

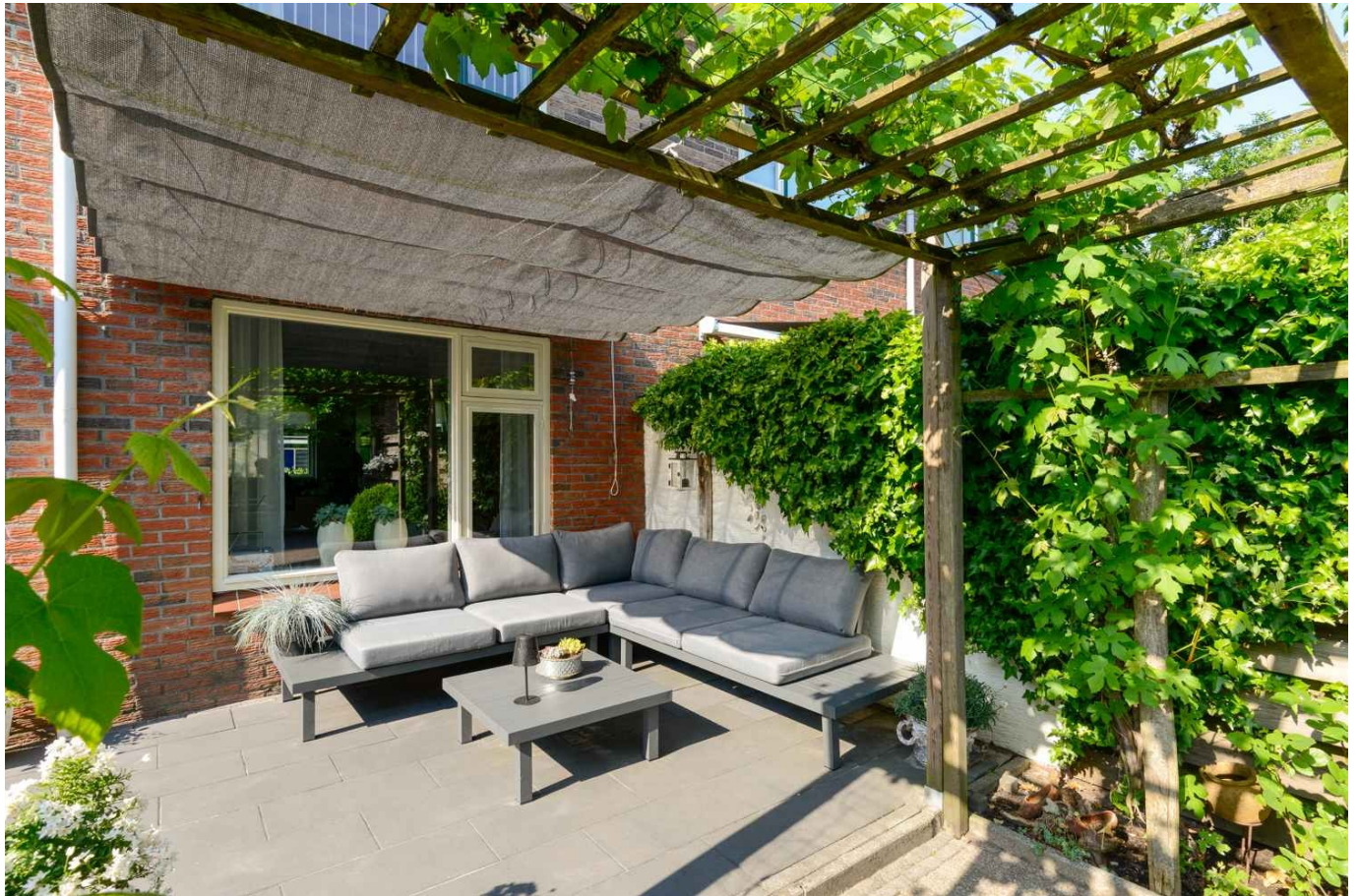
TE KOOP



Foarmear 4
9244 HA Beetsterzwaag

Vraagprijs € 310.000 k.k.

Op een uniek plekje aan de rand van het dorp Beetsterzwaag ligt deze robuuste twee onder één kap woning met vrijstaande verlengde stenen garage. De woning ligt op steenworp afstand van het bos en op loopafstand van het dorpscentrum.



Op een uniek plekje aan de rand van het dorp Beetsterzwaag ligt deze robuuste twee onder één kap woning met vrijstaande verlengde stenen garage. De woning ligt op steenworp afstand van het bos en op loopafstand van het dorpscentrum.

Deze zeer goed onderhouden woning is geheel voorzien van dubbele beglazing (deels HR++). Vanuit de tuingericht woonkamer kom je via openslaande tuindeuren op het terras. De sfeervolle tuin is gelegen op zuiden en heeft twee terrassen. Een van de terrassen is een prachtige lounge hoek, die afgedekt kan worden met een zonnedoek en omheind is door een pergola met druivenrank.

Op de begane grond aan achterzijde van de woning bevinden zich screens, die op warme dagen zorgen voor verkoeling in de woning. Door de hoge gootlijn heeft de woning veel inhoud. Op de zolderverdieping is er genoeg ruimte voor een extra slaapkamer.

Beetsterzwaag is een sfeervol dorp met een gezellige hoofdstraat en prachtige historische panden. Bezichtigingen vinden plaats op woensdag 23 juni en vrijdag 25 juni a.s.; alleen op afspraak! De aanvraag voor een bezichtiging kan gedaan worden via de mail of whatsapp.





Begane grond

Entree, ruime hal, meterkast, modern toilet met fonteintje, garderobe en trapopgang naar de eerste verdieping. De sfeervolle woonkamer is tuingericht, heeft openslaande tuindeuren naar het terras, een houtkachel en een mooie massieve eikenhouten vloer (2016). Het woongedeelte heeft een gedeeltelijk verlaagd plafond met inbouwspots.

De moderne luxe keuken heeft een prachtig natuurstenen werkblad, diverse inbouwapparatuur en is een aantal jaren geleden gerenoveerd. Zo zijn de oven (2019) en koelkast (2021) recentelijk vernieuwd. Vanuit de keuken heb je een prachtig uitzicht over de woonwijk.

Eerste verdieping

De eerste verdieping heeft 3 slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk circa 14 m², 10 m² en 10 m². Op de overloop bevindt zich ook een ruime vaste kast met veel bergruimte. De moderne badkamer is weliswaar wat verouderd, maar uiterst functioneel en keurig onderhouden. Er is een inloofdouche, ligbad, wastafel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de overloop op de tweede verdieping; hier bevinden zich de witgoed-aansluitingen en de opstelling van de CV ketel, merk Nefit. De ruimte biedt de mogelijkheid voor een extra slaapkamer.

Tuin

Ligging op het zuiden met veel groen en privacy. De onderhoudsarme tuin heeft ruimte voor meerdere terrassen. De grote garage is verlengd en heeft een oppervlakte van ca 23 m². Achter in de tuin staat een houten berging.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- uitstekende locatie;
- sfeervolle tuin met meerdere terrassen en voldoende privacy;
- extra verlengde vrijstaande garage;
- ruime oprit geschikt voor meerdere auto's;
- screen en zonnedoek op zuidzijde woning;
- 3 slaapkamers met de mogelijkheid voor een vierde kamer op zolder;
- afmetingen garage: 7,70 m bij 2,95 m;
- afmetingen houten schuurtje: 2,50 m bij 2,05 m.

Overdracht

Vraagprijs € 310.000 kosten koper
Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1978
Soort dak Dwarskap bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 136 m²
Externe bergruimte 28 m²
Perceel 261 m²
Inhoud 461 m³

Indeling

Aantal kamers
5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen Inloopdouche, Ligbad, Wastafel en Tweede toilet.
Aantal woonlagen 3 woonlagen
Voorzieningen Buitenzonwering, natuurlijke ventilatie, rookkanaal en TV kabel

Energie

Voorlopig energielabel C
Dubbel glas
Verwarming Cv-ketel en houtkachel
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel Nefit (gas gestookt uit 2001, eigendom)

Kadastrale gegevens

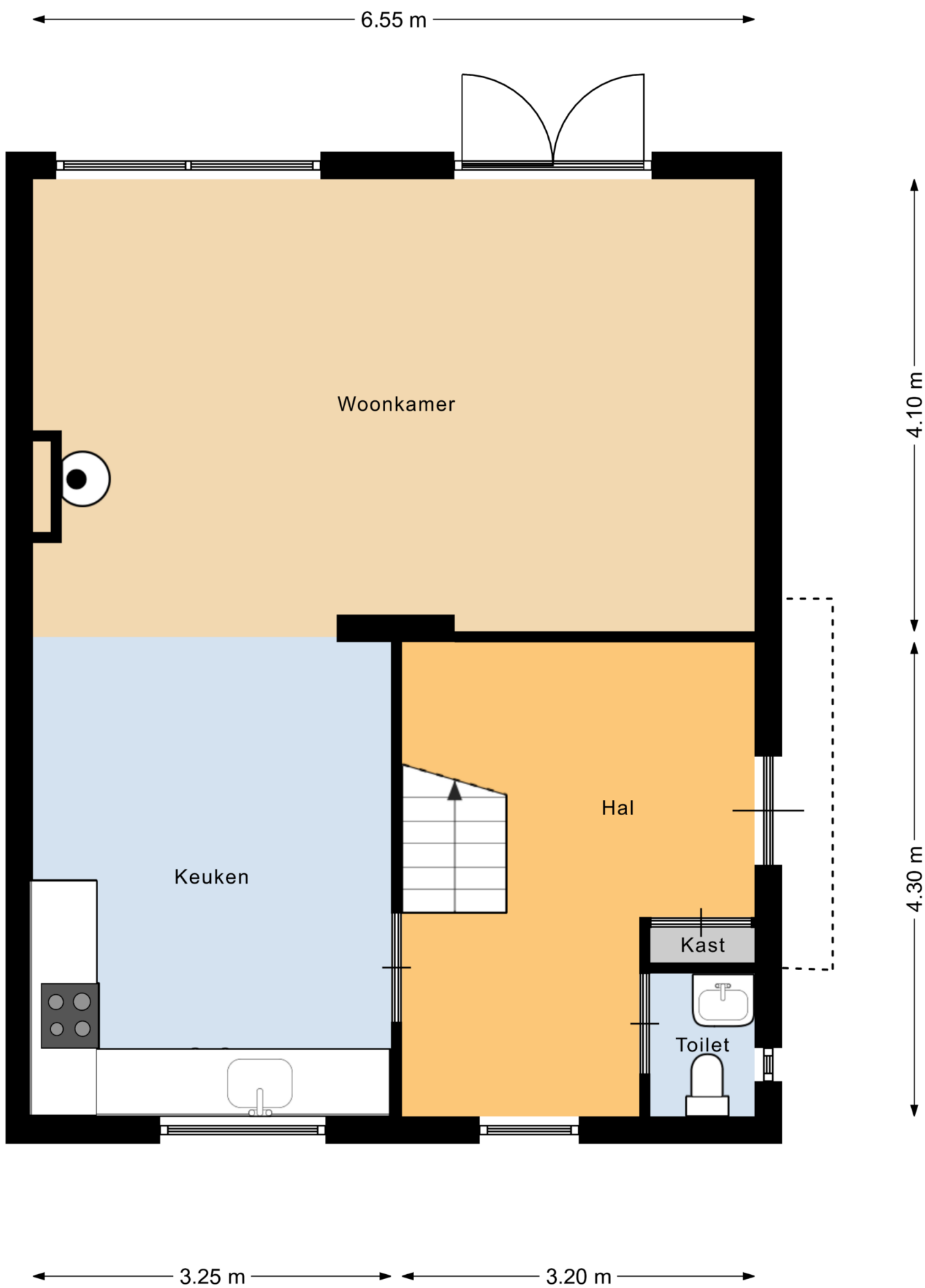
BEETSTERZWAAG B 3391
Kadastrale kaart
Oppervlakte 261 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

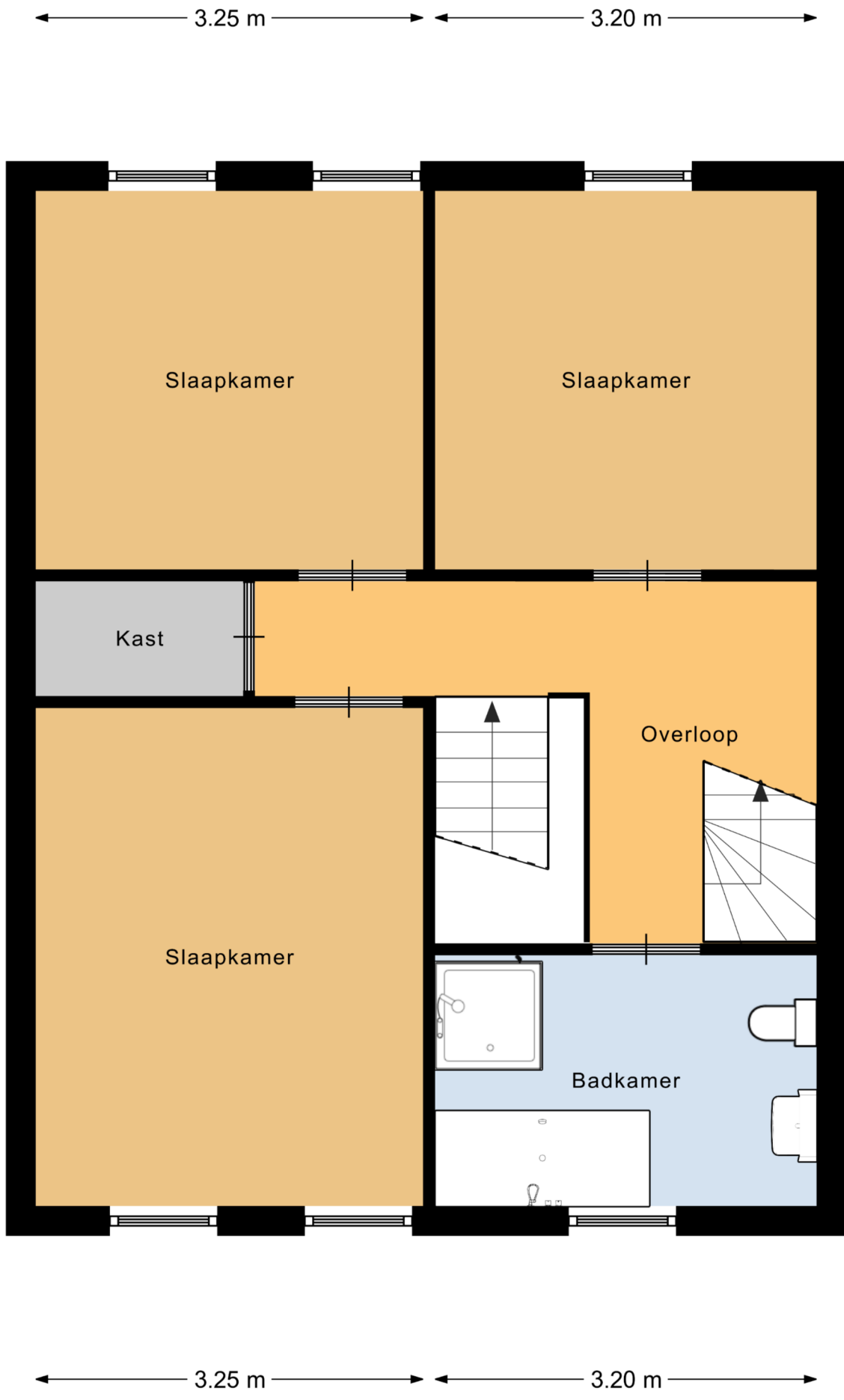
Ligging Aan rustige weg, in bosrijke omgeving en in woonwijk
Bergruimte Schuur/berging
Voorzieningen Elektra

Garage

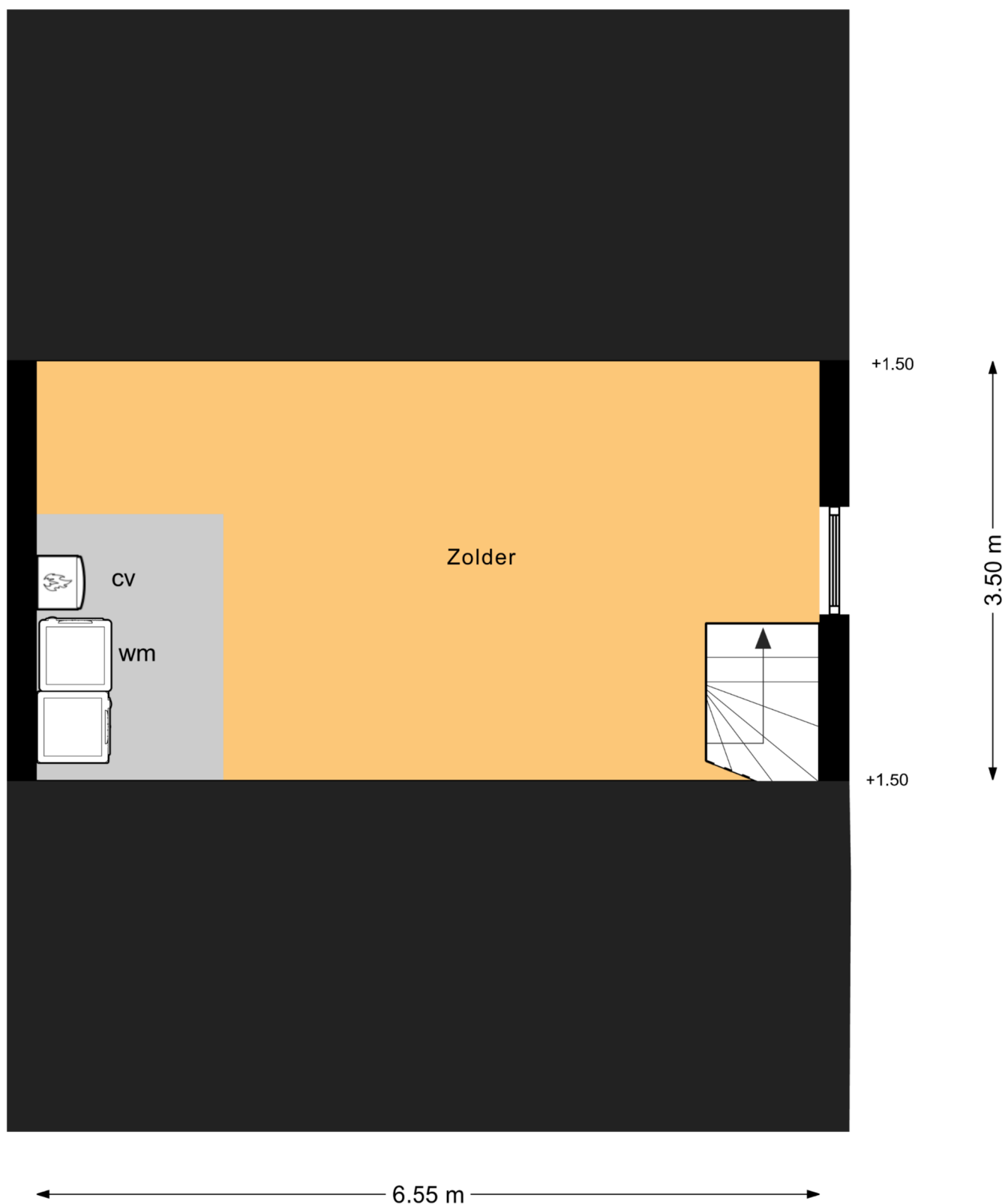
Soort garage
Vrijstaande stenen garage
Capaciteit 1 auto
Voorzieningen Elektra



Deze plattegronden zijn indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



Deze plattegronden zijn indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



Deze plattegronden zijn indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Beetsterzwaag

Sectie B

Perceel 3391

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 juni 2021

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.

Extra informatie

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld door Makelaardij Knijpstra.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 tot 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Lijst van zaken

Een lijst van zaken is op aanvraag bij makelaardij Knijpstra te verkrijgen.

Vragenlijst

De vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak is tevens op aanvraag verkrijgbaar.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Onderhandeling

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het doen van een bod. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Afdwingen dat u in onderhandeling bent kan niet. Een verkopend makelaar kan wel aangeven dat hij met u in onderhandeling is. Als de verkopend makelaar slechts aangeeft dat hij uw bod aan de verkoper voorlegt, bent u niet in onderhandeling.

Courtage

de vergoeding voor de begeleiding door de makelaar bij de aan- of verkoop van een huis. De vergoeding wordt berekend op basis van een percentage over de transactieprijs. Deze vergoeding wordt in rekening gebracht zodra de overeenkomst tussen jou en een derde, koper of verkoper, tot stand komt.



Makelaardij Knijpstra

Meine Knijpstra
Tarweland 25
9205 EM Drachten
06 456 253 61
info@makelaardijknijpstra.nl

KvK-nummer 66319048



"Vertrouwen als fundament"