



DE WESTEREEEN, KLYSTERSTRJITTE 9

VRAAGPRIJS € 239.500,= K.K.



Telefoon: 0511—469 048

Website: www.linkmakelaars.nl



Levensloopbestendig wonen met volop mogelijkheden in De Westereen

Op een rustige woonlocatie in een ruim opgezette straat in De Westereen staat deze levensloopbestendige halfvrijstaande woning met stenen garage, een diepe en zonnige achtertuin en volop mogelijkheden om de woning geheel naar eigen wens te moderniseren én uit te breiden. Het centrum en de vele voorzieningen van het dorp bevinden zich op korte afstand.

De woning wordt momenteel volledig gelijkvloers bewoond, waarbij alle dagelijkse woonvoorzieningen zich op de begane grond bevinden. Een groot pluspunt is de verdieping van circa 22 m² met stahoogte. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van bijvoorbeeld één of meerdere (slaap)kamers. Door het plaatsen van één of meerdere dakkapellen kan de ruimte eventueel verder worden vergroot en optimaal worden benut. Daarmee is deze woning interessant voor een brede doelgroep: van starters en kleine huishoudens tot senioren die graag levensloopbestendig willen wonen.

De woning is traditioneel gebouwd in 1966 en verkeert grotendeels in originele staat. Voor de nieuwe eigenaar ligt hier dan ook een mooie kans om de woning naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren, renoveren en verduurzamen. Daarbij dient rekening te worden gehouden met onderhoud en modernisering op meerdere onderdelen.

De praktische indeling en het gelijkvloerse woonprogramma vormen een goede basis. De woning is deels voorzien van isolerende beglazing en wordt centraal verwarmd. Ook de warmwatervoorziening verloopt via een recente Intergas HRE-combiketel.



Heerlijk vrij en zonnig wonen

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De diepe, beschutte en privacyvolle achtertuin is gesitueerd op het noorden, maar dankzij de gunstige diepte is er gedurende de dag volop gelegenheid om van de zon te genieten. De tuin beschikt over meerdere terrassen en een gazon/speelveld, waardoor er altijd wel een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden is.

De stenen garage met aangebouwde berging biedt bovendien volop praktische ruimte voor het stallen van een auto, fietsen, gereedschap of het uitoefenen van een hobby. Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Het geheel staat op een mooie kavel van 295 m² eigen grond.

Kansen voor verduurzaming en gunstige financiering

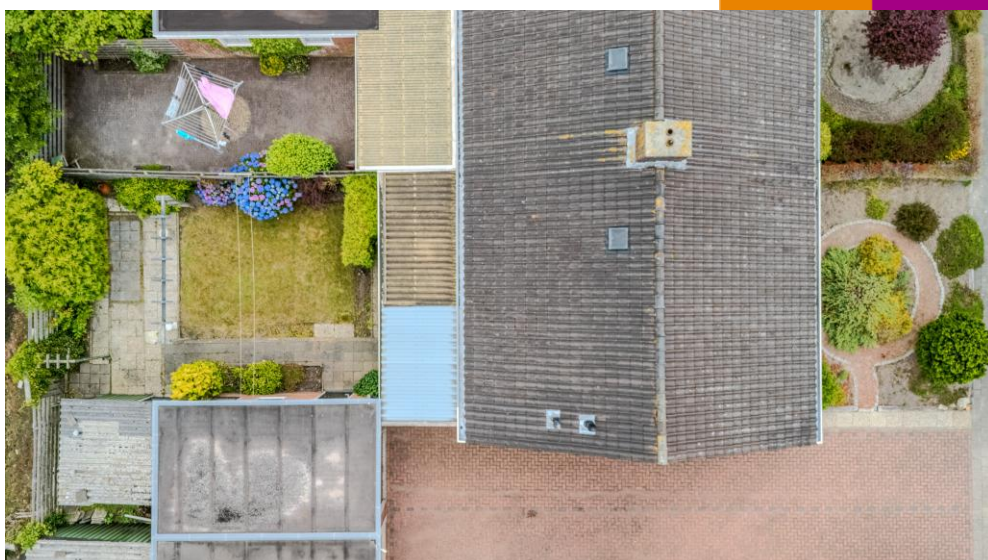
Wie de woning wil verduurzamen, kan gebruikmaken van verschillende subsidieregelingen, waaronder isolatiesubsidies van de gemeente Dantumadiel en de landelijke Investeringsubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE). Daarnaast bestaan er, naast de reguliere hypotheek, diverse financieringsmogelijkheden voor verduurzaming en in sommige gevallen renovatie. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur informeert u graag over de mogelijkheden die bij uw situatie passen.

Daarnaast biedt gemeente Dantumadiel STARTERS voor deze woning de mogelijkheid voor het afsluiten van een STARTERSLENIING waarbij je in de eerste drie jaar geen maandlasten over deze lening betaalt. Voor meer informatie over deze interessante financieringsmogelijkheden kun je ook contact met ons opnemen.

Wonen in De Westereen

De Westereen is een levendig en goed bereikbaar dorp in de prachtige Fryske Wâlden. Het dorp beschikt over een uitgebreid voorzieningenniveau met onder andere een veelzijdig winkelcentrum, scholen, horeca, sportvoorzieningen en goede openbaarvervoerbindingen, waaronder een eigen treinstation. Ook voor sport en recreatie zijn er volop mogelijkheden, zoals een manege, skeeler- en tennisbaan en diverse watersportvoorzieningen met een jachthaven.

Kortom: een betaalbare en veelzijdige woning op een fijne woonlocatie, met gelijkvloerse voorzieningen, een heerlijke tuin én volop potentie om hier geheel naar eigen wens een comfortabel en toekomstbestendig thuis van te maken!



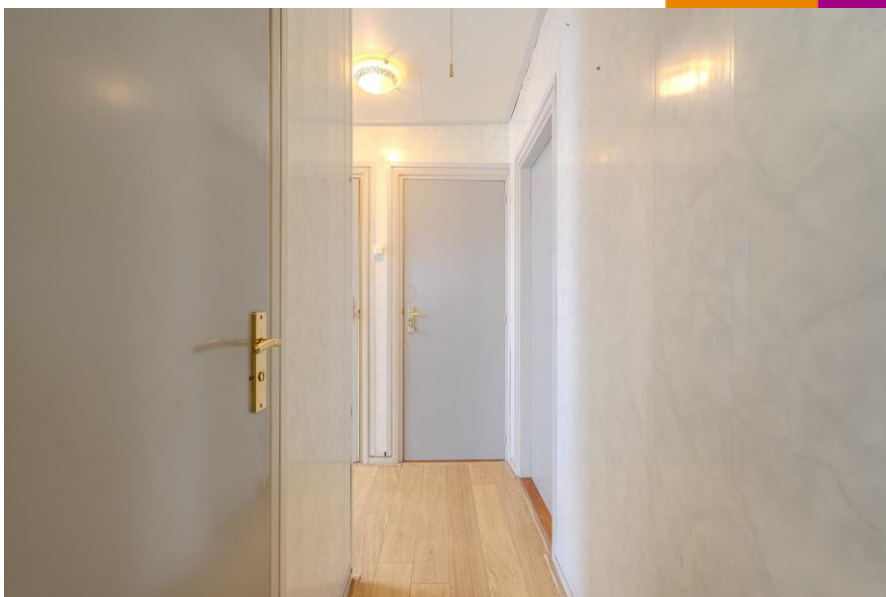
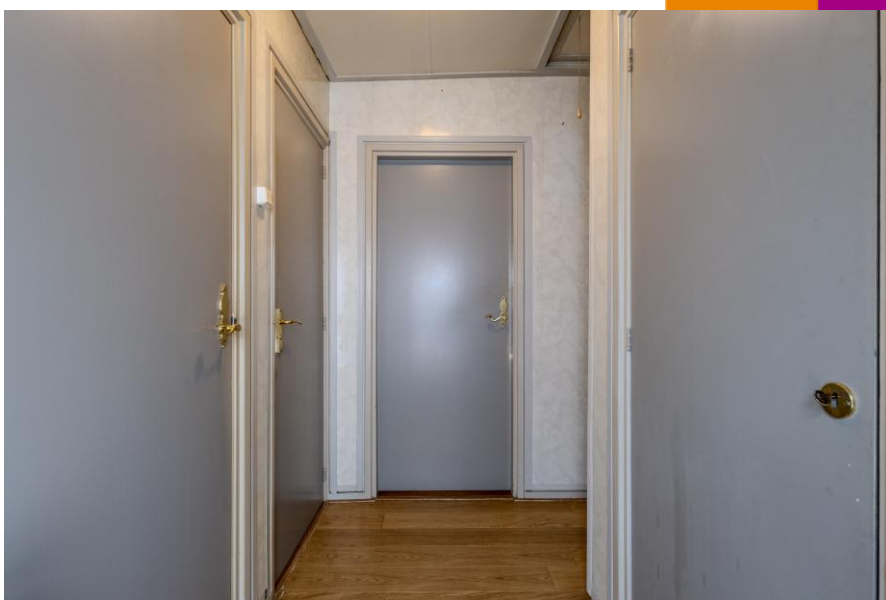


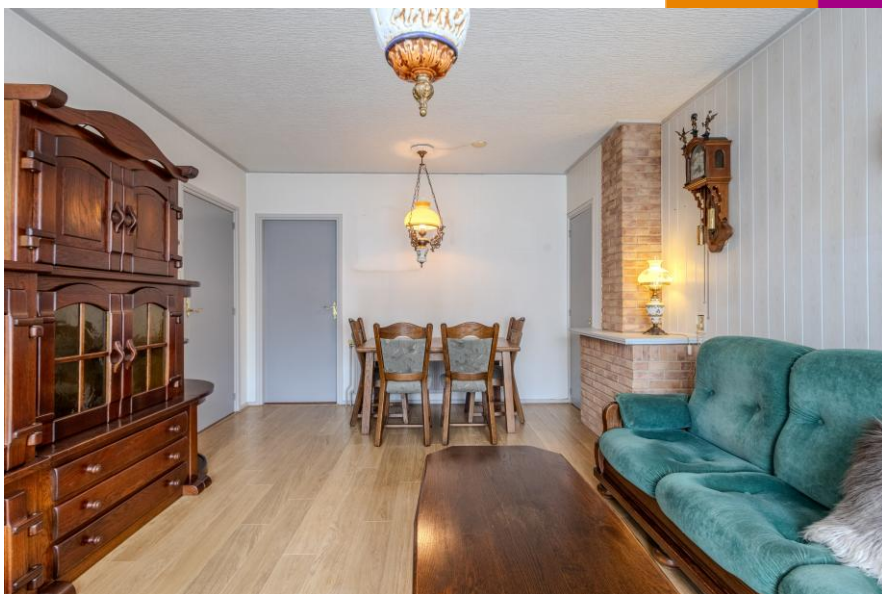




Begane grond: zij-entree, hal met laminaatvloer, meterkast en toilet, eenvoudige badkamer met douche en wastafel, slaapkamer, zonnige woonkamer met laminaatvloer en vaste kast, slaapkamer met vaste kasten, wastafel en tuindeur, gesloten keuken met plavuizenvloer en lichte opstelling, aangebouwde bijkeuken c.q. achter portaal met witgoed-aansluiting en achter-entree.

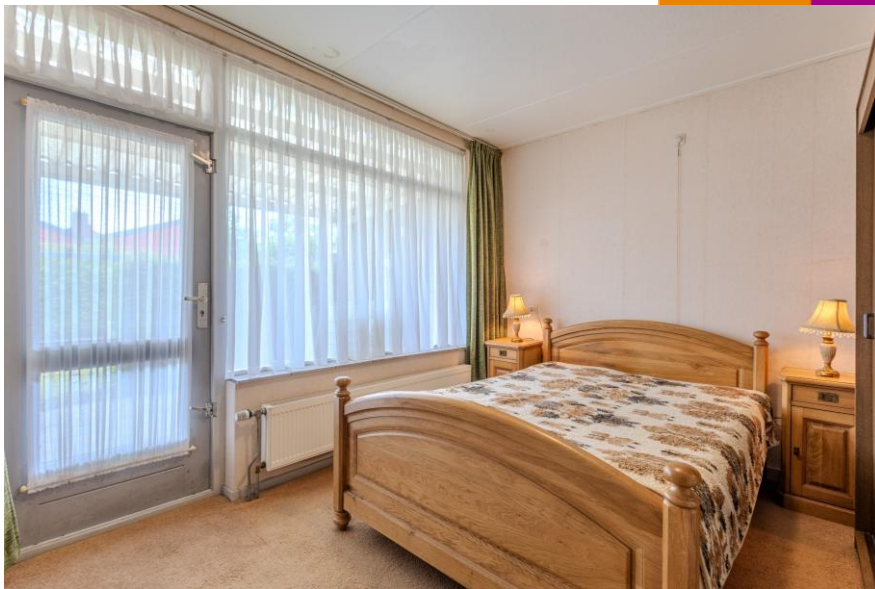












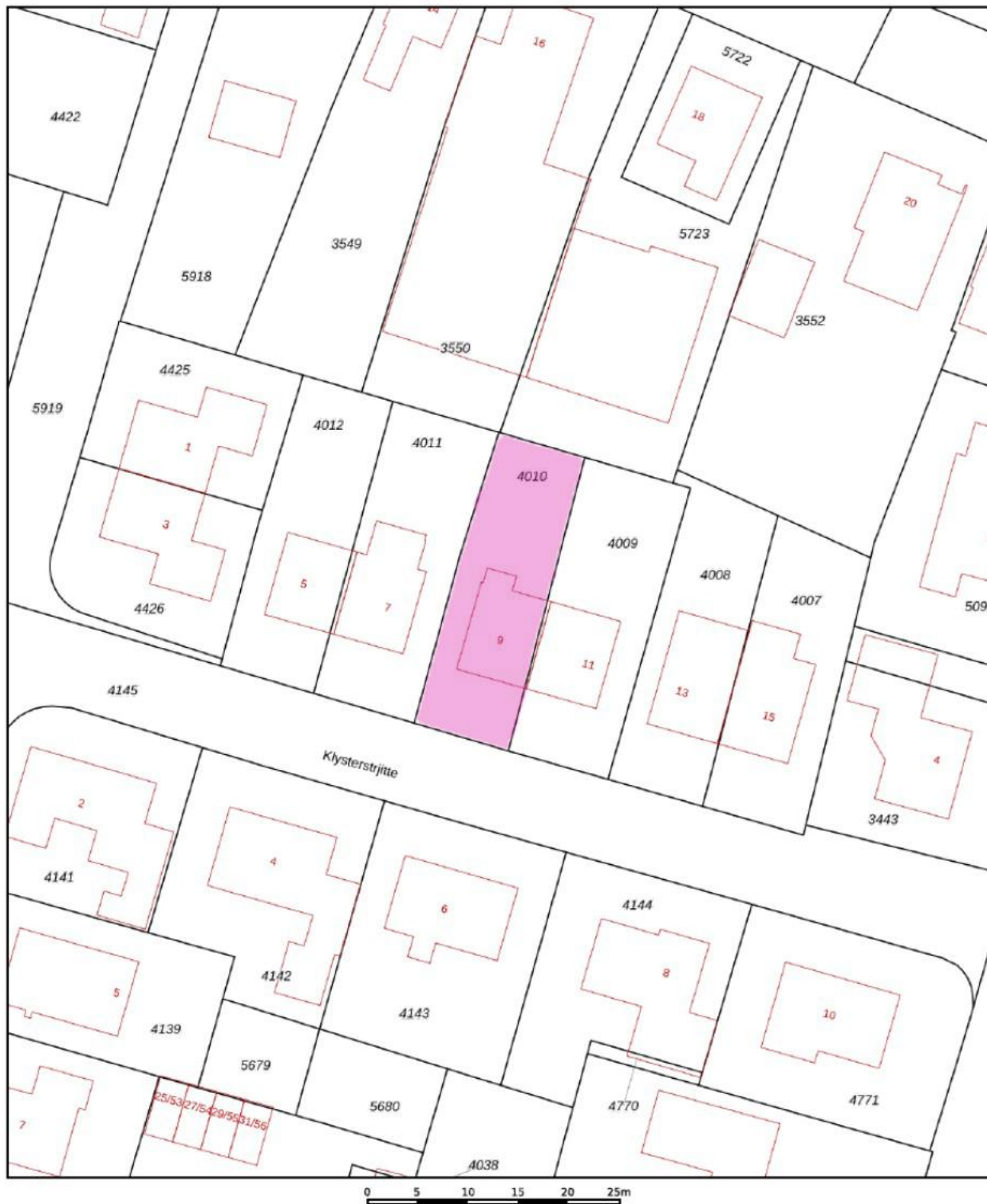




1^e verdieping: schuiftrap naar 1^e verdieping met berg- en technische ruimte en volop mogelijkheden voor uitbreiding woonruimte.







12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Veendam Sectie G Perceel 4010	kadaster 
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 augustus 2026
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.



4.26 m



6.81 m

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.
- **Meldingsplicht verkoper en onderzoeksplicht koper:** De vragenlijst is gemaakt omdat de verkoper verplicht is om uitvoerig informatie te verstrekken over de woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat de verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem/haar bekend is omtrent de woning. Als gebreken e.d. tijdig gemeld worden, kan de koper hiervan kennis nemen en zijn aankoopstrategie op afstemmen. De koper heeft een onderzoeksplicht en kan ten allen tijde voor eigen rekening een bouwkundige keuring laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.
- **Ouderdomsclausule:** Bij woningen van 25 jaar of ouder zal standaard een ouderdomsclausule toegevoegd worden. Kopers dienen er bedacht op te zijn dat bij oudere woningen in het algemeen een minder goede bouwkundige staat mag worden verwacht dan bij nieuwere woningen. Dit omdat de normen minder streng waren en dat het gebouwde gedurende langere tijd onderhevig is geweest aan de tand des tijds. 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.
- **Bedenktime:** 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 erfdiensbaarheden 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.