



SUWÂLD, ÂLDEMIEDE 11

VRAAGPRIJS € 385.000,= K.K.



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



Open Huis op zaterdag **24 november 2018** van **13.30 tot 15.00** uur. Dit bijzondere object is dan zonder afspraak vrijblijvend te bezichtigen.

Stelt u zich eens voor; wonen op een idyllisch plekje in een prachtig gebied onder de rook van Leeuwarden waar u alle voorzieningen binnen handbereik heeft en eveneens geniet van een prachtig uitzicht, van rust, ruimte en natuur. Het kan!!

Wij nemen u mee naar deze prachtige plek aan de rand van Suwâld. Hier staat een sfeervolle en bijzondere woning met een royale schuur, een tweetal kassen en ruim 3000 meter grond tot uw beschikking.

Het voorhuis is karaktervol, u vindt hier de authentieke sfeer in combinatie met het hedendaagse comfort. Deze ruimte is in de loop der jaren geheel gerenoveerd, geïsoleerd en is door de eigenaren sfeervol ingericht. In de winterdagen wordt deze ruimte volop gebruikt, de knusheid, het sfeervolle karakter en de gashaard zorgen voor gezellige winterdagen.

In het jaar 2000 is er aan de achterzijde royaal onder moderne architectuur uitgebouwd. Door de vele raampartijen geniet u de hele dag van de weidse uitzichten die deze plek u te bieden heeft alsof u buiten aan het genieten bent van het zonnetje. De uitbouw zorgt voor veel lichtinval echter is dit zo ontworpen dat u zomers geen hinder heeft van een warme leefruimte, in de zomer warmt deze niet op maar in de winter warmt deze juist wel op. De extra ruimte is voorzien van de openslaande tuindeuren waardoor u zo tuin in kunt wandelen.

De tuin is in 2007 fraai aangelegd en voorzien van een popup besproeiing, de bloembedden zijn eveneens van een besproeiing voorzien. De tuin wordt gemaaid met een geavanceerde Automower en bestuurd via het internet. Deze automower kan worden overgenomen. Het zorgt ervoor dat de tuin deels zelf regulerend is. Door de vele inheemse planten en bomen sluit de tuin naadloos aan op de landelijke omgeving. In de tuin treft u meerdere gezellige zitplekken, een moestuin (voor biologisch eigen gekweekte groentes) en diverse fruitbomen, de tuin is dus niet alleen een lust voor het oog maar ook echt genieten voor de tuin c.q. buiten liefhebber.

Bij koudere & donkere dagen kunt u voor de houtkachel plaatsnemen, de woning wordt verwarmd door middel van CV met evohome besturing. Hierdoor kunnen woon-, bad-, tv- en slaapkamer afzonderlijk verwarmd worden, de houtkachel is een aangename en sfeervolle toevoeging. Op energiekosten kunt u zicht besparen, de 16 zonnepanelen, zonneboiler, grijswaterput en de houtkachels doen hun werk, de energiekosten zijn zeer laag ca € 30,- per maand. De eveneens goed geïsoleerde woning is voorzien van isolatieglas, muur-, vloer- en dakisolatie. De waterleiding is voorzien van een extra filter en een waterontharder.

Het huis heeft het politiekeurmerk en is tevens voorzien van camera'systeem die via een monitor in de kelder of via het internet kunnen worden bekeken.

De ruime schuur is voorzien van een nieuw geïsoleerd dak, nagenoeg alle kozijnen zijn vernieuwd en beveiligd tegen inbraak en biedt genoeg ruimte voor stalling en is eveneens een mooie hobbyruimte of werkplek. De schuur kunt u warm stoken door middel van de houtkachel die daar ook aanwezig is. Direct naast de schuur vindt u de houtopslag, deze is weggewerkt door groen en maakt onderdeel uit van de tuin. Op erf is ruim voldoende parkeergelegenheid.

De twee kassen die u in de tuin aantreft hebben de eigenaren gebruikt voor het exposeren van keramiek en het gebruik van een theetuin, beide kassen zijn voorzien van een Chinees hardstenen vloer. Een van de kassen is voorzien van water, elektrisch, internet een keukenblokje en prima geschikt voor het houden van een theetuin. Zelfs winterdag zou u in deze kas volop kunnen genieten van het buitenleven, de weidse uitzichten en de prachtige lichten.

Het mooie dorp Suwâld, dat grenst aan het Prinses Margrietkanaal (met haventje en fietspont), ligt op ca. 15 fietsminuten van Leeuwarden en nabij Burgum.

Dit bijzondere object zou zich ook uitstekend kunnen lenen voor bijvoorbeeld bed & brochje, theetuin of wonen & werken. Laat ons u meenemen naar deze prachtige plek, de sfeer moet u zelf proeven, dit is een BUITENKANSJE VOOR DE LIEFHEBBER!!

Kortom; een zeer modern huis met klassieke elementen.









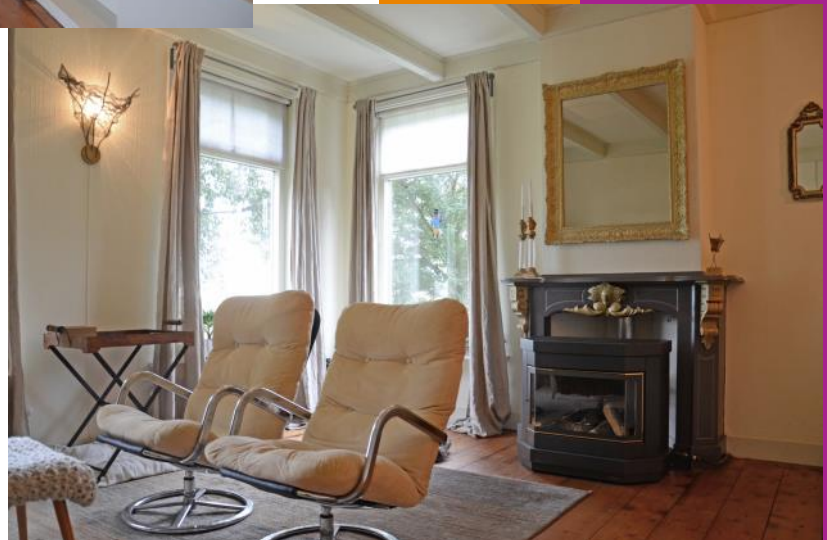




Begane grond: zij-entree, hal met kelder en bergruimte, toilet met fonteintje, sfeervolle woon/voorkamer met houten vloerdelen, balkenplafond, schouw met houtkachel, badkamer met douche, vrijstaand bad, dubbele wastafel en 2e toilet, open keuken met moderne hoekopstelling v.v. diverse inbouwapparatuur, sfeervolle, lichte en tuingerichte woonkamer met tuindeuren en prachtig landelijk uitzicht.

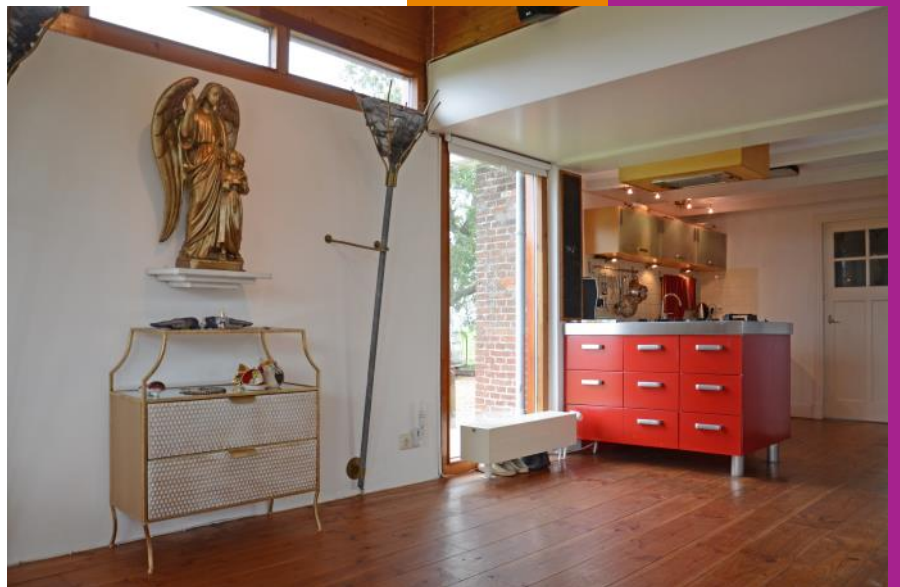




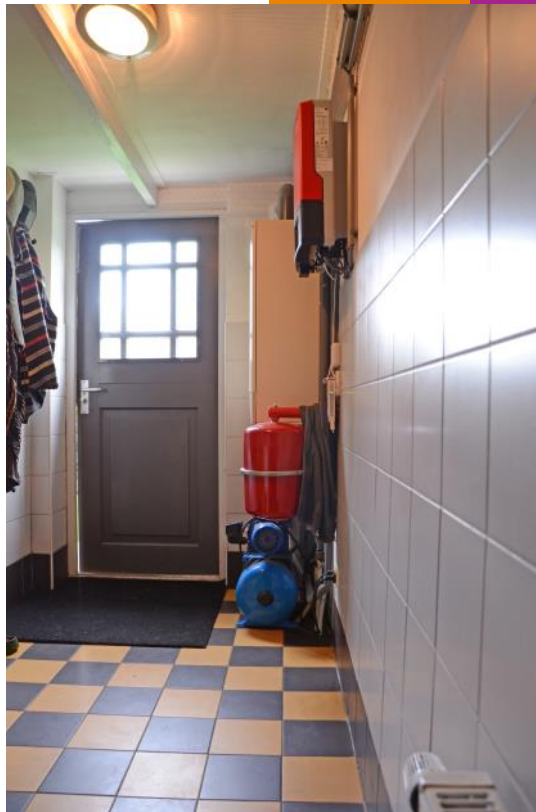






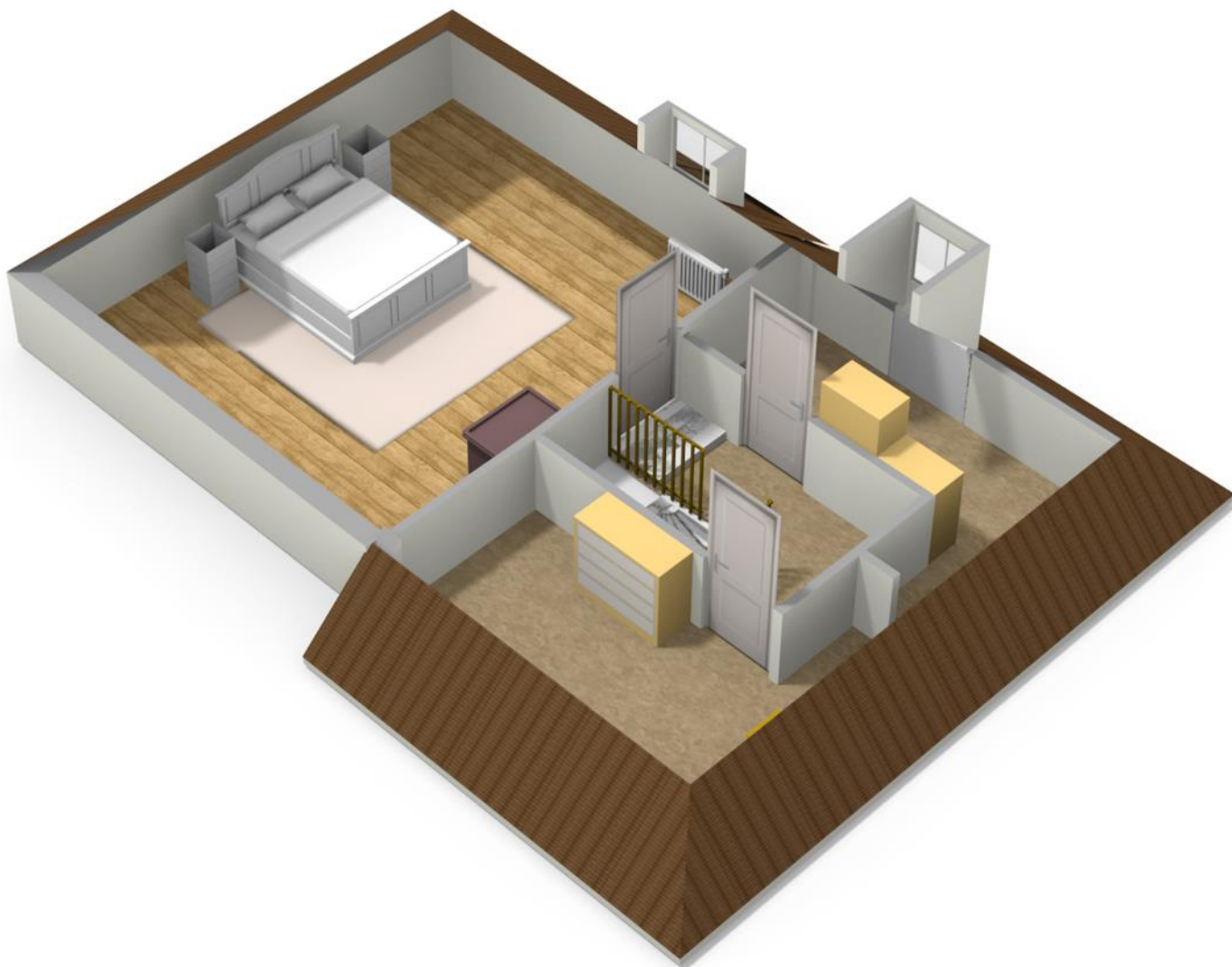


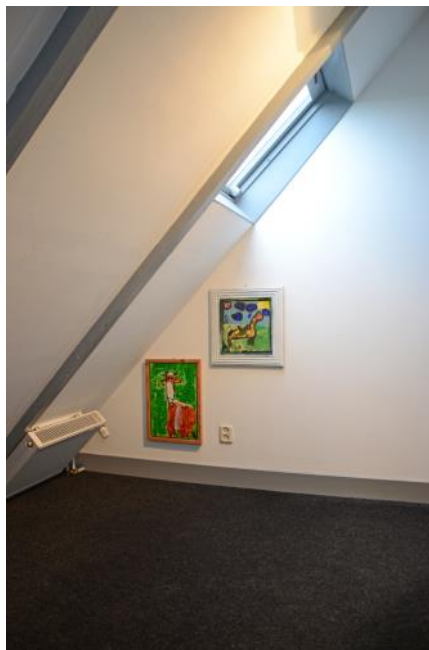




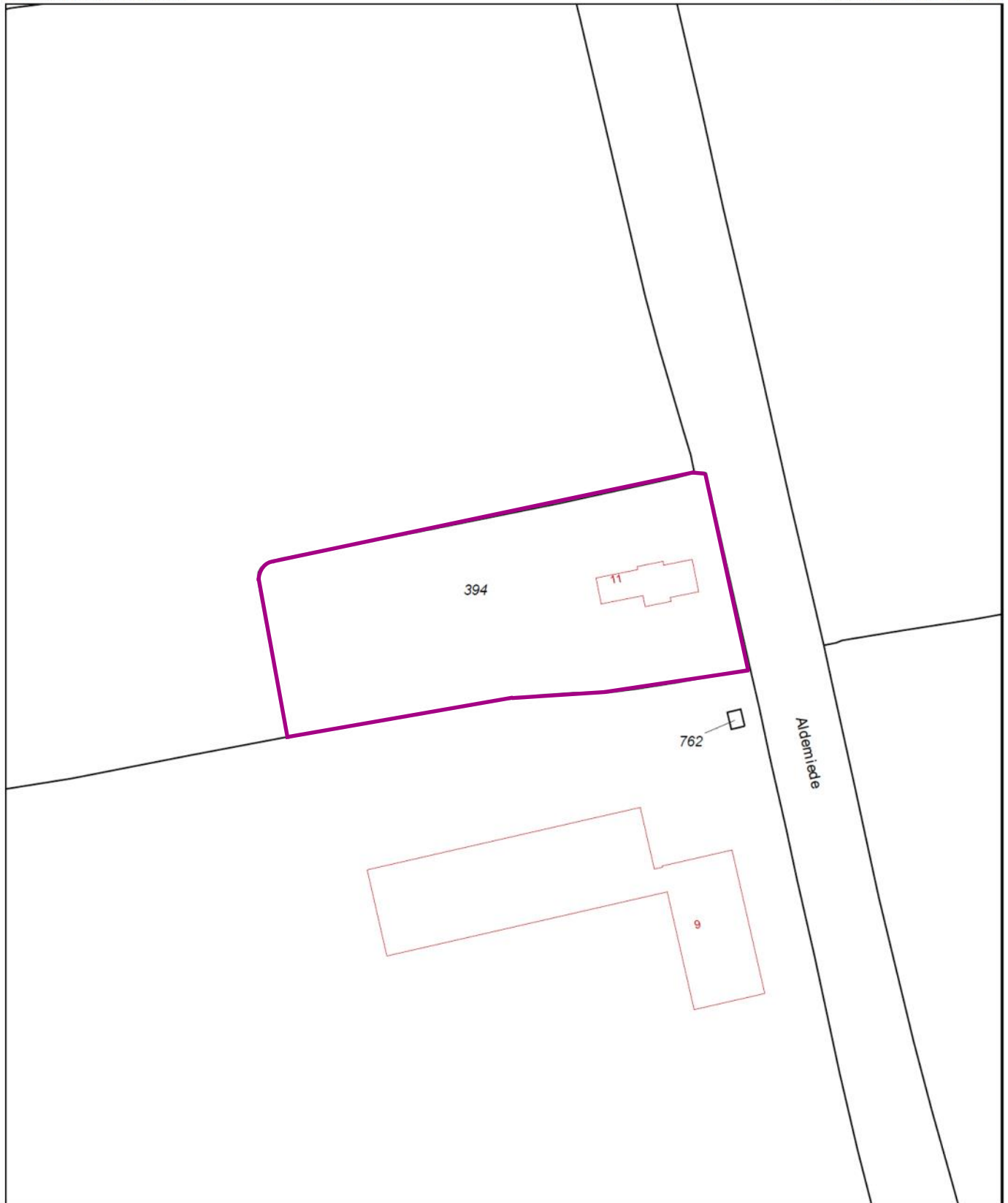
1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan één royale met bergruimte en dakkapel.

2e verdieping: luik naar kleine vliering/berging.









<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 30 oktober 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie E Perceel 394</p>	<p>Hardegarijp E 394</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.



4.67m

1.79m 2.01m 2.79m



4.64m 5.30m

4.42m 1.22m



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.