



DE WAARD

makelaars & taxateurs

Een waardevol advies!



Te koop
€ 450.000,- k.k.

Tzummarum
Hearewei 2 a



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

Hearewei 2a Tzummarum

Prachtige vrijstaande woning in Tzummarum - Ideaal voor comfortabel en levensloop bestendig wonen met de mogelijkheid tot een praktijk aan huis.

Welkom bij deze unieke kans om eigenaar te worden van een schitterende vrijstaande woning in het hart van Tzummarum. Gebouwd in 2005, deze eigentijdse woning biedt een perfecte combinatie van ruimte, comfort en stijl, en is ideaal voor wie op zoek is naar levensloopbestendig wonen in een sfeervolle omgeving.

Bij binnenkomst in deze prachtige woning wordt u verwelkomd door een ruime en lichte hal, die leidt naar de verschillende vertrekken op de begane grond. De voormalige garage is omgetoverd tot een luxe badkamer en suite, waardoor het mogelijk is om gelijkvloers te wonen. De woonkeuken is het hart van de woning, met zijn moderne inrichting, hoogwaardige apparatuur en de mogelijkheid om te genieten van de maaltijden met uitzicht op de tuin via de openslaande deuren.

De woonkamer biedt een gezellige en comfortabele ruimte om te ontspannen en te entertainen, met zijn ruime opzet en de dubbele deur die verbinding maakt met de woonkeuken. Met in totaal zes slaapkamers biedt deze woning voldoende ruimte voor een groot gezin, gastenverblijven of zelfs een thuishkantoor.

Het ruime perceel van 569m² biedt volop mogelijkheden voor buitenplezier. Of het nu gaat om tuinieren, ontspannen op het terras of spelen met de kinderen, de fraai aangelegde tuin biedt een oase van rust en privacy. De eigen oprit zorgt voor voldoende parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen.

Gelegen in het charmante Tzummarum, biedt deze woning het beste van twee werelden - een rustige woonomgeving en toch dicht bij alle voorzieningen en uitvalswegen. Met scholen, winkels en recreatiemogelijkheden in de nabijheid, is dit de perfecte locatie voor gezinnen en iedereen die op zoek is naar rust en ruimte.

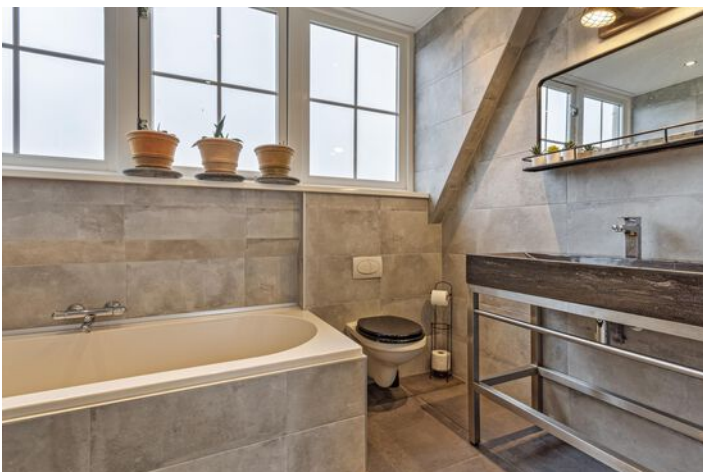
Deze vrijstaande woning in Tzummarum is een unieke kans om te genieten van Friesland op zijn best. Met zijn levensloopbestendige ontwerp, ruime indeling, fraaie woonkeuken en prachtige tuin, biedt deze woning alles wat u nodig heeft voor een gelukkig en ontspannen leven. Mis deze kans niet en plan vandaag nog uw bezichtiging!





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









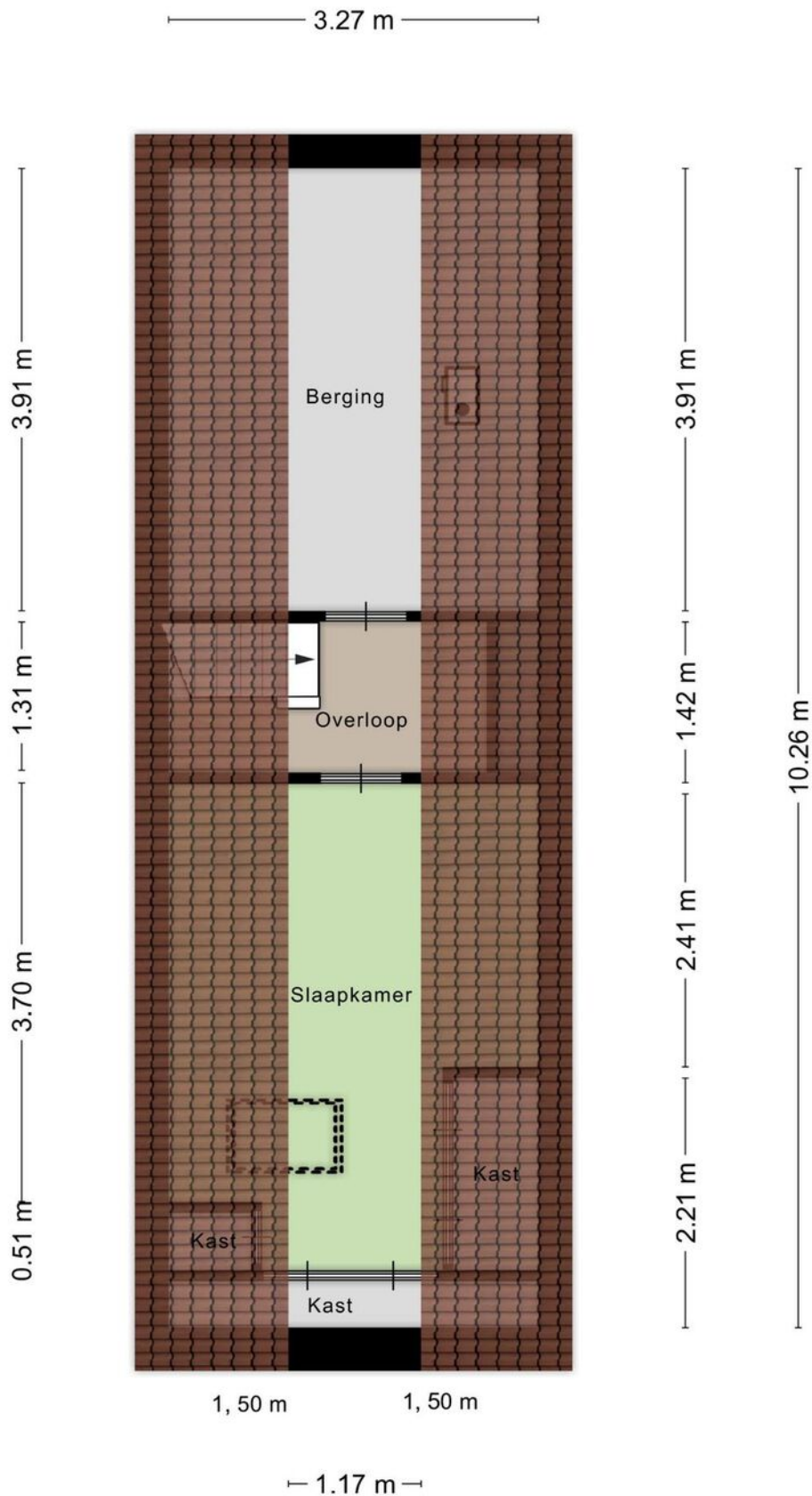
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl





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





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

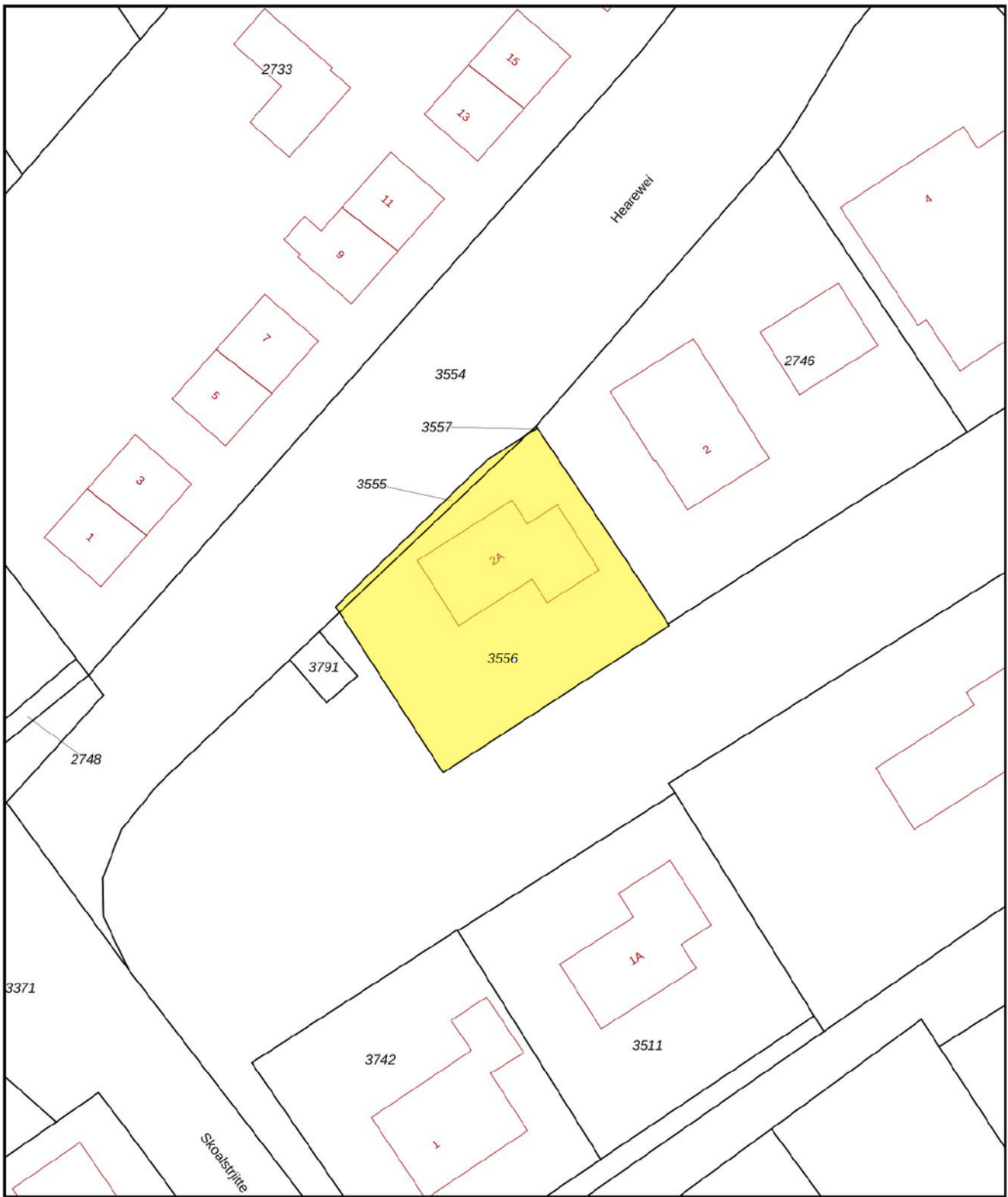



1.61 m 3.63 m



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





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tzummarum</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3556</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 januari 2024
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.



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



DE WAARD
makelaars & taxateurs



Bijzonderheden en kenmerken

Ruim perceel eigen grond
Eigen oprit geschikt voor twee auto's
Achtertuin met veel privacy
Zes slaapkamers waarvan één badkamer en suite op de begane grond
Fraaie woonkeuken met openslaande deuren naar de tuin

Inhoud	618 m ³
Woonoppervlakte	155 m ²
Perceeloppervlakte	569 m ²
Bergruimte	21 m ²
OZB peiljaar 2022	€ 978,52
Waterschapslasten	€ 481,20



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 behandelend notaris.

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

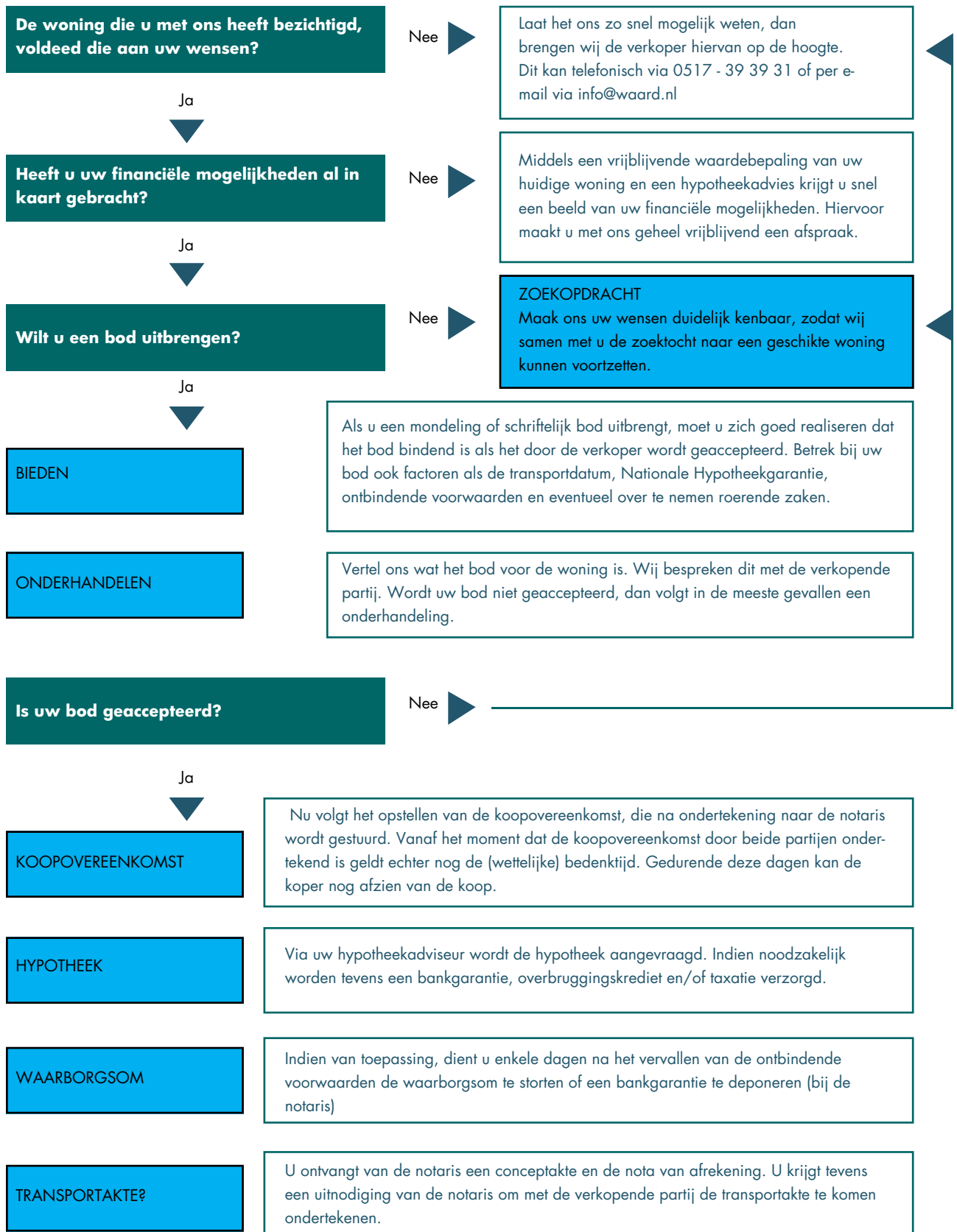
Ouderdomsclausule - Het is koper bekend dat de woning meer dan 19 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit, apparatuur en installaties gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat er ook niet voor in dat de bouw van de woning of een verbouwing destijds 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.

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.





DE WAARD

makelaars & taxateurs

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!

