

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

6



SCHARWEG TERBAND

Soort	vrijstaande woning
Type	aan rustige weg, vrij uitzicht, landelijk gelegen
Ligging	
Bouwjaar	1930
Garage	geen garage
Berging	vrijstaand hout
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	
Huidige bestemming	Woonruimte
Woonoppervlakte	290 m ²
Perceeloppervlakte	23460 m ²
Volume	1603 m ³
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	5
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
Type ketel	Remeha Calenta
Eigendomsoort	eigendom
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

INDRUK

Paardenliefhebbers opgelet! Deze nette woonboerderij is een uniek object bestaande uit een zeer ruime woning, een rijbak, paardenstallen, paddock en ruim 2ha grond. De woning is in de afgelopen jaren flink verbouwd met o.a. een nieuwe keuken, de woning is volledig geïsoleerd, zonnepanelen geplaatst, vloerverwarming aangelegd en de badkamer is vernieuwd. Doordat de woonboerderij aan een rustige weg gelegen is, heb je geen last van het verkeer en kun je heerlijk genieten van de rust en ruimte.

Indeling:

Via de entree aan de zijkant van de woning komt u in de hal met meterkast en de garderobe. Vanuit de hal heeft u direct links de moderne leef keuken voorzien van combi oven, vaatwasser, fornuis, afzuigkap, vriezer en koelkast. Op de vloer liggen plavuizen en vanuit de eethoek en keuken heeft u een prachtige uitzicht over de landerijen. De woonkamer is zeer ruim met diverse knusse hoekjes, authentieke elementen, een sfeervolle houtkachel, uitzicht op de paardenstallen en een trap naar de eerste verdieping. De slaapkamer, aan de achterzijde, heeft een schitterend uitzicht over de landerijen. De badkamer grenst aan de slaapkamer en is voorzien van een bad, douche cabine, radiator, toilet en wastafel. Vanuit de woonkamer kun je naar de tweede hal deze is voorzien vaste kasten, toilet ruimte met fontein en een trapopgang naar hobbykamer/ slaapkamer. Aan de zijkant zijn nog twee inpandige schuren elk met hoge openslaande deuren.



INDRUK

Eerste verdieping

Via de trap in de woonkamer komt u op de lichte overloop met vide. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers. De badkamer is recent vernieuwd en is voorzien van een douchecabine, toilet en een wastafel. De achterste slaapkamer is bijzonder licht en ruim en heeft een prachtig uitzicht op de tuin en de stallen. Dit is bovendien een ideale kantoorruimte. Deze kamer geeft tevens toegang tot de twee berguimtes.

Tweede verdieping

Via vlizotrap bereikbare zolder.

Tuin

Aan de voorzijde is voldoende parkeerruimte voor twee a drie auto's. Rond de woning zijn er diverse plekken waar u heerlijk kunt vertoeven en volop genieten van het weidse uitzicht, de natuur en de rust. Tegenover de voordeur staat nog een authentiek stookhut. Er is een enorm weiland en een ruime paddock waar de paarden kunnen lopen. Er loopt een verhard pad van stallen via de paddock naar de rijbak. De schuur beschikt over drie paardenstallen, wasplaats voor de paarden en een hooisluur. Daarnaast is er nog een schuur voor berging en aparte houtopslag. Tevens is er een bijenstal aanwezig op een hoek van het land.

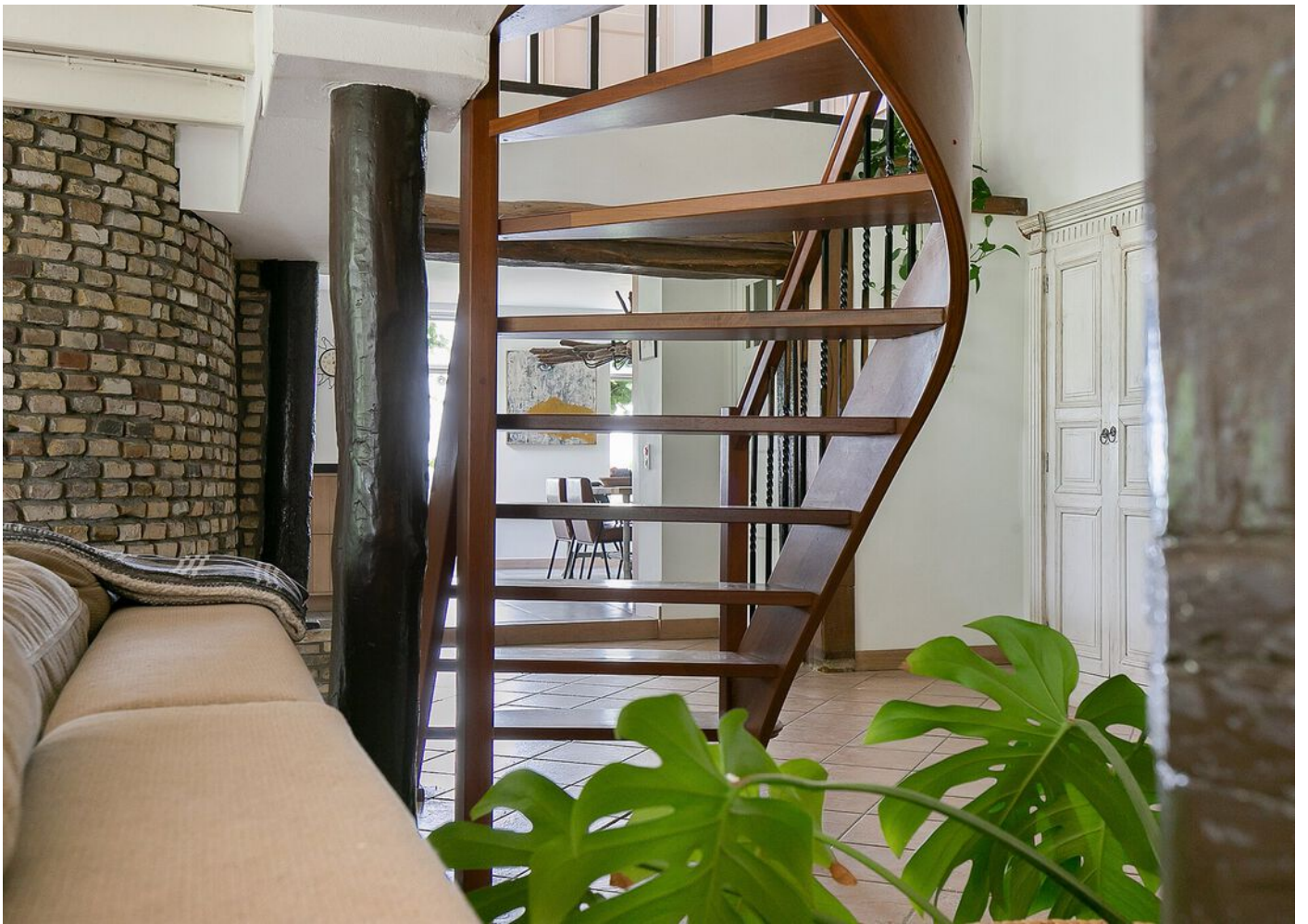
Bijzonderheden

- aanvaarding in overleg;
- zonnepanelen 24 stuks;
- perceel 23.460 m²;
- cv-ketel Remeha Calenta 2014 in eigendom;

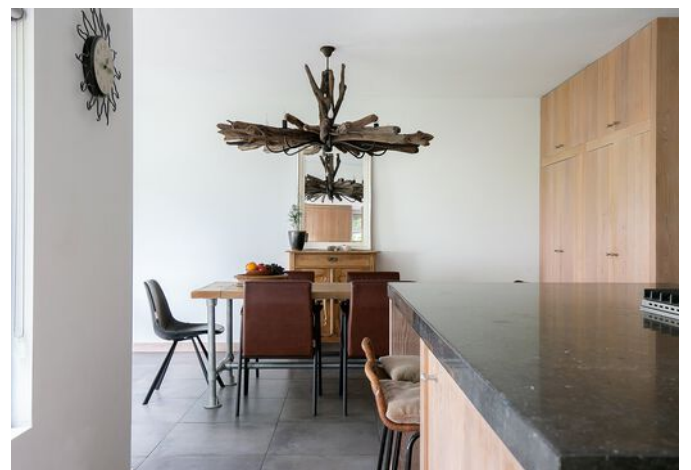


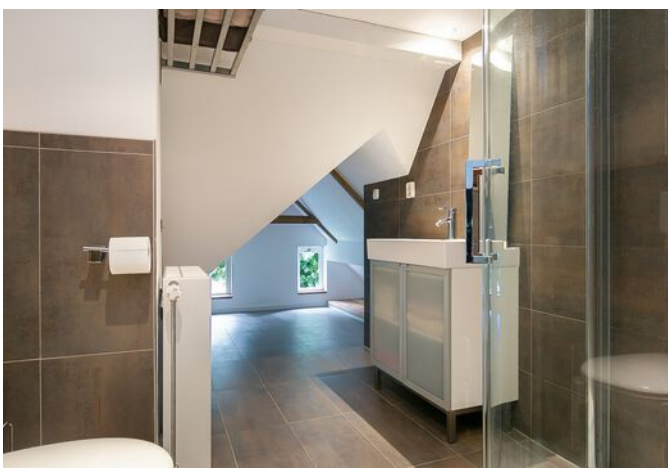
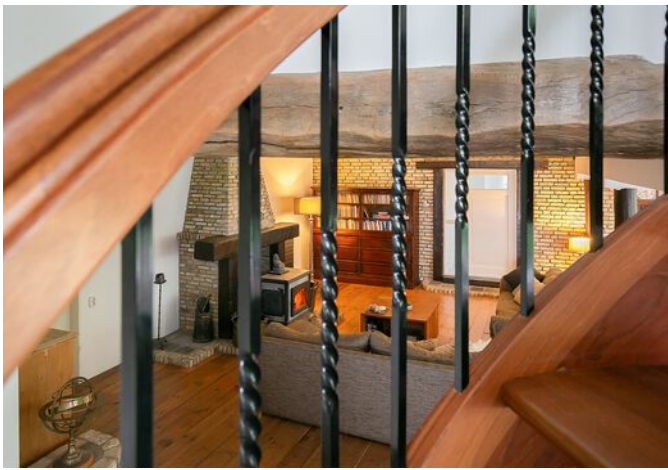










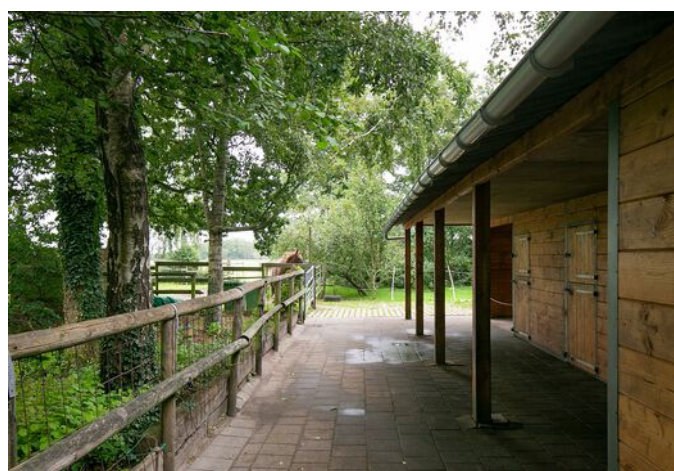








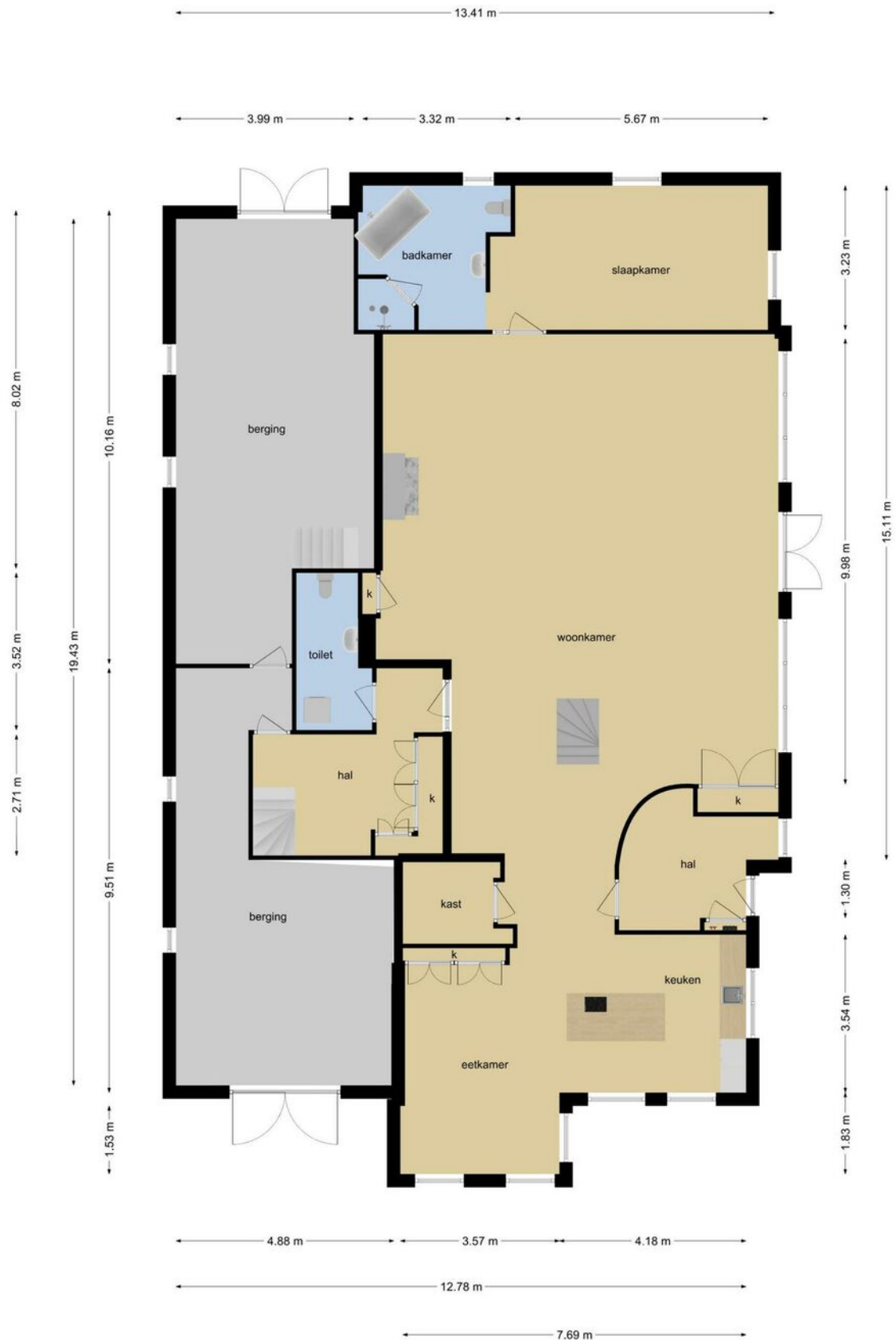






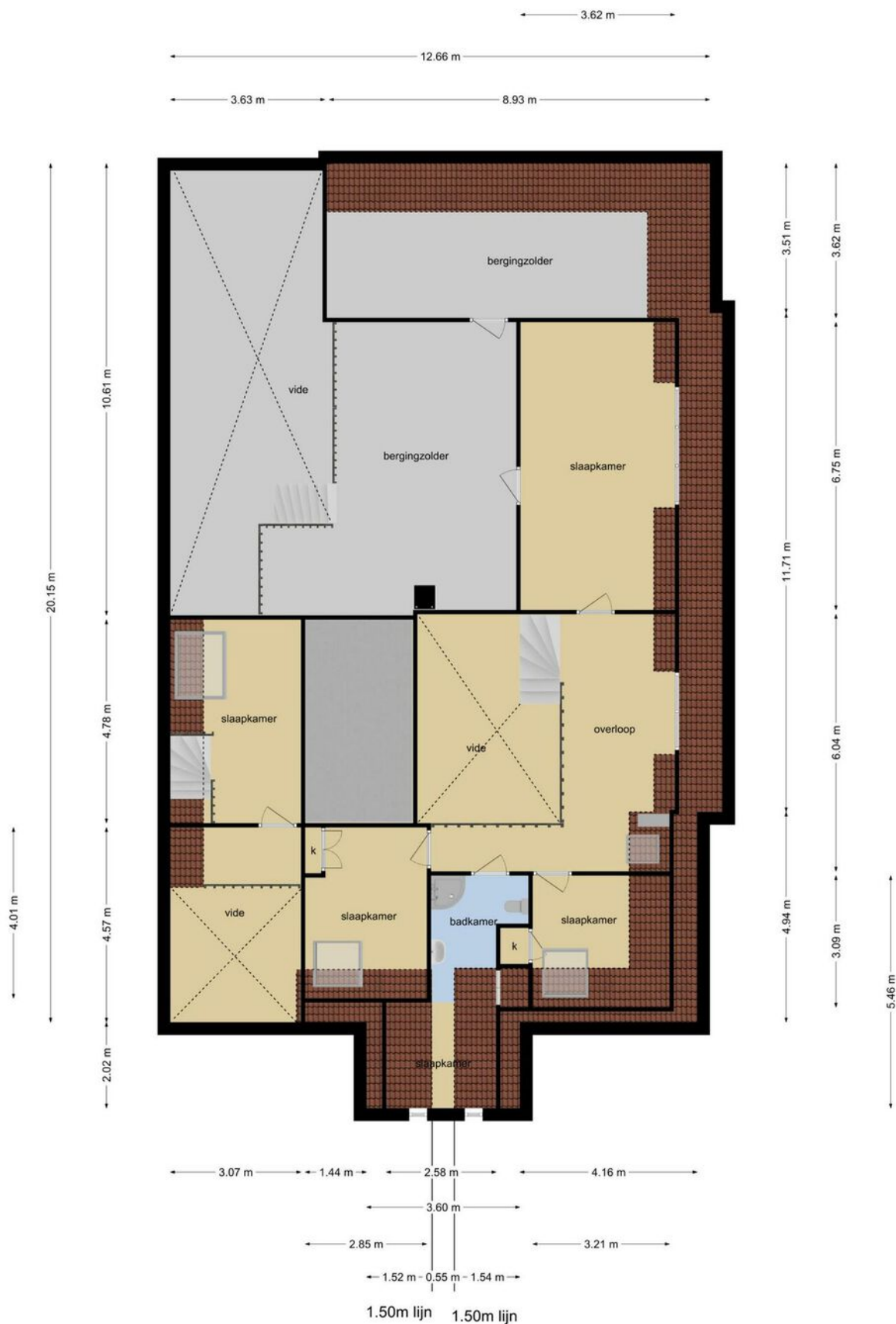


PLATTEGROND



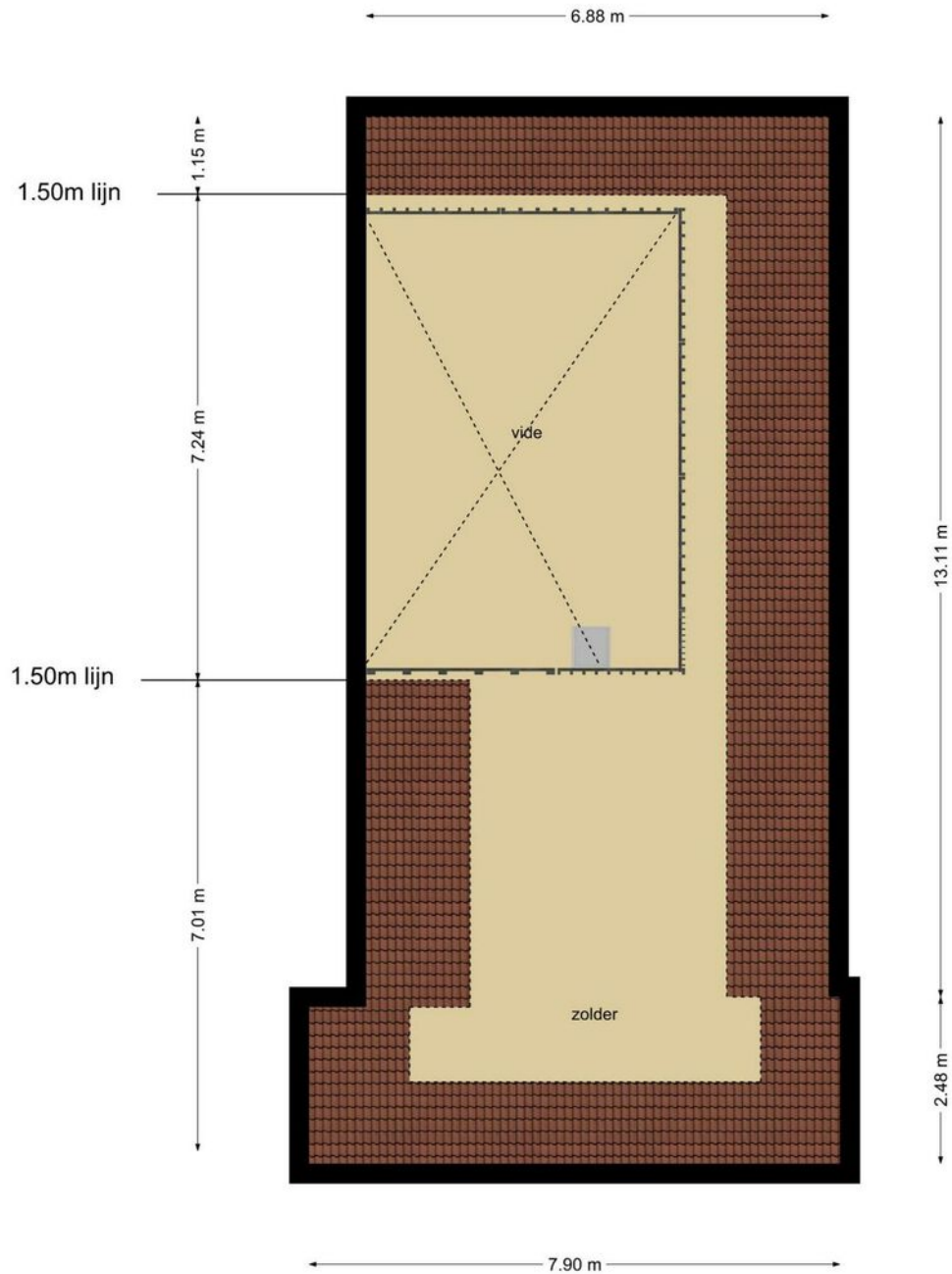
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



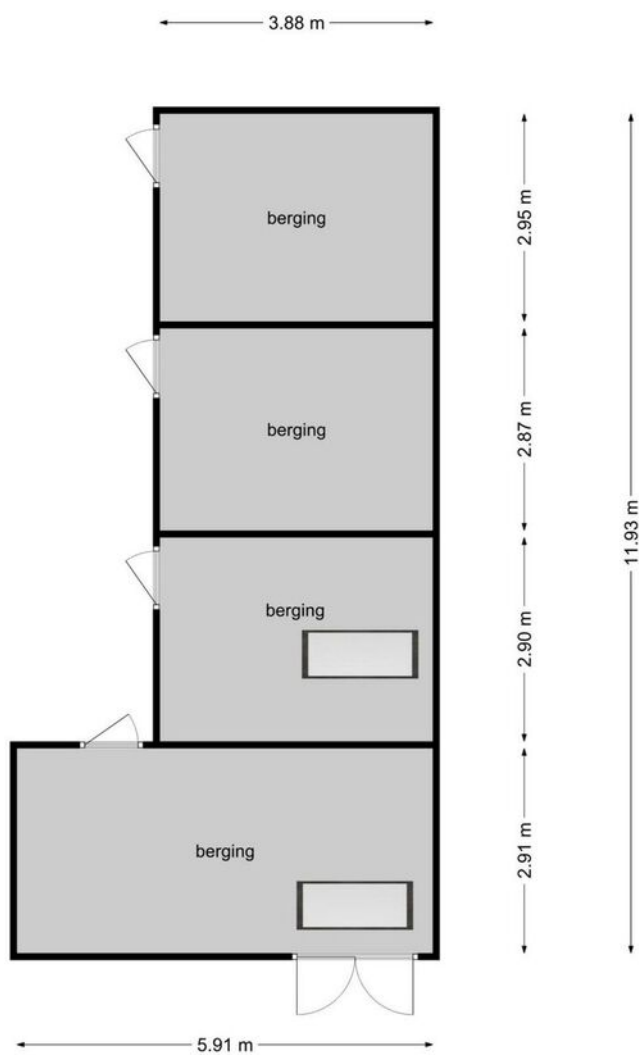
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

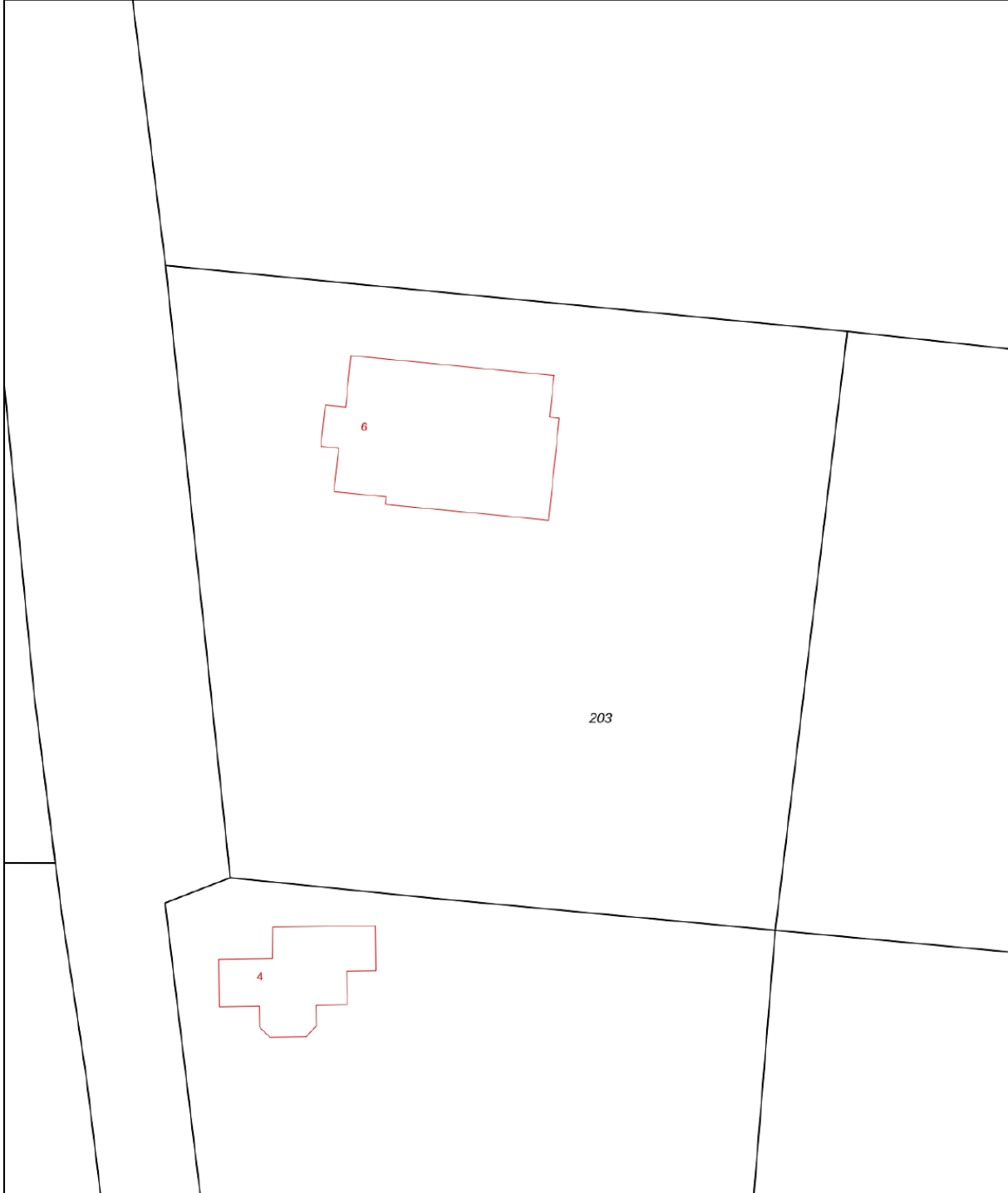


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Scharweg6



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tjalleberd	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 203	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juni 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 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

Van Kleffenslaan 6
8442 CW Heerenveen

0513 - 23 21 80
heerenveen@makelaardijfriesland.nl
www.makelaardijfriesland.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

