



URETERP, WYLP 19



BOUWJAAR
2000



ENERGIELABEL
B



WOONOPPERVLAKTE
139 m²



AANTAL KAMERS
5



PERCEELOPPERVLAKTE
591 m²

DIJKSTRA
MAKELAARS



KENMERKEN

SOORT	EENGEZINSWONING
TYPE	VRIJSTAANDE WONING
KAMERS	5
WOONOPPERVLAKTE	139 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	591 M ²
INHOUD	526 M ³
BOUWJAAR	2000
TUIN	TUIN RONDON
TUINLIGGING HOOFDTUIN	
GARAGE	VRIJSTAAND STEEN
VERWARMING	C.V.-KETEL, HETE LUCHT VERWARMING
ISOLATIE	VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS, VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	B

VRAAGPRIJS: € 579.000,- k.k.

Hoewel deze woningpresentatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en is derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding.

Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit de (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kunnen door de koper geen rechten worden ontleend.

Ureterp | Wylp 19

Op een prachtige locatie in de populaire woonwijk Fûgelliet staat deze ruime vrijstaande woning, mét slaapkamer en badkamer op de begane grond, op een royaal perceel van maar liefst 591 m².

De woning beschikt over circa 139 m² woonoppervlakte, drie ruime slaapkamers op de verdieping en een vrijstaande stenen garage. De woning is gebouwd in 2000, volledig geïsoleerd en op de begane grond voorzien van triple glas. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning bovendien geschikt voor gelijkvloers wonen en bovendien levensloopbestendig. De drie ruime slaapkamers op de verdieping bieden volop ruimte voor een gezin. De ruime woonkamer, praktische bijkeuken en royale tuin zorgen voor een comfortabele woning met volop ruimte en een prettige, praktische indeling.

Indeling:

Begane grond: ruime entree/hal met trapopgang, meterkast en toiletruimte met fonteintje. Vanuit de hal is de slaapkamer van circa 13 m² bereikbaar. Deze slaapkamer heeft direct toegang tot de aangrenzende badkamer, welke is voorzien van een douche, ligbad en wastafel.

De lichte doorzonwoonkamer van circa 40 m² is dankzij de ramen aan meerdere zijden heerlijk licht. De schuifpui zorgt voor een prettige verbinding met de tuin en biedt vanuit de woonkamer direct toegang tot het buitenleven. De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en dateert uit 2000. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken.

Eerste verdieping: de overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers van circa 17, 17 en 25 m². Alle slaapkamers zijn voorzien van een dakraam. Op deze verdieping kan indien gewenst een badkamer worden gerealiseerd. Daarnaast is er een praktische bergkast met de opstelling van de cv-ketel.

Vliering: via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar, ideaal voor extra bergruimte.

Tuin en buitenruimte

De woning staat op een royaal perceel van 591 m² en beschikt over veel ruimte rondom het huis. Achter op het erf staat de vrijstaande stenen garage met elektrisch bedienbare garagedeur. Aan de garage is een mooie overkapping aangebouwd, waardoor er een prettige plek voor buiten zitten of extra beschutte bergruimte is ontstaan. Dankzij de lange oprit is er bovendien volop ruimte om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren.

Wonen in Fûgelliet

Fûgelliet is een geliefde woonwijk in Ureterp. De woning ligt op een prettige locatie met veel ruimte rondom het huis. Basisschool, kinderopvang en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand, evenals de overige voorzieningen van het dorp. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de N381 en A7 zijn onder andere Drachten,

Groningen, Heerenveen en Leeuwarden vlot bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Ruime vrijstaande woning in de populaire woonwijk Fûgelliet;
- royaal perceel van maar liefst 591 m²;
- circa 139 m² woonoppervlakte;
- slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- drie ruime slaapkamers op de verdieping;
- vrijstaande stenen garage met elektrisch bedienbare garagedeur;
- mooie overkapping aan de garage;
- volledig geïsoleerd;
- energielabel B;
- triple glas op de begane grond;
- bouwjaar 2000;
- overdracht: zomer 2027.

Interesse? Neem contact op met Dijkstra Makelaars voor een bezichtiging van de Wylp 19 in Ureterp!

Uit een overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als koper én verkoper de overeenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenkomst tussen een particuliere koper en particuliere verkoper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden er is geen koop zolang het koopcontract niet door beide partijen is ondertekend.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

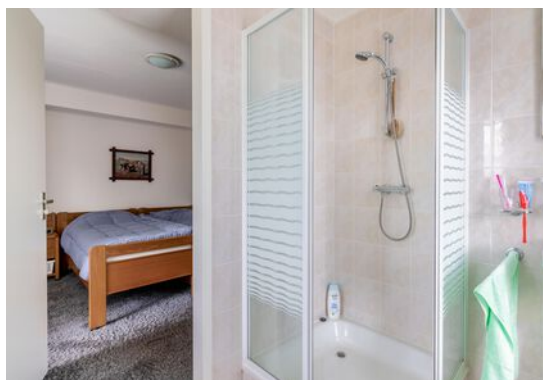
Hoewel deze woningpresentatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.



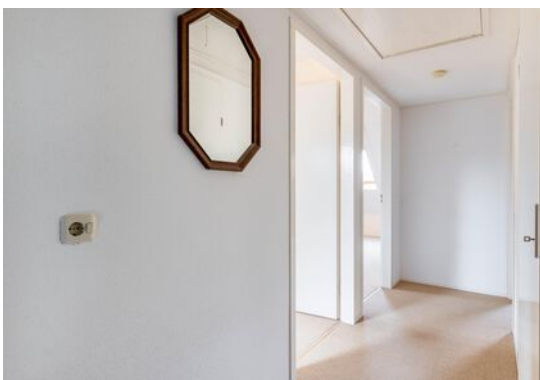




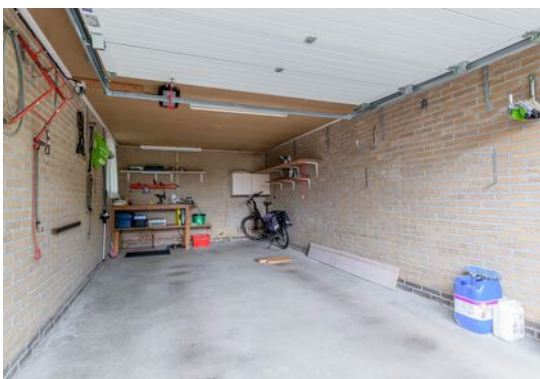










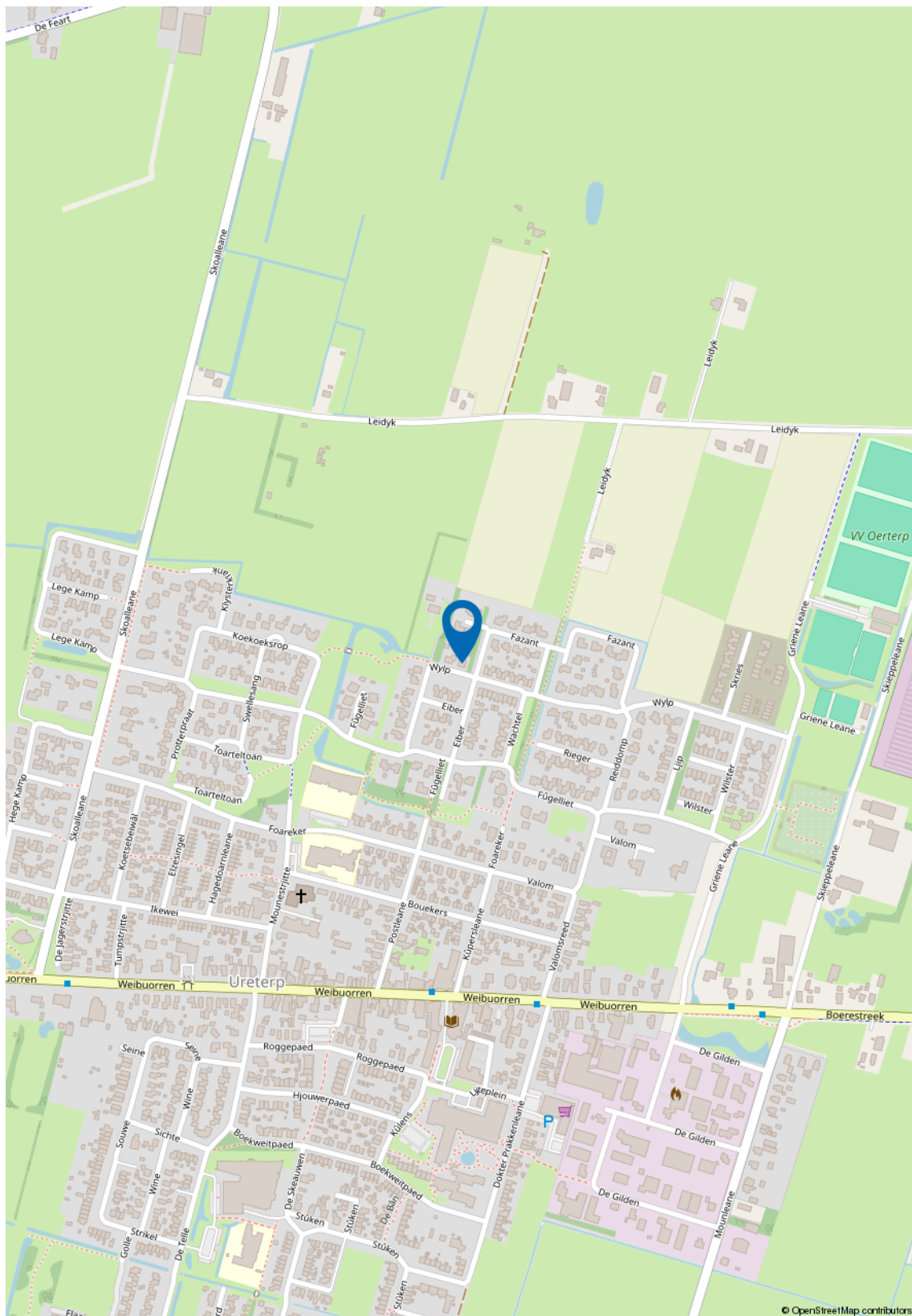








Locatie



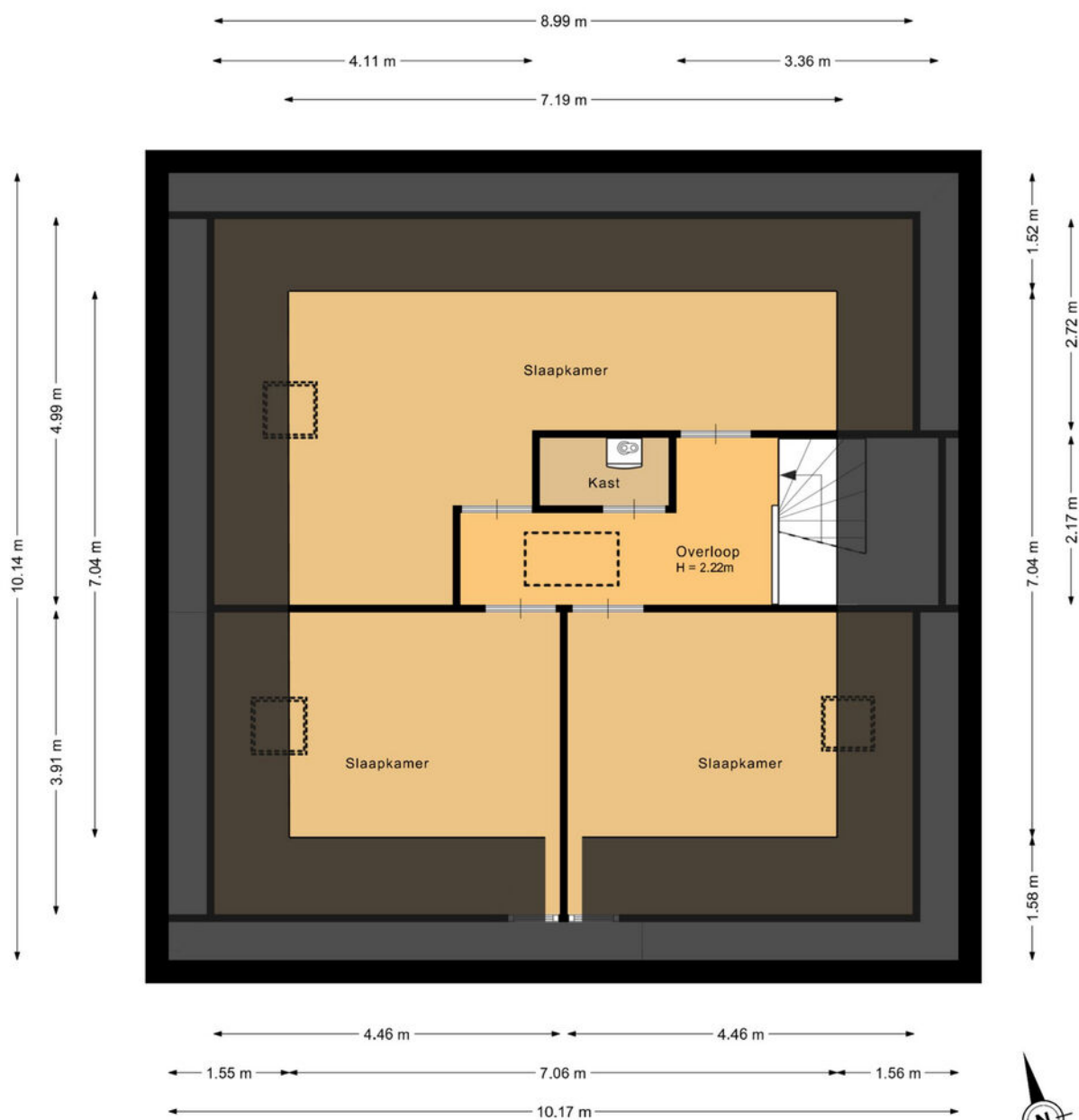
Plattegronden



Plattegronden



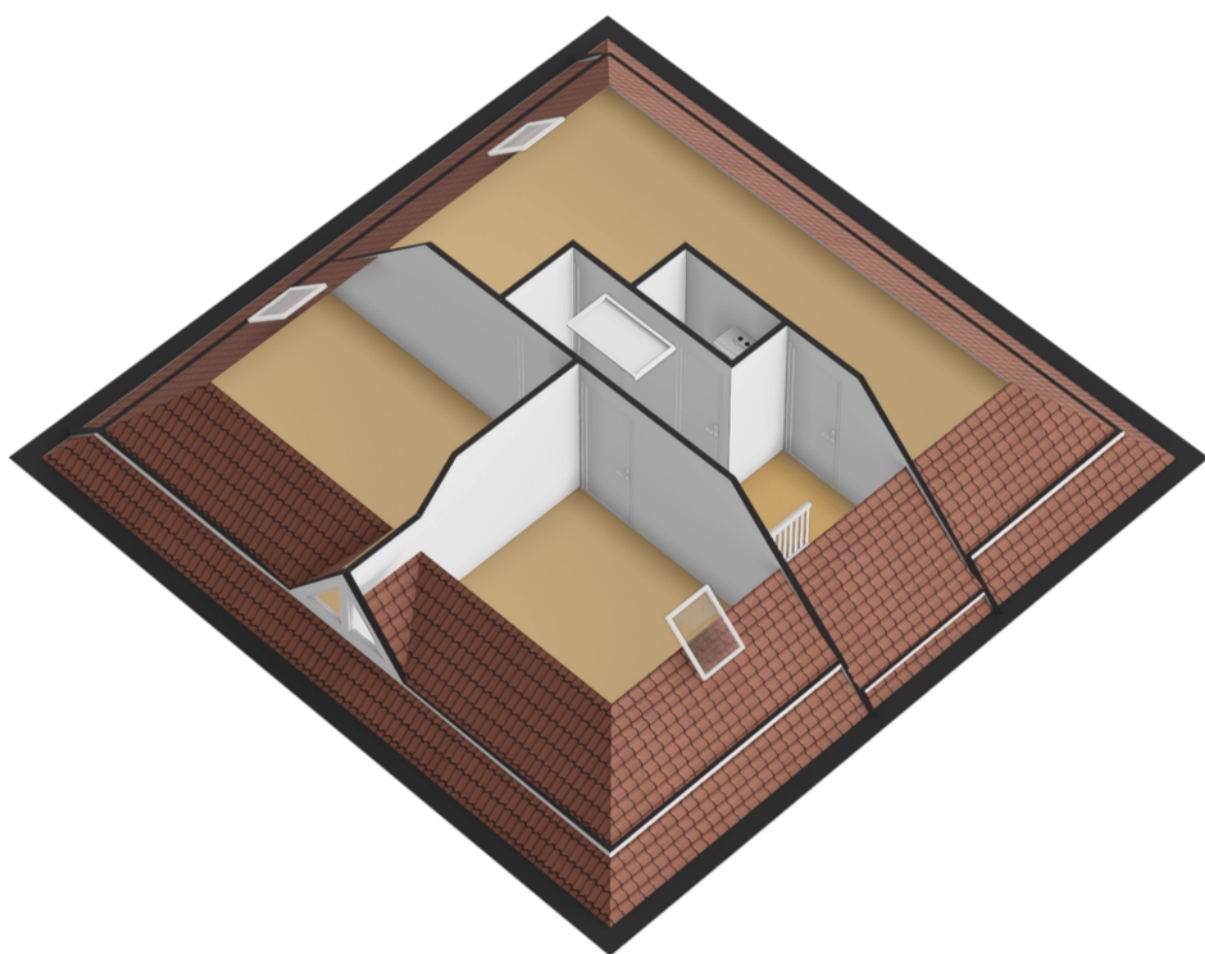
Plattegronden



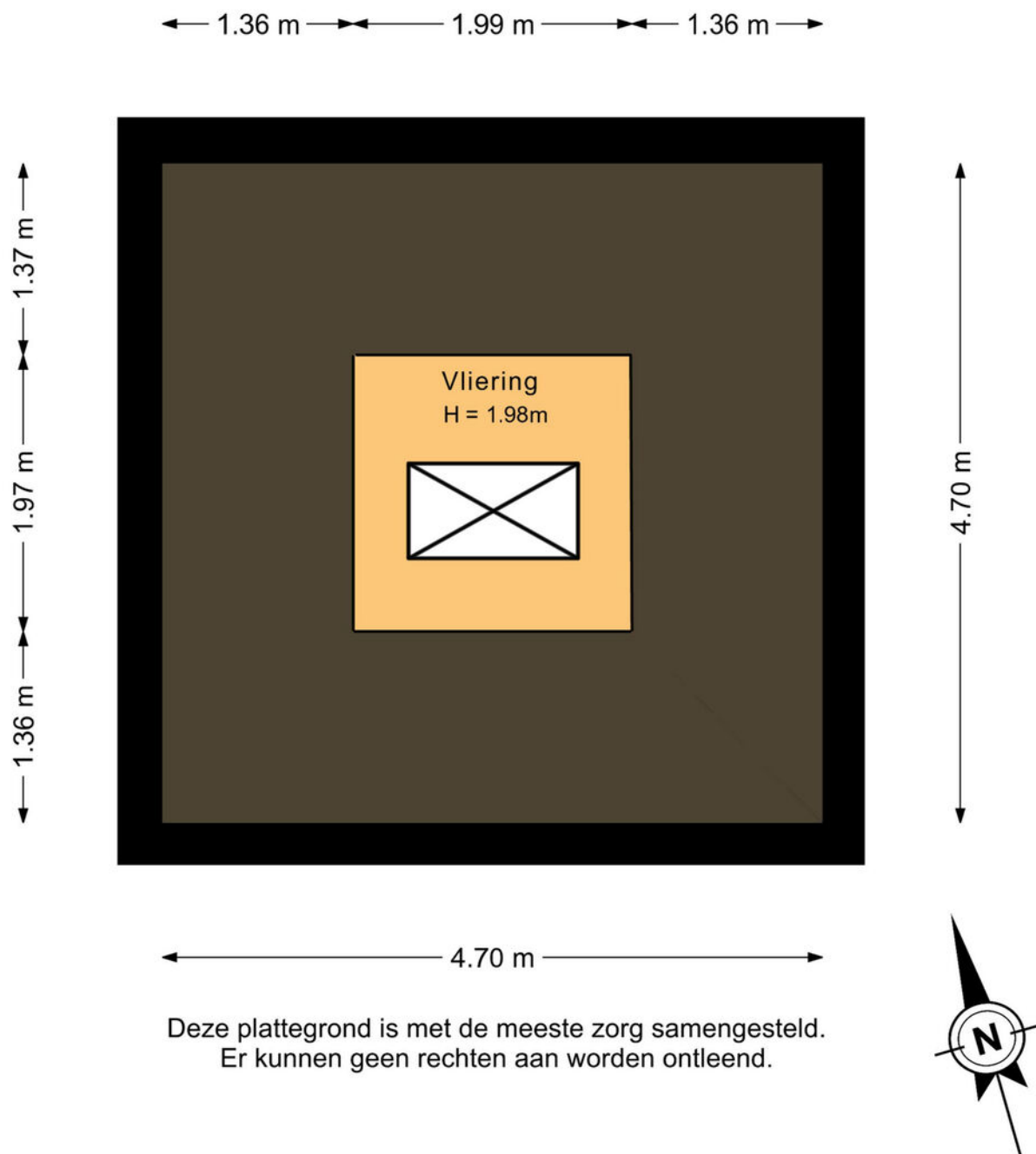
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



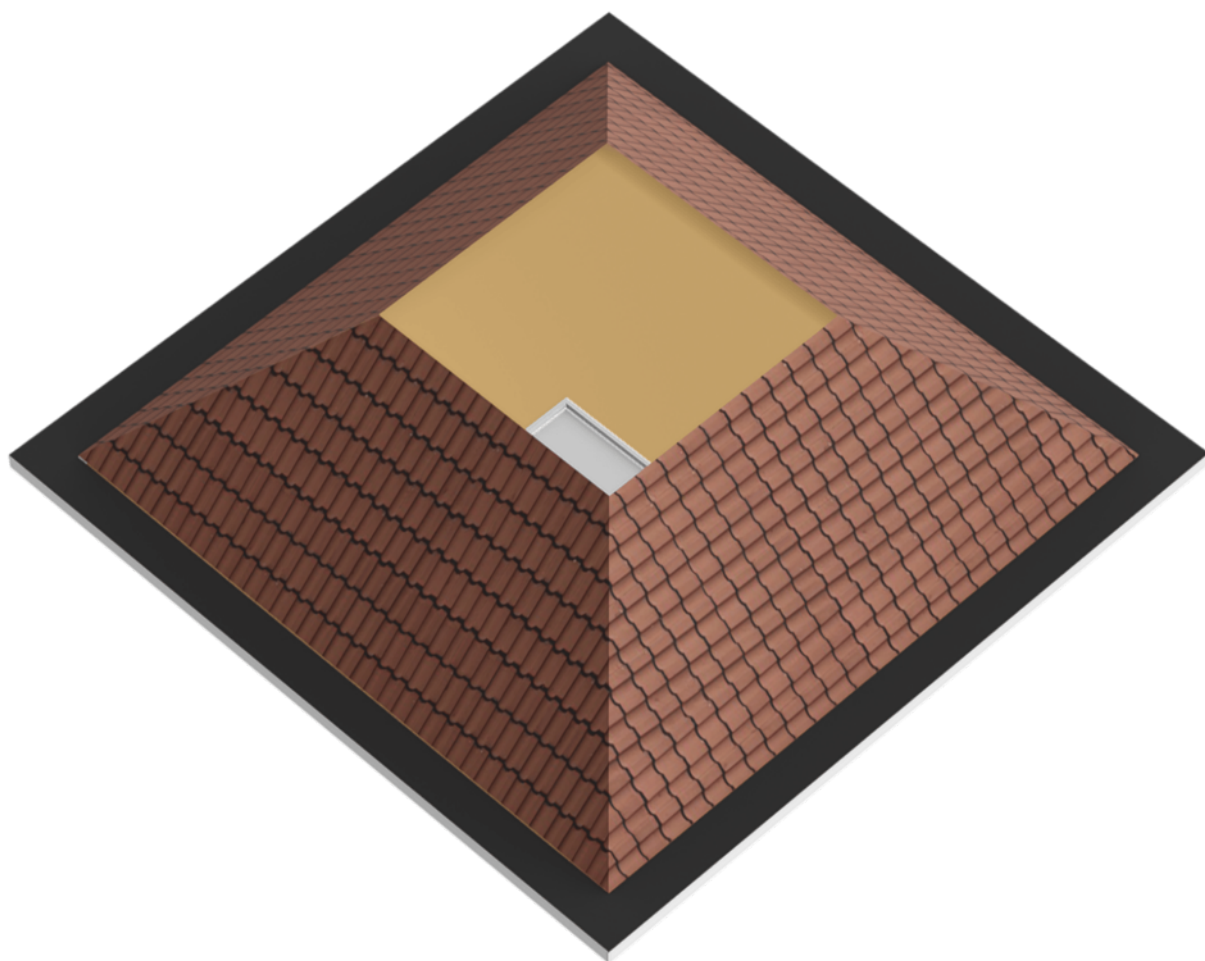
Plattegronden



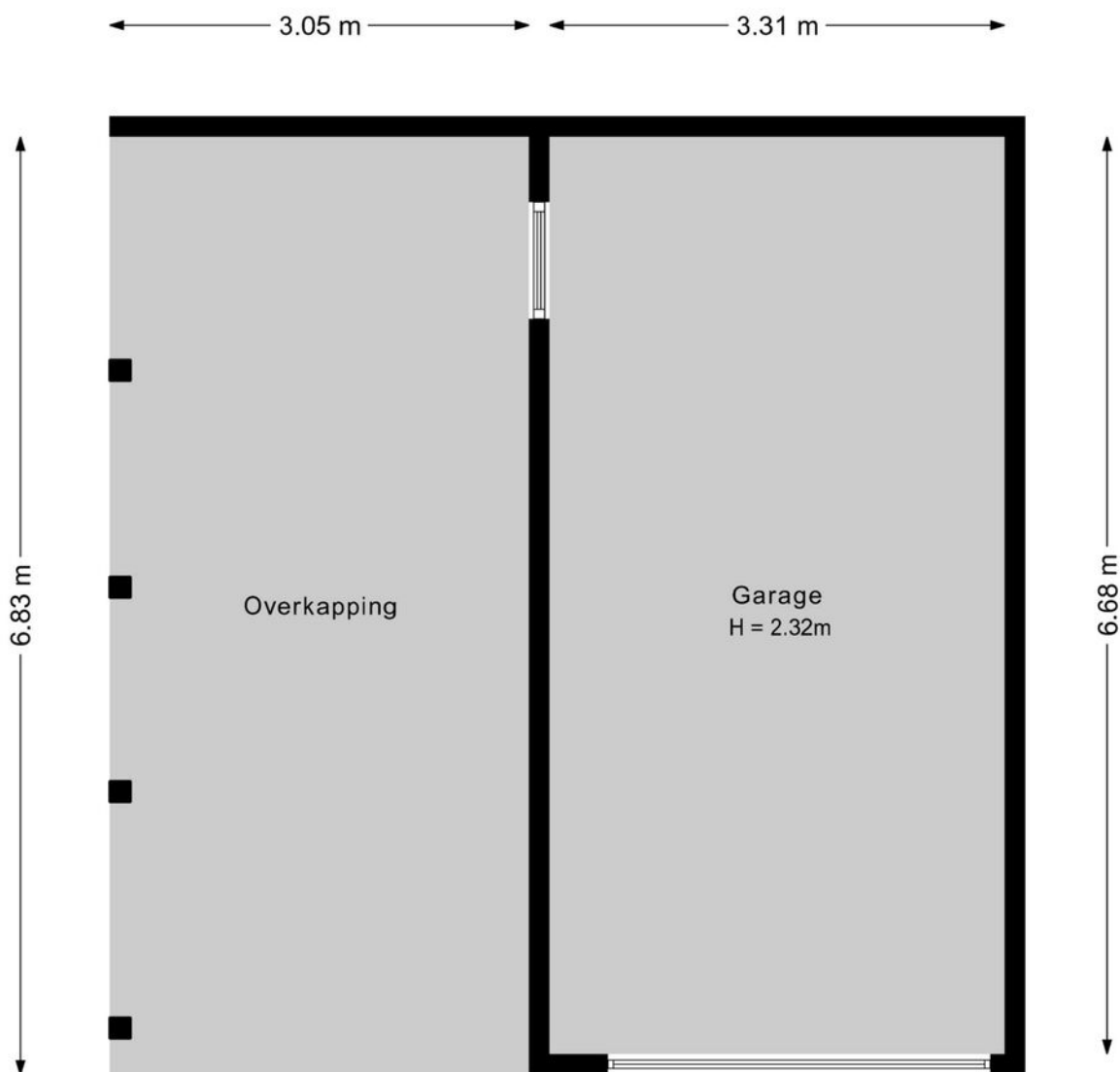
Plattegronden



Plattegronden



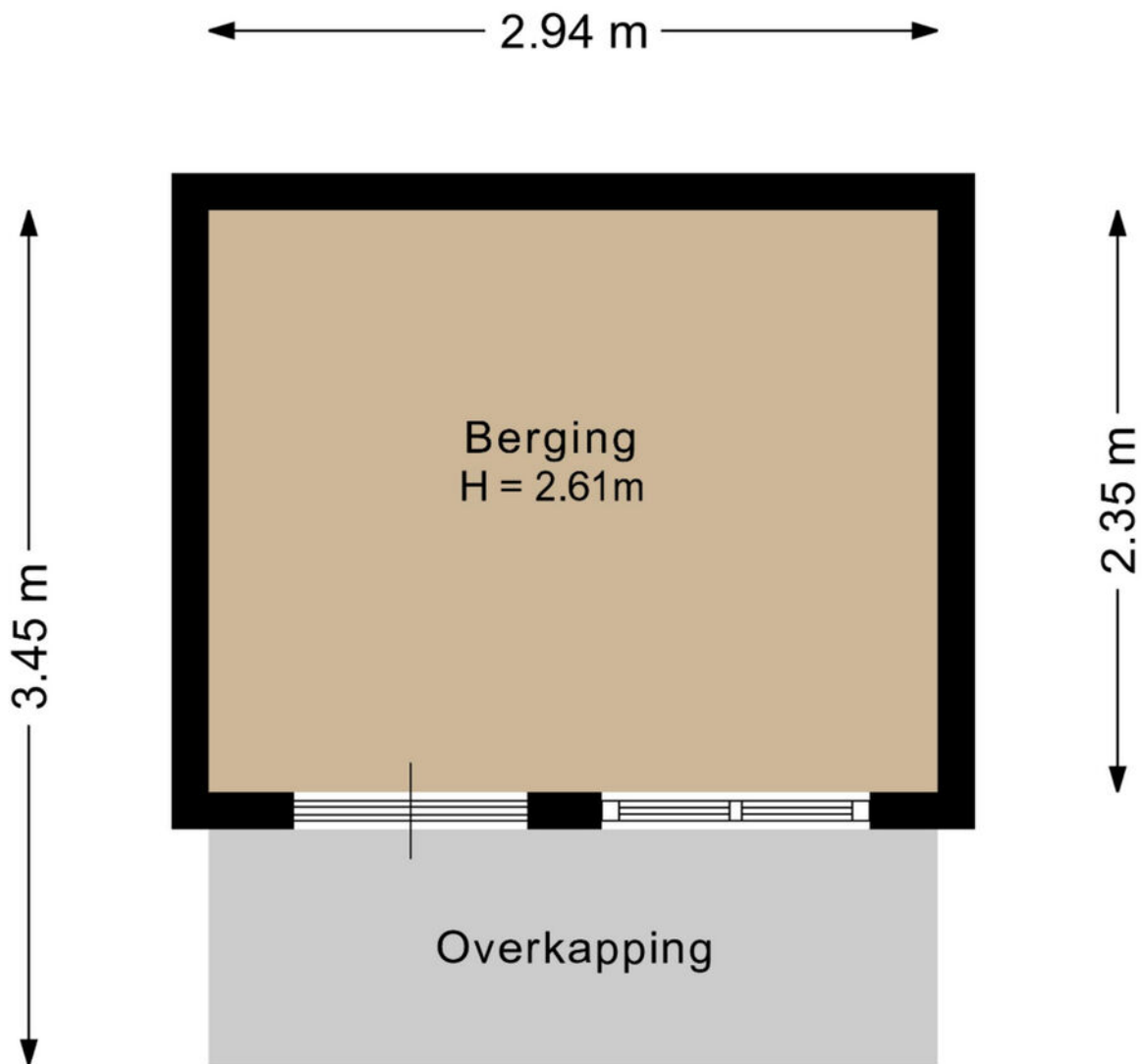
Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Plafonniere	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
werkbank/planken in garage	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Robot maaier	X		

Verkoopvoorwaarden

Schriftelijke vastlegging

Uit een overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als koper én verkoper de overeenkomst hebben ondertekend.

Koopakte

Tenzij anders vermeld, zal Dijkstra Makelaars een koopovereenkomst opstellen conform het model NVM.

Bankgarantie

De kopende partij dient een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris.

Ouderdomsclausule

Bij oudere woningen, in de regel ouder dan 30 jaar, zal een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen. De strekking van deze clausule is, dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld worden bij een oudere woning anders zijn dan bij nieuwe(re) woningen. Gebreken worden geacht niet belemmerend te werken voor het gebruik van de woning.

Asbest

Tot circa juli 1993 is asbest regelmatig toegepast in de woningbouw. Sinds deze datum is de verkoop van asbesthoudende materialen niet meer toegestaan. Indien de verkoper niet bekend is met de aanwezigheid van asbesthoudende materialen, zal aanvullend in de koopakte worden opgenomen dat er gezien het bouwjaar een mogelijkheid is van aanwezigheid van asbest. Koper vrijwaart verkoper voor eventuele aanwezigheid hiervan.

Verkoper heeft woning niet zelf bewoond

In bepaalde gevallen (o.a. bij vererving of een verkoop door de bank) heeft de verkoper de woning zelf niet bewoond. Hierdoor kan de verkoper de koper niet informeren over de eigenschappen van de woning die hij als eigenaar/gebruiker wel had kunnen melden. In de koopakte zal in dergelijke gevallen een extra clausule worden opgenomen dat het eventueel ontbreken van eigenschappen van het verkochte voor rekening en risico zijn van de koper.

Onderzoeksplicht

Een verkoper heeft een mededelingsplicht, hetgeen de koper niet vrijwaart van zijn onderzoeksplicht. Koper kan ervoor kiezen zich bij te laten staan door zijn eigen (NVM) aankoopmakelaar of een bouwkundig onderzoek uit te laten voeren. Let op: Dijkstra Makelaars werkt in opdracht van de verkoper en behartigt de belangen van de verkoper.

Ontbindende voorwaarden

Indien u een ontbindende voorwaarde wenst voor bijvoorbeeld het verkrijgen van een passende financiering zullen dergelijke voorwaarden tijdens de onderhandeling, dus voor het verkrijgen van een overeenstemming, kenbaar gemaakt moeten worden.

Notariskeuze

Tenzij anders is vermeld, is de notariskeuze voor de koper. Indien de koper buiten een straal van 20 km van de verkochte woning een notaris kiest en verkoper hierdoor per volmacht wenst te ondertekenen, zijn de kosten voor de volmacht voor rekening van de koper.

Bijzondere lasten en beperkingen

Er kunnen erfdienstbaarheden, ketting-bedingen etc. van toepassing zijn. De inhoud hiervan is opgenomen in deze brochure.

Inschrijving

Zodra de koopovereenkomst is getekend door beide partijen bestaat de mogelijkheid deze te laten inschrijven. Het laten inschrijven van de koopovereenkomst in de openbare registers zorgt ervoor dat latere faillissementen, overdrachten, beslagen en/of een later gevestigd voorkeursrecht van de gemeente niet tegen de koper kunnen worden ingeroepen.

Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft 3 dagen bedenktijd om een schriftelijk aangegane overeenkomst te ontbinden.

"Eerst kopen of verkopen" ?

Dit is de meest gestelde vraag bij de overweging om een andere woning te kopen. Of dit nu een nieuwbouwwoning of een bestaande woning betreft. Het kopen en verkopen van een woning betekend per definitie het nemen van risico's die u uiteraard tot een minimum wilt beperken. U overweegt om een andere woning te kopen. Wat is voor u verstandig? Laat u in ieder geval adviseren door een deskundige makelaar van Dijkstra Makelaars.

TE KOOP

Eerst Kopen

U besluit om een nieuwe woning aan te kopen alvorens u uw eigen woning heeft verkocht. U gaat een leuk, spannend en intensief traject tegemoet om al uw wensen in de nieuwe woning te kunnen vertalen. Hierbij komt ook de spanning van de verkoop van de huidige woning. Raakt u deze tijdig kwijt? Wat zijn de risico's als u de woning niet tijdig verkoopt? Kort gezegd: het grootste risico is het niet tijdig verkopen van de 'oude' woning, waardoor er dubbele woonlasten zijn, die langer doorlopen dan waar u vooraf rekening mee heeft gehouden: het gaat hier om een financieel risico.

Eerst verkopen

U heeft het idee om een nieuwe woning te kopen. Echter u wilt financiële zekerheid. Met andere woorden: u wilt duidelijkheid over de opbrengst van de verkoop van uw woning. U besluit dan ook om eerst uw huidige woning te verkopen. De vraag is echter of u wel de gelegenheid krijgt om de nieuwe woning zolang in optie te houden. Meestal kan dit niet. Kortom: het grootste risico dat u loopt indien u besluit om eerst te verkopen is dat u geen geschikte woning heeft gevonden op het moment dat u uw eigen woning moet verlaten, met het gevolg dat u mogelijk 2x moet verhuizen.

VERKOCHT

De oplossing

Dijkstra Makelaars. Want als Dijkstra Makelaars worden wij bijna dagelijks geconfronteerd met soortgelijke dilemma's. Belangrijke vragen hierbij zijn: hoe courant is uw 'oude' woning? Welke risico's wilt u nemen? Is de gevonden woning een eenmalige kans of komt deze mogelijk vaker voor? Wat in ieder geval vast staat: met onze ruim 75 jaar aan kennis en ervaring zijn wij als geen ander in staat u te begeleiden bij de juiste keuze. Wij kennen de lokale markt, zijn op de hoogte van de laatste marktontwikkelingen en zijn dagelijks in contact met uw potentiële kopers. Deze kennis en ervaring is er ook voor u! Om te kunnen adviseren bij het maken van de juiste keuze (want de keuze moet u uiteraard zelf maken), bieden wij u de mogelijkheid voor een gratis adviesgesprek, waarbij wij ingaan op de verkoop mogelijkheden van uw woning, de te verwachten verkoopopbrengst en uw persoon-lijke situatie. Tot slot bieden wij u bovendien, geheel vrijblijvend, een op maat gesneden verkoopplan voor uw woning.

Bel of mail ons voor een afspraak of vul de onderstaande bon in.

Bon voor een gratis adviesgesprek

Naam : _____
Adres : _____
Postcode & Plaats : _____
Telefoonnummer & Mobiel : _____
: _____

Stuur deze bon op naar Dijkstra Makelaars, Zuiderdwarsvaart 72 9203 JB Drachten
of mail naar: drachten@dijkstramakelaars.nl