



URETERP, DE FEART 48



BOUWJAAR
1945-19
59



ENERGIELABEL
E



WOONOPPERVLAKTE
266 m²



AANTAL KAMERS
6



PERCEELOPPERVLAKE
3090 m²

DIJKSTRA
MAKELAARS



BERGLAAN 14 9203 EG DRACHTEN | DRACHTEN@DIJKSTRAMAKELAARS.NL | 0512 - 54 40 40

funda

KENMERKEN

SOORT	EENGEZINSWONING
TYPE	VRIJSTAANDE WONING
KAMERS	6
WOONOPPERVLAKTE	266 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	3090 M ²
INHOUD	1227 M ³
BOUWJAAR	1945-1959
TUIN	TUIN RONDOM
TUINLIGGING HOOFDTUIN	
GARAGE	VRIJSTAAND STEEN
VERWARMING	C.V.-KETEL
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	E

VRAAGPRIJS: € 685.000,- 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 | De Feart 48

Vrijstaand wonen met ruimte, rust en mogelijkheden: De Feart 48!

Te midden van het groene Friese buitengebied, op een royaal perceel van circa 3.090 m², staat deze karaktervolle vrijstaande woning uit 1954. Een ideale plek voor wie houdt van rust, ruimte en een weids uitzicht. Hier hoor je de vogels fluiten en voel je de vrijheid van het buitenleven. De woning biedt volop mogelijkheden voor wonen met ruime hobbyruimte dan wel wonen met werken/bedrijf aan huis. Het perceel is optioneel uit te breiden met een zeer nabij gelegen perceeltje weiland van 4.725 m².

Indeling

Voorhuis: entree, trapopgang naar de verdieping, toilet, woonkamer van circa 37 m², tussenhal tevens doorgang naar de woonkeuken van circa 19 m², achter entree/bijkeuken met witgoed aansluitingen, slaapkamer van circa 17 m² met moderne badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel en toilet, ruime werkplaats van circa 45 m² en "trochreed" van circa 33 m². Een alternatieve indeling is mogelijk door bijvoorbeeld de werkplaats geschikt te maken voor een woonkamer.

Verdieping:

Voorhuis: overloop, 3 slaapkamers, badkamer met douche, toilet en wastafel en vliering te bereiken via vlizotrap.

Voormalige schuur: ruime bergzolder, bereikbaar vanuit de trochreed.

Vrijstaande rietgedekte schuur:

Schuin achter de woning bevindt zich een vrijstaande rietgedekte schuur van maar liefst circa 90 m² (12.12x7,36). Deze ruimte is perfect voor klussers, hobbyisten of ondernemers die behoefte hebben aan extra werk- of opslagruimte.

Tuin:

Rondom de woning is de tuin gesitueerd met diverse functies, zo is er een siertuin, vijver, moestuin en een perceeltje voor kleinvee. Vanuit het prieel aan de achterzijde op het perceel is een prachtig uitzicht over de landerijen. In de tuin geniet je van optimale privacy en zowel zon als schaduwplekken.

Extra grond beschikbaar:

Nabij de woning is een perceeltje weiland van 4.725 m² gelegen (zie foto's). Dit perceel (agrarische bestemming) is optioneel bij te kopen en biedt volop mogelijkheden voor dierenliefhebbers.

Kenmerken:

- Goede woonstand en rustige ligging;
- Inhoud circa 1227 m³;
- Woonoppervlakte circa 266 m²;
- Perceeloppervlakte 3.090 m², optioneel uit te breiden tot 7.815 m²
- Het riet van de vrijstaande schuur is in 2025 nog bijgewerkt.

De Feart 48 is een unieke kans voor wie op zoek is naar een vrijstaande woning met karakter, veel buitenruimte en een grote schuur.

Omgeving

Ureterp heeft diverse voorzieningen waaronder een gevarieerd winkelaanbod met o.a. een supermarkt, basisonderwijs en verschillende sportverenigingen. Daarnaast kent het dorp door het jaar heen diverse activiteiten. Ureterp ligt op 10 minuten rijden van Drachten. Uitvalswegen naar N31 richting Leeuwarden en A7 richting Groningen en Heerenveen zijn goed bereikbaar. Tevens zijn prachtige natuurgebieden op fietsafstand bereikbaar.

Interesse in deze woning? Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee!

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.

























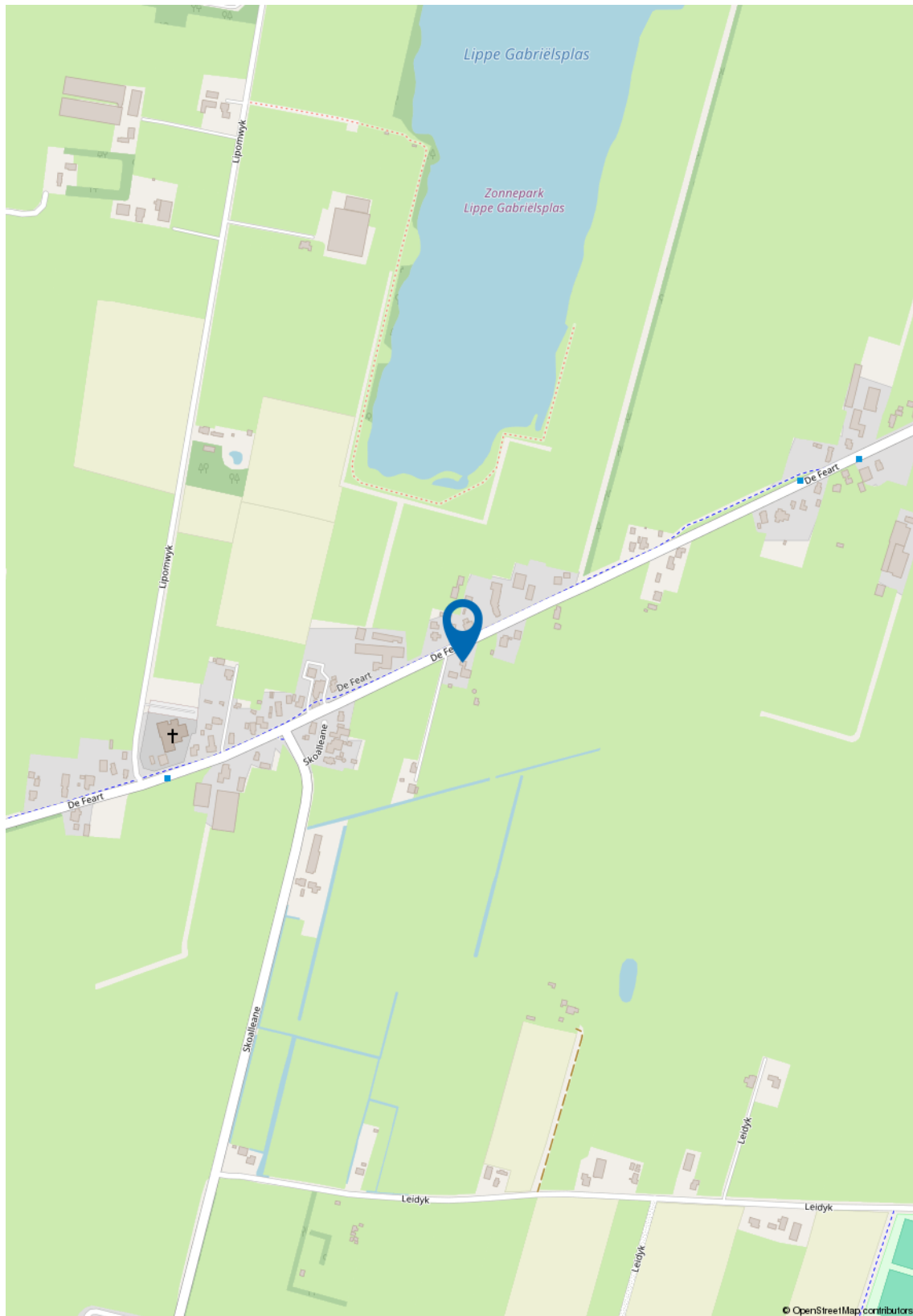








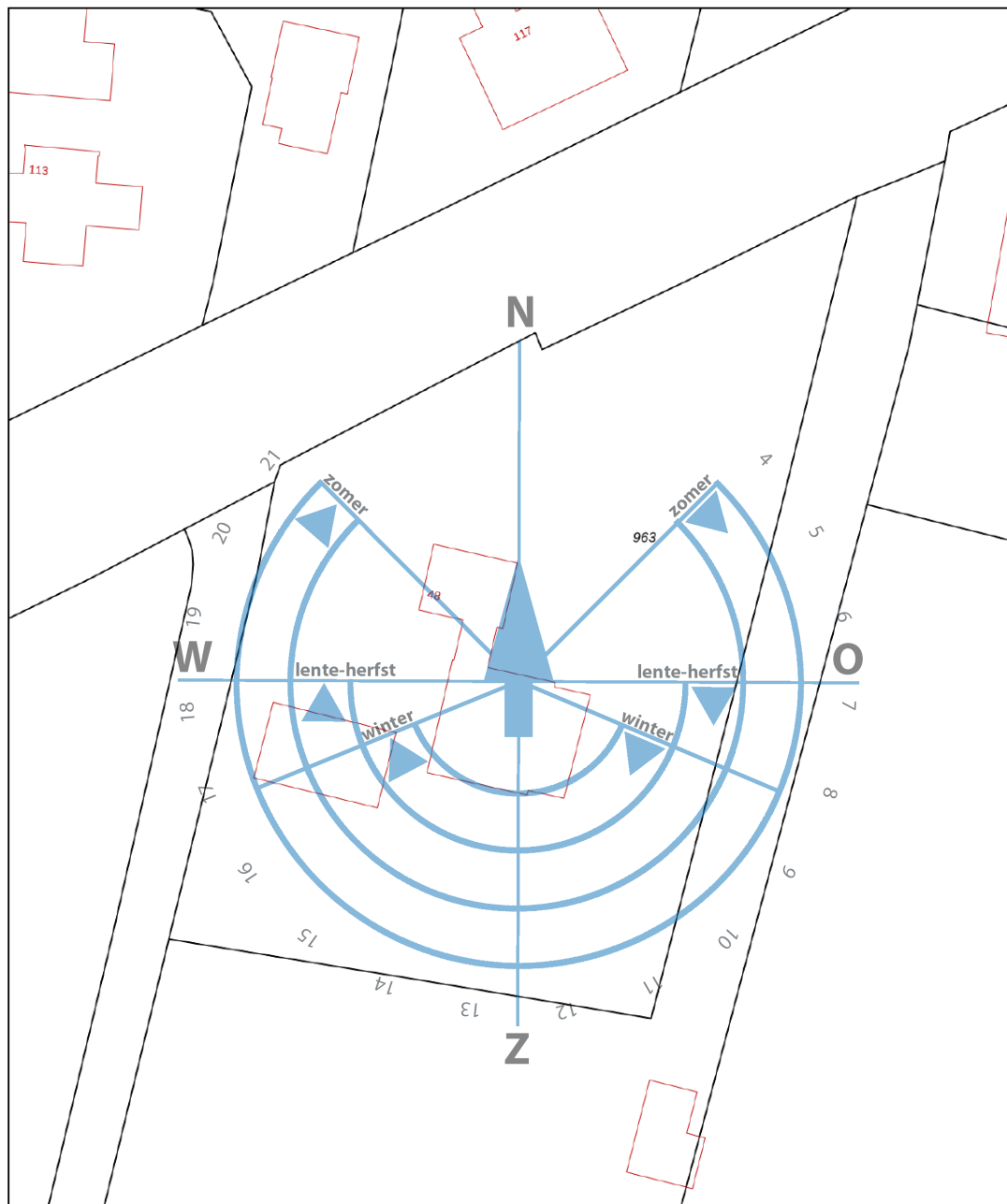
Locatie



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

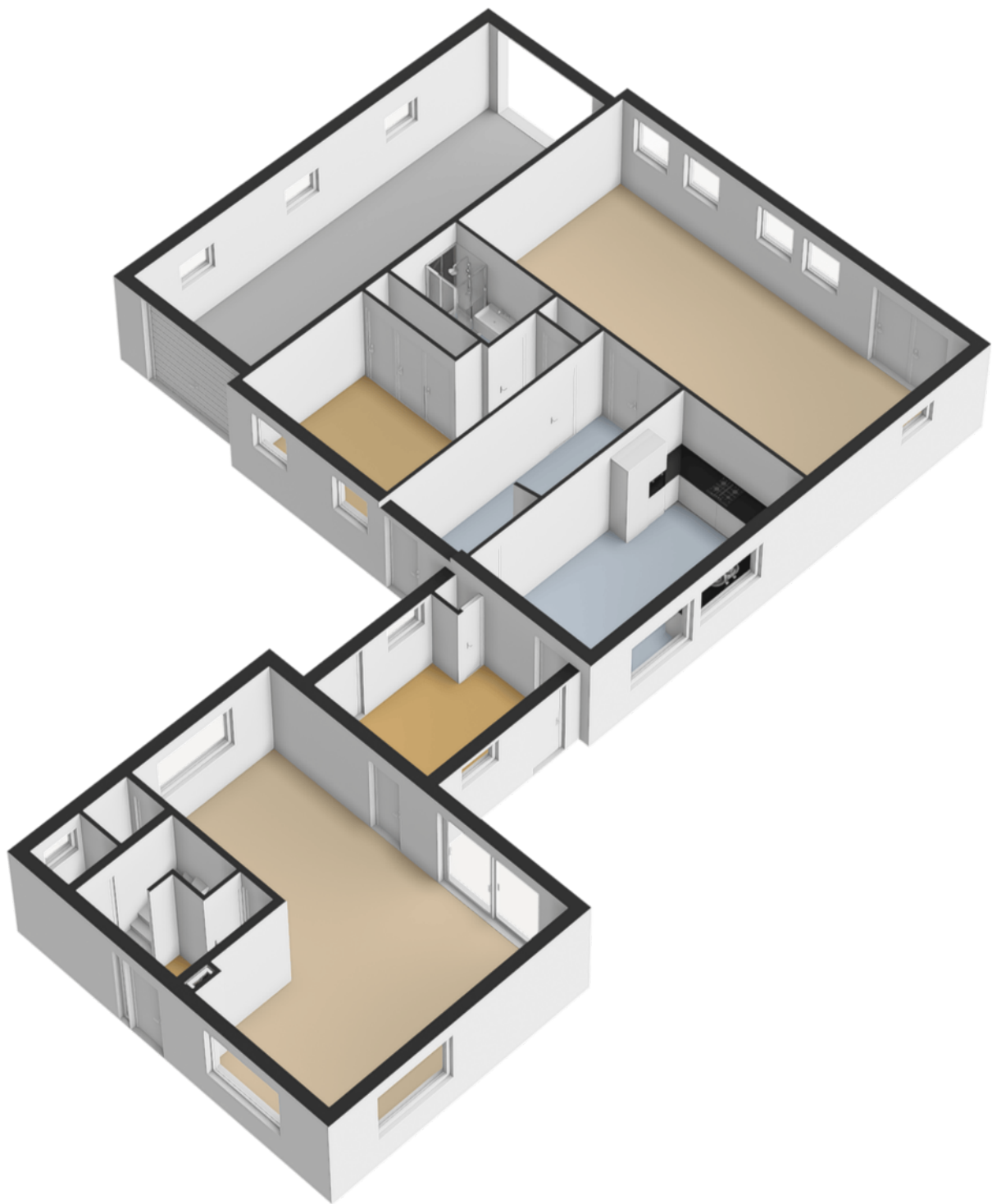
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Ureterp Sectie F Perceel 963	kadaster 
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 mei 2025		
De bewaarder 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.		

Plattegronden



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

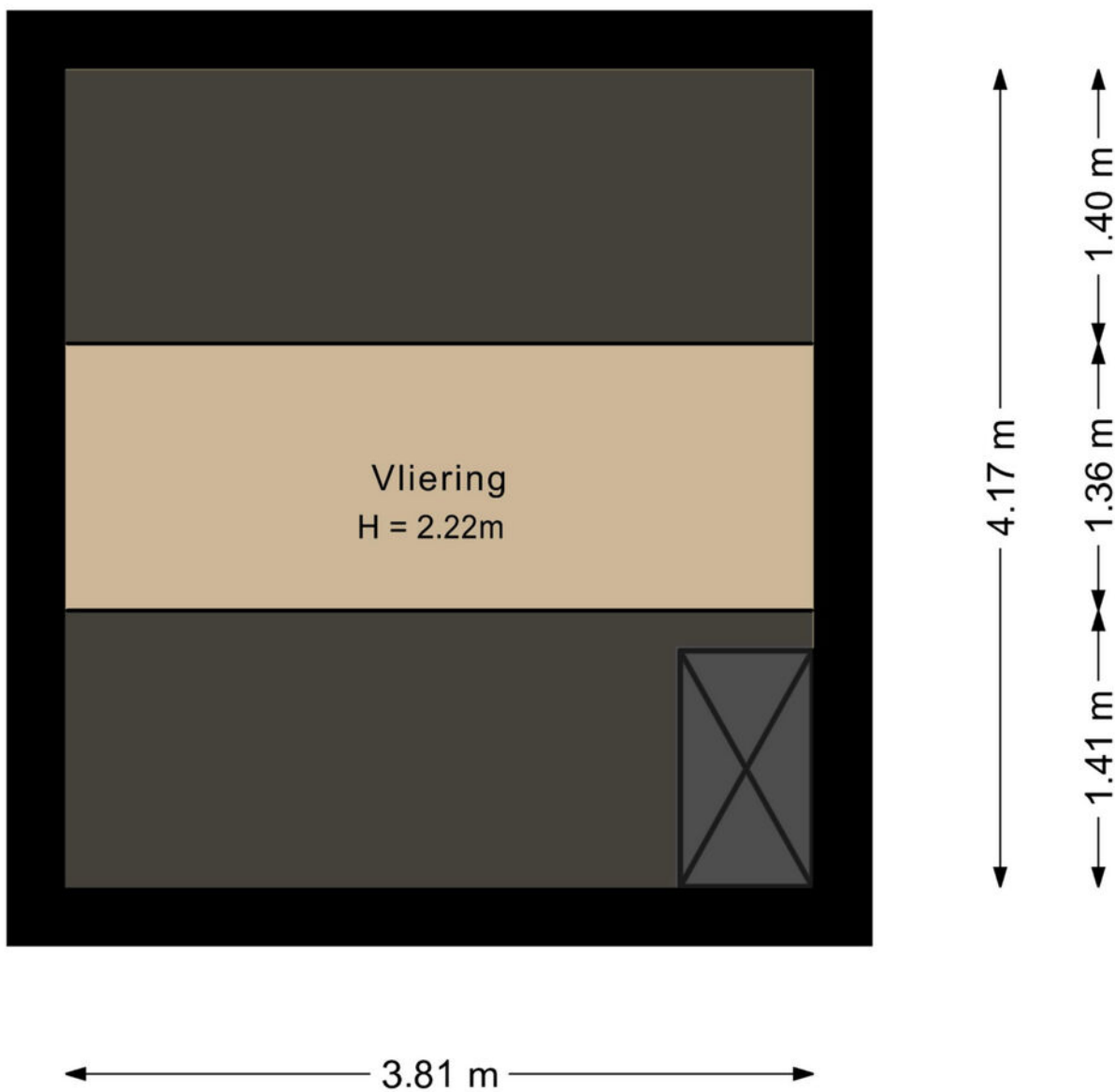
Plattegronden



Plattegronden

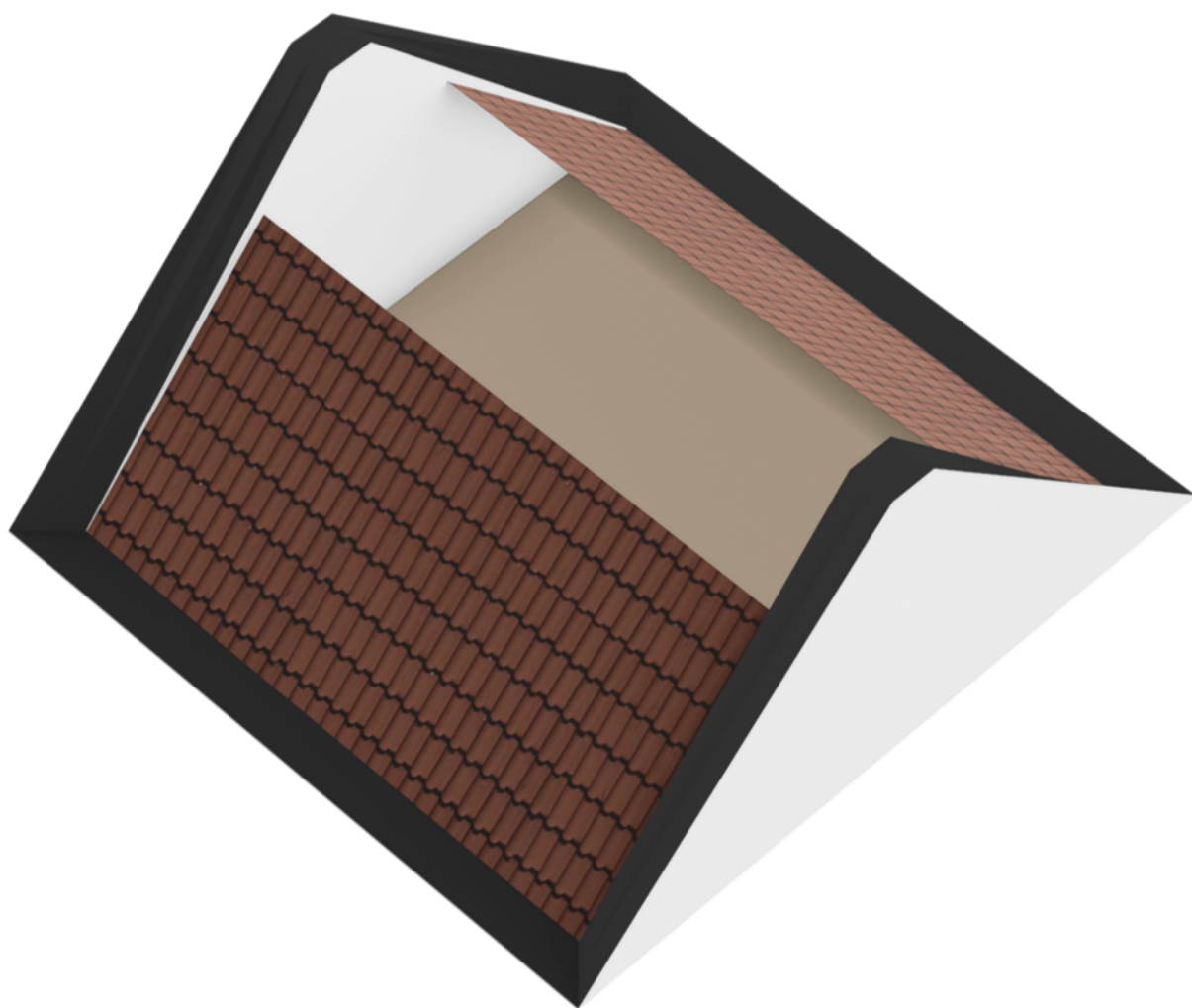


Plattegronden

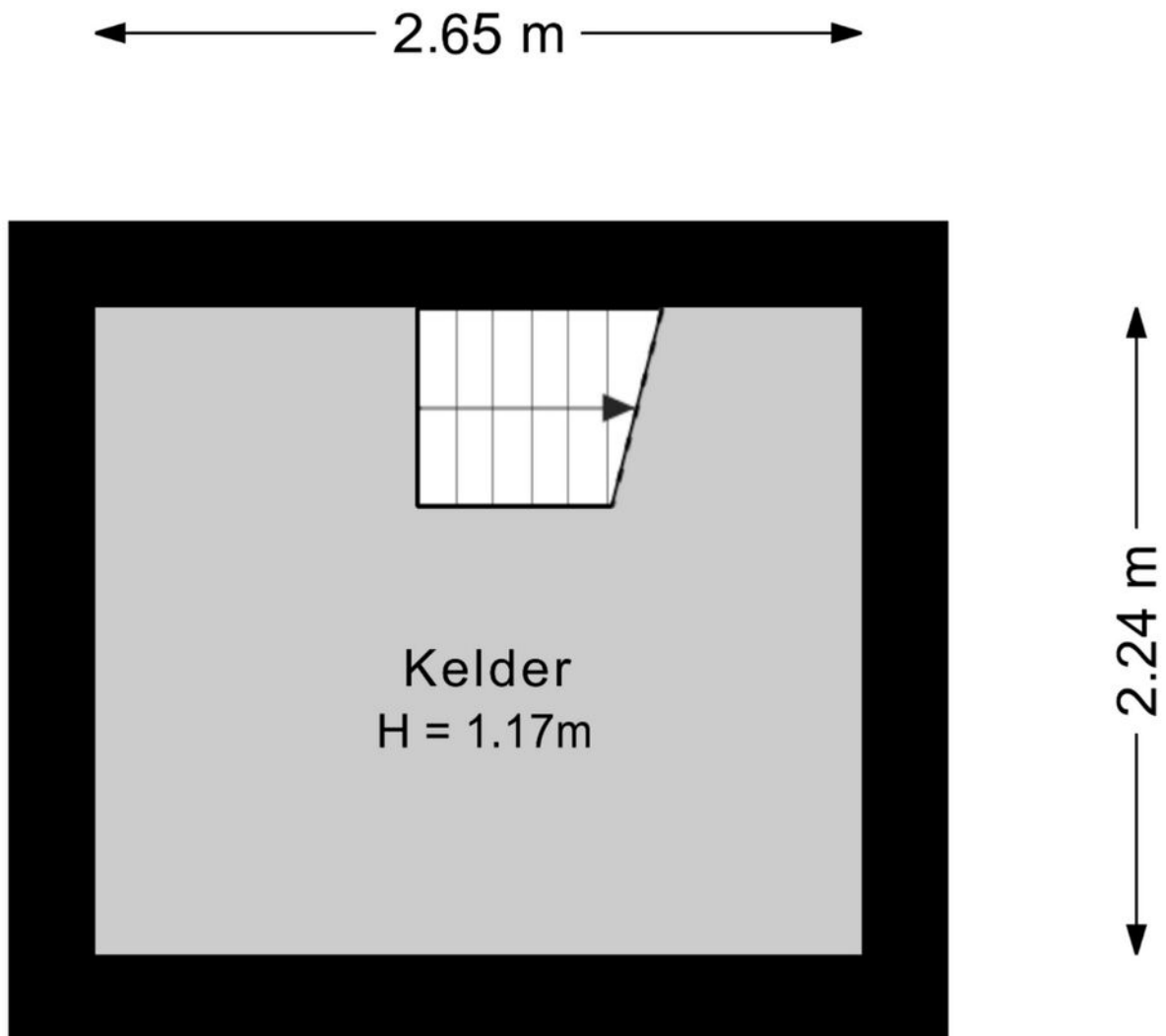


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

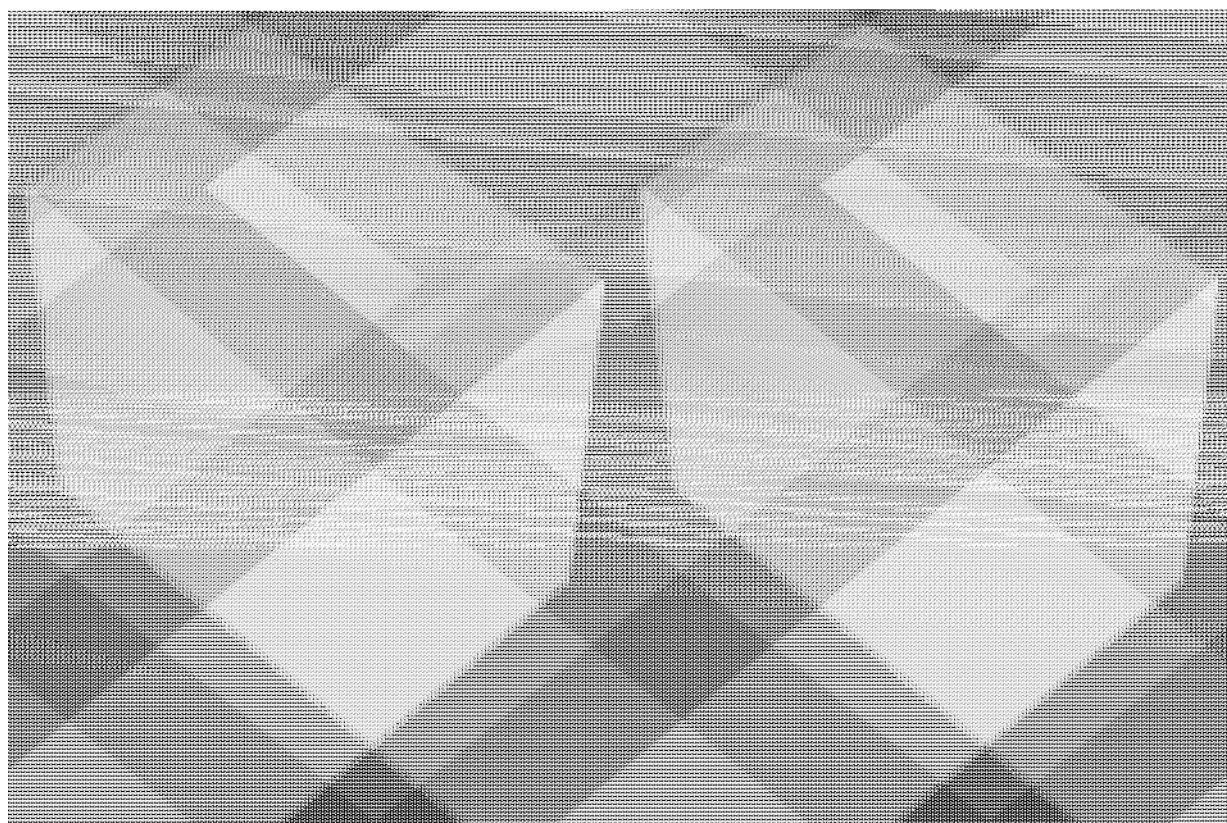


Plattegronden

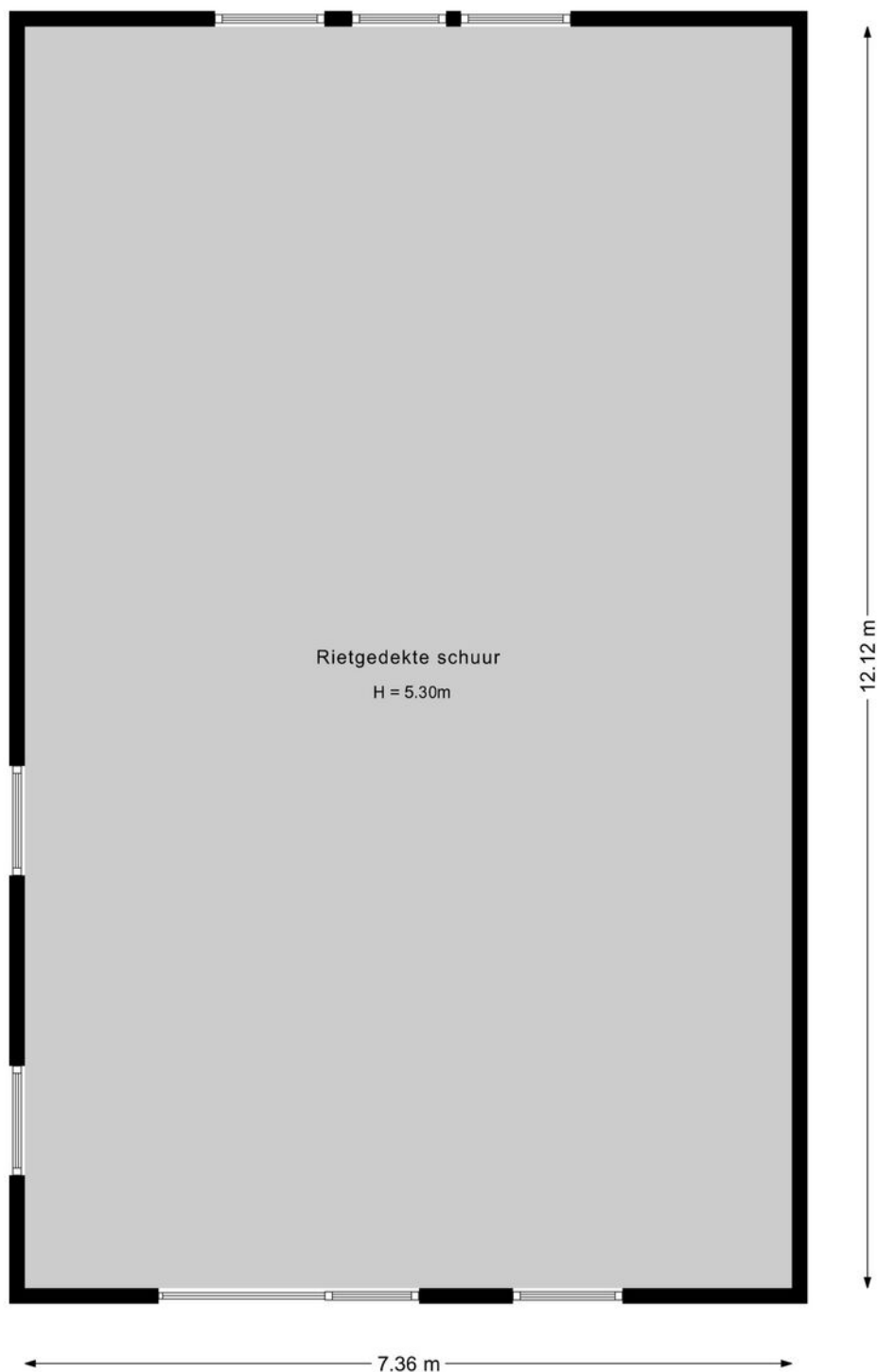


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

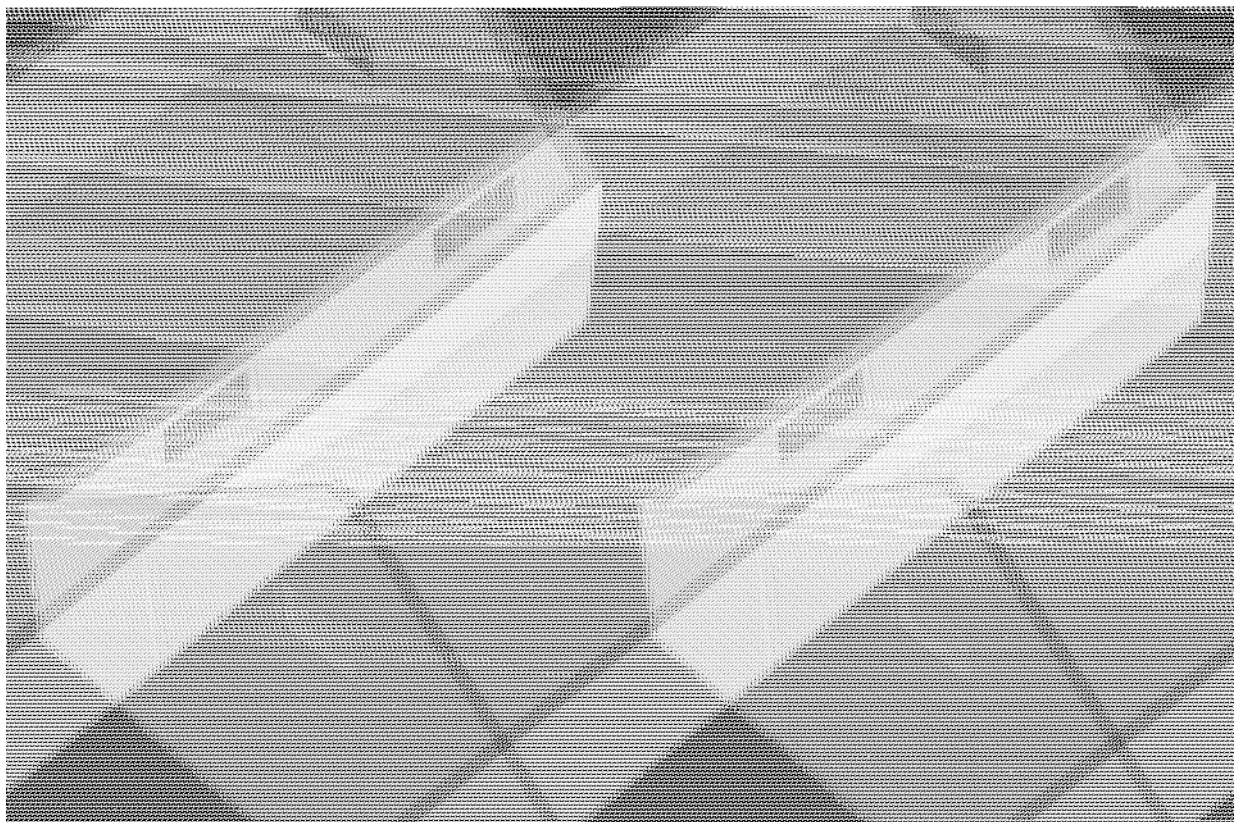
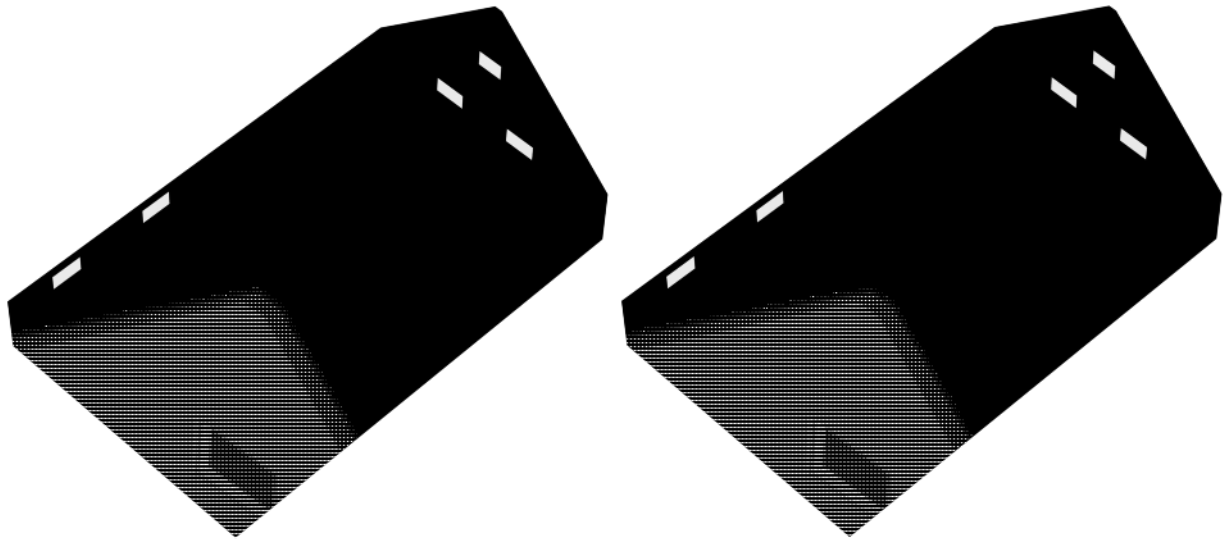


Plattegronden

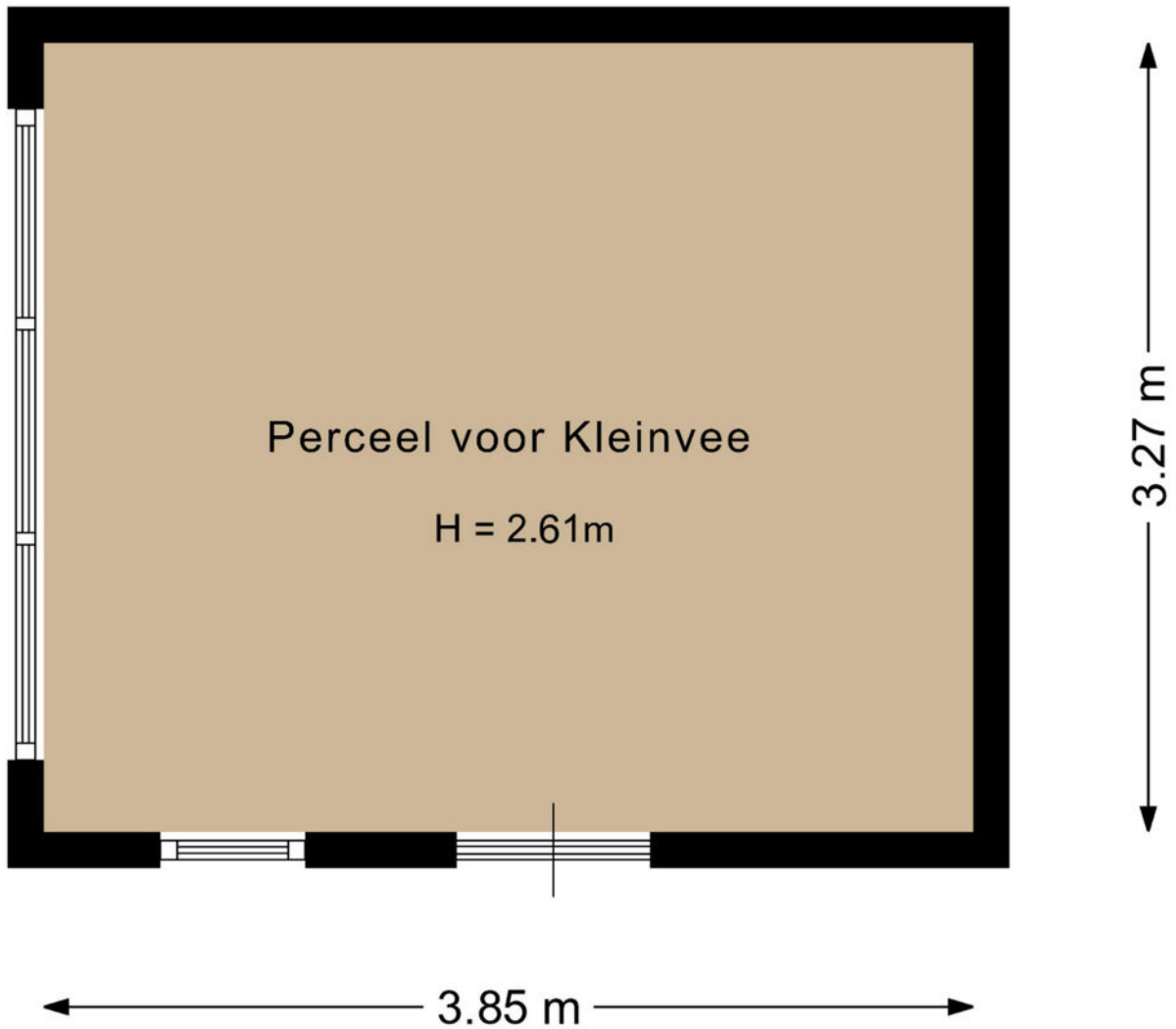


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

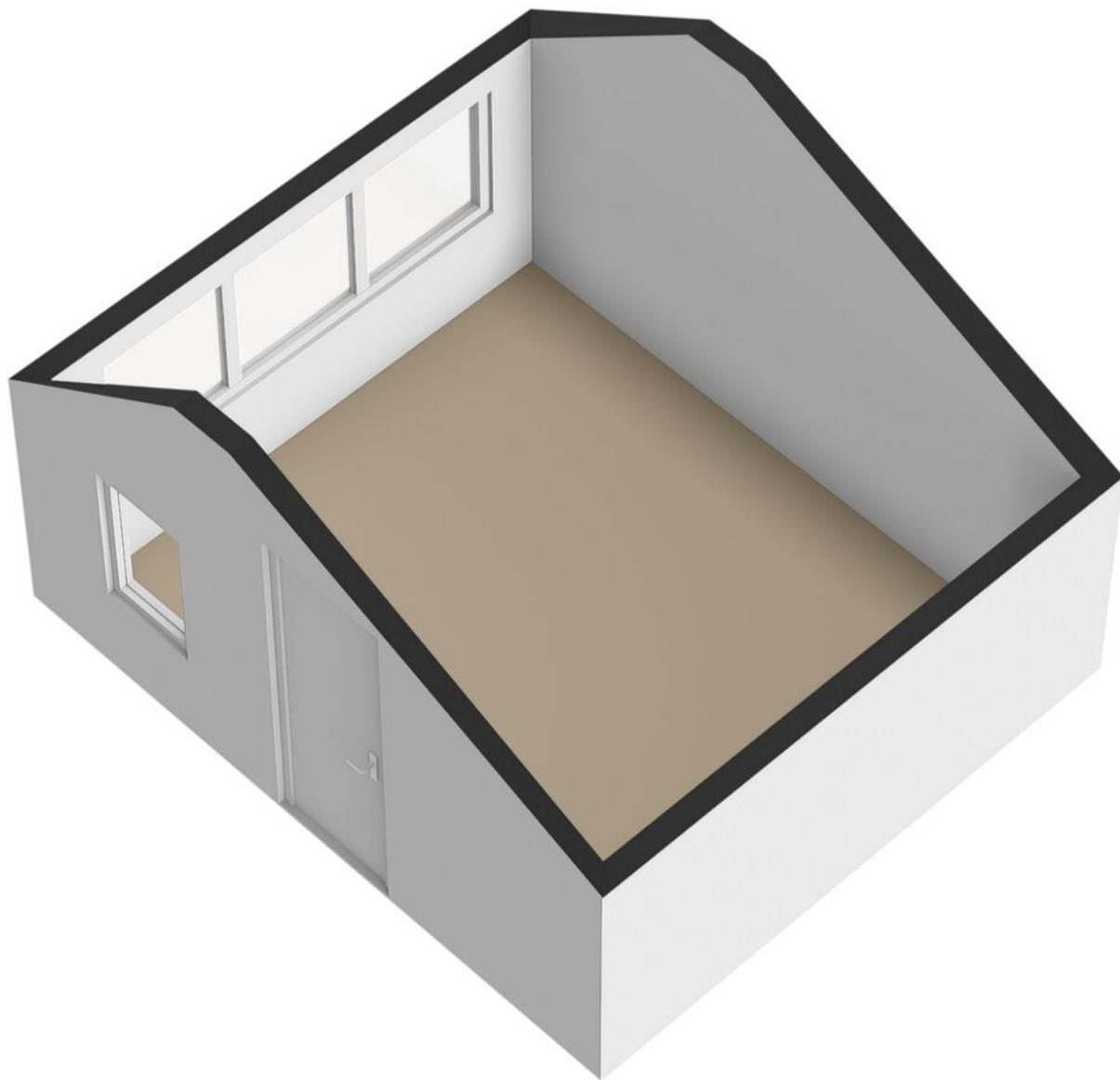


Plattegronden

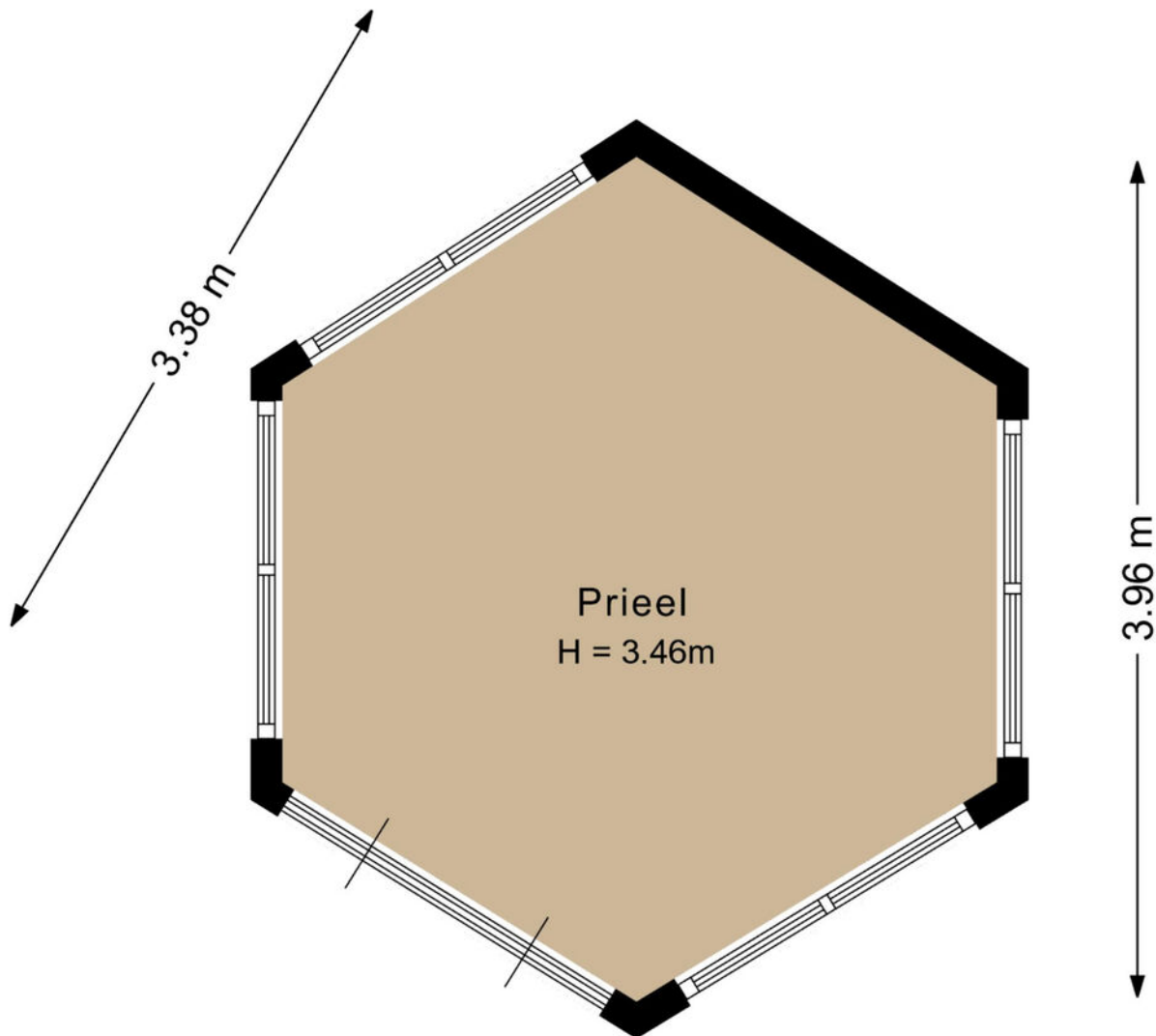


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

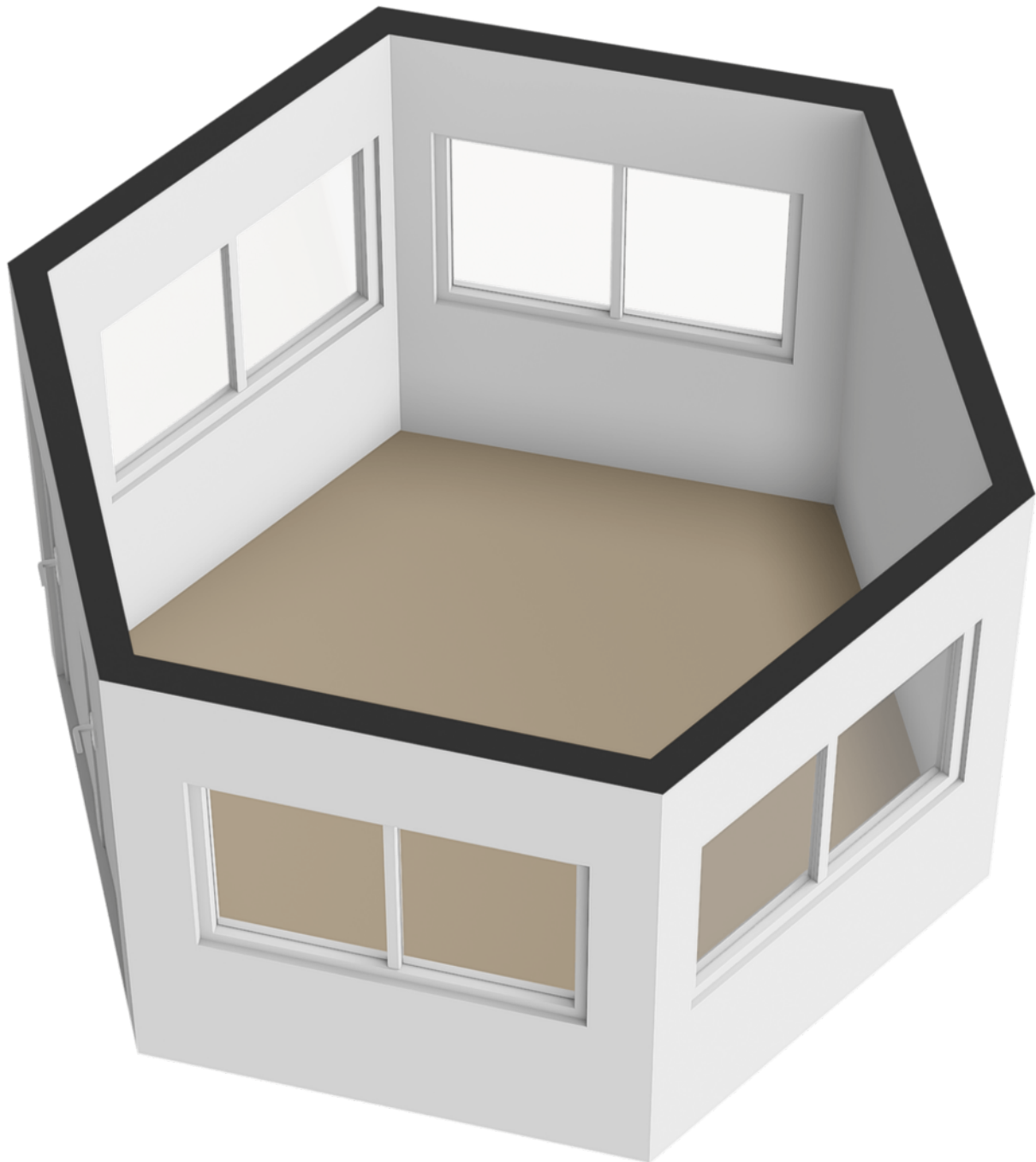


Plattegronden

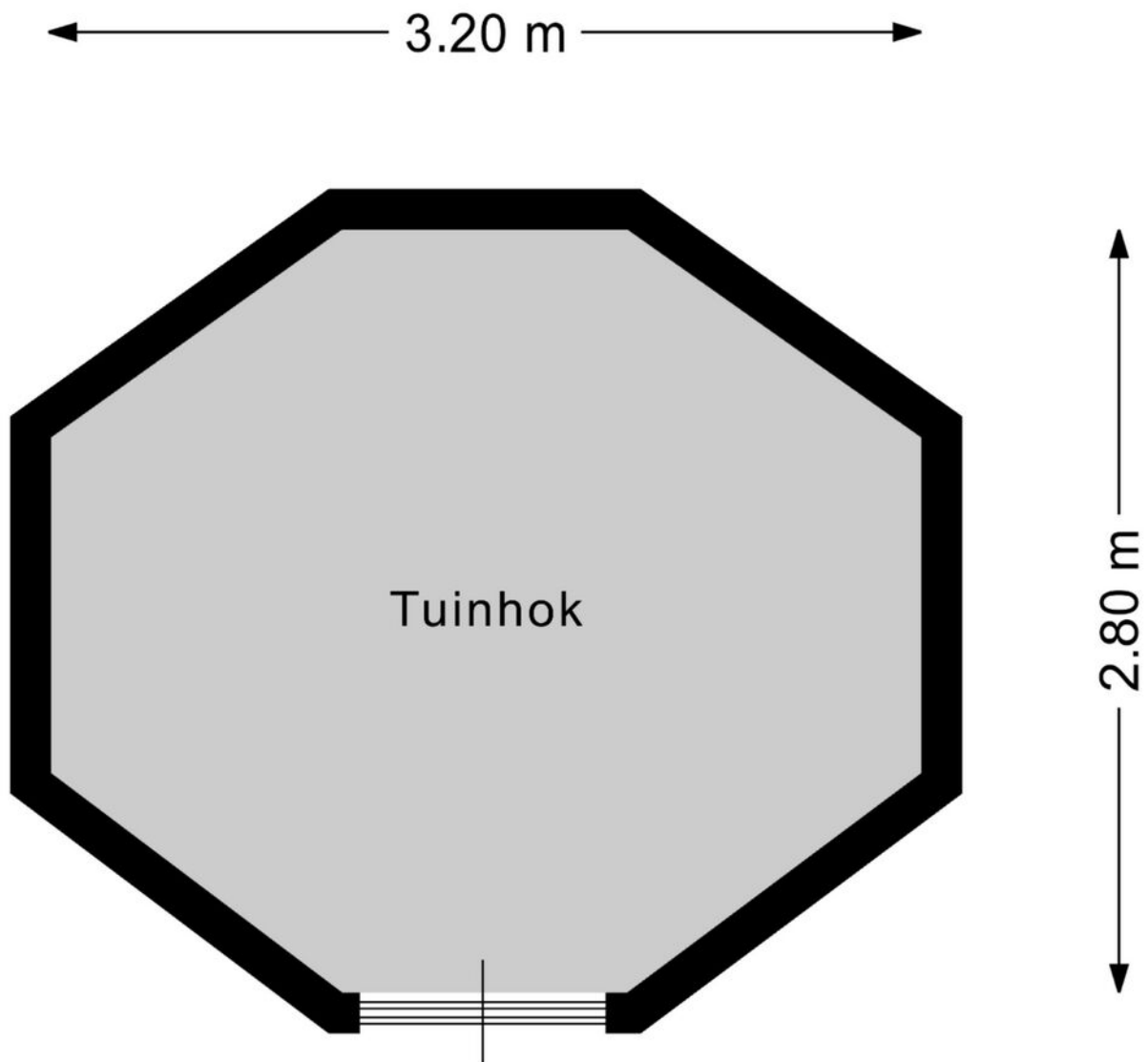


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden



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			
Houtkachel			X
(Gas)kachels			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer BG	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Zonneschermb	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstels	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Vrieskist (Bijkeuken)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Badkamer BG	X		
- inloopdouche, wastafelmeubel, toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Terrasscherf achterzijde			X
Parasol			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Voorzetramen werkplaats	X		
- Tuinmeubilair bij werkplaats			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Zinken bloembakken	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Oude koperen lantaarn (achter huis)		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Werktafel (in tuinhuis)	X		
Lade blokken + windwijzer (tuinhuis)		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Zonnewijzer		X	
- Regenton	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, Berglaan 14, 9203 EG Drachten
of mail naar: drachten@dijkstramakelaars.nl