

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

117



HOFSEANE BERLTUM

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Ligging	in centrum
Bouwjaar	1922
Garage	aangebouwd steen
Berging	
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	
Huidige bestemming	Woonruimte
Woonoppervlakte	365 m ²
Perceeloppervlakte	620 m ²
Volume	1398 m ³
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	6
Onderhoud binnen	redelijk
Onderhoud buiten	goed
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	-
Type ketel	Nefit Topline
Eigendomsoort	eigendom
Isolatie	-

INDRUK

Berltsum, Hôfsleane 117

Royaal wonen? In de 12e stad van Fryslân? Dat kan op deze locatie!

Centraal gelegen in dorp, aan uitvalsweg, vlakbij het in ontwikkeling zijnde plangebied "de Pôle" staat dit bijzondere woonobject.

Oorspronkelijk gebouwd als lagere tuinbouwschool annex woonruimte met diverse historische elementen heeft dit object zijn uitstraling weten te behouden.

De royale afmetingen, hoge plafonds en volop mogelijkheden tot verdere modernisering maken dit object bijzonder!

Indeling: zij-entree, royale, centrale hal met o.a. toegang naar woonkeuken (ca. 17m²); vanuit hal ook toegang naar woonkamer (straatgericht) van ca. 25m²; voormalige winkelruimte (ca. 45m²) met deur; tussengang met o.a. toegang naar vml werkruimte (ca. 45m²); trapopgang naar beloopbare zolder (volop mogelijkheden); achteruitgang met o.a. slaap/ werkkamer (ca. 14m²); toiletruimte; deur naar garage (ca. 25m²);

verdieping:

royale overloop, 5-tal ruim bemeten slaapkamers; CV-installatie (Nefit Topline); doucheruimte; wasruimte met o.a. aansluiting wasmachine; dubbele douche-gelegenheid.



INDRUK

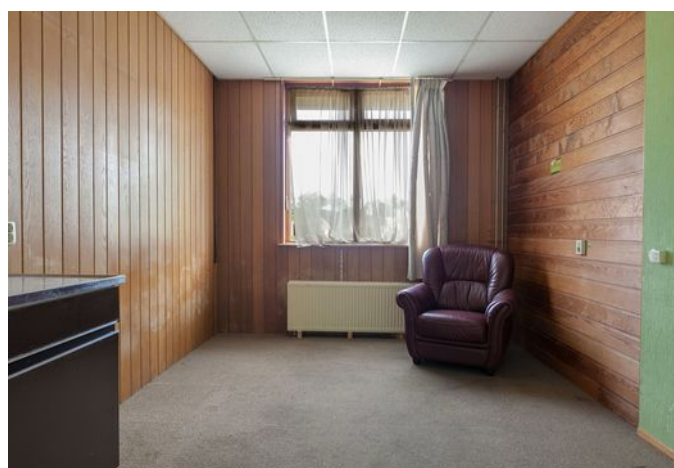
Berltsum kent vele voorzieningen:
goed winkelaanbod,
sportvoorzieningen, recent
gebouwde basisschool (brede
school); goede openbaar-
vervoerverbinding en goede
aansluiting op het wegennet!

Meer informatie over dorp via
www.berlikum.com

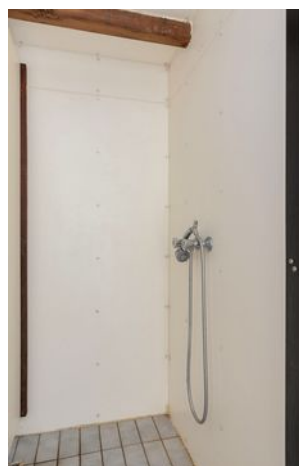
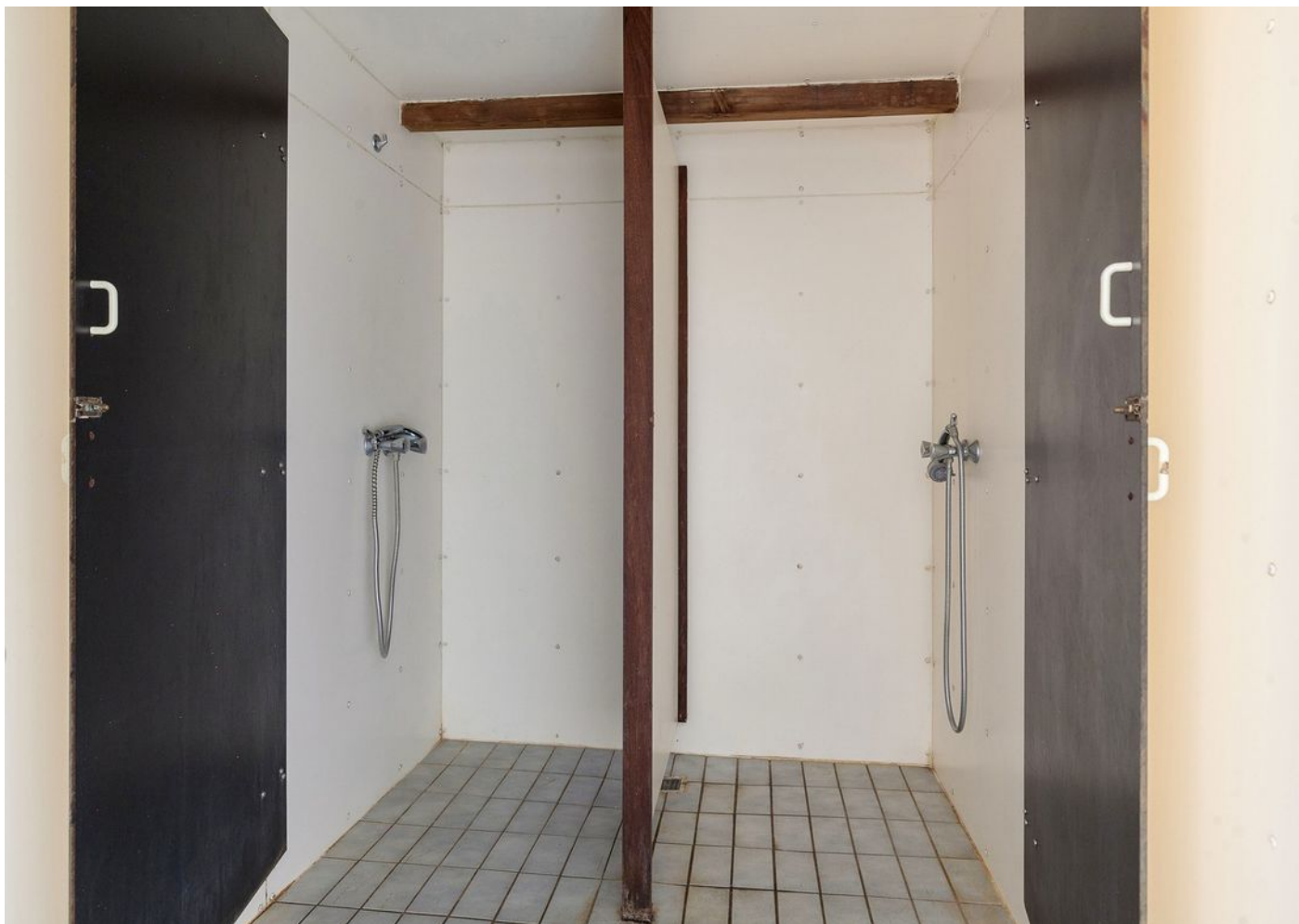
Bijzonderheden:

- *gelegen op aantrekkelijke stand
- *karakteristieke vormgeving
- *veel inpandige ruimte
- *voor diverse doeleinden geschikt
- *E label : voorlopig G

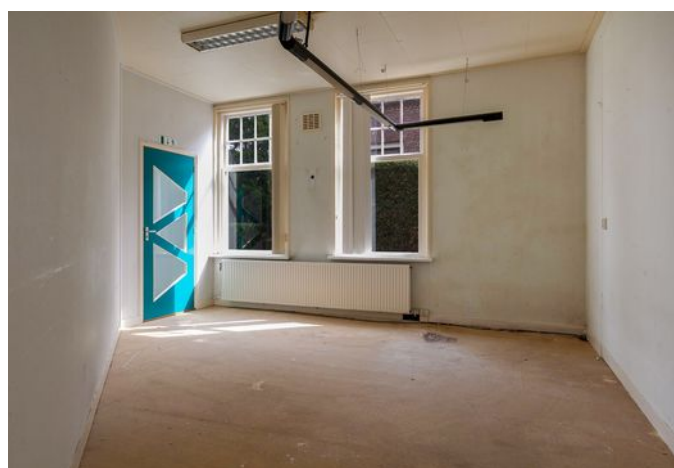


















PLATTEGROND

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!


**Makelaardij
Friesland**
makelaardijfriesland.nl

Heliconweg 6
8914 AS Leeuwarden

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



vastgoedcert
gecertificeerd

