

Vrijstaande semi bungalow



EXMORRA | Ds. Wilhelmus a Brakelstrjitte 13

vraagprijs € 309.000 k.k.



VAN LELYVELD
MAKELAARDIJ

info@vanlelyveldmakelaardij.nl
www.vanlelyveldmakelaardij.nl

Vind de woonbeleving die past bij uw woonwensen

Voor u ligt de brochure over het woonhuis welke uw interesse heeft gewekt.

In deze brochure treft u informatie aan over de woning compleet met foto's, kadastrale kaart, de lijst van zaken (indien van toepassing) en enige informatie aangaande het kopen van een woning.

Voor de juiste indruk is een bezichtiging van groot belang. Een woning moet je beleven om het warme thuis gevoel te ervaren. Tijdens een bezichtiging laten we u zien wat de mogelijkheden zijn en welke woonbeleving de woning biedt.

Uiteraard zijn wij benieuwd naar úw beleving van de woning. Nadat u de woning voor de eerste keer heeft ervaren is het soms prettig om een 2e bezichtiging te hebben. Tijdens deze ronde is de woning en de route u al aardig bekend en is er ruimte om op andere zaken te letten.

Bij een 2e bezichtiging is het verstandig om deze te plannen op een ander tijdstip op de dag.

Met belangstelling zien wij uit naar uw reactie. We vinden het dan ook prettig als u, ook wanneer het blijkt dat het niet uw droomwoning is, ons hiervan, liefst telefonisch, op de hoogte brengt.



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1967
Soort:	bungalow
Inhoud:	524 m ³
Woonoppervlakte:	87 m ²
Perceeloppervlakte:	446 m ²
Overige inpandige ruimte:	54 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	2 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel Nefit, bouwjaar 2015
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

Nabij de rand van Exmorra staat deze ruime bungalow op een perceel van 446m² groot. De woning staat wat hoger en geniet daardoor van vrij zichtlijnen op de omliggende straten. Aangrenzend is een groenplantsoen, met een sierlijke treurwilg, dit geeft een ruimtelijke beleving. Op de begane grond biedt deze levensloopbestendige woning 3 slaapkamers en een douche-ruimte. Aangebouwd is de verwarmde bijkeuken en de garage. Voor de garage is een ruime oprit die parkeerruimte biedt voor meerdere auto's en/of een camper. Rondom is de zonnige tuin gelegen. Deze semibungalow is passend voor meerdere doelgroepen. De woning is gedateerd en verdient liefde en aandacht om het weer te laten stralen. Een prachtige kans voor de handige klussers onder ons.

INDELING

BEGANE GROND

Aan de voorzijde is een overdekte entree met aansluitend de ruime hal. De hal biedt toegang tot de volgende woonruimten; woonkamer, dichte keuken, toilet, doucheruimte, 3 slaapkamers en de meterkast. Aan de linkerzijde is de doorzonwoonkamer met grote raampartijen. Aan de achterzijde is een kozijn met een loopdeur naar de achtertuin. De dichte keuken is ingericht met een authentieke keukenblok in hoekopstelling die is voorzien van een gaskookplaat en een wasemkap. Daarnaast biedt de keuken ruimte voor een eettafel. Aansluitend is de verwarmde bijkeuken met aldaar een gootsteen en de wasmachine aansluiting. Vanuit de bijkeuken is de achtertuin bereikbaar en de aangebouwde garage. De garage is on-geïsoleerd en voorzien van elektra. De stalen garagedeur is elektrisch bedienbaar. Vanuit de hal zijn de 3 aangrenzende slaapkamers bereikbaar, waarvan 1 slaapkamers is voorzien van een wastafel en vanuit de ouderslaapkamer is doucheruimte toegankelijk. De doucheruimte is eveneens vanuit de hal bereikbaar en wordt verwarmd met een straalkachel en is ingericht met een douchehoek en een wastafel. Separaat is het toilet.





De bungalow is opgetrokken in spouwmuren, houten vloeren, behoudens in de hal, bijkeuken en garage, houten kozijnen die overwegend zijn voorzien van dubbel glas. Het dak is met planken beschoten en bedekt met dakpannen. De woning wordt verwarmd met een Nefit CV combiketel (bouwjaar 2015) en in de woonkamer staat een gashaard.

ZOLDER

Met een vlizotrap is de zolder toegankelijk. De zolder is over de volledige breedte van de woning en heeft een stahoogte van 2.10 onder de nok. 2 Dakvensters voorzien de zolder van daglicht. Een ideale ruime bergzolder.

TUIN

De tuin is rondom de woning gelegen en heeft een gunstige zonnestand. Aan de voorzijde is een riante oprit die parkeerruimte biedt voor meerdere auto's en/of een camper. De voortuin is ingericht met gazon en een border gevuld met grote heesters. Langs de erfafscheidingen staan hagen. Aan de achterzijde is een bestraat terras tegen waar u tot in de avond uren kunt genieten van de zon. De woning staat iets hoger, waardoor er mooi zicht is over de omliggende straten en het aangrenzende groenplantsoen met een prachtige treurwilg.

ALGEMEEN

- Bouwjaar 1967
- Vrijstaande bungalow
- Perceeloppervlak 446m² groot
- Aangebouwde bijkeuken en garage
- 3 Slaapkamers op de begane grond
- Zolder over de volle breedte van de woning
- Prachtige kans voor de handige klusser onder ons
- 'Niet bewoningsclausule' en de 'As is Where is' clausule zijn van toepassing

Alleen een bezichtiging geeft u de juiste indruk!

Bezichtigingen uitsluitend via de makelaar.





















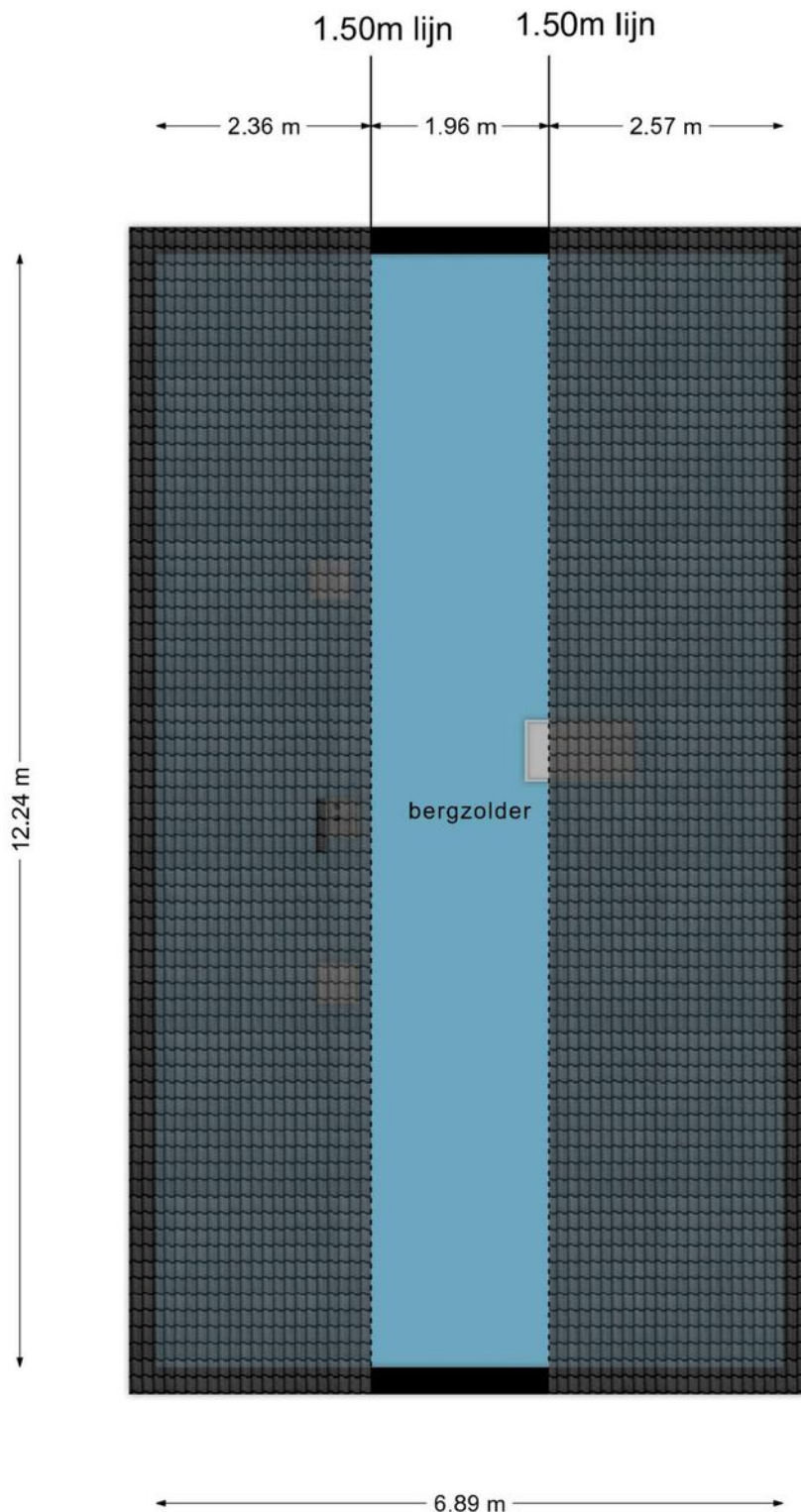


Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten bijkeuken en vloering (1 kast)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- zonnescherm voorraam kamer	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		



Lijst van zaken


	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Kippenhok			X

Kadastrale kaart

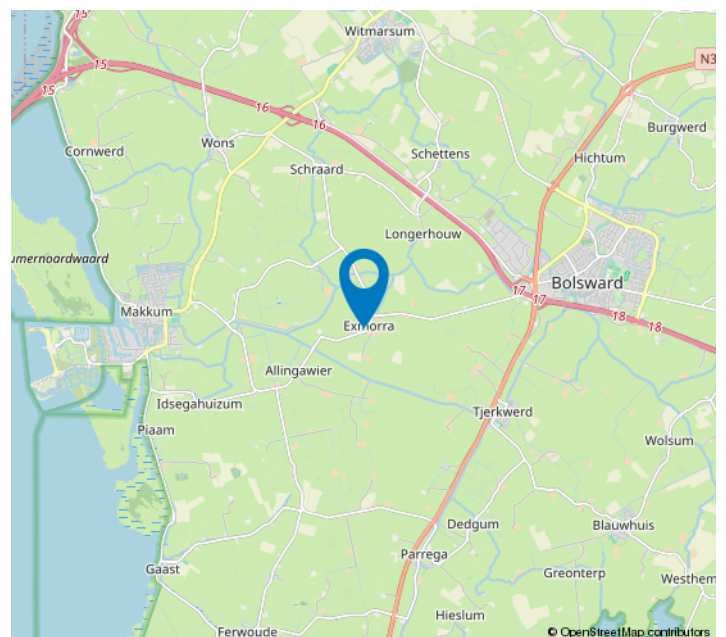
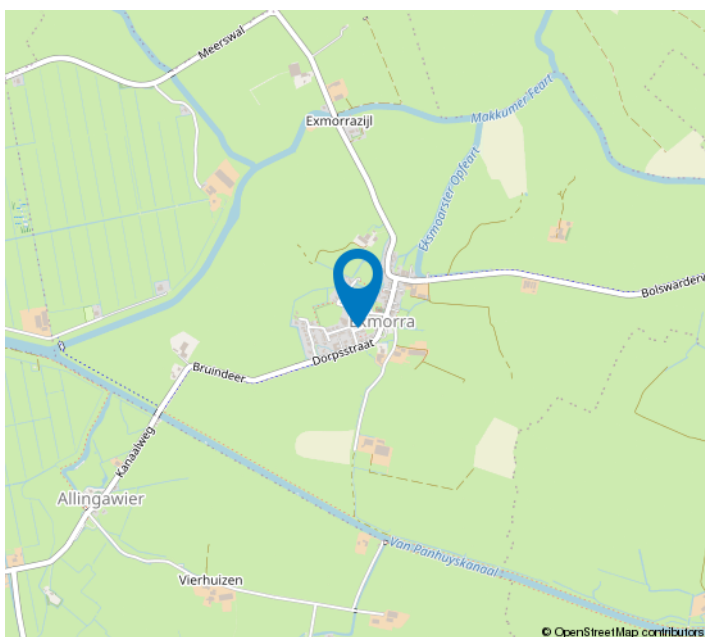
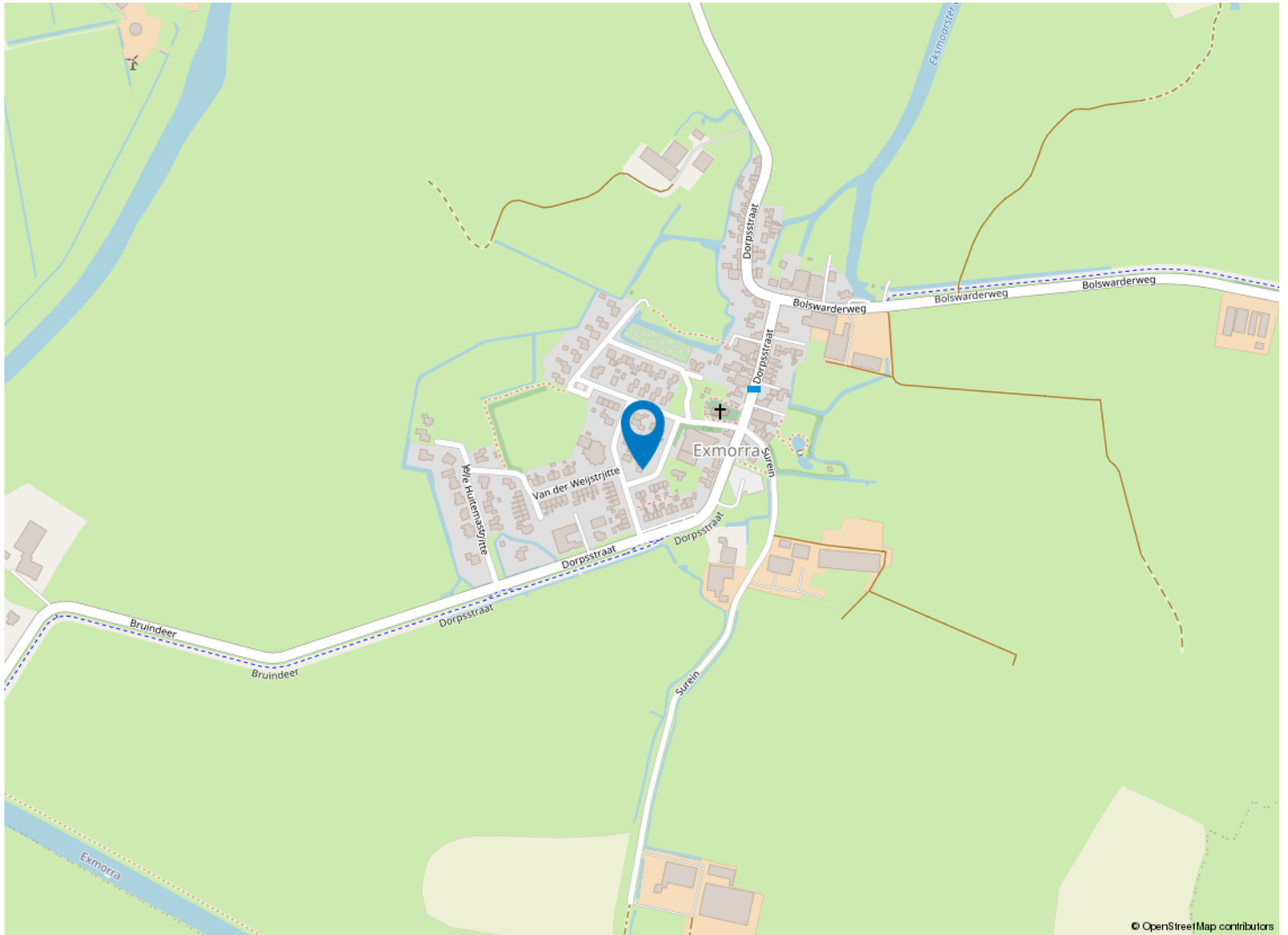
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tjerkwerd Sectie C Perceel 2136</p> <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.</p>	
--	---	---

Locatie op de kaart



Extra verkoopinformatie

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering wordt een termijn van 4 weken gehanteerd (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom/bankgarantie

In de koopovereenkomst wordt opgenomen dat de koper een waarborgsom of bankgarantie, ten bedrage van 10% van de koopsom, dient te storten op de derdenrekening van de betrokken notaris. Deze waarborg/bankgarantie vormt een onderdeel van de hypotheek en dient uiterlijk 2 weken, na verval van de ontbindende voorwaarde, inzake financiering, bij de notaris gesteld te zijn.

Mededelingsplicht verkoper

De verkoper heeft een mededelingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden waarvan verkoper op de hoogte is, maar welke niet direct zichtbaar zijn.

Onderzoek plicht

De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht. Dit betekent dat de koper zelfonderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoek plicht betreft, raden wij u aan een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Voor bestaande woningen geldt dat de bouw-kwaliteiten niet kunnen worden vergeleken met de bouwqualiteiten van een nieuwbouwwoning. Hiervoor neemt Van Lelyveld Makelaardij een ouderdomsclausule op in de koopakte.

Asbest

Voor woningen, gebouwd tot bouwjaar 1993, waren asbesthoudende bouwmaterialen toegestaan. In woningen tot deze leeftijd kunnen dan ook asbesthoudende stoffen voorkomen, wel of niet direct met het oog waarneembaar. Van Lelyveld Makelaardij neemt in de koopakte de asbest-clausule op, die de verkoper vrijwaart voor alle aansprakelijkheid inzake het voorkomen van asbesthoudende materialen. Voor het verwijderen van asbest, dienen op grond van milieuwetten, speciale maatregelen getroffen te worden.



Extra verkoopinformatie

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden deze als bijlage behorend bij de koopovereenkomst, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Voorbehoud

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit woonhuis, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een definitief energielabel overhandigen, tenzij dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

Meetinstructie

De Meetinstructie sluit verschillen inmeetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle, door Van Lelyveld Makelaardij en verkoper, verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg, dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Drie dagen bedenktijd voor de koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze overeenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen beide partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van de kopie van de koopovereenkomst, wordt aangemerkt als terhandstelling daarvan aan de koper.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.



Heeft u interesse?

EEN EIGEN HUIS.....

is daar waar we het gevoel van thuis zijn beleven.

Thuis is waar we herinneringen maken, geschiedenis schrijven én de toekomst vormgeven.

Van Lelyveld Makelaardij gedreven door passie!



VAN LELYVELD MAKELAARDIJ

Terp 50
8731 BA Wommels

0515-521041
info@vanlelyveldmakelaardij.nl
www.vanlelyveldmakelaardij.nl

