

WONING PRESENTATIE



FEANWALDEN
BUTEFJILD 11

kavel: 9.400 m²

Vraagprijs: € 895.000,- k.k.

Wijngaert

RENTMEESTERS & TAXATEURS

ALGEMENE INFORMATIE

Omgeven door landerijen, vrijstaande woning met tweetal loodsen en aanliggend perceel cultuurgrond.

Indeling begane grond:

- hal met trap naar verdieping en meterkast
- toilet en urinoir
- slaapkamer
- open keuken met openslaande tuindeuren
- woonkamer met spekstenen haard
- bijkeuken
- badkamer v.v. douche en wastafel

Indeling 1^e verdieping:

- overloop
- 5-tal slaapkamers
- badkamer v.v. douche en wastafel
- inloopkast

Indeling 2^e verdieping:

- via vlizotrap bereikbare bergzolder

Woning

- * bouwjaar: 2006
- * woonoppervlakte: 149 m²
- * energie-label: A⁺
- * muren: metselwerk - spouw
- * vloeren: beton
- * kozijnen: hout
- * kapconstructie: hout en met pannen gedekt
- * kruipruimte: toegankelijk bij voordeur
- * elektrische installatie: 9 groepen met aardlekbeveiliging
- * riolering: septic tank (iba 3)
- * verwarming: cv-ketel, vloerverwarming begane grond (badkamer verdieping: elektrische vloerverwarming)

Loods / stalling west

- * bouwjaar: 2006
- * oppervlakte: ca. 608 m² nvo

Loods/ stalling oost

- * bouwjaar: 2017
- * oppervlakte: ca. 302 m² nvo
- * 26 zonnepanelen (à 435 Wp; bj 2024)

Varia

- * het vastgoed heeft een agrarische bestemming
- * milieuvergunning voor het houden van 600 schapen (+ 30m³ vaste mest, 8.000 kg kunstmest, 100 balen gras en 1.200 l. dieselolie).
- * het vastgoed is vrij van beperkt zakelijke rechten
- * de gebouwen zijn vrij van asbest.

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 .

Begane grond

De interieurfoto's uit deze brochure zijn gemaakt met groothoeklens.
Voor afmetingen: zie plattegronden achterin deze brochure.

WOONKAMER

De L- vormige woonkamer met openslaande tuindeuren heeft zicht over de tuin en het vrije landschap rondom en is voorzien van een houten vloer en een spekstenen haard.



Begane grond

KEUKEN

De keuken beschikt over de volgende inbouwapparatuur:

- koelkast
- 4-pits kookplaat, gas
- combi-magnetron
- vaatwasmachine
- afzuigkap



Begane grond

SLAAPKAMER/KANTOOR & BADKAMER

Ruime slaapkamer

badkamer v.v. douche en wastafel



Begane grond

OVERIGE RUIMTE

Bijkeuken met CV-ketel en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Hal

Toilet



1^e Verdieping

BADKAMER

- douche
- wastafel
- toilet



1^e Verdieping

5 SLAAPKAMERS



Zolderberging bereikbaar
middels vlizo-trap

1^e Verdieping



Loodsen

Foto rechts: van voor 2024 (zonder zonnepanelen)



Loods west

- 40,35 m * 15,07 m
- stalen spanten
- damwandprofielplaat
- dak: golfplaten (asbestvrij)
- betonvloer
- overheaddeur



Loods oost

- 25,035 m * 12,08 m
- stalen spanten
- damwandprofielplaat
- dak: golfplaten (asbestvrij)
- betonvloer
- overheaddeur
- 26 zonnepanelen (à 435 Wp)



Kadaster

Perceel Birdaard P 1650, groot 9.400 m²



Oplevering

Onderstaande zaken blijven achter en zijn bij de koopsom inbegrepen:

- tuinhuis
- antenne/schotel
- luxaflex
- gordijnroeden
- vitrages, rolgordijnen
- horren
- parket/laminaat
- geiser
- keuken met vaste apparatuur
- inbouwverlichting, deel opbouwverlichting en buitenverlichting
- sanitair

Onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Plattegrond – begane grond



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

Plattegrond – 1^e verdieping



Overige informatie over de verkoop

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. 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 voordat de koop wordt gesloten.

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).