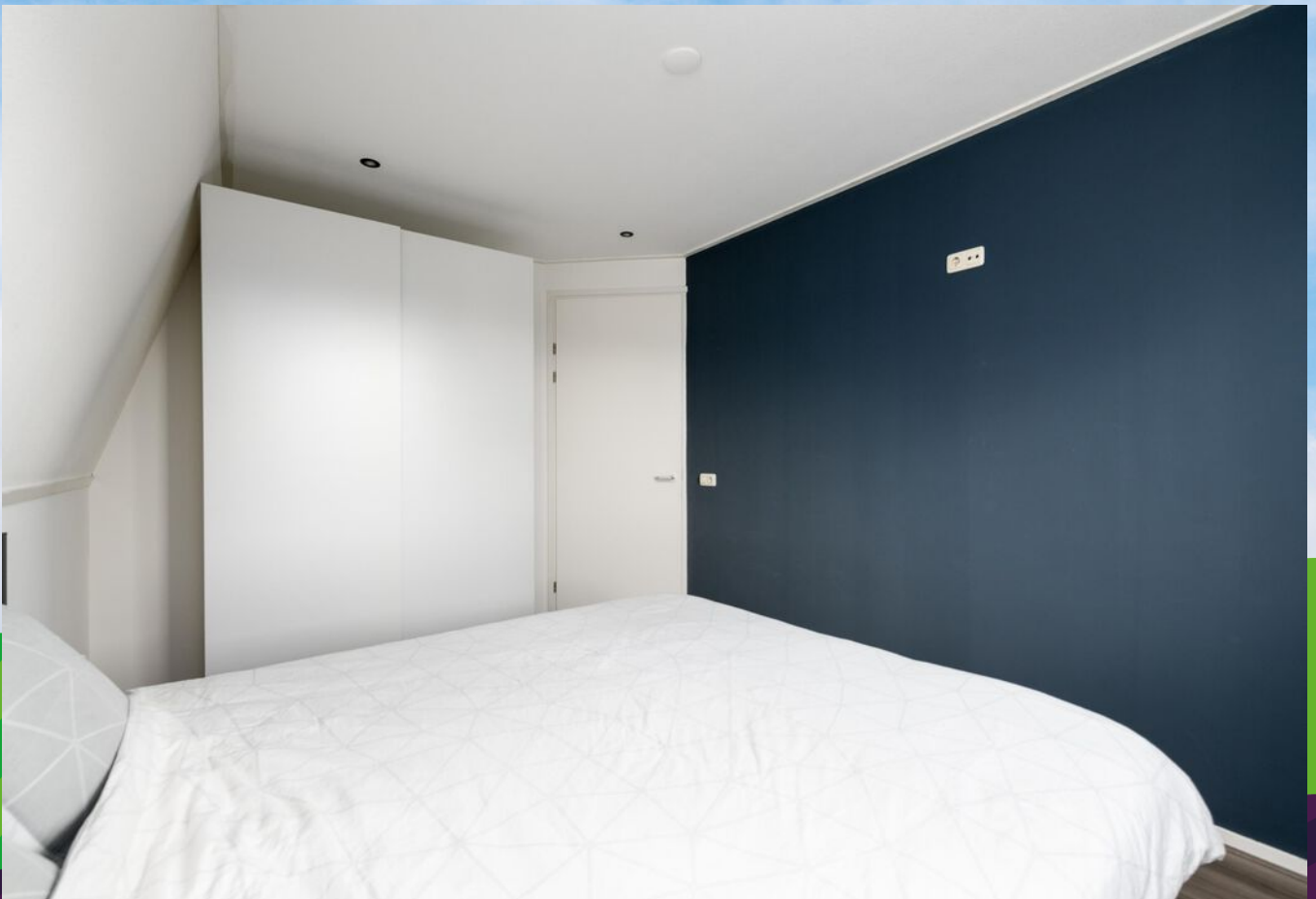




Mijn Makelaar Heerenveen, daar kom je mee thuis.



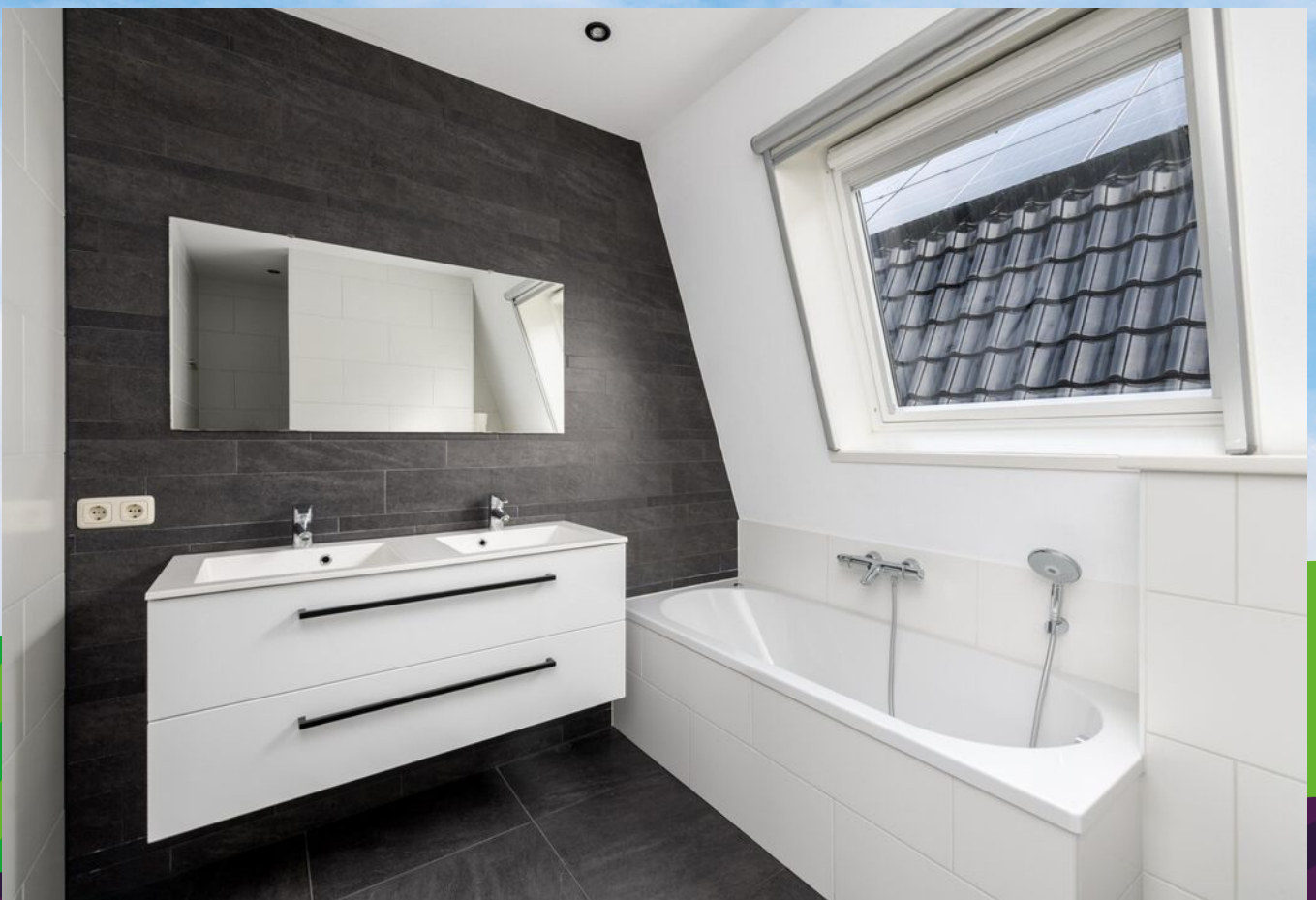




Mijn Makelaar Heerenveen, daar kom je mee thuis.

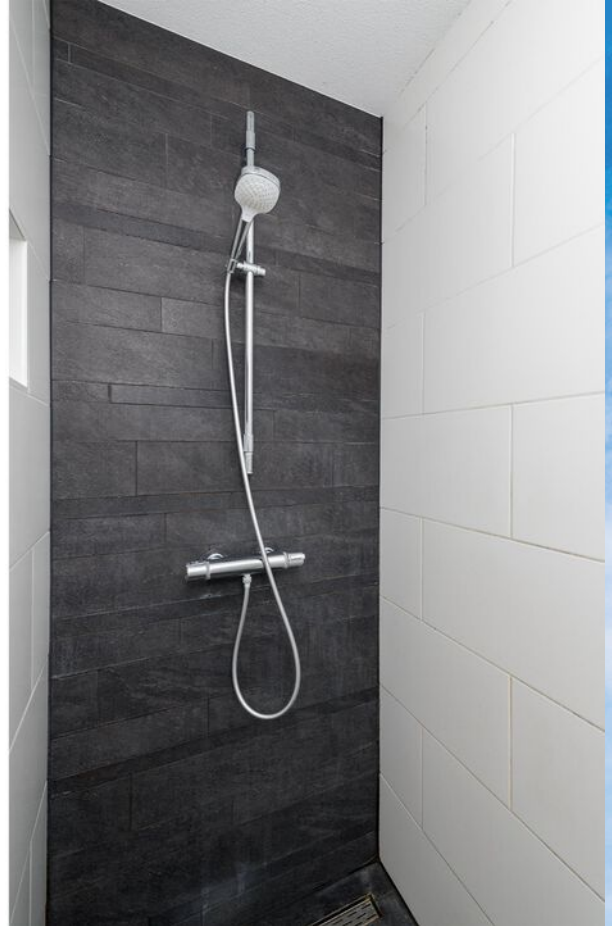


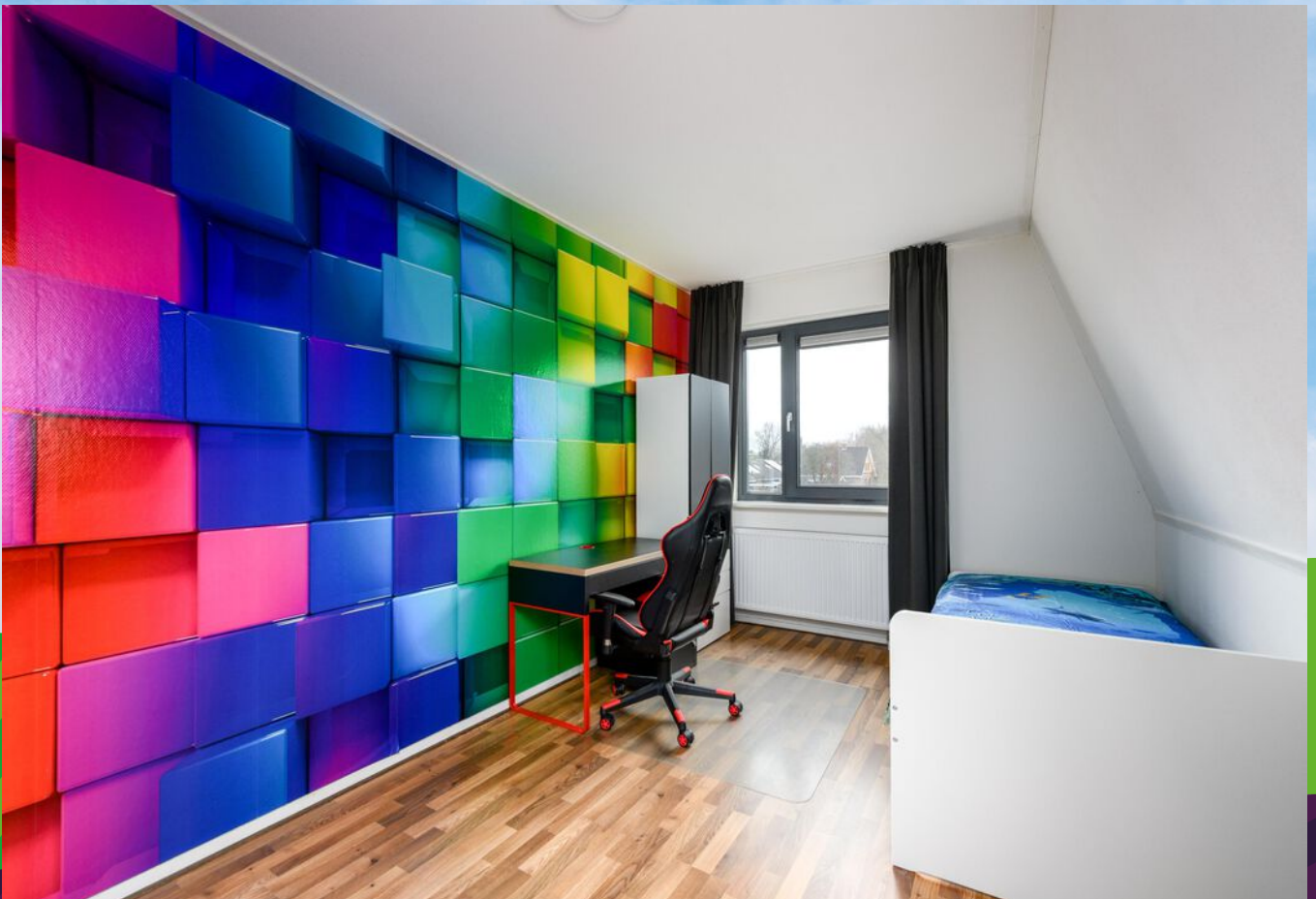


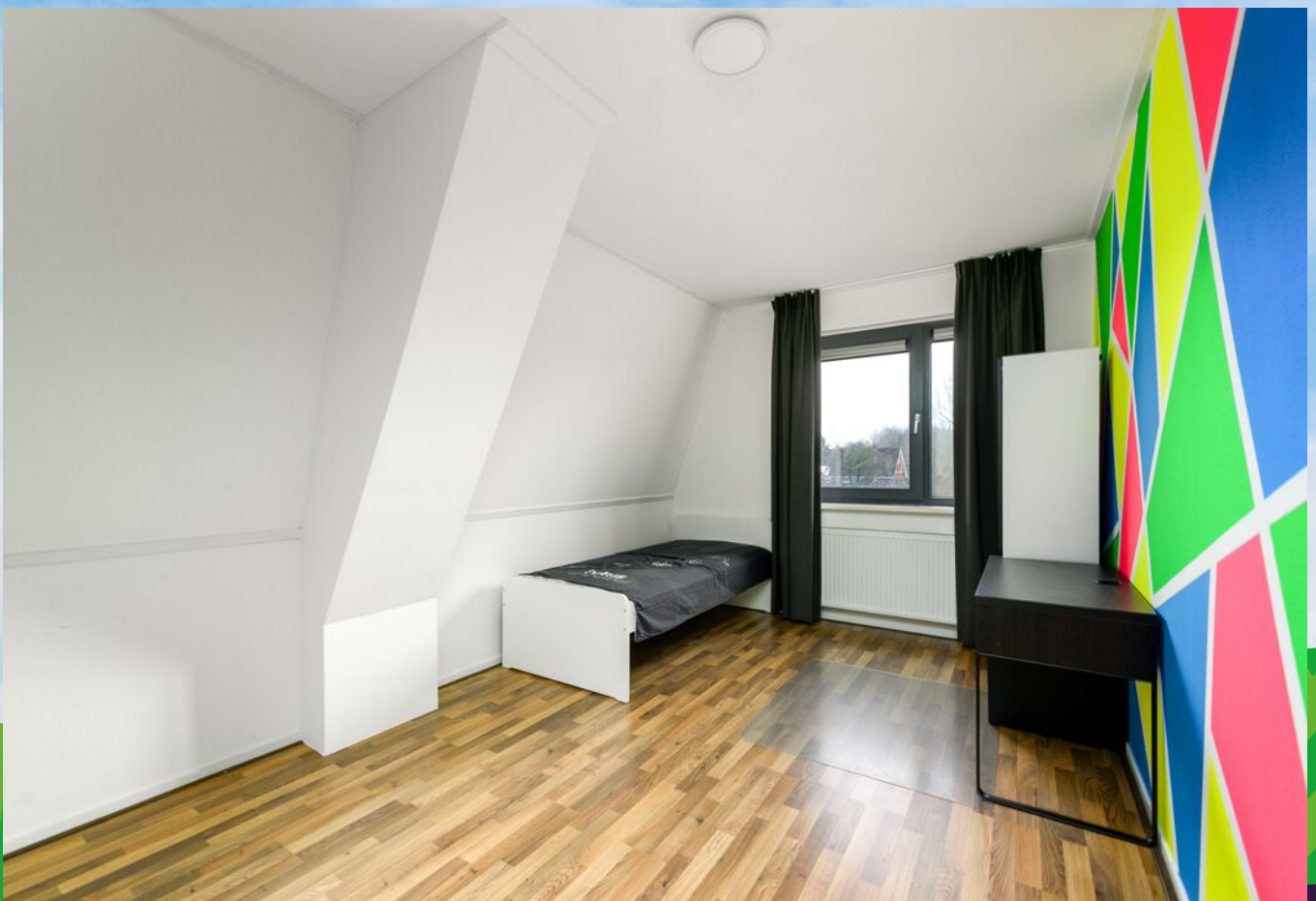


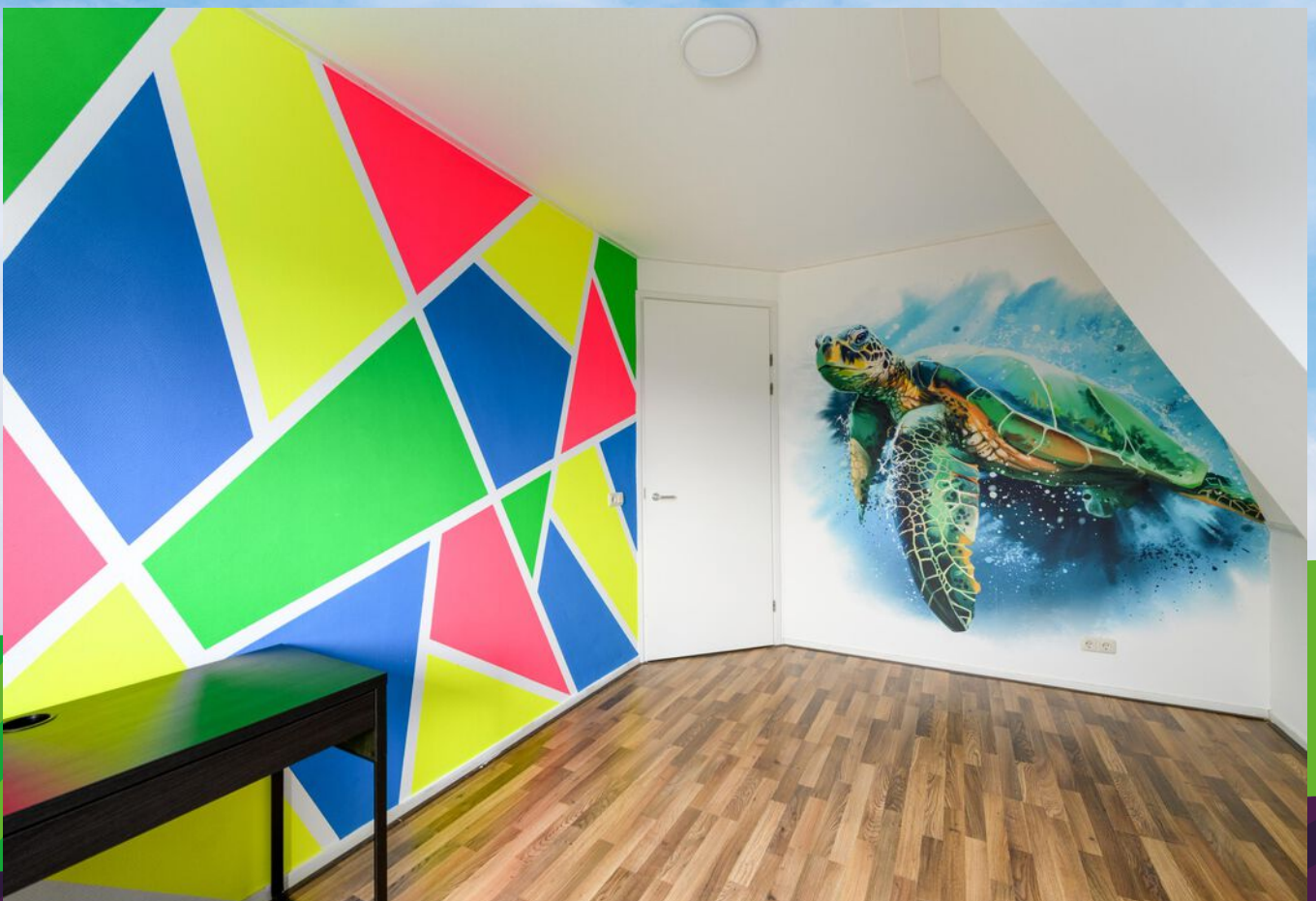
Mijn Makelaar Heerenveen, daar kom je mee thuis.















Mijn Makelaar Heerenveen, daar kom je mee thuis.







Mijn Makelaar Heerenveen, daar kom je mee thuis.







Mijn Makelaar Heerenveen, daar kom je mee thuis.







Mijn Makelaar Heerenveen, daar kom je mee thuis.







Mijn Makelaar Heerenveen, daar kom je mee thuis.

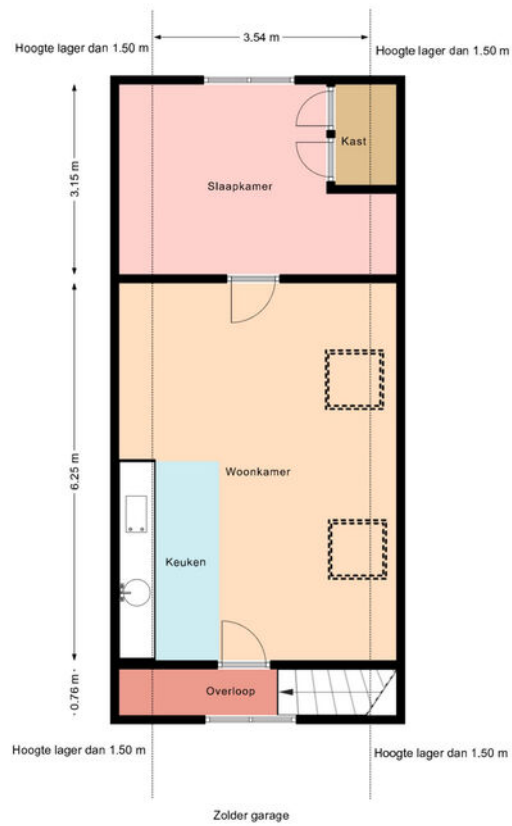




Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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



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



Info verkoop en brochure

Meldingsplicht verkoper en onderzoeksplicht koper:

De vragenlijst is gemaakt omdat de verkoper verplicht is om uitvoerig informatie te verstrekken over de woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat de verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat hem/haar bekend is omtrent de woning. Als gebreken e.d. tijdig gemeld worden, kan de koper hiervan kennis nemen en zijn aankoopstrategie op afstemmen. De koper heeft een onderzoeksplicht en kan ten allen tijde voor eigen rekening een bouwkundige keuring laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Ouderdomsclausule:

Bij woningen van 25 jaar of ouder zal standaard een ouderdomsclausule toegevoegd worden. Kopers dienen er bedacht op te zijn dat bij oudere woningen in het algemeen een minder goede bouwkundige staat mag worden verwacht dan bij nieuwere woningen. Dit omdat de normen minder streng waren en dat het gebouwde gedurende langere tijd onderhevig is geweest aan de tand des tijds. Wanneer een koper weet dat een woning reeds enige jaren oud is, ook al heeft deze door de tijd heen renovaties ondergaan, is het verstandig om de woning voor aankoop bouwkundig te laten keuren.

Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een bankgarantie te overleggen, danwel een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris.

Ontbindende voorwaarden:

Ontbindende voorwaarden kunnen op allerlei onderwerpen betrekking hebben en kunnen zowel ten behoeve van een koper als ten behoeve van een verkoper worden opgenomen. De ontbindende voorwaarde moet worden besproken voordat de koopovereenkomst tot stand is gekomen. Met andere woorden: zodra een bod wordt uitgebracht, moet de koper respectievelijk de verkoper aangeven of zij ontbindende voorwaarden wensen op te nemen. Wanneer geen expliciet voorbehoud voor financiering is opgenomen in de koopakte mag er niet zonder meer van worden uitgegaan dat uit de gewoonte of de redelijkheid en de billijkheid zo'n financieringsvoorbehoud impliciet voortvloeit. De termijn voor een ontbindende voorwaarde is doorgaans 6 weken na de dag dat mondeling overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden. Bij overeenstemming van een koopsom boven de vraagprijs wordt in het voorbehoud financiering uitgegaan van maximaal de vraagprijs.

Asbestclausule:

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sedert 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de evt. aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

Aansprakelijkheid bij verkoop door Erven:

Het kan voorkomen dat de eigenaar/verkoper niet de bewoner van het verkochte is geweest. Bijvoorbeeld bij overlijden van de eigenaar/bewoner zal de erfgenaam de verkoper zijn die het verkochte niet of nooit heeft bewoond. Uit dien hoofde is hij niet bekend met eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en eventuele verontreiniging. Verkoper staat daarom niet in voor de technische en bouwkundige staat van de opstallen, zowel in- als uitwendig, en van de in de opstallen aanwezige installaties. Een en ander wordt in een aanvullend artikel beschreven in de koopakte.

Mijn Makelaar Heerenveen

Documentatie:

Alle gegevens in deze brochure zijn uitsluitend bestemd voor belanghebbenden. Hoewel wij deze brochure met de grootst mogelijke zorgvuldigheid hebben samengesteld zijn fouten en vergissingen mogelijk. Wij wijzen u dan ook op uw eigen onderzoeksplicht. Verder kunnen aan deze gegevens geen garanties/rechten worden ontleend m.b.t. het object.

Rol verkopende makelaar:

Het is goed om te weten dat de makelaar die deze woning aanbiedt, de belangen van de verkoper behartigt en niet die van de koper. Indien u de aankoop van deze of een andere woning overweegt, is het verstandig u te laten begeleiden door uw eigen NVM-aankoopmakelaar.



Mijn Makelaar Heerenveen

Atalantstraat 30
8448 EZ Heerenveen

0513-653476
heerenveen@mijnmakelaar.nl
mijnmakelaarheerenveen.nl

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te geven van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/

of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Mijn Makelaar aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.



**Mijn Makelaar,
daar kom je
mee thuis.**