



DE WAARD

makelaars & taxateurs

Een waardevol advies!



Te koop
€ 265.000,- k.k.

Tzum
't Noord 1



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

't Noord 1

De definitie van idyllisch wonen.

Beschut maar toch ook weer vrij gelegen, achter de kerk en in een weiland, daar staat deze groene oase van rust. Levensloop bestendig, geen doorgaand verkeer, vrij zicht en burens die voor zo'n 50% uit schapen bestaan. Als dat geen droom is..

Deze knusse vrijstaande woning met twee houten bergingen is gelegen op 320m² eigen grond. De beschutte groene achtertuin met diverse fruitbomen is hoofdzakelijk op het noorden georiënteerd, maar door het relatief lage dak geniet u ook hier al snel van de zon. Als alternatief kunt u natuurlijk ook genieten van het uitzicht op het terras aan de zuidzijde van de woning.

De laatste bewoner heeft de woning in 2008 volledige gestript en opnieuw opgebouwd, alle installaties en het dubbele glas dateren van die tijd. De woning heeft een gebruiksoppervlak wonen van ca. 91m² en een inhoud van ca. 345m³. De verwarming geschiedt in de keuken, badkamer en de slaapkamer beneden middels vloerverwarming en de andere ruimten worden verwarmd middels radiatoren die zijn aangesloten op een eigen Intergas HR-combiketel van 2009.

INDELING

Parterre

Via de voordeur komen we in hal/entree. Gezellige woon- en eetkamer met zicht op de tuin middels de openslaande deuren. In de wintermaanden geniet u hier heerlijk van de houtkachel. In de woonkamer bevindt zich ook de opgang naar de verdieping. Dichte keuken die door de hoogte ruim aanvoelt. De keuken is medio 2014 vernieuwd en is voorzien van een vrijstaand 5-pitsgasfornuis met waskap en een inbouwkoelkast. Aansluitend de gang naar de badkamer met inloopdouche, wandcloset en wastafel en tot slot de slaapkamer met toegang tot het terras. In de slaapkamer bevindt zich een wastafel maar ook de aansluiting voor de wasmachine, een kast die een thuis biedt voor de CV-installatie en een bergzolder.

Verdieping

Via de vaste trap in de woonkamer komen we de ruime slaapkamer met dakkapel. Deze ruimte kan eventueel opgesplitst worden om een extra kamer te realiseren.





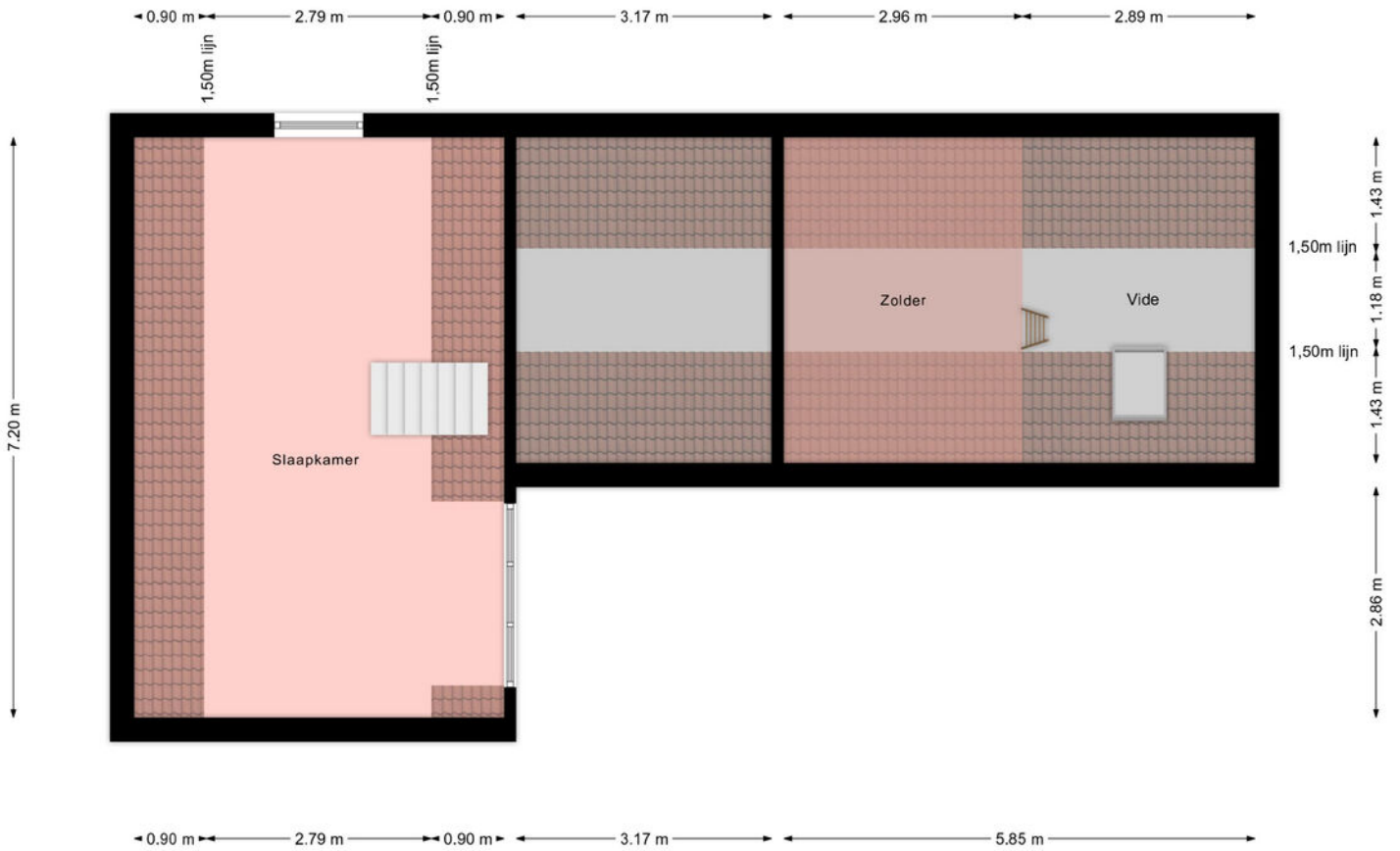
De Waard Makelaars | Hertog van Saxenlaan 80, 8802 PP Franeker
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl

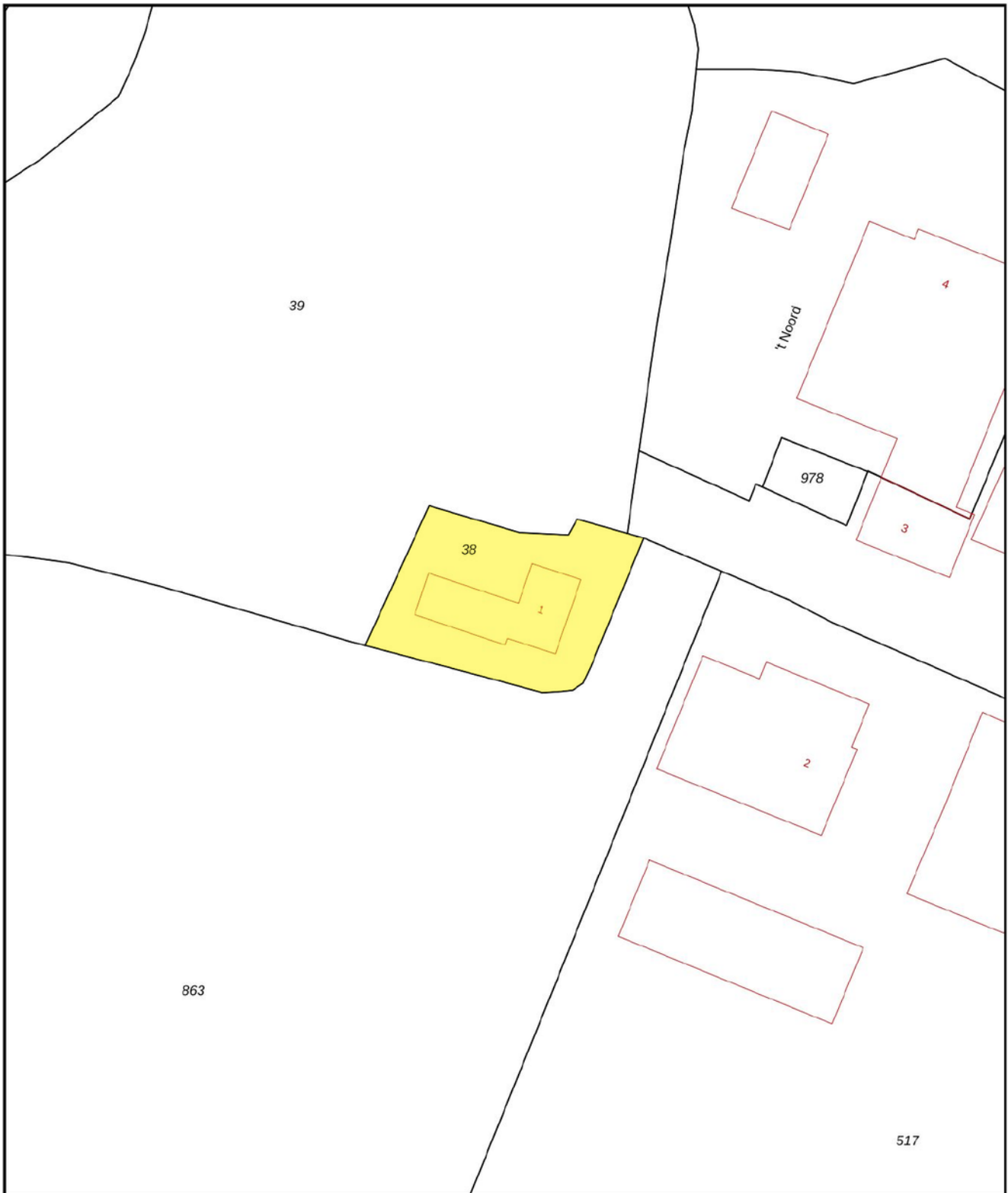


DE WAARD
makelaars & taxateurs










0 5 10 15 20 25m

<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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tjum</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 38</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 september 2024
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.



Bijzonderheden en kenmerken

- Zeer rustige en fraaie woonstand;
- Levensloopbestendig met een bad- en slaapkamer op de begane grond;
- Knusse groene tuin met veel privacy en diverse terrassen;
- Derde slaapkamer is te realiseren;
- Verkoop onder voorwaarden "As is, where is".

Inhoud	345 m ³
Woonoppervlakte	91 m ²
Perceeloppervlakte	320 m ²
Bergruimte	14 m ²
WOZ aanslag	€ 735,00
Waterschapslasten	€ 308,00



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.

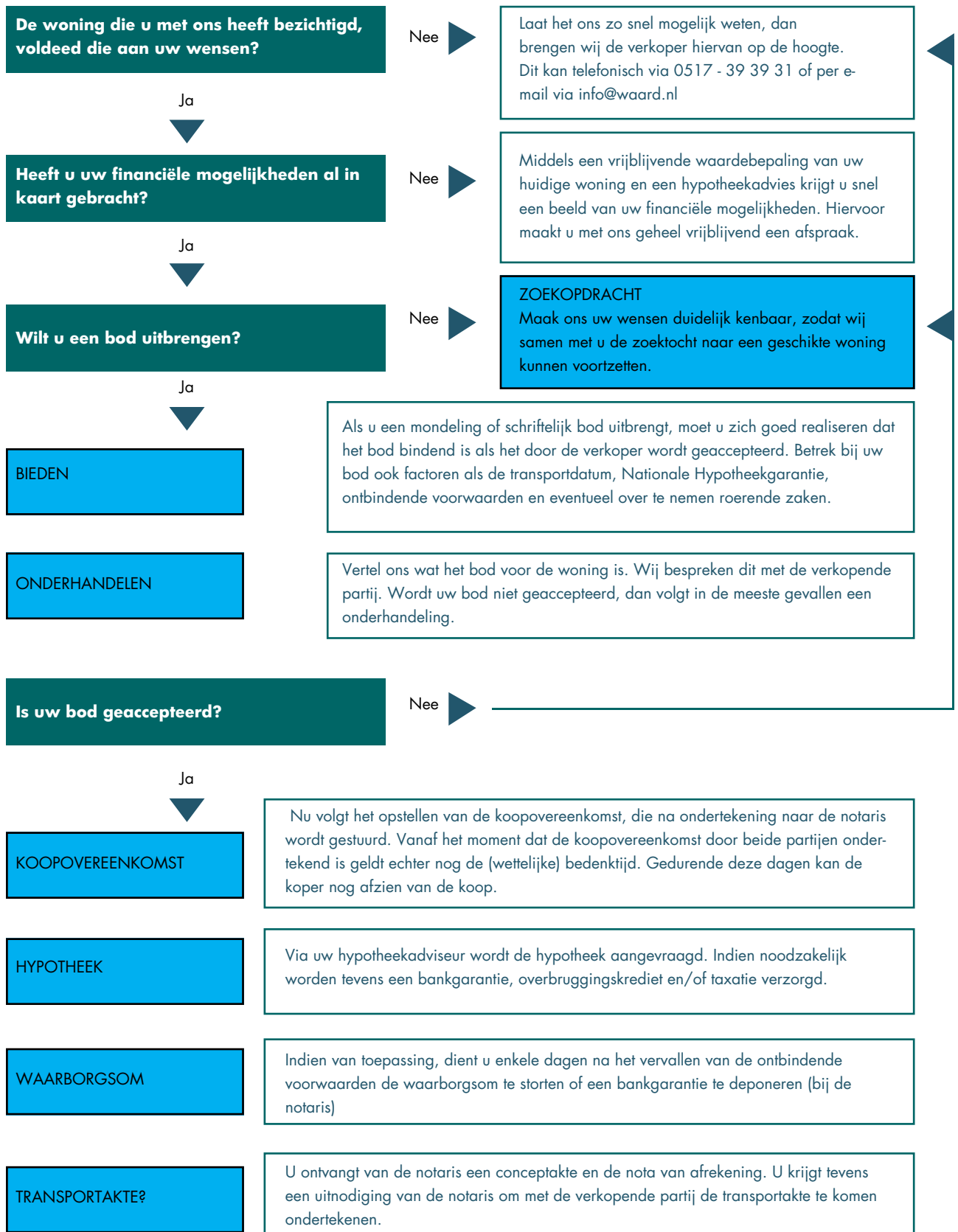
Indien een koop tot stand komt, worden in de koopovereenkomst de volgende clausules opgenomen:

"As is, where is" - Verkoper wil geen enkele aansprakelijk aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/ bouwvergunningen/ bestemmingsplanbepalingen e.d. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 6.3 door te halen. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis, dit voor rekening en risico van koper komt. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschafte die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

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.



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!

