

De sleutel tot uw thuis



HINDELOOPEN | Nieuwstad 10

vraagprijs € 310.000 k.k.



jan de lange
de sleutel tot uw thuis

0515-412345 | info@makelaardij-delange.nl
www.makelaardij-delange.nl

Even in het kort...

Het kopen van een woning is zowel voor de verkoper(s) als voor de koper(s) vaak een spannende gebeurtenis. Dat begrijpen wij als geen ander.

Deze brochure geeft een goed beeld van de woning, maar tijdens een bezichtiging kun je pas echt een goede indruk krijgen. Staat er al een afspraak gepland of hebben wij elkaar net getroffen in de woning?

Lees alles nog eens rustig na in deze brochure. Vragen? Neem contact met ons op! Wij nemen graag de tijd voor je.

Is dit het huis van je dromen? Vraag ons naar de verkoopprocedure.
Is deze woning toch niet wat je ervan had verwacht? Laat het ons ook even weten.

Wij zijn benieuwd naar je reactie!



Manfred de Wolff
Register Makelaar - Taxateur

Tryntsje Stenekes
Register Makelaar

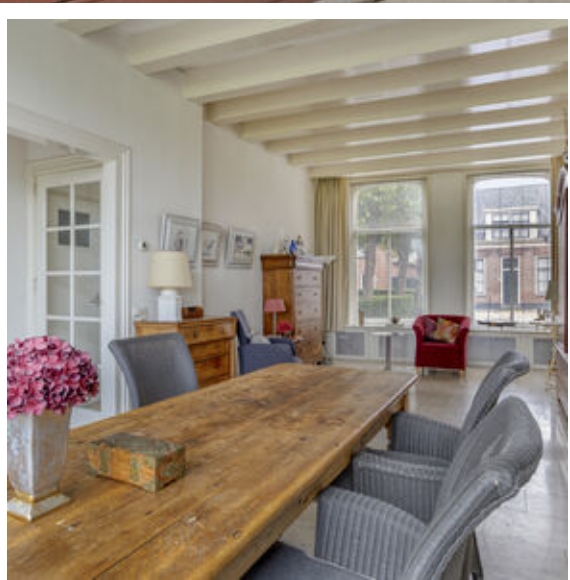


Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	94 m ²
Perceeloppervlakte:	107 m ²
Inhoud:	314 m ³
Bouwjaar:	1894
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Kamers:	5
Slaapkamers:	3





0515-412345



info@makelaardij-delange.nl



makelaardijdelange.nl



Nieuwstad 10 Hindeloopen

WONEN AAN HET (VAAR)WATER,
liefhebbers opgelet!

In het pittoreske stadje Hindeloopen aan het IJSSELMEER gelegen, staat deze sfeervolle woning met een zonnige achtertuin grenzend aan open vaarwater. Vanuit de woonkamer geniet u aan de achterzijde van vrijzicht over de velden en aan de voorzijde grenst de woning aan het Vondelingenplein met mooie Lindebomen met een prieel.

De woning is op loopafstand van alle voorzieningen, de haven én de zeedijk, heerlijk wandelen langs het IJsselmeer! Maak vrijblijvend een afspraak en beleef de woning, beleef Hindeloopen. Alleen een bezichtiging geeft u de juiste indruk!

Hindeloopen, een pittoresk Elfstedenstadje

aan het IJsselmeer. Het staat o.m. bekend om haar stijlvolle klederdracht, het voor Hindeloopen typerende schilderwerk, karakteristieke geveltjes, likhúsjes, vele houten bruggetjes en natuurlijk de Elfstedentocht.

In 1225 kreeg Hindeloopen stadsrechten. Zo'n drie eeuwen geleden groeide Hindeloopen uit tot een belangrijke handelsstad; de stad had destijds een vloot van meer dan 100 schepen. Kom meer te weten over de geschiedenis, vele bezienswaardigheden en ontdek de cultuur van het knusse Zuiderzee stadje.

Het pittoreske stadje, gelegen in Nationaal Landschap Súdwest-Fryslân, is het decor van verschillende evenementen.



INDELING

BEGANE GROND

Entree/gang met de authentieke lambrisering en de trapopgang, trapkast, meterkast, toilet en toegang naar de living. De woonkamer geniet van veel daglichtinval. De keuken, met tuindeur, is in de uitbouw gesitueerd. In het verlengde van de keuken, achter de schuifwand, is een behoorlijke voorraad-/bergkast. De vloer is bedekt met een natuursteen, Travertin, en deels voorzien van vloerverwarming.

VERDIEPING

Centraal de overloop met een groot Velux dakvenster. 2 Slaapkamers aan achterzijde en 1 slaapkamer, over de volle breedte, aan voorzijde voorzien van een dakkapel. De badkamer met dakvenster is voorzien van een hardstenen vloer en is ingericht met een wastafel, douchehoek en een wasmachine-, en drogeropstelplaats. Heel sfeervol zijn de kraalschroten, na grove modernisering van de vorige eigenaar, behouden gebleven.

BERGZOLDER

Vanuit de overloop zijn 2 bergzolders bereikbaar met een voorzettrap.

ALGEMEEN

- Bouwjaar 1894.
- Beschermd stadsgezicht.
- Aan het open vaarwater gelegen.
- Verwarming d.m.v. CV, bj. 2020.
- Vrij uitzicht aan achterzijde over de velden.
- Balken in de woonkamer in het zicht, sfeervol.
- Betonvloer op de begane grond bedekt met een natuursteenvloer, Travertin.
- Houtenvloer op de verdieping.
- Lambrisering in de hal en op de verdieping met mooie kraalschroten.
- Kozijn achterzijde uitgevoerd in kunststof.
- Grotendeels voorzien van dubbel glas.
- Dak is na-geïsoleerd.
- Karakteristieke woning, gelegen op mooie locatie.

Maak vrijblijvend een bezichtigingsafspraken via Makelaardij Jan de Lange!

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. De Meetinstructie is gebaseerd op NEN 2580 en geeft een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Verschillen in meetuitkomsten zijn mogelijk door interpretatie, afrondingen of meetbeperkingen.

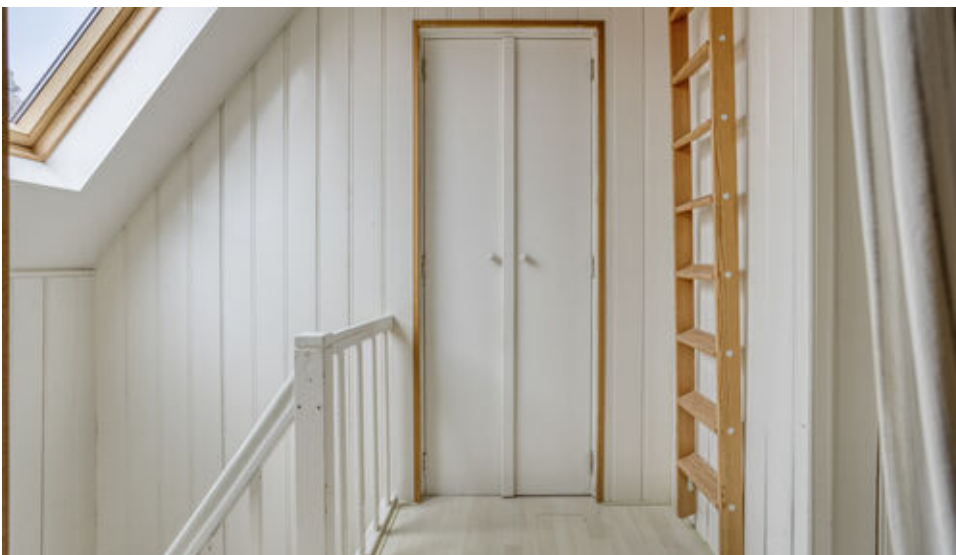
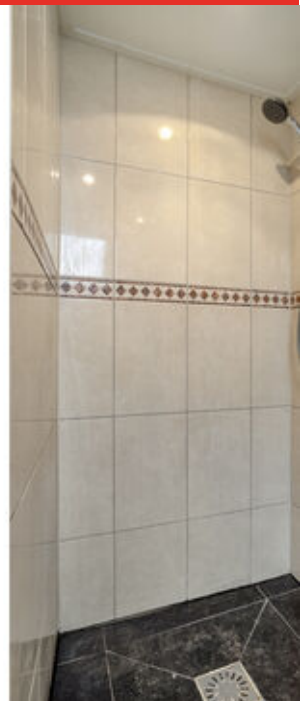


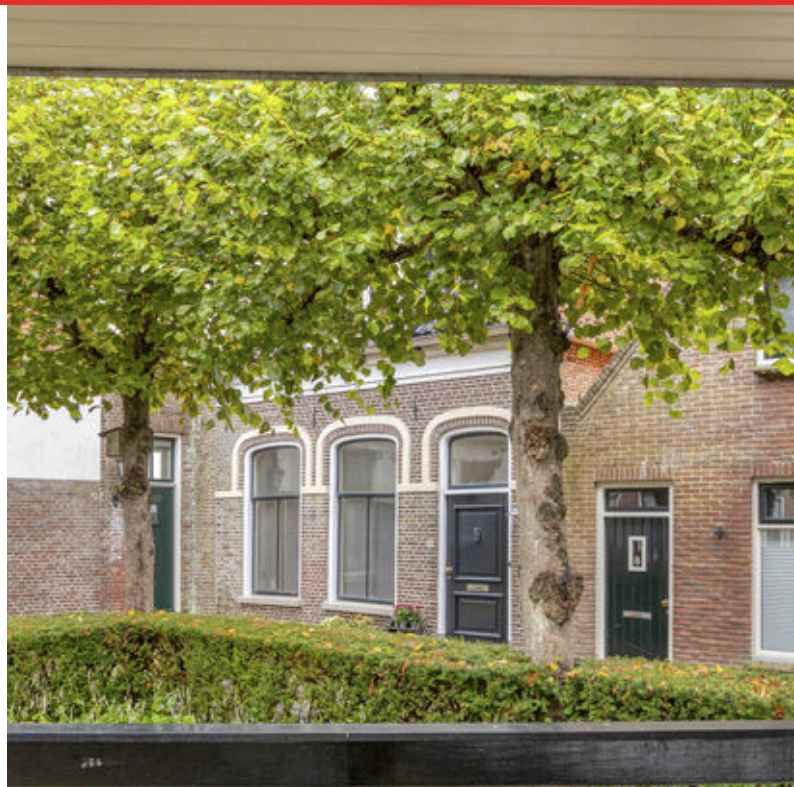


0515-412345

| info@makelaardij-delange.nl

| makelaardijdelange.nl





0515-412345

| info@makelaardij-delange.nl

| makelaardijdelange.nl



0515-412345



info@makelaardij-delange.nl



makelaardijdelange.nl





0515-412345



info@makelaardij-delange.nl



makelaardijdelange.nl

Lijst van zaken

Betreffende het

perceel:

Nieuwstad 10
8713 JK Hindeloopen

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
Overige tuin, te weten:				
- Losse potten	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Woning				
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen/vitrages	☐	☒	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- losse horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Luxaflex voorzijde	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Schilderijophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
Keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Verlichting, te weten:				
- Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐

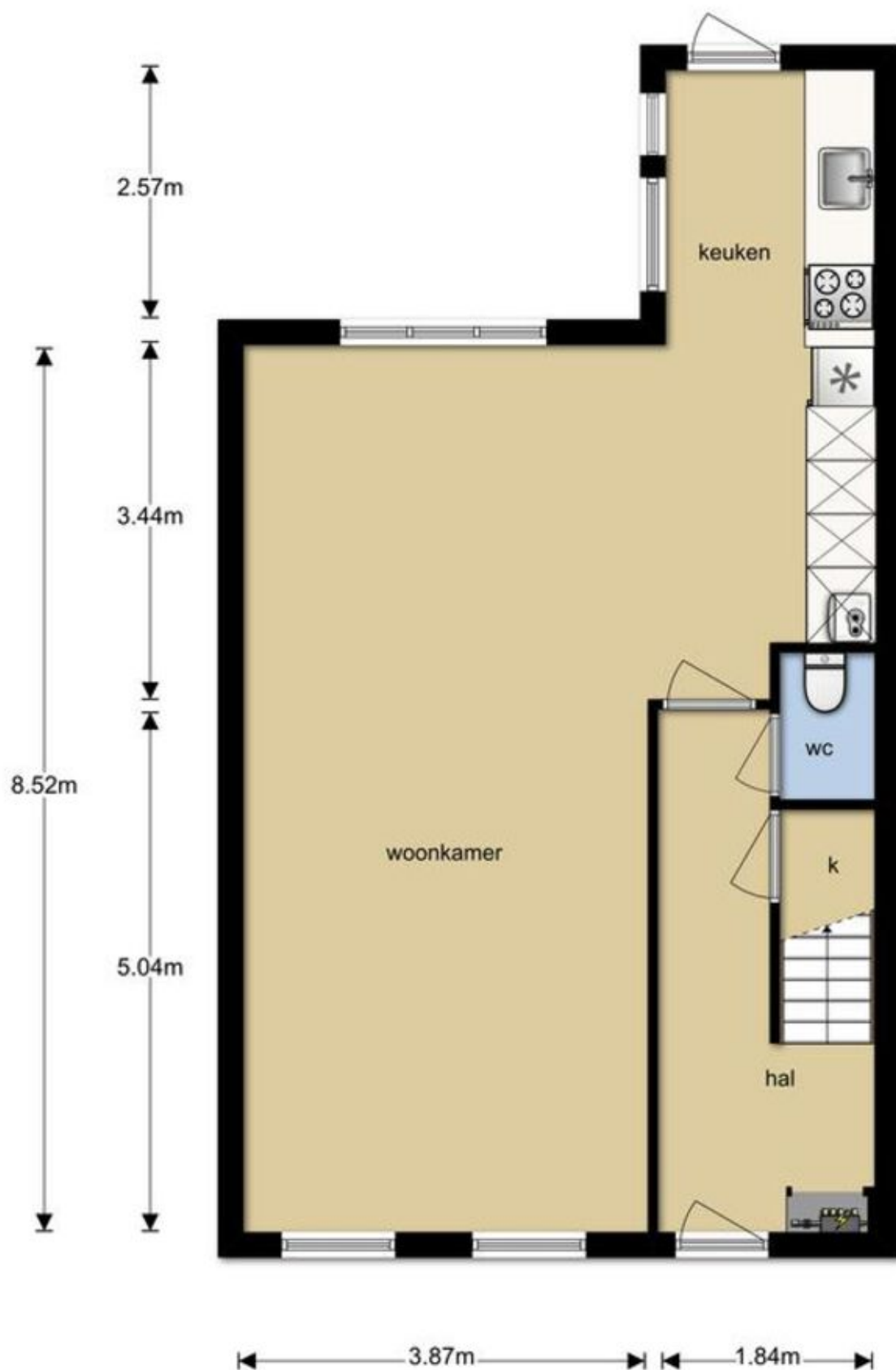
Lijst van zaken

Toiletaccessoires				
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkameraccessoires				
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Overig				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Opmerkingen				
Schilderij ophangstelsel in kamer blijft achter en in de hal gaat mee.				

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

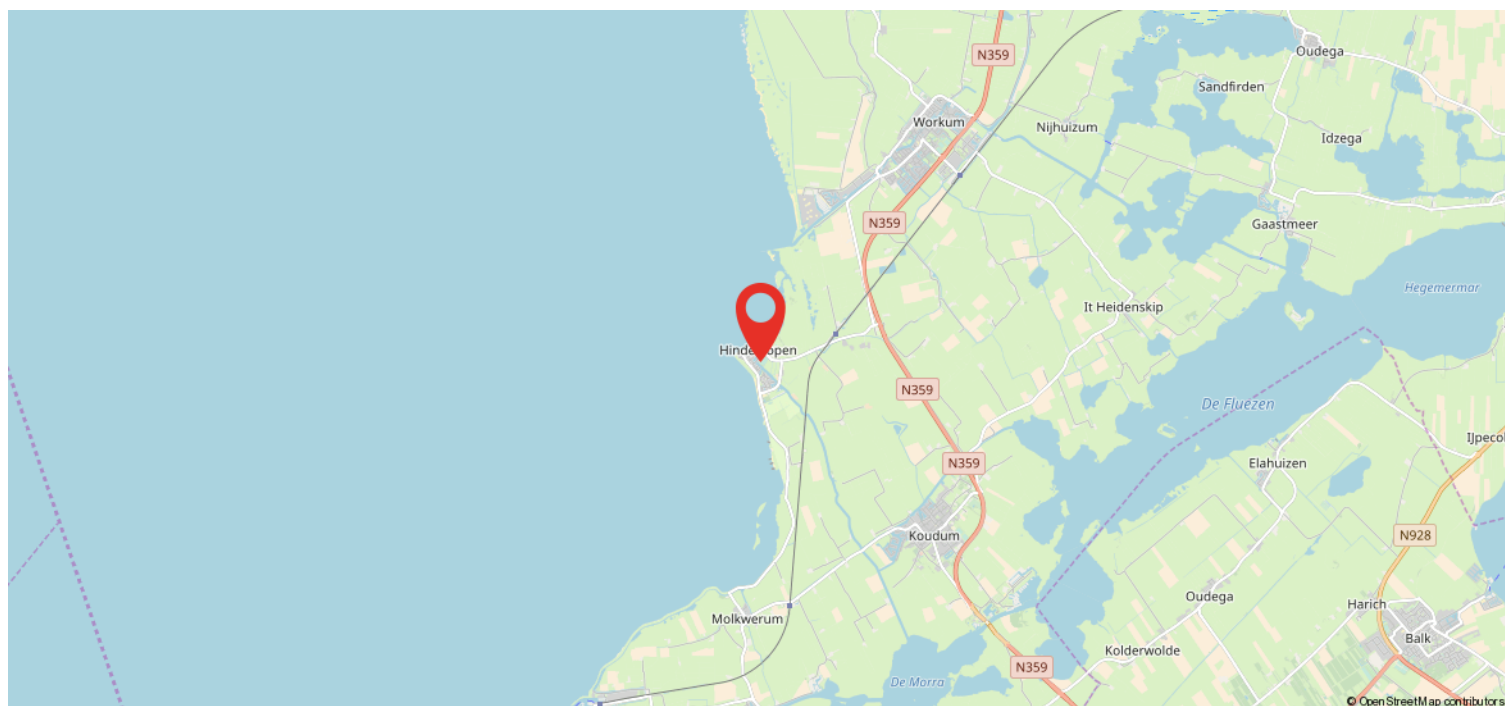
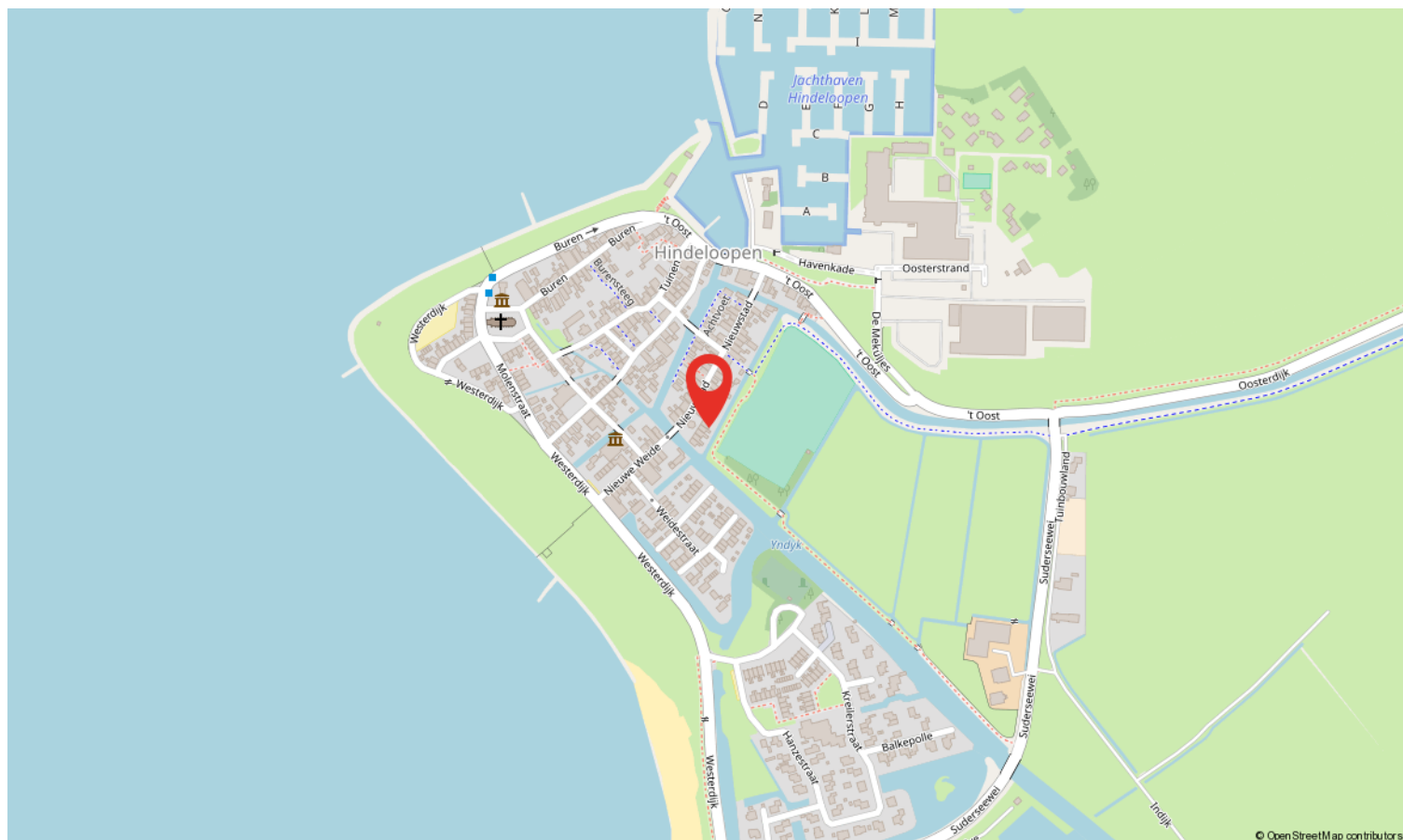
Uittreksel Kadastrale Kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
	Huisnummer	1729
	Vastgestelde kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing	Administratieve kadastrale grens
	Overige topografie	Administratieve kadastrale grens
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 12 oktober 2017		
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele		
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		



Locatie op de kaart



Wonen in Súdwest-Fryslân

Groots en vrij wonen in een kleurrijk gebied tussen Sneek, Stavoren en de Afsluitdijk. Verbonden door water en wegen. Dat is de gemeente Súdwest-Fryslân. Het heeft 89 kernen, waaronder zes van de elf Friese steden, namelijk Sneek, Bolsward, Hindeloopen, IJlst, Stavoren en Workum.

Súdwest-Fryslân is een bijzondere en jonge gemeente; ontstaan in 2011 door samenvoeging van een aantal omliggende gemeenten. Behalve dat Súdwest-Fryslân 6 steden rijk is, heeft het ook 73 dorpen en ruim 91 buurtschappen. De gemeente is qua oppervlakte de grootste van Nederland en telt ruim 90.000 inwoners.

Súdwest-Fryslân is een gemeente met weidse vergezichten en open ruimte, met steden die hun rijke culturele en monumentale historie koesteren.



Wat je als koper wilt weten...

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod, dus nog niet als de verkopend makelaar aangeeft dat hij/zij het bod met verkopers gaat bespreken.

2. Mag de makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. Bovendien wil de verkoper graag weten of er meer belangstelling is. Er mag ook met meerdere partijen tegelijk onderhandeld worden, de makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

3. Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, dat mag. En als potentiële koper heb je ook het recht je bod te verlagen.

4. Mag de makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Als er veel belangstellenden zijn die de vraagprijs bieden of benaderen, dan is het moeilijk te bepalen wie de beste koper is. Dan kan er besloten worden om bijvoorbeeld via een inschrijvingsprocedure te verkopen. Bij deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Verkoper en koper zijn het eens over de belangrijkste zaken (o.a. prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden, afspraken roerende zaken), dan legt de makelaar de afspraken vast in de NVM koopovereenkomst. Wanneer beide partijen de koopakte hebben getekend, komt de koop tot stand.

6. Hoe werkt de 3 dagen bedenktijd?

Koper heeft een wettelijke bedenktijd van 3 dagen. Deze gaat in zodra de koper een kopie van de ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen en eindigt na 3 werkdagen om 24.00 uur. De bedenktijd kan langer duren als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. De makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

7. Wat zijn ontbindende voorwaarden financiering?

Bij het sluiten van de overeenkomst is het mogelijk om een ontbindende voorwaarde voor financiering af te spreken. Dit geef je duidelijk aan bij de bieding. De ontbindende voorwaarde verloopt dan 5 weken na mondelinge overeenstemming. Als de geldlening door de geldverstrekker(s) wordt geweigerd, kan de koper de koopovereenkomst binnen de in het koopcontract afgesproken termijn schriftelijk ontbinden. Koper moet daarbij de afwijzing van de bankinstelling(en) overleggen.

8. Hoe werkt een waarborgsom/bankgarantie?

Een waarborgsom is een bedrag dat koper als boete riskeert wanneer hij de aankoop van de nieuwe woning zonder geldige reden niet door laat gaan. Het geeft verkoper zekerheid over de verkoop. Zodra de ontbindende voorwaarden zijn verlopen en de koop dus definitief is, dient koper binnen 7 dagen een waarborgsom, ter hoogte van 10% van de koopsom, te storten op de derdenrekening van de door hem gekozen notaris. Een andere mogelijkheid is dat koper zijn hypotheekadviseur een bankgarantie laat regelen als het benodigde bedrag niet op rekening van koper staat. Hieraan zijn kosten verbonden, welke voor rekening van koper zijn.



Wat je als koper wilt weten...

9. Wat is de onderzoeksplicht van de koper?

De verkoper is verplicht de koper te informeren over zaken die van belang kunnen zijn. Ernstige of onverwachte gebreken, zoals een lekkage, behoren daartoe. Dit geldt niet voor gebreken die zichtbaar zijn voor de koper. Van de koper wordt verwacht dat hij/zij de staat van de woning onderzoekt. Bijvoorbeeld als het gaat om kozijnen die zichtbaar verrot zijn, of scheuren in muren. De verkoper hoeft de koper daar niet uitdrukkelijk op te wijzen. Gebreken die bij de bezichtiging ontdekt kunnen worden, kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd en komen voor rekening van de koper. De onderzoeksplicht geldt ook voor juridische aspecten. Een goed voorbeeld daarvan zijn erfdienstbaarheden, zoals een recht van overpad.

10. Is er mogelijk asbest aanwezig?

In een woning kunnen asbesthoudende stoffen voorkomen. Zeker in oudere woningen. Soms duidelijk zichtbaar, soms in mindere mate. Wij nemen in de koopovereenkomst een clause op dat verkoper is gevrijwaard van alle aansprakelijkheid inzake de aanwezigheid en het eventueel verwijderen van deze asbesthoudende stoffen.

11. Koop je een woning die voor 1990 gebouwd is?

Als koper dien je er rekening mee te houden dat een bestaande woning die niet recent gebouwd is aan andere eisen van bouwkwaliteit voldoet dan een nieuwere woning. Daarom nemen wij bij woningen die voor 1990 zijn gebouwd een ouderdomsclause op in de koopovereenkomst. Hierin wordt vermeld dat koper bekend is met dit feit.

Zijn er nog vragen en/of opmerkingen? Laat het ons weten, wij helpen je graag verder!



Kom eens langs...

Ons kantoor zit aan de Westersingel 35 te Sneek. Ben je in de buurt, stap gerust binnen!

Je bent opzoek naar een (andere) woning. Wat kunnen wij voor elkaar betekenen?
Wij geven graag advies en begeleiding.

Is er nog een eigen woning?

Wel fijn om de huidige waarde hiervan te weten. Wij komen graag GRATIS langs voor een waardebepaling en verkoopadvies.

Wij hebben wellicht jouw droomhuis niet in de verkoop.. Maar een andere makelaar misschien wel. Dan kun je ons inschakelen als aankoopmakelaar!

Taxatie nodig?

Juist, ook hiervoor ben je bij ons aan het goede adres.

"Wij helpen je graag met het vinden van de sleutel tot je nieuwe (t)huis"



Heeft u interesse?



Westersingel 35
8601 EN Sneek

0515-412345 | info@makelaardij-delange.nl
www.makelaardij-delange.nl



0515-412345



info@makelaardij-delange.nl



makelaardijdelange.nl