



SUMAR, HEERENWEG 32

VRAAGPRIJS € 225.000,= K.K.



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



Stel je eens voor; betaalbaar wonen op een vrij plekje centraal in de prachtige Fryske Wâlden (Friese Wouden) op fietsafstand van Burgum en Drachten waar je alle voorzieningen binnen handbereik hebt en eveneens geniet van een prachtig vrij landelijk uitzicht, van rust en natuur. Het kan aan de Heerenweg 32 te Sumar!

Deze karaktervolle half vrijstaande woning met zowel aan de voor- als achterzijde vrij zicht bevindt zich aan de rand van het dorp, op fiets/loopafstand van de dorpsvoorzieningen en openbaar vervoer. Het perceel grenst aan de achterzijde aan weiland en biedt daardoor volop privacy.

De van oorsprong rond begin 1900 gebouwde woning is omstreeks 2002 royaal uitgebouwd en in de loop der jaren grotendeels gerenoveerd, verduurzaamd en gemoderniseerd. Er is sprake van een groen C energielabel, deels HR++ glas, muur- en dakisolatie. Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt door middel van een recente HRE combiketel (2021).

In de directe omgeving zijn vele mooie wandel-, fiets- en ruitensporen, de woning ligt te midden van het prachtige Friese coulisselandschap nabij de Burgumer Mar.

De zonnige achtertuin met ruime berging/schuur is onlangs heringericht en voorzien van groot (zonne) terras en speel/grasveld. Door situering op het zuidwesten kun je in de achtertuin naast van het landelijk uitzicht ook volop van het zonnetje genieten! De kavel meet 170 m² eigen grond.

Aan de openbare weg is (bijna) 'naast de deur' parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Sumar is een gemoedelijk dorp in de Friese gemeente Tytsjerksteradiel. Deze gemeente kent een fraai, afwisselend landschap. Zo vindt u er water, weilanden, veengebieden en bossen die uitnodigen tot urenlange wandel-, fiets-, boot- en ruitertochten. Zo liggen de Noordelijke Friese Wouden bezaaid met de zgn. paddenstoelen (verwijzingsborden) die met elkaar prachtige ruit- en menroutes vormen.

Sumar ligt aan het Burgumermeer die in open verbinding staat met de andere Friese meren. Het dorp is zeer centraal gelegen nabij diverse uitvalswegen (Centrale As, N31, A7 en nieuwe N381), op korte afstand van Drachten en Burgum.

In Sumar vindt u o.a. basisscholen, dorpshuis, sportfaciliteiten, haven, openbaar vervoer en een rijk verenigingsleven.









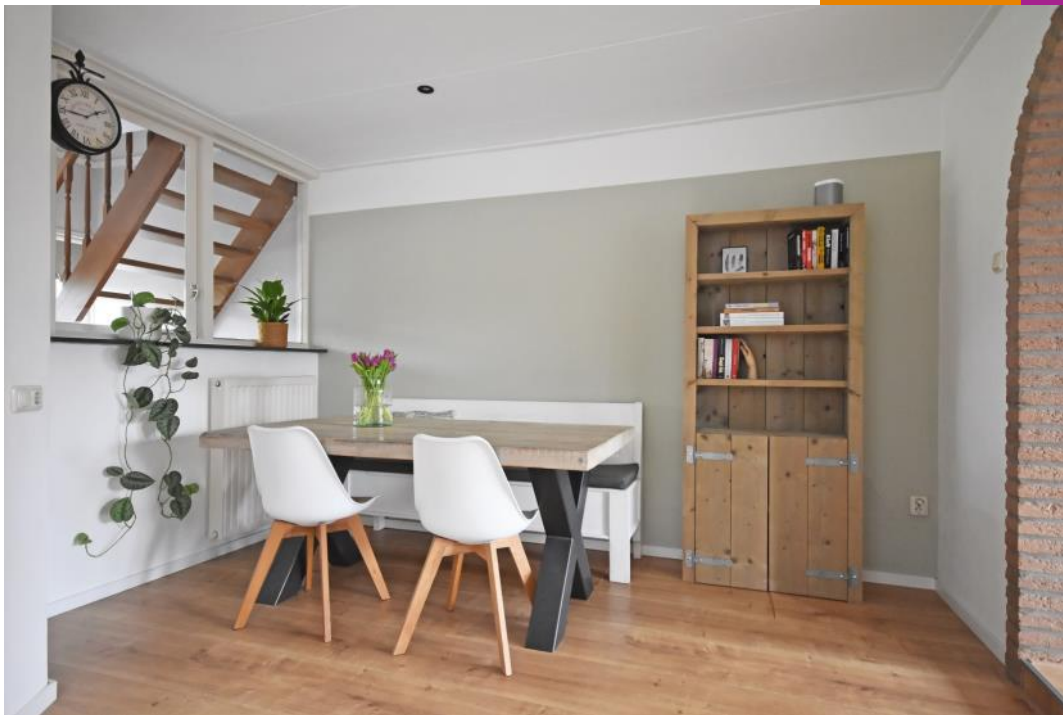
Begane grond: voor-entree, hal met laminaatvloer, woonkamer met laminaatvloer en deels landelijk uitzicht, eetkeuken met laminaatvloer en moderne opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, nette lichte badkamer met douche en wastafel, toilet, bijkeuken/hal met plavuizenvloer, witgoed-aansluitingen, c.v.-kast en achter-entree.

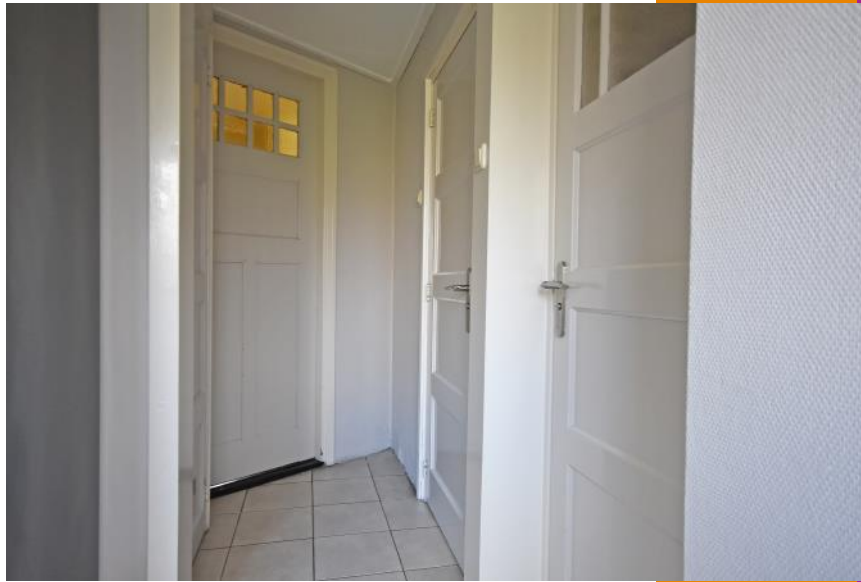






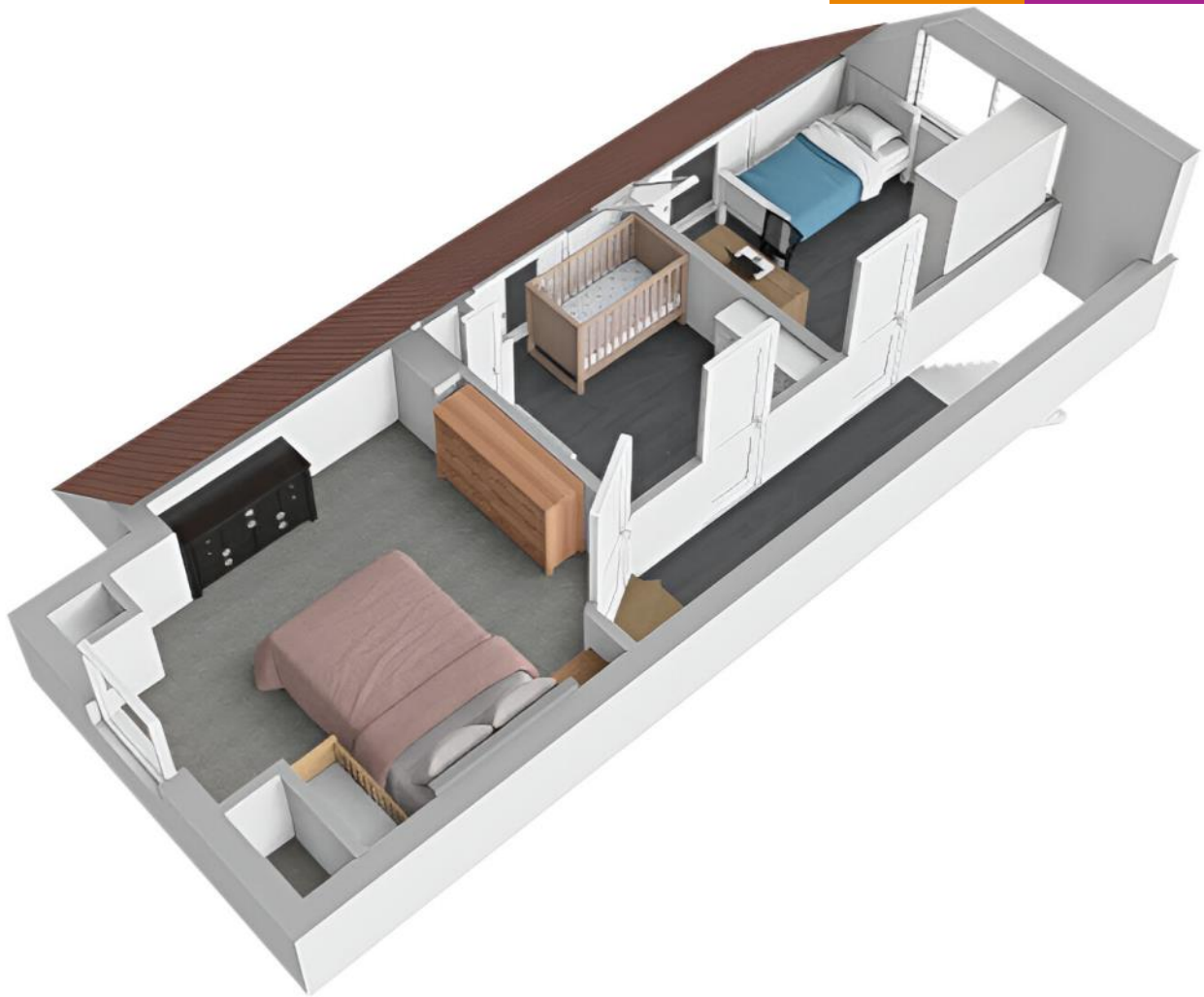




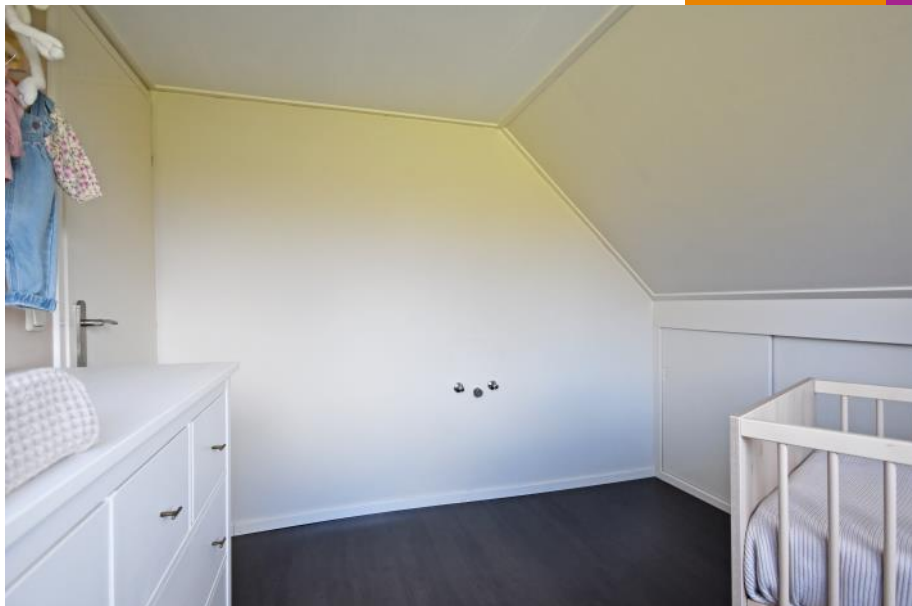


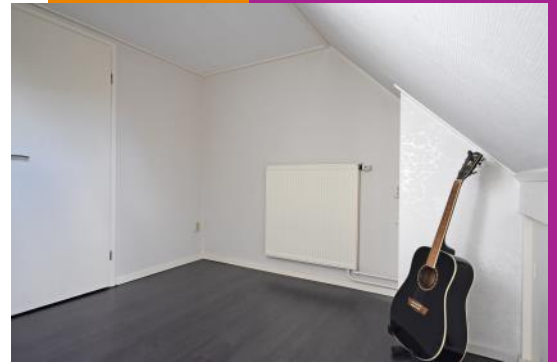


1e verdieping: overloop met laminaatvloer, 3 slaapkamers waarvan 2 met laminaatvloer en bergruimte.

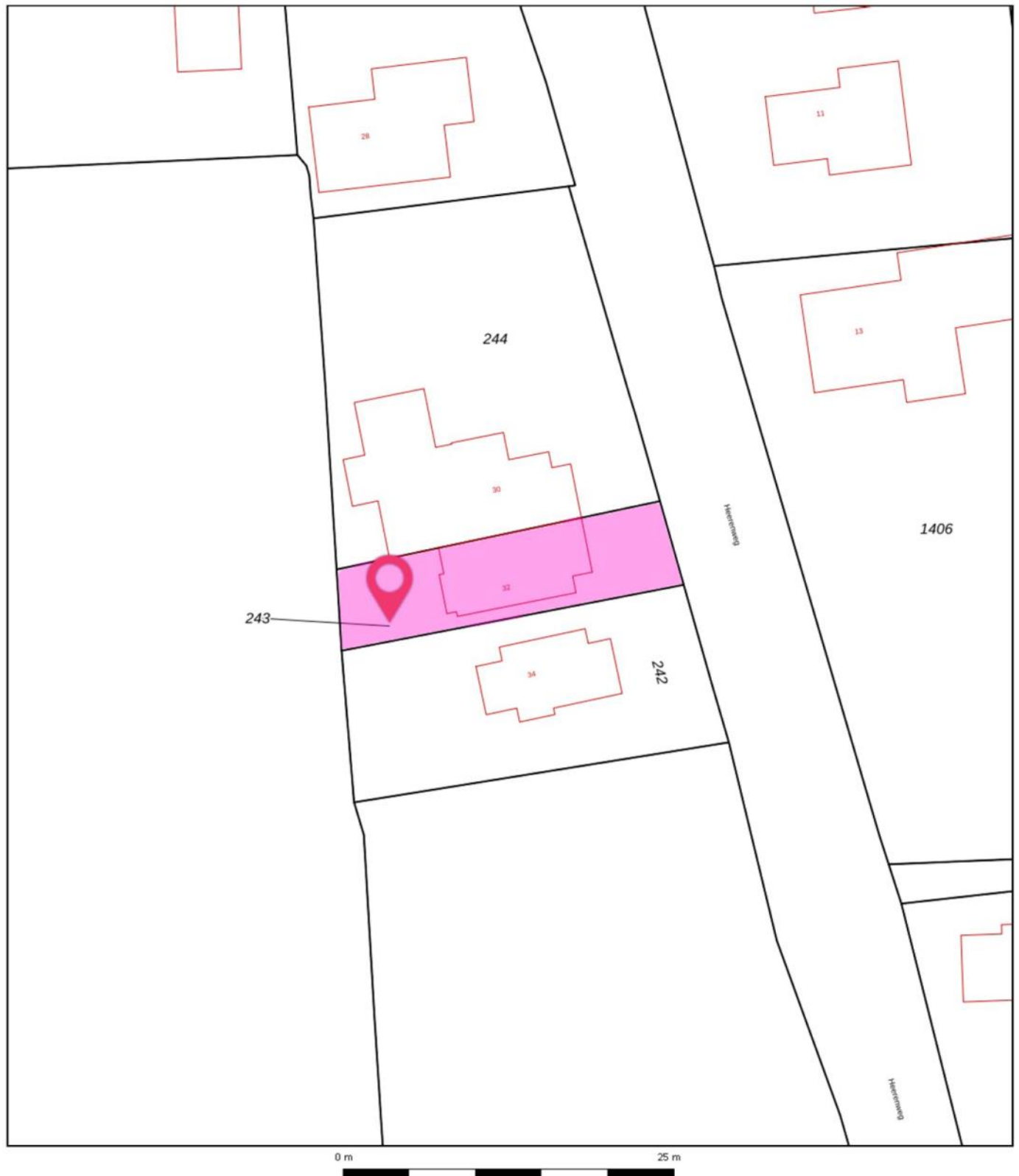








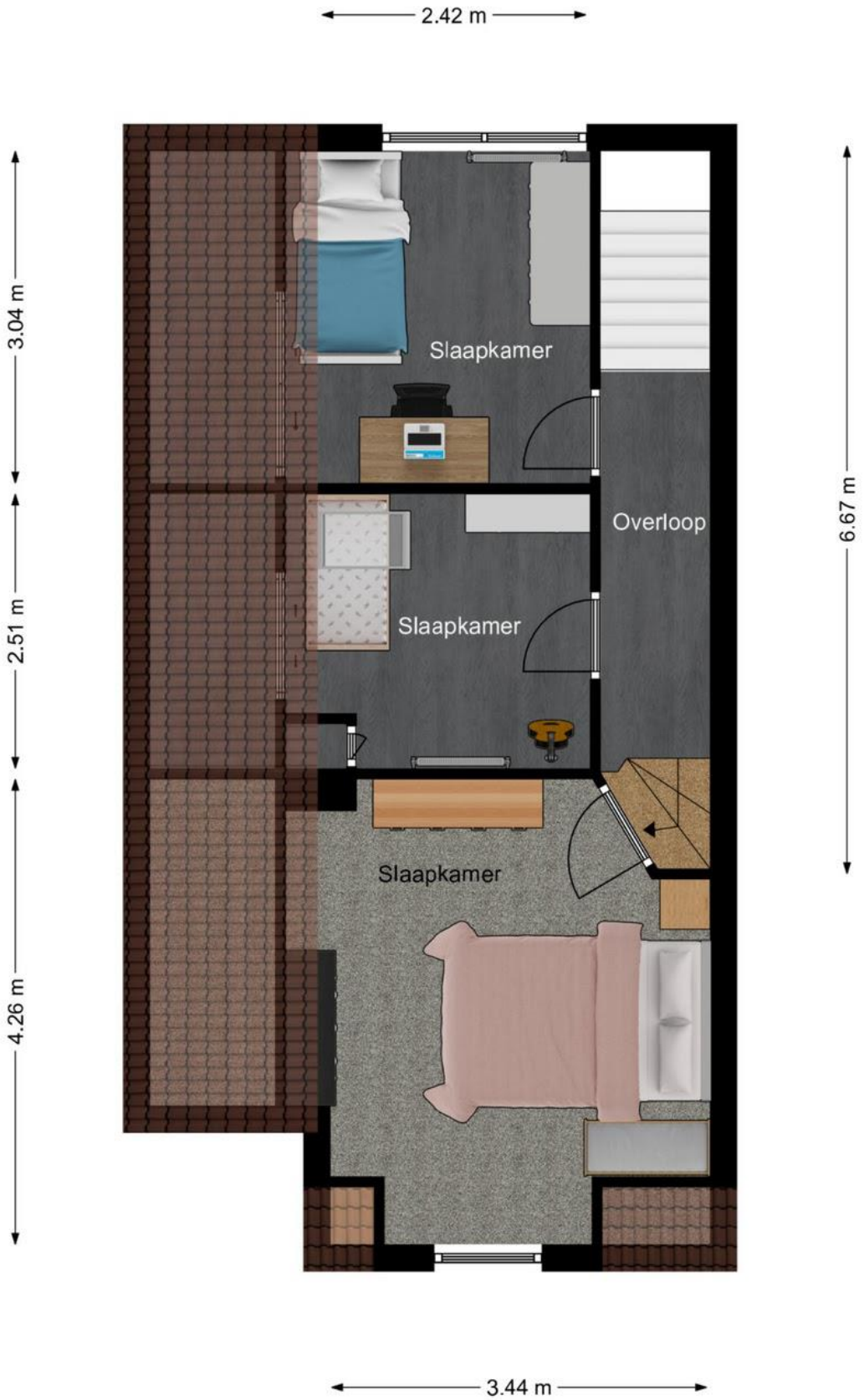




243	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Oostermeer
32	Huisnummer	Gemeentecode:	OTM00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	K
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	243
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	170
	Bebouwing		
	Overige topografie		







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.