



DE WAARD

makelaars & taxateurs

Een waardevol advies!



Te koop
€ 585.000,- k.k.

Berltsum
Kleaster Anjum 11



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

Kleaster Anjum 11

Fraaie Friese vergezichten.

Een woning buiten uit, op een plek als deze en dan ook nog eens gelegen op een zeer royale kavel eigen grond met rondom een adembenemend uitzicht is echt een unicum. Laat deze buitenkans dan ook vooral niet aan u voorbij gaan!

Gelegen op maar liefst 11.730 m² eigen grond staat deze ruime vrijstaande en levensloopbestendige woning met inpandige garage. De woning is in 1995 door de laatste bewoner gebouwd op het fundament van een voormalige stal. En geef ze eens ongelijk, de woning staat verhoogd op de kavel wat zorgt voor een statig aanzicht. Bij de bouw is de woning volledig geïsoleerd en rondom voorzien van dubbel glas wat nu resulteert in een energielabel C. De verwarming geschiedt in de keuken en bijkeuken door middel van vloerverwarming en in de rest van de woning door radiatoren die zijn aangesloten op een eigen Nefit HR-combiketel van medio 2022.

INDELING

Parterre

Ruime hal/entree met meterkast, opgang naar de verdieping en toegang tot het toilet, badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafel, slaapkamer, royale woonkamer met erker en schuifpui, woonkeuken voorzien van hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur, vanuit de keuken is er toegang tot de kelder. Aansluitend de bijkeuken met hier de achter entree, CV-installatie, de aansluiting en afvoer voor de witgoed opstelling en toegang tot de ruime garage van ca. 8.4 x 3,8m1 welke voorzien is van elektra, water, een loopdeur richting de achtertuin en een elektronische sectionaaldeur aan de voorzijde.

Verdieping

Ruime overloop die toegang biedt tot slaapkamer I, wasruimte met wastafel, slaapkamer II met het balkon aan de voorzijde van de woning en als laatste slaapkamer III, vanuit deze slaapkamer is de berging bereikbaar.



Kleaster Anjum 11

'As is, where is'

De woning wordt verkocht en geleverd 'as is, where is', dat wil zeggen in de huidige staat zonder garanties van enige soort waaronder die met betrekking tot de bouwtechnische, juridische, financiële, commerciële en milieukundige aspecten van het complex en met alle aan de woning verbonden rechten en verplichtingen alsmede eventuele zichtbare of niet-zichtbare gebreken.

Bouwkundige staat

De woning heeft enkele bouwkundige bijzonderheden welke aandacht verdienen. Zo is de woning gebouwd op een fundatie van een onder kelderde stal.

Deze kelder is gemetseld en niet geheel waterdicht. In de kelder staat een pomp om deze ruimten droog te houden. Door de jaren heen zijn de houten vloerbalken van de serre aangetast en dienen vernieuwd te worden. Door uitzetting en krimp liggen er enkele plavuizen in de hal en badkamer los.

Projectnotaris

De aktepassering dient plaats te vinden bij notariskantoor Brouns te Gytsjerk.

Bijzonderheden:

- Ruim opgezette woning;
- Maar liefst 11.730m² eigen grond(!);
- Levensloopbestendig wonen is mogelijk;
- Unieke ligging met fraaie vergezichten.

De vraagprijs is ter indicatie vastgesteld.

Overdracht in overleg.





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



Deze plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleed worden.



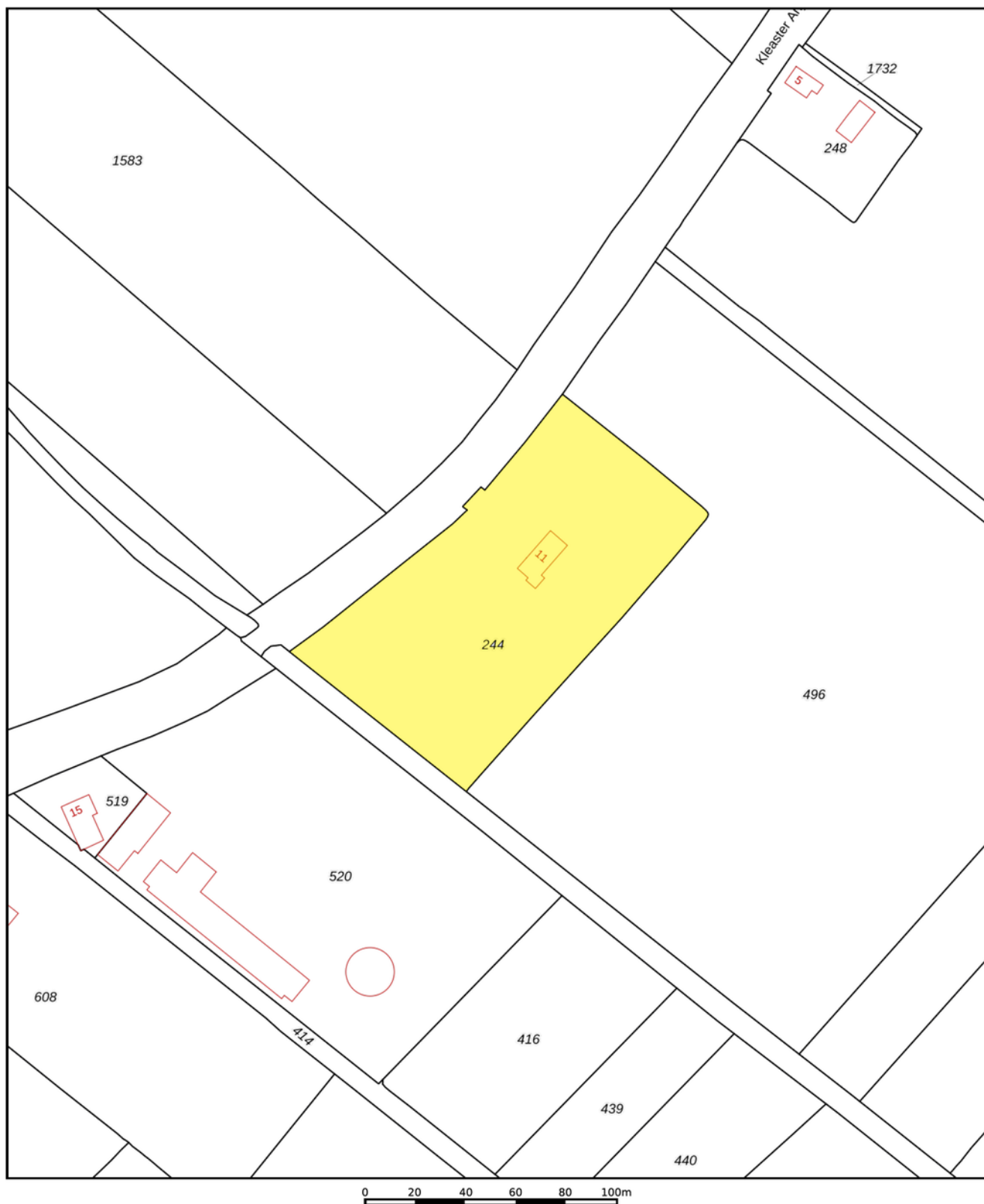
De Waard Makelaars | Hertog van Saxenlaan 80, 8802 PP Franeker
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl



DE WAARD
makelaars & taxateurs



Deze plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleed worden.



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Berlikum Sectie E Perceel 244	kadaster 
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 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.



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:

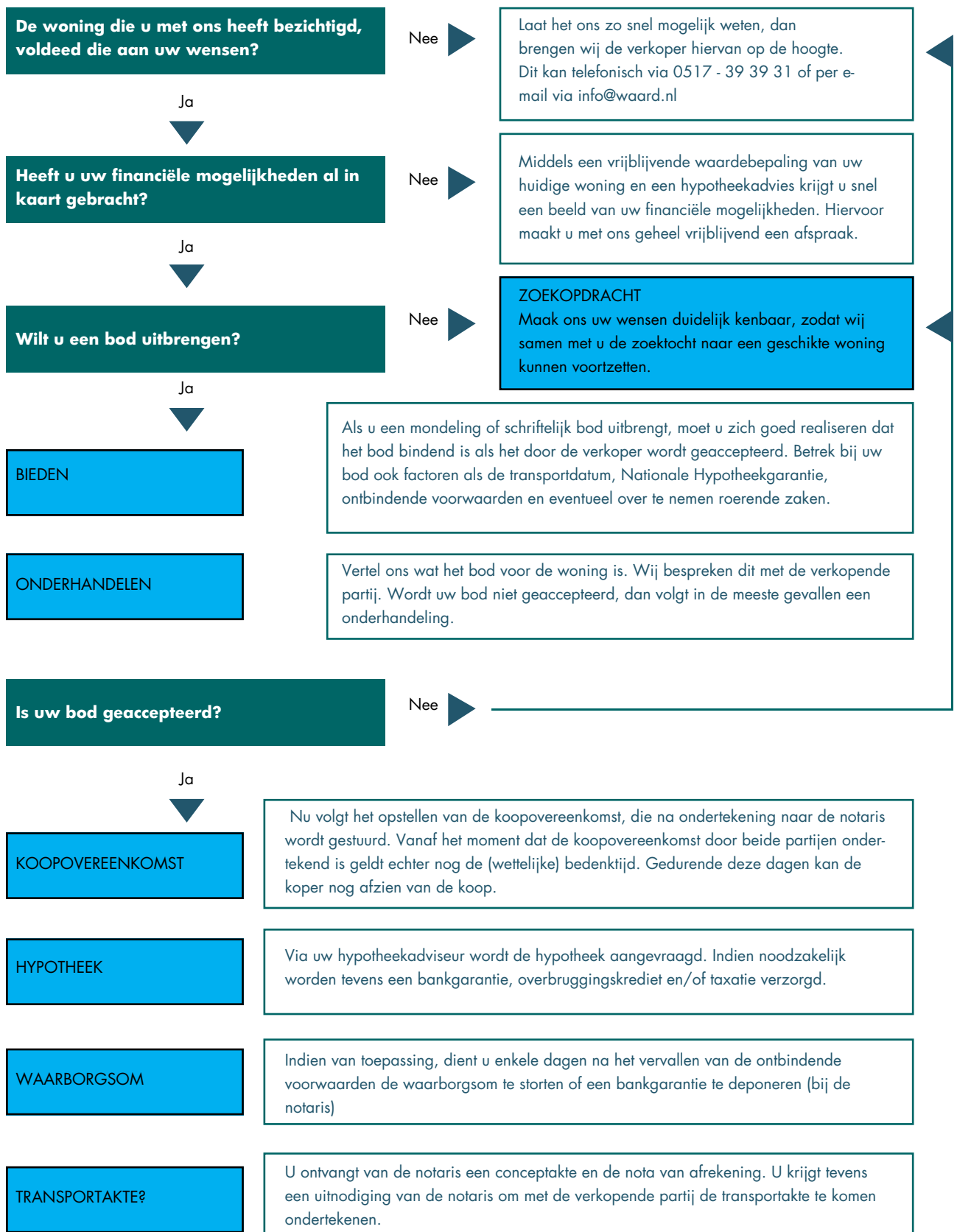
As is, where is - Verkoper wil geen enkele aansprakelijk aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/ bouwvergunningen/ bestemmingsplanbepalingen e.d. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 6.3 door te halen. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis, dit voor rekening en risico van koper komt. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

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



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!

