



NES, DE SEINE 3

VRAAGPRIJS € 317.500,= K.K.



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



Verrassend RUIM en vanuit de (gemeentelijke) voortuin direct het WATER op!

U kunt hier heerlijk ruim en rustig wonen, centraal in het waterrijke hart van Fryslân! De woning is gelegen aan de rand van de populaire woonwijk 'Boarnstee' te Nes (gemeente Heerenveen) en biedt u een ideale en praktische uitvalsbasis. Het is goed thuiskomen aan De Seine 3. In de zonnige achtertuin genieten van de zon of vanuit de woonkamer turen naar de voorbijkomende boten, het verveelt hier nooit.

Deze royale en degelijk gebouwde half vrijstaande woning met prachtig vrij uitzicht over open vaarwater beschikt o.a. over een ruime stenen garage en zonnige onderhoudsvriendelijke tuin.

Het tegenovergelegen gemeentelijk groen met mogelijkheid voor aanmeren van een eigen boot(je) grenst aan doorgaande vaarroute naar Akkrum (groot open vaarwater) vanwaar men volop kan genieten van de Friese meren. De perfecte ligging voor de watersportliefhebber!

De in 2002 traditioneel en duurzaam gebouwde woning is onderhoudsarm, optimaal geïsoleerd en beschikt over het groene label B. Verwarming en warmwatervoorziening geschieden door een HRE combiketel van 2019 en de woonkamer is eveneens voorzien van een sfeervolle houtkachel. Het buitenschilderwerk is van 2017.

De zonnige onderhoudsvriendelijke achtertuin met meerdere terrassen, veranda/overkapping en achterom is gesitueerd op het zuiden waardoor u hier volop van de zon kan genieten. Op eigen erf is ruim voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's, de kavel meet 272 m² eigen grond.

De zeer fraaie ligging in gewilde woonwijk met veel watersportvoorzieningen is uniek te noemen. Hier kun je de hele dag van de zon, het uitzicht en voorbijkomende boten genieten.

Akkrum ligt, tussen Heerenveen en Leeuwarden, direct aan het spoor en aan de autosnelweg A32. Nergens wordt het uitzicht verstoord door industrie of stedelijke drukte. In plaats daarvan uitgestrekte weilanden, bloeiende bermen, karakteristieke boerderijen en prachtige natuurgebieden.

De verkoop van deze woning zal starten op dinsdag 14 mei a.s. waarbij je dan samen met één van onze makelaars de woning op afspraak kunt bezichtigen, informeer naar de beschikbare tijden.





Het dorp Nes/Akkrum

Nes/Akkrum is een actief en levendig watersportdorp gelegen in het hart van Friesland. Het gehele jaar door worden er vele activiteiten georganiseerd.

Daarnaast beschikt Akkrum over een ruim en prima winkelaanbod, gezellige horeca, havens en mooie historische gebouwen. Ook heeft het een rijk en actief verenigingsleven en beschikt het over een eigen treinstation en goede busverbindingen. Zo zijn de omliggende steden als Leeuwarden, Heerenveen, Sneek en Drachten snel en gemakkelijk te bereiken.

Akkrum ligt aan de snelweg A32 (Leeuwarden- Zwolle). Bij Heerenveen kruist de A32 de A7 (Groningen- Joure). Ook de Randstad is hierdoor met de auto gemakkelijk en snel te bereiken.

Qua vaarwater kunt u het niet beter treffen, het dorp ligt prachtig centraal tussen de Friese meren, waardoor het hét perfecte vertrekpunt is om vanaf het water te genieten van het mooie Friese landschap.



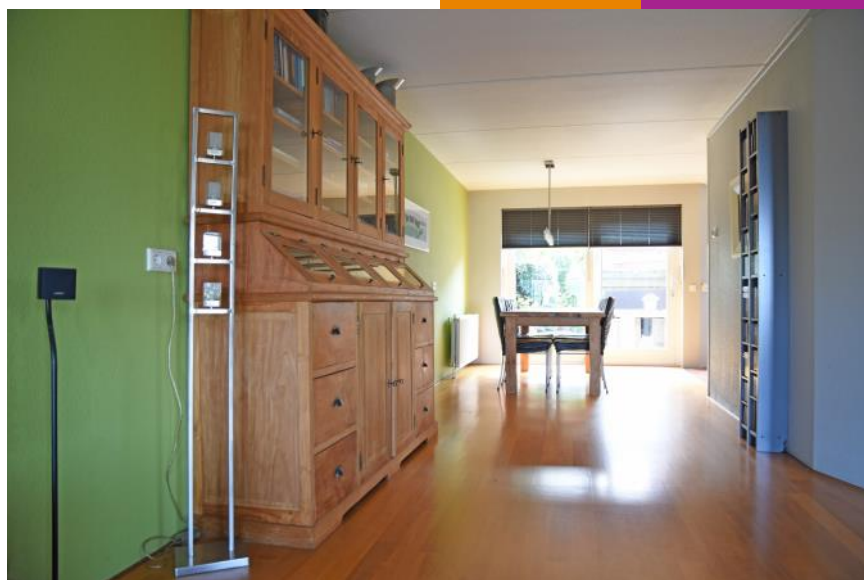


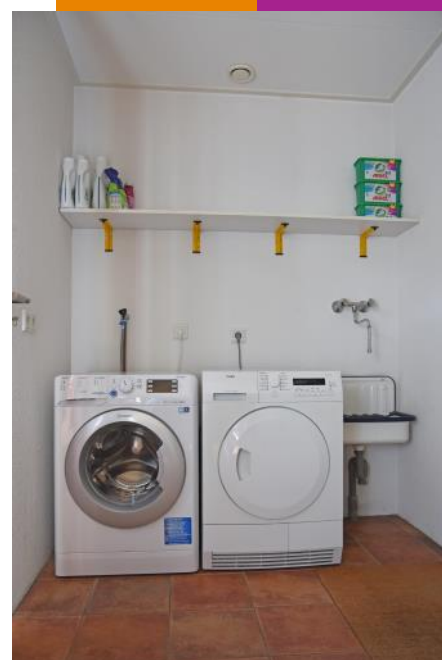


Begane grond: zij-entree, ruime hal met plavuizenvloer, vrijdragend toilet met fonteintje, ruime woonkamer met parketvloer, houtkachel, schuifpui en prachtig vrij uitzicht over vaarwater, open keuken met plavuizenvloer en lichte hoekopstelling v.v. diverse inbouwapparatuur en veel kastruimte, bijkeuken met plavuizenvloer, witgoed-aansluitingen, spoelbakje, tuindeur en doorgang naar ruime stenen garage.







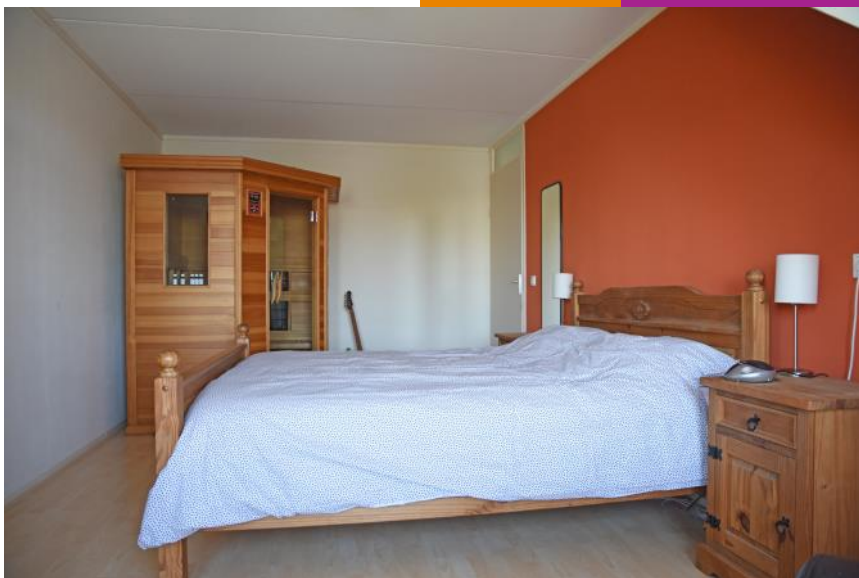
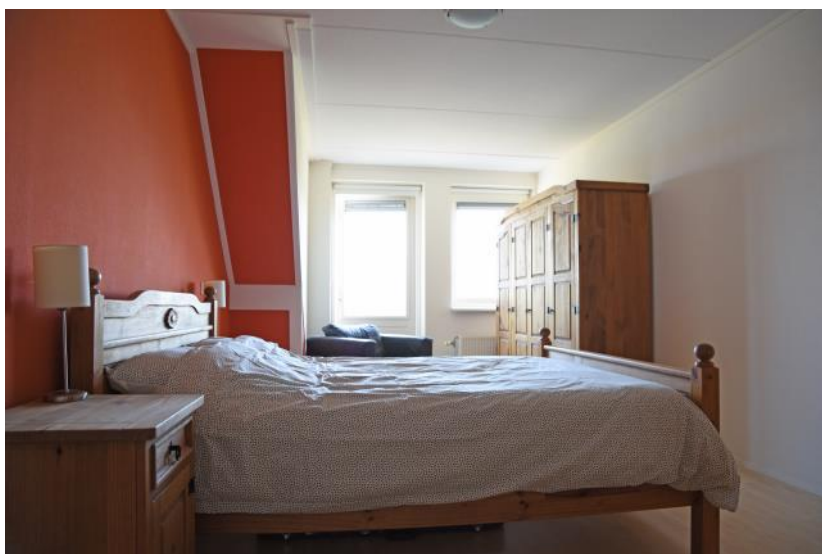




1e verdieping: overloop met laminaatvloer, 3 ruime slaapkamers met laminaatvloer, nette, lichte en complete badkamer met douche, ligbad, badkamermeubel en 2e vrijdragend toilet.

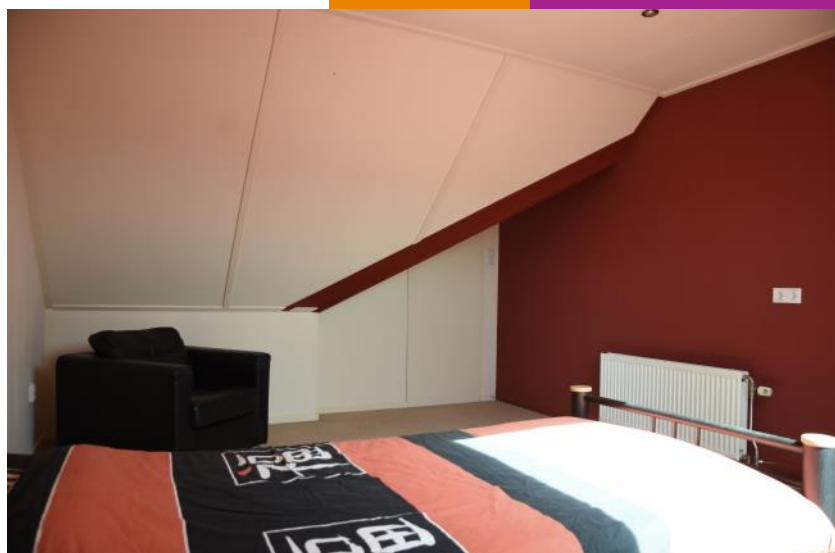








2e verdieping: overloop met berg- en c.v.-ruimte, ruime 4e slaapkamer met bergzolder.



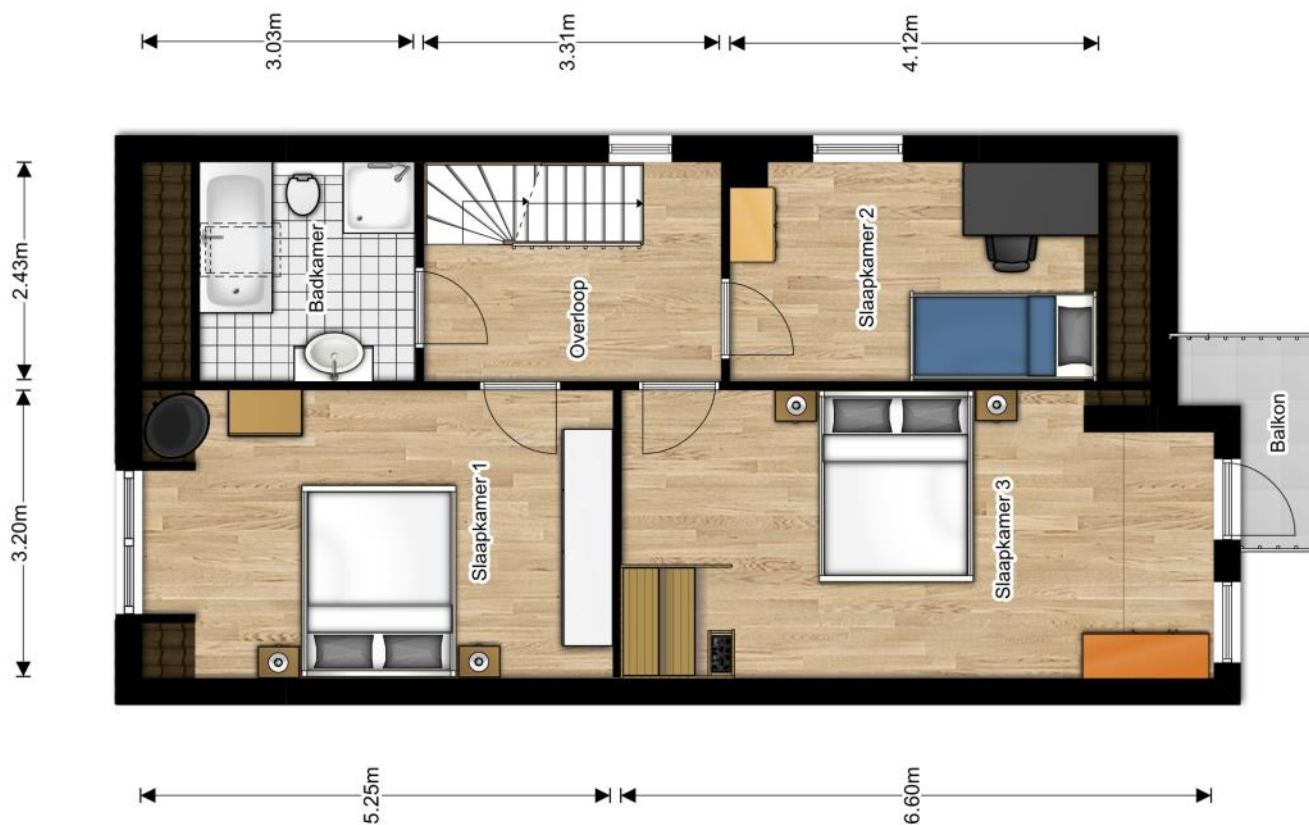


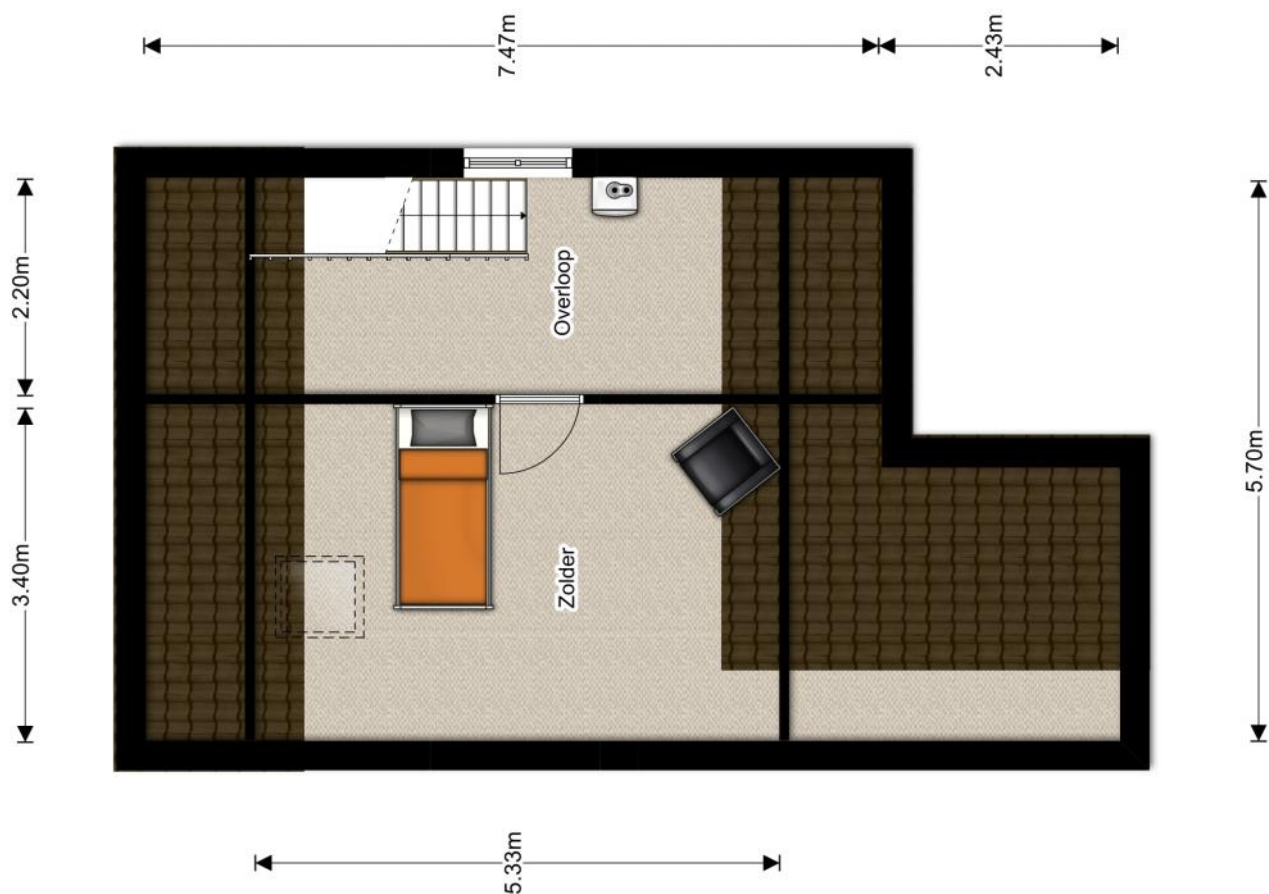
0m 5m 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Akkrum
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	723
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Geleverd op 27 april 2019		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 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.