

De sleutel tot uw thuis



DRIEZUM | Freulestrjitte 24

vraagprijs € 450.000 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

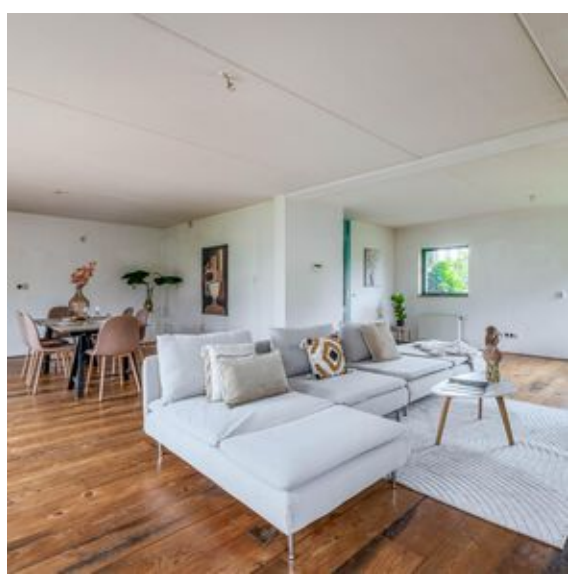


Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	172 m ²
Perceeloppervlakte:	627 m ²
Inhoud:	693 m ³
Bouwjaar:	2002
Overige inpandige ruimte:	20 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel (bouwjaar 2021)
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label	A
Kamers:	5
Slaapkamers:	4





0515-412345

| info@makelaardij-delange.nl

| makelaardijdelange.nl



Freulestrjitte 24,

Vrijstaand wonen met ruimte, mogelijkheden en vrij uitzicht!

Vrijstaand, lekker veel ruimte én aan de achterzijde helemaal vrij. Dat klinkt goed, toch? Deze royale woning uit 2002 staat aan een rustige woonstraat in Driezum op een mooi perceel van maar liefst 627 m². Binnen vind je verrassend veel leefruimte, vier slaapkamers en een praktische indeling. De aangebouwde garage zorgt voor extra ruimte en maakt het geheel compleet. En buiten? Daar geniet je aan de achterzijde van een fijne, vrije ligging en weids uitzicht. Met energielabel A, veel vierkante meters en volop mogelijkheden is dit een comfortabel vrijstaand huis met een uitstekende basis om helemaal naar eigen wens te maken.

Driezum is een landelijk gelegen dorp in de Friese Wouden. Rondom het dorp vind je volop groen en het karakteristieke Friese coulisselandschap met houtwallen, weilanden en landelijke wegen. Vanuit het dorp stap je zo op de fiets voor een mooie tocht door de omgeving. Een fijne plek voor wie rustig en landelijk wil wonen, met volop natuur dichtbij.

INDELING

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer. En hier word je meteen verrast door de ruimte! Met maar liefst circa 54 m² is de woonkamer echt royaal te noemen. Een grote zithoek, een flinke eettafel en daarnaast nog ruimte voor





Driezum

een werkplek of speelhoek? Het past hier met gemak. De grote raampartijen zorgen voor volop daglicht en een mooi zicht op het groen rondom de woning.

De keuken sluit direct aan op de leefruimte en vormt samen met de woonkamer een fijne plek waar het dagelijkse leven zich afspeelt.

Vanuit de keuken loop je zo de aangebouwde garage van circa 20 m² binnen. Ideaal voor de auto en fietsen, maar ook uitstekend te gebruiken als hobbyruimte of voor extra opslag. Ruimte genoeg.

1e verdieping:

Ook boven zet de ruimte zich voort! Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime

slaapkamers. Dankzij de royale opzet zijn er bovendien nog een mogelijkheden om een vierde slaapkamer te realiseren. Eén van de slaapkamers heeft nog een fijne verrassing: een eigen sauna. Heerlijk ontspannen, gewoon thuis! De badkamer is eveneens ruim opgezet en compleet uitgevoerd.
een werkplek of speelhoek? Het past hier met

2e verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met circa 17 m² extra ruimte. Een verdieping met volop mogelijkheden: gebruik deze als bergzolder, hobbyruimte, thuiswerkplek of creëer hier een extra slaapkamer. Net wat bij jouw woonwensen past!



Tuin:

Wat een ruimte rondom het huis! Op het royale perceel van maar liefst 627 m² ligt een heerlijk groene tuin met volop plek om van het buitenleven te genieten. Een groot terras, verschillende zitplekjes of lekker tuinieren: hier kan het allemaal.

Extra fijn is de vrije ligging aan de achterzijde. Geen directe achterburen, maar groen, ruimte en privacy. Een heerlijke plek voor lange zomeravonden, spelende kinderen of gewoon lekker ontspannen in je eigen tuin.

Aan de voorzijde is er een ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein en directe toegang tot de aangebouwde garage.

ALGEMEEN:

- Bouwjaar 2002.
- Energielabel A.
- Verwarming d.m.v. CV. ketel AWB, bj. 2021.
- Airconditioning in de woonkamer.
- 9-Groeps elektrische installatie met aardlekschakelaars.
- Keuken voorzien van fornuis, vaatwasser, vriezer en Amerikaanse koelkast.
- Badkamer begane grond met douche.
- Badkamer 1e verdieping met in met een ligbad, aparte douche, toilet en wastafelmeubel.
- Voorzien van 15 zonnepanelen.
- Sfeervolle houtkachel.
- Overdracht via projectnotaris Daad notarissen, Druten.
- In de koopakte wordt een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.
- De woning wordt geleverd inclusief vloer- en raambekleding.





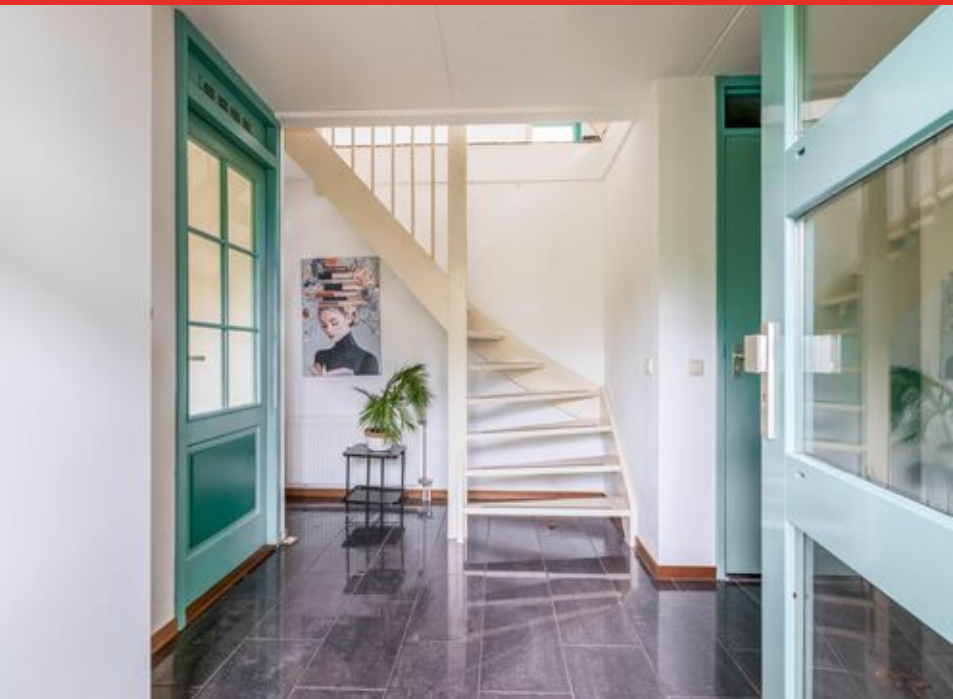
0515-412345



info@makelaardij-delange.nl



makelaardijdelange.nl



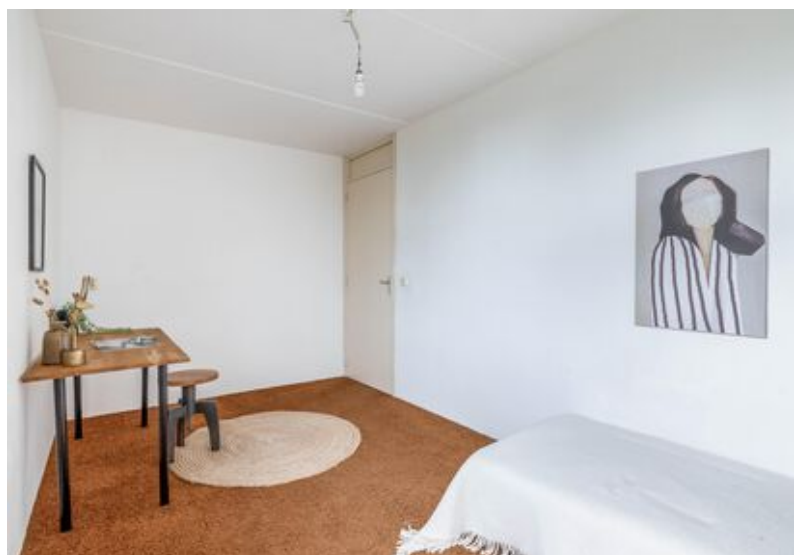
0515-412345

| info@makelaardij-delange.nl

| makelaardijdelange.nl









0515-412345

| info@makelaardij-delange.nl

| makelaardijdelange.nl









0515-412345



info@makelaardij-delange.nl



makelaardijdelange.nl



0515-412345

| info@makelaardij-delange.nl

| makelaardijdelange.nl

Plattegrond



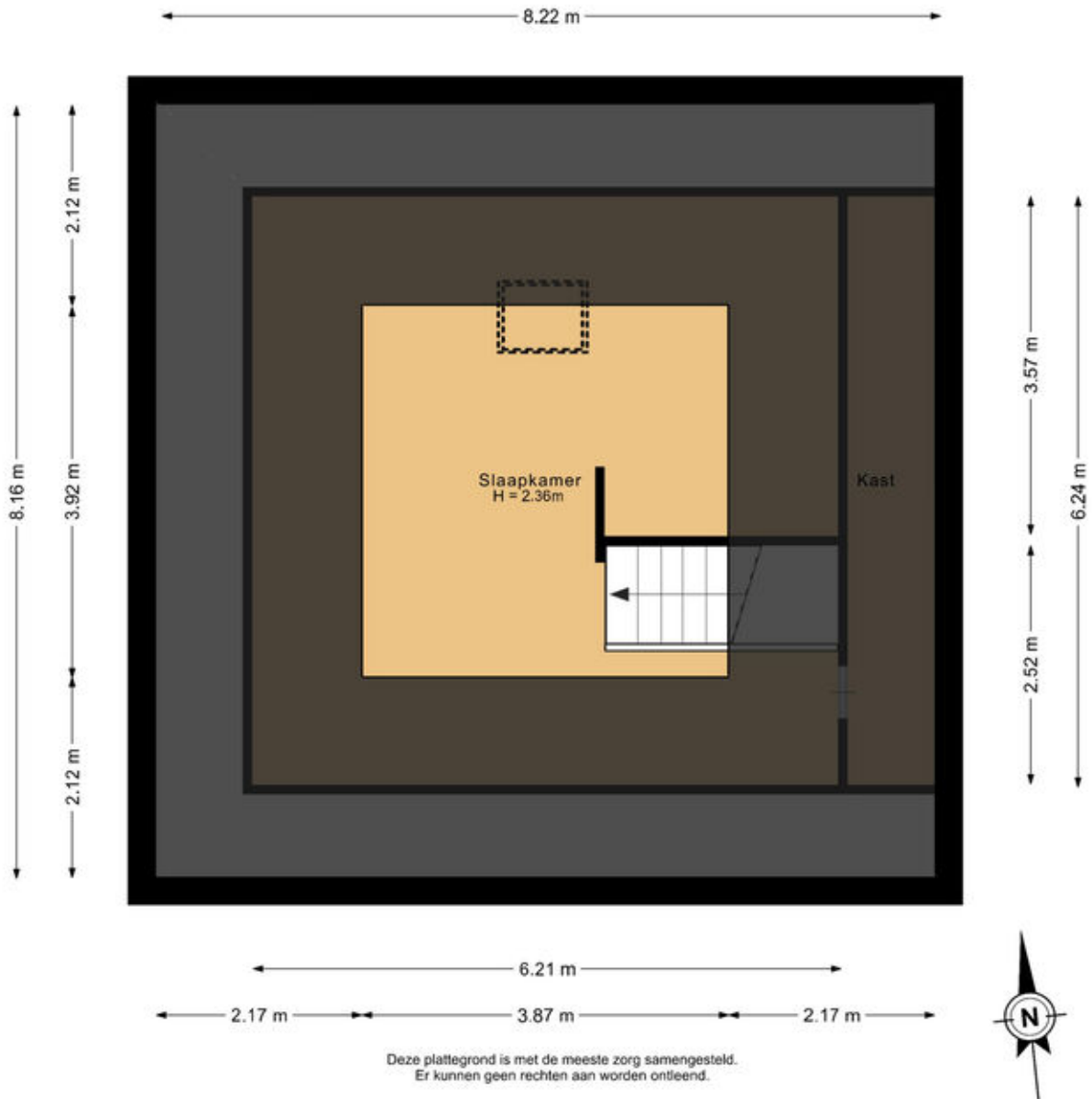
Plattegrond



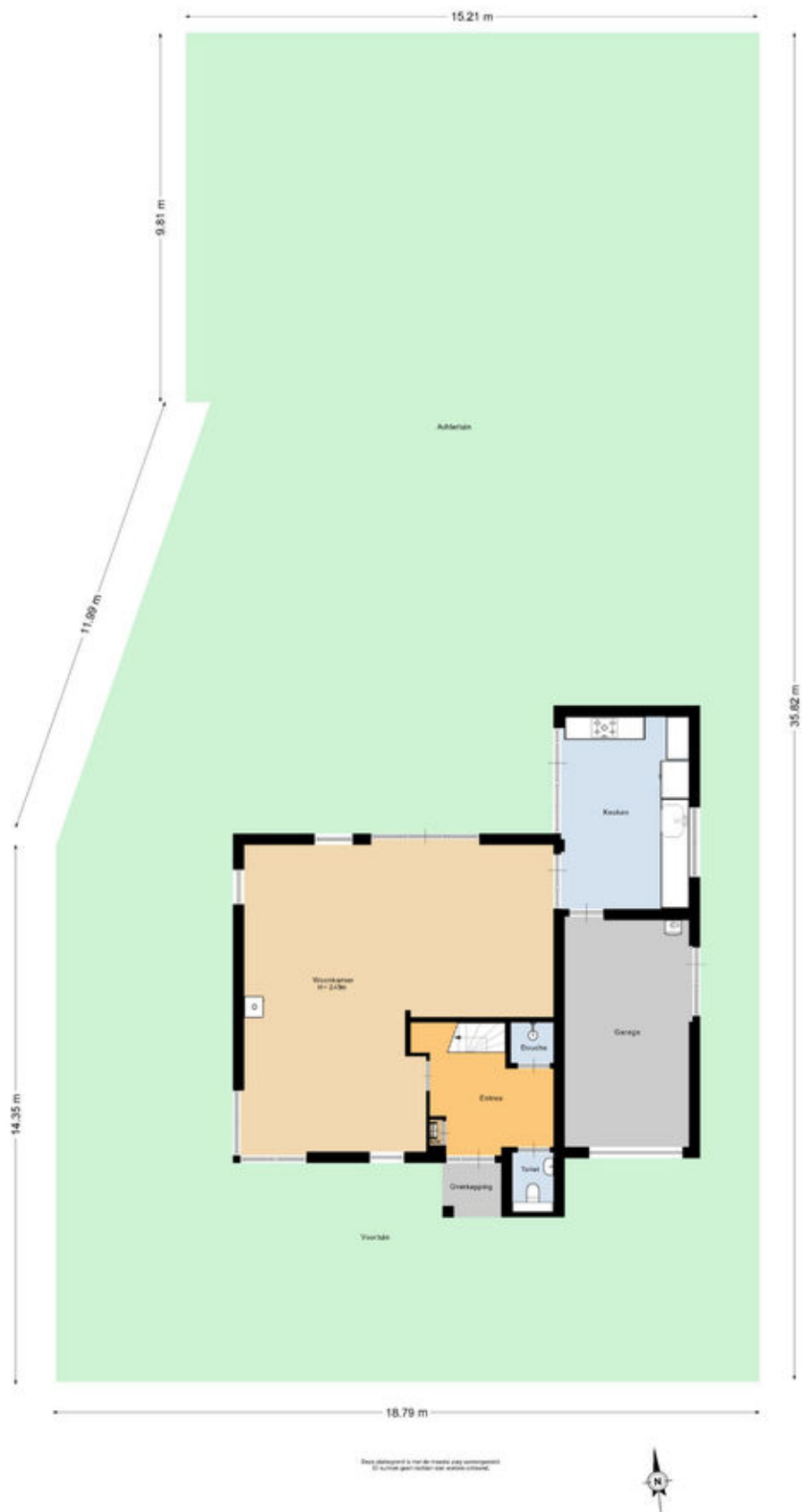
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond



Plattegrond



Deze plattegrond is niet de meetteekening van de werkelijke situatie.
De afmetingen zijn afgerond op twee decimalen.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

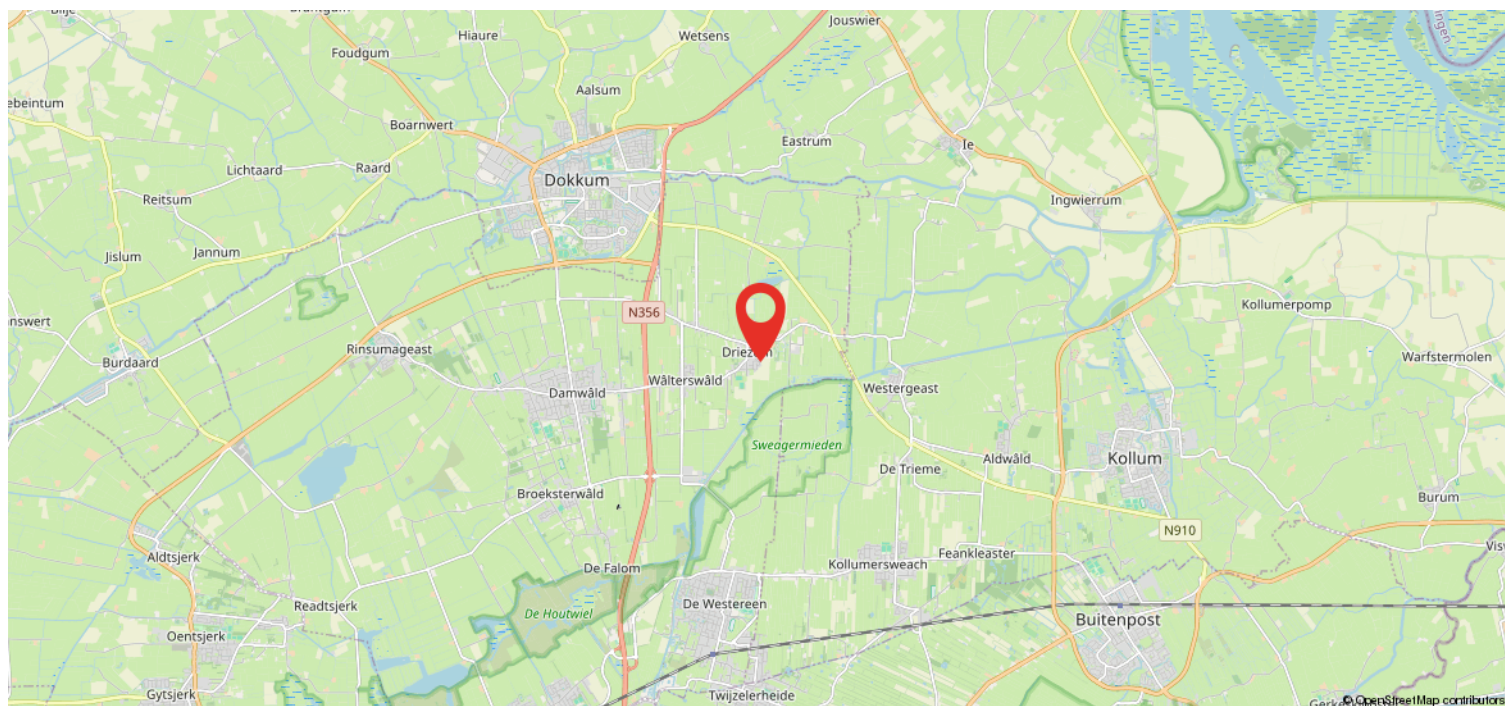
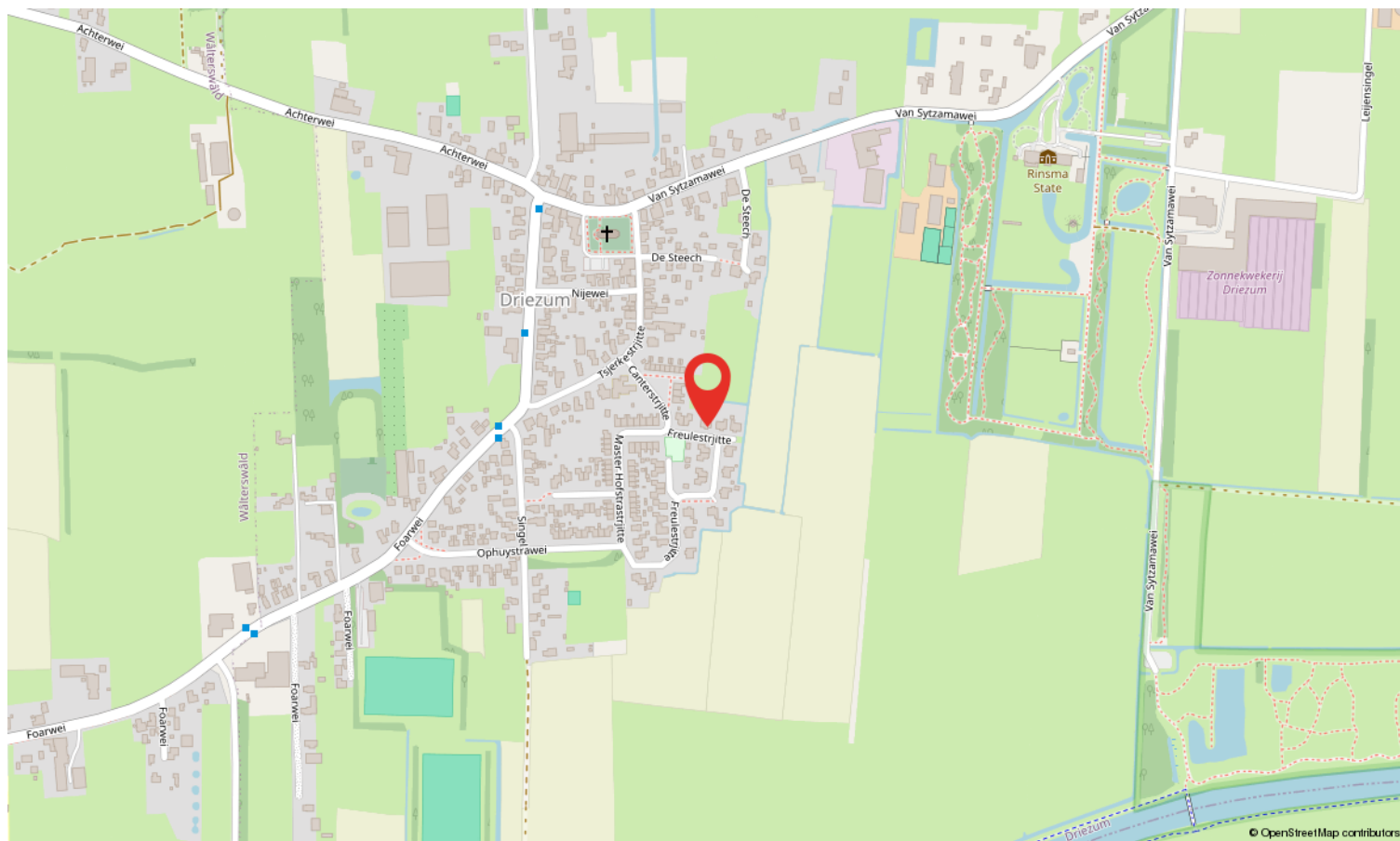
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Akkerwoude
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	F
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2007
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 september 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Locatie op de kaart



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 ouderdomsclausule 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