



Ald Haven 39 - Lollum

€ 300.000,-- kosten koper

Makelaardij Friesland B.V.
Martiniplein 15-A
8601 EG SNEEK
Tel: 0515 - 76 80 08
sneek@makelaardijfriesland.nl
www.makelaardijfriesland.nl



QUALIS



Nederlands Woning Waarde Instituut



vastgoedcert
gecertificeerd



Omschrijving

Ald Haven 39 - Lollum

Dit moet u zien. Op een mooie locatie, landelijk gelegen, deze verrassend ruime VRIJSTAANDE WONING, type piramide uitgebreid met bijkeuken en garage.

De uitstekend onderhouden woning is gebouwd in 1997 en is gelegen op een royaal perceel grond, ca 517 m². De woning is degelijk gebouwd en volledig geïsoleerd. De achterzijde van de tuin grenst over de volle breedte aan het water en biedt een fantastisch uitzicht over de Friese landerijen.

Zoekt u veel ruimte binnen- en buitenshuis en hecht u veel waarde aan privacy, dan is deze woning zeker iets voor u!

Opvallend kenmerk is de ruime slaapkamer op de begane grond met een eigen badkamer, waardoor volledig gelijkvloers wonen mogelijk is.

De aanzienlijke woonoppervlakte op de begane grond van deze woning is ook zeer geschikt voor een groot gezin, veel ruimte beschikbaar zowel op de begane grond als op de verdieping.

Heerlijk vrij wonen en toch profiteren van alle voorzieningen op beperkte afstand. Binnen enkele minuten bent u op de A7, waarna u binnen 10 tot 15 autominuten in Leeuwarden, Bolsward of Sneek bent.

De vrije ligging van deze woning te midden van de royale tuin, is voor de natuurliefhebbers een waar eldorado. Temeer dat de ligging in het prachtige landschap nabij Bolsward en Sneek veel wandel- en fietsplezier voor de liefhebbers biedt.

Indeling:

Begane grond met:

- Ruime hal/entree, open vide, toilet, slaapkamer (ca. 14 m²) met aansluitend de badkamer v.v. wastafelmeubel en douchehoek;
- Royale Z-vormige living (ca. 54 m²) met vloerverwarming en schuifpui naar de tuin;
- Keuken (ca. 11 m²) v.v. nette keukenopstelling met inbouwapparatuur, aangebouwde geïsoleerde bijkeuken v.v. plavuizen vloer en deur naar de ruime garage (ca. 18 m²), welke is voorzien van een loopdeur en kanteldeur.

Eerste verdieping met:

- Ruime overloop, grote badkamer met bad, wastafel, en toilet;
- Twee grote slaapkamers
- Derde slaapkamer ook ideaal om als kantoor of werkkamer in te richten

Zolder

- Bergruimte bereikbaar middels een vlizotrap

Bijzonderheden:

- Levensloopbestendig door slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- CV-ketel Intergas 2010 eigendom;
- Inhoud woning 604 m³
- Bouwjaar woning 1997.
- Woonoppervlak ca. 153 m².
- Perceelsgrootte 517 m².
- Muur-, dak- en vloerisolatie.
- Begane grond v.v. vloerverwarming.
- Prachtig vrij wonen met de Friese landerijen om u heen;

Nieuwsgierig geworden en graag eens binnenkijken? Neem dan telefonisch of via het contactformulier op onze website contact met ons op of loop binnen op ons kantoor. Zo kunnen wij in overleg een geschikte dag en tijd inplannen.

Lollum

Lollum is een dorp in de gemeente Súdwest-Fryslân, ligt in de driehoek Bolsward, Leeuwarden, Franeker op tien minuten rijden vanaf de Afsluitdijk, Amsterdam en Utrecht liggen op 80 autominuten verwijderd. Lollum is een oud terpdorpje dat al meer dan 1500 jaar bestaat en heeft een unieke ligging aan de historische waterkering de Slachte. In Lollum kun je het Friese platteland zien, horen, ruiken en voelen.

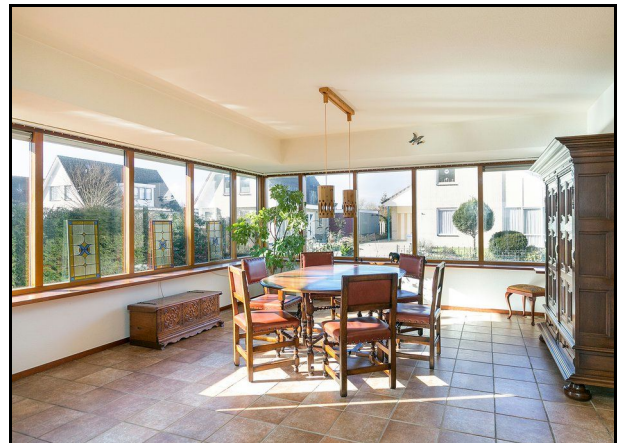
Je zit midden tussen de weilanden en de grazende koeien, het uitzicht, de rust en de natuur maken dat je een echt vakantiegevoel ervaart.

Het aantal inwoners is al jaren stabiel op een aantal van ca. 400 mensen. De beroepsbevolking is door de tijden heen sterk gewijzigd. Was de beroepsbevolking vroeger veel boer of boerenarbeider tegenwoordig wonen er veel forenzen die het werk elders hebben.

Foto's



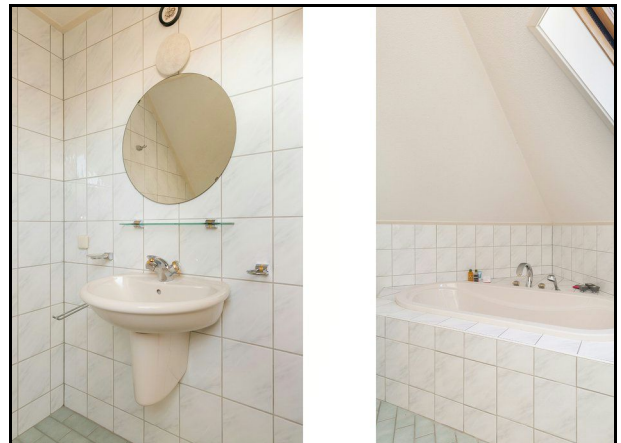
Foto's



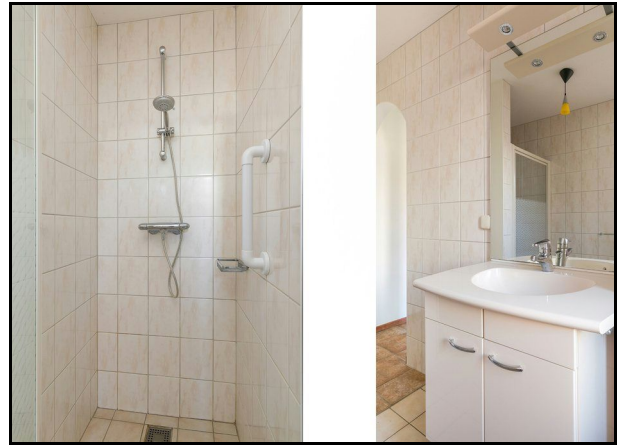
Foto's



Foto's



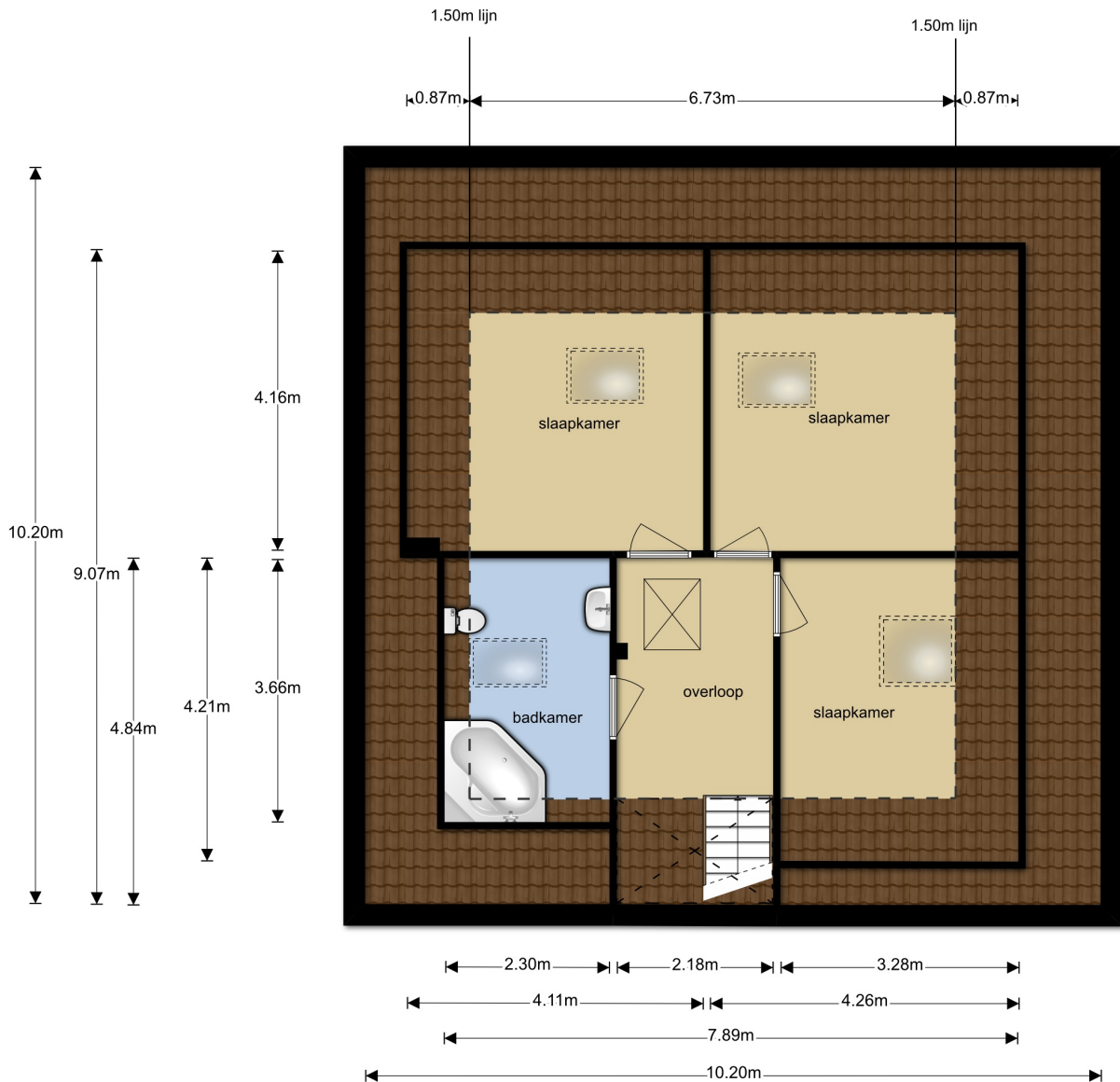
Foto's



Begane grond



Verdieping



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Landhuis
Type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1997
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik/bestemming	Woonruimte
Garage	Aangebouwd steen

Maten object

Aantal kamers	8 (waarvan 4 slaapkamers)
Volume	604 m ³
Perceeloppervlakte	517 m ²
Woonoppervlakte	153 m ²
Woonkamer	54 m ²

Details

Ligging object	Landelijk gelegen met vrij uitzicht
Bijzonderheden	Levensloopbestendige woning
Onderhoud binnen/buiten	Goed
Kenmerken	Semi-bungalow

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Ligging	Over de volle breedte grenzend aan het water
Kwaliteit	verzorgd
Achterom	Ja

Installaties en Isolatie

Verwarming/warm water	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk (eigendom)
Bouwjaar ketel	2010
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Belangstelling voor de woning?

U heeft samen met één van onze makelaars een woning bezichtigd. Namens onze opdrachtgever bedanken wij u voor de getoonde belangstelling. Wij hopen dat deze bezichtiging naar wens is geweest en u voldoende gelegenheid heeft gekregen om een goed beeld van de woning te krijgen. Tijdens zo'n rondleiding doet u heel veel indrukken op. Naderhand zijn er vast een aantal zaken waarop u niet hebt gelet of die u over het hoofd heeft gezien. Als u thuis bent, rijzen er vaak vragen over het bekeken pand. In deze verkoopbrochure vindt u alle relevante informatie over de woning. Wij hopen dat met de door de verkoper ingevulde informatielijst en lijst van zaken, de kadastrale gegevens en de foto's uw beeld compleet is.

Een warm gevoel?

Wij hopen natuurlijk dat u na de eerste bezichtiging een goed gevoel heeft bij de woning. Wilt u graag een tweede keer kijken? Ondanks onze zorgvuldigheid attenderen wij u op uw onderzoeksplicht waarbij u uit eigen beweging bepaalde zaken dient te achterhalen. Wilt u iemand meenemen die u van goede raad kan voorzien? Ook deze persoon is natuurlijk van harte welkom!

Uw droomhuis gevonden?

Als u zichzelf ziet wonen in de woning die u heeft bezichtigd en u weet vrijwel zeker dat dit ook financieel mogelijk is, kunt u een bieding (laten) doen bij de betreffende makelaar die de woning met u heeft bekeken. Een bieding bestaat uit een prijs, eventueel ontbindende voorwaarden (zoals een voorbehoud financiering) en een aanvaardingsdatum. De makelaar neemt hierover contact op met de verkoper en koppelt zijn/haar reactie zo spoedig mogelijk terug.

Verkocht?

Indien er overeenstemming over de prijs en de voorwaarden is bereikt, stelt Makelaardij Friesland de koopovereenkomst op. Hiervoor hebben wij uw personalia nodig, maar ook uw notariskeuze. Misschien kunt u hierover vast nadenken. In de koopovereenkomst wordt standaard een bankgarantie opgenomen, en (indien van toepassing) een asbest- en ouderdomsclausule. Indien u gebruik heeft gemaakt van een bouwkundige inspectie, wordt ook dit in de overeenkomst opgenomen. De overeenkomst wordt u ter beoordeling gemaïld, waarna bij akkoord een tekenafpraak bij ons op kantoor wordt ingepland. Na ondertekening ontvangt u een kopie van de getekende versie, waarmee de geldverstrekker aan de slag kan gaan. Zijn er tussentijds zaken die van belang zijn voor het verloop van de procedure, neem dan zo snel mogelijk contact met ons op. Wij nemen graag de tijd voor u!