

**WOONT U  
BINNENKORT  
OP NUMMER**



**VERMANINGSTEEG HINDELOOPEN**

<b>Soort</b>	herenhuis
<b>Type</b>	vrijstaande woning
<b>Ligging</b>	aan rustige weg, in centrum
<b>Bouwjaar</b>	1653
<b>Garage</b>	geen garage
<b>Berging</b>	vrijstaand hout
<b>Permanente bewoning</b>	ja
<b>Huidige bestemming</b>	Woonruimte
<b>Woonoppervlakte</b>	137 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	335 m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	1226 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers</b>	6
<b>Aantal slaapkamers</b>	3
<b>Onderhoud binnen</b>	goed
<b>Onderhoud buiten</b>	goed
<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel
<b>Warm water</b>	c.v.-ketel
<b>Type ketel</b>	Remeha
<b>Eigendomsoort</b>	eigendom
<b>Isolatie</b>	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
<b>Tuin diepte/lengte</b>	22 m
<b>Tuin breedte</b>	7 m
<b>Achtertuin</b>	154 m <sup>2</sup>
<b>Ligging</b>	zuidoost
<b>Kwaliteit</b>	normaal
<b>Achterom</b>	ja

# INDRUK

Uniek wonen in het centrum van Hindeloopen!

In misschien wel het gezelligste straatje van Hindeloopen staat deze prachtige monumentale KERK en WONING met zeer diepe, zonnige achtertuin nu te koop.

Zo'n buitenkans komt maar zelden voorbij, pak jij deze kans?

Indeling:

Begane grond

Vanuit de zij-entree van de woning kom je in de hal terecht waar naast de meterkast ook de toiletruimte, trapopgang en trapkast is gesitueerd. Aan de voorzijde is de riante woonkeuken gelegen, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Een heerlijke plek met uitzicht over de gezellige straat waar je fijn vrienden en familie kunt ontvangen. De woonkamer is aan de achterzijde gelegen en beschikt over een houtkachel. In de winter is het heerlijk toeven met het haardje aan. Aansluitend is de praktische bijkeuken te vinden met keukenblok en plaats voor de witgoedopstelling. Vanuit hier loop je de diepe zonnige tuin in. Tevens is op de begane grond de badkamer gelegen met douche en wastafel.

De hal aan de voorzijde van de woning geeft toegang tot de kerk welke ook afzonderlijk te bereiken is door de openslaande deuren aan de voorzijde van de kerk. De voormalig Doopsgezinde kerk is geheel gerenoveerd maar nog helemaal intact. Alle originele details, zoals kansel, kerkbanken, glas in lood en kroonluchters zijn terug te vinden in deze magnifieke ruimte met grote verdieping.



# INDRUK

Er rust een gemengde bestemming op. Dit zorgt voor tal van mogelijkheden voor deze bijzondere, open ruimte. Denk bijvoorbeeld aan: wonen in loft-sferen, atelier, sportruimte, bed & breakfast maar ook een winkel behoort tot de mogelijkheden.

## Eerste verdieping

De overloop grenst aan 3 slaapkamers waarvan er 1 beschikt over een wastafel en 2 beschikken over een dakkapel met extra veel lichtinval. Vanuit de master-bedroom is het toilet te bereiken. Op de verdieping is veel bergruimte aanwezig door de knieschotten die zijn aangebracht.

## Zolder

De zolder is te bereiken via de bijkeuken.

## Buiten

De woning beschikt over een bijzonder diepe, zonnige achtertuin. Erg uniek voor het centrum van Hindeloopen. De vrijstaande houten schuur is ideaal voor het stallen van de fietsen en het tuingereedschap. Er is een achterom aanwezig welke niet gedeeld wordt met anderen.

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1653
- Woning is zeer goed onderhouden
- Kerk is in 2016 geheel gerenoveerd
- Rapport Behoud Kerkelijke gebouwen in Friesland is beschikbaar.
- De kerk heeft een gemengde bestemming
- Adres kerk Tuinen 12
- Ligging tuin op het zuid-oosten
- Perceelgrootte 335m<sup>2</sup>

Uw adviseur: Paul Lindeboom













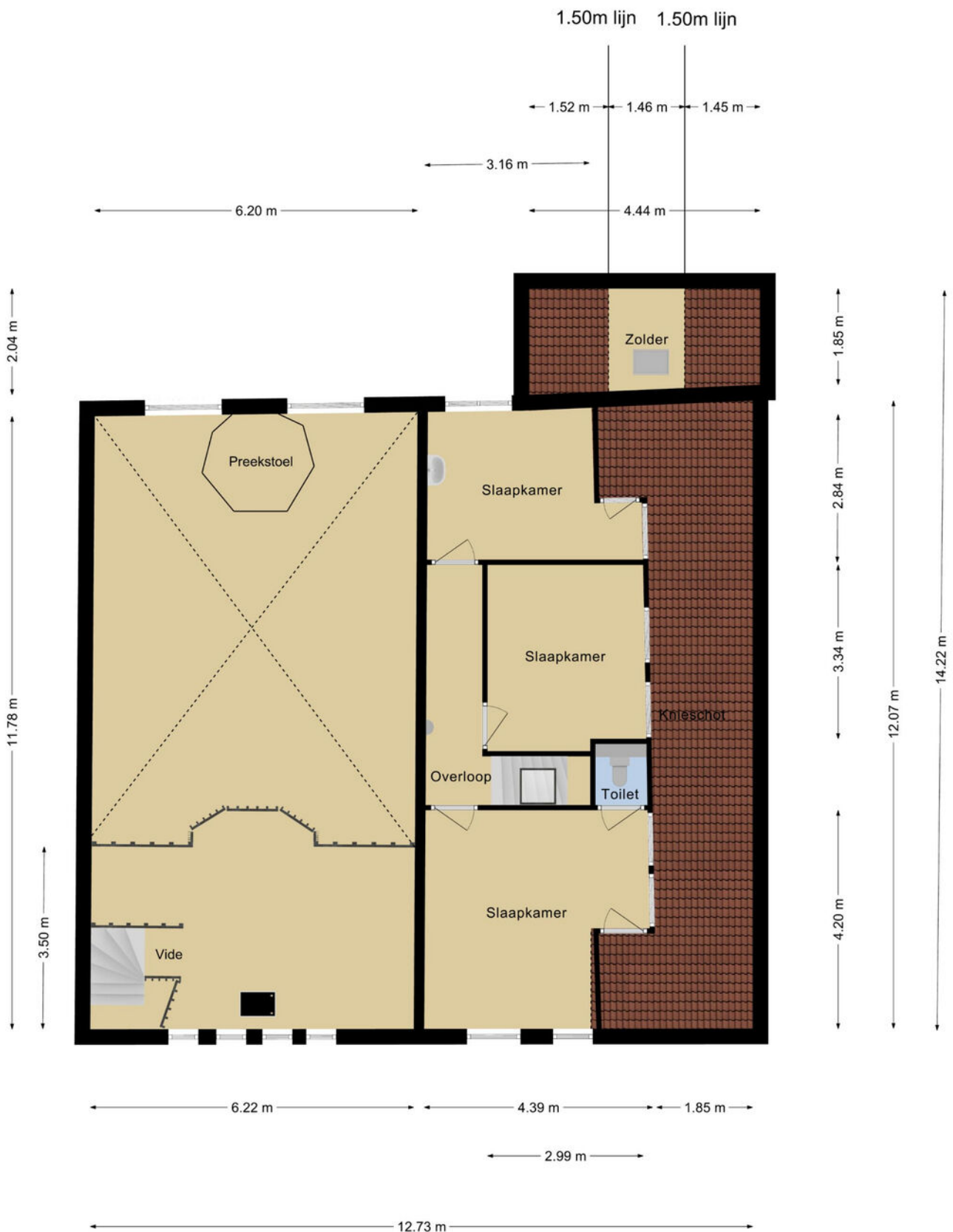


# PLATTEGROND



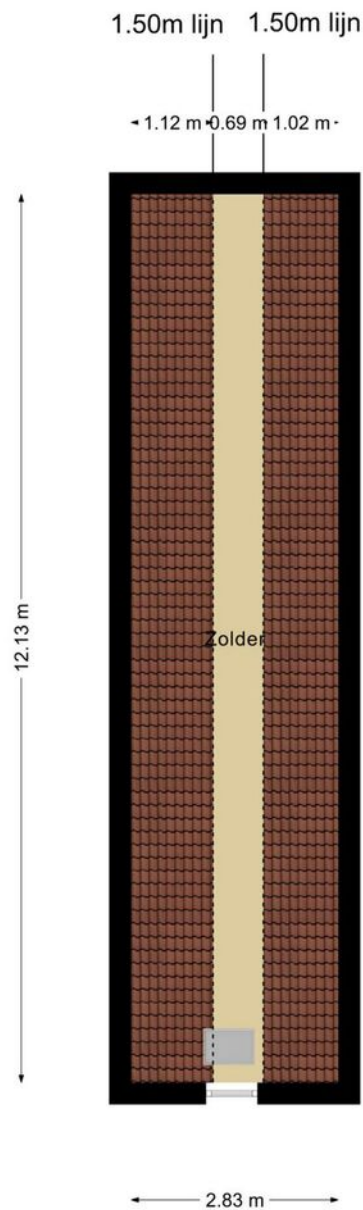
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



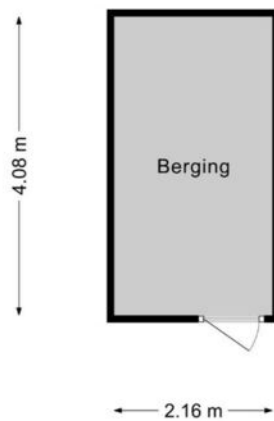
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# 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.**


# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Makfr



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hindeloopen Sectie A Perceel 534</p> <p>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.</p>	
---	--	---

# 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!

  
**Makelaardij**  
**Friesland**  
makelaardijfriesland.nl

Martiniplein 15-A  
8601 EG Sneek

0515 - 76 80 08  
sneek@makelaardijfriesland.nl  
www.makelaardijfriesland.nl



vastgoedcert  
gecertificeerd

