



DE WAARD

makelaars & taxateurs

Een waardevol advies!



Te koop
€ 425.000,- k.k.

Oosterbierum
Sint Jorisstrjitte 13



De Waard Makelaars | Hertog van Saxenlaan 80, 8802 PP Franeker
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl

Sint Jorisstrjitte 13

Deze fraaie, vrijstaande en ook nog eens levensloopbestendige woning is in 1998 na een woningbrand opnieuw opgebouwd met het behoud van zijn klassieke uiterlijk. Hierbij zijn hedendaagse bouwmaterialen gebruikt met als resultaat een solide woning met degelijke isolatie. Zodoende; een oud huis in een modern jasje! De woning is gelegen op een ruime hoekkavel van 709m² eigen grond en heeft naast een flinke tuin ook een ruime oprit geschikt voor tot wel vier auto's met aan het eind een houten garage (met overkapping). Wilt u nog één laatste keer verhuizen? Dan is dit uw woning, hier hoeft u nooit meer vandaan!

De woning heeft een totaal vloeroppervlak van ca. 138m², waarvan ca. 124m² toebehoort aan het gebruiksoppervlak wonen. De vloer, de gevels en het dak zijn geïsoleerd en de houten kozijnen zijn voorzien van dubbel glas. Het glas-in-lood is enkel glas. De verwarming geschiedt in de woonkamer en keuken door middel van elektrische vloerverwarming en in de rest van de woning middels radiatoren, die zijn aangesloten op een eigen Vaillant HR-combiketel van 2019. Op het dak van de garage liggen in totaal 15 zonnepanelen (375Wp p/s) van 2023. Dit alles resulteert in een keurig energielabel A.

INDELING

Parterre

Hal/entree met opgang en moderne meterkast. Fraaie L-vormige woonkamer met een zeer aangename lichtinval, die in 2022 een update heeft gekregen. De vloer is voorzien van PVC, gelegd in een visgraatverband. Moderne donkere keuken van 2022 met kastenwand en hoekopstelling, voorzien van alle gemakken, waaronder een 5-pits gasfornuis, wasemkap, Quooker, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en een wijnklimaatkast. Toilet voorzien van wandcloset en fonteintje, geheel vernieuwd in 2022. Moderne badkamer met vrijstaand ligbad, inloopdouche, wandcloset en dubbele wastafel, ook geheel vernieuwd in 2022. Ruime slaapkamer van ca. 16m² met openslaande deuren richting de achtertuin. Bijkeuken met hier de achter entree, CV-installatie, verdeler van de vloerverwarming, spoelbak en aansluiting en afvoer voor de witgoedopstelling.

Verdieping

Overloop met ruime kast. Slaapkamer II met knieschot dakraam en dakkapel, slaapkamer III met knieschot dakraam en dakkapel. Badkamer met douche, toilet en wastafel. Slaapkamer IV met twee dakramen en aan weerszijden een knieschot.





De Waard Makelaars | Hertog van Saxenlaan 80, 8802 PP Franeker
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl



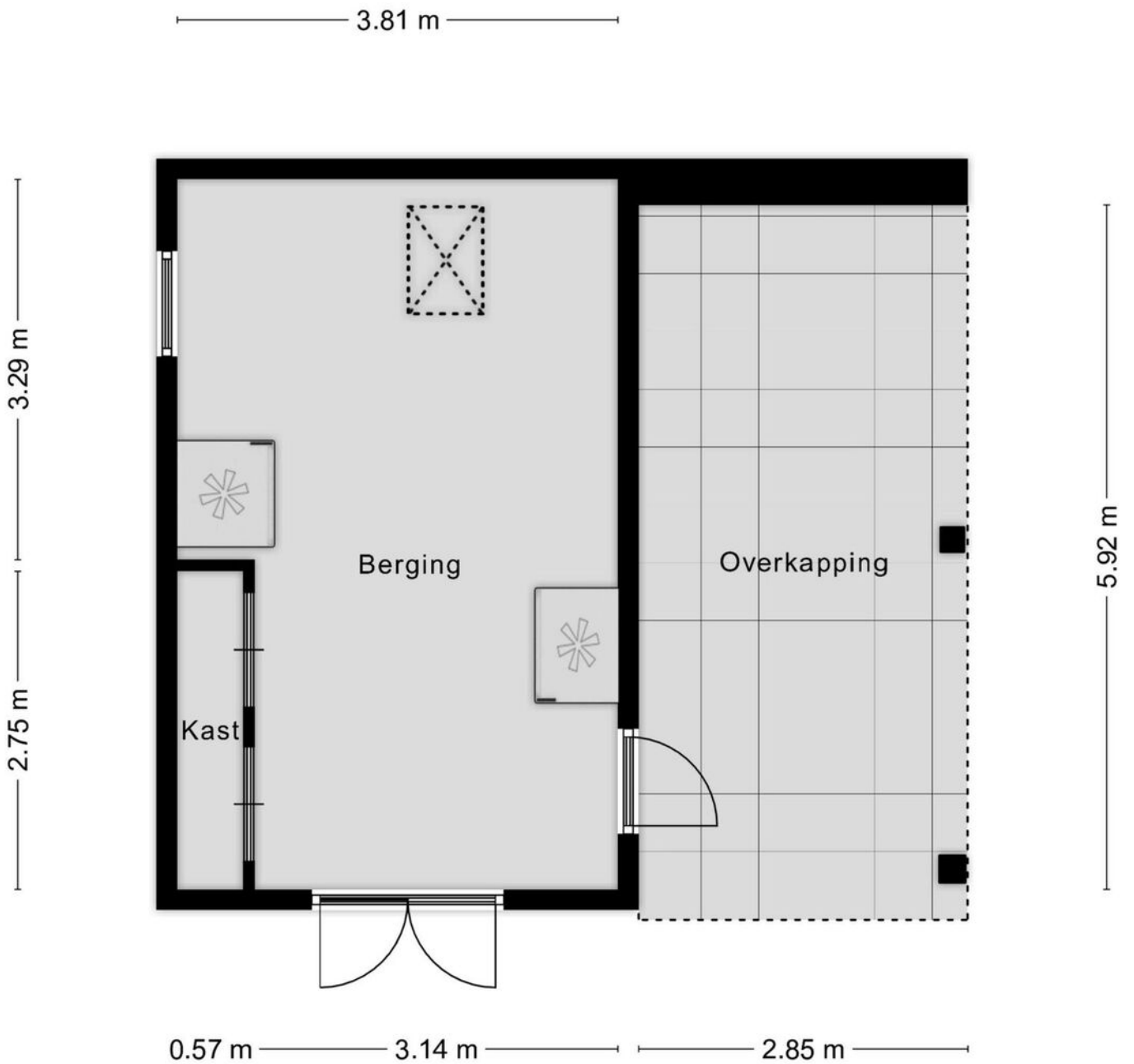


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

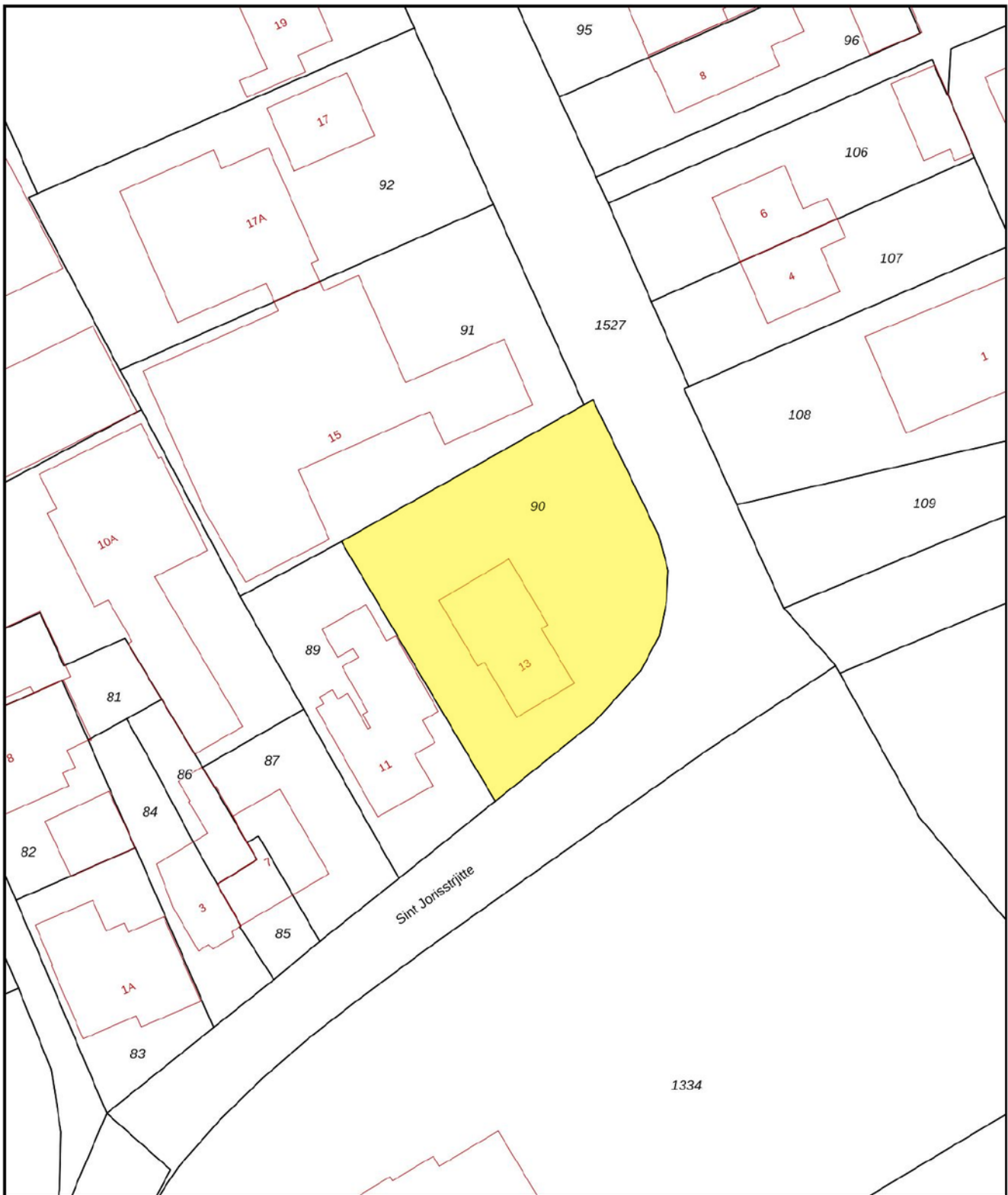





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



<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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sexbierum</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 90</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>	
---	---	---



Bijzonderheden en kenmerken

- Vrijstaande en levensloopbestendige woning;
- De begane grond is grotendeels in 2022 vernieuwd;
- Goed geïsoleerde woning met 15 zonnepanelen en een energielabel A;
- Fraaie groene tuin met veel privacy;
- Ruime oprit en een vrijstaande houten garage.

Inhoud	420 m ³
Woonoppervlakte	124 m ²
Perceeloppervlakte	706 m ²
Bergruimte	32 m ²



Belangrijke informatie bij deze brochure

Namens opdrachtgever danken wij u voor de getoonde belangstelling voor dit object. Alle informatie wordt strikt vrijblijvend door De Waard Makelaars en opdrachtgever verstrekt en dient te worden beschouwd als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De gegevens die u aantreft in deze brochure zijn met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Toch is het mogelijk dat de informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid en kunnen er derhalve geen rechten aan deze brochure worden ontleend. Eventuele tekeningen geven slechts globaal de situatie ter plaatse weer en aan de afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend. Wij hechten er veel waarde aan u van tevoren te wijzen op uw rechten. Het is verstandig als u onderstaande punten rustig doorneemt.

Ondanks onze zorgvuldigheid heeft u als koper ook uw eigen onderzoek plicht. Derhalve vragen wij u, indien u er waarde aan hecht, ook uit eigen beweging bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen adviseur, NVM-makelaar of bouwkundige. Uiteraard kunt u diverse instanties daarvoor aanspreken, waaronder Het Kadaster, Gemeente, Nutsbedrijven of bouwkundige adviesbureaus.

Bij recherche is niet gebleken dat de locatie voorkomt op de overzichten ten laste van de Wet Bodembescherming. Derhalve is er geen aanleiding tot het doen uitvoeren van een bodemonderzoek. De kandidaat-koper wordt indien gewenst in de gelegenheid gesteld, op zijn/haar kosten, tot het doen laten uitvoeren van een NEN 5740 bodem- of grondonderzoek.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt nadat niet alleen over de hoofdzaken (transactieprijs, ontbindende voorwaarden) maar ook over details (zoals oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt. Indien dit in de onderhandelingen is afgesproken, zal een eventueel door de koper te maken voorbehoud (zoals voor het verkrijgen van benodigde vergunningen of hypotheek) in de koopovereenkomst met een maximale termijn worden opgenomen. Behoudens de gemaakte afspraken gelden er standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, opgesteld door de NVM. Na het vervallen van de ontbindende voorwaarden is koper een waarborgsom (of bankgarantie) verschuldigd ter hoogte van 10% van de koopsom, welke dient te worden voldaan aan de behandelend notaris.

Indien een koop tot stand komt, worden in de koopovereenkomst de volgende clausules opgenomen:

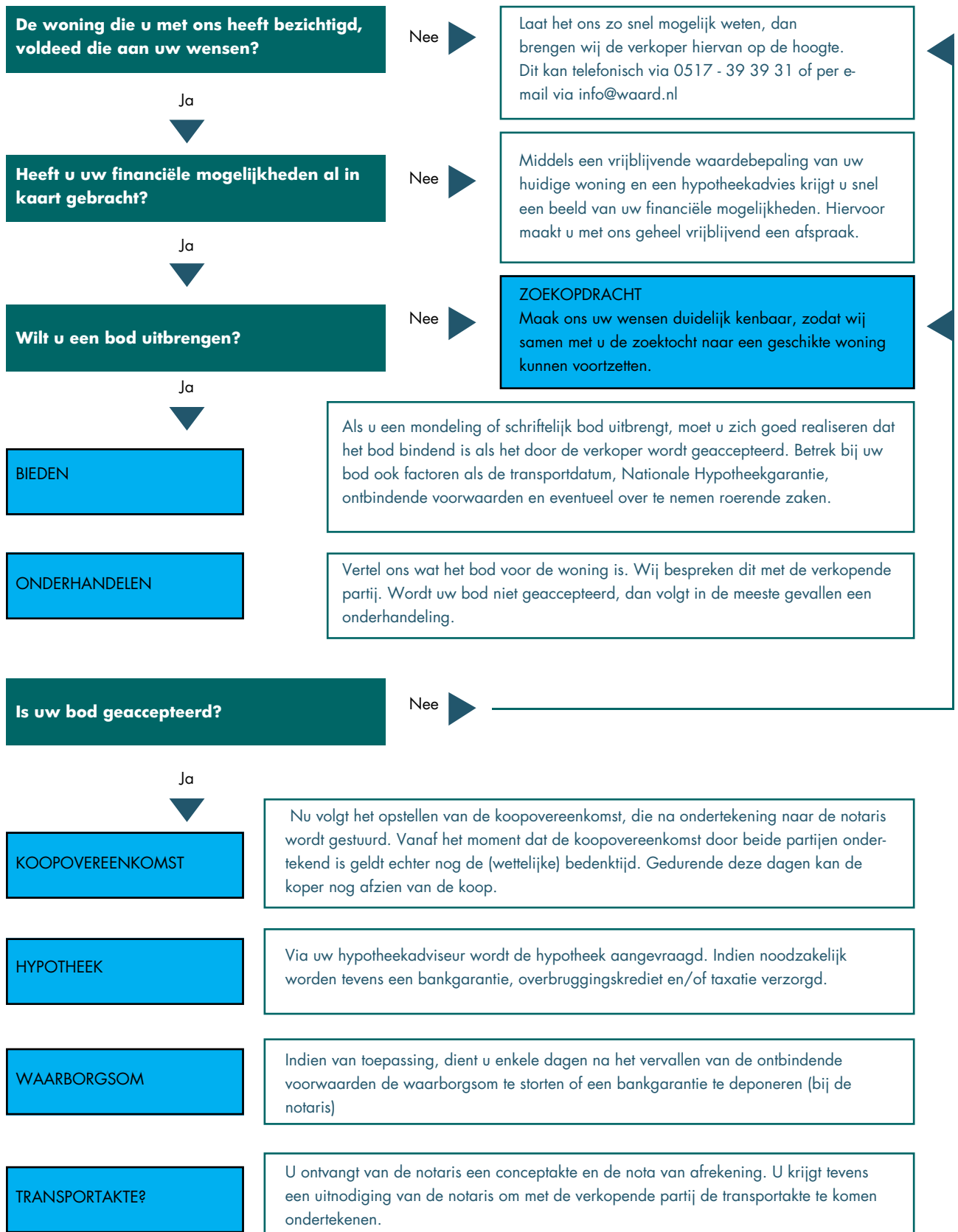
Ouderdomsclausule - Het is koper bekend dat de woning meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit, apparatuur en installaties gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat er ook niet voor in dat de bouw van de woning of een verbouwing destijds is geschied met inachtneming van de destijds geldende wet- en regelgeving. In afwijking van artikel 6.3.1. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak, apparatuur en installaties voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Indien het object via De Waard Makelaars wordt gekocht komt er slechts een koop tot stand nadat zowel koper als verkoper een schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Indien niet binnen 10 werkdagen na de in deze koopovereenkomst genoemde datum een door beide partijen getekende koopovereenkomst door De Waard Makelaars is ontvangen, wordt de overeenkomst geacht niet tot stand te zijn gekomen.

Vanzelfsprekend is de verkoper zeer benieuwd naar uw oordeel. Wij zouden het daarom zeer op prijs stellen om zo spoedig mogelijk een reactie, zowel positief als negatief, van u te mogen ontvangen.



Het kopen van een huis





Even voorstellen wie zijn wij...

Al meer dan 25 jaar is De Waard Makelaars en Taxateurs actief in de regio Noord-west Friesland en is ons kantoor gevestigd in Franeker. Met een team van drie medewerkers zijn de lijnen onderling kort en kunnen we snel schakelen. Wij streven naar persoonlijke aandacht voor onze klanten, met oog voor detail. Door onze jarenlange ervaring in de vastgoed wereld weten we waar de uitdagingen liggen. Jan de Waard is de makelaar en taxateur en de ondersteuning wordt verzorgd door Gerda Dijkstra en Jan de Waard jr.

Makelaardij

Wij verkopen en verhuren woningen, bedrijfsonroerend goed, landelijk vastgoed, landerijen en recreatiewoningen. Heeft u een woning bij een collegamakelaar zien staan? Dan kunt u ons ook inschakelen als aankoopmakelaar. Daarnaast kunt u bij ons terecht voor uiteenlopende zaken zoals planschadeverzoeken, conflictbemiddeling, bestemmingsplan advies of onteigeningszaken.

Taxeren

Als één van de weinige Friese taxateurs is Jan de Waard beëdigd taxateur in de sectoren wonen, bedrijfsonroerend goed én landelijk vastgoed. Daarnaast hebben we de REV-titel. Wij taxeren alle soorten onroerend goed voor aankoop, herfinanciering, boedelscheiding, etcetera. Wij werken samen met alle banken en financiële instellingen en streven naar een vlotte afhandeling, zodat u snel verder kunt met uw financieringsaanvraag.





DE WAARD

makelaars & taxateurs

Een waardevol advies!



Tenslotte

Overweegt u uw woning te verkopen?

Wij komen graag langs voor een gratis waardebepaling/ verkoopadvies.

Wij kunnen uw woning snel en tegen concurrerende prijzen verkopen.

Uitgebreide plaatsing op Funda.nl, hoogtefoto's, interieurfoto's en plattegronden van uw woning als vanzelfsprekend.

No cure, no pay.

Neem vandaag nog contact op voor een vrijblijvende kennismaking

0517 39 39 31



Bedrijfsmatig Vastgoed • Wonen/MKB • Agrarisch Vastgoed

WWW.WAARD.NL

Een waardevol advies!

