

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



36

SLOTSDYK RAERD

Soort	herenhuis
Type	vrijstaande woning
Ligging	vrij uitzicht, binnen bebouwde kom
Bouwjaar	1927
Garage	geen garage
Permanente bewoning	ja
Huidige bestemming	Woonruimte
Woonoppervlakte	230 m ²
Perceeloppervlakte	995 m ²
Volume	890 m ³
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	4
Onderhoud binnen	goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	goed tot uitstekend
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Type ketel	Intergas, 2018
Eigendomsoort	eigendom
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Tuin diepte/lengte	40 m
Tuin breedte	15 m
Achtertuin	600 m ²
Ligging	noordoost
Kwaliteit	verzorgd
Achterom	ja

INDRUK

Soms komen er van die parels voorbij die extra aandacht verdienen. Dit is zo'n parel die je niet wilt missen! Prachtig, vrijstaand, karakteristiek herenhuis, aan de achterzijde bijzonder fraai uitgebouwd onder architectuur, aantrekkelijk gelegen aan de rand van het dorp! De woning is in 2017 / 2018 volledig gemoderniseerd en aangepast aan de hedendaagse eisen qua wooncomfort, maar met behoud van de authentieke elementen en sfeer. De woning is goed geïsoleerd (vloer-, muur- en dakisolatie) en is voorzien van een moderne keukenopstelling. De woning beschikt over zeer veel mooie, originele elementen, zoals paneeldeuren, veel glas-in-lood ramen, balken plafonds, granito vloeren, schouwpartijen en origineel tegelwerk. Daarnaast zijn specifieke kenmerken van de klassieke bouwstijl in tact gelaten, zoals een vestibule, toilet met portaal en een royale provisiekelder.

De woning is gelegen aan de invalsweg van Raerd op een flink perceel grond, kadastraal 995 m². De achtertuin is gericht op het oosten en maar liefst bijna 40 meter diep! Achter in de tuin is een flinke schuur gerealiseerd met een aangebouwde veranda en een ruim vlonderterras grenzend aan de grote vijverpartij. Vanaf deze plek heb je een prachtig mooi landelijk vrij uitzicht over de weilanden en kun je genieten van walnoten, stoofperen en druiven uit eigen tuin! De tuin biedt veel privacy, is praktisch ingericht en er is echt de gehele dag altijd een zonnig plekje te vinden! Het geheel is werkelijk imponerend en biedt zeer veel leefruimte!



INDRUK

Indeling:

Begane grond:

Entree / vestibule, centrale hal met fraaie granito vloer en provisiekelder (stahoogte), toilet met voorportaal; Woonkamer met balkenplafond en fraaie, klassieke schouwpartij, studeer / werkkamer;

Ruime kamer eveneens voorzien van een balkenplafond en schouwpartij, vaste kast en dubbele tuindeuren naar terras;

Nieuw aangelegd terras met overkapping;

Riante woonkeuken met een moderne keukeninrichting voorzien van inbouwapparatuur, schuifpui naar terras;

De keuken is nieuw geplaatst in 2018, opgetrokken uit massief hout en voorzien van een keramisch keukenblad;

Split level vide, bijvoorbeeld te gebruiken als relaxkamer of televisiekamer. Deze ruimte is voorzien van een schuifpui en riant balkon;

Souterrain met douche- en wasruimte, de wasruimte is voorzien van krachtystroom en daardoor ook geschikt voor aanleg van een sauna, 3e toilet;

Buitendouche met mengkraan

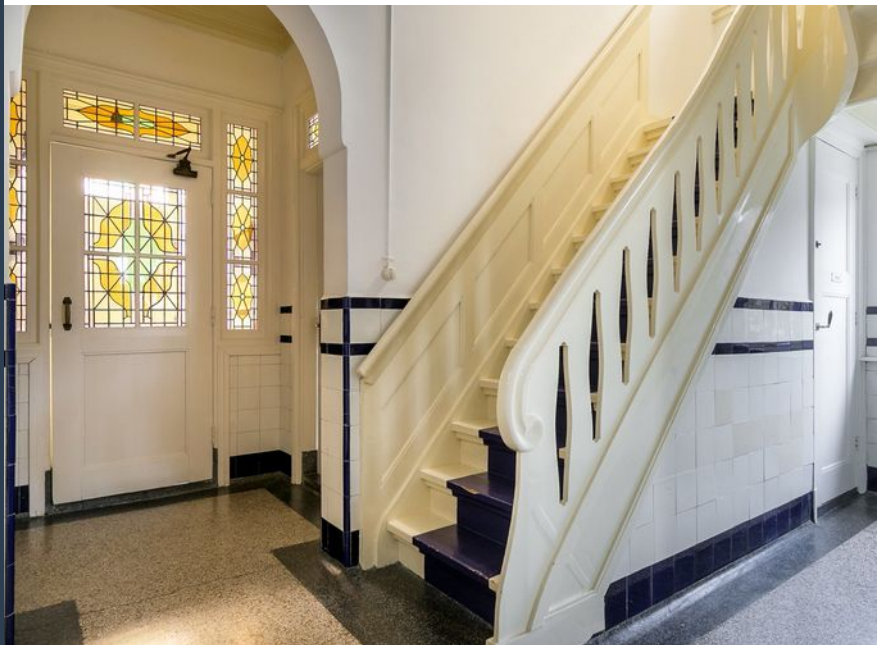
Eerste verdieping:

Te bereiken via de chique bordestrap, prachtige glas-in-loodramen;

Ruime overloop met paneeldeuren en glas-in-loodramen;

Drie ruime slaapkamers allemaal voorzien van vaste kasten

Moderne strak ingerichte badkamer, in 2017 volledig vernieuwd, voorzien van twee natuurstenen wastafels, ligbad/ jacuzzi, toilet en douchehoek.



INDRUK

Tweede verdieping:

Bereikbaar via een vaste trap, ruime slaapkamer en aansluitend royale bergruimte.

Goed om te weten:

Bouwjaar 1927.

Woonoppervlak ca. 230 m².

Inhoud ca. 890 m³.

CV Ketel Intergas HR Combi, 2018 in eigendom

Woning beschikt over een antieke houtkachel.

In de woonkeuken is een airco aangelegd

Buiten schilderwerk gedaan in 2017.

De buitenbestrating rondom is vernieuwd in 2018

Raerd:

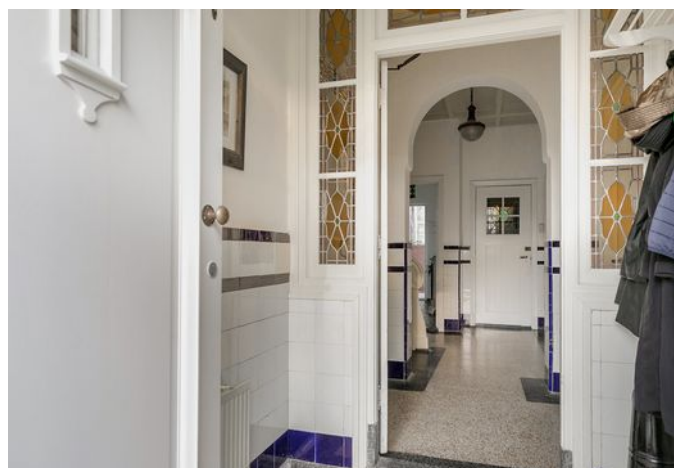
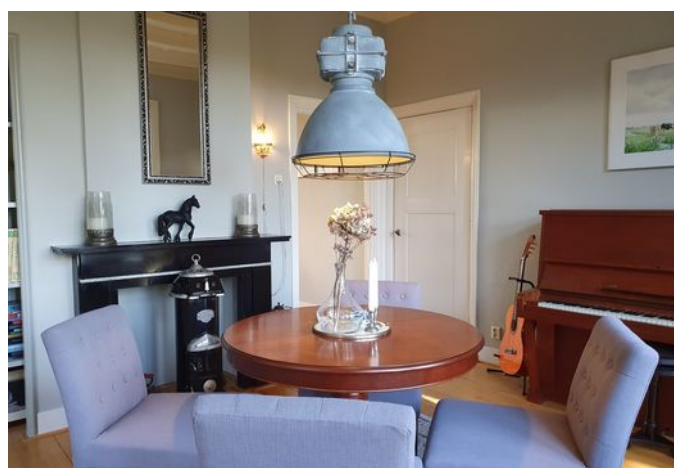
Raerd is een fraai terpdorp en is centraal gelegen tussen Sneek en Leeuwarden, dichtbij het watersportdorp Grou, nabij de A-32 en de spoorlijn Heerenveen-Leeuwarden. Zeer centraal gelegen, in 10 tot 15 autominuten bent u in Leeuwarden, Heerenveen of Sneek. Raerd heeft een openbare basisschool en een busverbinding met Leeuwarden en Sneek. Met de boot zijn de Friese meren goed bereikbaar.

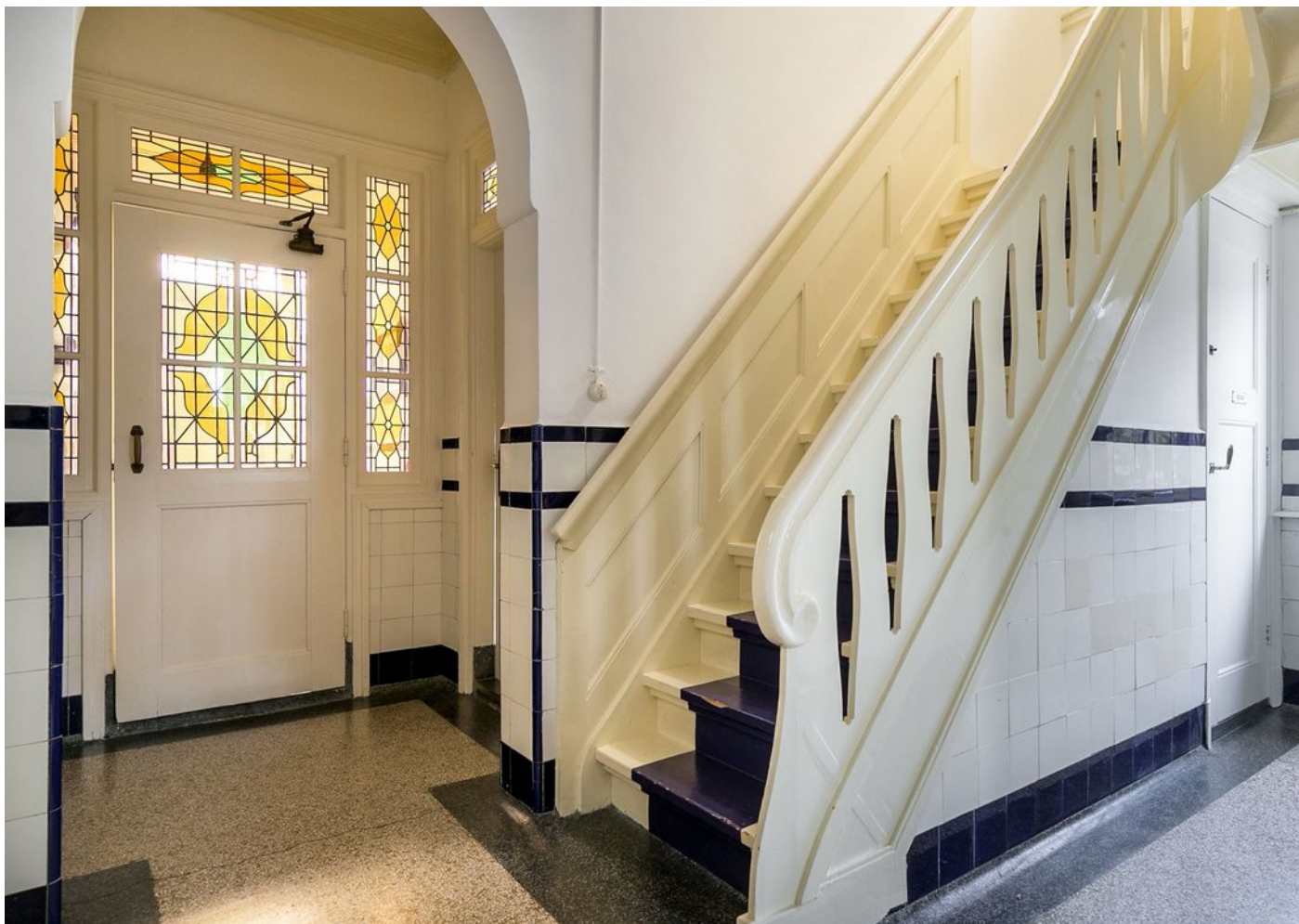
Nieuwsgierig geworden en graag eens binnenkijken? Neem dan telefonisch of via het contactformulier op onze website contact met ons op of loop binnen op ons kantoor. Zo kunnen wij in overleg een geschikte dag en tijd inplannen.

Uw adviseur: Paul Lindeboom.













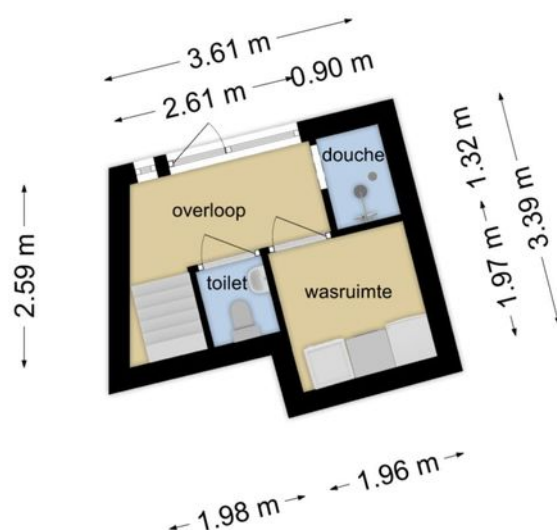


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



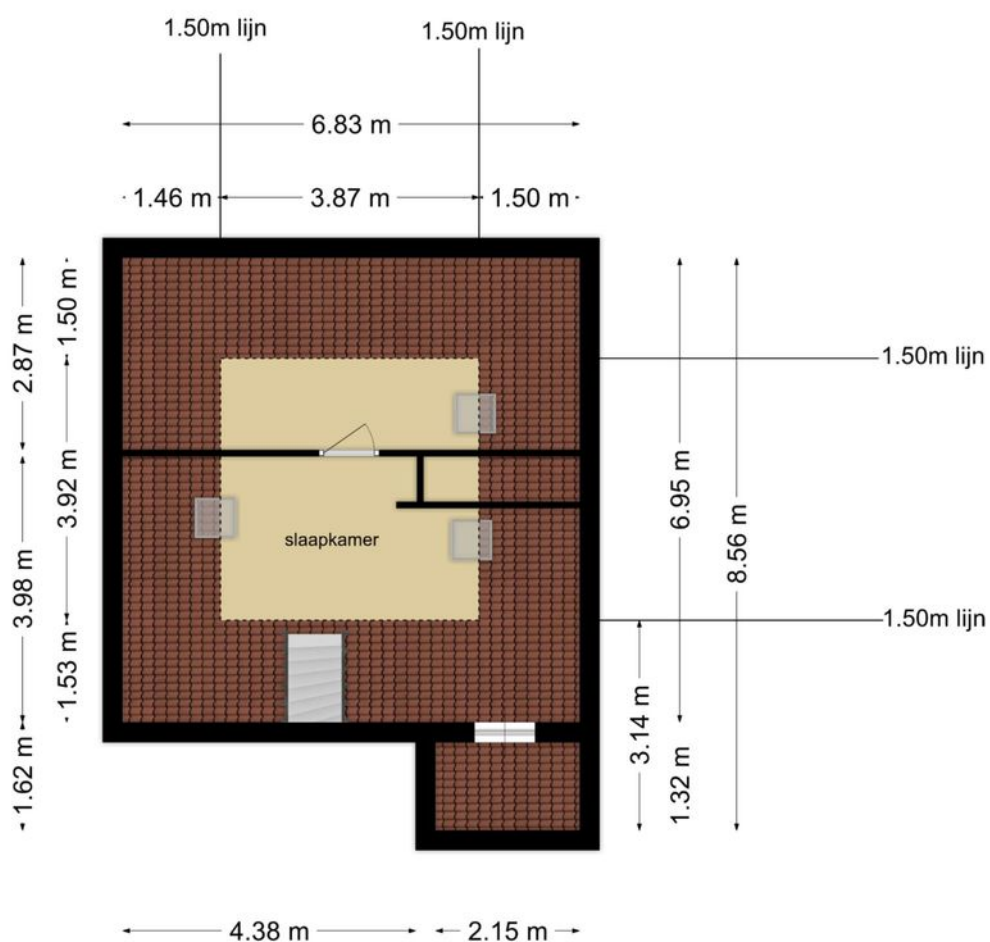
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



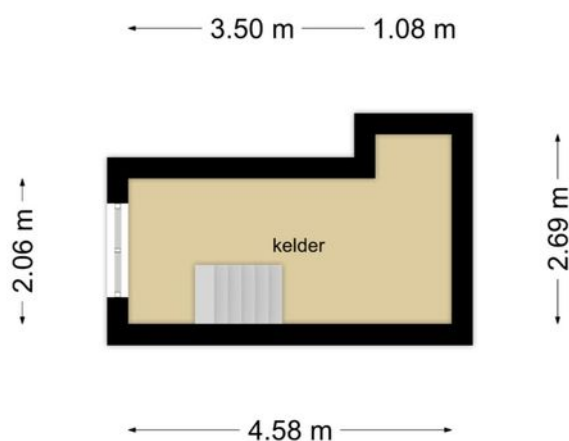
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

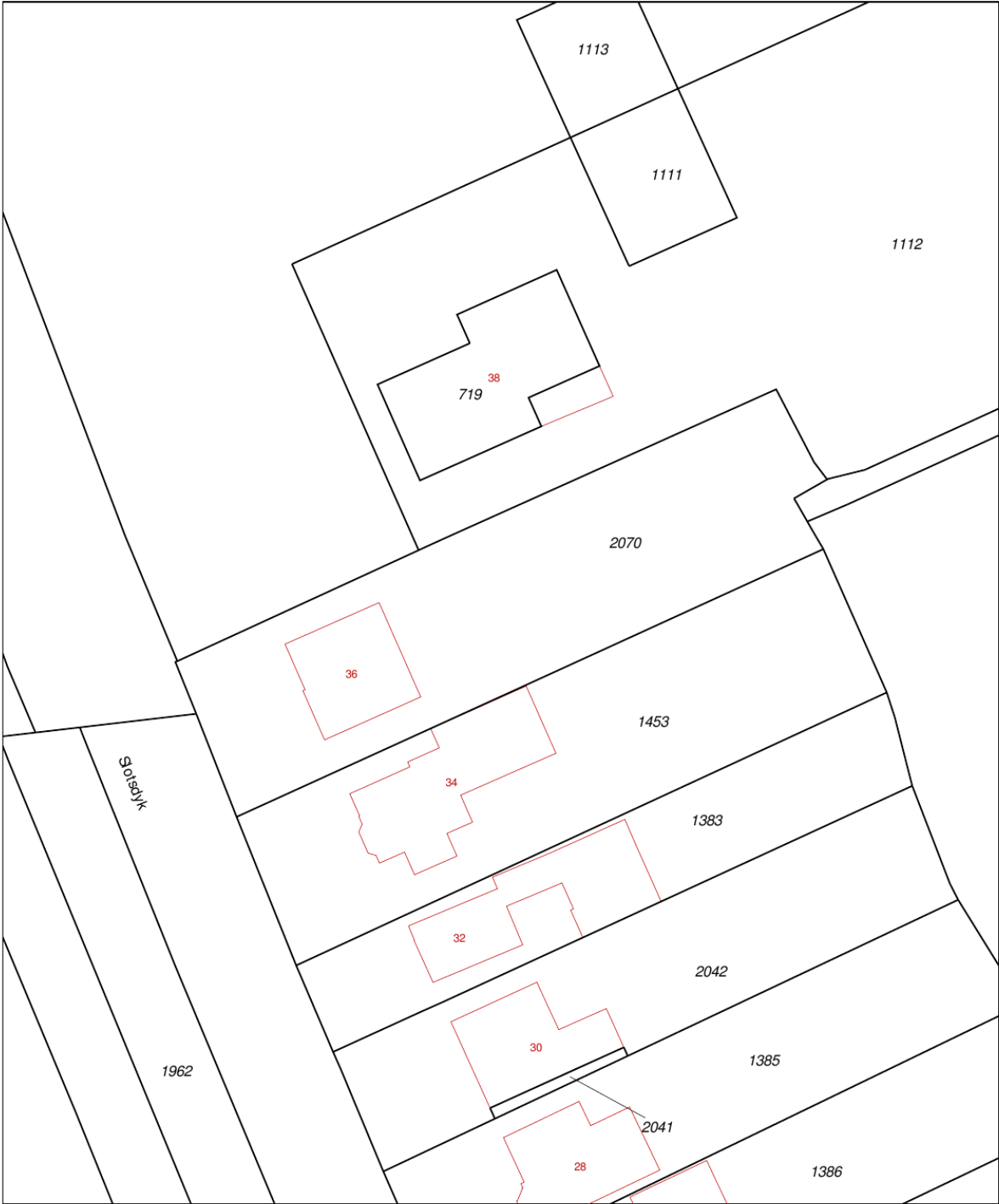


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Slotsdyk36



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Rauwerd
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2070
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 januari 2020		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

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]



Martiniplein 15-A
8601 EG Sneek

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



vastgoedcert
gecertificeerd

