

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

9



DE ROEDE FRANEKER

INDRUK

Informatie:

Multifunctionele units welke worden gerealiseerd aan De Roede 9 (Industrieterrein de Kie) te Franeker. In totaal zullen er een 64 -tal units worden gebouwd, zoals aangegeven op de plattegrond. In 1e instantie zullen de nummers 1 t/m 32 worden gerealiseerd (Fase 1).

Algemene kenmerken:

- units hebben een afmeting van 10 x 5 m1; inhoud ca. 260m3;
- hoogte van 4m1 voorzijde en oplopend tot 6.5m1 (nokhoogte);
- voorzien van eigen groepenkast en krachtstroom (400V 16A), 2 – LED-armaturen (op wand gemonteerd);
- 1 st schakelaar;
- buitenverlichting;
- 5 wandcontactdozen 220V.
- watertappunt en afvoer , 110mm afgedopt (tbv toilet)

Optioneel:

- elektrische roldeur bediening
- toilet en vloering.

Koopprijzen zijn vrij-op-naam en exclusief btw:

Units 2 t/m 15 en 18 t/m 31 : 41.500,-

v.o.n. exclusief BTW

Unit 1: 50.500,- v.o.n. exclusief BTW

Unit 32: 51.500,- v.o.n. exclusief BTW

Units 16 en 17: 43.500,- v.o.n. exclusief BTW

De prijs is inclusief notaris-, kadasterkosten en overdrachtsbelasting (indien van toepassing)



INDRUK

Als een bedrijf (in de zin van de wet) een bedrag tussen € 2.301,- en € 57.322,- investeert in bedrijfsmiddelen dan kan men in aanmerking komen voor 28% kleinschaligheidsaftrek.

Het gebouw kan als investering worden aangemerkt (informeer hierover bij uw eigen accountant).

Overpad en Servicekosten:

Voor het recht van overpad betaald men jaarlijks € 200,- (is BTW vrij) en € 100,- ex BTW aan servicekosten, deze hebben betrekking op o.a. 1x per jaar schoonmaak van het gehele pand aan de buitenkant, waterverbruik (mits normaal verbruik), administratiekosten, waterschaplasten van het overige perceel. De koper dient zelf zorg te dragen voor de benodigde verzekeringen. Afhankelijk van het elektra verbruik ontvangt de koper jaarlijks (of vaker) een factuur met betrekking tot de afgenomen hoeveelheid elektra tegen het dan geldende tarief van de betreffende leverancier. Elke unit heeft zijn eigen elektra meter.

Er is gekozen voor één centraal notaris kantoor, de Vries & Feenstra notariaat te Berltsum.



INDRUK

Omschrijving multifunctionele unit

Afmetingen:

De standaard unit heeft een afmeting van 5 x 10 m en een hoogte van 4 meter (voorzijde) oplopend tot 6.50m (nokhoogte). Totaal geeft dat een oppervlak van 50m² en een inhoud van ca. 260m³.

Bouwtechnische uitvoering:

Het dak zal bestaan uit stalen dakpanelen met een PIR isolatie met een R-waarde van 2.83m²K/W.

De gevels worden opgebouwd uit stalen sandwichpanelen van 60mm dikte met verdeckte bevestiging. De R-waarde hiervan bedraagt 2.8m²K/W. Voor de scheidingswanden zal gebruik worden gemaakt van sandwichpanelen (kernisolatie 6cm). De vloer bestaat uit een 15 cm dikke betonvloer voorzien van voldoende bewapening en monoliet glad afgewerkt.

De unit zal worden voorzien van een separate loopdeur uitgevoerd in aluminium en sandwichpanelen (onderhoudsvrij) en een geïsoleerde sectionaal deur. Langs de zijgevels zinken goten met afvoeren.

Vanwege diefstal-gevoeligheid is gekozen om geen beglazing in de gevel toe te passen maar gebruik te maken van lichtplaten in het dak.

Er bestaat de mogelijkheid om een bredere en/ of diepere unit te verkrijgen, dit kan door 2 of meerdere units aan elkaar te koppelen, de scheidingswanden komen dan te vervallen.

Eveneens is er een mogelijkheid om een zolder/vlissing aan te brengen, evenals toilet en elektrisch bedienbare roldeur (optioneel).



INDRUK

Grond

De grond waarop de unit staat wordt uw eigendom. De omliggende grond met bestrating etc. blijft eigendom van de heer M.K. Palma. Dit om e.e.a. beter te kunnen beheren.

Technische installatie

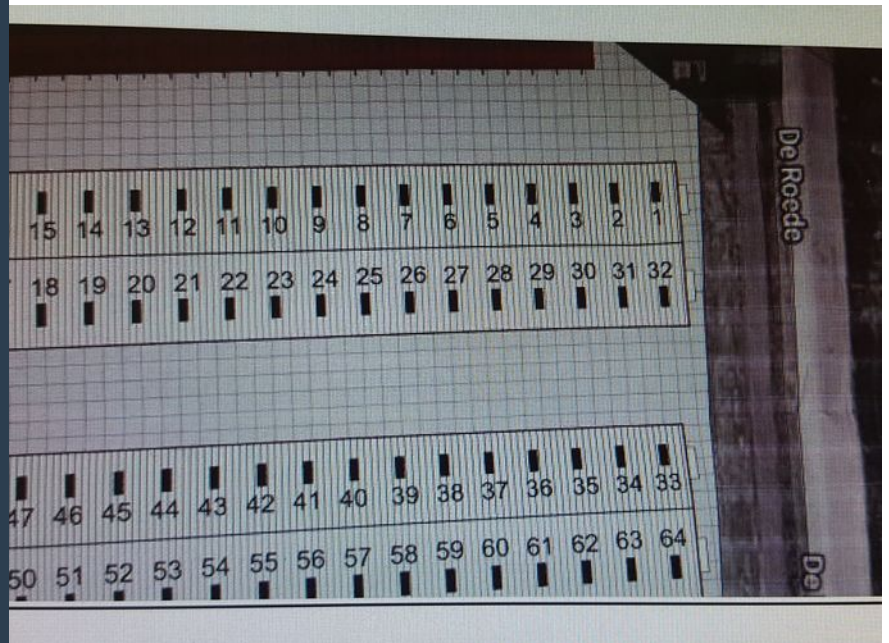
Er zal een centrale ruimte komen waar de centrale elektriciteit- en watermeter wordt geplaatst. Van hieruit zal elke unit worden voorzien van elektra via een separate meter, de verrekening van het water vindt plaats via de servicekosten.. Het voordeel is dat niet elke unit voor het volledige vastrecht wordt aangeslagen.

Koper verplicht zich naast het bedrag van de koopprijs van het perceel bouwterrein tot betaling aan de verkoper van de aanneemsom exclusief omzetbelasting welk bedrag in termijnen zal worden voldaan en wel als volgt:

- 1e termijn : levering grond: € 2.500 ex. btw;
- 2e termijn: gereed zijn fundering: €. 15.000 ex btw;
- 3e termijn: staalconstructie gereed: €. 15.000 ex btw;
- 4e termijn: slottermijn oplevering: afhankelijk van de gekochte unit

Mocht de unit gekocht worden na oplevering dan dient de koopprijs in één keer te worden voldaan bij de notariële overdracht.

Koper verplicht zich na oplevering tot betaling van de door hem verbruikte hoeveelheid elektriciteit blijkens de meterstanden van de door verkoper te plaatsen tussenmuur



KADASTRALE KAART



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!



Heliconweg 6
8914 AS Leeuwarden

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



vastgoedcert
gecertificeerd

