OBJECT PRESENTATIE

TWIJZEL

WEDZEBUORREN 31

kavel: 1.575 m^2

Vraagprijs: € 385.000,- k.k.

(4.110 m2 weiland bij te kopen)

RENTMEESTERS & TAXATEURS

ALGEMENE INFORMATIE

Op zichtlocatie aan N355 gelegen boerderij met bedrijfswoning, schuur, bijschuren, ondergrond, erf en (optioneel) aan overzijde van de Wedze perceel cultuurgrond.

Indeling begane grond:

- entree, hal met trap naar verdieping
- keuken met eenvoudige opstelling en buitendeur
- badkamer v.v. ligbad en wastafel
- slaapkamer/opkamer
- woonkamer
- tussenhal met (toegang) kelder
- eetkamer
- toilet

Indeling 1e verdieping:

- overloop
- tweetal slaapkamers met vaste kasten
- gang met branddeur naar schuur

Bedrijfswoning

* bouwjaar: 1925
* gebruiksoppervlakte wonen: 112,8 m^2
* energie-label: G
* muren: metselwerk - steens
* vloeren: hout
* kozijnen: hout
* kapconstructie: hout en met pannen gedekt
* elektrische installatie: 4 groepen en 3-fasen aansluiting met aardlekbeveiliging
* riolering: gemeentelijk riool
* verwarming: gaskachels

Schuur/bijschuur

* bouwjaar: 1925
* oppervlakte: ca. 400 m2 bvo

Verdere schuren / gebouwen

* bouwjaar: divers
* oppervlakte: ca. 53 m2 bvo

Varia

* het vastgoed heeft een agrarische bestemming (er geldt de Beheersverordening dorpen Achtkarspelen)
-> voor wijzigingsmogelijkheden neemt u het beste contact op met genoemde gemeente)
* er geldt een opstalrecht t.b.v. de gemeente Achtkarspelen
* mogelijk is er beperkt asbest toegepast: bijvoorbeeld als kachelpijpen

Begane grond

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

ENTREE, HAL MET TOILET, WOON EN EETKAMER

Verwarmd met gaskachels

Begane grond

SLAAPKAMER, KEUKEN EN BADKAMER

Opkamer – tevens te gebruiken als kantoor.

Geen inbouwapparatuur aanwezig. De huurboiler behoort niet tot het te verkopen object.

Badkamer v.v. ligbad en wastafel

1e Verdieping

OVERLOOP, GANG EN TWEETAL SLAAPKAMERS

- vaste kasten op de slaapkamers
- toegang tot schuur met tussendeur

1e Verdieping

Schuur

SCHUUR

- circa 225 m2
- houten gebinten
- dak: dakplaten (asbestvrij) met riet eronder
- vloer: deels beton, deels klinkers, deels onverhard
- zolder: hout

Bijschuur en-gebouwen

BIJSCHUUR

- circa 60 m2
- aangebouwd aan schuur, opgetrokken in steen met houten dakconstructie
- dak: pannen (met riet eronder)
- vloer: klinkers

VERDERE BIJGEBOUWEN

- tezamen circa 46 m2
- aangebouwd aan bijschuur, opgetrokken in steen met houten dakconstructie
- dak: pannen

Kadaster

Perceel Kooten E 1650, groot 1.575 m2
Bij te kopen perceel cultuurgrond: Kooten E 1548, groot 4.110 m2 (ook met opstalrecht nutsvoorzieningen t.b.v. gemeente Achtkarspelen)

Oplevering

Onderstaande zaken blijven achter en zijn bij de koopsom inbegrepen:

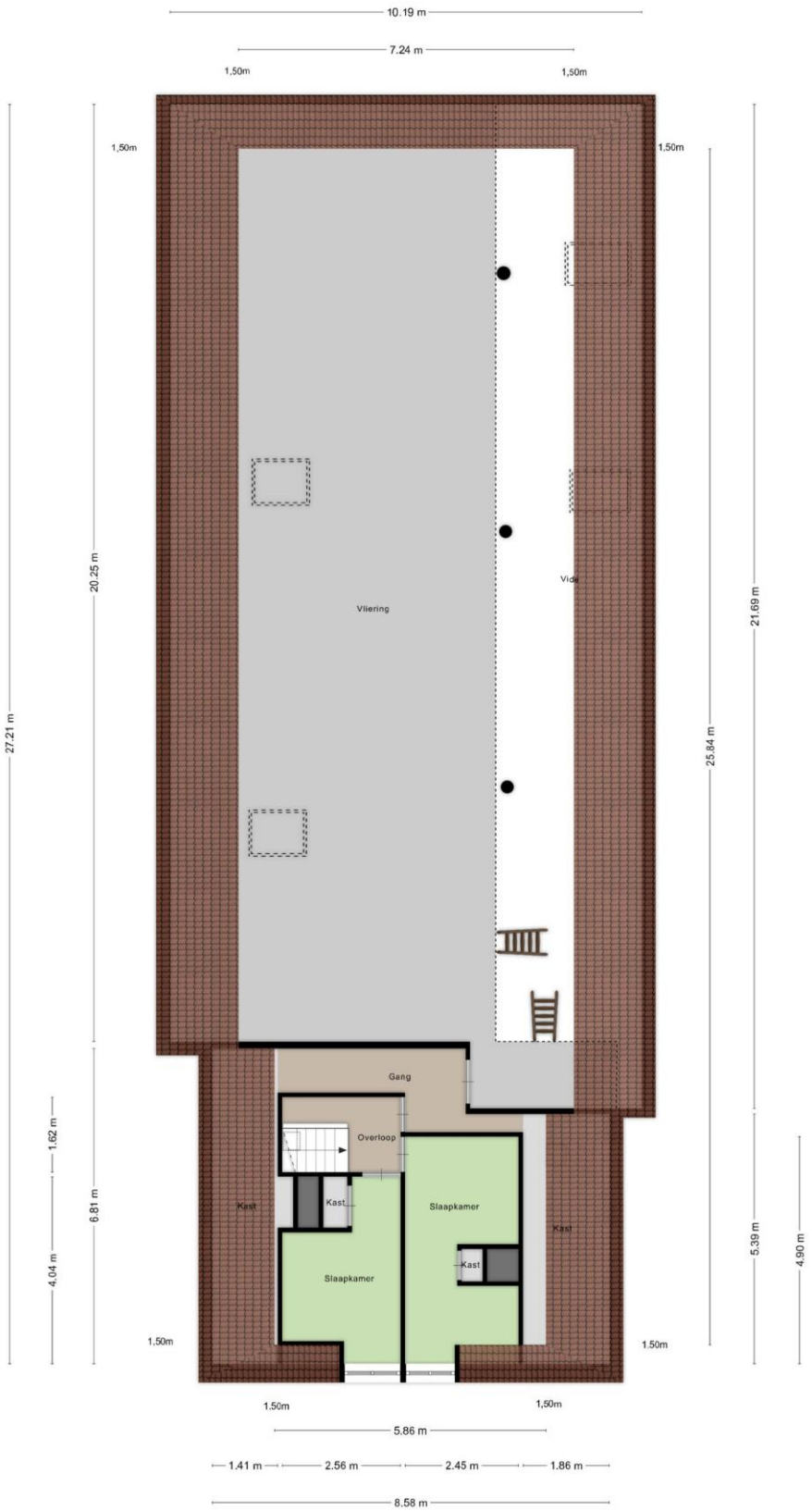
- luxaflex
- gordijnrails
- gordijnen
- vloerbedekking
- binnen- en buitenverlichting
- sanitair

De camera buiten het object behoort niet tot het te verkopen vastgoed.

Plattegrond – begane grond

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

Plattegrond – verdieping



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

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 als agrarische bedrijfswoning c.a. 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. Omdat de gebouwen zijn gebouwd vanaf 1925 zal in de koopovereenkomst een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen.

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 nadere informatie. Voldoet de woning niet aan uw woonwensen? Wij stellen het horen van 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).

Wijmenga Makelaars en Rentmeesters
Easter Omwei 1
9254 GM Hurdegaryp
Tel. 06 – 38 48 48 78

Email: jebbers@wijmenga.nl
Internet: www.wijmenga.nl

Lid
NVR
NVM-wonen
NVM-Agrarisch & Landelijk Vastgoed

Auteursrechten en drukfouten voorbehouden. Niets uit deze brochure mag zonder toestemming overgenomen worden.