

WOONT U  
BINNENKORT  
OP NUMMER

**38**



LJOUWERTERTREKWEI DRONRYP

<b>Soort</b>	eengezinswoning
<b>Type</b>	vrijstaande woning
<b>Ligging</b>	aan rustige weg, vrij uitzicht, aan vaarwater, landelijk gelegen
<b>Bouwjaar</b>	1965
<b>Garage</b>	vrijstaand steen
<b>Berging</b>	aangebouwd steen
<b>Permanente bewoning</b>	ja
<b>Woonoppervlakte</b>	121 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	12500 m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	452 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers</b>	5
<b>Aantal slaapkamers</b>	4
<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>	Atag HR-combiketel
<b>Eigendomsoort</b>	eigendom
<b>Isolatie</b>	dubbel glas

# INDRUK

Op fantastische woonstand en bedrijfslocatie aan het Van Harinxmakanaal met vrij uitzicht over de landerijen en naar Leeuwarden gelegen vrijstaande woning met 3 geschakelde en geïsoleerde bedrijfsloodsen met een totale BVO van 919 m<sup>2</sup> en een vrijstaande geïsoleerde bedrijfsloods met een BVO van 139 m<sup>2</sup>.

Naast de vrijstaande bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen en andere bijgebouwen is er ook weiland voor het houden van paarden en/of ander kleinvee. Met een oppervlakte van 1,25 hectare eigen grond zeer geschikt voor diverse doeleinden ! Het vaarwater c.q. boothelling bevindt zich aan de voorzijde van dit perceel.

Het geheel bevindt zich aan de buitenrand van Dronryp in een kleinschalig en ruim opgezet gebied voor wonen met werken. Met name dit geheel is bij uitstek geschikt voor bedrijven in de milieucategorieën 1, 2 en 3.1 plus 3.2 !

Dronryp is een zeer aangenaam dorp met volop voorzieningen, veel bedrijvigheid, winkels en scholen. Ook is het gelegen aan de A31 op kleine afstand van Leeuwarden, Franeker en Harlingen. Tevens goede bus- en treinverbindingen ! Wonen en werken op een toplocatie nabij Leeuwarden en in een landschappelijke omgeving.



# INDRUK

## INDELING:

Begane grond:

entree met overkapping/hal en deur naar doucheruimte, berging/ bijkeuken met CV-opstelling, dichte keuken met keurige hoekkeukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur en vaste kast, ruime tuingerichte woonkamer met rookkanaal en uitzicht over de weilanden en het Van Harinxmakanaal, ruime hal met toiletruimte, slaapkamer met doucheruimte voorzien van wastafelmeubel.

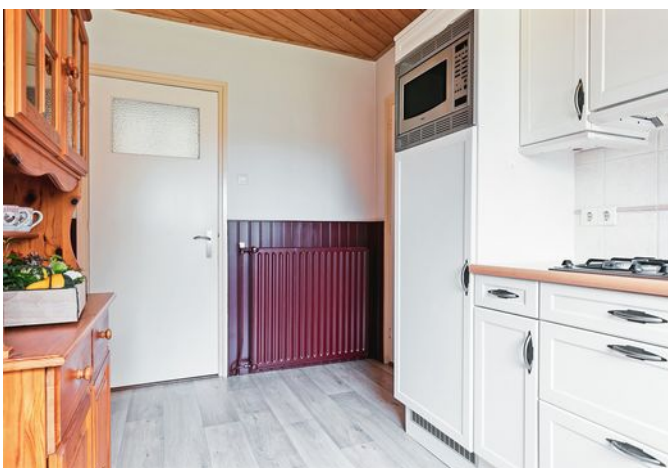
1e Verdieping:

overloop met berging/inloopkast, 3 slaapkamers waarvan 2 met inbouw- en vaste kasten.

Zolderberging.













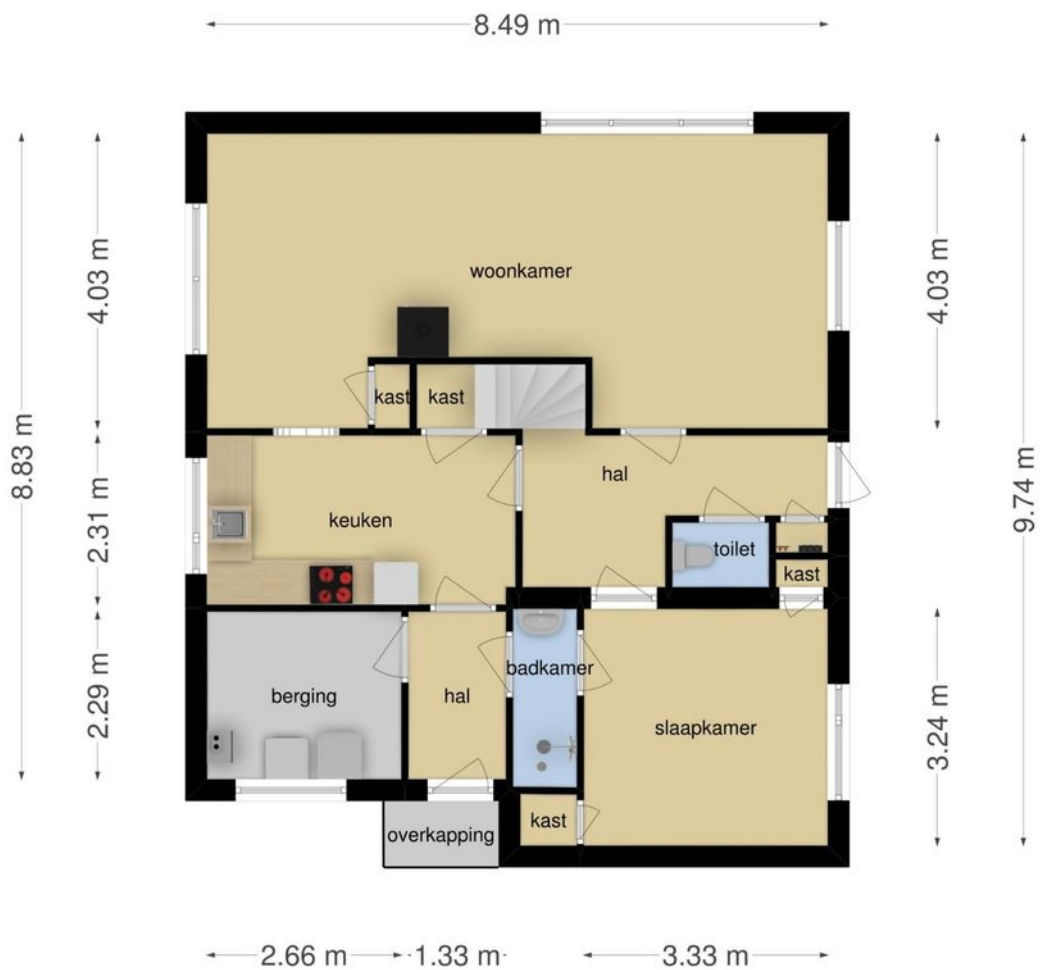






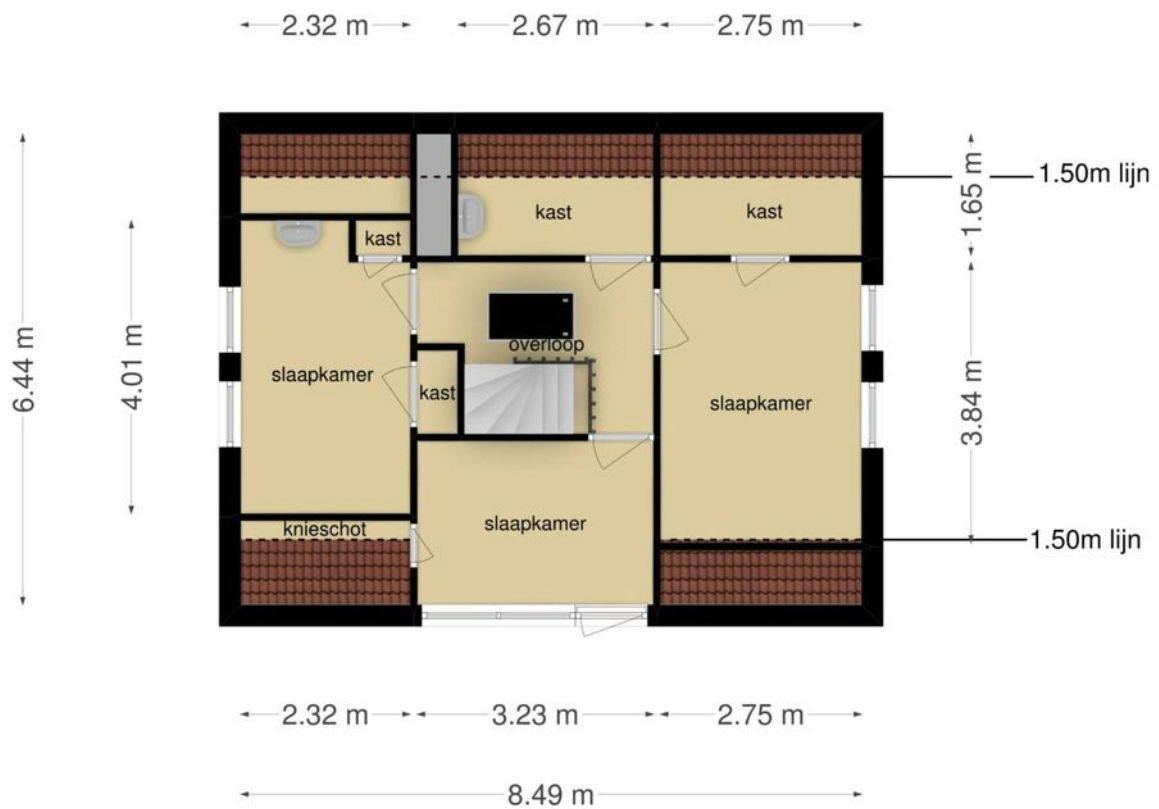


# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



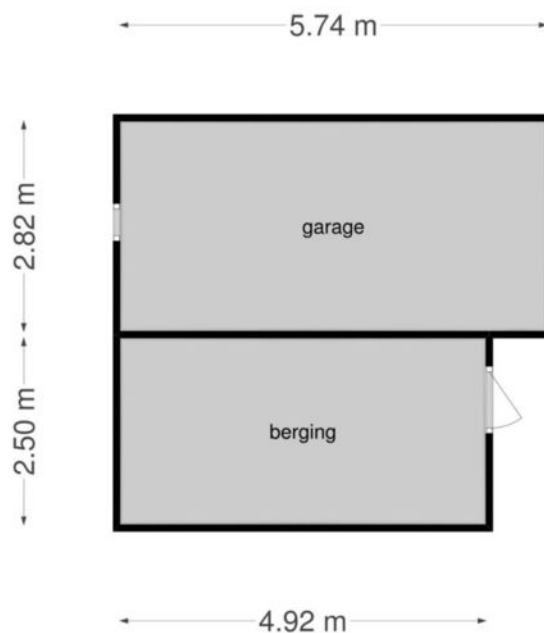
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# 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: Ljouwerttrekwei38



0 m 20 m 100 m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:2000
Perceelnummer		
25	Huisnummer	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Dronrijp
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2047
—	Bebouwing	
—	Overige topografie	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2019		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!



**Makelaardij  
Friesland**  
makelaardijfriesland.nl

Heliconweg 6  
8914 AS Leeuwarden

058 - 244 91 00  
info@makelaardijfriesland.nl  
www.makelaardijfriesland.nl



**vastgoedcert**  
gecertificeerd

