

WONING PRESENTATIE



De Westereen

Miedloane 2

Kavel: 860 m²

Vraagprijs: € 415.000,- k.k.

Wijmenga

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

Algemene Informatie

Op een mooie locatie aan de rand van het dorp gelegen vrijstaande karakteristieke jaren '30 woning. Met voor en achter een prachtig vrij uitzicht over de landerijen. De woning ligt op een royale kavel van 860 m².

Begane grond met:

- Hal, kelder
- Slaap/werkkamer
- Voormalige en suite kamer
- Dichte keuken
- Bijkeuken met toilet

1^e verdieping met

- Overloop met inloopkast
- 3 slaapkamers
- Badkamer met douche en toilet

2^e verdieping met:

- Vlizotrap naar bergzolder (nok 1.5 m.).

Vrijstaande houten garage.

Bouwjaar 1930.

Onderhoudstoestand: normaal.

Woonoppervlakte: ca. 116 m².

Externe bergruimte: ca. 22 m² (garage).

Bouwaard: geheel traditioneel.

Vloeren in hout.

Kozijnen: hout

Kapconstructie: hout en met pannen gedekt.

Energielabel G, geldig tot 6 februari 2026.

Overige Isolatie toepassingen: isolatie chips in kruipruimte, isolatieglas uit '75, '97 en 2005.



Kruipruimte: bij achterdeur.

CV ketel Nefit, bouwjaar 2007 in eigendom.

Rookkanaal buiten gebruik.

Installatie: 3 groepen, 1 fase met stoppen.

Gemeentelijke persriool aansluiting (1984).



Bron KCAF

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:

- ouderdom
- geen bewoning geweest door de verkopers,

Begane grond

Woonkamer

Het aanwezige rookkanaal is niet meer in gebruik.

Vermoedelijk is het oorspronkelijk een kamer en suite geweest.
Plafonds nog in zachtboard.

Oppervlakte kamer ca. 29 m².



Begane grond

Woonkeuken

Dichte woonkeuken met eenvoudige keukenopstelling en voorzien van:

- Gas kookplaat met afzuigkap
- Electriche oven



Begane grond

Vanuit de hal is de slaap-/werkkamer toegankelijk.

Achter de keuken bevindt zich de ruime bijkeuken met de locatie van de cv-ketel en de toegang tot het toilet. De deur is nog zichtbaar uiterst links op de foto.



1^e Verdieping

Door de constructie van de mansarde kap is er weinig invloed van de schuine wanden.

Binnenmuren in hout.

Hoogte verdieping 2.12 m.



1^e Verdieping



Tuin

Impressie van de ruime achtertuin en het aangrenzende weiland.



Tuin

Tuin

Impressie van de tuin met de inzet van het voorgelegen weiland.



Oplevering

Onderstaande zaken blijven achter en zijn bij de koopsom inbegrepen:

- Tuinaanleg en sierbestrating
- Beplantingen en erfafscheiding
- Brievenbus
- Gordijnrail, gordijnen en rolgordijnen
- Vloerbedekking(en)
- Inbouwhaard
- Keukenblok met apparatuur
- Vaste badkamer en toiletaccessoires
- CV installatie en klokthermostaat
- Screens en zonwering
- Buitenverlichtingen

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

- Persoonlijke zaken en inventaris

Niet in de koopsom inbegrepen zaken die door de koper over te nemen zijn:

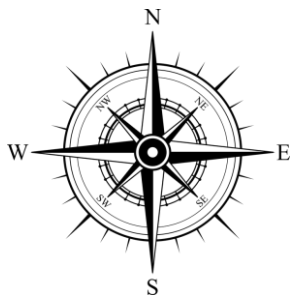
- Geen.



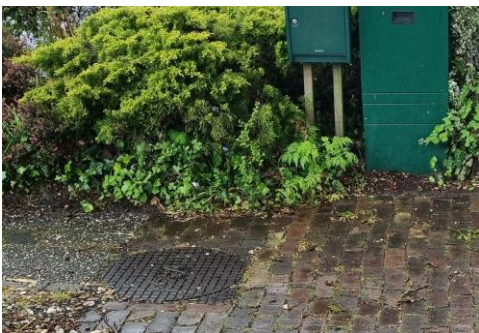
Plattegrond



De aangegeven maten zijn indicatief in meters.



Eigendomskaart



Luchtfoto met kadastraal eigendom aangegeven in het rood.
Het perceel bestaat uit het kadastrale nummer 656 groot 860 m².

Opmerkingen:

Vermoedelijk ligt de voormalige beerput/septic tank nog achter de aanbouw.
Voor de oprit ligt een rioolput en staat de besturing (groene kastjes) van het persriool.

De Westereen

De Westereen is gelegen in de gemeente Dantumadiel en heeft circa 5200 inwoners.

Het voorzieningenniveau in De Westereen is uitstekend (een breed winkelbestand, scholen, treinstation, evenementenhal en sporthal).

De Westereen kent een rijk verenigingsleven.

Landschappelijk is De Westereen aantrekkelijk gelegen nabij de natuurgebieden het Houtwiel en de Valomster Leien, waar men prachtige boot- en fietstochten kan maken.

De Westereen is gelegen nabij De Centrale As en aan de spoorlijn Groningen–Leeuwarden.

De aanwezige basisscholen zijn:

- "t Pompeblêd" (openbaar)
- "de Boustien" (chr.).

De scholen zijn in mei 2015 gehuisvest in een nieuw gebouw waar ook de bibliotheek, peuterspeelzaal, skeelerbaan en voetbalvereniging aanwezig zijn.



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 bezichting

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

Project notaris

De aktepassering van deze woning zal op verzoek van de verkopers plaatsvinden bij Notariskantoor Beks in Feanwâlden.





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

