

WONING PRESENTATIE



Wijngaert

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

Suwâld

Noorderend 22

Kavel: 5.080 m²

Vraagprijs: € 475.000,- k.k.

Algemene Informatie

Omgeven door een eigen bos staat deze vrijstaande voormalige boerderij met noodzakelijk (achterstallig) onderhoud en/of grondige renovatie.

Begane grond met:

- Gang - hal
- 2 woonkamers
- Diverse (vervallen) sanitaire voorzieningen
- Centrale hal met zijingang
- Tuingerichte woonkamer met haard
- Keuken
- Bijkeuken

1^e verdieping met

- Ruime overloop
- 7 slaapkamers
- Cv-ruimte

2^e verdieping met:

- Bergzolder (via losse trap).



Foto van rond 1928.

Woninghistorie:

Bouwjaar: 1925.

Onderhoudstoestand: matig.

Bestemming Wonen A7 (woonboerderij).

Woonoppervlakte: ca. 317 m².

Externe bergruimte: ca. 55 m² (paardenstal/garage).

Bouwaard: geheel traditioneel.

Begane grondvloer: in hout en beton.

1^e en 2^e verdiepingsvloer: hout.

Kozijnen: hout.

Kapconstructie: hout en met pannen gedekt.

Energielabel F, geldig tot 22 juli 2036

CV ketel Remeha, 2022, in eigendom.

Warmwater: boiler (huur).

Installatie: 9 groepen met aardlekbeveiliging.

Vermoedelijk aangesloten op beerput.

Enkele bijzonderheden over de woning:

- De woning is niet bewoond geweest door de huidige eigenaren en zij kunnen de koper niet volledig informeren over de staat van de woning, de installatie etc.
- De strook voor de woning (zie pagina 12), is eigendom van de gemeente Tytsjerksteradiel
- De woning wordt verkocht in de huidige staat.
- De staat van onderhoud is matig.

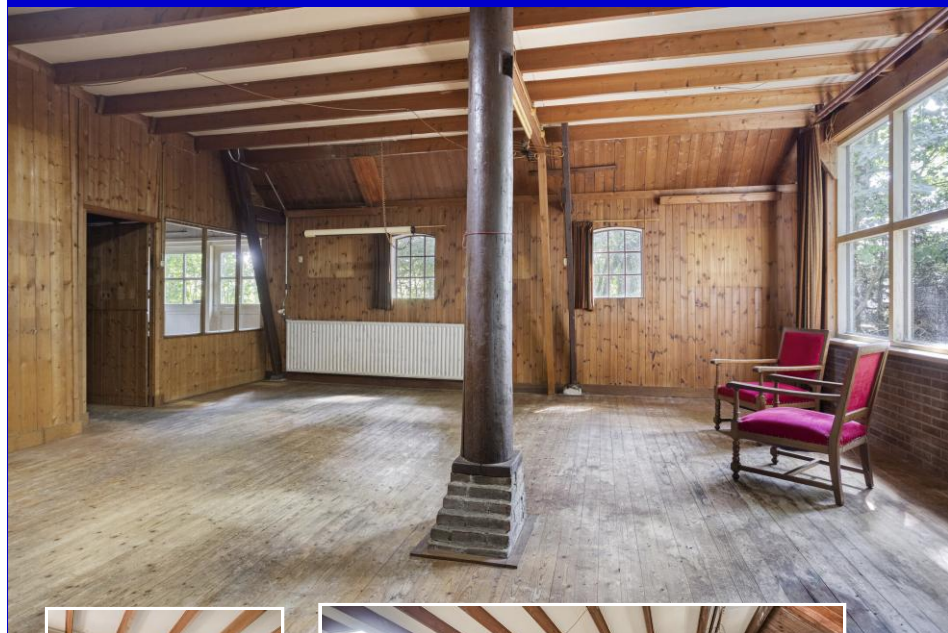
De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens het model van de NVM met daarin clausules voor:

- ouderdom.
- geen eigen bewoning geweest door de verkopers.
- strook grond voor de woning is in eigendom van de Gemeente Tytsjerksteradiel

Begane grond

Woon/tuinkamer

De tuingerichte woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de boerderij.

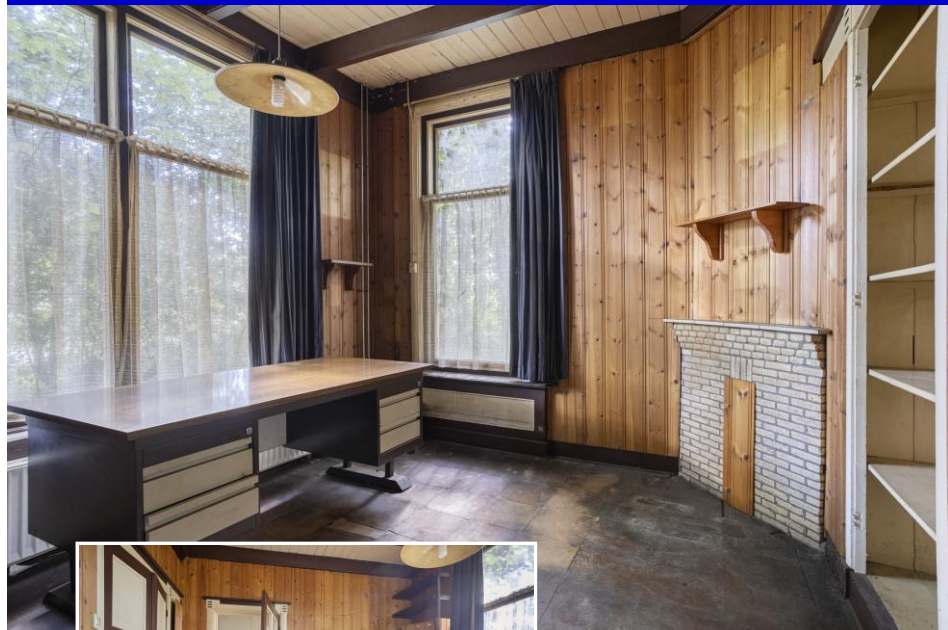
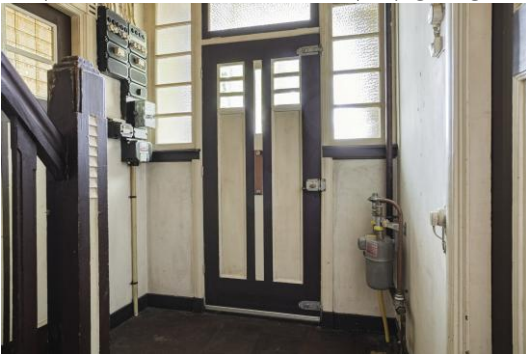


Begane grond

Woonkamers

Foto's van de 2 kamers aan de voorzijde van de woning, op de plattegrond aangegeven als werkkamers.

Impressie van hal en trapopgang.



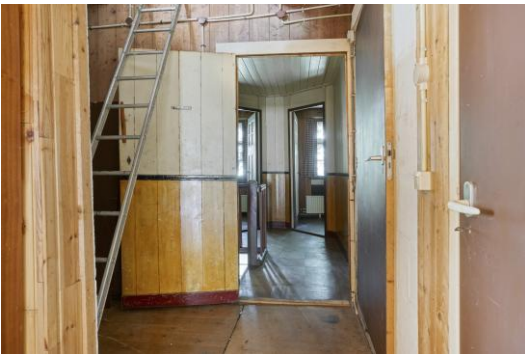
Begane grond

Centraal in de woning is de grote hal, de keuken met eenvoudige keukenopstelling en eenvoudig sanitair.



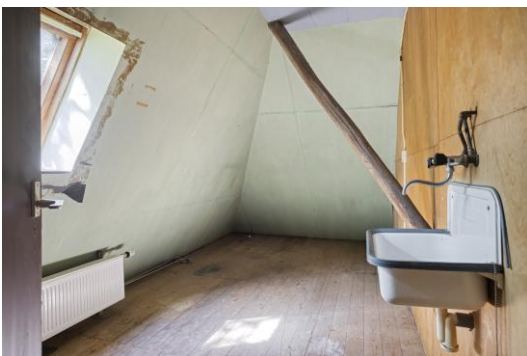
1^e Verdieping

Ruime centrale overloop met luik naar de 2^e verdieping.



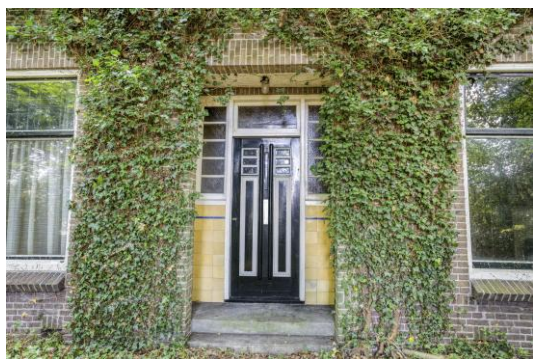
1^e Verdieping

Impressie van de 7 slaapkamers.



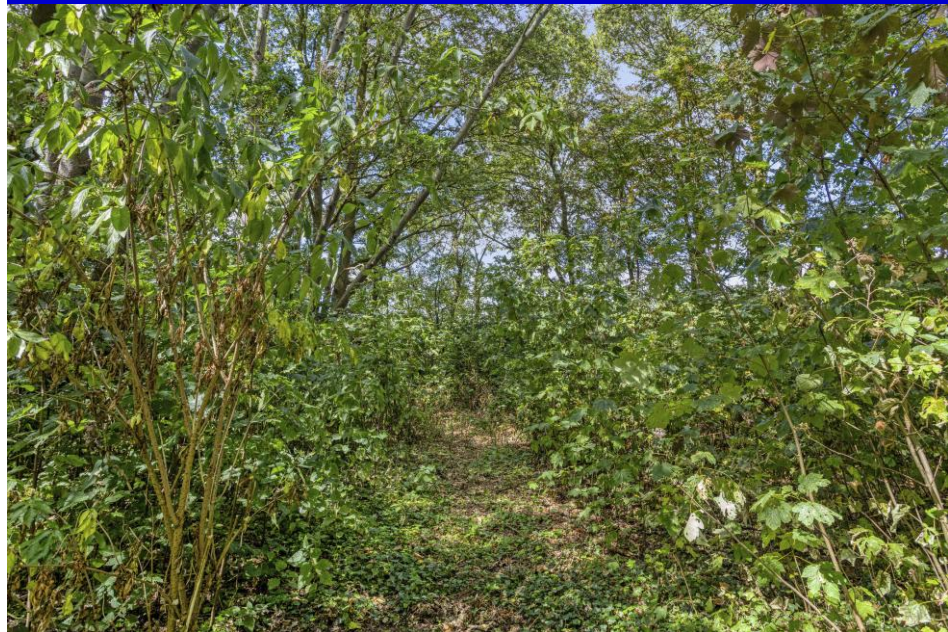
Tuin

Rondom de woning is in de loop der jaren een bosachtige omgeving ontstaan met, inmiddels, forse bomen.



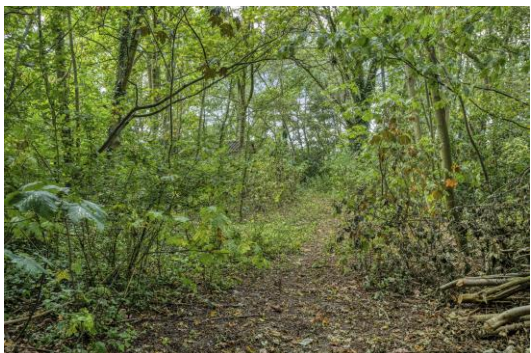
Tuin

Erf en terrein met paardenstal en houten garage. Van oorsprong is er ook een paardenbak aangelegd. ●



Oplevering

De woning wordt opgeleverd in de huidige staat en eventueel aanwezig roerende zaken.



Plattegrond verdieping



Suwâld Dorp 2009

bestemmingsplan - Tytsjerksteradiel

onherroepelijk 09-09-2011 - geheel onherroepelijk in werking

Bestemmingen

Wonen - A7

Bouwvlakken

bouwvlak

Fragment bestemmingsplan



Legenda

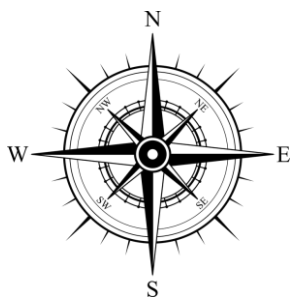
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend
- Gegevens aanwezig, status onbekend

Fragment bodemloket – geen signalering

Plattegrond



De aangegeven maten zijn indicatief in meters.



Eigendomskaart



Luchtfoto met kadastraal eigendom aangegeven in het rood.
Het perceel bestaat uit het kadastrale nummer 748, groot 5.080 m².

Opmerkingen:

Het perceel voor de woning (kadastraal nummer 749, groot 440 m² is in eigendom van de gemeente. De erfgrans ligt circa 4,5 meter voor de woning.

De aangegeven maatvoering is een globale schatting op basis van de luchtfoto.

Ter plaatse is de erfgrans niet herkenbaar op het terrein. Een koper zal in overleg met de Gemeente Tytsjerksteradiel het gebruik van deze strook moeten bepalen.



Suwâld

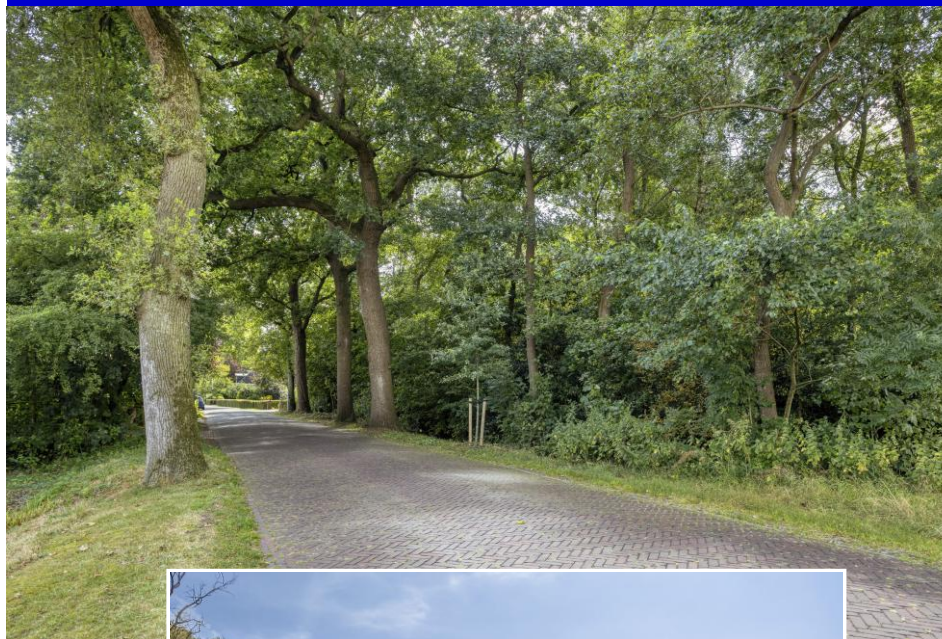
Suwâld is gelegen in de gemeente Tytsjerksteradiel, aan het prinses Margrietkanaal. Het dorp is landelijk gelegen ken heeft circa 620 inwoners.

Op korte afstand van Suwâld liggen de plaatsen Leeuwarden en Burgum, waar men ook voor de dagelijkse voorzieningen terecht kan. Suwâld kent een rijk verenigingsleven en heeft een jachthaven.

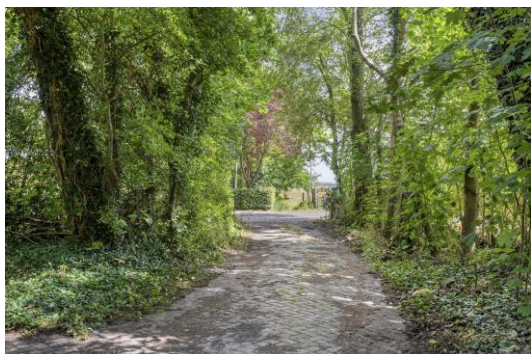
Landschappelijk is Suwâld aantrekkelijk gelegen op de rand van het lage midden van Fryslân even ten zuiden van de Friese Woudengebied.

De aangename rust in Suwâld heeft met zich meegebracht dat zich er tal van bewoners ging vestigen die zich (deels beroepsmatig) uitleven in beeldende kunst, aquarelleren, penseel schilderen, edelsmeden, componeren, musiceren, schrijven en fotograferen.

De aanwezige basisschool is "De Triangel.



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.

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 (mondelinge) koop.

Bankgarantie/waarborgsom

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

Keuze notaris

De koper heeft in beginsel het recht om de notaris te kiezen. Indien koper kiest voor een notariskantoor welke zich bevindt op een afstand groter dan 15 kilometer buiten het verkochte, dan zijn de eventueel aanvullende notariële kosten voor die notariskeuze voor rekening van koper (bijv. opmaken volmacht verkoper).



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





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

Wijmenga

