



**EASTERMAR, E.M. BEIMASTRITTE 62**

**VRAAGPRIJS € 350.000,= K.K.**



**Telefoon: 0511—469 048**  
**Website: [www.linkmakelaars.nl](http://www.linkmakelaars.nl)**



Op gewilde woonstand in het centrum van het dorp bevindt zich deze uitgebouwde en verduurzaamde vrijstaande woning met onder meer royale zonnige achtertuin met sfeervolle overkapping.

De woning is oorspronkelijk gebouwd omstreeks 1966 en nadien meerdere malen aan de achterzijde uitgebouwd. Vanaf 2018 is de woning grotendeels verduurzaamd, gemoderniseerd en voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen.

Door goede (na)isolatie toepassingen en gebruikmaking van een 18 tal zonnepanelen (2018) zijn de energielasten betaalbaar. Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt door middel van een HR combiketel (2018) en verder is de woning voorzien van een groen B energielabel.

Je hebt hier ook de kans om bijvoorbeeld werken en wonen te combineren. Het perceel heeft namelijk de bestemming 'centrumdoeleinden' en biedt daardoor vele mogelijkheden (o.a. detailhandel, horecabedrijven categorie 1, dienstverlenende bedrijven, wonen en/of een combinatie van één van deze functies).

De dorpsvoorzieningen zoals winkels, scholen (basisonderwijs), horeca, huisarts, fysiotherapeuten, jachthaven, diverse sportfaciliteiten etc. bevinden zich allen op loopafstand.

Eastermar heeft een rijke historie met vele recreatie mogelijkheden in de directe omgeving. De jachthaven van Eastermar staat in open verbinding met de Friese Meren, binnen een aantal minuten kun je genieten van de Burgumer Mar en de Leijen.

Aan de achterzijde bevindt zich een ruime en zonnige tuin op het zuiden met o.a. meerdere terrassen, speel/grasweide en recent gerealiseerde sfeervolle overkapping met twee praktische bergingen. Je kunt hier volop van het zonnetje genieten!

Het geheel is gelegen op een kavel van 500 m<sup>2</sup> eigen grond. Op eigen erf is op parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Het sfeervolle watersportdorp Eastermar heeft verbazend veel winkels & bedrijvigheid voor een dorp op deze schaal en is een parel in de Fryske Wâlden, een eeuwenoud dorp, waar de rust en ruimte van wel-er nog volop aanwezig zijn, gelegen in een uniek natuurgebied tussen de Burgumer Mar en de Leijen. Het dorp heeft nog volop voorzieningen (o.a. slager, dorpsupermarkt met postkantoor, basisscholen, huisarts, kinder- en naschoolse opvang enz.) zie ook [www.eastermar.nl](http://www.eastermar.nl).

Het pand is op slechts 10 minuten van de A7 gelegen met goede verbindingen naar o.a. de Randstad, Groningen, Heerenveen, Zwolle etc..

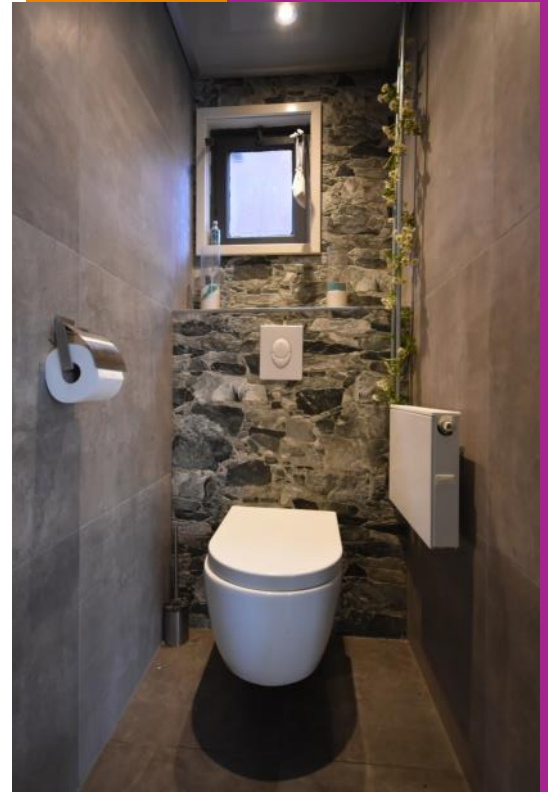






Begane grond: voor-entree, hal met kelder, keuken met moderne opstelling v.v. diverse inbouwapparatuur, uitgebouwde woonkamer met kunststof schuifpui naar diepe zonnige tuin, bijkeuken met c.v.-kast, witgoed-aansluitingen en achter-entree, modern toilet, gemoderniseerde badkamer met douche en wastafelmeubel.











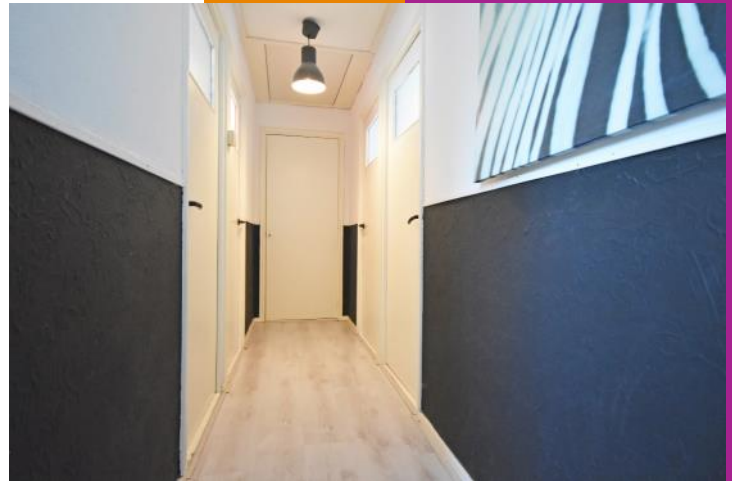


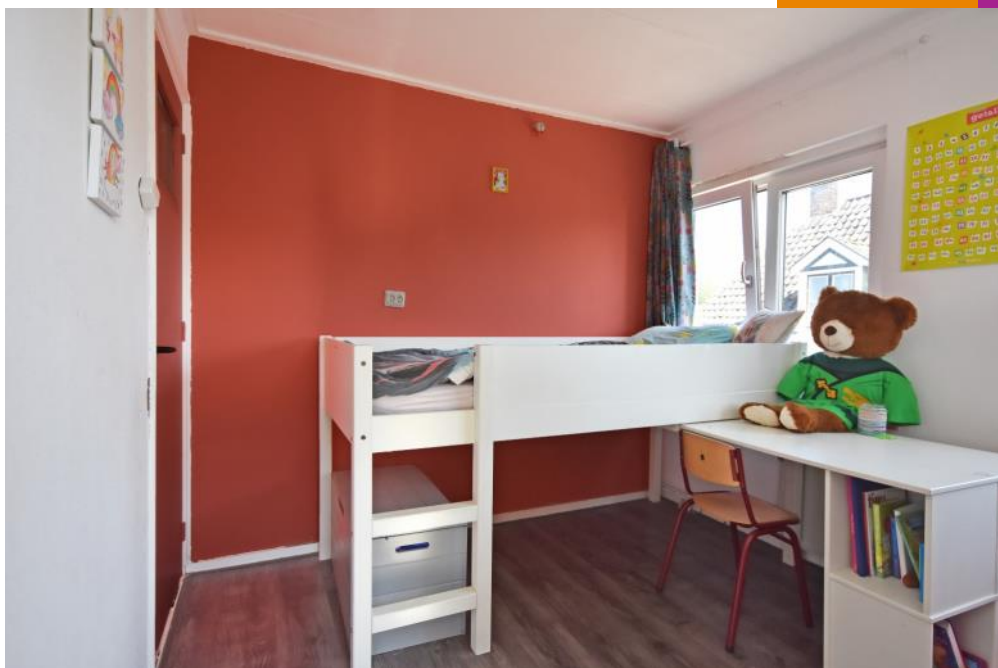


1e verdieping: overloop met vaste kast, 4 slaapkamers, vaste kasten, tussen/waskamer met witgoed-aansluitingen.

2e verdieping: vlizotrap naar bergzolder.



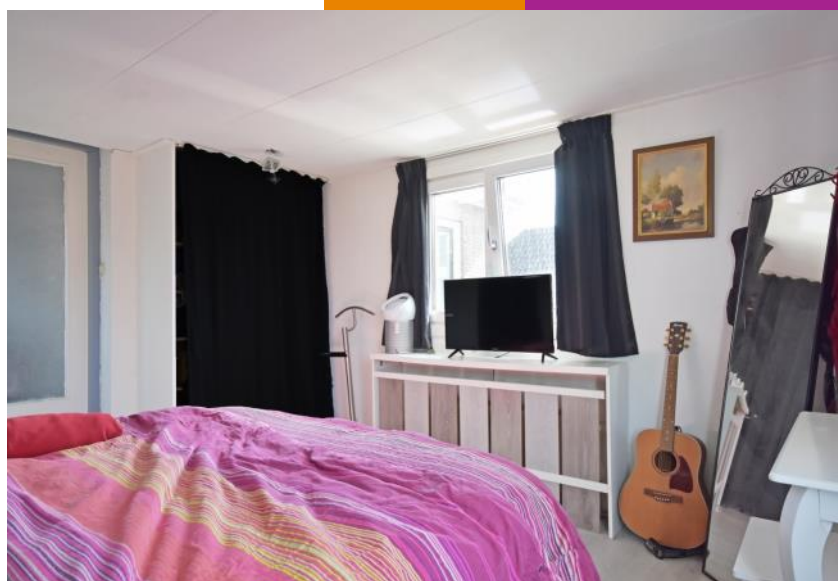
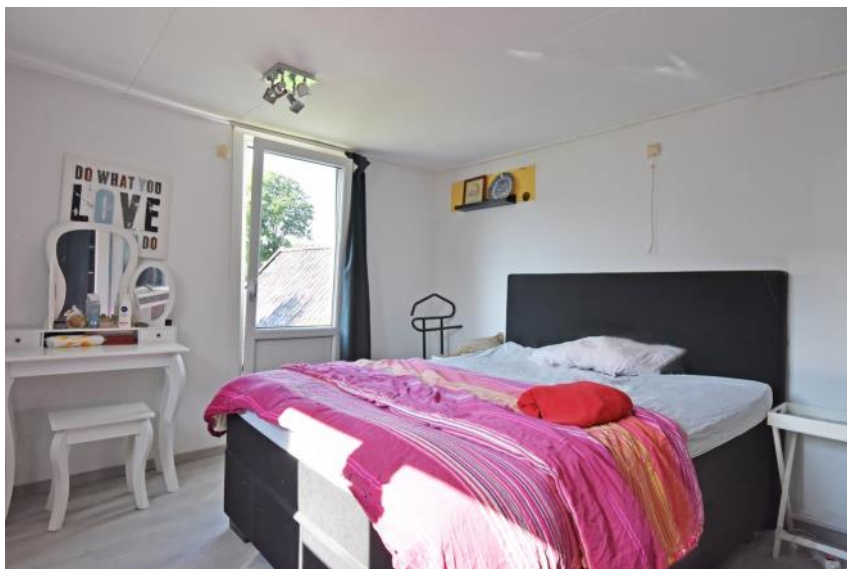


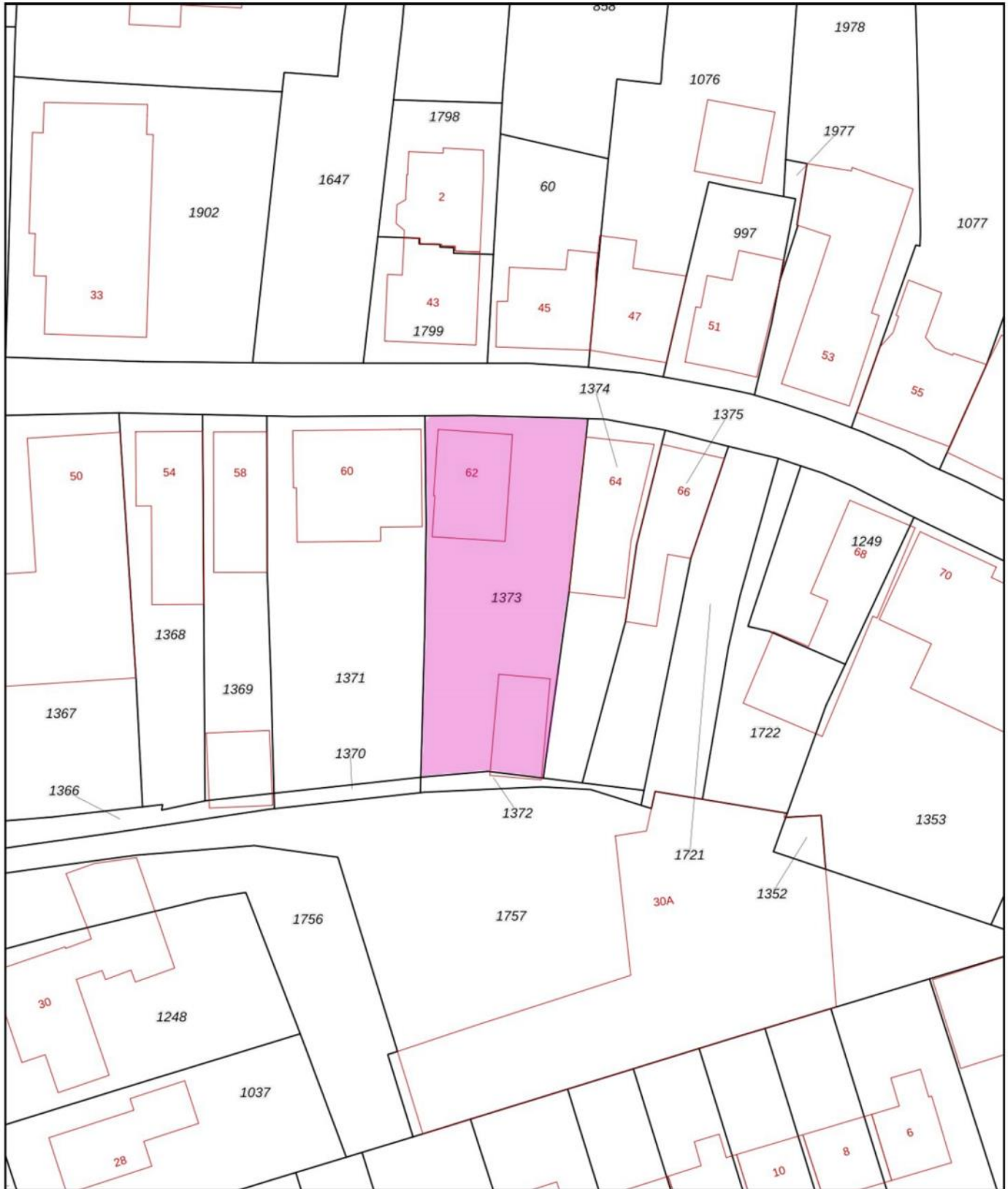




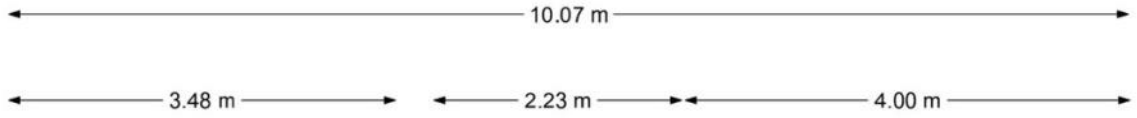






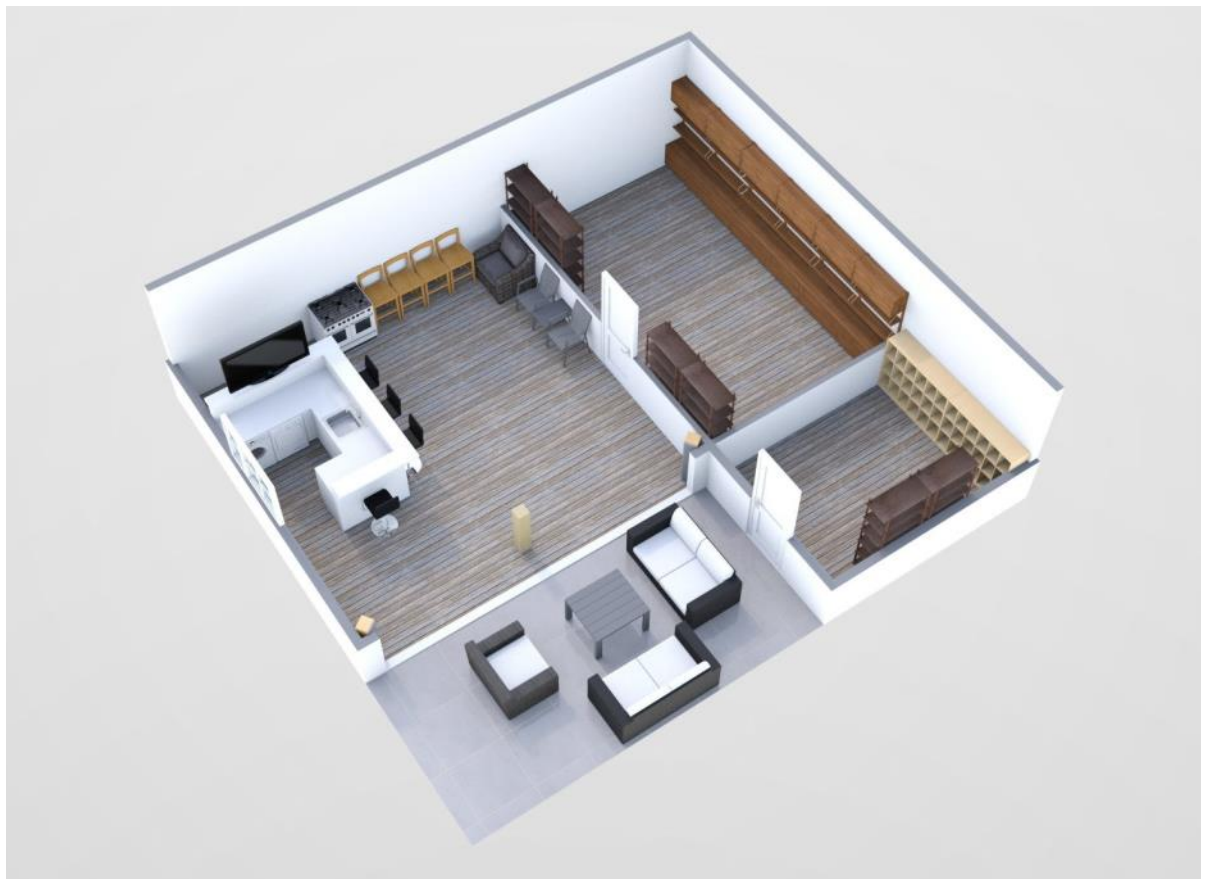


<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oostermeer Sectie A Perceel 1373</p> <p>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.</p>	
--	--	--





10.00 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.
- 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.