



DROGEHAM, LYTSE WEI 63

VRAAGPRIJS € 325.000,= K.K.



Telefoon: 0511—469 048
Website: www.linkmakelaars.nl



Hecht je veel waarde aan privacy en wil je het hele jaar genieten van landelijke uitzichten?

Dan is dit je kans, op deze schitterende locatie kun je heerlijk vrij gaan wonen en volop genieten van het buitenleven!

Op deze ruime kavel bevindt zich een eenvoudig karaktervol wâldhúske met perceeltje weiland, houten garage en verouderde schuren. De woning dient nagenoeg geheel gerenoveerd en gemoderniseerd te worden doch nieuwbouwen behoort uiteraard ook tot de mogelijkheden.

Dit prachtige plekje is gelegen in het fraaie coulissen landschap aan de rand van Drogeham en is grotendeels omringd door landerijen. De kaveloppervlakte bedraagt maar liefst 2090 m² eigen grond en is ook uitermate geschikt voor het houden van dieren.

Verwarming op de begane grond geschiedt door middel van een gaskachel en verder is de woning voorzien van (deels) isolatieglas.

De houten garage is in goede staat, de overige bijgebouwen zijn grotendeels verouderd doch nog functioneel.

Rondom heeft men de beschikking over een zonnige en royale tuin met veel privacy, diverse fruitbomen, speel/grasveld, meerdere terrassen en perceeltje weiland voor weiden dieren. De tuin is (deels) gesitueerd op het zuiden zodat je hier naast de landelijke uitzichten volop van de zon kunt genieten! Op eigen erf is ruim voldoende parkeergelegenheid.

Het gemoedelijke dorp Drogeham dat lokaal ook wel 'De Ham' wordt genoemd, heeft ongeveer 1800 inwoners en de nodige dorpsvoorzieningen zoals o.a. basisschool, diverse winkels, openbaar vervoer en sportfaciliteiten. Het ligt onder het Prinses Margrietkanaal in het westelijke deel van de gemeente Achtkarspelen in het noordoosten van Friesland. Onder Drogeham vallen ook de buurtschappen: Buweklooster, Hamshorn, Hamsterplein en Westend. Het dorp is bekend om zijn vele grote evenementen die er jaarlijks worden georganiseerd zoals de gondelvaart op wielen, concours hippique etc.. De groter plaatsen Surhuisterveen en Drachten liggen op korte afstand en bieden alle voorzieningen. Leeuwarden en Groningen zijn binnen ca. 30 autominuten bereikbaar.









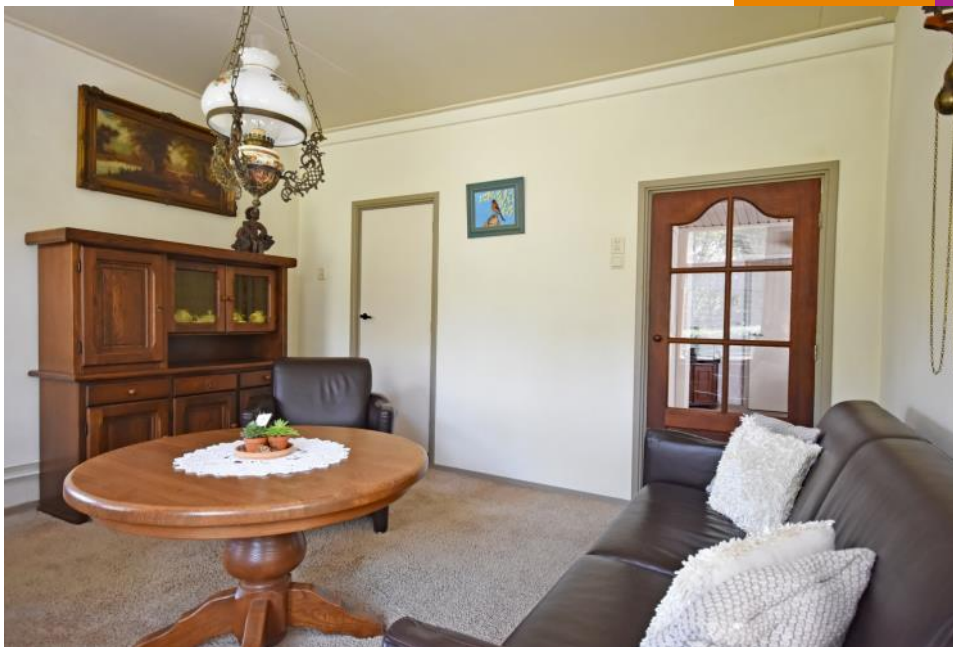




Begane grond: zij-entree, hal met plavuizenvloer en balkenplafond, eetkamer met balken plafond, vaste kasten en open keuken met nette opstelling, woon/voorkamer met vrije landelijke uitzichten, halletje met steile trap naar verdieping, slaapkamer met balkenplafond, bijkeuken met plavuizenvloer en eveneens steile trap naar verdieping, trapkast, witgoed-ruimte, wastafel en doucheruimte, toilet, (slaap)kamertje met balkenplafond en vaste kast.







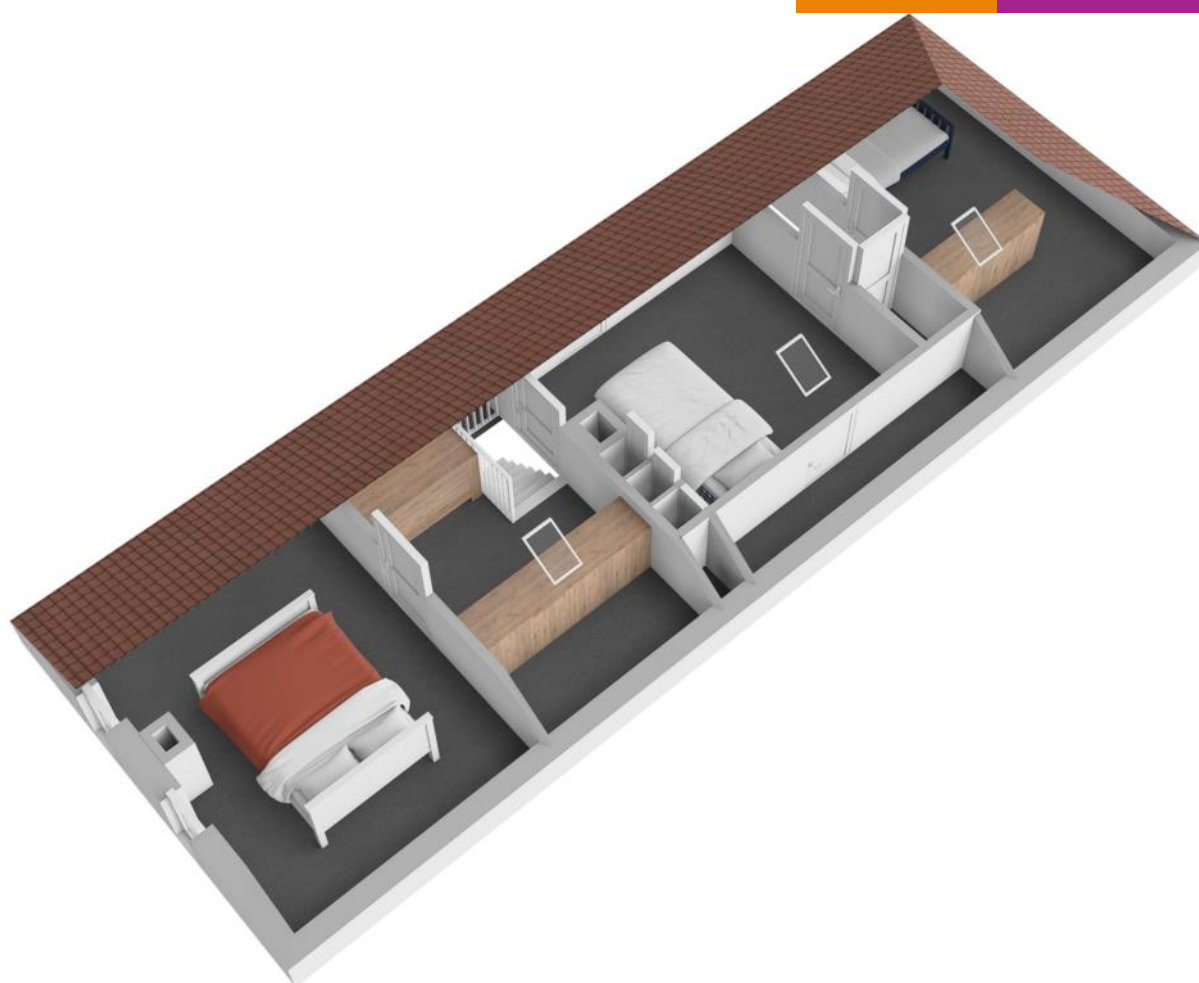


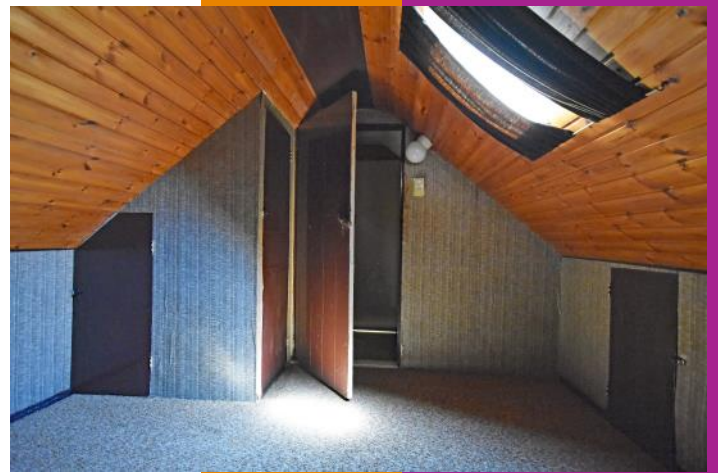


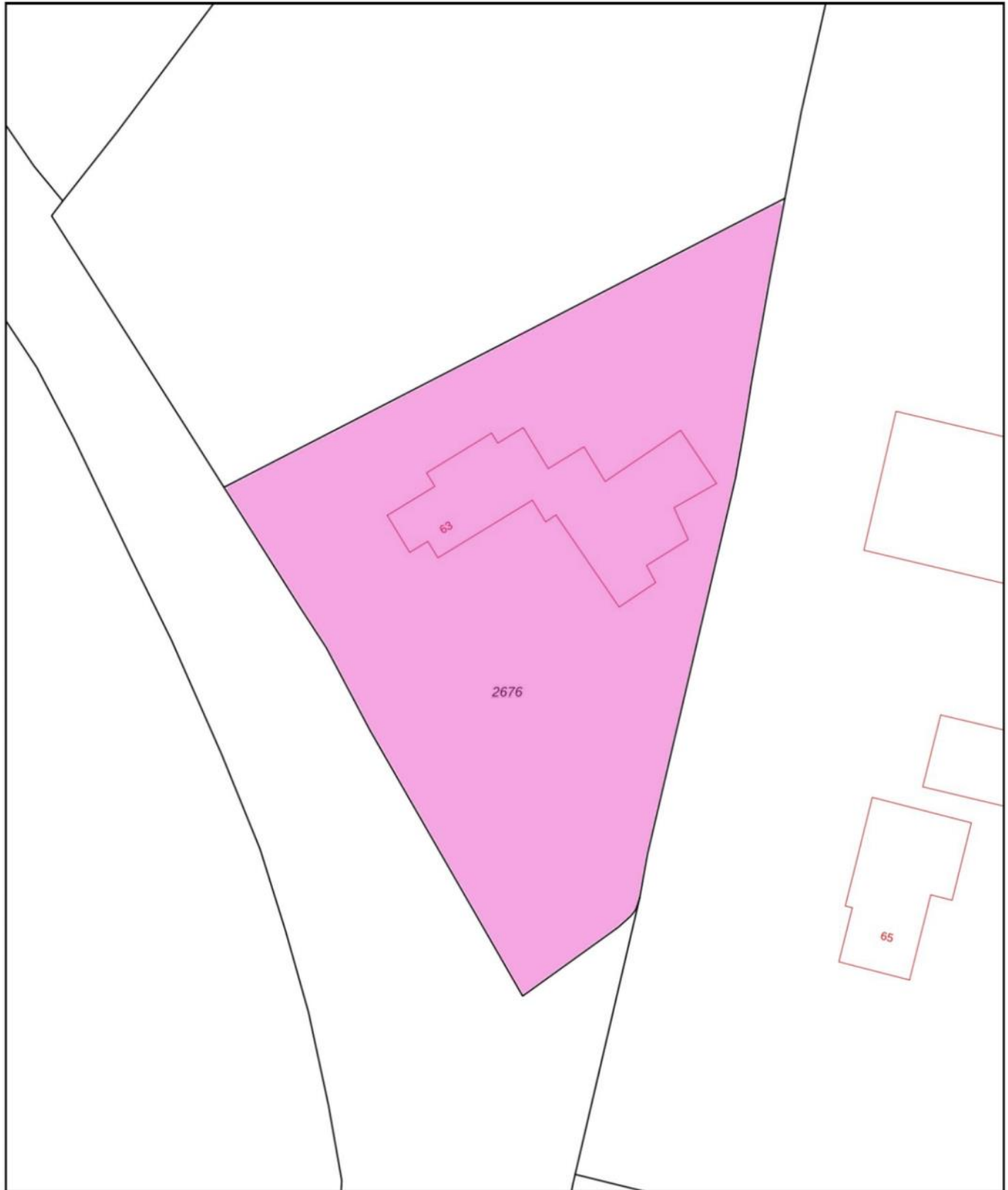




1e verdieping: twee kleine overlopen, bergruimtes en drie kleine eenvoudig (slaap)kamertjes met beperkte hoogtes.





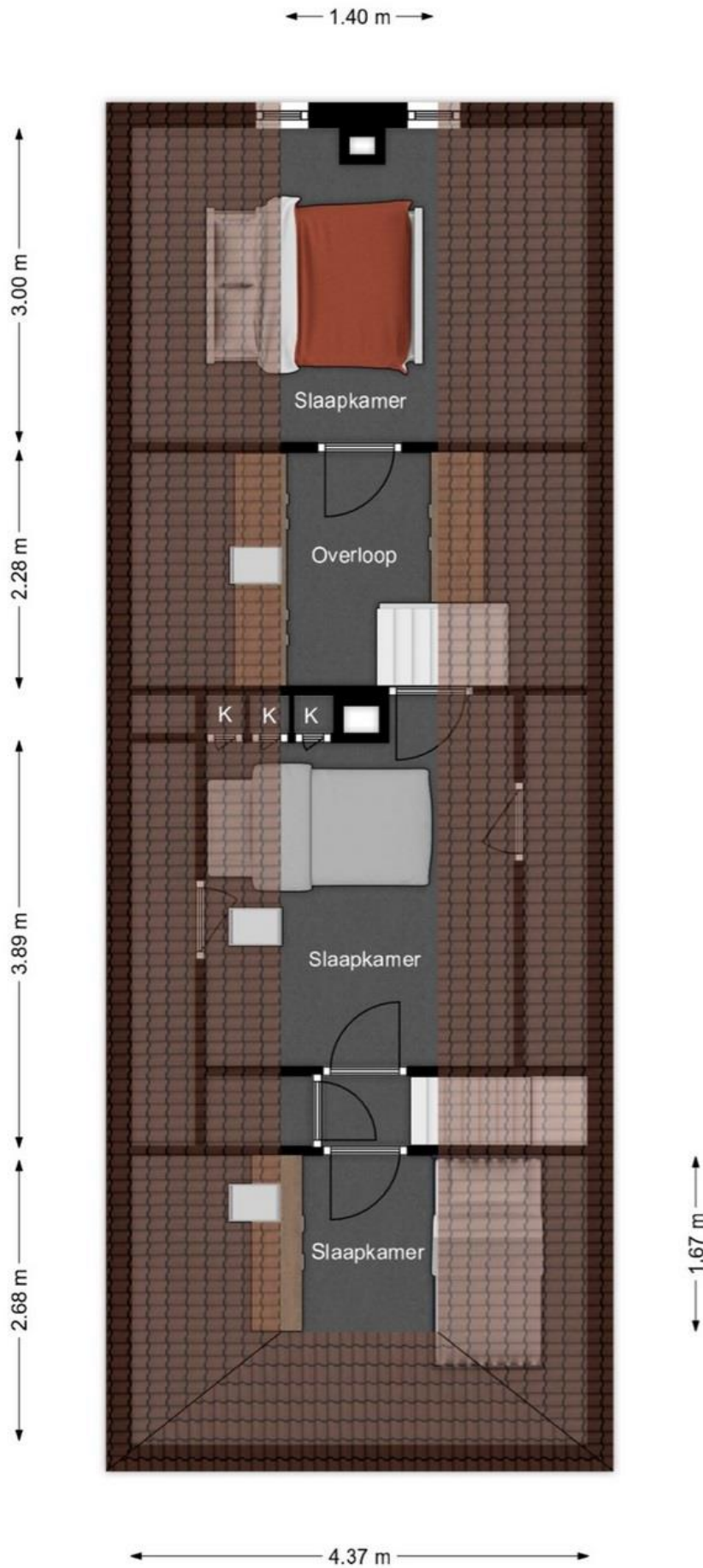


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Drogeham Sectie F Perceel 2676</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





Aanvullende informatie :

- Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van de ons, door o.a. de verkoper aangeleverde informatie en tekeningen. Wij zijn niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie in de brochure. De eventuele tekeningen en maten zijn indicatief bedoeld.
- Er kunnen geen rechten aan deze informatie worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren kopers voorafgaande aan het nemen van een definitieve aankoopbeslissing zelf onderzoek te doen en duidelijk te zijn richting de verkoper welke informatie van doorslaggevend belang is.
- De onroerende zaak dient bij eigendomsoverdracht de eigenschappen te bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand is gekomen. Voor de afwezigheid van andere verborgen gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u uiteraard de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te doen.
- **Asbestclausule:** Indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopakte de volgende clausule worden opgenomen.
Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking, niet uit te sluiten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.
- **Koopovereenkomst:** als de koper en verkoper het eens worden dan is er in beginsel een overeenkomst, voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd, hierbij wordt gebruik gemaakt van de modelkoopakte van de NVM.
- **Bedenktijd:** na overhandiging van een kopie van de door beide partijen ondertekende koopakte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen.
- **Notaris:** naar keuze van de kopende partij (tenzij anders vermeld).
- **Voorbehouden:** indien tijdens de onderhandeling duidelijk kenbaar gemaakt wordt dat de koper een financieringsvoorbehoud, eventueel onder Nationale Hypotheek Garantie, wenst te hanteren, zal daarvoor in de koopakte een termijn van vijf weken, na datum mondelinge overeenkomst, worden opgenomen
- **Bankgarantie:** tot enige zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de koper zal een bankgarantie in de koopovereenkomst worden opgenomen. De koper zal binnen 5 weken na ondertekening van de koopakte een onvoorwaardelijke bankgarantie, groot 10 % van de koopsom, gesteld moeten hebben conform art. 4.1 van de koopakte. In plaats van de bankgarantie kan de koper ook een waarborgsom van 10 % bij de notaris storten.
- **Oplevering:** de woning wordt opgeleverd in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.
- Ten tijde van de eigendomsoverdracht bij de notaris zal er van het verkochte een energielabel aanwezig zijn.
- De Algemene Consumenten-voorwaarden NVM zijn van toepassing op onze werkwijze.