



Koaidyk 6 625, 9264 TP Earnewâld
Vraagprijs € 335.000,- k.k.

Omschrijving

Koaidyk 6 625, 9264 TP Earnewâld

Vrijstaande recreatiewoning aan het water in Earnewâld – met éigen aanlegsteiger!

Op een unieke plek in het waterrijke Earnewâld staat deze verzorgde vrijstaande recreatiewoning voor maar liefst 10 personen op bungalowpark It Wiid. Hier draait alles om buiten zijn: water, rust en natuur komen direct samen aan je eigen kavel. Met een ligging aan open vaarwater en een eigen aanlegsteiger vaar je zo het prachtige Nationaal Park De Alde Feanen in.

Licht, ruimte & ontspannen recreëren

Zodra je binnenkomt, voel je direct de praktische en prettige indeling van de woning. In de hal vind je de trap naar boven, het toilet en de badkamer. Vanuit hier loop je door naar de lichte woonkamer met open keuken, waar de grote raampartijen zorgen voor een fijne, open sfeer en veel daglicht. De openslaande deuren brengen je direct naar buiten, waardoor je op mooie dagen de tuin echt bij je leefruimte betreft.

De keuken sluit hier mooi op aan en is compleet uitgerust met een koelkast, vriezer, 5-pits gaskookplaat, oven, vaatwasser en afzuigkap. Alles is aanwezig om ontspannen te koken, of dat nu een snelle maaltijd is of een lange zomeravond aan het water.

Wat deze woning extra prettig maakt, is de slaapkamer op de begane grond. Dit zorgt voor veel comfort en maakt gelijkvloers wonen of verblijven hier heel eenvoudig en ontspannen. Dankzij de slimme indeling en de ruime opzet is de recreatiewoning bovendien geschikt voor maar liefst 10 personen — ideaal voor grote gezinnen, families of verhuur.

Boven zijn nog twee ruime slaapkamers te vinden, beide met een fijne lichtinval. De overloop verbindt de kamers en geeft toegang tot de tweede badkamer, voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

Buitenleven aan het water

Buiten geniet je van alles wat deze plek zo bijzonder maakt. De groene tuin loopt rondom de woning en biedt meerdere plekken om rustig te zitten en te genieten van de omgeving. Aan het water ligt je eigen aanlegsteiger, waar je je boot kunt aanleggen en direct het water op kunt. Daarnaast is er een vlonder aan het water – een heerlijke plek om in de zon te zitten en uit te kijken over het water. Ook is er een inpandige berging en parkeergelegenheid op eigen terrein.

Ligging

De woning ligt midden in Nationaal Park De Alde Feanen, een indrukwekkend natuurgebied waar je eindeloos kunt varen, fietsen en wandelen. In de directe omgeving ligt het gezellige dorp Earnewâld, met restaurants, cafés en winkels waar je terecht kunt voor een hapje of boodschap. Het park It Wiid is ruim opgezet en biedt diverse voorzieningen. Op het nabijgelegen campinggedeelte vind je onder andere een zwembad, horeca, speeltuinen en verhuur van fietsen en boten.

De recreatiewoning wordt inclusief meubilair en stoffering aangeboden, met uitzondering van enkele persoonlijke spullen. Een heerlijke plek om zelf tot rust te komen, maar ook een interessante optie als investering voor verhuur.

Indeling



Begane grond: entree, hal, toilet, badkamer, slaapkamer, woonkamer met open keuken, inpandige berging (buitenom bereikbaar).

Eerste verdieping: overloop, twee slaapkamers, badkamer.

Vraagprijs € 335.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 335.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 329 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 85 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1993
Ligging	: Aan rustige weg, aan vaarwater
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom

Locatie

Koaidyk 6 625
9264 TP EARNEWÂLD











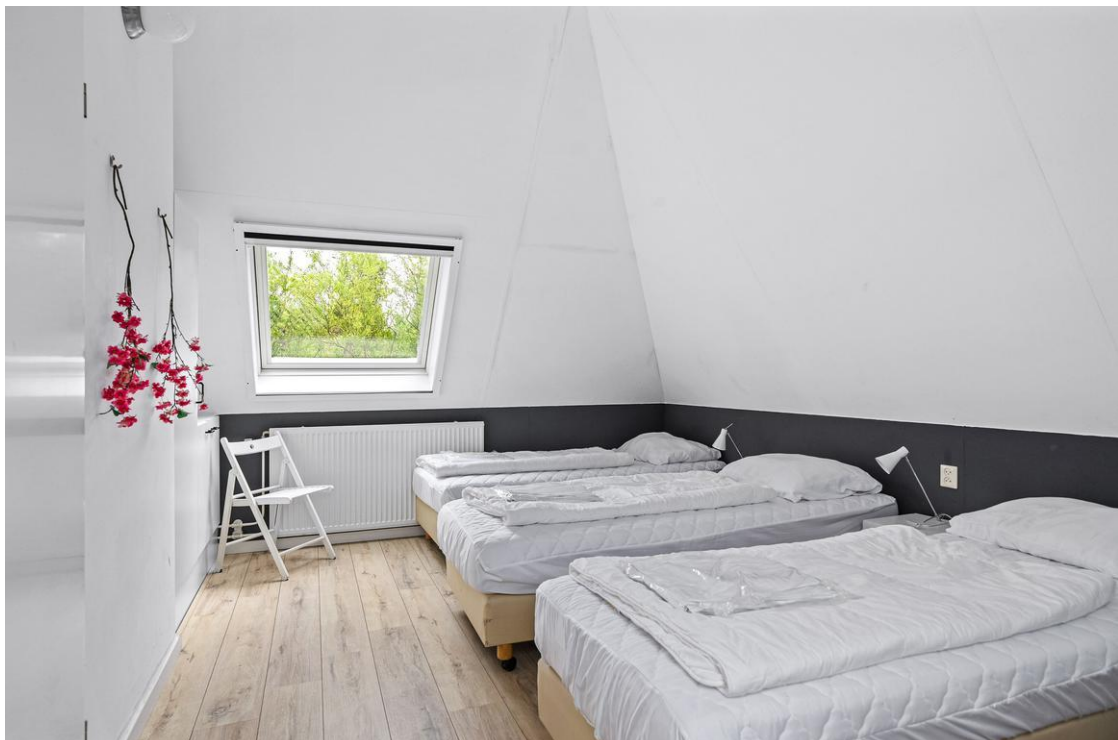
































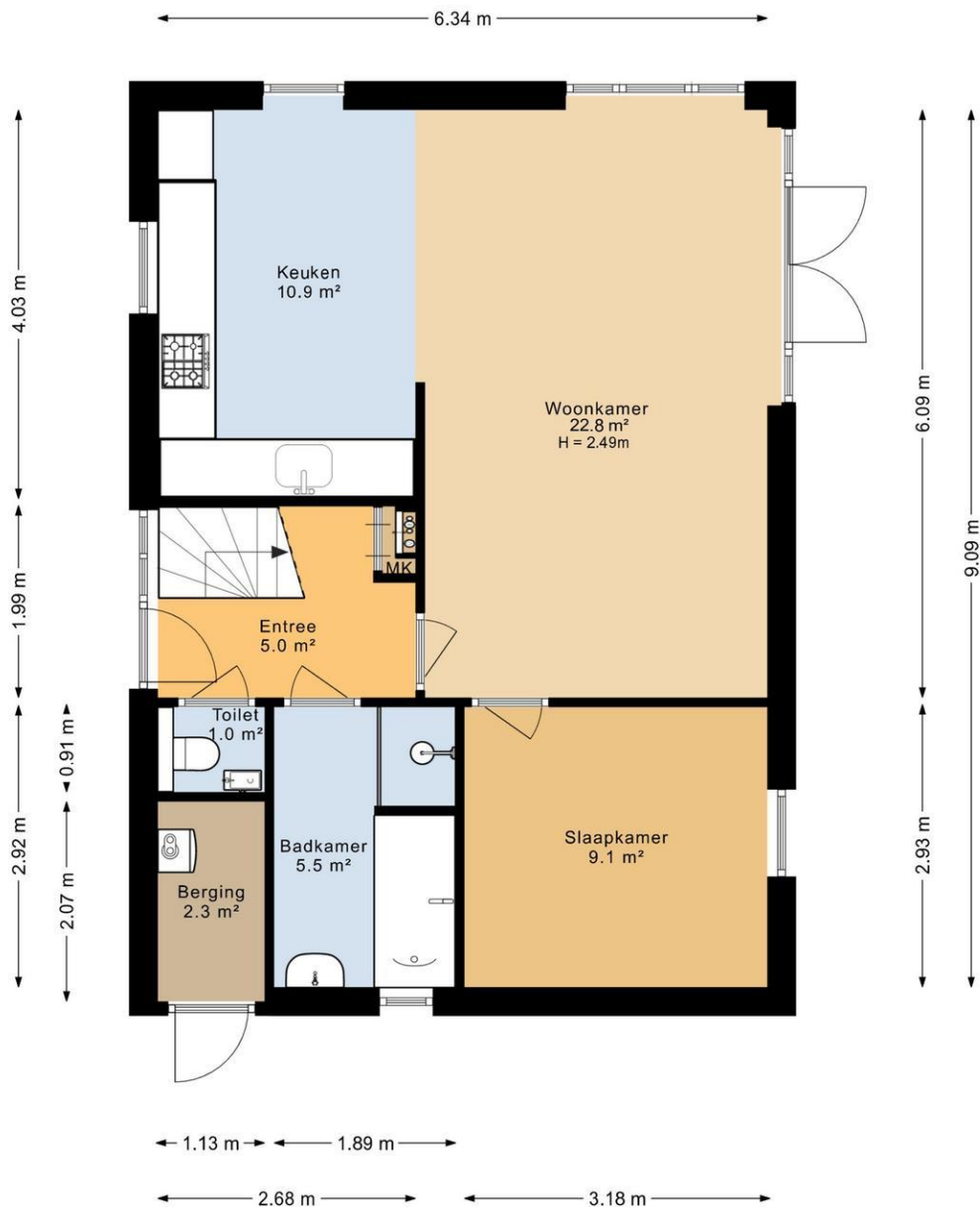






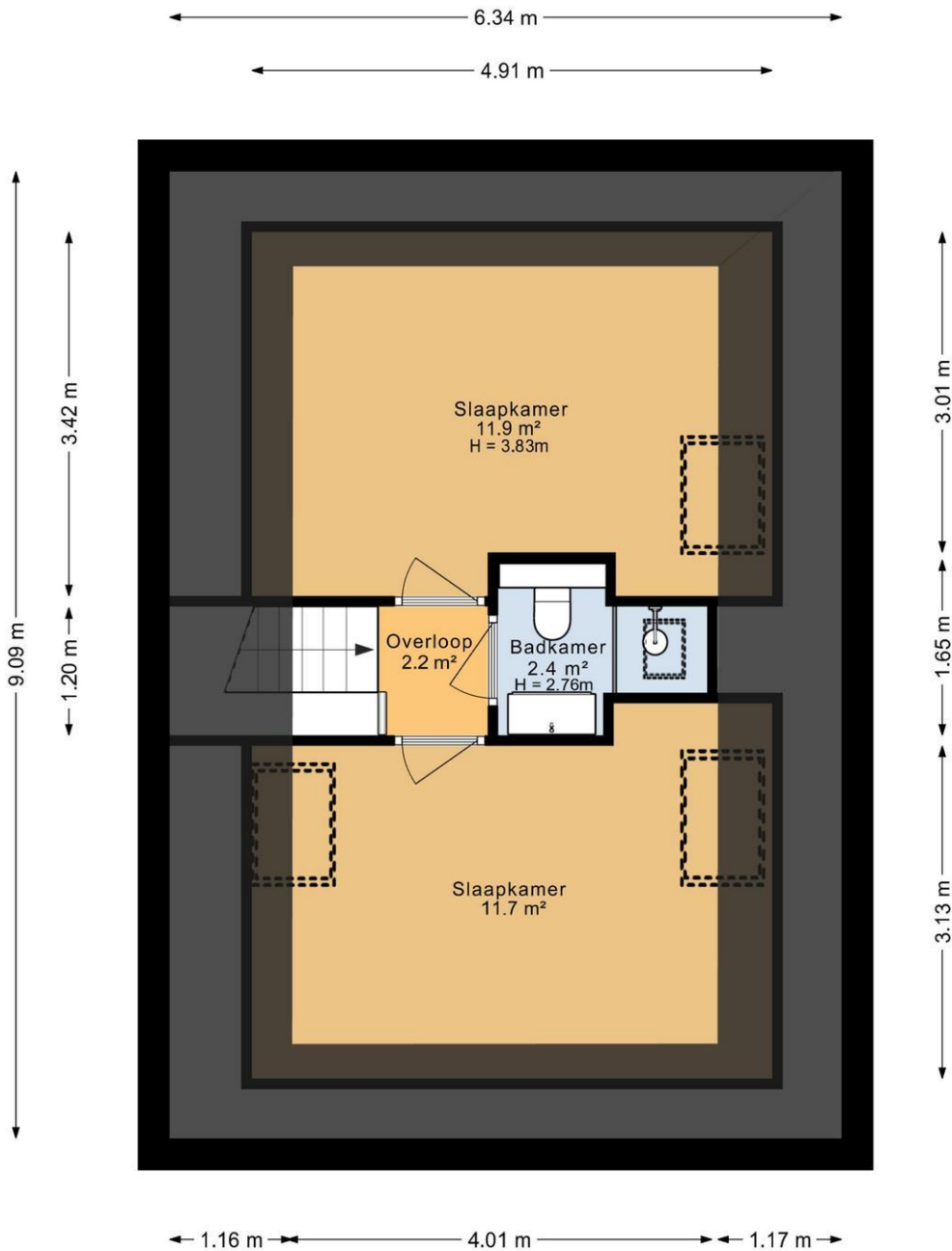


Plattegrond



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

Plattegrond



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

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.