



**DE WESTEREEEN, SKOALLESTRJITTE 29**

**VRAAGPRIJS € 499.000,= K.K.**



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



Zoekt u een royale karaktervolle, gemoderniseerde en gerenoveerde vrijstaande woning met vele mogelijkheden op loopafstand van de voorzieningen? Dan moet u deze niet laten schieten!

Op aantrekkelijke woonstand in ruim opgezette straat in het centrum van De Westereen vindt u deze stijlvolle voormalige hoofdmeesters woning met garage met spouwmuren voorzien van dak- en glasisolatie en royale privacy volle tuin rondom.

Het pand heeft de bestemming 'centrumdoeleinden' en is daardoor geschikt voor vele doelen waaronder dienstverlenende bedrijven (bijv. kantoor- of praktijkruimte), detailhandel, wonen en/of een combinatie van één van deze functies, maar ook realisatie van bed & brochje, gastenverblijf of dubbele bewoning met meerdere generaties onder één dak behoort tot de mogelijkheden.

Deze sfeervolle in 1909 degelijk gebouwde en nadien zeer goed onderhouden woning is in de loop der jaren geheel gerenoveerd en gemoderniseerd met behoud van authentieke details (zoals paneeldeuren, balkenplafonds, kamer en suite, glas-in-lood ramen, fraaie verglaasde dakpannen etc.). Omstreeks 1992 is de woning op de eerste verdieping uitgebreid met een slaapkamer en douche en is de begane grond geheel gerenoveerd. In 2010 is er opnieuw een uitbreiding op de verdieping geweest waarbij er een extra slaapkamer is gerealiseerd en de gehele verdieping is gerenoveerd.

Verder is de woning verduurzaamd en goed geïsoleerd, is sprake van (grotendeels) isolatieglas, dak- en muurisolatie, 2 tal warmwater panelen en 14 zonnepanelen voor duurzame energieopwekking. De woning beschikt over het groene C energielabel!

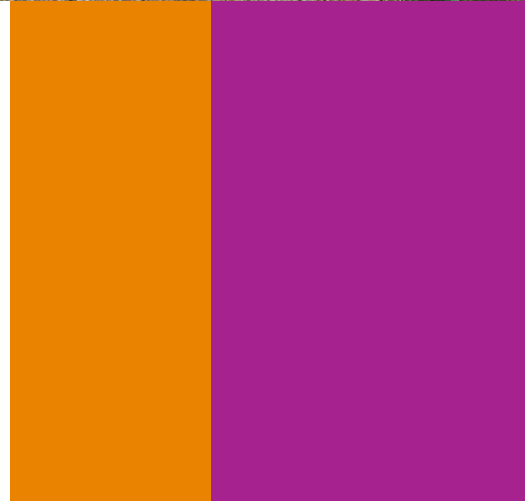
De privacy volle, fraai ingerichte en zonnige tuin met meerdere terrassen, separate achteringang met extra parkeerruimte, kippenschuurtje en gras/speelveld is lekker ruim om hier volop van de zon te genieten! De royale kavel meet 1553 m<sup>2</sup> eigen grond en biedt voldoende parkeergelegenheid op eigen erf.

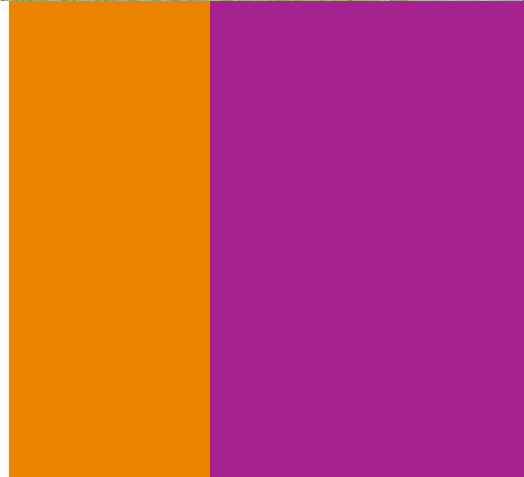
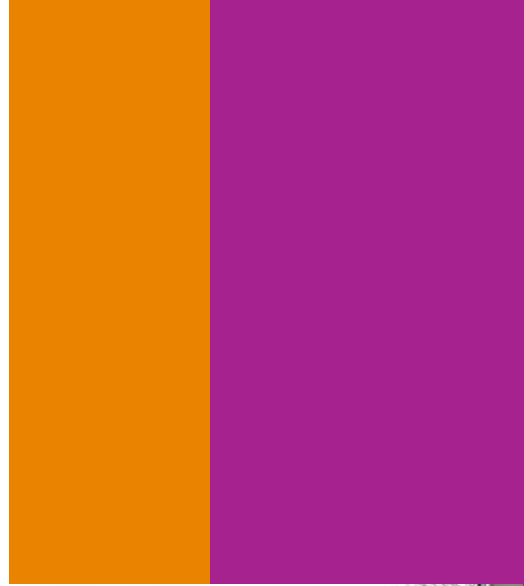
De woning bevindt zich op loopafstand van scholen, winkels, artsen, fysiotherapeuten, kinderopvang, sportfaciliteiten, openbaar vervoer (trein & bus).

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](http://www.westereen-promoasje.nl) voor meer info over De Westereen.

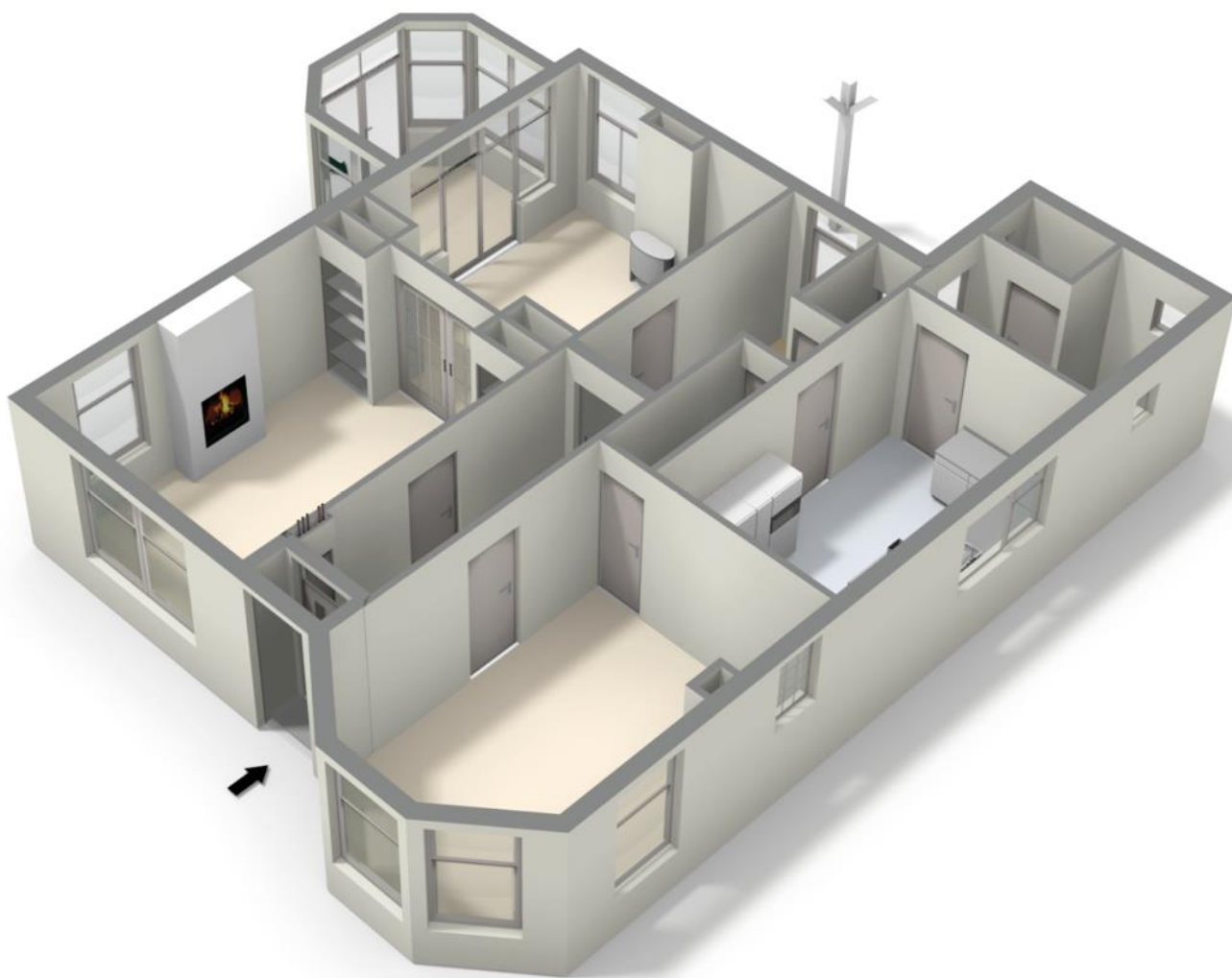




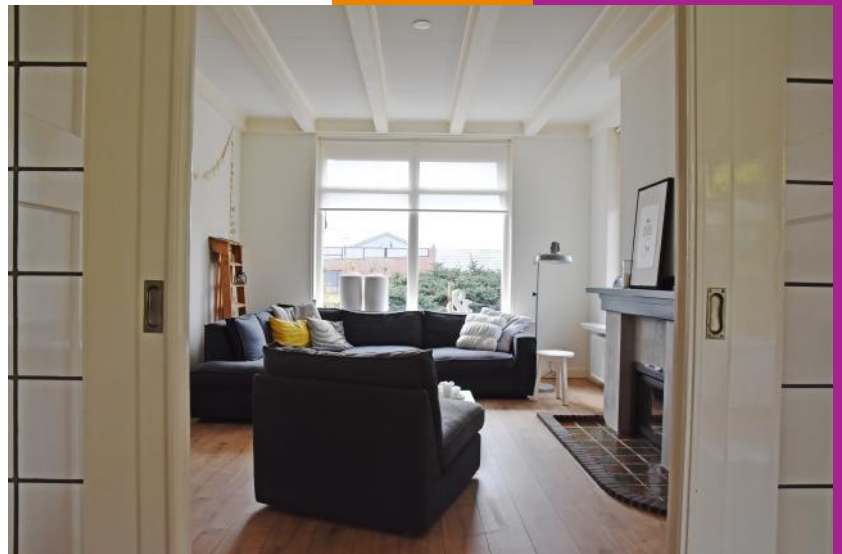




Begane grond: voor-entree, gang/hal met granito vloer, achter-entree, garderobe en kelder, sfeervolle woonkamer (kamer en suite) met balkenplafond, schouw met houtkachel, suitedeuren met vaste kasten, achter/eetkamer met vaste kasten en schouw met gaskachel, karaktervolle serre en suite met prachtige glas-in-lood ramen en tuindeuren naar zonnige tuin, werk/kantoorruimte (nu in gebruik als woonkeuken) met parketvloer en ruime trapkast, keuken met plavuizenvloer en moderne opstelling v.v. diverse inbouwapparatuur en veel kastruimte, bijkeuken met granito vloer, achter-entree, witgoed-ruimte met praktisch natuurstenen blad en doucheruimte, vrijdragend toilet met fonteintje.









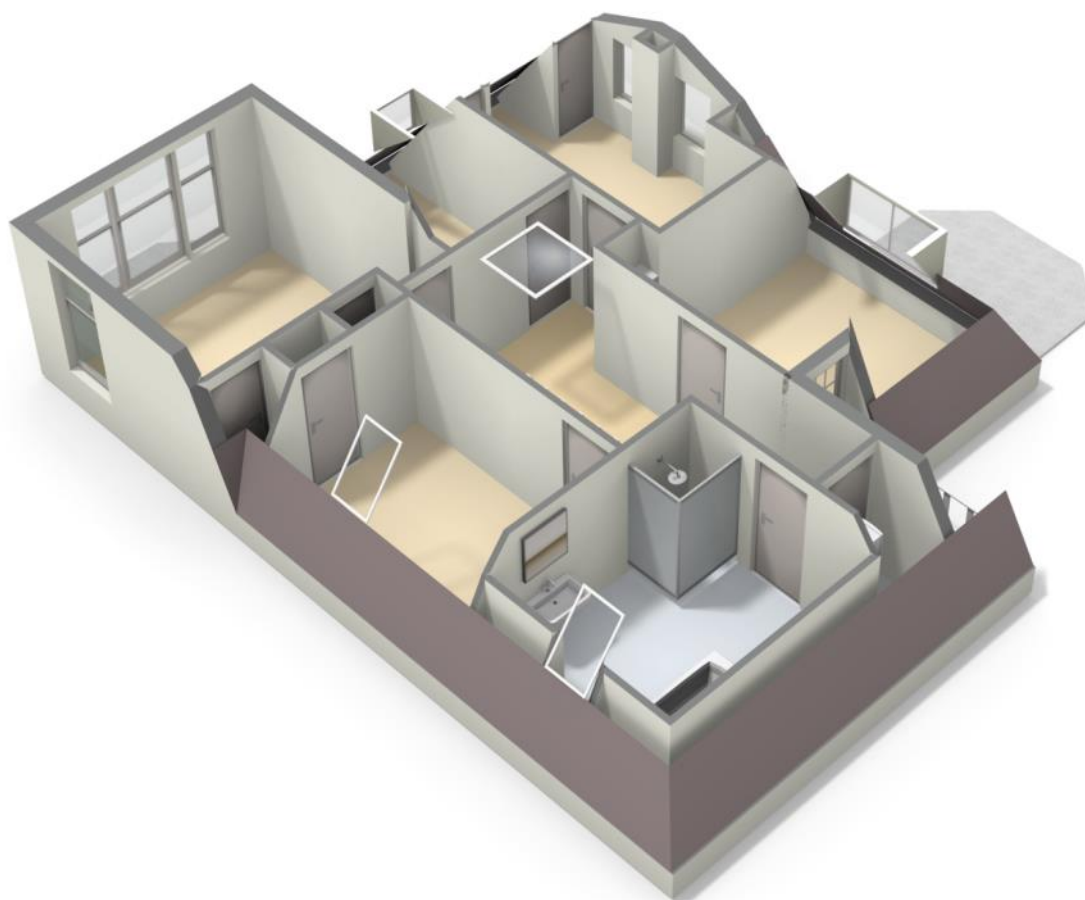






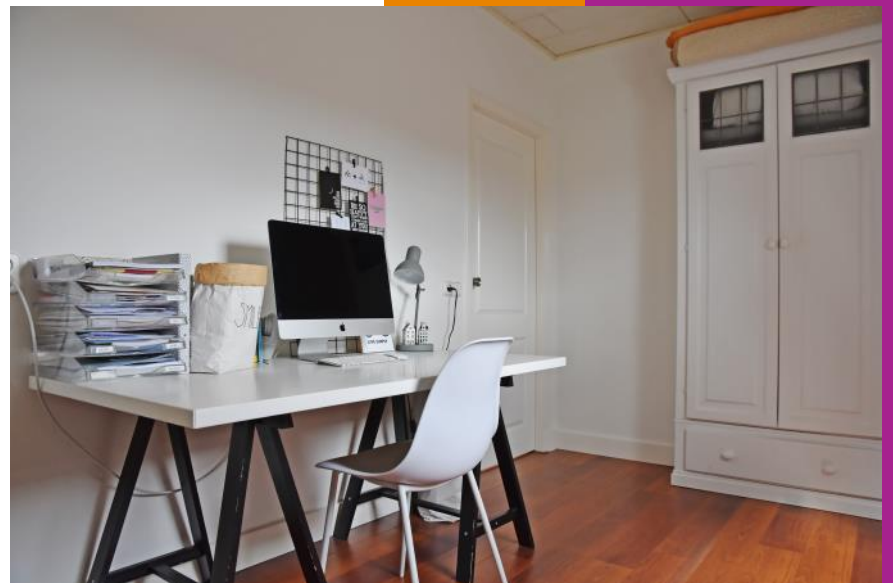
1e verdieping: ruime overloop met c.v./bergruimte, 5 tal slaapkamers waarvan 2 met vaste kast(en), 1 met vaste kasten, balkenplafond en wastafelmeubel en 1 met vaste kast en balkon/loggia, ruime lichte badkamer met douche, ligbad, wastafel en 2e vrijdragend toilet.

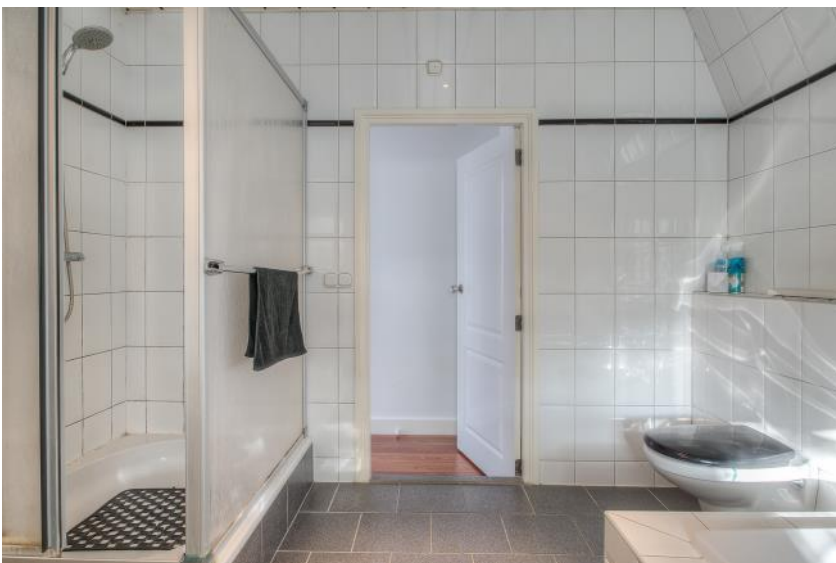
*De kleinste slaapkamer is momenteel ingericht als praktische inloopkast/kamer.*





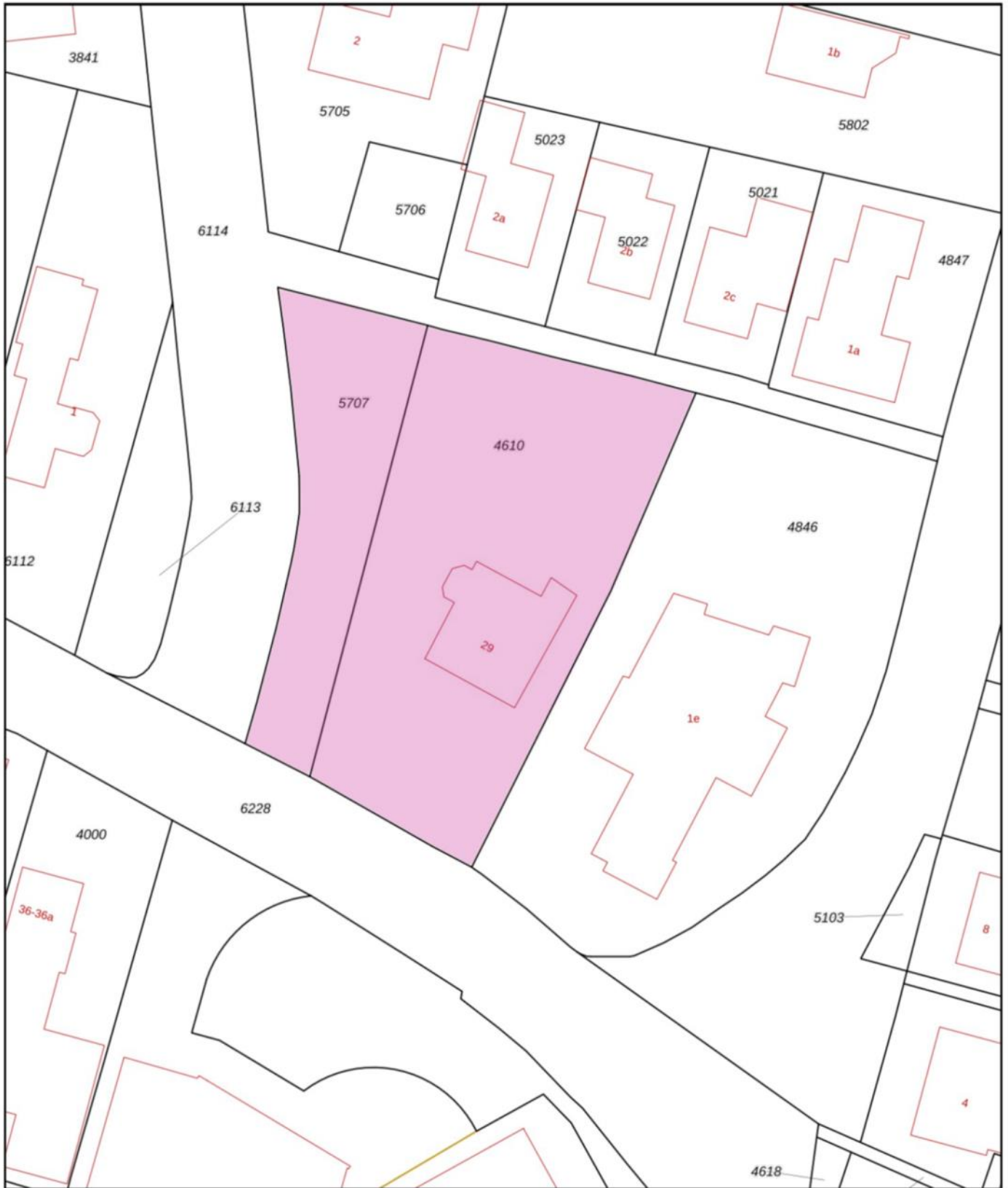












<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veewouden</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 4610</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 april 2020  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Begane grond - 2D



# 1e Verdieping - 2D



### **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.