



DE WESTEREEN, A. VAN DER MEULENSTRITTE 4

VRAAGPRIJS € 267.500,= K.K.



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



Op aantrekkelijke en uitstekende woonstand in ruim opgezette straat in het centrum van De Westereen vindt u deze fraai uitgebouwde vrijstaande woning met privacy volle zonnige tuin en ruime stenen garage.

In 1993 is de woning royaal aan de achter- en zijzijde uitgebouwd en in 2005 is de woonkamer voorzien van een serre. Ook de garage is in 1993 verlengd en voorzien van kap waardoor er veel hobby- en stallingsruimte is ontstaan. De garage meet maar liefst ca 13 x 3 m. en is behoorlijk hoog en geschikt voor plaatsing van bijv. caravan. De woning is voorzien van traplift en daardoor voor vele doelgroepen, waaronder senioren, geschikt!

Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt door middel van een HR combiketel in combinatie met vloerverwarming in de keuken. Verder is er sprake van dak-, (deels) vloer- en muurisolatie en isolatieglas. De achtergevel is voorzien van kunststof gevelbekleding met kunststof kozijnen en de goten zijn eveneens in kunststof uitgevoerd.

De privacy volle zonnige achtertuin met meerdere terrassen, vijverpartij, berging en gras/speelveld is gesitueerd op het (zuid)oosten en voldoende diep om hier volop van de zon te genieten! De kavel meet 370 m² eigen grond en biedt voldoende parkeergelegenheid op eigen erf.

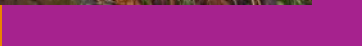
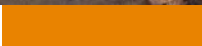
De woning bevindt zich op loopafstand van scholen, winkels, artsen, fysiotherapeuten, kinderopvang, sportfaciliteiten, openbaar vervoer (trein & bus).

De Westereen is een goed bereikbaar en levendig dorp gelegen in de mooie Fryske Walden met o.a. goede openbaar vervoervoorzieningen (waaronder treinstation), uitgebreid winkelcentrum, veel sportfaciliteiten (zoals o.a. manage, skeeler- en tennisbaan ect.) en watersportmogelijkheden met jachthaven.

Zie www.westereen-promoasje.nl voor meer info over De Westereen.







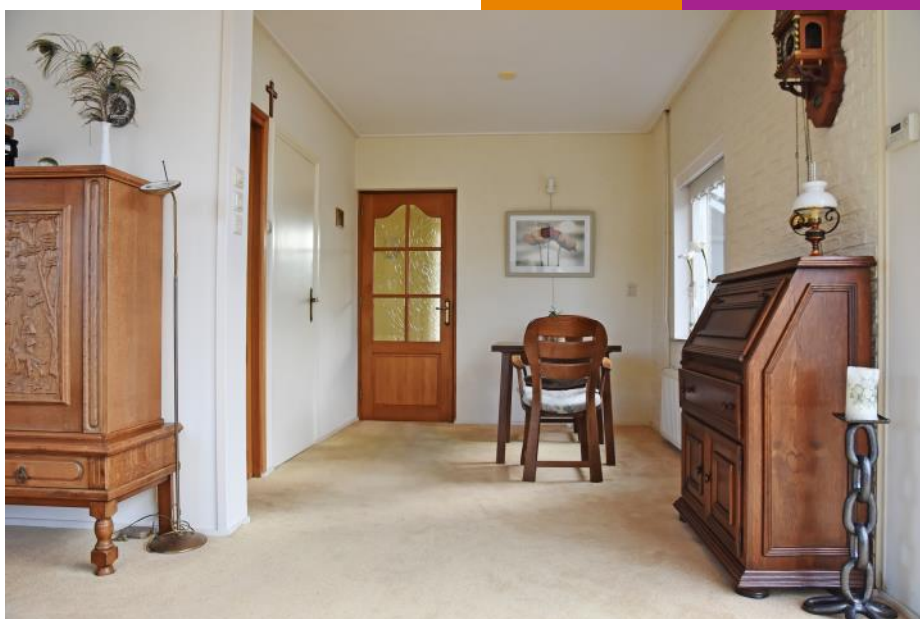


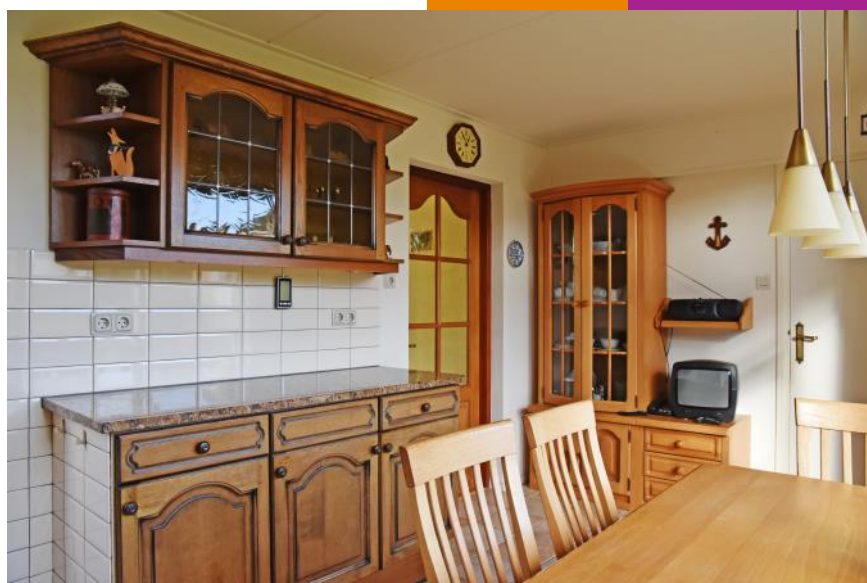
Begane grond: zij-entree, ruime hal met plavuizenvloer, vrijdragend toilet met fonteintje, zonnige woonkamer met aangebouwde serre en kelder, uitgebouwde tuingerichte eetkeuken met plavuizenvloer (v.v. vloerverwarming) en degelijke opstelling v.v. natuurstenenblad en diverse inbouwapparatuur, bijkeuken met plavuizenvloer, witgoed-aansluitingen, keukenblokje, vaste kast, c.v.-opstelling, tuindeur en doorgang naar ruime garage (ca. 13 x 3 m.) met zolderberging.













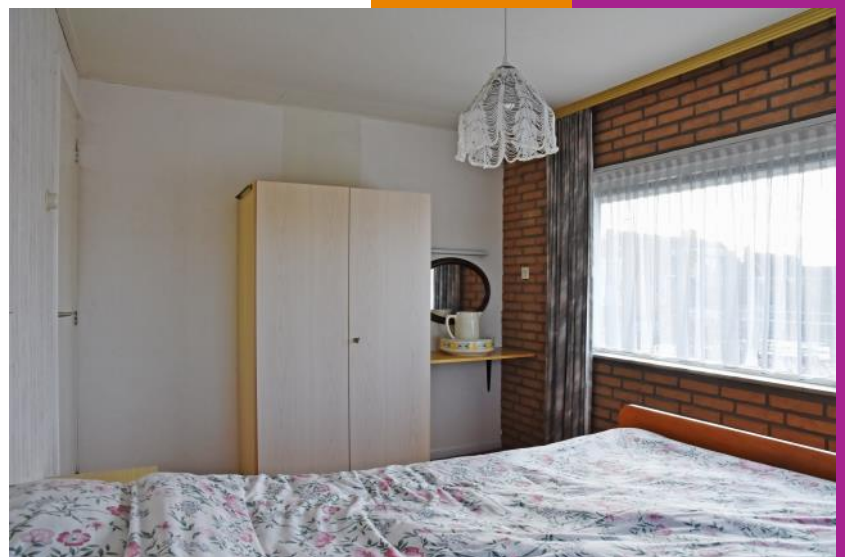
1e verdieping: overloop met vaste kast en toegang tot balkon, 4 slaapkamers waarvan 1 zeer royale, ruime en nette lichte badkamer met douche, vrijdragend toilet, ligbad en wastafelmeubel.

2e verdieping: vlizotrap naar zolderberging.













12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

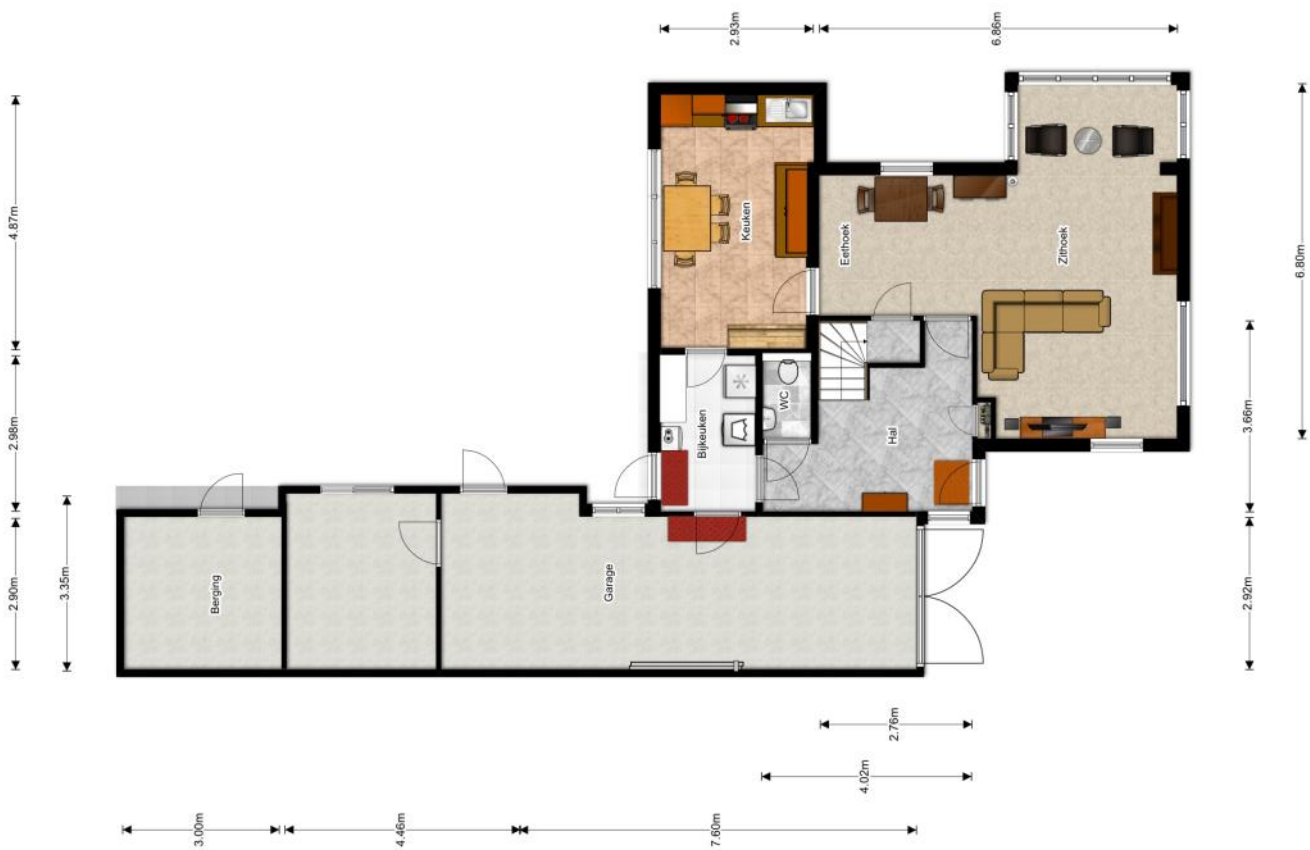
Veenwouden

G

3760



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.





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 hypotheeken, 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.