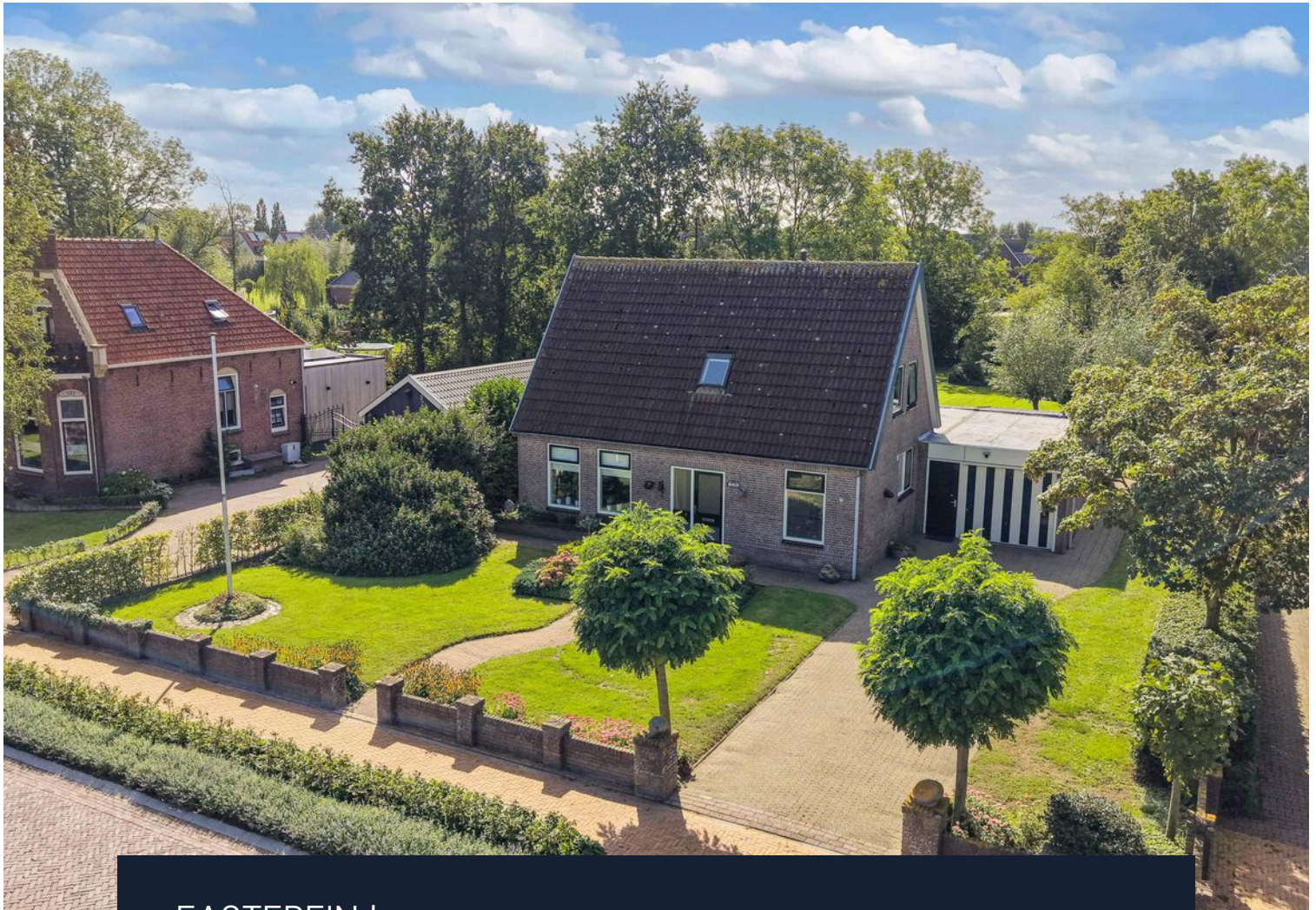


Vrijstaand wonen op riant perceel



EASTEREIN | Van Eysingaleane 19 A

vraagprijs € 550.000 k.k.



VAN LELYVELD
MAKELAARDIJ

info@vanlelyveldmakelaardij.nl
www.vanlelyveldmakelaardij.nl

Vind de woonbeleving die past bij uw woonwensen

Voor u ligt de brochure over het woonhuis welke uw interesse heeft gewekt.

In deze brochure treft u informatie aan over de woning compleet met foto's, kadastrale kaart, de lijst van zaken (indien van toepassing) en enige informatie aangaande het kopen van een woning.

Voor de juiste indruk is een bezichtiging van groot belang. Een woning moet je beleven om het warme thuis gevoel te ervaren. Tijdens een bezichtiging laten we u zien wat de mogelijkheden zijn en welke woonbeleving de woning biedt.

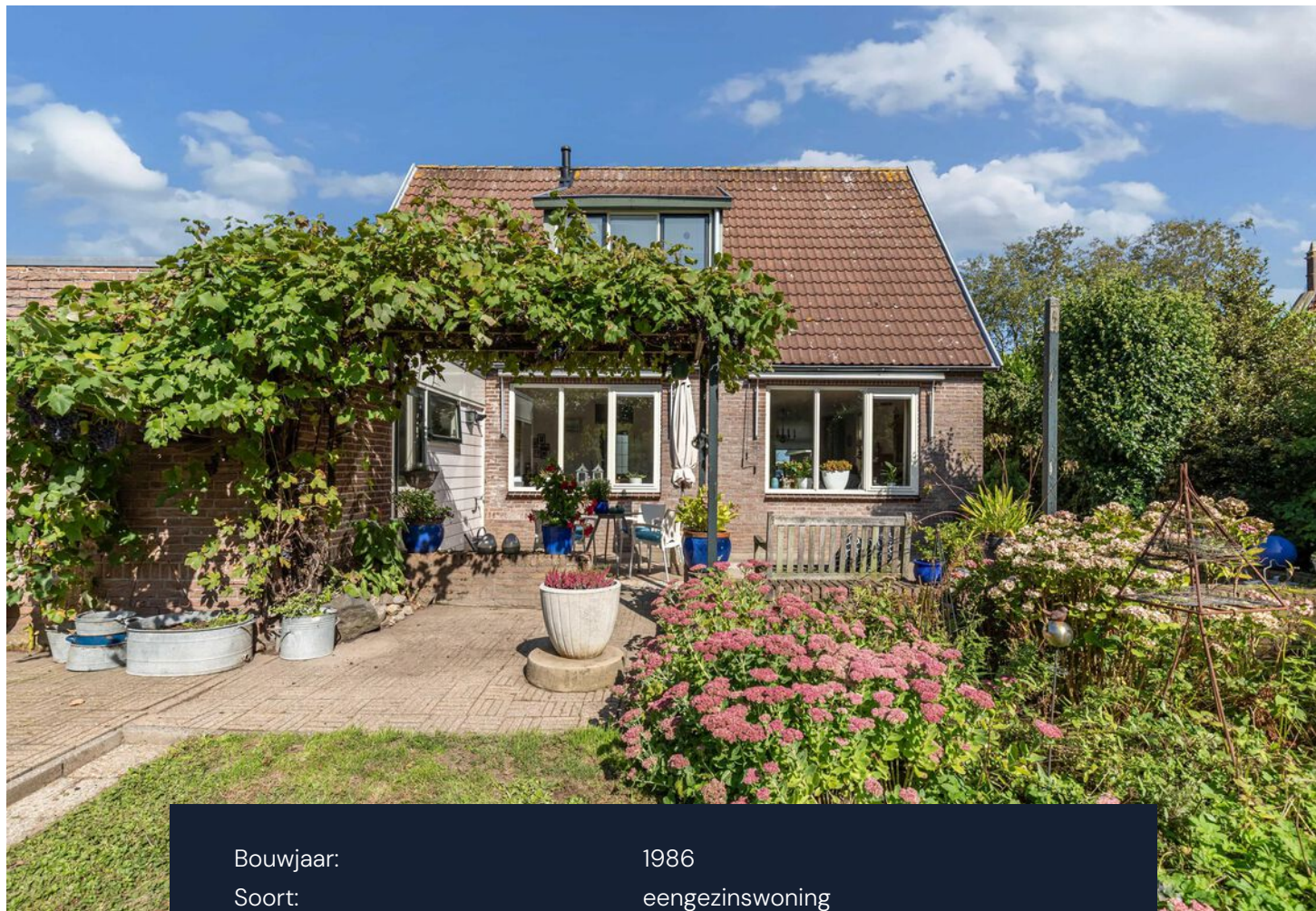
Uiteraard zijn wij benieuwd naar úw beleving van de woning. Nadat u de woning voor de eerste keer heeft ervaren is het soms prettig om een 2e bezichtiging te hebben. Tijdens deze ronde is de woning en de route u al aardig bekend en is er ruimte om op andere zaken te letten.

Bij een 2e bezichtiging is het verstandig om deze te plannen op een ander tijdstip op de dag.

Met belangstelling zien wij uit naar uw reactie. We vinden het dan ook prettig als u, ook wanneer het blijkt dat het niet uw droomwoning is, ons hiervan, liefst telefonisch, op de hoogte brengt.



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1986
Soort:	eengezinswoning
Inhoud:	586 m ³
Woonoppervlakte:	118 m ²
Perceeloppervlakte:	1647 m ²
Overige inpandige ruimte:	46 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C, geldig tot 24-08-2036

Omschrijving

VRIJSTAANDE WONING – RIAANT PERCEEL – AAN VAARWATER – 4 SLAAPKAMERS – FRAAIE ZICHTLIJNEN

Op een riant perceel van 1.647m² eigen grond, aan de doorgaande weg in Easterein, staat deze vrijstaande woning. De royale oprit biedt ruimte voor meerdere auto's en een camper. De fraai aangelegde tuin grenst aan het open vaarwater en biedt op ieder moment van de dag een fijne plek in zowel de zon als in de schaduw. De woning is gebouwd in 1986, goed onderhouden en beschikt naast een slaapkamer op de begane grond over drie slaapkamers op de verdieping. Het woonhuis is voorzien van een L-vormige woonkamer met sfeerhaard, een aangebouwde stenen bijkeuken en garage en een later aangebouwde houten berging. Kortom, een fijn woonhuis met mogelijkheden voor meerdere doelgroepen.

INDELING

BEGANE GROND

Aan de voorzijde is de entree met aansluitend de royale hal. De hal is ingericht met de trapopgang, garderoberuimte, toilet, meterkast en biedt toegang tot de slaap-/werkkamer op de begane grond en de living. De tuingerichte woonkamer heeft grote raampartijen in de voor-, zij- en achtergevel waarlangs u van fraai zicht geniet op de omliggende tuin, op de straat en richting het weiland. De woonkamer is ingericht met een gezellige zithoek rondom de sfeerhaard. Aan de achterzijde gaat de living over in de eetkamer met aansluitend de open keuken. De keuken is ingericht met een eenvoudig keukenblok in hoekopstelling. Door toevoeging van een serre of schuifpui in de achtergevel kan een mooie verbinding ontstaan met het terras en de tuin, waardoor het buitenleven een waardevol verlengde van het wonen wordt. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten; een gaskookplaat, afzuigkap, oven en een koelkast. Aansluitend is de praktische bijkeuken bereikbaar met aldaar de opstelplaats voor het witgoed, cv-ketel, extra bergruimte en een loopdeur naar de achtertuin en naar de aangebouwde stenen garage.





De garage is aan de voorzijde voorzien van een stalen kanteldeur, een separate loopdeur en biedt aan de achterzijde via een loopdeur toegang tot de aangebouwde houten berging. Een ideale plek voor de opslag van de zitmaaier en overig tuingereedschap en benodigdheden.

1e VERDIEPING

Centraal is de royale overloop met aangrenzend de drie slaapkamers en de badkamer. Aan de rechterzijde is een royale slaapkamer gesitueerd die de volledige diepte beslaat van de woning en is voorzien van een ingebouwde kastenwand. Aan de linkerzijde zijn nog twee slaapkamers, beide van mooi en nagenoeg gelijk formaat. De badkamer is centraal gelegen, is verrijkt met een dakkapel en ingericht met een douchehoek, wastafel, ligbad en een tweede toilet. Via het raam valt er daglicht binnen en is natuurlijke ventilatie mogelijk.

TUIN

Rondom de woning is de riante verzorgde tuin gelegen. De tuin is fraai aangelegd met gazon, rijkge vulde borders, sierbestrating en diverse terrassen. Aan de achterzijde en deels langs de zijkant van het perceel grenst de tuin aan het open vaarwater. Op diverse plekken zijn terrassen aangelegd, omgeven met groen, die veel privacy en beschutting bieden. De zonnige ligging maakt dat er op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon alsook in de schaduw is te vinden. Een heerlijke tuin om volop van het buitenleven te genieten.

ALGEMEEN

- Bouwjaar 1986
- Ruime gezinswoning
- Nieuw energielabel C
- Perceeloppervlak 1.647m²
- Ruime tuingerichte woonkamer
- Slaap-/werkkamer op de begane grond
- Op verdieping 3 slaapkamers, allen van mooi formaat
- De woning behoeft modernisering en biedt vele mogelijkheden
- Ruime aangebouwde stenen garage en aangebouwde houten berging

Alleen een bezichtiging geeft u de juiste indruk.

Bezichtigingen uitsluitend via de makelaar.

















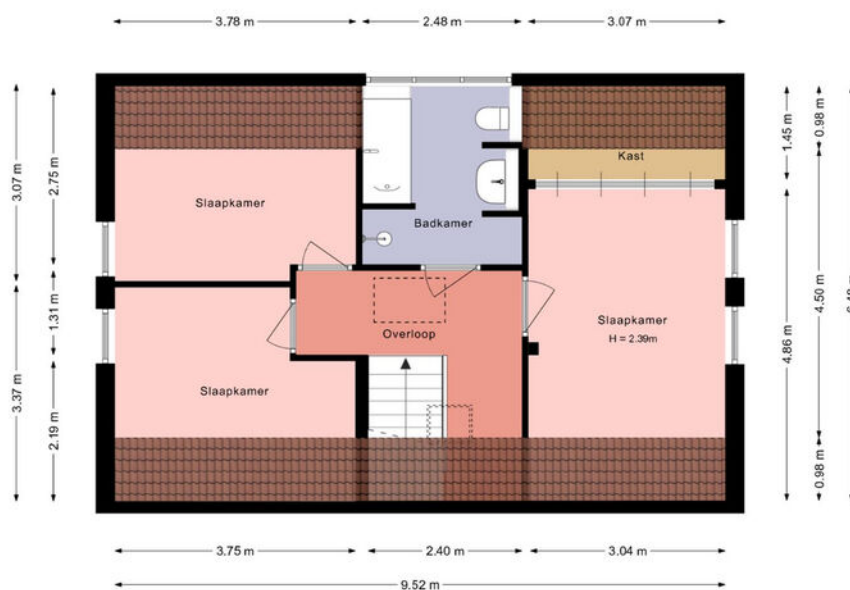
Plattegrond



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

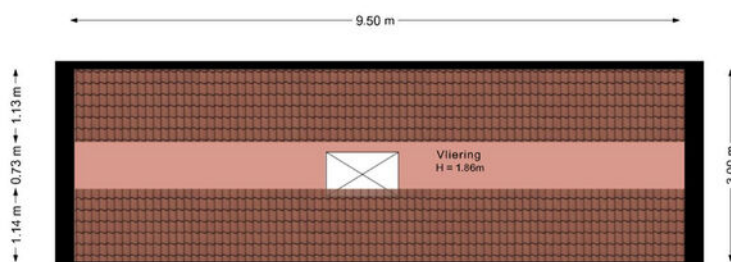
Eerste verdieping



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Vliering



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning – Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning – Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
Woning – Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning – Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin – Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin – Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin – Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

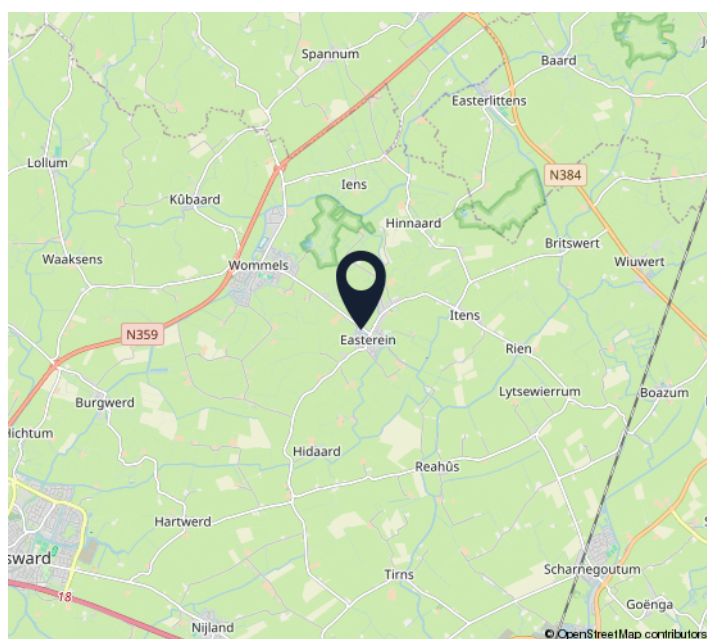
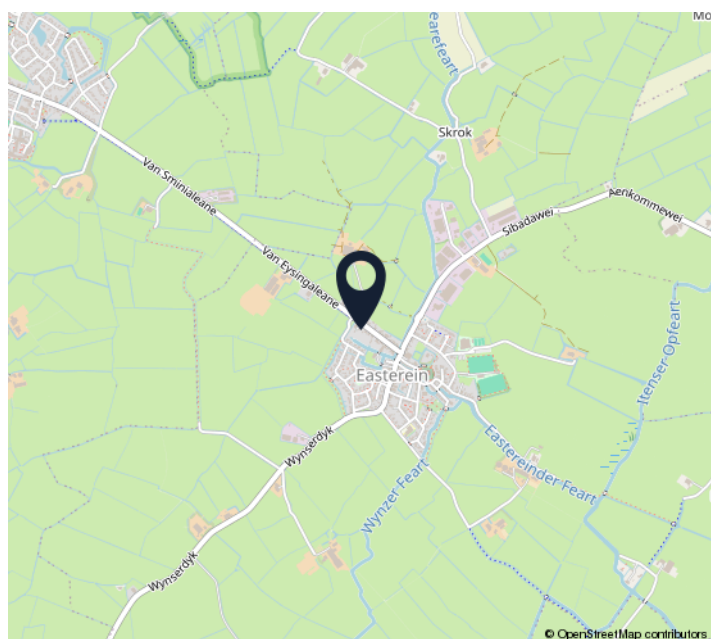
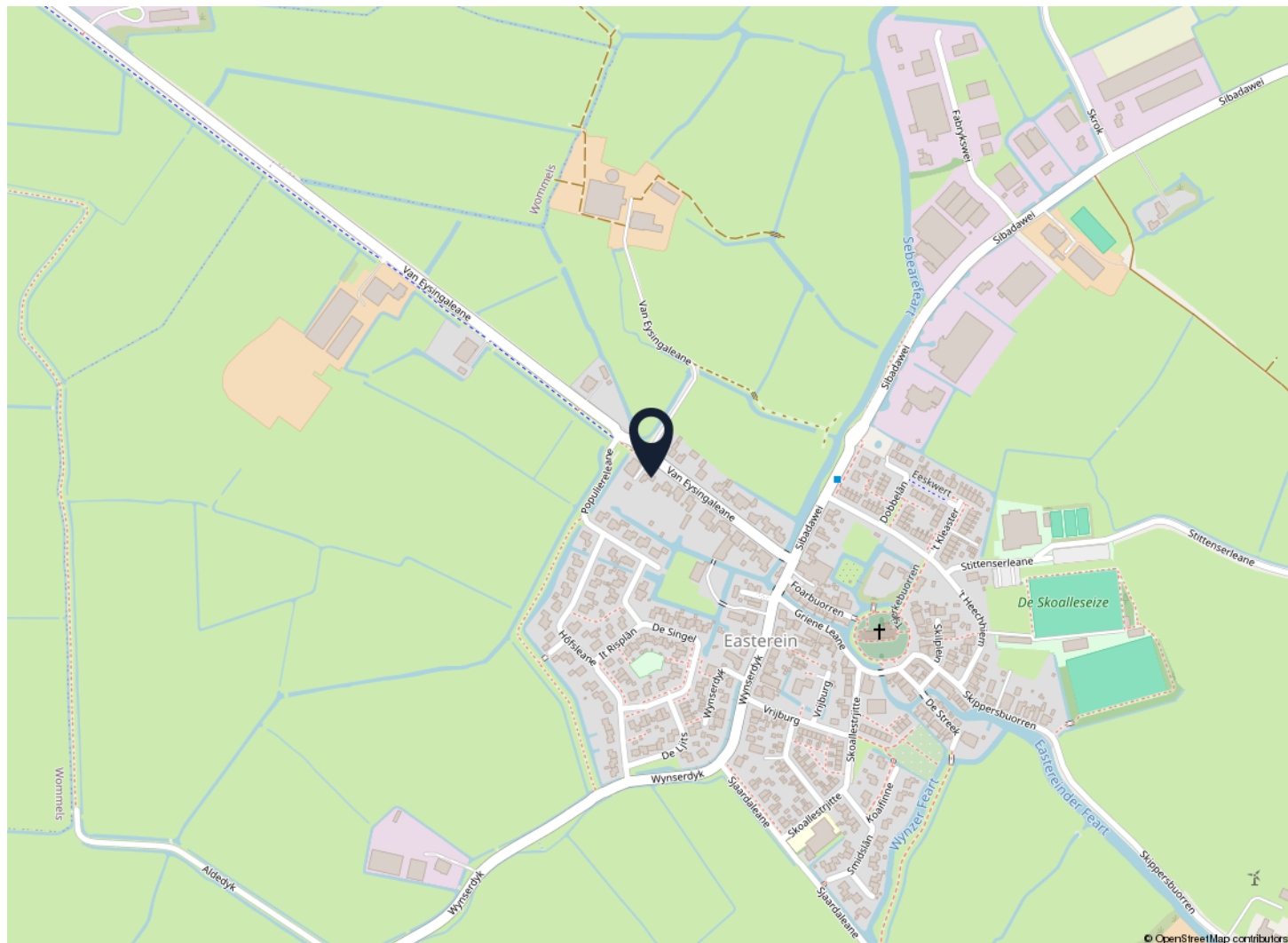
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Oosterend
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	588
	Voorlopige kadastrale grens		
	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.			



Locatie op de kaart



Wonen in Easterein

Easterein is een aantrekkelijk en levendig dorp en heeft ruim 960 inwoners. Het middelpunt van Easterein wordt gevormd door de prachtige Martinikerk. Deze kerk is gelegen op een terp en is omsloten door water en een kerkbuurt met kleine straten en steegjes.

Daarnaast beschikt het dorp over voorzieningen als een basisschool, cafe/restaurant met een partycentrum Bergsma Easterein, sportcomplex, huisarts en diverse bedrijven. Op slechts 2 km afstand ligt Wommels met aldaar vele voorzieningen en openbaar vervoer.

Het pittoreske dorp ligt centraal in "de Greidhoeke" met haar prachtige natuur, wandel-, fiets en vaarroutes.

Mooi wonen in Easterein!



Extra verkoopinformatie

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering wordt een termijn van 4 weken gehanteerd (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom/bankgarantie

In de koopovereenkomst wordt opgenomen dat de koper een waarborgsom of bankgarantie, ten bedrage van 10% van de koopsom, dient te storten op de derdenrekening van de betrokken notaris. Deze waarborg/bankgarantie vormt een onderdeel van de hypotheek en dient uiterlijk 2 weken, na verval van de ontbindende voorwaarde, inzake financiering, bij de notaris gesteld te zijn.

Mededelingsplicht verkoper

De verkoper heeft een mededelingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden waarvan verkoper op de hoogte is, maar welke niet direct zichtbaar zijn.

Onderzoek plicht

De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht. Dit betekent dat de koper zelfonderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoek plicht betreft, raden wij u aan een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Voor bestaande woningen geldt dat de bouw-kwaliteiten niet kunnen worden vergeleken met de bouwkwaliteiten van een nieuwbouwwoning. Hiervoor neemt Van Lelyveld Makelaardij een ouderdomsclausule op in de koopakte.

Asbest

Voor woningen, gebouwd tot bouwjaar 1993, waren asbesthoudende bouwmaterialen toegestaan. In woningen tot deze leeftijd kunnen dan ook asbesthoudende stoffen voorkomen, wel of niet direct met het oog waarneembaar. Van Lelyveld Makelaardij neemt in de koopakte de asbest-clausule op, die de verkoper vrijwaart voor alle aansprakelijkheid inzake het voorkomen van asbesthoudende materialen. Voor het verwijderen van asbest, dienen op grond van milieuwetten, speciale maatregelen getroffen te worden.

Extra verkoopinformatie

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden deze als bijlage behorend bij de koopovereenkomst, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Voorbehoud

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit woonhuis, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een definitief energielabel overhandigen, tenzij dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

Meetinstructie

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle, door Van Lelyveld Makelaardij en verkoper, verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg, dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Drie dagen bedenktijd voor de koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze overeenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen beide partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van de kopie van de koopovereenkomst, wordt aangemerkt als terhandstelling daarvan aan de koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.

Heeft u interesse?

EEN EIGEN HUIS.....

is daar waar we het gevoel van thuis zijn beleven.

Thuis is waar we herinneringen maken, geschiedenis schrijven én de toekomst vormgeven.

Van Lelyveld Makelaardij gedreven door passie!



Terp 50
8731 BA Wommels

0515-521041
info@vanlelyveldmakelaardij.nl
www.vanlelyveldmakelaardij.nl

