



EASTERMAR, TORENLAAN 36

VRAAGPRIJS € 295.000,= K.K.



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



Op gewilde locatie aan de rand van het pittoreske Friese dorpje Eastermar aan It Heechsân bevindt zich deze uitgebouwde en verduurzaamde vrijstaande woning met ruime stenen garage met kap en zonnige privacy volle tuin.

Het karaktervolle voorhuis is de '30 jaren traditioneel gebouwd, goed onderhouden en is in de loop der jaren gerenoveerd, verduurzaamd en gemoderniseerd. In 2004 is de woning aan de achterzijde royaal uitgebouwd.

Verwarming en warm water geschiedt door middel van een recente hybride warmtepomp in combi met HRE c.v. combiketel. Verder is de woning voorzien van isolatieglas, dak- en muurisolatie. Mede door duurzame energieopwekking van een 10 tal zonnepanelen (2022) zijn de energielasten zeer laag.

De garage van ca. 7 x 5 meter met zolder is in spouwmuren opgetrokken en ideaal voor de hobbyist! Aan de achterzijde vindt je een onderhoudsarme en privacy volle tuin met sfeervolle ruime overkapping (2018). De lange oprit biedt ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen erf.

Het geheel is gelegen op een kavel van 308 m² eigen grond.

Voorzieningen zoals scholen, winkels, arts, fysiotherapeuten, sportfaciliteiten etc. bevinden zich allen op loopafstand.

Het sfeervolle watersportdorp Eastermar heeft verbazend veel winkels & bedrijvigheid voor een dorp op deze schaal en is een parel in de Fryske Wâlden, een eeuwenoud dorp, waar de rust en ruimte van weleer nog volop aanwezig zijn, gelegen in een uniek natuurgebied tussen de Burgumer Mar en de Leijen. Het dorp heeft nog volop voorzieningen. (o.a. slager, dorpssupermarkt met postkantoor, basisscholen, huisarts, kinder- en naschoolse opvang enz.) zie ook www.eastermar.nl.

De woning is op slechts 10 minuten van de A7 gelegen met goede verbindingen naar o.a. de Randstad, Groningen, Heerenveen, Zwolle etc..

PS: De woning beschikt over een verouderd groen C energielabel uit 2020, toen was de woning nog niet voorzien van de nu aanwezige hybride warmtepomp en zonnepanelen.













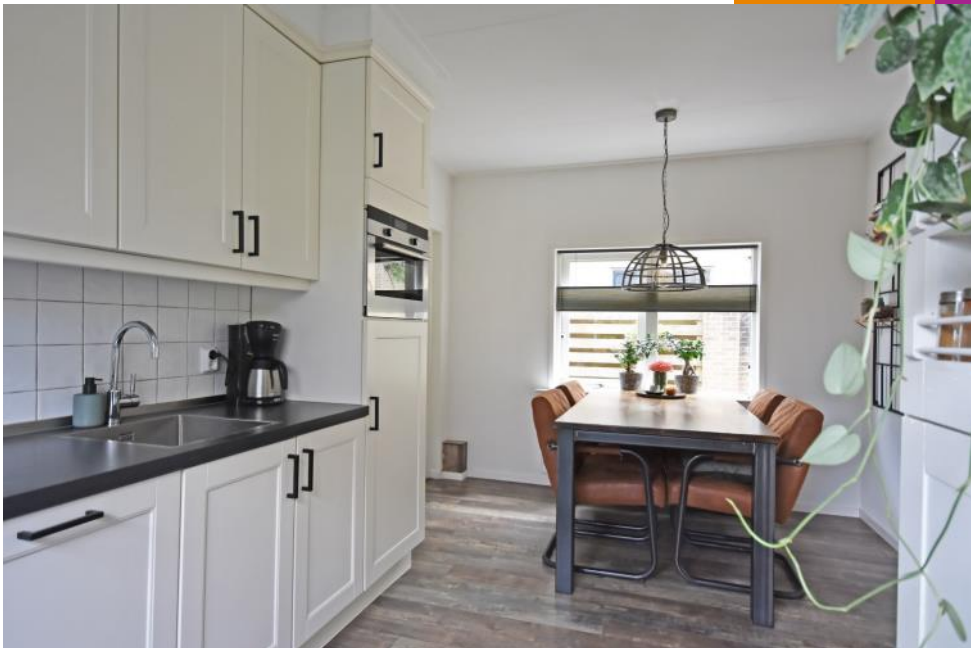
Begane grond: achter-entree, ruime hal met laminaatvloer en vaste kastenwand met c.v.-opstelling, vrijdragend toilet, ruime nette en lichte badkamer met inloopdouche, ligbad, wastafel en witgoed-aansluitingen, sfeervolle woonkamer met laminaatvloer en balkenplafond, open keuken met laminaatvloer, vaste (kelder)kast en moderne opstelling v.v. diverse inbouwapparatuur, trapopgang naar verdieping.

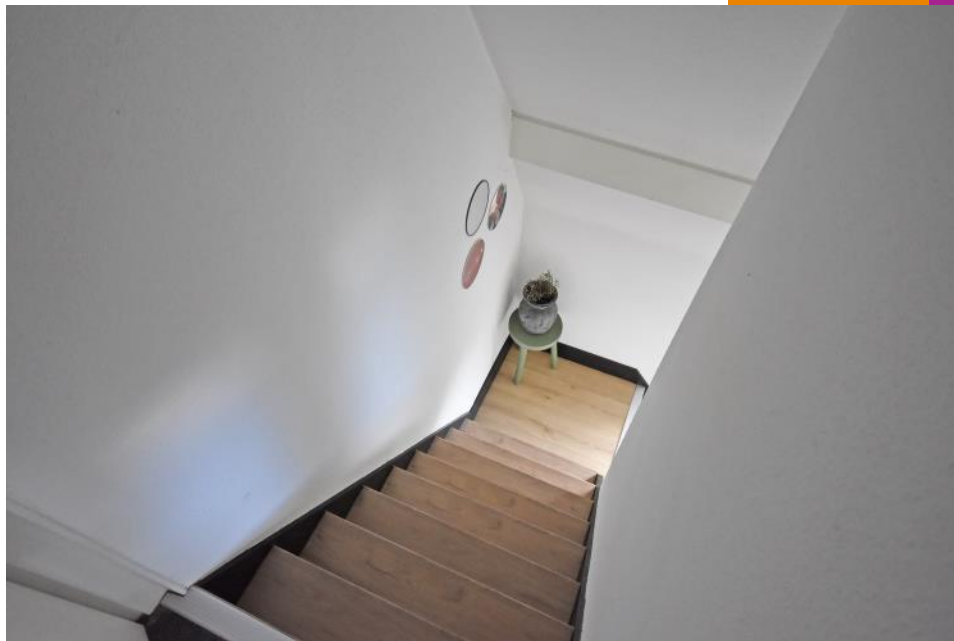






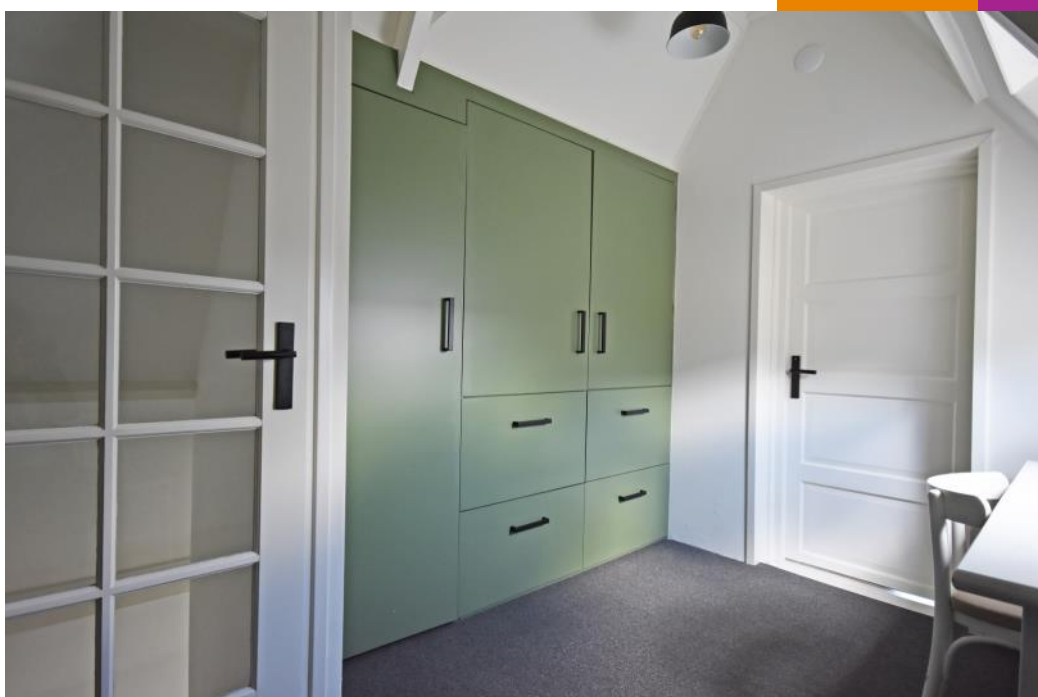
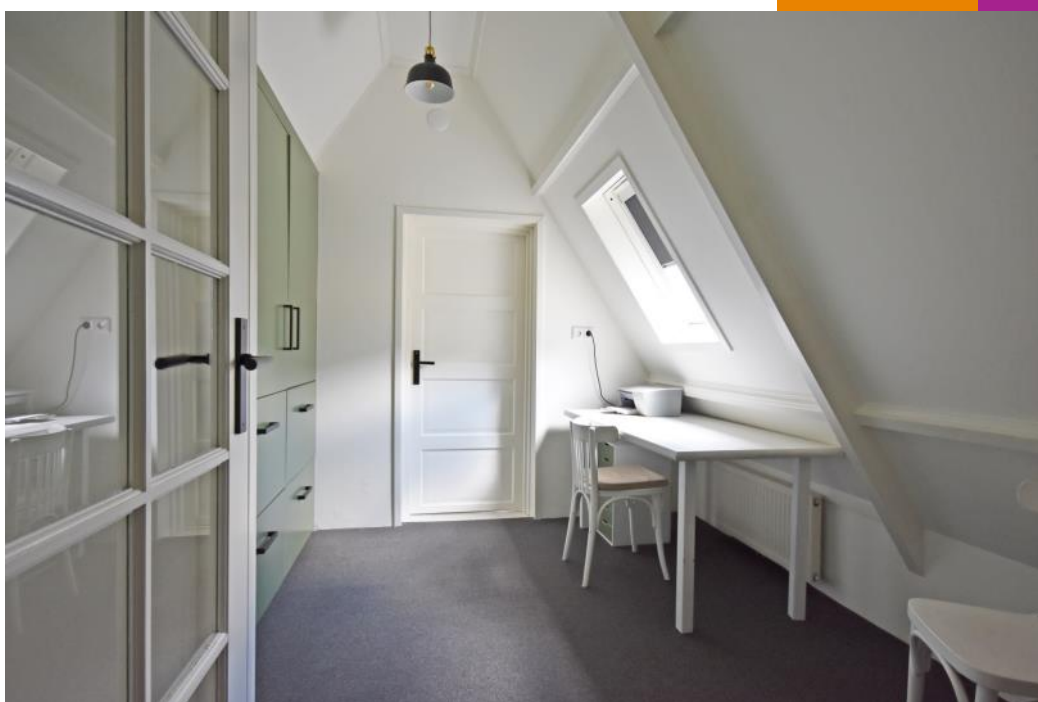


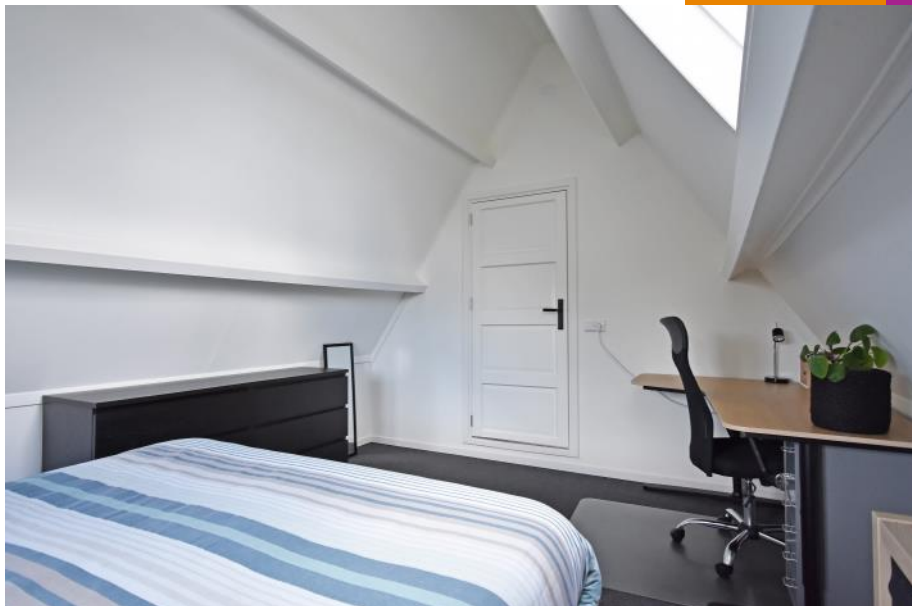


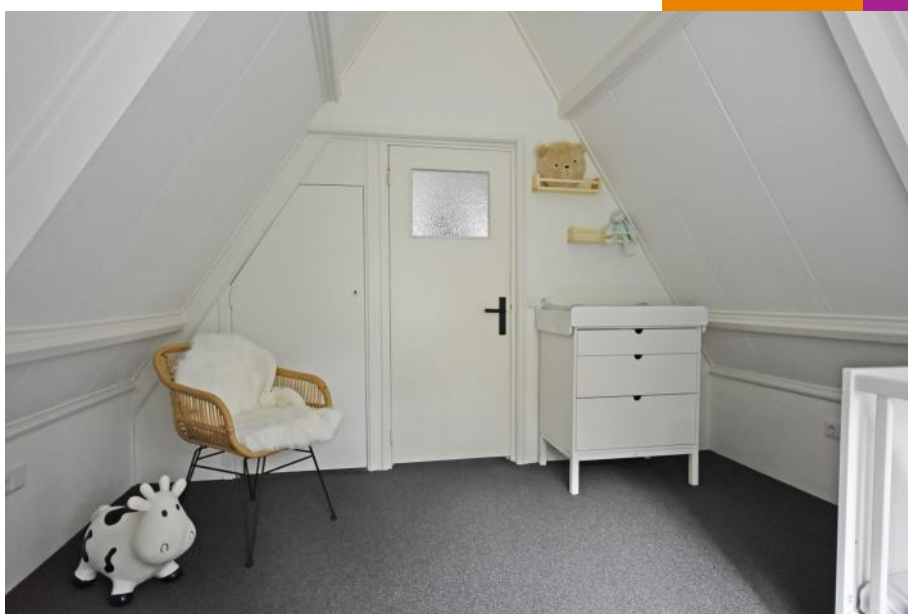


1e verdieping: ruime overloop met groot dakraam, vaste kastenwand en ruimte voor bijv. werkplek, 2 ruime slaapkamers waarvan 1 met vaste kast.





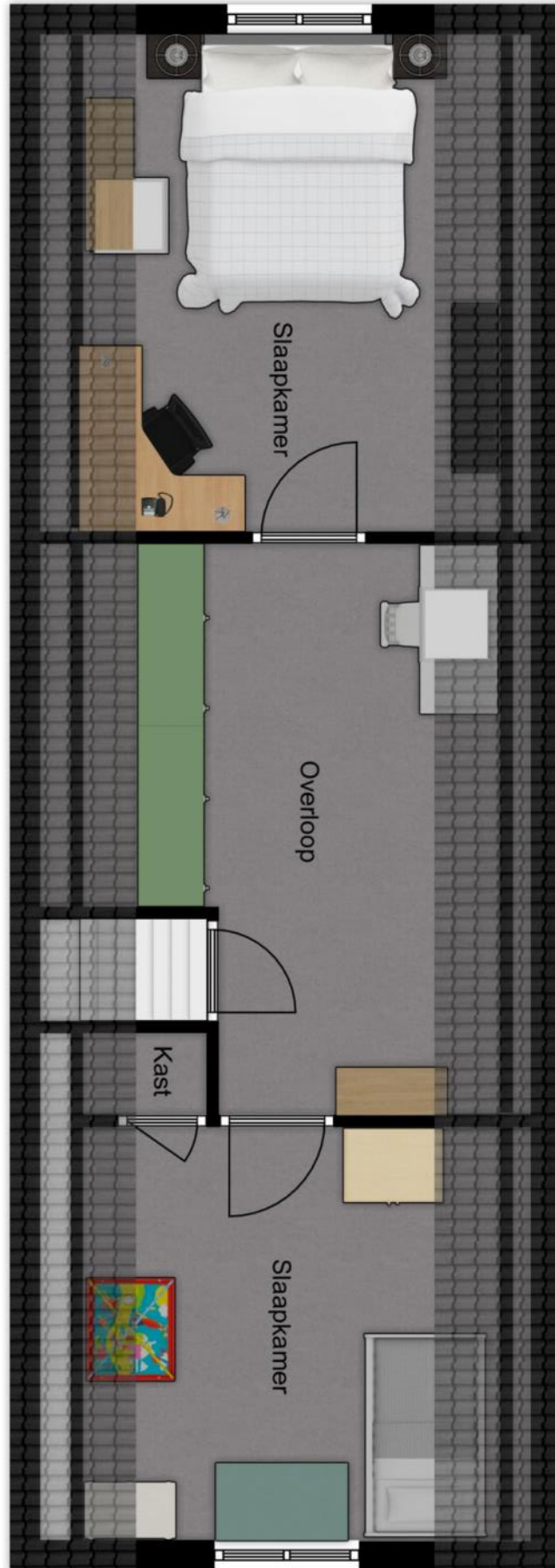






<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>36 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geverfd op 10 augustus 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oostermeer</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 882</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>	
---	---	---





3.96 m 4.44 m 3.30 m

2.38 m

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.