

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

55



WEAZE ALDEBOARN

Soort	vrijstaande woning
Type	aan rustige weg, in woonwijk
Ligging	1850
Bouwjaar	vrijstaand hout
Garage	ja
Permanente bewoning	Woonruimte
Huidige bestemming	
Woonoppervlakte	110 m ²
Perceeloppervlakte	305 m ²
Volume	432 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
Type ketel	Atag
Eigendomsoort	eigendom
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Tuin diepte/lengte	3000 cm
Tuin breedte	700 cm
Achtertuin	198 m ²
Ligging	noordwest
Kwaliteit	normaal
Achterom	ja

INDRUK

Op een prachtige locatie, midden in het knusse centrum van Aldeboarn, ligt deze karakteristieke woning die gebouwd is in 1850. De woning heeft een riante tuin, de achtertuin is namelijk maar liefst dertig meter diep! Aan de achterzijde staat een ruime vrijstaande garage die met de auto achterom bereikbaar is. Aan de voorzijde ligt rivier de Boarn met passantenplaatsen en de jachthaven ligt op nog geen 5 minuten loopafstand!

Indeling:

Begane grond:

Entree aan de voorzijde, hal met meterkast. Woonkamer aan de voorzijde van de woning met een sfeervolle gashaard, kamer en suitedeuren en een prachtig uitzicht over het water. Ruime leefkeuken met schiereiland voorzien van een inductie kookplaat en afzuigkap. Verder beschikt de keuken over een combi-oven, vaatwasser en een koelkast. Bijkeuken met de aansluiting voor het witgoed, Atag cv-ketel, spoelbak en een deur naar de eigen afsluitbare steeg die leidt naar de voorzijde. Vanuit de keuken kun je ook naar de gang toe met aangrenzend een toiletruimte, trapkast en badkamer met stoomdouche en whirlpool bad.

Eerste verdieping

Overloop met wastafel en aangrenzend 3 slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een wastafel en een vaste kast. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een deur naar het platte dak en een vlizotrap naar de ruime bergzolder.



INDRUK

Tuin

Diepe achtertuin op het noordwesten met een terras. De garage met omkleiding van damwandprofiel-platen is geschikt voor één auto en is voorzien van een overheaddeur en elektra. Tevens is er nog een berging voor handen welke van verzinkte profiel-staalplaten is gemaakt voor het opslaan van tuingereedschap.

Bijzonderheden

- Vloerverwarming op de benedenverdieping.
- Deels kunststofkozijnen
- Volledig geïsoleerd
- Perceel van 305 m²
- Aanvaarding in overleg
- Atag Cv-ketel 2017 in eigendom

Aldeboarn

Het dorp Aldeboarn ligt centraal in Fryslân en was, rond 1200, een handelsplaats met aanzien. Het dorp is gelegen aan beide zijden van rivier De Boarn. De kern van het dorp heeft de status van beschermd dorpsgezicht en heeft enkele prachtige historische gebouwen. De kernen Leeuwarden en Heerenveen zijn snel en gemakkelijk te bereiken. Met de auto bent u binnen vijf minuten op de A32 (Leeuwarden-Zwolle) en binnen vijftien minuten bent u op het klaverblad in Heerenveen waar de A32 en de A7 (Groningen- Joure) elkaar kruisen. Ook voor watersporters is Aldeboarn een fijne locatie. De Turfroute, het Pikmeer bij Grou en het Sneekermeer zijn vanuit de jachthaven van Aldeboarn prima te bevaren.













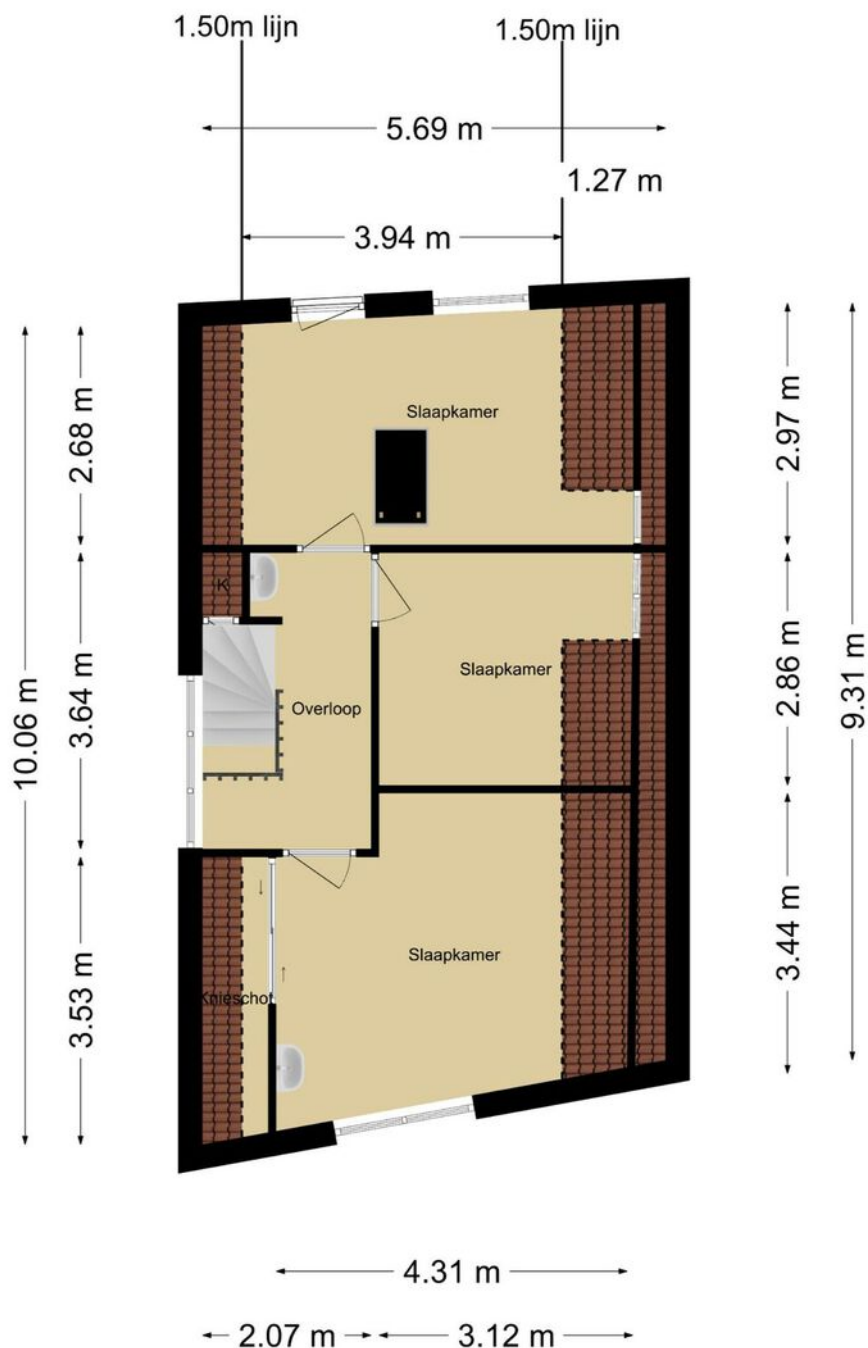


PLATTEGROND



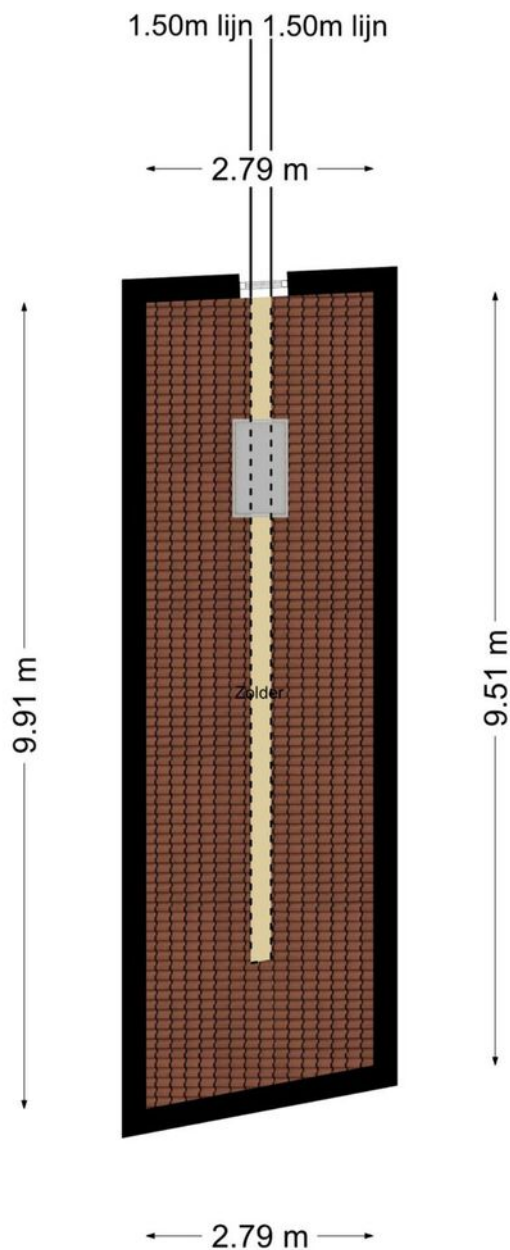
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



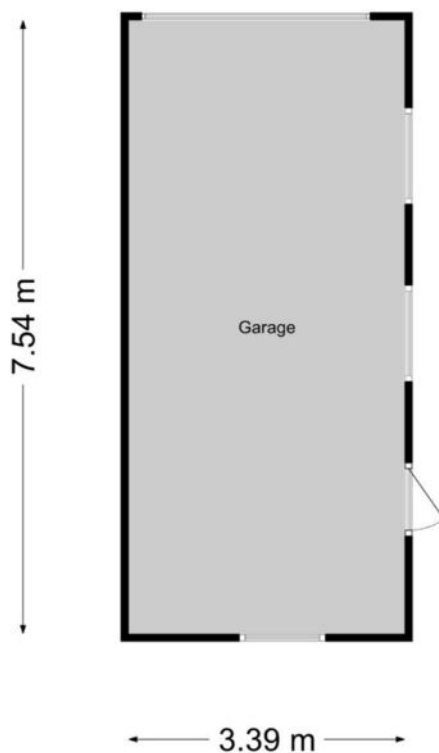
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



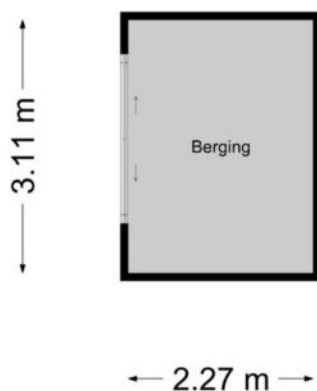
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



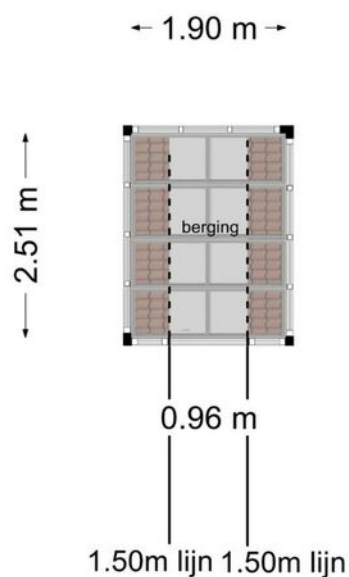
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.**

12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 juli 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1 : 500 Kadastrale gemeente Oldeboorn Sectie E Perceel 1147 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 databankrecht.	
--	---	---

VIND JE NIEUWE THUIS

Vind je nieuwe thuis

Een huis kopen is over het algemeen een vrolijke beslissing vol vooruitgang, hoop en blijde verwachting. Maar ook spannend: het is tenslotte de grootste financiële keuze die we maken in ons leven.

Wij leggen je in het kort uit welke stappen er in het koop proces zijn. Zodat je weet wat je kunt verwachten en dit meeneemt bij het nemen van de uiteindelijke beslissing. Zodat je een huis koopt dat een thuis wordt. Waar je kunt dromen, leven en lachen. Waar je je veilig voelt en vertrouwd. Veel succes met het vinden van die plek.

Wil je dat dit je nieuwe (t)huis wordt?

Samen met één van onze makelaars heb je deze woning bekeken. Wij hopen dat je tijdens de bezichtiging voldoende gelegenheid hebt gehad om een goede indruk te krijgen en wij je voldoende informatie hebben kunnen geven. Omdat je tijdens zo'n rondleiding veel indrukken opdoet, kan het natuurlijk zijn dat, eenmaal thuis, er een aantal zaken zijn waarop je niet goed hebt gelet. Wij hopen dat deze brochure, samen met de informatie die de verkoper heeft samengesteld, je alle duidelijkheid geeft die nodig is.

Een goed gevoel

Heb je na het bezichtigen een goed gevoel en zou je graag nog een keer willen kijken? Dat is natuurlijk mogelijk. Ondanks onze zorgvuldigheid willen we je graag wijzen op je onderzoek plicht, waarbij je uit eigen beweging bepaalde zaken dient te achterhalen. En wil je iemand meenemen die je advies kan geven? Jullie zijn natuurlijk van harte welkom.

De volgende stap

Zie jij jezelf hier al wonen? Heb je intussen met een financieel adviseur besproken of de woning binnen je bereik ligt? Dan kan je een bieding (laten) doen bij de betreffende makelaar. Deze bieding bestaat uit een prijs, een aanvaardingsdatum en eventuele ontbindende voorwaarden (zoals bv een voorbehoud financiering). De makelaar overlegt dit met de verkoper en koppelt zijn/haar reactie zo snel mogelijk terug. Dit wordt spannend!

Verkocht?!

Als er overeenstemming is, stellen wij de koopovereenkomst op. Hiervoor hebben wij niet alleen je personalia nodig, maar ook een notaris die voor het transport van je nieuwe huis zorgt. Misschien kan je hier vast over nadenken. In de koopovereenkomst worden een aantal zaken standaard opgenomen zoals:

- een bankgarantie of waarborgsom (10% van de koopsom);
- een ouderdomsclausule bij woningen van meer dan 10 jaar oud;
- een asbestclausule bij woningen van voor 1993;
- het wel of niet uitvoeren van een bouwkundige inspectie;
- het wel of niet laten registreren van de koopovereenkomst voor transport.

Zodra de concept koopovereenkomst gereed is, ontvang je deze ter beoordeling per mail. Als je hierover vragen hebt, stel ze dan gerust. Zodra de overeenkomst akkoord is, plannen we de tekenafpraak in en zorgen we voor de administratieve afhandeling naar de notaris. Deze houdt de stukken in bewaring tot het moment van overdracht.

Het grote moment!

Yes! Eindelijk is het dan zover: je kunt naar de notaris om eigenaar te worden van je nieuwe huis. Voorafgaand krijg je de gelegenheid om deze nog te inspecteren. Natuurlijk zijn wij hierbij aanwezig. Als alles akkoord is, mag je de handtekening onder de akte zetten en ben je eigenaar van je nieuwe huis. Makelaardij Friesland wenst je vast heel veel geluk op je nieuwe stek!

[illegible]


Makelaardij
Friesland
makelaardijfriesland.nl

Van Kleffenslaan 6
8442 CW Heerenveen

0513 - 23 21 80
heerenveen@makelaardijfriesland.nl
www.makelaardijfriesland.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

