

TE KOOP



Morsestraat 1
8451 BK Oudeschoot

Vraagprijs € 239.000 k.k.

Ruime hoekwoning met aangebouwde bijkeuken, stenen berging, overkapping en vrijstaande stenen garage. In de geïsoleerde bijkeuken bevinden zich de witgoedaansluitingen, de CV ketel en tevens bevindt zich hier een extra doucheruimte.



Ruime hoekwoning met aangebouwde bijkeuken, stenen berging, overkapping en vrijstaande stenen garage. In de geïsoleerde bijkeuken bevinden zich de witgoedaansluitingen, de CV ketel en tevens bevindt zich hier een extra doucheruimte. Het houtwerk aan de buitenzijde van de bijkeuken is recent compleet vernieuwd door thermisch verduurzaamd hout.

De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing en heeft energielabel C. De moderne luxe keuken is recentelijk vernieuwd en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder; combi-oven, 5 pits gaskookplaat inclusief wokbrander, koelkast en vaatwasser.

De woonkamer is bijzonder sfeervol en voorzien van een massief houten vloer. Op de eerste verdieping bevinden zich 4 slaapkamers en een compleet ingerichte badkamer met ligbad, douchehoek, wastafel en tweede toilet.

De woning ligt op loopafstand van ijsstadion Thialf en de bossen van Oranjewoud, ook het centrum van Heerenveen ligt om de hoek. Tevens ligt recreatieplas het Heidemeer op een steenworp afstand.







Begane grond

Entree, hal, toilet met fonteintje en meterkast met moderne elektrische schakelkast, voldoende groepen en krachtstroom. Hiermee is de woning voorbereid op de mogelijkheid van inductie koken en/of zonnepanelen. De bijkeuken is geïsoleerd, voorzien van witgoed aansluitingen en in een gesloten inloopkast bevindt zich de CV ketel, Remeha van 2006. Hier bevindt zich een extra doucheruimte, heel handig met kinderen of wanneer traplopen lastiger gaat door ouderdom.

De moderne luxe keuken in lichte kleuren is recentelijk geheel vernieuwd. Er is voldoende ruimte voor een eet/zit gedeelte aan de achterzijde van de woning. De sfeervolle woonkamer met massief houten vloer is heerlijk licht en ruim door de grote ramen aan de voorzijde. Een heerlijke plek om te wonen!

Eerste verdieping

De eerste verdieping heeft 4 slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk circa 8 m², 12 m², 12 m² en 8 m². Compleet ingerichte badkamer met ligbad, douchehoek, wastafel en tweede toilet.

Tuin

De ligging van de tuin is op het noordwesten en is voorzien van een overkapping van ca 10 m² groot. De overkapping kan ook gebruikt worden als carport door de toegankelijkheid middels openslaande deuren richting de openbare weg. De vrijstaande stenen garage is momenteel in gebruik als bergruimte, maar biedt genoeg ruimte voor een auto. De achtertuin is geheel omsloten waardoor je veel privacy hebt.

Een greep uit de kenmerken:

- Grotendeels dubbel glas (energielabel C);
- bekleding buitenzijde bijkeuken vernieuwd (2023) met thermisch verduurzaamd hout.
- gevelbekleding is van kunststof (Werzalit);
- vernieuwde meterkast met krachtstroom;
- in 1998 gerenoveerd door de woningcorporatie;
- extra doucheruimte op begane grond;
- nabij het centrum van Heerenveen, Thialf en de bossen van Oranjewoud.

Overdracht

Vraagprijs € 239.000 kosten koper

Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis

Eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1964

Soort dak Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen 115 m²

Externe bergruimte 21 m²

Perceel 219 m²

Inhoud 394 m³

Indeling

Aantal kamers

5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers 2 badkamers

Badkamervoorzieningen Ligbad, douche en toilet

Aantal woonlagen 2 woonlagen

Voorzieningen Natuurlijke ventilatie en TV kabel

Energie

Energie label C

Isolatie Dakisolatie, grotendeels dubbelglas en muurisolatie

Verwarming Cv-ketel

Warm water Cv-ketel

Cv-ketel Remeha (gas gestookt combiketel uit 2006, eigendom)

Kadastrale gegevens

KNIJPE B 4541

Oppervlakte 219 m²

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan rustige weg en in woonwijk

Bergruimte

Schuur/berging

Vrijstaande stenen berging

Voorzieningen Elektra

Garage

Soort garage

Vrijstaande stenen garage

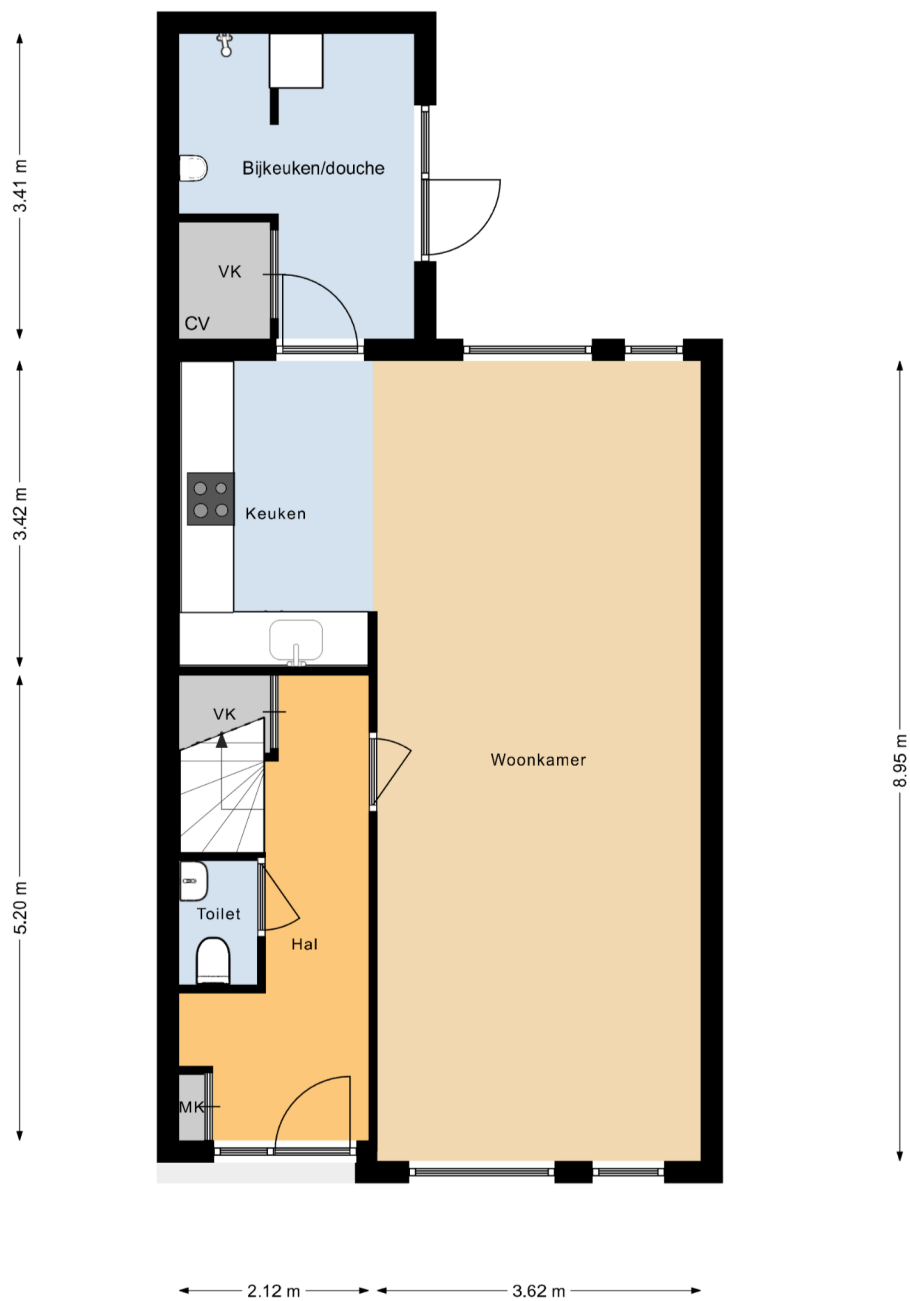
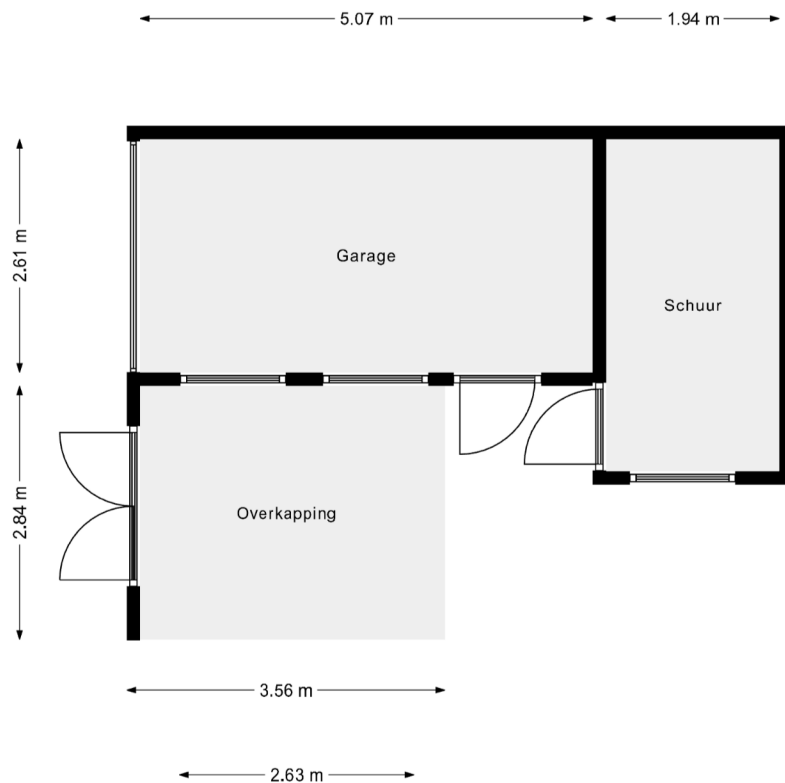
Capaciteit 1 auto

Voorzieningen Elektra

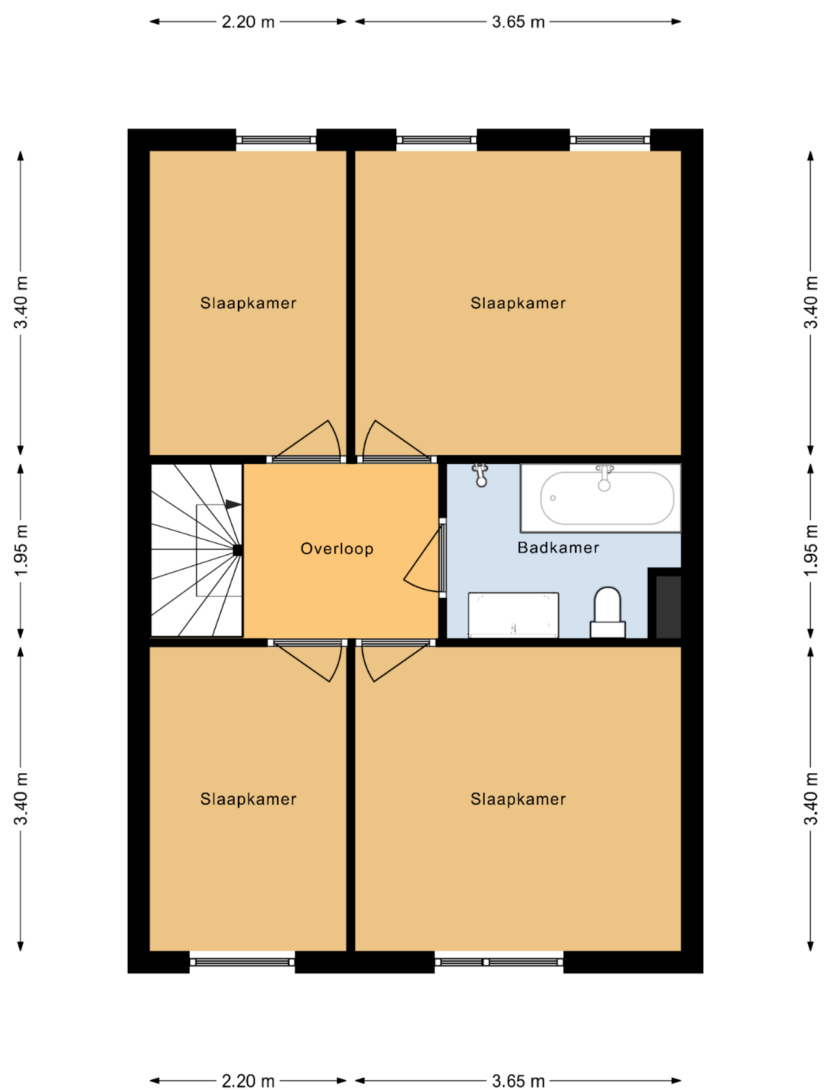
Parkeergelegenheid

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!



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Knijpe

B

4541

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 februari 2023

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.

kadaster

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.