

WOONT U  
BINNENKORT  
OP NUMMER

**38**



**BITGUMERDYK    MARSUM**

<b>Soort</b>	eengezinswoning
<b>Type</b>	vrijstaande woning
<b>Ligging</b>	in centrum, in woonwijk
<b>Bouwjaar</b>	1900
<b>Berging</b>	vrijstaand hout
<b>Permanente bewoning</b>	ja
<b>Huidige bestemming</b>	woonruimte
<b>Woonoppervlakte</b>	86 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	189 m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	355 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers</b>	3
<b>Aantal slaapkamers</b>	2
<b>Onderhoud binnen</b>	goed
<b>Onderhoud buiten</b>	goed tot uitstekend
<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel, warmte terugwininstallatie, houtkachel
<b>Warm water</b>	c.v.-ketel
<b>Type ketel</b>	Intergas HRE combi 107/4
<b>Eigendomsoort</b>	eigendom
<b>Isolatie</b>	volledig geïsoleerd
<b>Tuin diepte/lengte</b>	800 cm
<b>Tuin breedte</b>	700 cm
<b>Achtertuint</b>	56 m <sup>2</sup>
<b>Ligging</b>	oost
<b>Kwaliteit</b>	verzorgd
<b>Achterom</b>	ja

# INDRUK

Wat een leuke vrijstaande woning met ruime aanbouw en een heerlijke achtertuin met brede achterom en grote (hobbyschuur) voorzien van zolder.

Deze prima onderhouden vrijstaande woning van oorspronkelijk bouwjaar 1900 staat in het leuke dorp Marsum, direct ten westen van Leeuwarden. De binnenstad van Leeuwarden is binnen 10 autominuten en 15 fietsminuten bereikbaar! Winkelcentrum Westeinde bevindt zich op zeer kleine afstand.

In het dorp zelf kunt u ook terecht voor het nodige, hierbij valt te denken aan een bakker, groentekraam en tuincentrum. Ook biedt het dorp diverse actieve sportverenigingen aan zoals voetbal, kaatsen, biljarten, tennis en gymnastiek. Voor de kinderen is er een basisschool in het dorp of in het naastgelegen dorp Bitgummole.

Door de gunstige uitvalswegen zijn de grotere plaatsen en steden in Friesland prima te bereiken via de N31 Haak om Leeuwarden naar de A31 richting Randstad, A32 richting Heerenveen/Zwolle en de N31 met A7 naar Drachten en Groningen.



# INDRUK

in een recente achteraanbouw met openslaande tuindeuren.

Op de verdieping bevinden zich een overloop, vaste kast en twee prima slaapkamers.

## ALGEMEEN:

- Schilderwerk buiten van 2017
- Buitenmuur recent gesaust
- CV via Intergas HRE-combiketel eind 2015
- vernieuwde elektrische installatie 10 groepen incl. kookgroep
- volledig geïsoleerd, energielabel D
- ruime tuinschuur van 20 m<sup>2</sup> met sterke betonvloer en zolder
- brede achterom geschikt voor motorfiets
- vrije achtertuin met gunstige zoninval
- zeer goed onderhouden woning !













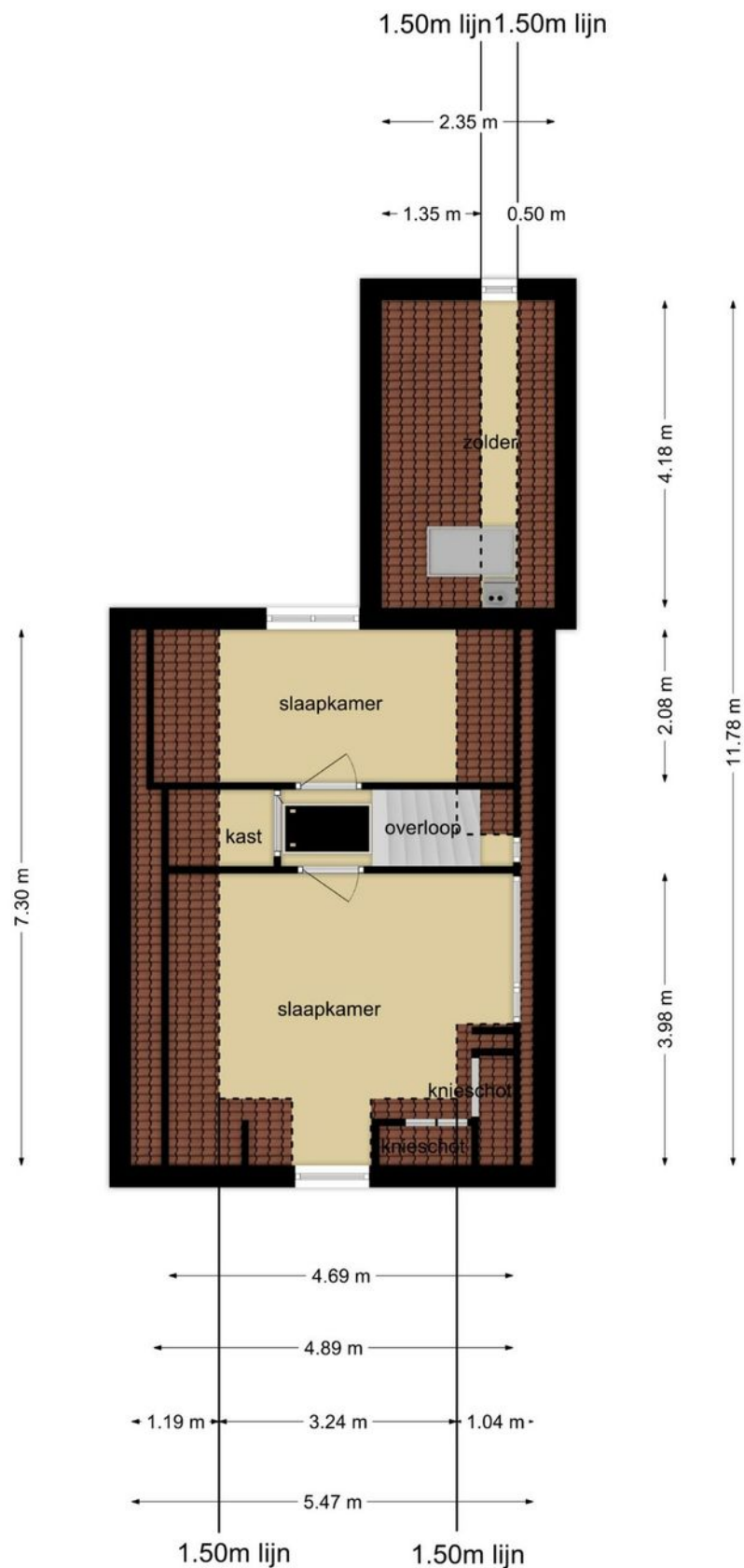


# PLATTEGROND



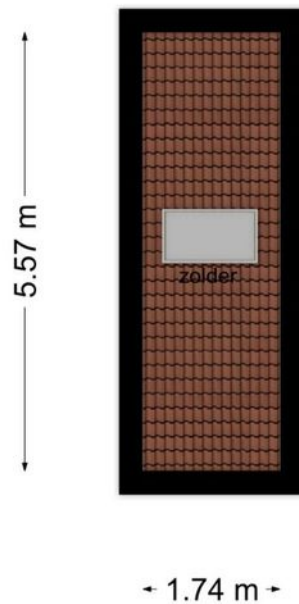
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



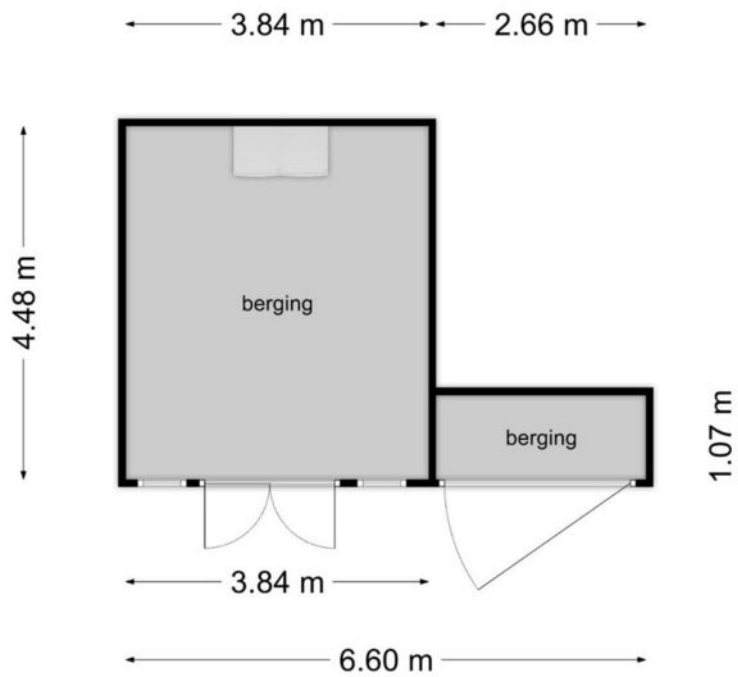
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# 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: Bitgumerdyk38



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Deinum	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1471	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 maart 2020  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# 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 bezichtiging 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

