



TWIJZEL, JAN RITSKESSTRIJTTE 2

VRAAGPRIJS € 239.000,= K.K.



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



Op een mooie hoekkavel centraal in het dorp vindt u deze goed onderhouden vrijstaande woning met o.a. een aangebouwde stenen garage.

Deze degelijk gebouwde woning is eigentijds qua ontwerp en in 1999 aan de voorzijde uitgebouwd waardoor er nu sprake is van een ruime lichte woonkamer.

Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt d.m.v. een recente HR combiketel en verder is er sprake van dakisolatie en deels isolatieglas. Het buitenschilderwerk is in 2018 vakkundig uitgevoerd.

Twijzel is een goed bereikbaar en levendig dorp gelegen in de Fryske Wâlden. Drachten bereikt u binnen ca. 15 autominuten en Leeuwarden en Groningen binnen ca. 30 autominuten.

De woning is gesitueerd op een kavel van 462 m² eigen grond en op eigen erf en in de garage is voldoende parkeergelegenheid. De zonnige tuin is voorzien van houten berging en meerdere terrassen.

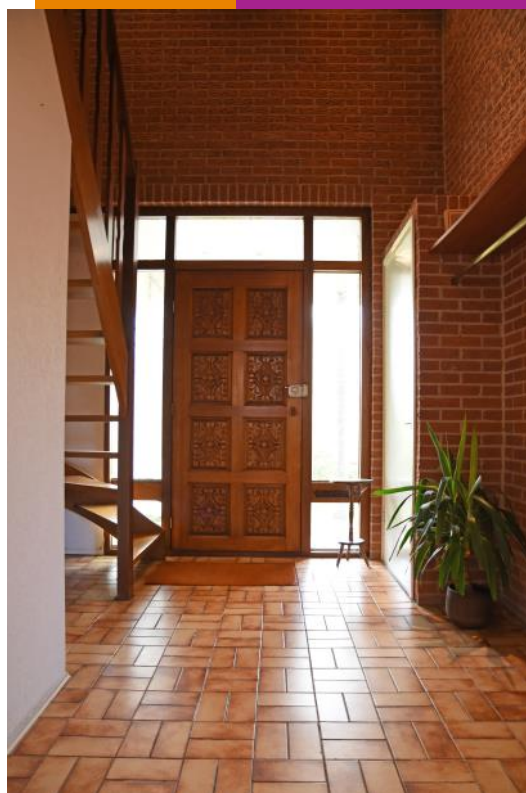








Begane grond: zij-entree, hal met plavuizenvloer en vaste kast, gemoderniseerd vrijdragend toilet met fonteintje, woonkeuken met laminaatvloer en nette lichte hoekopstelling v.v. diverse inbouwapparatuur, ruime en zonnige woonkamer met tuindeur en haardpartij, slaapkamer, ruime bijkeuken met achter-entree, c.v.-kast, witgoed-aansluiting en doorgang naar garage (spouwmuren) met zoldertje en automatische deur.











1e verdieping: overloop met vide, 3 slaapkamers waarvan één met vaste kast, één met balkon, bergruimte en wastafel en één over de volle breedte van de woning (voorheen 2 slaapkamers) met wastafelmeubel, gemoderniseerde lichte badkamer met dakkapel, inloopdouche, wastafel en 2e toilet.

2e verdieping: trap vanuit slaapkamer naar zolderberging.











0 m 5 m 25 m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Y, 18 februari 2019</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Kooten</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 4756</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.

0.95m





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.