



DE WESTEREEEN, VAN SYTZEMAWEI 10

VRAAGPRIJS € 350.000,= K.K.



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



Op uitstekende woonstand, nabij het centrum van het dorp op steenworp afstand van de winkels, scholen, sportfaciliteiten, gezondheidscentrum etc. bevindt zich deze vrijstaande woning met o.a. ruime garage, zonnige tuin en meerdere slaapkamers en douche op de begane grond.

De woning is goed onderhouden, voorzien van vernieuwde dakpannen en verwarming en warmwatervoorziening geschiedt door middel van een recente HRE combiketel (nov. 2023). Verder is er sprake van deels isolatieglas.

Aan de achterzijde beschikt men over een zonnige, privacy volle en beschutte tuin op het zuiden met overkapping, houten berging en groot zonneterras. De achtertuin is onderhoudsarm aangelegd en door de brede oprit is er ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen erf. De kavel meet 438 m² eigen grond.

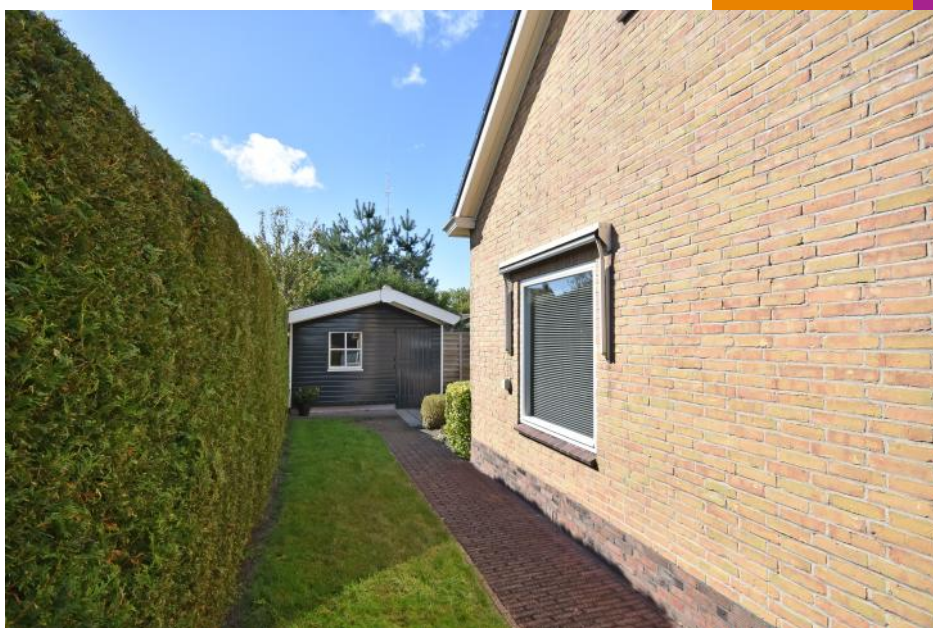
Door de aanwezigheid van alle basisvoorzieningen op de begane grond is deze keurige woning voor vele doelgroepen geschikt.

Alle voorzieningen zoals scholen, winkels, artsen, fysiotherapeuten, kinderopvang, sportfaciliteiten, openbaar vervoer etc. bevinden zich op loopafstand.

De Westereen is een goed bereikbaar en levendig dorp gelegen in de mooie Fryske Walden met o.a. goede openbaar vervoervoorzieningen (waaronder treinstation), uitgebreid winkelcentrum, veel sportfaciliteiten (zoals o.a. manage, skeeler- en tennisbaan ect.) en watersportmogelijkheden met jachthaven. Zie www.westereen-promoasje.nl voor meer info over De Westereen.





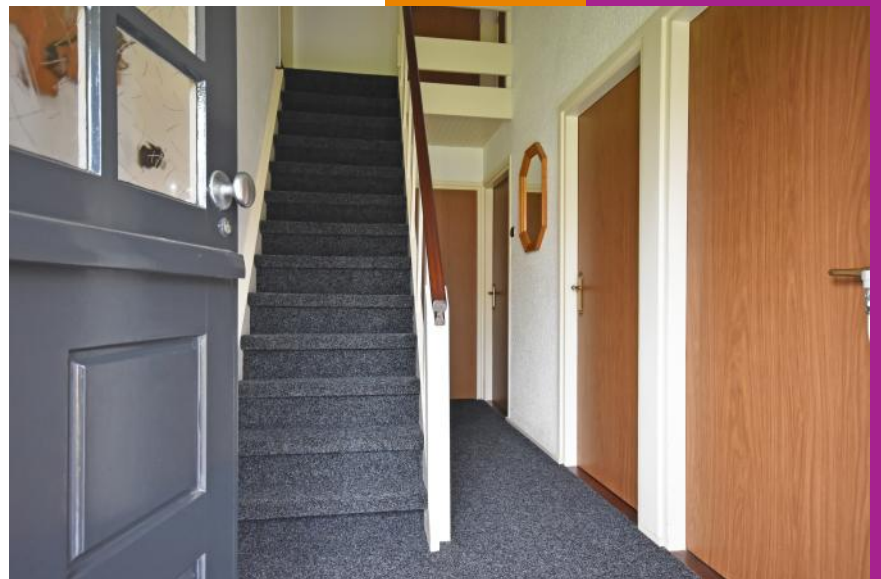


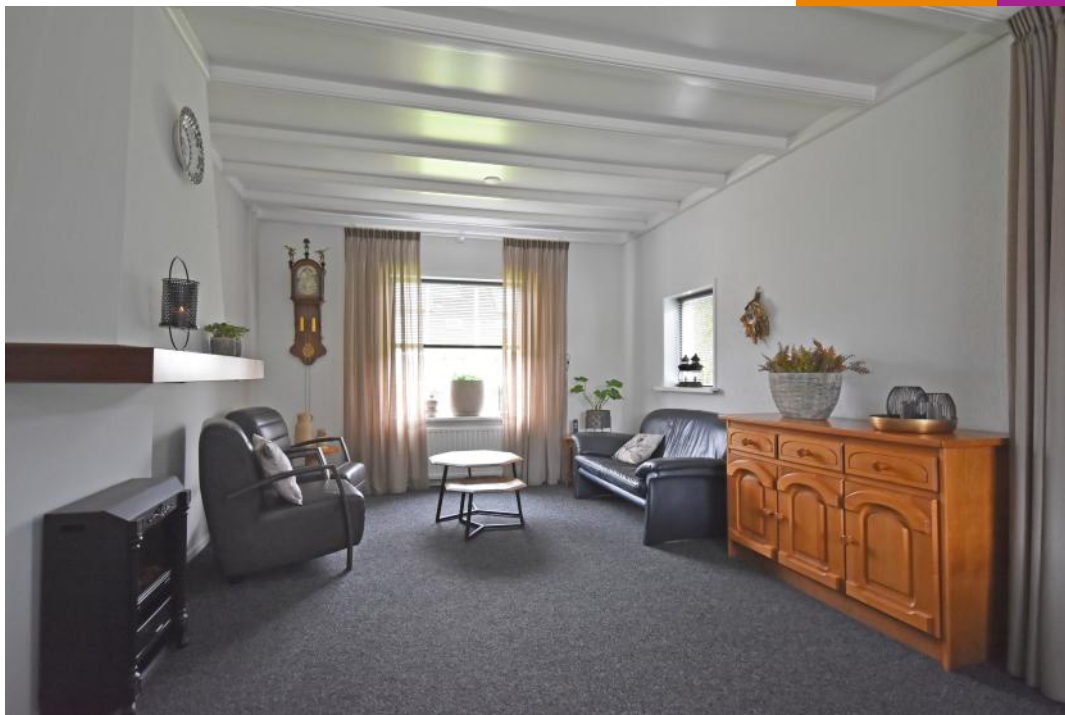




Begane grond: voor-entree, hal, toilet met fonteintje, 2 slaapkamers en 1 kleine (slaap)kamer, keuken met balkenplafond, degelijke hoekopstelling met diverse (vernieuwde) inbouwapparatuur en (kelder) kast, zonnige woonkamer met balkenplafond, ruime bijkeuken met achter-entree, witgoed-aansluitingen, c.v.-opstelling, spoelbakje en recent geplaatste douche.





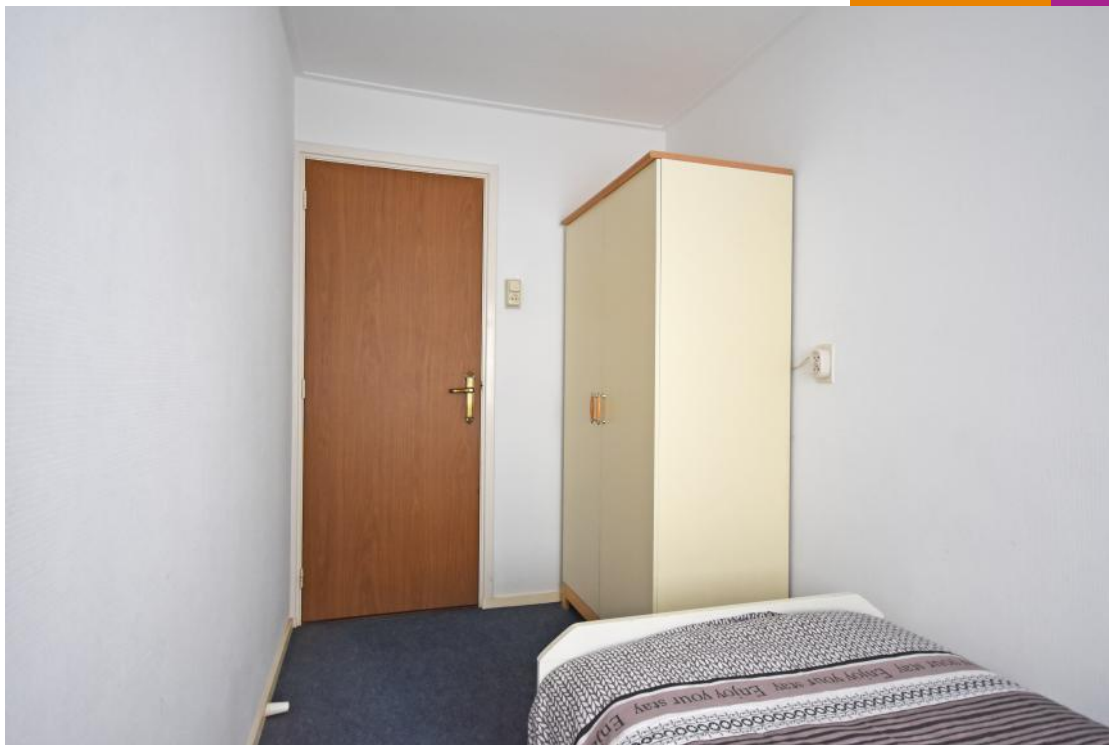














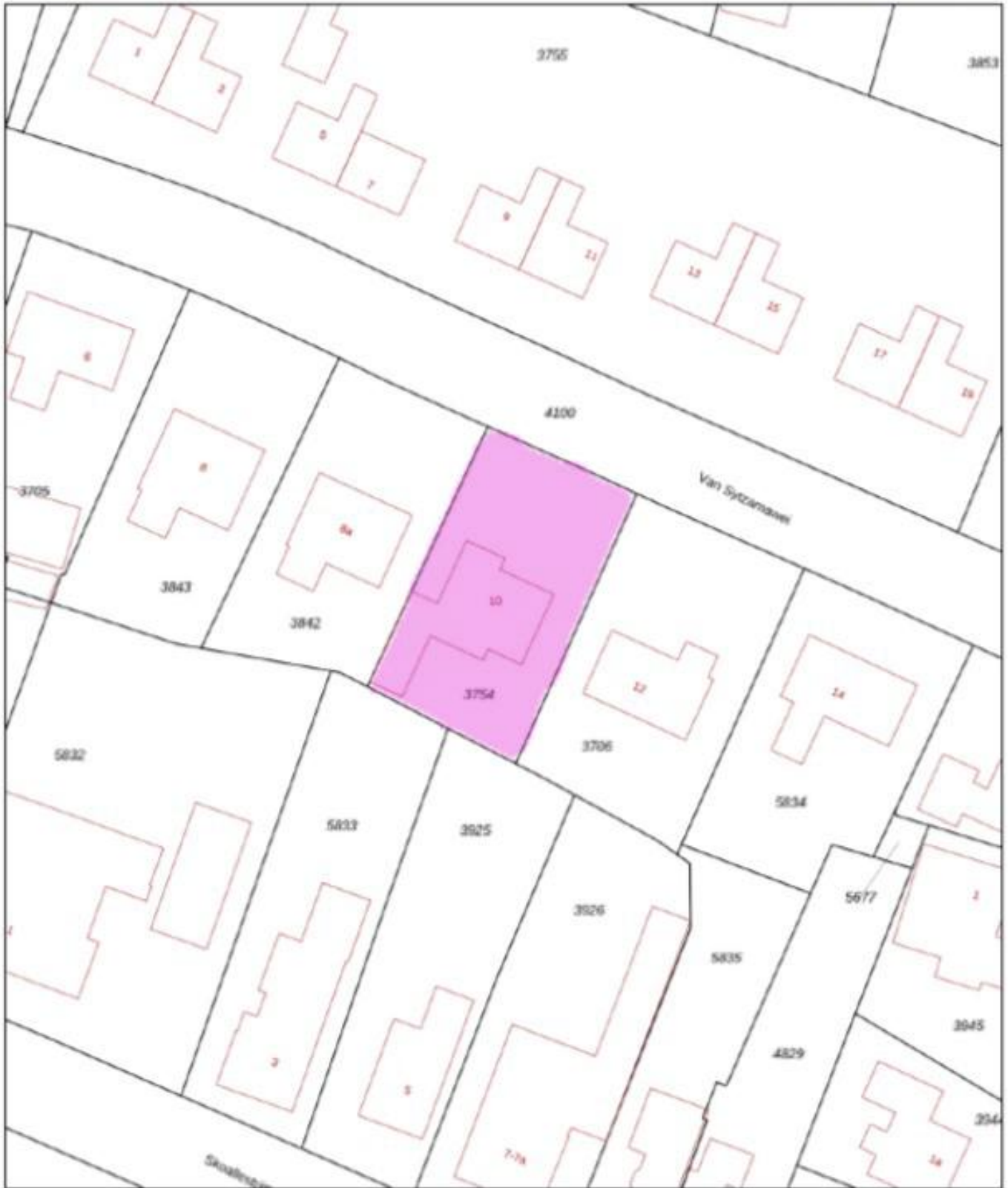
1e verdieping: overloop met vide, nette lichte badkamer met dakkapel, douche en wastafelmeubel, 2 slaapkamers met grote bergruimtes.







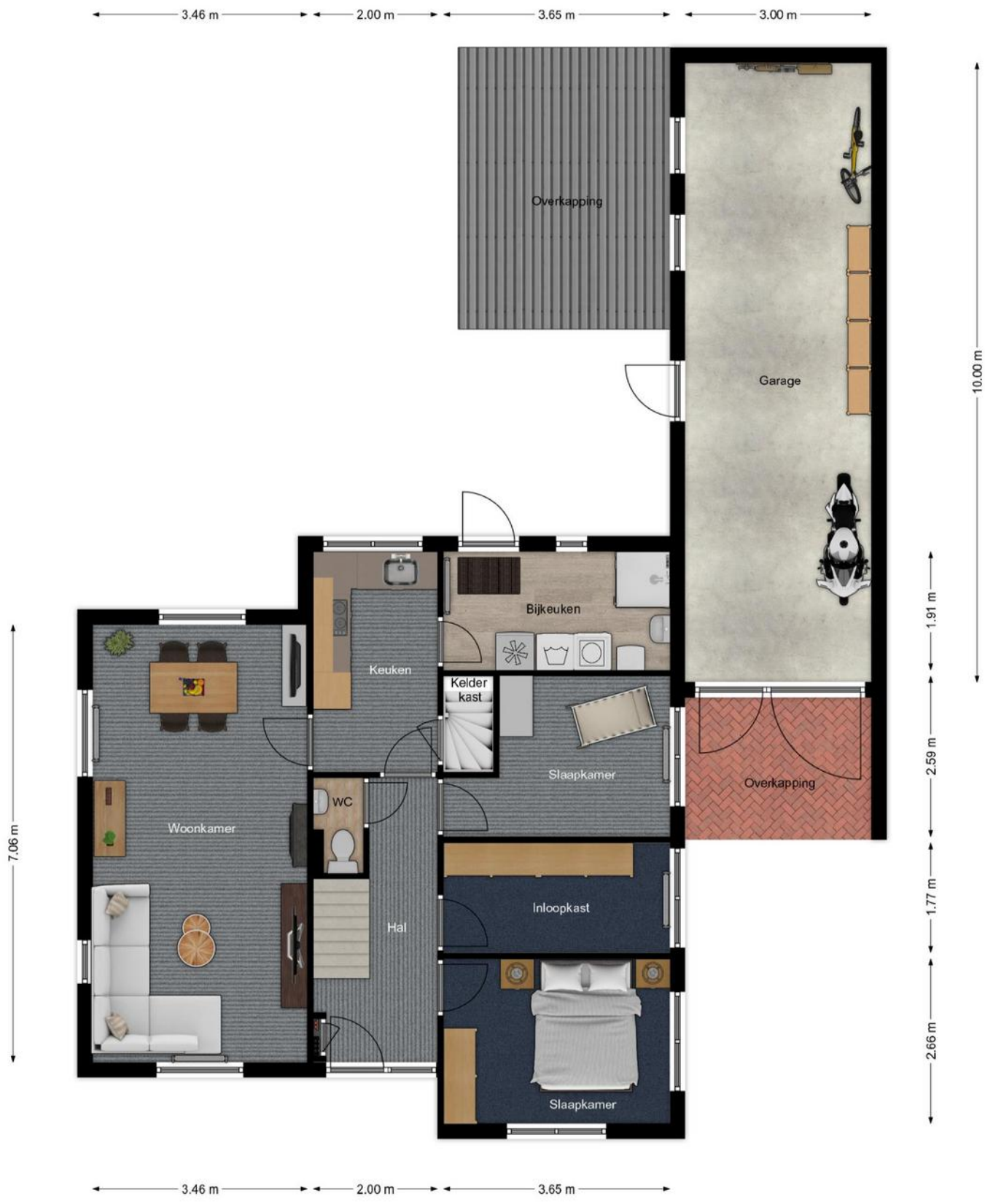




12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
10	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veewouden	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3754	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een aanvullend uitsnede, geldend op 24 september 2024
De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitsnede 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 databankrecht.





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.