

Verkoopbrochure Koningin Julianaweg 52 -





Vrijstaand wonen in het karakteristieke Oranjewoud

Op een mooie locatie in het sfeervolle Oranjewoud staat deze ruime, vrijstaande woning. Vanuit huis fiets je zo naar het centrum van Heerenveen en ook de bossen van Oranjewoud zijn binnen handbereik. Een combinatie van rust, ruimte en een gunstige ligging.

De woning is modern, comfortabel en zonder grote aanpassingen te betrekken. Dankzij de royale leefruimtes en vier slaapkamers is er volop plek voor een gezin. De sfeervolle leefkeuken vormt het hart van het huis, terwijl er daarnaast verrassend veel praktische bergruimte aanwezig is.

Begane grond

Via de ruime entree kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, het toilet en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn zowel de woonkamer als de keuken bereikbaar.

De keuken neemt een prominente plaats in binnen de woning en vormt een echte blikvanger. Er is gekozen voor een natuurstenen werkblad, waarbij het werkblad aan één zijde is doorgetrokken tot een gezellige bar. De keuken is uitgerust met diverse moderne inbouwapparaten, waaronder een vierpits gaskookplaat, een geïntegreerde plafondafzuiging, een combi-stoomoven en een Quooker.

Aan de achterzijde zorgen grote schuifpuien voor een directe verbinding met de tuin. Zodra de zon zich laat zien, valt het daglicht hier volop naar binnen. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een aparte studeer-/werkkamer, ideaal voor thuiswerken of als rustige plek om te studeren.

Aan de voorzijde ligt de woonkamer. Dankzij de ligging en de ramen rondom is er vanuit deze ruimte een fraai uitzicht over de Koningin Julianaweg.



Naast de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig. De huidige bewoners hebben de ruimte optimaal benut door boven de apparatuur een extra werkblad/aanrecht te plaatsen. Vanuit de bijkeuken is tevens de berging bereikbaar.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt ruimte aan vier slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben een oppervlakte van circa 10, 10, 12 en 18 m², waardoor er verschillende mogelijkheden zijn voor slaapkamers, een werkkamer of hobbyruimte.

De badkamer is eigentijds uitgevoerd en beschikt over een dubbele wastafel, toilet en een ruime douchecabine met twee douches.

Via een vlizotrap op de overloop is de royale bergzolder bereikbaar. Deze zolder loopt over de volledige lengte van de woning en biedt veel extra

mogelijkheden voor het opbergen van spullen.

Buitenruimte

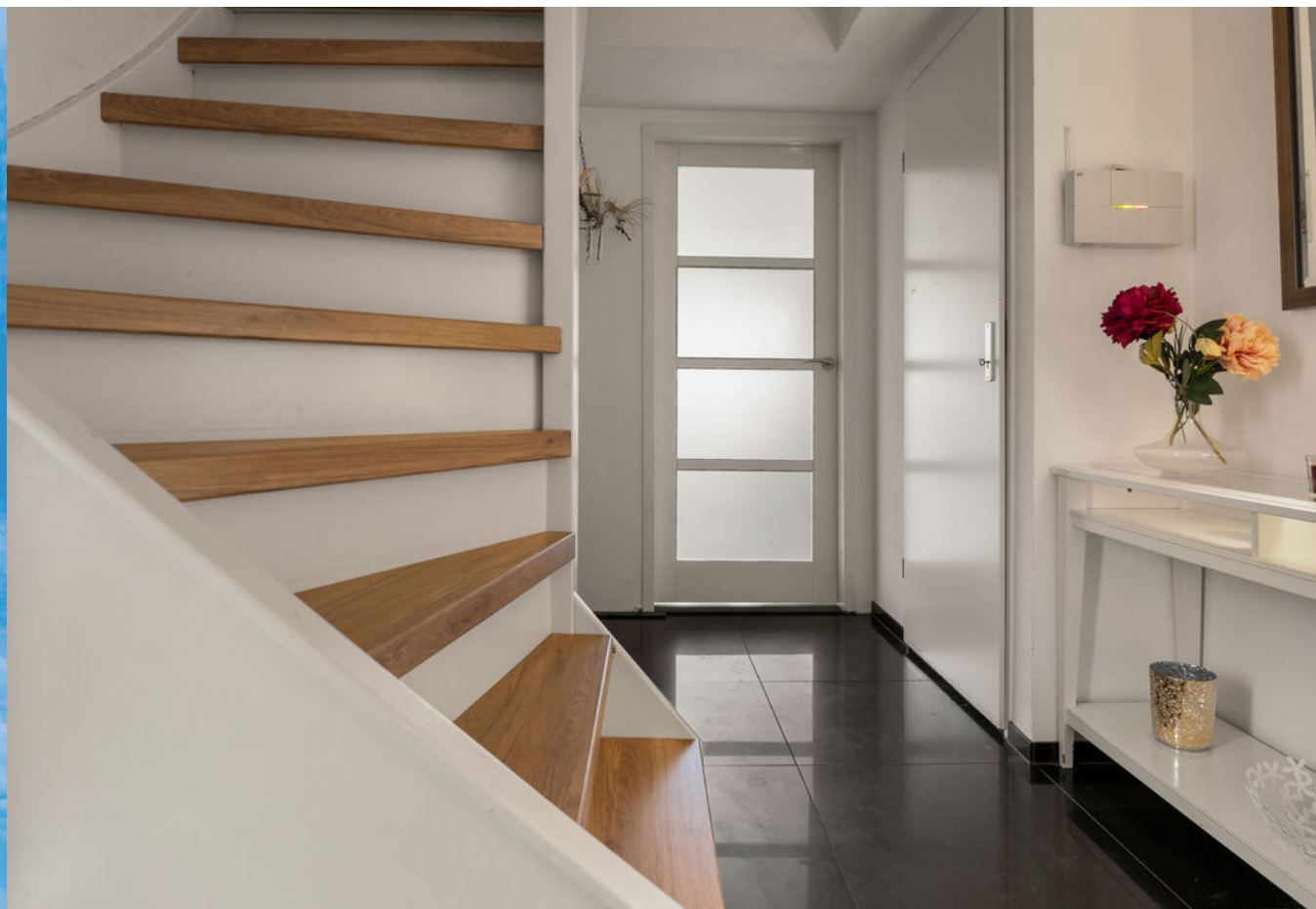
Rondom de woning ligt een ruime tuin, waardoor er volop mogelijkheden zijn om buiten te leven. De achtertuin beschikt over een terras en is gunstig gelegen op het zuiden. Hier kun je gedurende een groot deel van de dag van de zon genieten.

Achter in de tuin staat een houten berging, handig voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Ook aan parkeergelegenheid is gedacht: aan de voorzijde van de woning is voldoende ruimte om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren.

Een ruime en complete vrijstaande woning op een aantrekkelijke locatie, met volop leefruimte binnen én buiten.









































Mijn Makelaar Heerenveen, daar kom je mee thuis.



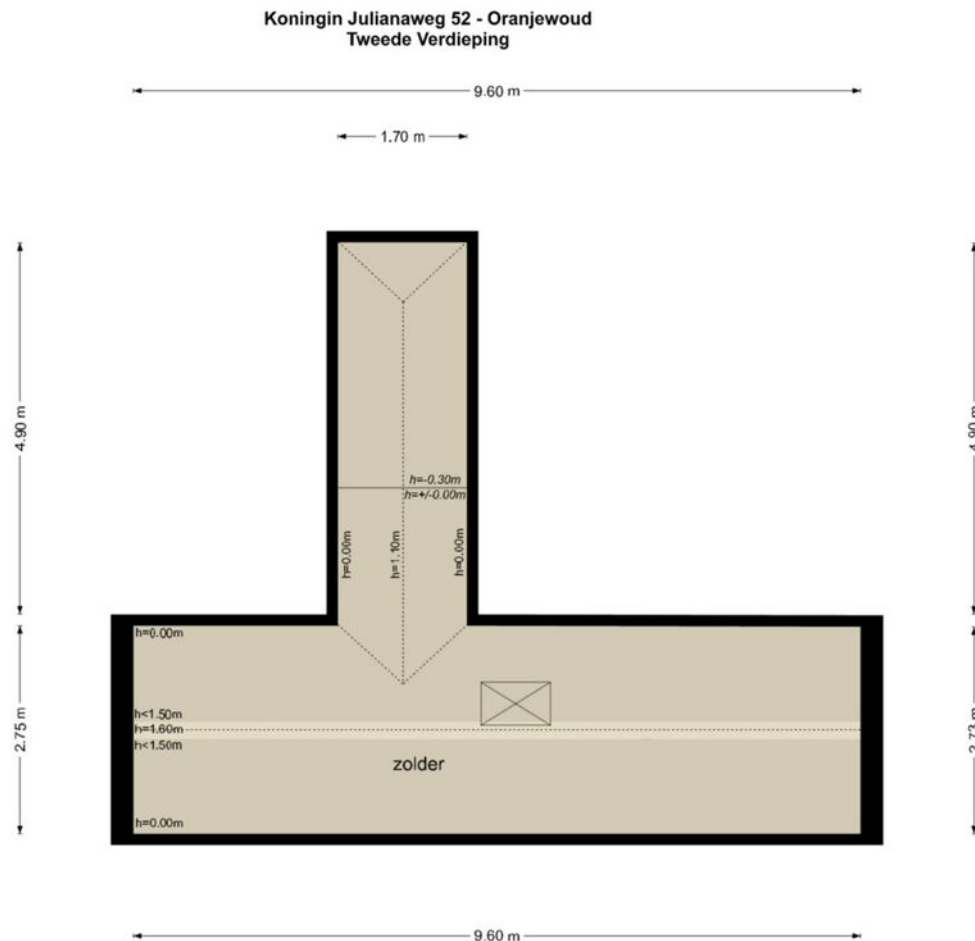






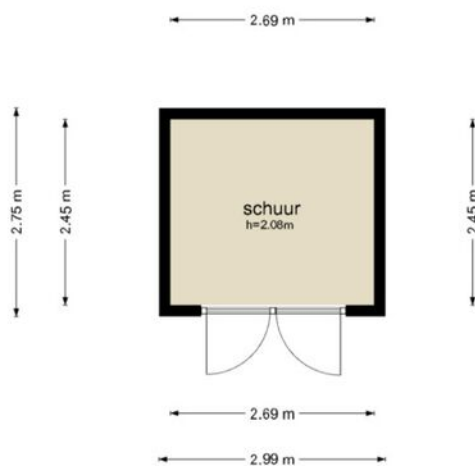
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Koningin Julianaweg 52 - Oranjewoud
Schuur



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Info verkoop en brochure

Meldingsplicht verkoper en onderzoeksplicht koper:

De vragenlijst is gemaakt omdat de verkoper verplicht is om uitvoerig informatie te verstrekken over de woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat de verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem/haar bekend is omtrent de woning. Als gebreken e.d. tijdig gemeld worden, kan de koper hiervan kennis nemen en zijn aankoopstrategie op afstemmen. De koper heeft een onderzoeksplicht en kan ten allen tijde voor eigen rekening een bouwkundige keuring laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Ouderdomsclausule:

Bij woningen van 25 jaar of ouder zal standaard een ouderdomsclausule toegevoegd worden. Kopers dienen er bedacht op te zijn dat bij oudere woningen in het algemeen een minder goede bouwkundige staat mag worden verwacht dan bij nieuwere woningen. Dit omdat de normen minder streng waren en dat het gebouwde gedurende langere tijd onderhevig is geweest aan de tand des tijds. Wanneer een koper weet dat een woning reeds enige jaren oud is, ook al heeft deze door de tijd heen renovaties ondergaan, is het verstandig om de woning voor aankoop bouwkundig te laten keuren.

Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een bankgarantie te overleggen, danwel een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris.

Ontbindende voorwaarden:

Ontbindende voorwaarden kunnen op allerlei onderwerpen betrekking hebben en kunnen zowel ten behoeve van een koper als ten behoeve van een verkoper worden opgenomen. De ontbindende voorwaarde moet worden besproken voordat de koopovereenkomst tot stand is gekomen. Met andere woorden: zodra een bod wordt uitgebracht, moet de koper respectievelijk de verkoper aangeven of zij ontbindende voorwaarden wensen op te nemen. Wanneer geen expliciet voorbehoud voor financiering is opgenomen in de koopakte mag er niet zonder meer van worden uitgegaan dat uit de gewoonte of de redelijkheid en de billijkheid zo'n financieringsvoorbehoud impliciet voortvloeit. De termijn voor een ontbindende voorwaarde is doorgaans 6 weken na de dag dat mondeling overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden. Bij overeenstemming van een koopsom boven de vraagprijs wordt in het voorbehoud financiering uitgegaan van maximaal de vraagprijs.

Asbestclausule:

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sedert 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de evt. aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

Aansprakelijkheid bij verkoop door Erven:

Het kan voorkomen dat de eigenaar/verkoper niet de bewoner van het verkochte is geweest. Bijvoorbeeld bij overlijden van de eigenaar/bewoner zal de erfgenaam de verkoper zijn die het verkochte niet of nooit heeft bewoond. Uit dien hoofde is hij niet bekend met eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en eventuele verontreiniging. Verkoper staat daarom niet in voor de technische en bouwkundige staat van de opstallen, zowel in- als uitwendig, en van de in de opstallen aanwezige installaties. Een en ander wordt in een aanvullend artikel beschreven in de koopakte.

Mijn Makelaar Heerenveen

Documentatie:

Alle gegevens in deze brochure zijn uitsluitend bestemd voor belanghebbenden. Hoewel wij deze brochure met de grootst mogelijke zorgvuldigheid hebben samengesteld zijn fouten en vergissingen mogelijk. Wij wijzen u dan ook op uw eigen onderzoeksplicht. Verder kunnen aan deze gegevens geen garanties/rechten worden ontleend m.b.t. het object.

Rol verkopende makelaar:

Het is goed om te weten dat de makelaar die deze woning aanbiedt, de belangen van de verkoper behartigt en niet die van de koper. Indien u de aankoop van deze of een andere woning overweegt, is het verstandig u te laten begeleiden door uw eigen NVM-aankoopmakelaar.



Mijn Makelaar Heerenveen

Atalantstraat 30
8448 EZ Heerenveen

0513-653476
heerenveen@mijnmakelaar.nl
mijnmakelaarheerenveen.nl

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te geven van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/

of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Mijn Makelaar aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.



Mijn Makelaar, daar kom je mee thuis.