te koop

Kerkstraat 25

BUITENPOST

Vraagprijs € 299.500 k.k.

Boveneind 18, 9351 AP Leek \\ 0594 - 510 100 \\ leek@jonkmangarantiemakelaars.nl \\ jonkmangarantiemakelaars.nl

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
110 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
24 m²

INHOUD
367 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

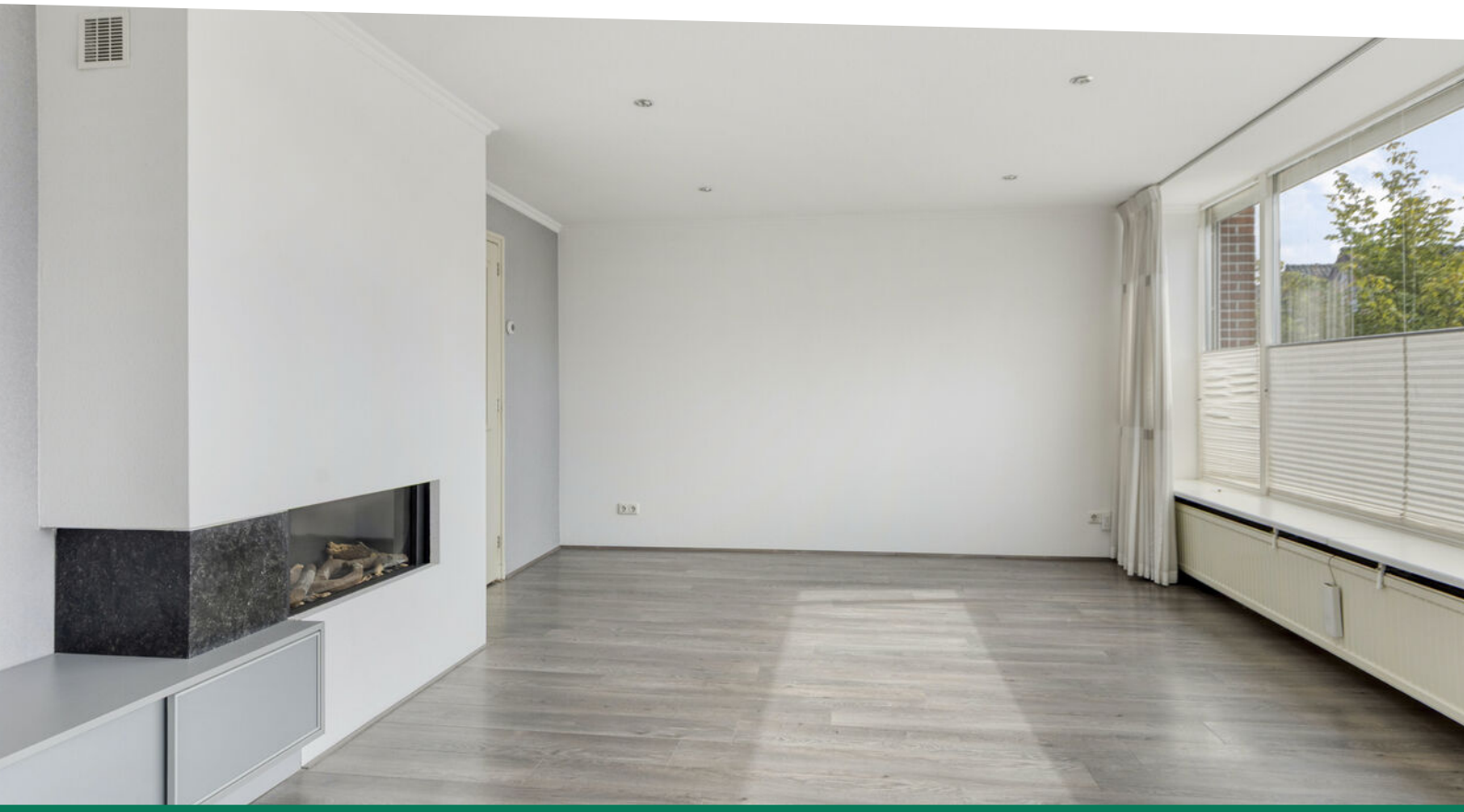
BOUWJAAR
1963

ENERGIELABEL
E

VERWARMING
c.v.-ketel

C.V. KETEL
Atag

ISOLATIE
dubbel glas



Omschrijving

Een royaal appartement van maar liefst 110 m² woonoppervlakte, verdeeld over twee woonlagen, midden in het centrum van Buitenpost. Met 4 slaapkamers, een ruim zonneterras en een dakterras biedt deze woning een verrassende hoeveelheid ruimte en mogelijkheden.

Je woont hier in het centrum, met de winkelstraat voor de deur en alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Vanuit de lichte woonkamer kijk je vrij uit over de levendige winkelstraat, terwijl je aan de achterzijde juist beschikt over een rustige entree, een terras en de eigen garage. Alle overige voorzieningen zijn op korte afstand; zo zijn er onder andere meerdere sportverenigingen en zorgvoorzieningen in het dorp. Ook het openbaar vervoer is zeer goed. Er is een eigen treinstation met een directe, snelle verbinding naar zowel Leeuwarden als Groningen.

Indeling:
1e Woonlaag:
Via de entree aan de achterzijde kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, een moderne toiletruimte, de trapopgang en een praktische berging met cv-opstelling. De woonkamer van ca. 27 m² is een lichte leefruimte. De grote raampartij zorgt voor veel daglicht en biedt een vrij uitzicht over de winkelstraat. De woonkeuken van ca. 15 m² bevindt zich aan de achterzijde. De keuken beschikt over een lichte keukenopstelling met veel kast- en werkruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, gaskookplaat met afzuigkap en oven. Daarnaast is er een handige provisiekast. Aan de entreezijde is een ruim zonneterras.

2e Woonlaag:
Op deze woonlaag zijn 4 slaapkamers van ca. 6, 10, 11 en 12 m². 2 Slaapkamers zijn voorzien van inbouwkasten, de kleinste slaapkamer biedt toegang tot het dakterras. De moderne badkamer is voorzien van een douche en een wastafel met meubel.

Optioneel garage: de garage welke gelegen is bij het appartement is te koop en/of te huur. Informeer naar de mogelijkheden.
Dit is een extra die dit appartement echt onderscheidt. De garage is ca. 22 m² groot en bevindt zich aan de achterzijde van het appartement. Ideaal voor het parkeren van de auto, maar natuurlijk ook uitstekend te gebruiken voor fietsen, opslag, hobby's of andere spullen. Voor bezoekers is er eveneens voldoende parkeergelegenheid: in de directe omgeving zijn meerdere parkeerterreinen aanwezig.

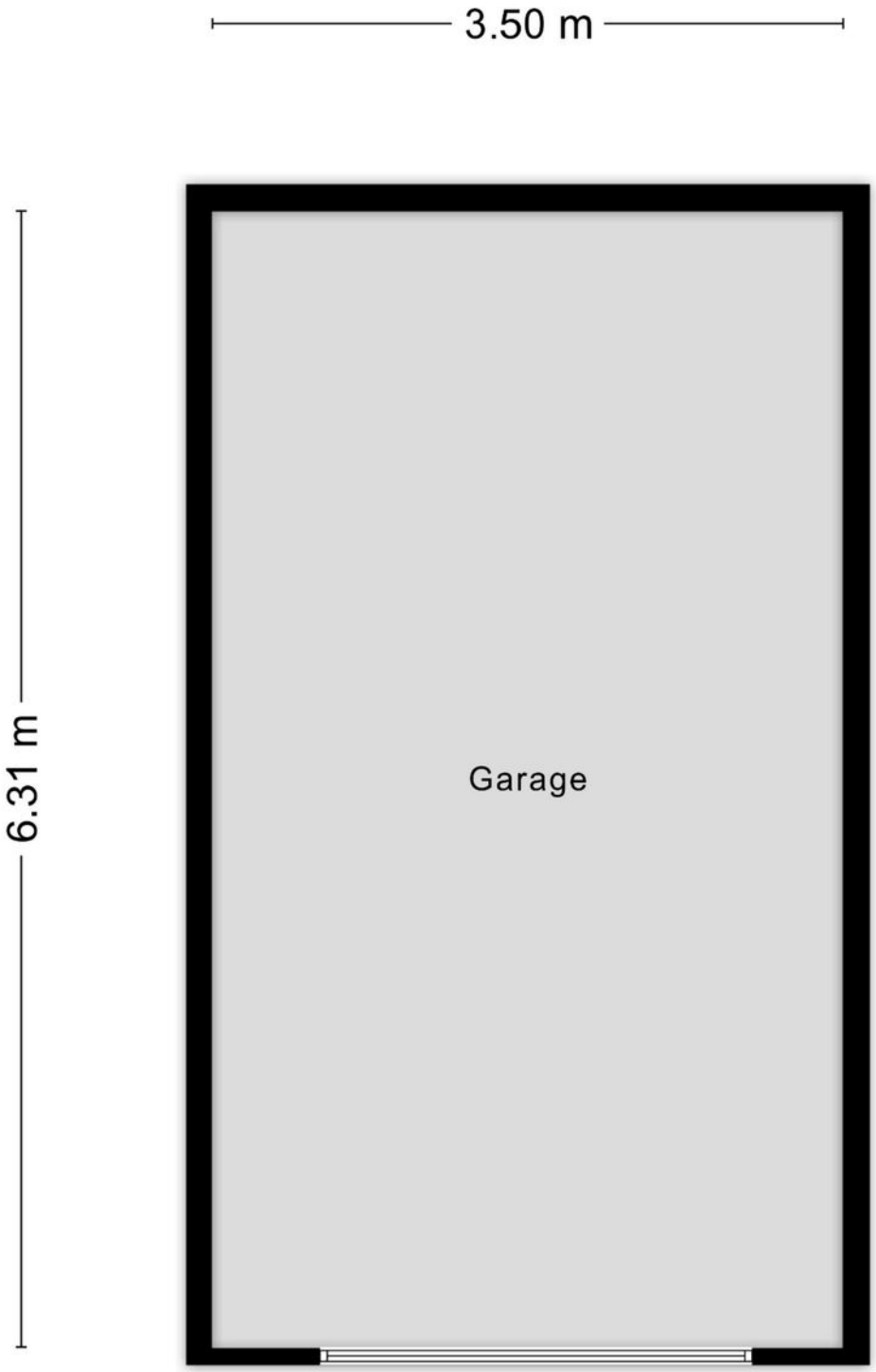
Goed om te weten:
- Woonoppervlakte 110 m²;
- Terras op 1e en 2e woonlaag;
- 4 Slaapkamers;
- Geen lijsten aanwezig, niet zelf-bewoningsclausule van toepassing;

Kruidvat

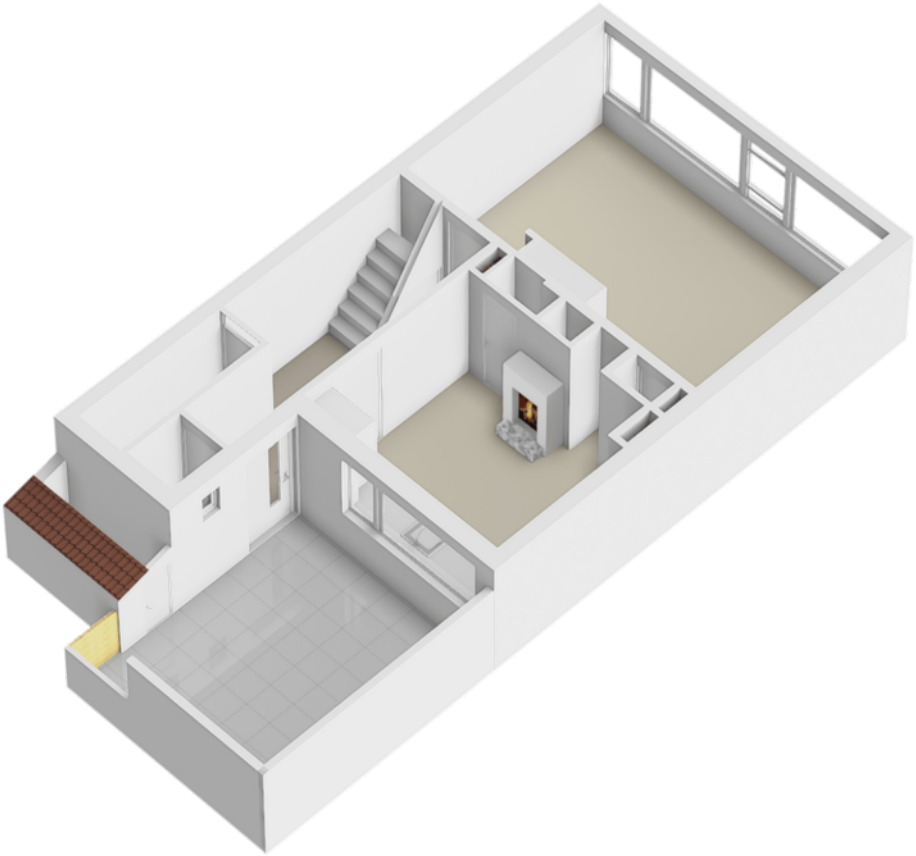
PLUS
Buitenpost

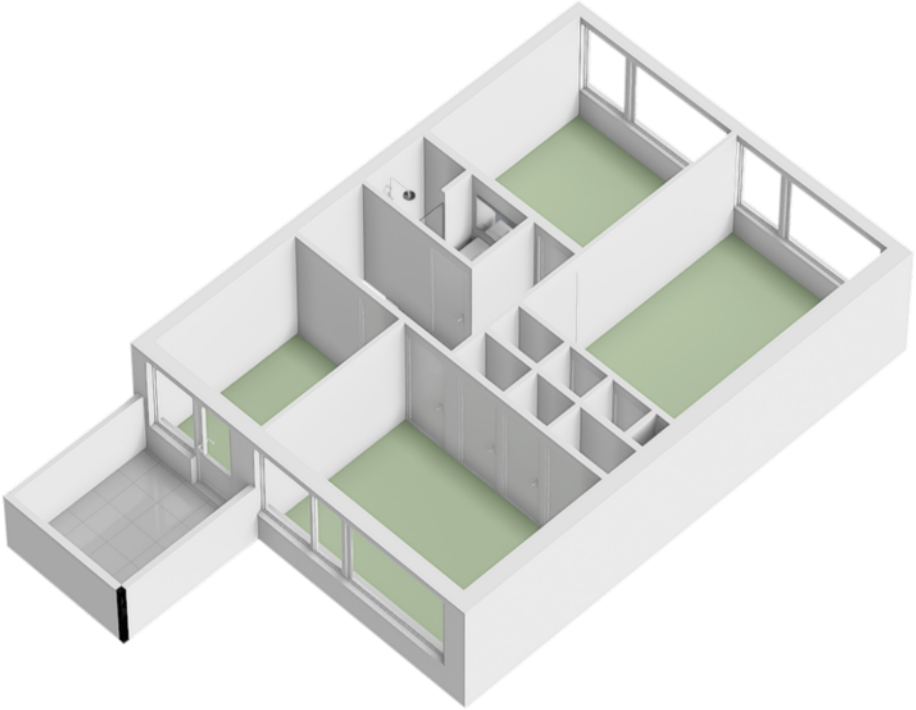
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



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





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kerk 25

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

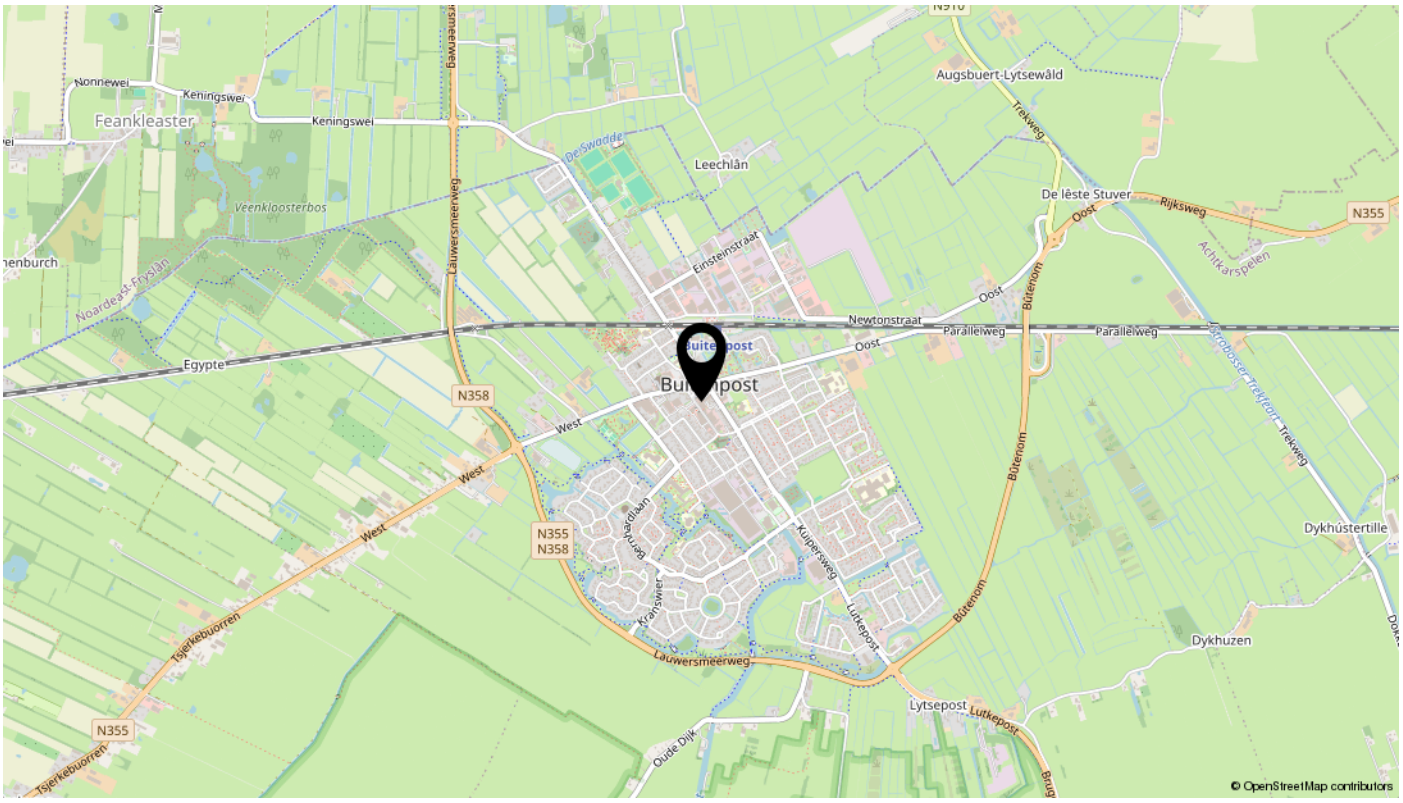
Schaal 1: 500

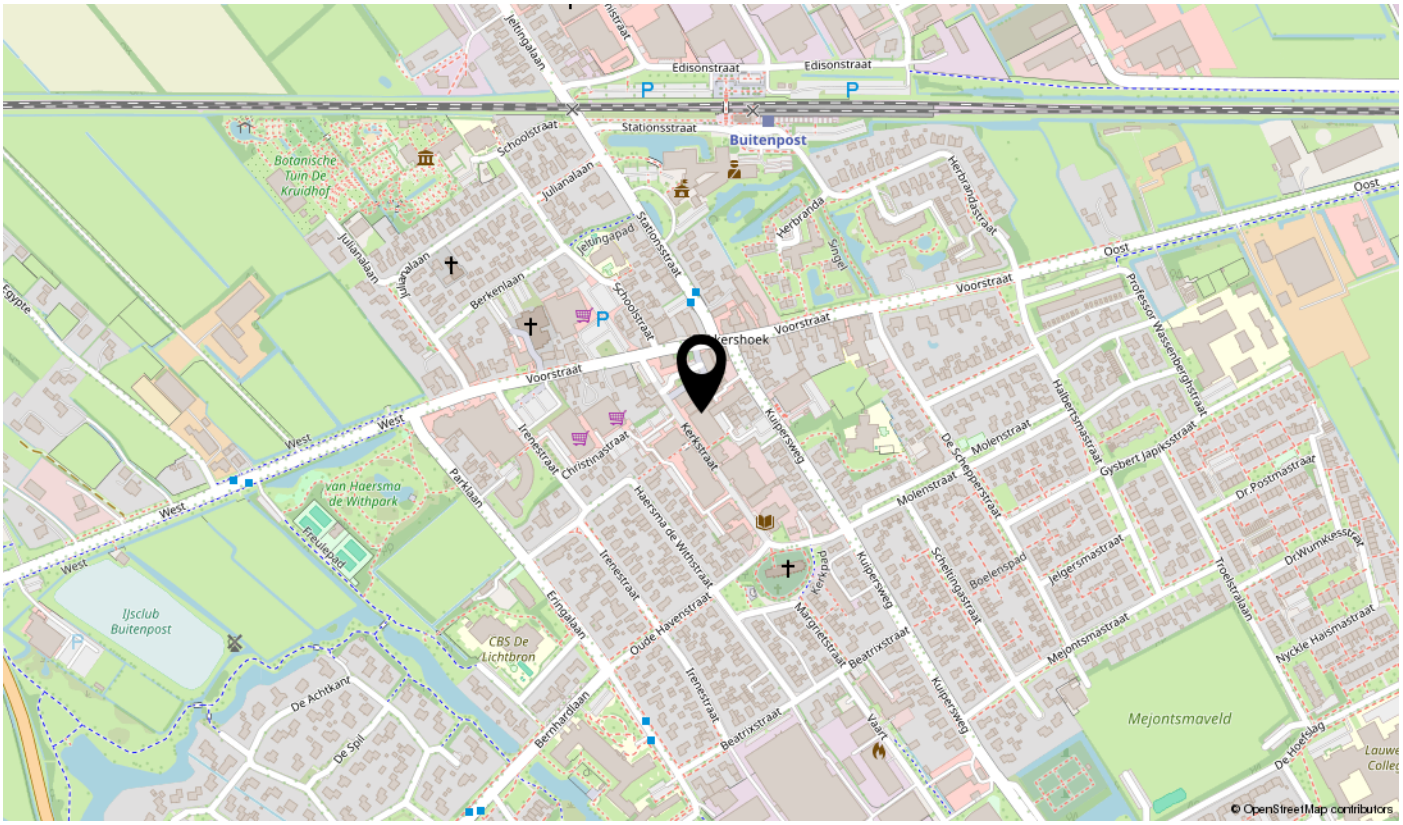
Kadastrale gemeente	Buitenpost
Sectie	A
Perceel	4718

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.

kadaster

Locatie


Nonnewei
Keningswei
Feankleaster
Keningswei
Veenkloosterbos
Noardeast-Fryslân
Egypte
Lauwersmeerweg
De Swadde
Leechlân
Augsbuert-Lytsewâld
Trekweg
De lêste Stuver
Rijksweg
N355
Achtkarspelen
Einsteinstraat
Newtonstraat
Parallelweg
Parallelweg
Oost
Oost
Bûtenom
Bûtenom
Buitenpost
N358
West
West
West
N355
N358
Bernhardlaan
Kranswier
Kuipersweg
Lutkepost
Lauwersmeerweg
Tsjerkebuorren
Tsjerkebuorren
N355
Oude Dijk
Lytsepost
Lutkepost
Dykhústertille
Dykhuzen
© OpenStreetMap contributors


Jeltingalaan
Edisonstraat
Edisonstraat
Stationsstraat
Buitenpost
Botanische Tuin De Kruidhof
Schoolstraat
Julianalaan
Herbrandastraat
Herbranda
Singel
Oost
Oost
Jeltingapad
Stationsstraat
Julianalaan
Julianalaan
Berkenlaan
Schoolstraat
Voorstraat
Voorstraat
Voorstraat
Professor Wassenberghstraat
Egypte
West
West
Irenestraat
Christinastraat
Kerkstraat
Kuipersweg
Halbertsmastraat
Molenstraat
De Schepperstraat
Molenstraat
Gysbert Japiksstraat
Dr.Postmastraat
van Haersma de Withpark
Parklaan
Haersma de Withstraat
Freulepad
West
West
Irenestraat
Kerkpad
Kuipersweg
Scheltingastraat
Boelenspad
Jelgersmastraat
Dr.Wumkesstraat
Troelstralaan
IJsclub Buitenpost
Eringalaan
Oude Havenstraat
Margrietstraat
Beatrixstraat
Mejontsmastraat
Nyckle Haismastraat
CBS De Lichtbron
De Achtkant
De Spil
Bernhardlaan
Irenestraat
Beatrixstraat
Vaart
Kuipersweg
Mejontsmaveld
De Hoefslag
© OpenStreetMap contributors

Woning bezichtigd en

ENTHOUSIAST GEWORDEN?

U heeft zojuist een woning bekeken. Wellicht bent u enthousiast geworden en stelt u zich voor hoe het is om er te wonen. Voordat het zover is, moet er het nodige gebeuren. Daarover informeren we u graag.

In deze brochure vindt u uitgebreide informatie over de woning. We hebben ook de tien meestgestelde vragen van (potentiële) kopers op een rij gezet en voor u beantwoord.

Daarnaast lichten we een aantal begrippen toe die te maken hebben met de aankoop van een woning.

Informatie over de woning

Aan deze brochure zijn onder andere een lijst van zaken en een vragenlijst toegevoegd.

• De **lijst van zaken** geeft aan welke zaken er achterblijven in een woning, welke ter overname worden aangeboden en welke door de huidige bewoners worden meegenomen.

• Op de ingevulde **vragenlijst** kunt u zien wat het energiegebruik van de woning is, of er bij de verkoper gebreken bekend zijn, of er sprake is van een gehuurde of geleaste CV-ketel, of er afwijkende erfafscheidingen zijn, etc.
Gaat het om een appartement? Dan staat in de vragenlijst meer informatie over onder andere de Vereniging van Eigenaren.

De verkoper heeft een meldingsplicht, maar als koper heeft u een onderzoeksplicht. Dat betekent dat u verantwoordelijk bent om zo goed mogelijk te onderzoeken wat de staat van de koopwoning is.

Tijdens de bezichtiging heeft Jonkman Garantiemakelaars u al het nodige over de woning en de onderhoudsstaat verteld. Maar we begrijpen heel goed dat u nog aanvullende vragen heeft.
Stel ze gerust. We beantwoorden al uw vragen met plezier!

Hulp nodig bij het

UITBRENGEN VAN EEN BOD?

Aankoopmakelaar niet verplicht

Als u ervoor kiest om een bod uit te brengen zonder dat u zich laat bijstaan door een aankoopmakelaar, is het van belang dat u weet wat uw financiële mogelijkheden zijn. Een hypotheekadviseur kan u hierover informeren.

Vergeet niet om bij het uitbrengen van het bod de voor u belangrijke ontbindende voorwaarden te benoemen.

Als verkopende makelaar bespreken wij uw bod inclusief voorwaarden met de verkoper. Als de verkoper uw bod accepteert, dan bent u de koper van de woning. Wordt uw bod niet geaccepteerd dan treden wij op verzoek van de verkoper eventueel met u in onderhandeling.

Bod uitbrengen?

Wilt u een bod uitbrengen? Dan adviseren wij u om een aankoopmakelaar in te schakelen. Een aankoopmakelaar begeleidt u bij het aankooptraject en behartigt uw belangen als koper.

Ga naar ***www.nvm.nl*** voor meer informatie en vind een NVM-makelaar bij u in de buurt.

Jonkman Garantiemakelaars is voor deze woning aangesteld als verkoopmakelaar. Wij behartigen de belangen van de verkoper.

Maak kennis met

JONKMAN GARANTIEMAKELAARS

Bij Jonkman Garantiemakelaars werkt een klein team eerlijke en hardwerkende mensen.
Stadse fratsen? Daar doen we niet aan. Dat is ook niet nodig, want als u een woning wilt kopen of verkopen, heeft u het meest aan een makelaar met gezond verstand, kennis van de markt en een scherpe blik.

VAN EEN GARANTIEMAKELAAR MAG U MEER VERWACHTEN

Marco Oosting
NVM Makelaar / Taxateur

Marion Schotanus
Kandidaat makelaar

Daisy Dam
Kandidaat makelaar

Titia Kramer
Medewerker binnendienst

MEER WETEN?

Bel 0594-510100,
stuur een **e-mail** naar
leek@jonkmangarantiemakelaars.nl
of bezoek ons kantoor.

Jonkman Garantiemakelaars
Boveneind 18
9351 AP Leek

Een antwoord op de tien

MEESTGESTELDE VRAGEN

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent in onderhandeling als de verkopende partij op uw bod reageert door een tegenbod te doen of door expliciet te melden dat u met elkaar in onderhandeling bent. U bent nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Als verkoopmakelaar delen wij aan u en andere belangstellenden mee dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. Wij doen uiteraard geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dat zou overbieden kunnen uitlokken.

Moet de verkoper de woning aan mij verkopen als ik de vraagprijs bied?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper beslissen dat hij uw bod niet aanvaardt. De verkoper kan ook (via de verkoopmakelaar) een tegenbod doen.

Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandeling aanpassen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Als potentiële koper heeft u ook het recht om tijdens de onderhandelingen uw bod aan te passen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

Mag de verkoopmakelaar tijdens de onderhandeling de verkoopprocedure wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van de makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bieders een gelijke kans om een bod uit te brengen. Als verkoopmakelaar komen wij wel eventueel eerder gedane toezeggingen en afspraken na, voordat de procedure gewijzigd wordt.

Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? En wat als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag van te voren aan de verkopende makelaar naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, leveringsdatum en ontbindende voorwaarden, dan leggen wij als verkoopmakelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als de verkoper en u de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Wilt u als koper aanspraak kunnen maken op ontbindende voorwaarden? Meld dit dan bij het uitbrengen van het bod. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van reden de koop kunt ontbinden. De bedenktijd gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper is overhandigd. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper.

Jonkman Garantiemakelaars adviseert de verkoper tijdens het verkoopproces. Wij kunnen en mogen daarom niet tegelijkertijd uw belangen behartigen. Als u begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig om een NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.

Hoe wordt het aantal vierkante meters van de woning bepaald?

Jonkman Garantiemakelaars is conform de regels van het NVM verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement, namelijk woonruimte, overige inpandige ruimte, gebouwgebonden buitenruimte en externe bergruimte. Alleen ruimtes met een hoogte van minimaal 1,5 meter worden meegenomen tijdens de meting.

Bron: nvm.nl

BELANGRIJKE BEGRIPPEN

Asbestclausule

Sinds 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor 1993 gebouwd zijn, kunnen asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst wordt dan een clausule opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de mogelijke aanwezigheid van asbest en deze te aanvaarden.

Bankgarantie of waarborgsom

Het is niet gebruikelijk dat de koopsom direct nadat de koop van de woning tot stand is gekomen wordt voldaan. Dit gebeurt pas bij het ondertekenen van de notariële akte tot levering (transportakte) bij de notaris. De verkopende partij verlangt in de meeste gevallen dat u als koper na ondertekening van de koopakte een waarborgsom stort of een bankgarantie stelt.

Een bankgarantie is een garantie van de bank dat de borgsom die de koper aan de verkoper moet betalen, indien nodig, wordt voldaan.
De hoogte van de bankgarantie of waarborgsom is meestal 10% van het overeengekomen koopprijs.

Als de eigendomsoverdracht niet binnen twee maanden na de ondertekening van de koopakte plaatsvindt, dan moet u als koper een bankgarantie overleggen aan de verkoper of een waarborgsom storten. Deze afspraken worden vastgelegd in de koopovereenkomst.

Bedenktijd

Sinds 2003 heeft de koper (consument) drie dagen bedenktijd bij de koop van een woning. Tijdens de bedenktijd mag u als koper de koop van het huis nog ontbinden. De bedenktijd is ingevoerd als een bescherming tegen het nemen van overhaaste beslissingen. Daarnaast geeft het u de tijd om een deskundige te raadplegen over de gesloten koopovereenkomst. De bedenktijd is wettelijk vastgesteld; er kan niet van worden afgeweken.

De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op eenaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. We vertellen u van te voren precies tot wanneer de bedenktijd loopt.

Energielabel

Een energielabel laat de energieprestatie van de woning zien en maakt duidelijk welke energiebesparende maatregelen nog mogelijk zijn. De labelklassen voor woningen lopen van A tot en met G, oftewel van weinig naar veel besparingsmogelijkheden. De verkoper is verplicht om bij de oplevering van de woning een definitief energielabel te

Erfdienstbaarheden

Een erfdienstbaarheid is het recht om gebruik te maken van een stuk grond (perceel), ook al bent u geen eigenaar. Denk bijvoorbeeld aan het recht van overpad. Bij recht van overpad mag u over (een deel van) het erf van de ander lopen of mag de ander dat bij u. Koopt u een woning waarop erfdienstbaarheden rusten? Dan worden deze rechten en plichten opgenomen in de leveringsakte.

Koopakte of koopovereenkomst

Als verkoopmakelaar stellen wij de (voorlopige) koopovereenkomst, ook wel koopakte genoemd, op. We hanteren hierbij het model van de NVM. De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop Onroerende Zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

Lijst van zaken

Bij het kopen van een woning zijn er vaak een aantal roerende goederen en onroerende goederen die bij de koop zijn inbegrepen. Hiervoor wordt de lijst van zaken opgesteld.
De lijst van zaken geeft aan welke zaken er achterblijven, welke ter overname worden aangeboden of welke door de huidige bewoners worden meegenomen.

100% kans op een prima hypotheek

... als u gebruikmaakt van onze hypotheekservice. Al een paar jaar waarderen onze klanten ons op Independer met de hoogste cijfers. Ons geheim? Dat we hypotheekzaken nog altijd zien als 100% mensenwerk. En dat is precies wat u nodig heeft. 100% Hypotheekservice, dat zijn mensen die u 100% kunt vertrouwen, die 100% maatwerk leveren en die ook nog eens voor de volle 100% onafhankelijk en deskundig zijn. Aangenaam.

We kunnen veel voor u regelen. Bijvoorbeeld uw maandlasten afstemmen op de gewenste hypotheekvorm. Samen uw hypotheekofferte beoordelen. Of met elkaar uw aanvraagformulieren invullen. Maar we regelen meer. Stel dat we tot zaken komen dan ontvangt u van ons ook nog eens een **Gamma-klusbon**. Want die kunt u dan natuurlijk goed gebruiken.

Vestiging Leek
Boveneind 21, 9351 AP Leek
T (0594) 581 333

Vestiging Roden
Nieuweweg 5a, 9301 GP Roden
T (050) 501 18 58

Postbus 189, 9350 AD Leek
E info@hypotheekservice.nl
I www.hypotheekservice.nl

HYPOTHEEK% SERVICE

Knip de bon af langs de stippellijn en lever deze in als u bij ons op bezoek komt. Hypotheekservice • Boveneind 21, 9351 AP Leek • Telefoon (0594) 58 13 33 of • Nieuweweg 5a, 9301 GP Roden • Telefoon (050) 501 18 58

100% klusbon

Ja, voor mijn hypotheek wil ik graag zaken doen met Hypotheekservice en krijg bij inlevering van deze bon, naast een prima hypotheek, de Gamma-klusbon cadeau!

Actie in samenwerking met:

JONKMAN GARANTIEMAKELAARS

interesse

in deze mooie woning?

JONKMAN
GARANTIEMAKELAARS

Boveneind 18, 9351 AP Leek \\ 0594 - 510 100 \\ leek@jonkmangarantiemakelaars.nl \\ jonkmangarantiemakelaars.nl \\