



DE WAARD

makelaars & taxateurs

Een waardevol advies!



Te koop
€ 325.000,- k.k.

Oosterbierum
Keatsebuorren 19



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

Keatsebuorren 19

Dit geheel bestond in het verleden uit twee woningen en een winkel en staat nu bol van de potentie. Of u nu op zoek bent naar een kangoeroe woning, ruimte zoekt voor een winkel, atelier of praktijk aan huis of misschien wel een bed & breakfast, hier kan het allemaal! Deze unieke woning met ruime binnentuin is gelegen op de hoek van de Keatsebuorren in het pittoreske dorp Oosterbierum op 389m² eigen grond, heeft een totaal vloeroppervlak van maar liefst 463m², waarvan een slordige 308m² toebehoort aan het gebruiksoppervlak wonen. De woning is op verschillende delen geïsoleerd en heeft een energielabel D. De verwarming geschiedt middels radiatoren, die zijn aangesloten op twee verschillende HR-combiketels van Vaillant en Nefit, die beide in eigendom zijn.

INDELING

Parterre:

- Woonhuis I: We komen binnen in de lange hal / entree met aan het eind de deur naar de woonkamer met halfopen keuken met hoekopstelling, die voorzien is van diverse inbouwapparatuur. Tussenhal met vaste trap naar de verdieping, toegang tot de berging met aansluiting en afvoer voor de witgoed opstelling en badkamer I met douche in ligbad, wastafel en toilet.
- Voormalige winkelruimte: Toegankelijk middels een eigen voor- en zijentree en toegankelijk vanuit beide woningen. Een royale ruimte van in totaal ca. 90m² met een flinke raampartij aan de voorzijde is in tweeën gedeeld d.m.v. een scheidingsmuur. De ruimte wordt momenteel gebruikt als sportruimte en berging, maar de mogelijkheden zijn eindeloos. Denk bijvoorbeeld aan de eerder genoemde voorbeelden of een extra slaapkamer en badkamer beneden, zodat u levensloopbestendig kunt wonen.
- Woonhuis II: Toegankelijk via een eigen voordeur en binnenvia via de voormalige winkel. Hal / entree, toilet met fonteintje, wasruimte, berging met hier de CV-installatie, hal met vaste trap naar de verdieping en kamer, die momenteel voorzien is van een bar, ideaal voor het geven van feesten en partijen.

Verdieping:

- Woonhuis I: Overloop met toegang tot badkamer II met douche, toilet en wastafel, slaapkamer I met een royale kastenwand, slaapkamer II, slaapkamer III met hier toegang tot een berging.
- Woonhuis II: Overloop met toegang tot badkamer III met douche, toilet en wastafel, slaapkamer aan de voorzijde en een woonvertrek met open keuken aan de achterzijde.





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



DE WAARD
makelaars & taxateurs



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



DE WAARD
makelaars & taxateurs



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



DE WAARD
makelaars & taxateurs





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



DE WAARD
makelaars & taxateurs



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



DE WAARD
makelaars & taxateurs



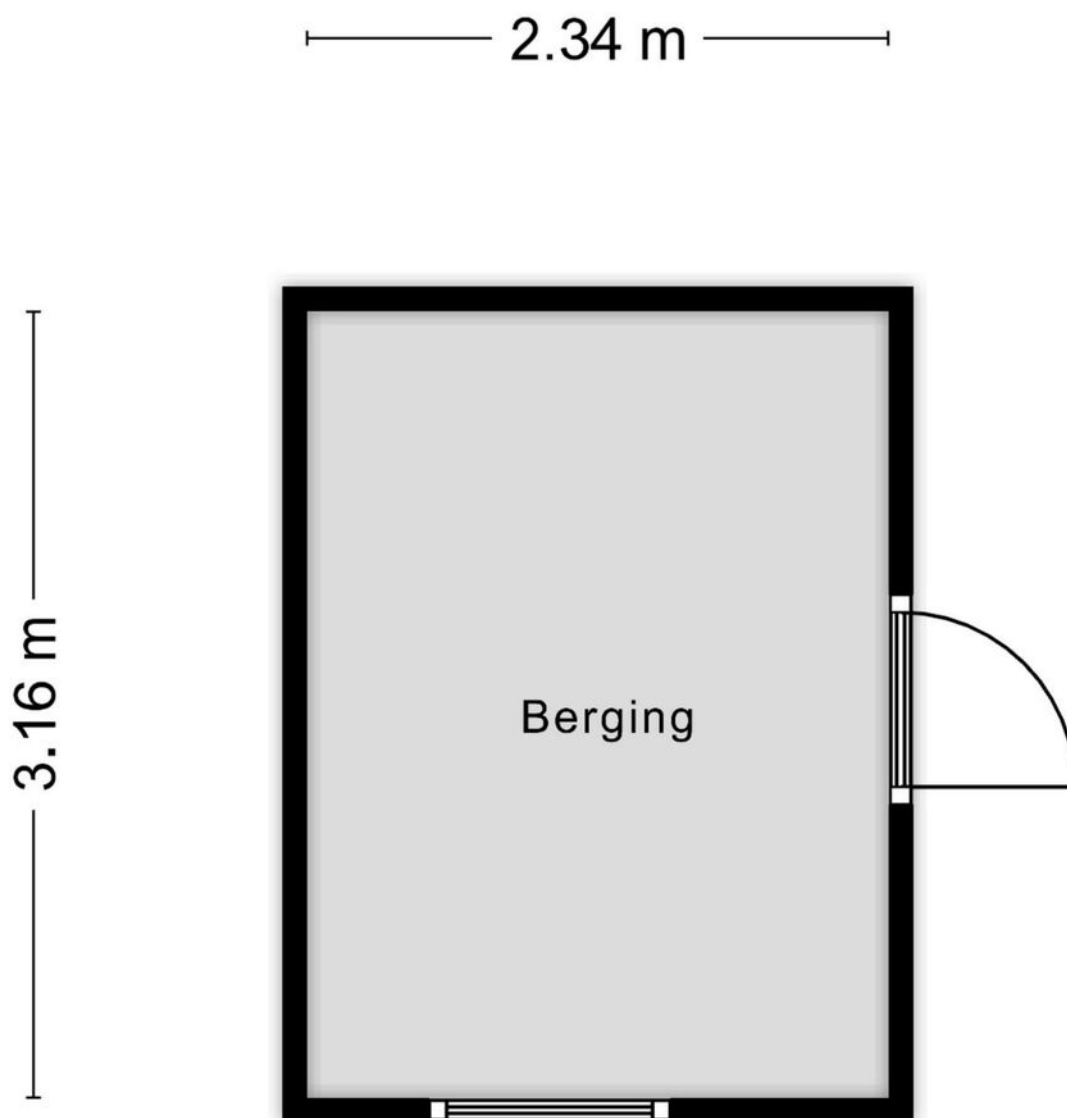
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



DE WAARD
makelaars & taxateurs



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Bijzonderheden en kenmerken

- Unieke woning, die uitkomst biedt voor diverse doeleinden;
- Uitzonderlijk veel woonruimte voor deze prijsklasse;
- Binnentuin van ca. 60m² met veel privacy;
- Franeker & Harlingen op ca. 10 autominuten;
- Amsterdam op ca 1 uur en 15 minuten rijden.

Inhoud	1204 m ³
Woonoppervlakte	308 m ²
Perceeloppervlakte	389 m ²
Bergruimte	7 m ²
OZB	€ 871,88
Waterschapslasten	€ 426,00
Gemiddeld verbruik per jaar	
Gas	1.650m ³
Elektra	3.500kWh

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.

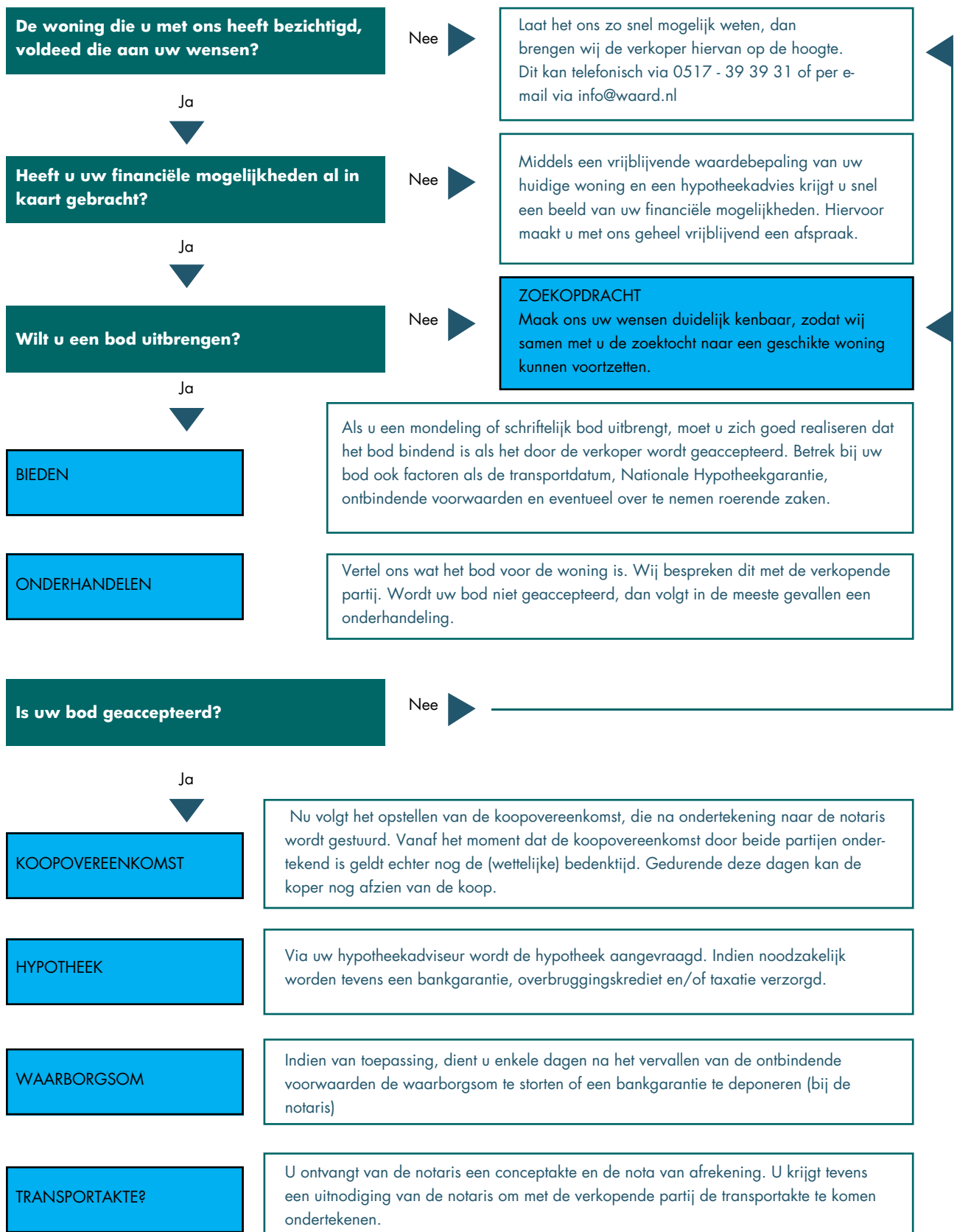
Asbestclausule - Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

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!

