

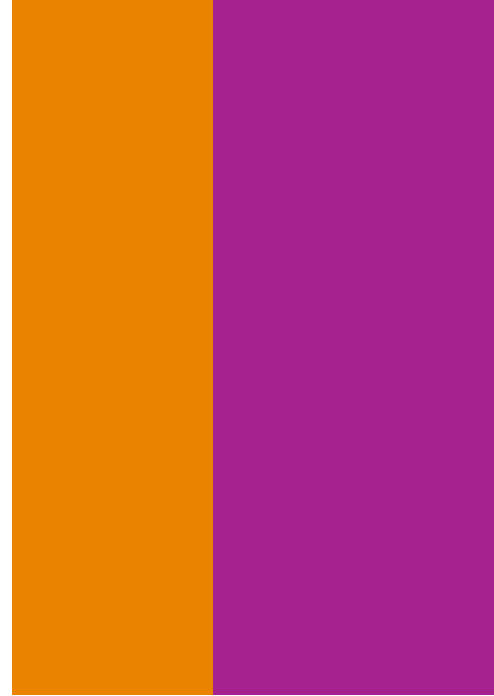


SUMAR, MASTER DE VRIESWEI 2

VRAAGPRIJS € 125.000,= K.K.



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



Zoek je een nog te renoveren en naar eigen smaak in te richten VRIJSTAANDE woning op goede woonstand? Kom dan kijken bij deze karaktervolle woning aan de Master de Vrieswei 2 te Sumar!

De woning is gelegen op mooie, rustige en privacy volle locatie in het centrum en op loopafstand van de dorpsvoorzieningen. De kavel meet 295 m² eigen grond en de brede oprit biedt voldoende parkeergelegenheid op eigen erf.

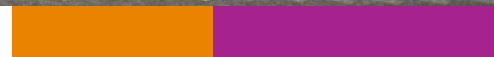
Het geheel is zeer matig onderhouden en dient dan ook zowel intern als extern nagenoeg geheel gerenoveerd, verduurzaamd en gemoderniseerd te worden. De aanwezig garage is sloopwaardig en compleet aan vernieuwing toe.

Verwarming geschiedt deels door middel van gaskachels. De handige klusser kan van deze betaalbare woning met volop uitbouw mogelijkheden en prachtige (t)huis maken!

De zonnige en ruime achtertuin is op het westen gesitueerd en vrij gelegen, je kunt hier heerlijk van het zonnetje genieten.

Voor het verduurzamen van deze woning kun je veelal subsidies zoals bijvoorbeeld isolatiesubsidie en Investeringsubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE) ontvangen. En naast de reguliere hypotheek zijn er mogelijkheden voor het afsluiten van eventuele extra lening(en) voor bekostigen verduurzaming en soms renovatie. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur informeert je graag over de vele mogelijkheden die er zijn.

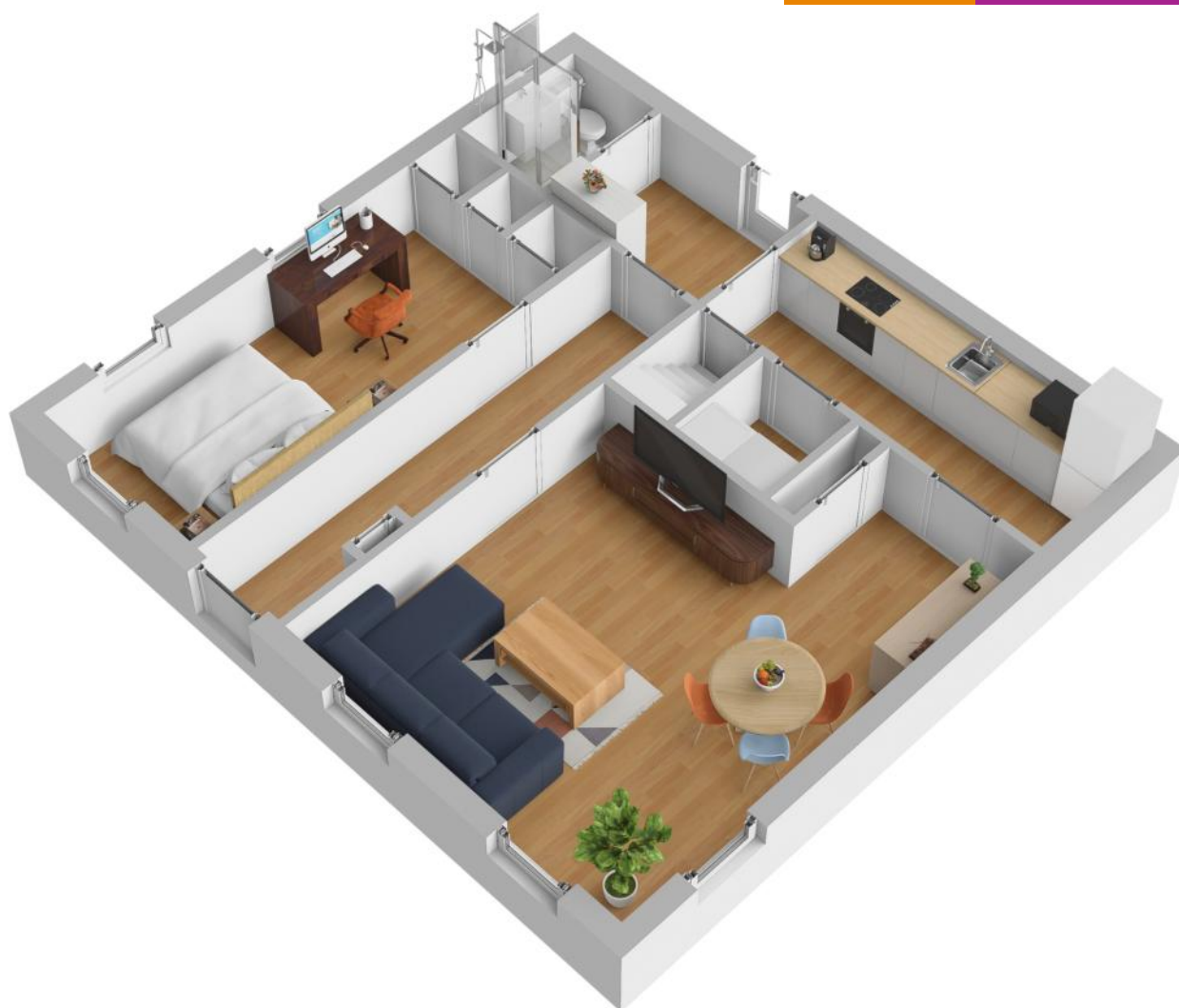
Sumar is een gemoedelijk dorp centraal gelegen aan het Bergumermeer en uitvalswegen naar o.a. Drachten, Leeuwarden en Burgum. In het dorp vindt u o.a. basisscholen, dorpshuis, sportfaciliteiten, haven, openbaar vervoer en een rijk verenigingsleven.





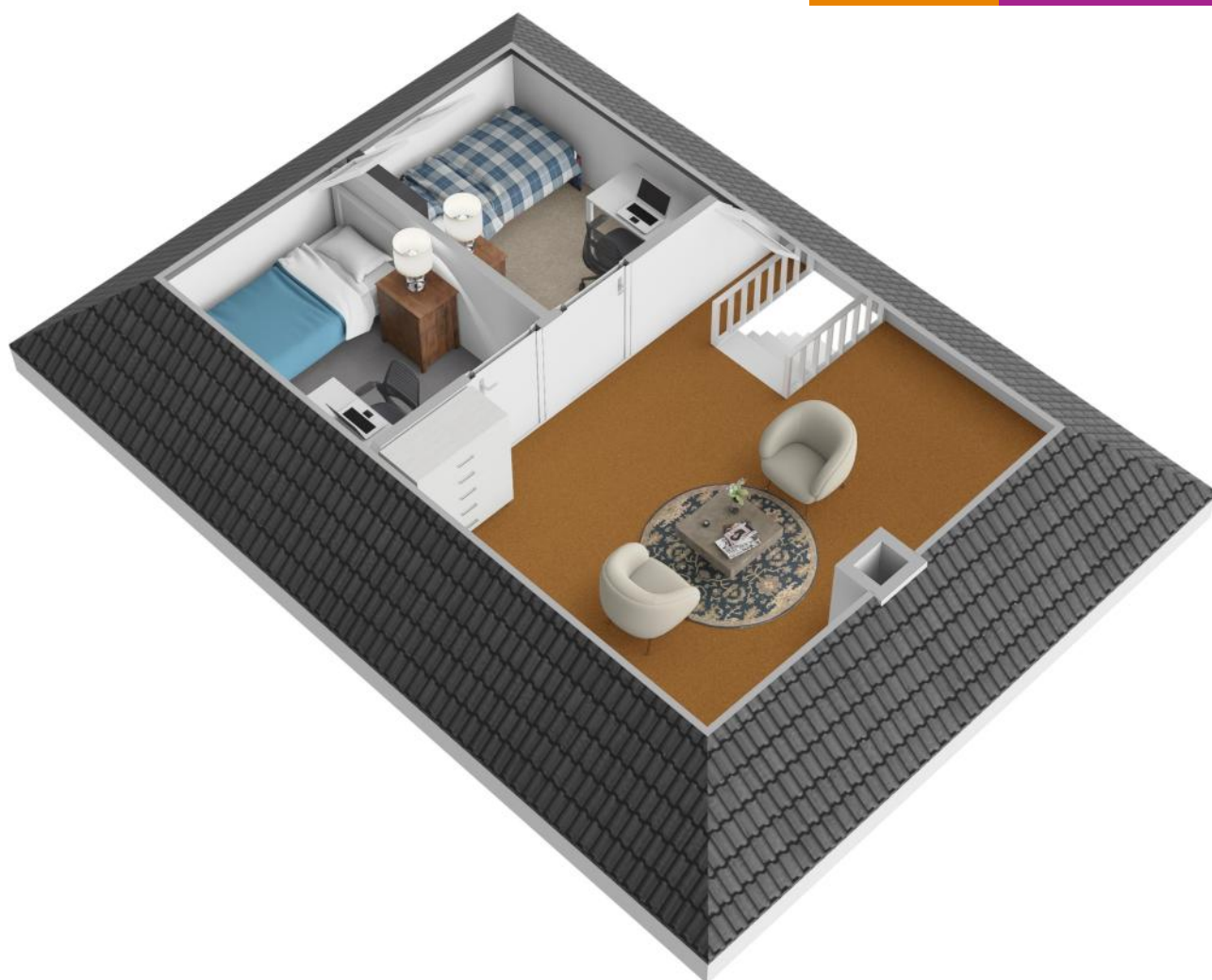


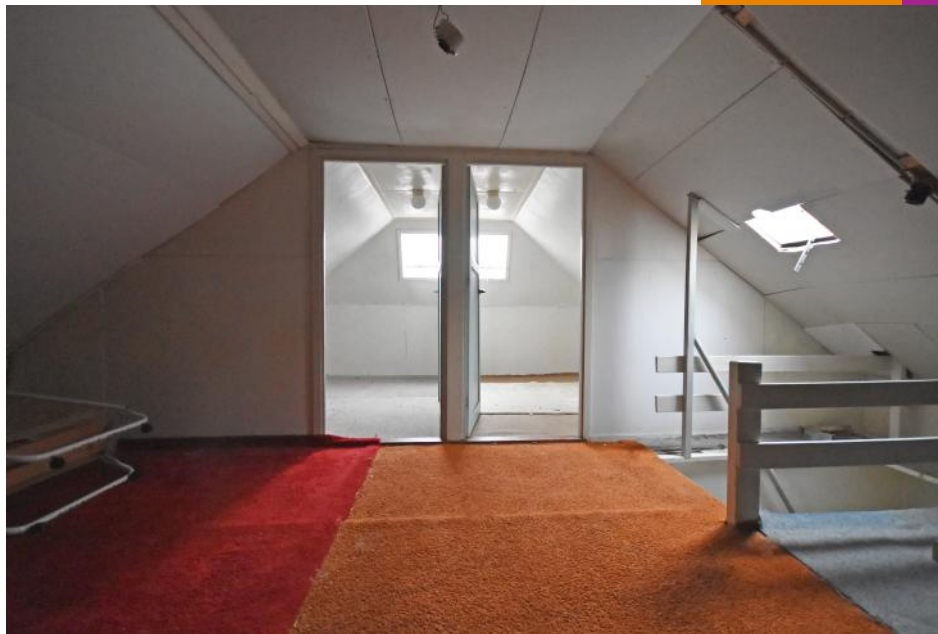
Begane grond: voor-entree, gang, zij-kamer/slaapkamer met vaste kasten, woonkamer met vaste kast, eenvoudige keuken met vaste kast en trapopgang, achter-entree, eenvoudige verouderede badkamer met douche en toilet.

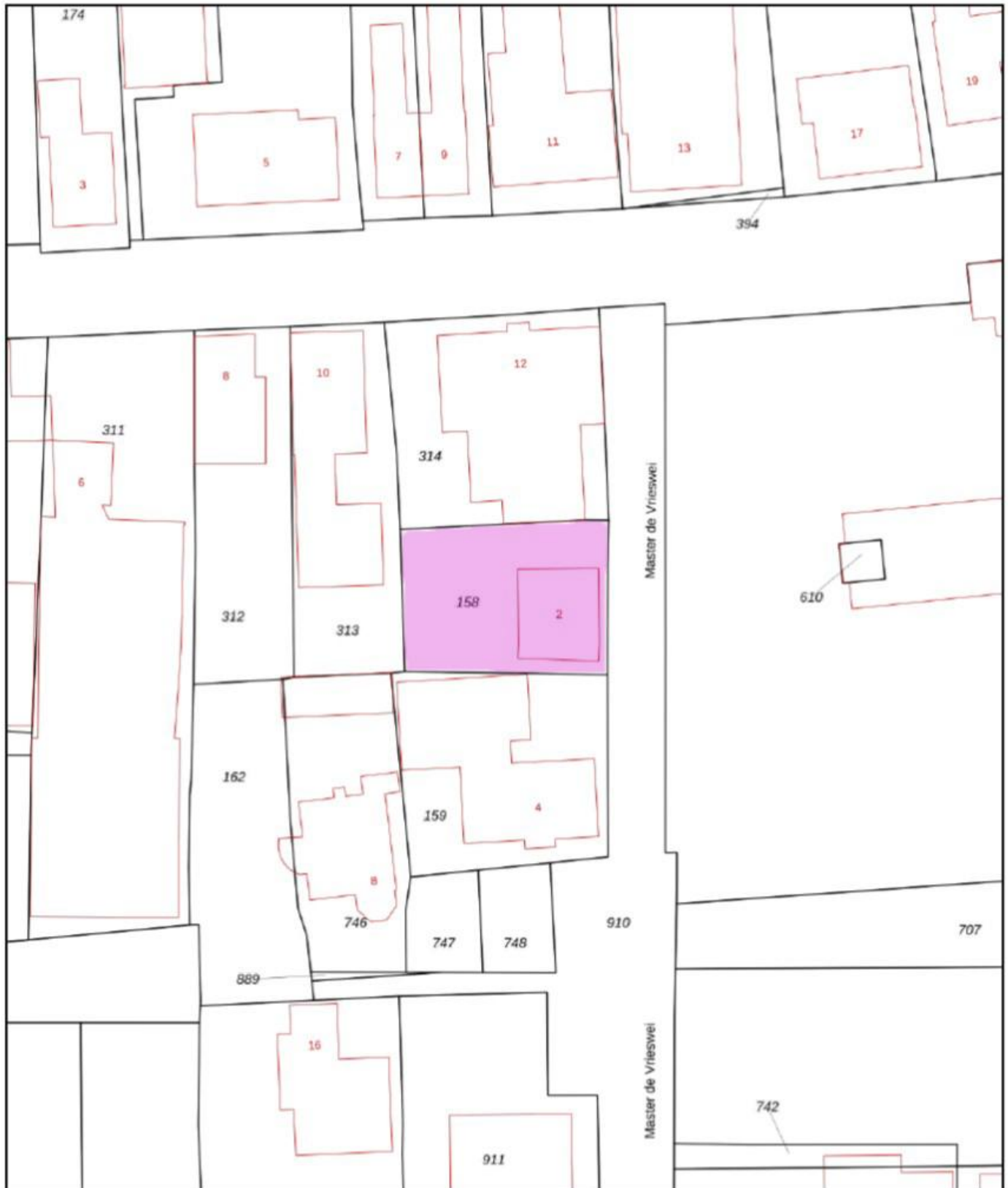





1e verdieping: steile trap naar ruime overloop, 2 eenvoudige slaapkamer(tjes).

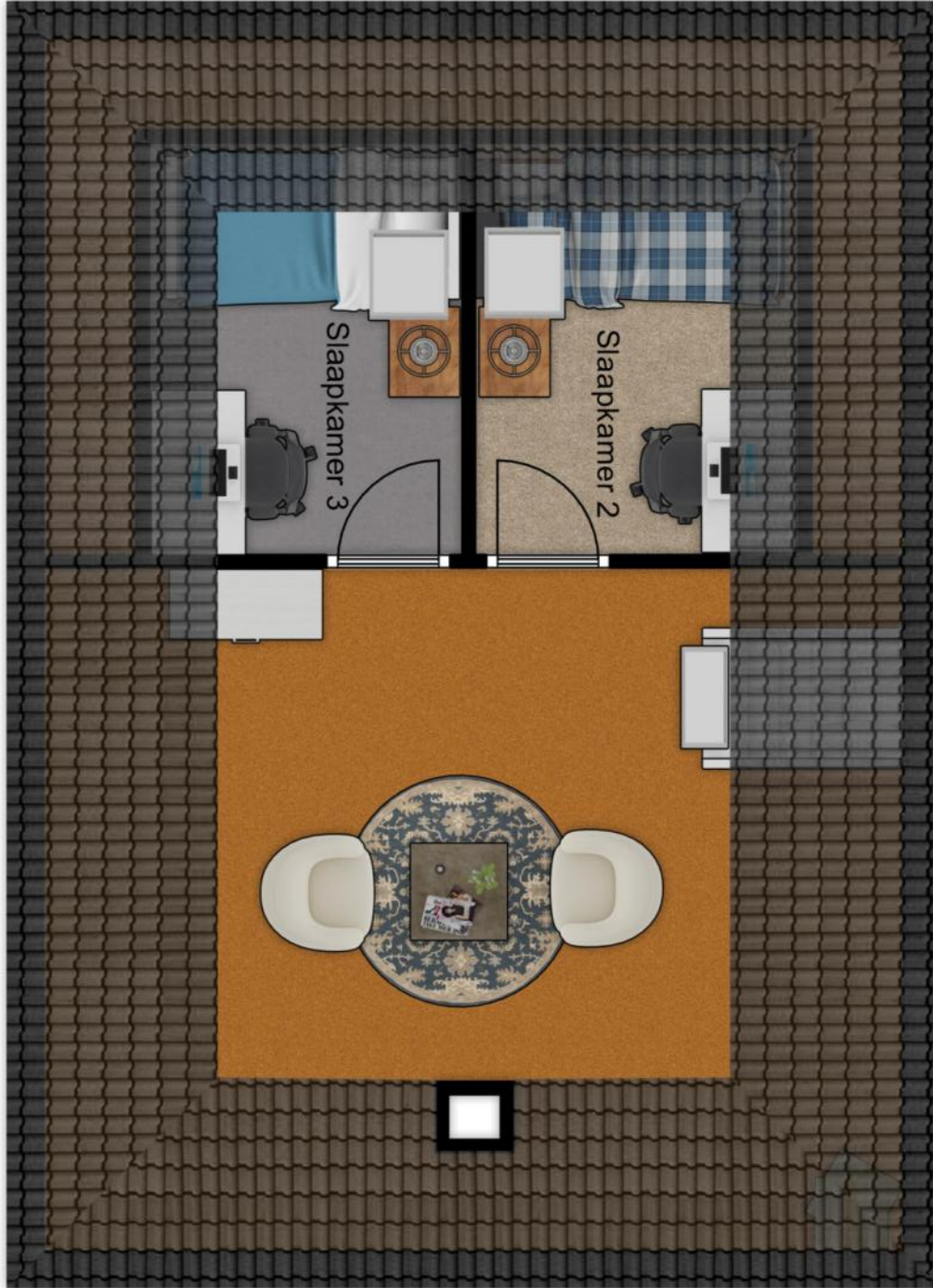






<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oostermeer</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 158</p> <p>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.</p>	
--	---	---





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 bedenktime 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.