

TE KOOP



Master de Boerstrjitte 12
9233 KS Boelenslaan

Vraagprijs € 395.000 k.k.

Prachtige karakteristieke vrijstaande woning met rieten kap op een ruim perceel van 827 m². De woning heeft een aangebouwde bijkeuken en garage. De moderne keuken is recentelijk vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur.



Prachtige karakteristieke vrijstaande woning met rieten kap op een ruim perceel van 827 m². De woning heeft een aangebouwde bijkeuken en garage. De moderne keuken is recentelijk vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. In de woonkamer bevindt zich op een centrale plaats een sfeervolle houtkachel van speksteen.

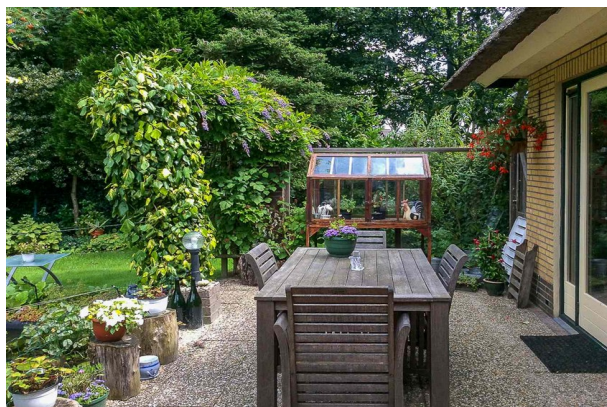
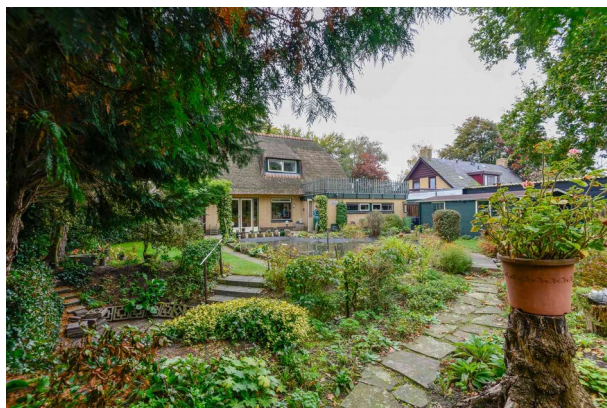
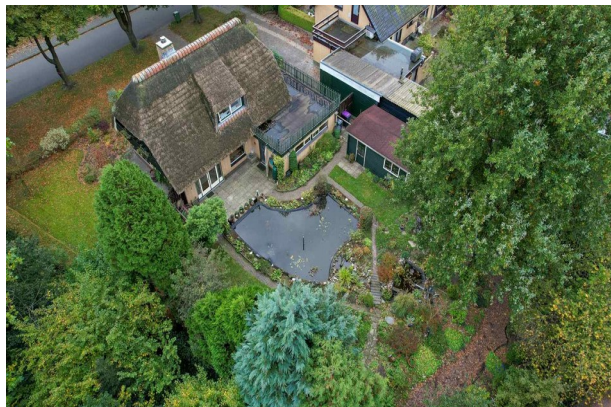
Fraai ingerichte achtertuin met diverse terrassen, een zitkuil en een siervijver. De grote tuin ligt op het westen en biedt veel privacy. De grote eikenboom achter in de tuin is een prachtig blikvanger. De eerste verdieping beschikt over 3 slaapkamers en een badkamer met ligbad, tweede toilet (wandcloset) en douchehoek.

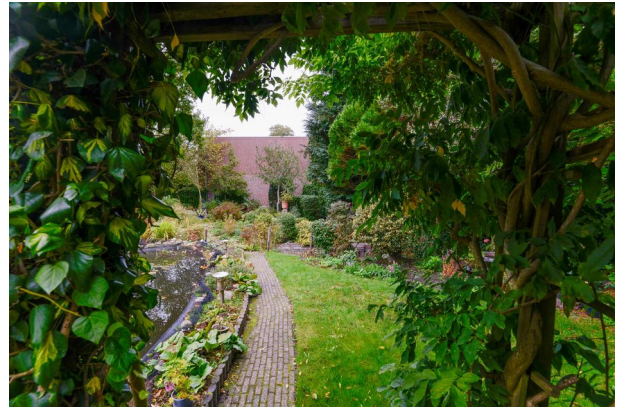
De grootste slaapkamer biedt toegang tot een balkon. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een grote houten schuur met een oppervlakte van 24 m² en voorzien van dubbele beglazing. Recentelijk is de woning geschilderd en is er een nieuwe PVC vloer gelegd. De rieten kap wordt regelmatig gekamd en bijgestoken door een professioneel rietdekkersbedrijf uit Harkema. Wat is dit een heerlijke plek om te wonen!

Het rustige dorp Boelenslaan, gelegen nabij Surhuisterveen. De snelweg naar Leeuwarden en de verbinding naar de A7 (Groningen-Drachten-Heerenveen) is gelegen op een korte afstand.









Begane grond

Entree, hal, modern toilet (wandcloset) en fonteintje, meterkast met moderne elektrotechnische installatie met voldoende groepen. In de woonkamer ligt een prachtige lichte PVC vloer (2020) met centraal een sfeervolle houtkachel van speksteen. Via de openslaande tuindeuren is er vanuit de woonkamer direct toegang tot de prachtige tuin. De moderne open keuken in lichte kleurstelling is recentelijk vernieuwd met diverse inbouwapparatuur, waaronder; oven, vaatwasser en inductiekookplaat.

De hoge plafonds met houten balken geven een authentieke sfeer. Uiteraard kan ook worden gekozen om de balken dezelfde kleur te geven als de muren, wat meer rust en ruimtelijkheid zal geven. Op de vloer in de woonkeuken en bijkeuken ligt een boeren plavuizen vloer. In de bijkeuken bevinden zich de witgoedaansluitingen en is er een separate ruimte met opstelling CV ketel, merk Bosch (2005). Via de bijkeuken kom je in de ruimte waar zich de kelder bevindt. De kelder is circa 2,7m bij 2,0m, met stahoogte. De inpandige garage heeft een betonnen vloer en openslaande deuren.

Eerste verdieping

Op de overloop bevindt zich een dakkapel welke zorgt voor veel licht en extra ruimte. De 3 slaapkamers op deze verdieping hebben een oppervlakte van respectievelijk circa 20 m2, 9 m2 en 9 m2. De grootste slaapkamer heeft een vaste kastenwand. Via twee deuren is er toegang tot het balkon, dat zich uitstrekt over de volle breedte van de woning. De overige slaapkamers beschikken ook over een vaste kast. De badkamer met dakkapel is vergroot en beschikt over een ligbad, inloofdouche, wastafel en tweede toilet (wandcloset).

Tweede verdieping

Via een vlizotrap krijg je toegang tot de zolderverdieping, welke is ingericht als bergruimte. De ruimte is groot en voldoende hoog om te kunnen staan.

Tuin

De prachtige en sfeervol aangelegde tuin met siervijver, borders, zitkuil en diverse terrassen is een oase van rust en een lust voor het oog. De oeroude Hollandse eik is een blikvanger en zorgt in de zomer voor de nodige verkoeling. In de siervijver met pomp en een combinatie van mechanisch en natuurlijk filter bevinden zich naast diverse waterplanten, windes, goudvissen, koikarpers en zeelt. In de tuin staat een grote houten schuur met een oppervlakte van 24 m2 voorzien van dubbel glas en geschikt voor meerdere doeleinden.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- Karakteristieke woning met rieten kap;
- Vrijstaand wonen op grote kavel van 827 m2;
- Sfeervolle houtkachel van speksteen;
- Boeidelen en hekwerk dakterras zijn van kunststof;
- Grote houten schuur van 24 m2 met dubbel glas;
- Prachtige sfeervol ingericht tuin met o.a. siervijver;
- Houten balkenplafond, welke authentieke sfeer creëert;
- Mooi lichte PVC vloer;

Overdracht

Vraagprijs

€ 395.000 kosten koper

Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis

Villa, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1978

Specifiek Gestoffeerd

Soort dak Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking en riet

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen 135 m²

Overige inpandige ruimte 33 m²

Gebouwgebonden buitenruimte 5 m²

Externe bergruimte 24 m²

Perceel 827 m²

Inhoud 565 m³

Indeling

Aantal kamers

4 rooms (3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1 badkamer

Badkamervoorzieningen Ligbad, inlooptdouche, wastafel en tweede toilet (wandcloset)

Aantal woonlagen 2 woonlagen en een zolder

Voorzieningen Mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rookkanaal en TV kabel

Energie

Energielabel C

Isolatie Dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie

Verwarming Cv-ketel en houtkachel

Warm water Cv-ketel

Cv-ketel Bosch (gas gestookt combiketel uit 2005, eigendom)

Kadastrale gegevens

SURHUIZUM B 8556

[Kadastrale kaart](#)

Oppervlakte 827 m²

Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht

Bergruimte

Schuur/berging

Vrijstaande houten berging

Garage

Soort garage

Aangebouwde stenen garage

Capaciteit 1 auto

Voorzieningen Elektra

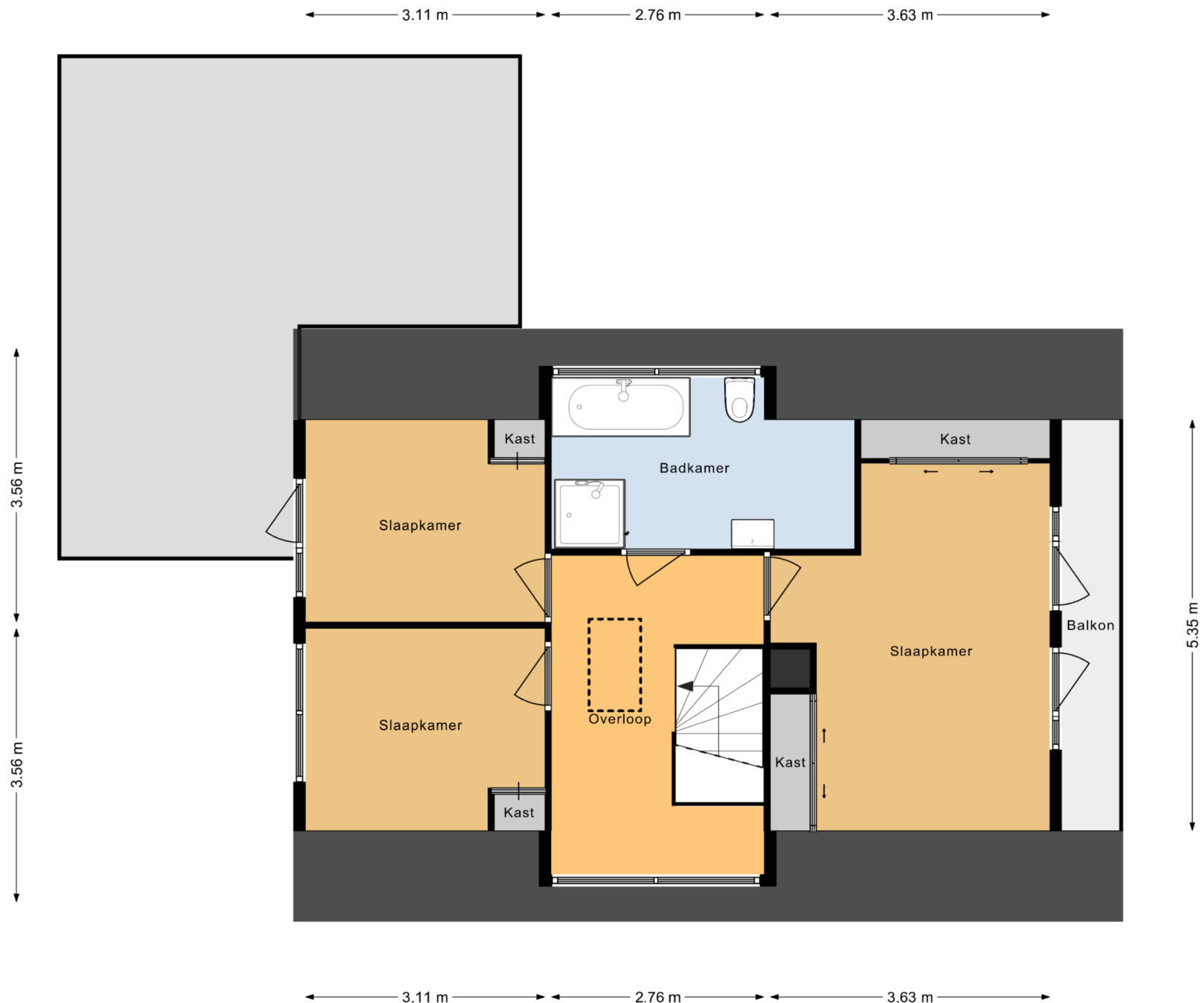
Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Op eigen terrein en openbaar parkeren



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



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



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Surhuizum

Sectie B

Perceel 8556

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 november 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.

Bedenktime

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.