



DE WAARD

makelaars & taxateurs

Een waardevol advies!



Te koop
€ 275.000,- k.k.

DRONRYP
Brêgebuorren 21 A



De Waard Makelaars | Hertog van Saxenlaan 80, 8802 PP Franeker
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl

Brêgebuorren 21A Dronryp

Aan de Brêgebuorren 21A in Dronryp staat deze karakteristieke tussenwoning uit omstreeks 1900. Een woning met de uitstraling van vroeger, maar met veel hedendaags wooncomfort! In 2022 en 2023 is de woning grondig opgeknapt, waarbij onder andere de keuken, badkamer en diverse afwerkingen zijn vernieuwd. Met circa 72 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers, negen zonnepanelen en energielabel C is dit een aantrekkelijke woning voor wie comfortabel en sfeervol wil wonen.

Indeling

Begane grond: Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte met fonteintje, praktische trapkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de woonkamer met open keuken. Samen vormen deze een prettige leefruimte van circa 30 m², met voldoende plaats voor een gezellige zithoek en een eettafel. De open verbinding met de keuken zorgt voor een fijne indeling waarbij koken en wonen mooi samenkomen. De keuken is in 2023 vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Ook is er een Quooker aanwezig. Daarmee is de keuken van de nodige gemakken voorzien.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, de badkamer en een praktische bergruimte. De grootste slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 11,4 m². De tweede slaapkamer van circa 5,1 m² kan ook prima dienstdoen als werk- of hobbykamer.

De badkamer is in 2023 vernieuwd en beschikt over een douche, een wastafelmeubel met dubbele wastafel en een toilet. Een verzorgde ruimte met hedendaagse voorzieningen.

Vliering: Via een luik op de overloop is de vliering bereikbaar. Een handige plek voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Onderhoud en verduurzaming

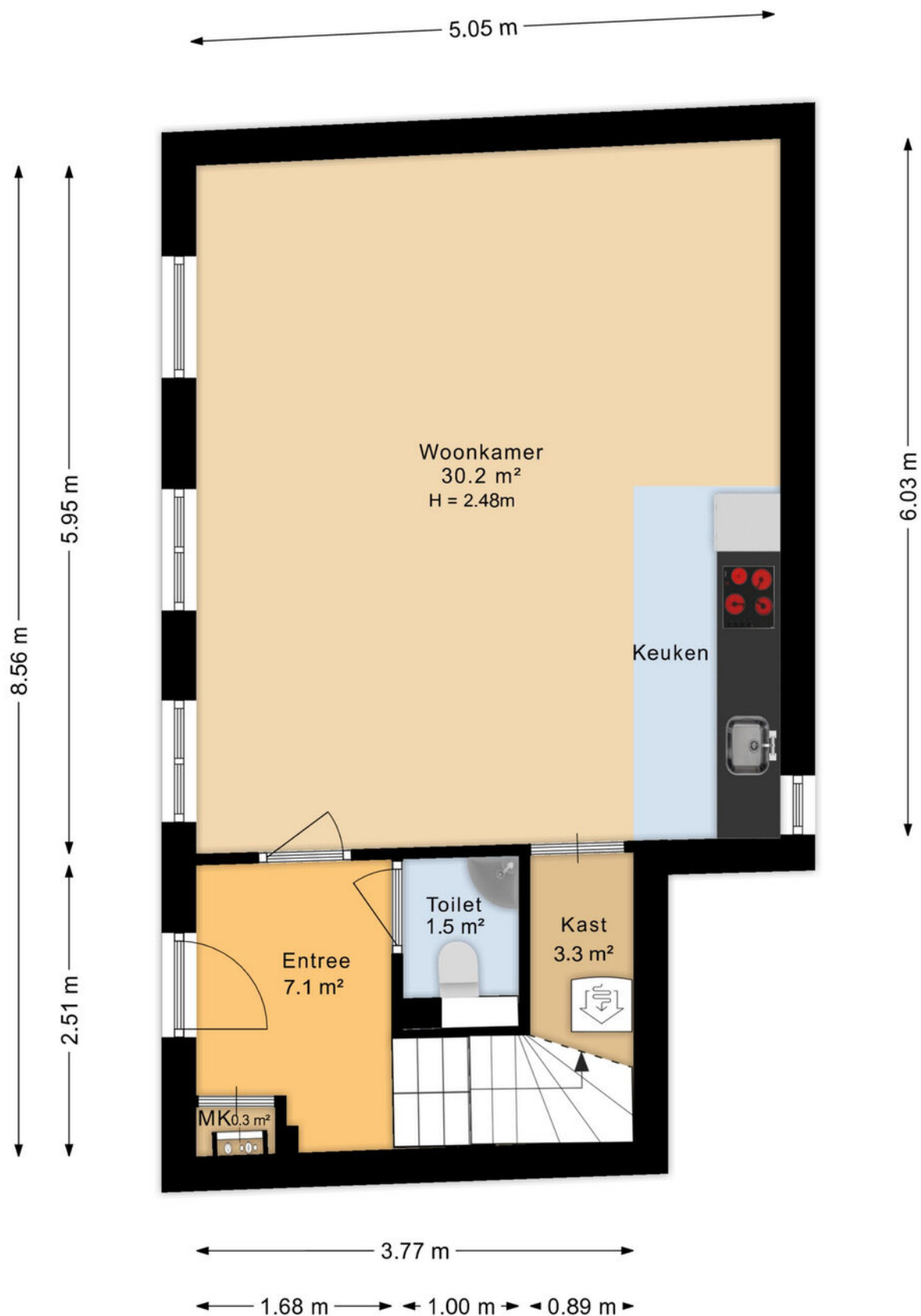
Bij het opknappen van de woning in 2022 en 2023 is ook aandacht besteed aan isolatie en installaties. De gevels en het dak zijn geïsoleerd en is de gehele woning voorzien van HR+ beglazing. De woning wordt verwarmd met elektrische kachels en beschikt over een elektrische boiler uit 2023 voor de warmwatervoorziening. De negen zonnepanelen uit 2024 dragen bij aan de eigen elektriciteitsopwekking. De woning heeft energielabel C.



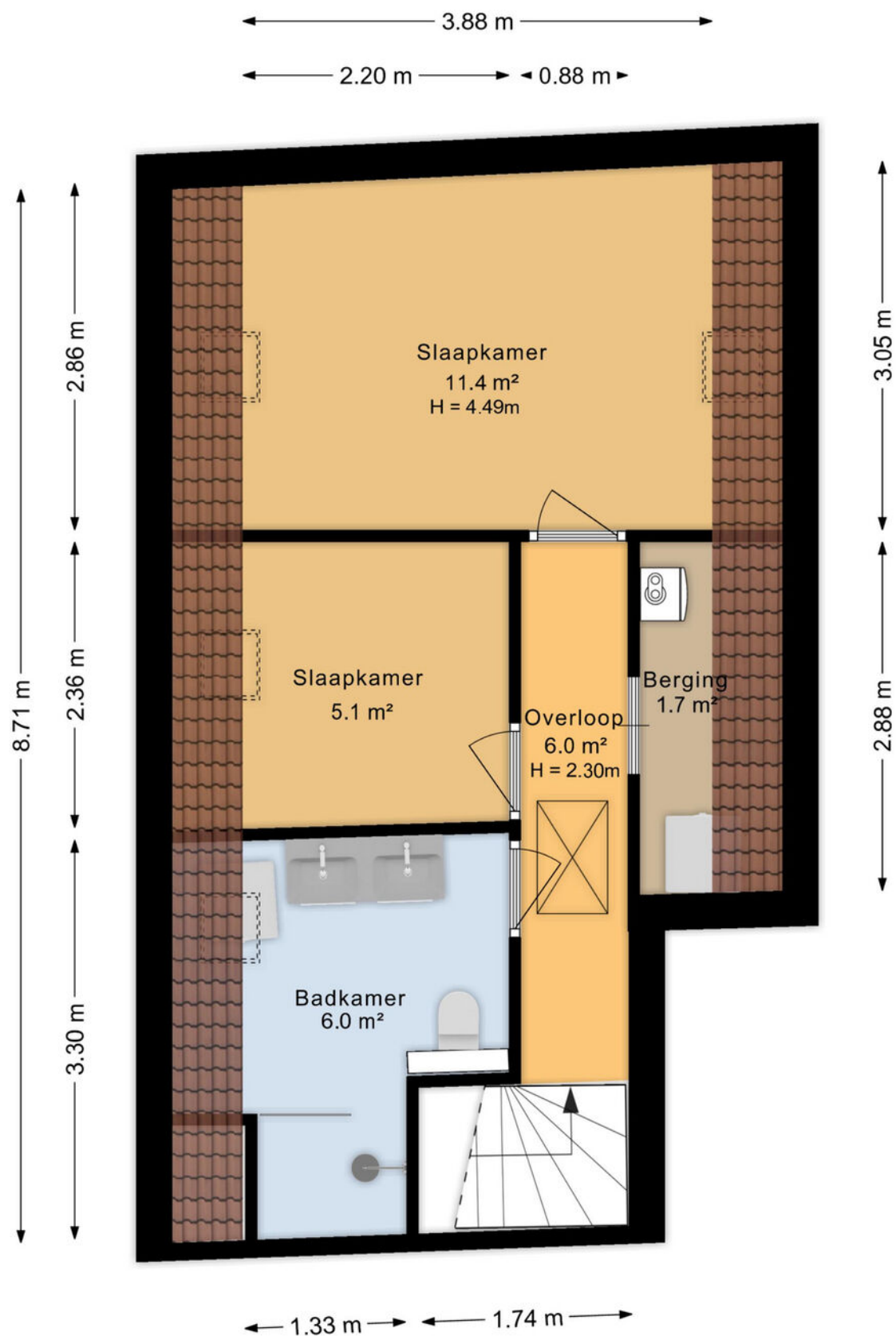


De Waard Makelaars | Hertog van Saxenlaan 80, 8802 PP Franeker
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl

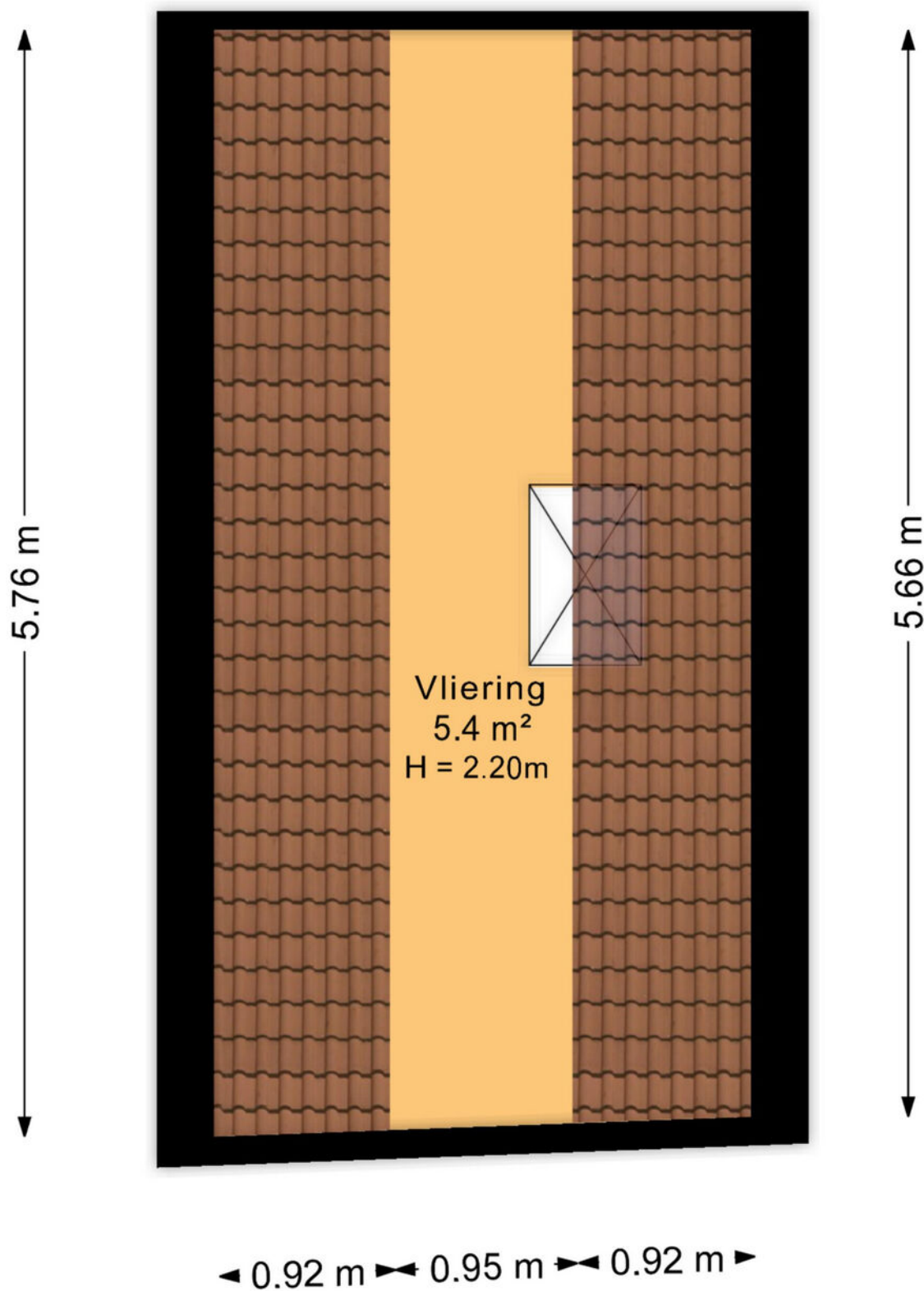




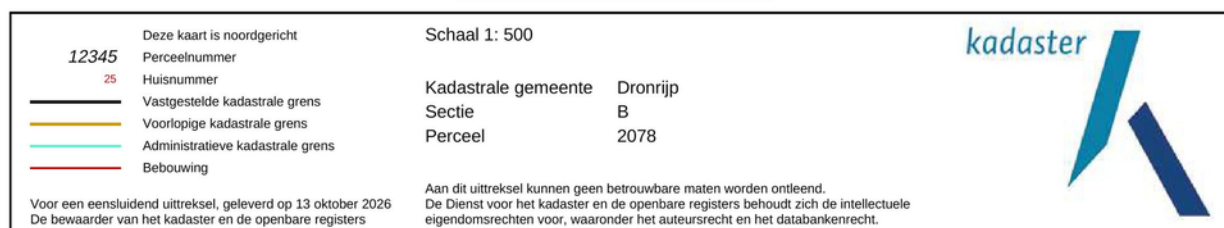
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl





Bijzonderheden en kenmerken

- * Karakteristieke tussenwoning uit omstreeks 1900;
- * Grondig opgeknapt in 2023, met een vernieuwde keuken en badkamer;
- * Twee slaapkamers en een praktische bergverlating;
- * Negen zonnepanelen uit 2024 en energielabel C;
- * Elektrische verwarming, een elektrische boiler uit 2023.

Inhoud	262 m ³
Woonoppervlakte	72 m ²
Perceeloppervlakte	102 m ²
Overige bergverlating	5 m ² -



Belangrijke informatie bij deze brochure

Namens opdrachtgever danken wij u voor de getoonde belangstelling voor dit object. Alle informatie wordt strikt vrijblijvend door De Waard Makelaars en opdrachtgever verstrekt en dient te worden beschouwd als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De gegevens die u aantreft in deze brochure zijn met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Toch is het mogelijk dat de informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid en kunnen er derhalve geen rechten aan deze brochure worden ontleend. Eventuele tekeningen geven slechts globaal de situatie ter plaatse weer en aan de afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend. Wij hechten er veel waarde aan u van tevoren te wijzen op uw rechten. Het is verstandig als u onderstaande punten rustig doorneemt.

Ondanks onze zorgvuldigheid heeft u als koper ook uw eigen onderzoek plicht. Derhalve vragen wij u, indien u er waarde aan hecht, ook uit eigen beweging bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen adviseur, NVM-makelaar of bouwkundige. Uiteraard kunt u diverse instanties daarvoor aanspreken, waaronder Het Kadaster, Gemeente, Nutsbedrijven of bouwkundige adviesbureaus.

Bij recherche is niet gebleken dat de locatie voorkomt op de overzichten ten laste van de Wet Bodembescherming. Derhalve is er geen aanleiding tot het doen uitvoeren van een bodemonderzoek. De kandidaat-koper wordt indien gewenst in de gelegenheid gesteld, op zijn/haar kosten, tot het doen laten uitvoeren van een NEN 5740 bodem- of grondonderzoek.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt nadat niet alleen over de hoofdzaken (transactieprijs, ontbindende voorwaarden) maar ook over details (zoals oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt. Indien dit in de onderhandelingen is afgesproken, zal een eventueel door de koper te maken voorbehoud (zoals voor het verkrijgen van benodigde vergunningen of hypotheek) in de koopovereenkomst met een maximale termijn worden opgenomen. Behoudens de gemaakte afspraken gelden er standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, opgesteld door de NVM. Na het vervallen van de ontbindende voorwaarden is koper een waarborgsom (of bankgarantie) verschuldigd ter hoogte van 10% van de koopsom, welke dient te worden voldaan aan de handelend notaris.

Indien een koop tot stand komt, worden in de koopovereenkomst de volgende clausules opgenomen:

Ouderdomsclausule - Het is koper bekend dat de woning meer dan 100 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit, apparatuur en installaties gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat er ook niet voor in dat de bouw van de woning of een verbouwing destijds is geschied met inachtneming van de destijds geldende wet- en regelgeving. In afwijking van artikel 6.3.1. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak, apparatuur en installaties voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

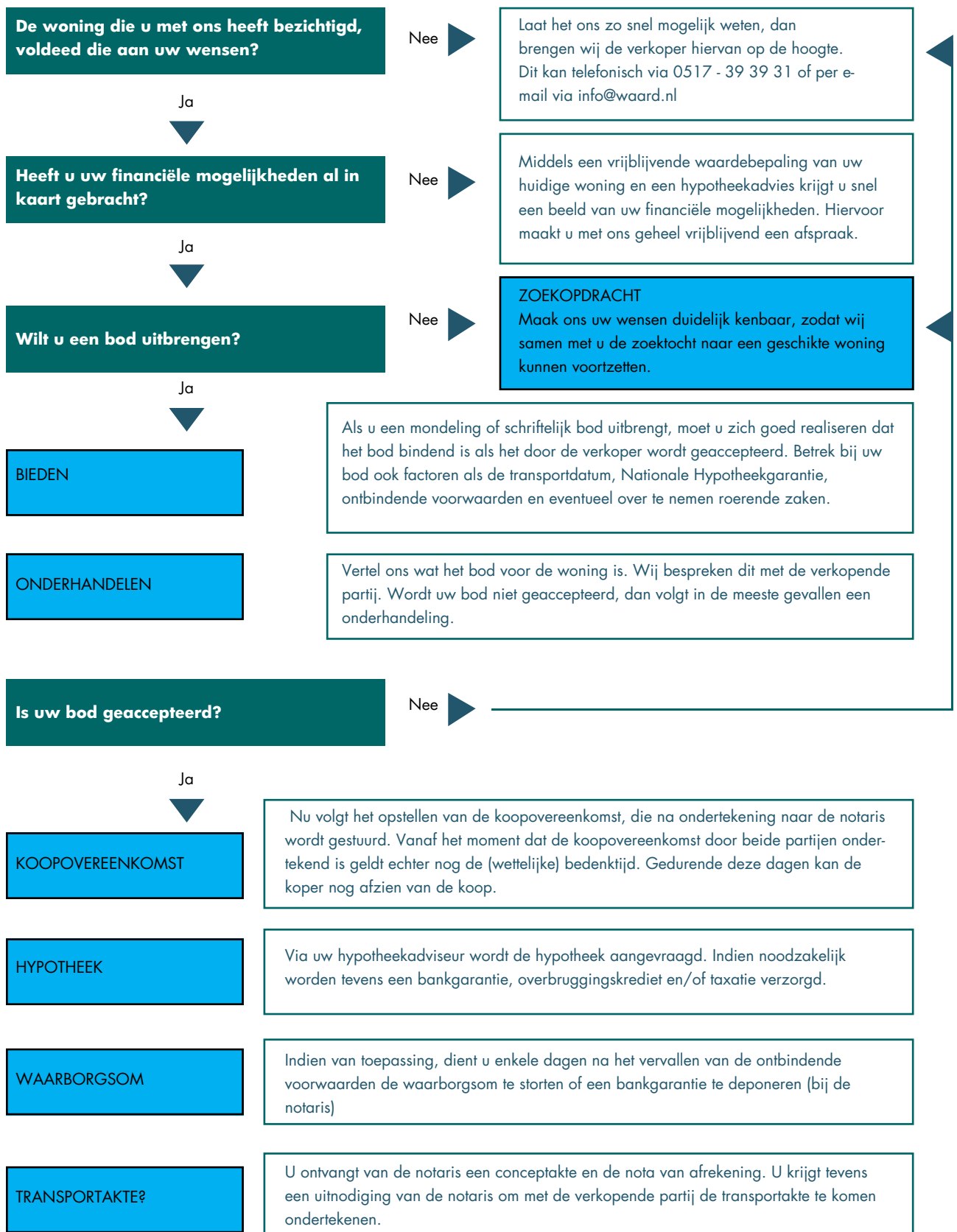
Asbestclausule - Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt. Indien achteraf blijkt dat er toch asbesthoudende materialen in de onroerende zaak zijn verwerkt, vrijwaart koper verkoper voor de eventuele gevolgen hiervan.

Indien het object via De Waard Makelaars wordt gekocht komt er slechts een koop tot stand nadat zowel koper als verkoper een schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Indien niet binnen 10 werkdagen na de in deze koopovereenkomst genoemde datum een door beide partijen getekende koopovereenkomst door De Waard Makelaars is ontvangen, wordt de overeenkomst geacht niet tot stand te zijn gekomen.

Vanzelfsprekend is de verkoper zeer benieuwd naar uw oordeel. Wij zouden het daarom zeer op prijs stellen om zo spoedig mogelijk een reactie, zowel positief als negatief, van u te mogen ontvangen.



Het kopen van een huis





Even voorstellen wie zijn wij...

Al meer dan 25 jaar is De Waard Makelaars en Taxateurs actief in de regio Noord-west Friesland en is ons kantoor gevestigd in Franeker. Met een team van drie medewerkers zijn de lijnen onderling kort en kunnen we snel schakelen. Wij streven naar persoonlijke aandacht voor onze klanten, met oog voor detail. Door onze jarenlange ervaring in de vastgoed wereld weten we waar de uitdagingen liggen. Jan de Waard is de makelaar en taxateur en de ondersteuning wordt verzorgd door Gerda Dijkstra en Jan de Waard jr.

Makelaardij

Wij verkopen en verhuren woningen, bedrijfsonroerend goed, landelijk vastgoed, landerijen en recreatiewoningen. Heeft u een woning bij een collegamakelaar zien staan? Dan kunt u ons ook inschakelen als aankoopmakelaar. Daarnaast kunt u bij ons terecht voor uiteenlopende zaken zoals planschadeverzoeken, conflictbemiddeling, bestemmingsplan advies of onteigeningszaken.

Taxeren

Als één van de weinige Friese taxateurs is Jan de Waard beëdigd taxateur in de sectoren wonen, bedrijfsonroerend goed én landelijk vastgoed. Daarnaast hebben we de REV-titel. Wij taxeren alle soorten onroerend goed voor aankoop, herfinanciering, boedelscheiding, etcetera. Wij werken samen met alle banken en financiële instellingen en streven naar een vlotte afhandeling, zodat u snel verder kunt met uw financieringsaanvraag.





Een waardevol advies!



Tenslotte

Overweegt u uw woning te verkopen?

Wij komen graag langs voor een gratis waardebepaling/ verkoopadvies.

Wij kunnen uw woning snel en tegen concurrerende prijzen verkopen.

Uitgebreide plaatsing op Funda.nl, hoogtefoto's, interieurfoto's en plattegronden van uw woning als vanzelfsprekend.

No cure, no pay.

Neem vandaag nog contact op voor een vrijblijvende kennismaking

0517 39 39 31



Bedrijfsmatig Vastgoed • Wonen/MKB • Agrarisch Vastgoed

WWW.WAARD.NL

Een waardevol advies!

