



KNIJPSTRA
MAKELAARDIJ

TE KOOP



Blauwe Kampwei 4
9245 HN Nij Beets Nij Beets-Kom

Vraagprijs € 335.000 k.k.

Deze sfeervolle vrijstaande woning met aangebouwde bijkeuken en serre ligt aan het Polderhoofdkanaal, hiervan gescheiden door een doodlopende weg. Het oorspronkelijke bouwjaar van de woning is 1894, maar er is in de loop der jaren diverse malen ver- en uitgebouwd. Ook zijn in 1981 de gevels vervangen.



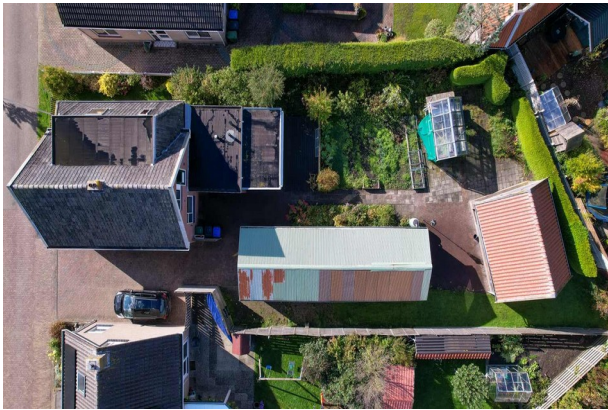
Deze sfeervolle vrijstaande woning met aangebouwde bijkeuken en serre ligt aan het Polderhoofdkanaal, hiervan gescheiden door een doodlopende weg. Het oorspronkelijke bouwjaar van de woning is 1894, maar er is in de loop der jaren diverse malen ver- en uitgebouwd. Ook zijn in 1981 de gevels vervangen.

De woning is zeer degelijk en traditioneel gebouwd, zo zijn de muren grotendeels 3 steens dik en heeft de woning een betonnen vloer. Op de begane grond is een extra slaapkamer/werkkamer, een aangebouwde bijkeuken en serre met keukenblok. Verder is er naast het toilet op de begane grond ook een doucheruimte aanwezig, voorzien van inloopdouche en wastafel (2018).

De woning is nog voorzien van gaskachels, maar in de bijkeuken is recentelijk een nieuwe CV ketel, merk Intergas geplaatst, die gebruikt kan worden om de woning centraal te verwarmen. De keuken is eenvoudig en aan modernisering toe. Op de verdieping bevinden zich 4 slaapkamers. Er is een grote garage van circa 52 m² met een betonnen vloer, welke zeer geschikt is als werkplaats. Achter op het perceel staat een zomerhuisje "Sinnehûs", gebouwd in 2010. Het gebouw is geïsoleerd en voorzien van dubbel glas, elektra en gasaansluiting. Deze ruimte is zeer geschikt te maken voor bijv. een Bêd & Brochje of een mantelzorgwoning.







Begane grond

Entree, hal, vaste kast, meterkast. De ruime woonkamer is voorzien van een houten parketvloer en heeft een prachtig uitzicht op het Polderhoofdkanaal. De woonkamer en keuken zijn gescheiden door een wand met een raam en loopdeur. De keuken is eenvoudig en functioneel en dient gemoderniseerd te worden.

Vanuit de keuken is er toegang tot de kelder, een vaste kast en trapopgang naar de verdieping. Via de hal krijg je toegang tot de extra slaapkamer c.q. werkkamer met een tweetal vaste kasten. De aangebouwde bijkeuken is bereikbaar via de hal. Deze bijkeuken is geïsoleerd en voorzien van toilet en doucheruimte met daarin een inloofdouche en wastafel (2018). Ook bevindt zich hier de opstelling van de CV ketel, Intergas (2018).

Aan de bijkeuken is een serre aangebouwd met keukenblok, geïsoleerd, voorzien van dubbel glas, gas en elektra. Aan de buitenzijde van de serre is een elektrische zonwering geplaatst.

Eerste verdieping

Via de vast trap kom je op de ruime overloop waar zich naast een wastafel ook vaste kasten bevinden. Op de verdieping bevinden zich 4 slaapkamers, waarvan één toegang heeft tot het dakterras. Alle ruimtes zijn voorzien van houten schrootjes, zacht- en hardboard en gaskachels.

Tweede verdieping

Via een vliztrap krijg je toegang tot de zolderverdieping, welke geschikt is als bergruimte.

Tuin

Het totale perceel is 655 m² groot en de ligging van de tuin is op het noordwesten. De grote garage met kap is 13 meter lang en 4 meter breed en is voorzien van een betonnen vloer. Deze ruimte is zeer geschikt als werkplaats of voor stalling van caravan en/of boot. Verder is er een moestuin met plantenkas aanwezig. De plantenkas is 2,3m bij 3,4 m.

Achter op de kavel staat een zomerhuisje, voorzien van betonnen vloer, dubbel glas, verlichting, gas en elektra. Het Sinnehûs is geïsoleerd, gebouwd in 2010 en heeft een oppervlakte van circa 20 m². Via een vliztrap kom je op de verdieping met stahoogte. Aan de voorzijde van het Sinnehûs bevindt zich een veranda van circa 9 m² waar je heerlijk van de zomerzon kunt genieten. Met wat kleine aanpassingen leent deze ruimte zich heel goed voor een Bêd & Brochje of een mantelzorgwoning. Het Sinnehûs heeft een woonoppervlakte van 20 m², welke niet opgenomen is in het totaal woonoppervlak, maar afzonderlijk wordt vermeld als zelfstandig object.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- Ruime woning met 5 slaapkamers en aangebouwde bijkeuken en serre;
- Prachtig vrij uitzicht over het water;
- Extra slaapkamer en doucheruimte op de begane grond;
- Mogelijkheden voor Bêd & Brochje of mantelzorgwoning met 20 m² woonoppervlakte;
- Grote garage met een oppervlakte van 52 m²;
- Originele bouwtekeningen zijn aanwezig bij de makelaar,

Overdracht

Vraagprijs € 335.000 kosten koper
Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1894
Specifiek Dubbele bewoning mogelijk en gestoffeerd
Soort dak Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 132 m²
Overige inpandige ruimte 10 m²
Externe bergruimte 60 m²
Perceel 655 m²
Inhoud 450 m³

Indeling

Aantal kamers
6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Aantal woonlagen 2 woonlagen
Voorzieningen Buitenzonwering, dakraam, natuurlijke ventilatie en TV kabel

Energie

Energie label G
Isolatie Gedeeltelijk dubbel glas en muurisolatie
Verwarming Cv-ketel en gaskachels
Warm water Cv-ketel en geiser
Cv-ketel Intergas (gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Kadastrale gegevens

BEETSTERZWAAG D 4485
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 655 m²
Eigendomssituatie
Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging
Aan rustige weg, aan vaarwater, in woonwijk en vrij uitzicht

Garage

Soort garage
Vrijstaande houten garage
Capaciteit 3 auto's
Voorzieningen Elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid
Op eigen terrein en openbaar parkeren

← 1.20 m → ← 3.53 m → ← 3.40 m → ← 3.56 m → ← 2.20 m →

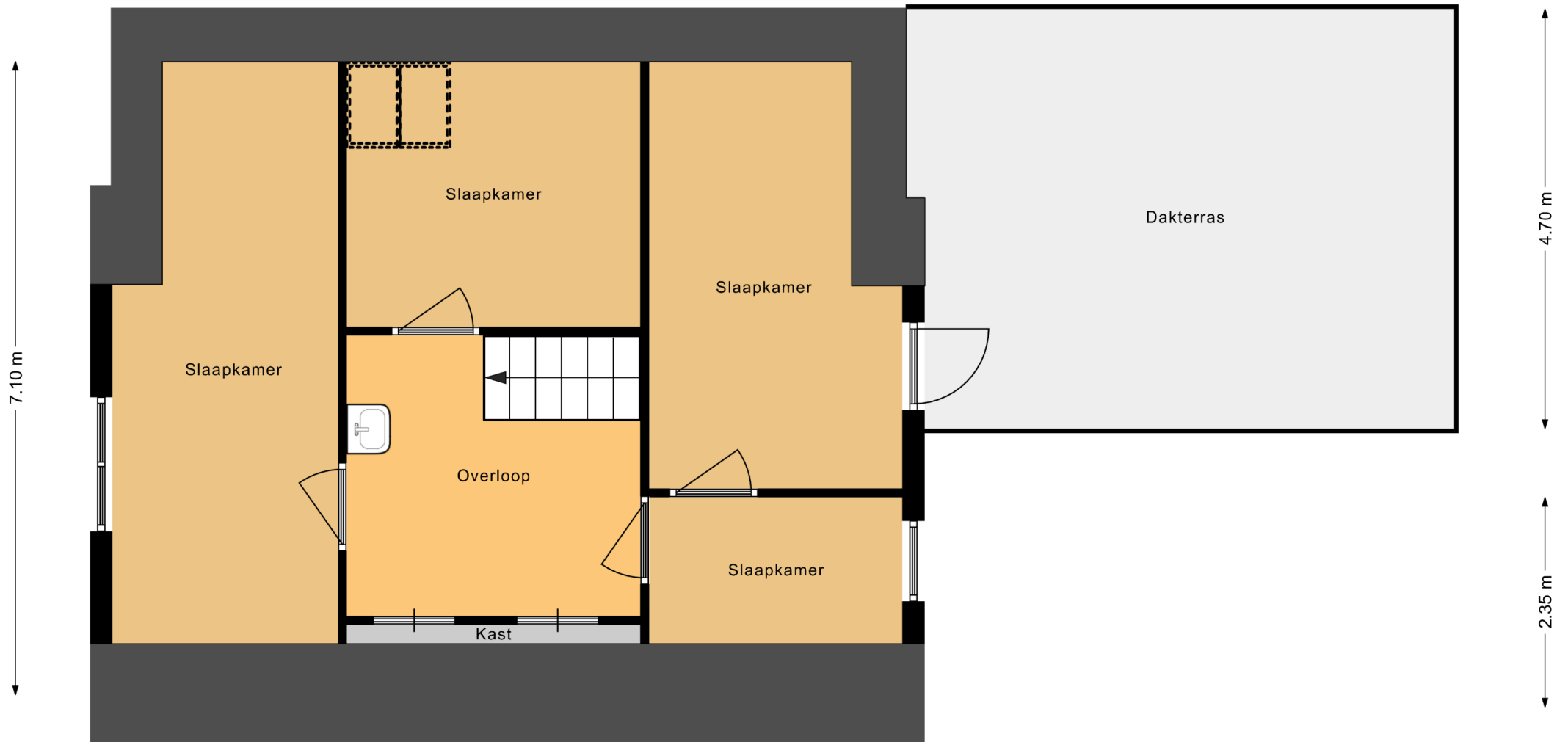
7.55 m

4.40 m

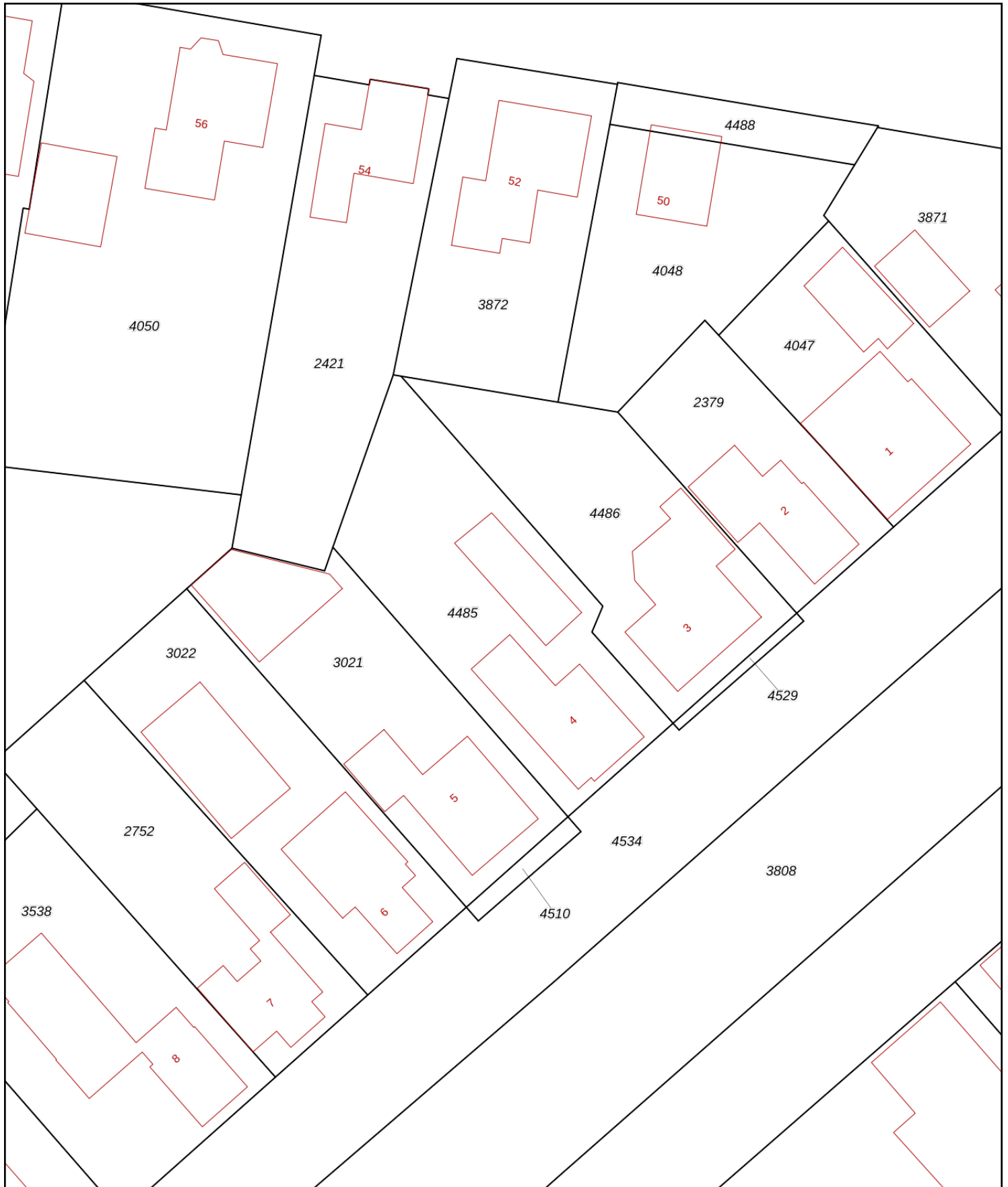



← 4.70 m → ← 4.00 m →

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



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



<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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Beetsterzwaag</p> <p>Sectie: D</p> <p>Perceel: 4485</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2022
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.