WONING PRESENTATIE



Makelaars en Rentmeesters

Buitenpost

Egypte 1ª

Kavel circa: 7.600 m²

Vraagprijs: € 685.000,- k.k.

In het buitengebied gelegen vrijstaande woning met weiland en bijgebouw ingericht als 2e woonruimte/gastenverblijf en dubbele garage.

Begane grond woning:

- hal en gang
- toilet
- woonkamer
- dichte keuken
- slaapkamer met badkamer
- bijkeuken

1e verdieping met

- overloop
- 2 slaapkamers

Begane grond bijgebouw

- woonkamer
- slaapkamer
- toilet
- badkamer voorbereid
- dubbele garage

1e verdieping met:

- vlizotrap met bergruimte (nokhoogte 3,2 m.)

Rondom tuin en perceel weiland.

Algemene Informatie

Bouwjaar: 1970.
2003: aanbouw slaapkamer en bijgebouw.
De bestemming is wonen.
Onderhoudstoestand: goed.
Woonoppervlakte: ca. 177 m^2 (woonoppervlak van de woning en de oppervlakte in het bijgebouw)
Bouwaard: geheel traditioneel
Begane grondvloer: beton (keuken/aanbouw), woonkamer in hout.
1e verdiepingsvloer: beton (bijgebouw: hout).
Kozijnen: hout
Kapconstructie: hout en met pannen gedekt.
Energielabel D, geldig tot 31 december 2030
CV ketel Intergas HRE 28/24, 2022 in eigendom.
Installatie 3 fasen met 8 groepen, aardlekbeveiliging
Gemeentelijke riool aansluiting.
Geen modelmatig vastgesteld funderingsrisico:



Geen verhoogd risico (A, B of C)

Dit geldt wanneer het funderingstype geen verhoogd grondwatergerelateerd risico kent, wanneer een fundering aantoonbaar is hersteld of wanneer onderzoek uitwijst dat er geen risico aanwezig is. Deze uitkomst kan gebaseerd zijn op vastgestelde gegevens of op modelmatige uitgangspunten.

Bron: FunderMaps (KCAF / FunderConsult)

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 met daarin clausules voor:

- Eigenaar kan niet volledig informeren.

Projectnotaris: de koopovereenkomst zal worden gepas-seerd bij Notariskantoor Beugelink Kluitenberg in Kollum.

Begane grond

De lichte, ruime, L-vormige woonkamer heeft rondom uitzicht over de tuin en is voorzien van:

- tuindeuren
- rookkanaal (nu sfeerhaard)
- laminaat/parket vloer met bies.











Begane grond

Dichte woonkeuken met keukenopstelling met de volgende inbouwapparatuur:

- koelkast
- inductie kookplaat
- vaatwasmachine.









Ruime inpandige bijkeuken met de volgende voorzieningen:

- aansluiting wasmachine
- C.V.-ketel
- verwarmd – geïsoleerd.



Begane grond

Slaapkamer met vaste kastenwand en tuindeuren op de begane grond.



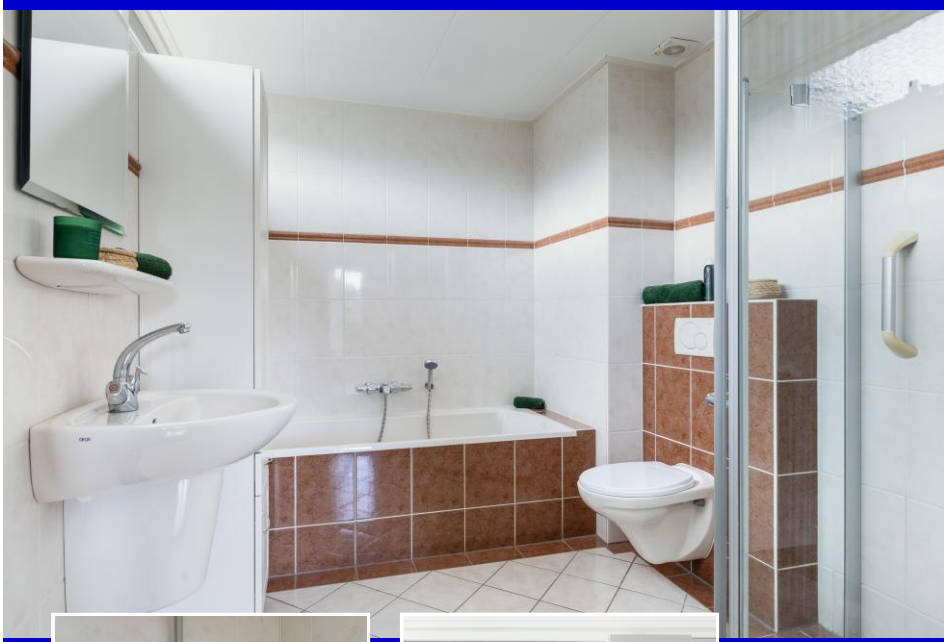


.

De badkamer is toegankelijk vanuit de slaapkamer.











1e Verdieping woning

De 1e verdieping van de woning beschikt over een grote en een kleine slaapkamer.





Er zijn diverse inbouwkasten en bergruimten aanwezig, zowel in de slaapkamers als op de overloop.









Bijgebouw

Het bijgebouw is in gebruik geweest als woonruimte. De douche is aanwezig, het toilet is voorbereid, zie ook plattegrond.







Dubbele garage met elektrisch bedienbare garagedeuren.







Tuin

Het terras en de tuin zijn gunstig op het zuiden gelegen.

De huidige erfgrens (groene hekwerk) wordt verplaatst tot aan de aangegeven erfscheiding in het weiland, zie ook de kadastrale kaart op pagina 12.













weiland

Met de rode stippellijn zijn de erfgrenzen van het aangegeven. De bestaande erfgrens (groene hekwerk) wordt circa 30 meter opgeschoven. De diepte van het weiland aan de noordzijde bedraagt circa 105 meter en de breedte circa 45 meter, zie foto rechts onder en pagina 12.











Oplevering





Onderstaande zaken blijven achter en zijn bij de koopsom inbegrepen:

- Tuinaanleg en sierbestrating
- Beplantingen en erfafscheiding
- Stoffering, parketvloer, laminaat, gordijnen etc.
- Keuken met inbouwapparatuur
- Badkamer en vaste accessoires
- Zonwering
- Hekwerk

Onderstaande zaken zijn niet bij de koopsom inbegrepen en worden door de verkoper verwijderd:

- Losse lampen.







Zie voor details in het bestemmingplan de bijlage: wonen artikel 30.

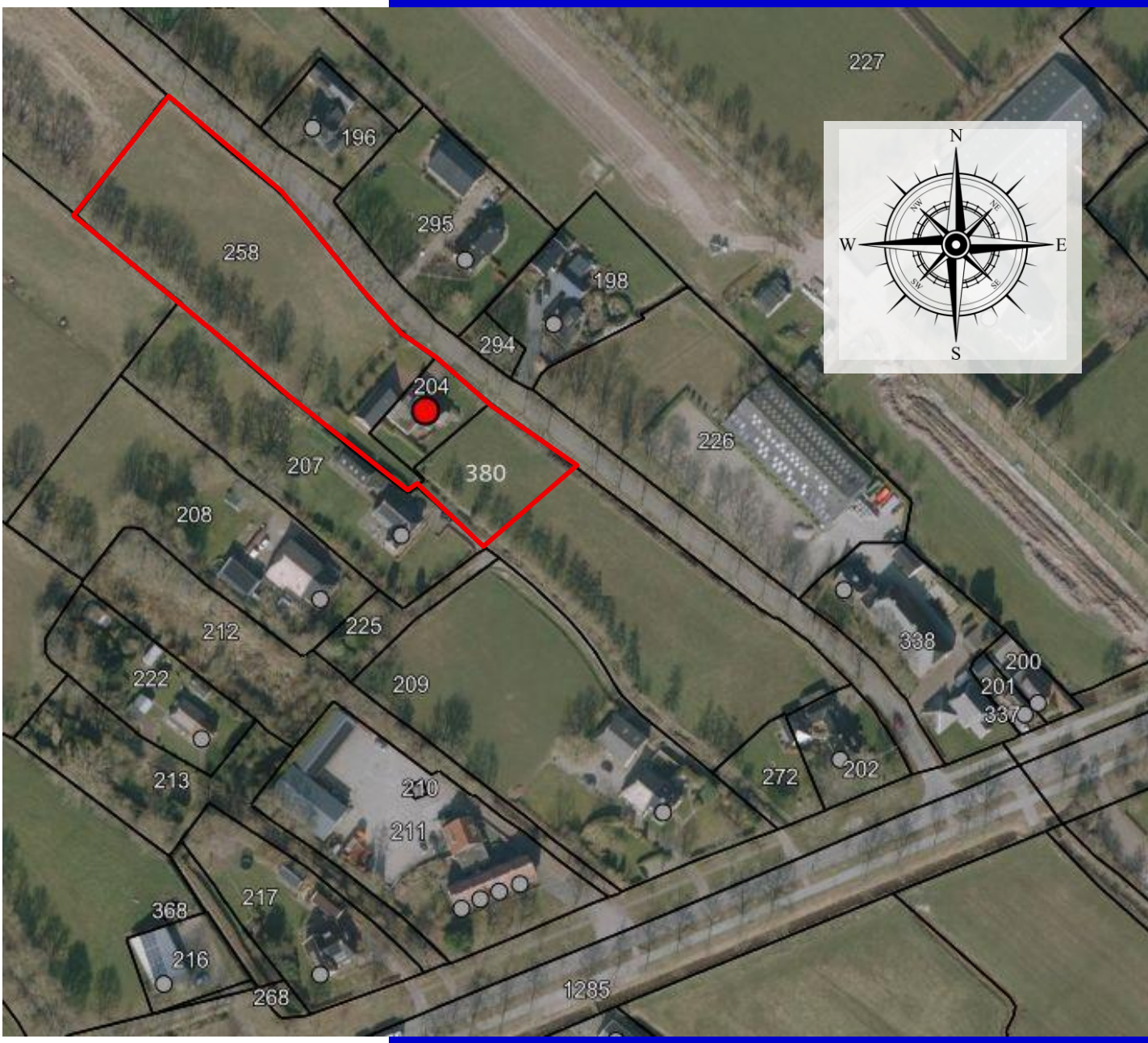
Plattegrond



De aangegeven maten zijn indicatief in meters.



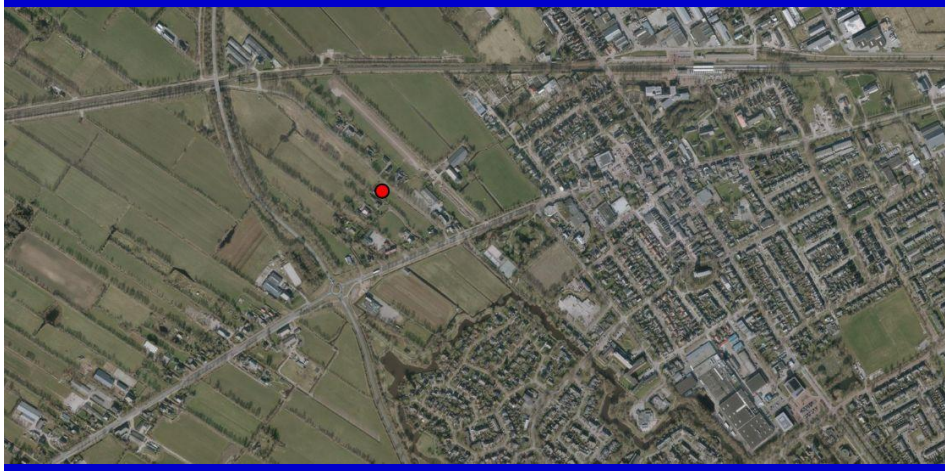
Eigendomskaart



Het object bestaat uit 3 kadastrale percelen:

- 258 (weiland): 5.395 m²
- 204 (woning): 640 m²
- 380 (deel): circa 1.000 m², nog uit te meten door het kadaster

De nieuwe erfgrens van (perceel 380) is met palen in het terrein aangeven.
De koper kan besluiten om het bestaande hekwerk te verplaatsen of in overleg met de aangrenzende eigenaar een nieuwe erfafscheiding aan te brengen.



Buitenpost





Buitenpost is de hoofdplaats van de gemeente Achtkarspelen. Het dorp is met ca. 5720 inwoners het op één na grootste dorp van de gemeente.

Het voorzieningenniveau in Buitenpost is uitstekend (een breed winkelbestand, scholen, gemeentehuis, spoorwegstation, overdekt zwembad en sporthal). Buitenpost kent een rijk verenigingsleven.

Landschappelijk is Buitenpost aantrekkelijk gelegen op de overgang van de Friese Wouden en het kleilandschap.

Buitenpost is gelegen aan de spoorlijn Groningen–Leeuwarden. In beide richtingen kan men zes keer per uur op de trein stappen.

De aanwezige scholen zijn:

- basisscholen: “de Lichtbron” (chr.), “de Fontein” (geref./vrijgem.) en “de Mienskip” (openbaar)
- vmbo: “AOC” (chr.)
- vmbo, havo, vwo en gymnasium: “Lauwers College” (chr.).









Overige belangrijke informatie

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. De 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 voor of tijdens de (mondelinge) koop.

Bankgarantie/waarborgsom

In de koopovereenkomst wordt een bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen.

Projectnotaris

De koopovereenkomst zal worden gepasseerd bij Notariskantoor Beugelink Kluitenberg in Kollum.





Berend Wijmenga
NVM Makelaar
Taxateur RM RT



Bouwina Wijmenga
Binnendienst medewerker



Jos Ebbers
NVR Rentmeester
NVM A&LV Makelaar
Taxateur RT





Wijmenga Makelaars en Rentmeesters
Easter Omwei 1a
9254 GM Hurdegaryp
Tel. 0511 46 17 57
Email: info@wijmenga.nl
Internet: www.wijmenga.nl

Lid
NVM-wonen
NVM-Agrarisch & Landelijk Vastgoed

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

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.