

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



6A

HOUTWALLEN KATLIJK

Soort	woonboerderij
Type	vrijstaande woning
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Bouwjaar	1998
Garage	inpandig
Berging	vrijstaand hout
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	Wonen
Woonoppervlakte	250 m ²
Perceeloppervlakte	5000 m ²
Volume	1043 m ³
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	5
Onderhoud binnen	goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	goed tot uitstekend
Verwarming	vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp, warmte terugwininstallatie, houtkachel
Warm water	aardwarmte
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Tuin	4649 m ²
Ligging	rondom
Kwaliteit	verzorgd
Achterom	ja

INDRUK

Zelden is de term "buitenkans" meer van toepassing. Op een prachtige en landelijke locatie ligt deze sfeervolle woning uit het jaar 1998 op een perceel van maar liefst 5.000 m² eigen grond. Hier geen lawaai van voorbijrijdende auto's, treinen of trams. De zintuigen worden enkel geprikkeld door het groene gras, kwakende kikkers, damherten, vogels, en het geruis van de wind door de vele bomen die het perceel passend omsluiten.

De slaapkamer en badkamer op de begane grond maken deze woning tot een levensloopbestendige plek om te wonen en te werken. Door de grote tuin rondom de woning kunt u op diverse terrassen van de natuur en rust genieten.

INDELING:

Aan de zijkant van de woning is de ontvangsthall te vinden op de scheiding van het voorhuis en het woonhuis. De royale ontvangsthall met grote travertien tegels op de grond geeft een ruimtelijk gevoel. Hier is onder meer de trapopgang met vide naar eerste verdieping, de meterkast en een toiletruimte gesitueerd.

In het voorhuis bevindt zich de slaapkamer. Hier ligt een massief houten vloer, zijn openslaande deuren aanwezig, een vaste kast, en een royale inloopkast, in de doorgang naar de badkamer. De badkamer is voorzien van een badmeubel, spiegelkast, douche met regendouche en handdouche, sauna, toilet en bidet. De douche is in 2018 vernieuwd en de sauna (tevens infrarood sauna) is door de huidige eigenaren geplaatst.



INDRUK

Woonkamer

Vanuit de hal komt u in de royale, lichte en sfeervolle woonkamer met veel raampartijen en openslaande deuren naar het terras. De woonkamer heeft een gezellige eethoek en zithoek en is voorzien van een houtkachel. Op de vloer liggen ook hier in romaanse verband gelegde travertine tegels.

Dubbele deuren geven toegang tot de keuken. Er is een kookeiland met een inductiekookplaat, een vaatwasser, oven, close-in boiler en losse koelkast. Daarnaast zijn er 2 servieskasten. Aangrenzend aan de keuken komt u in de bijkeuken waar u een 2e entree vanaf de oprit heeft en een buitendeur toegang geeft tot de achtertuin. In deze ruimte zijn de witgoed aansluitingen en is er een deur die toegang biedt naar de kelder (sta hoogte). Daarnaast is er een binnendoor gang naar de dubbele garage.

De garage biedt onderdak aan 2 auto's, hier staat de warmtepomp en heeft u toegang tot de aangrenzende tuinkamer/gastenverblijf. De garagedeuren zijn elektrisch bedienbaar.

Verdieping:

Via de trap met vide komt u op de overloop die u toegang verleent tot de 2 slaapkamers, badkamer en wtw ventilatieruimte. De badkamer is net gerenoveerd en voorzien van een douche met regen- en hand douche, een toilet, een dubbel badmeubel en vloerverwarming.



INDRUK

Verdieping:

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers, inbouwkast en een badkamer. In beide slaapkamers is achter het knieschot bergruimte gecreëerd. De eenvoudige badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet

Tuinkamer:

Deze kamer heeft raampartijen en tuindeuren waardoor er veel lichtinval in deze ruimte komt. Naast een zitgedeelte is er een bar met keukentje en een trap naar de eerste verdieping.

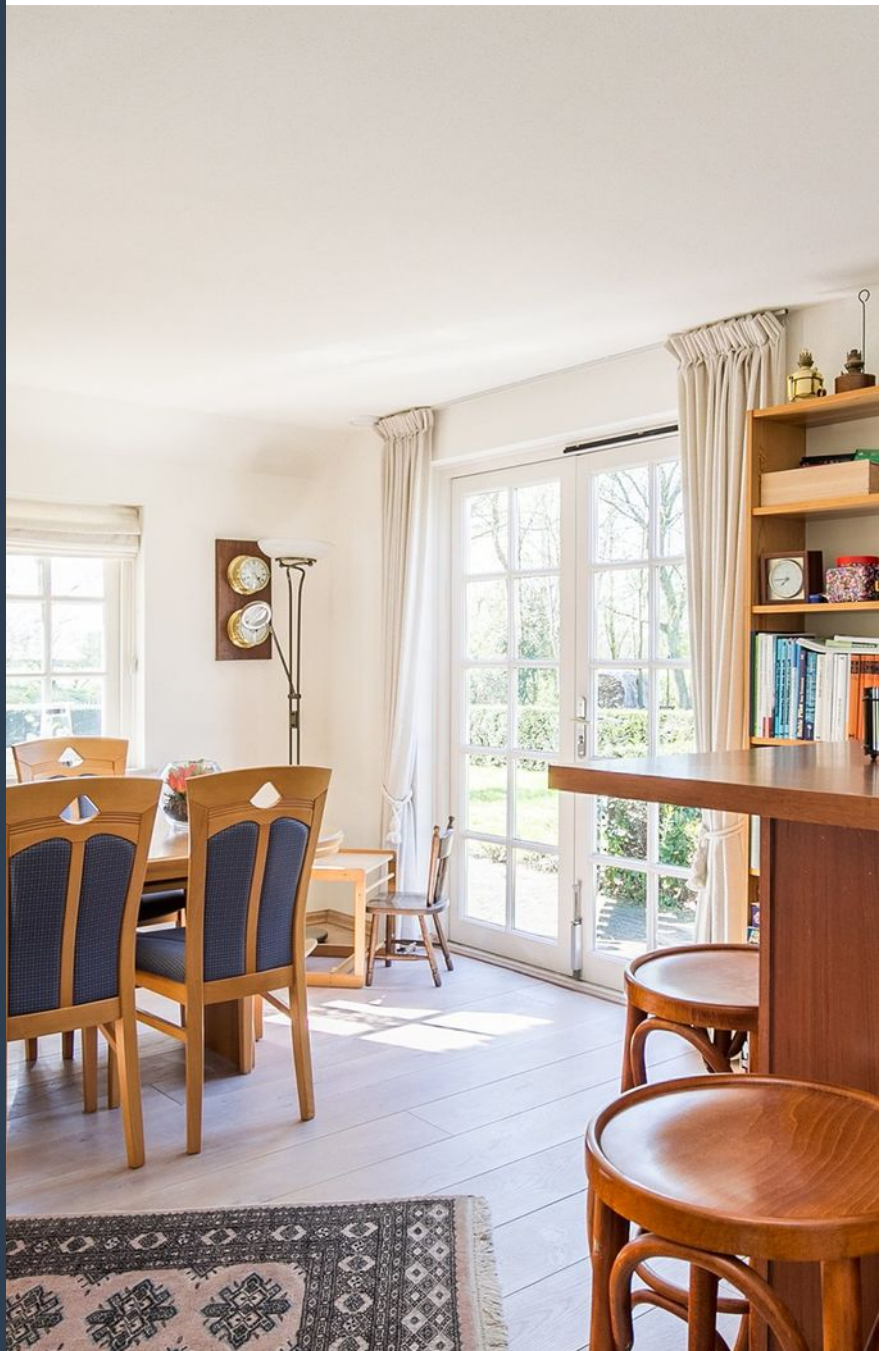
Tuin:

De tuin rondom de woning vormt een prachtig geheel met de woning. De tuin is landelijk ingericht met verschillende fruit- en notenbomen. Het perceel wordt omheind door een hekwerk en veel groen. Vanaf de diverse terrassen is het dan ook heerlijk vertoeven en kunt u volop genieten van het weidse uitzicht, de natuur en de rust.

Bijgebouwen:

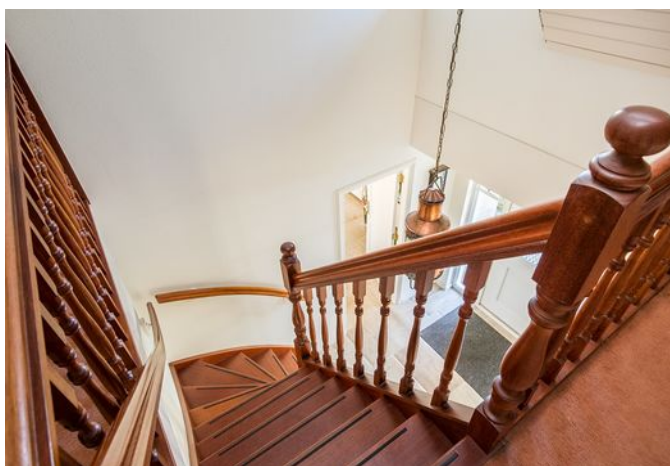
Op het perceel bevindt zich een geïsoleerde houten schuur met vliering, losse trap en dubbel openslaande deuren. In deze ruimte wordt het tuingereedschap gestald en kunt u als u van klussen/hobbyen houdt, volledig uw gang gaan. Achter deze schuur is een kapschuurtje, nu in gebruik als houtopslag en het stallen van de containers.

Uw adviseur: Tycho Reimers.



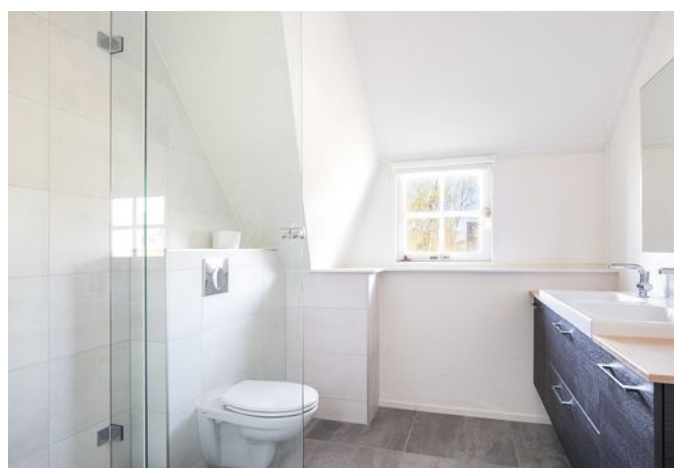












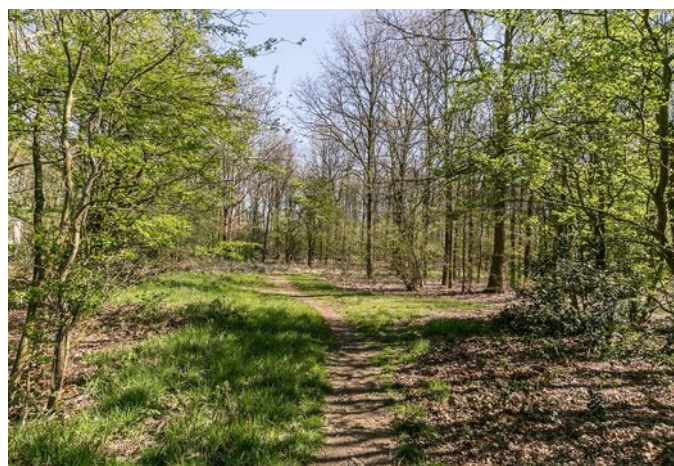






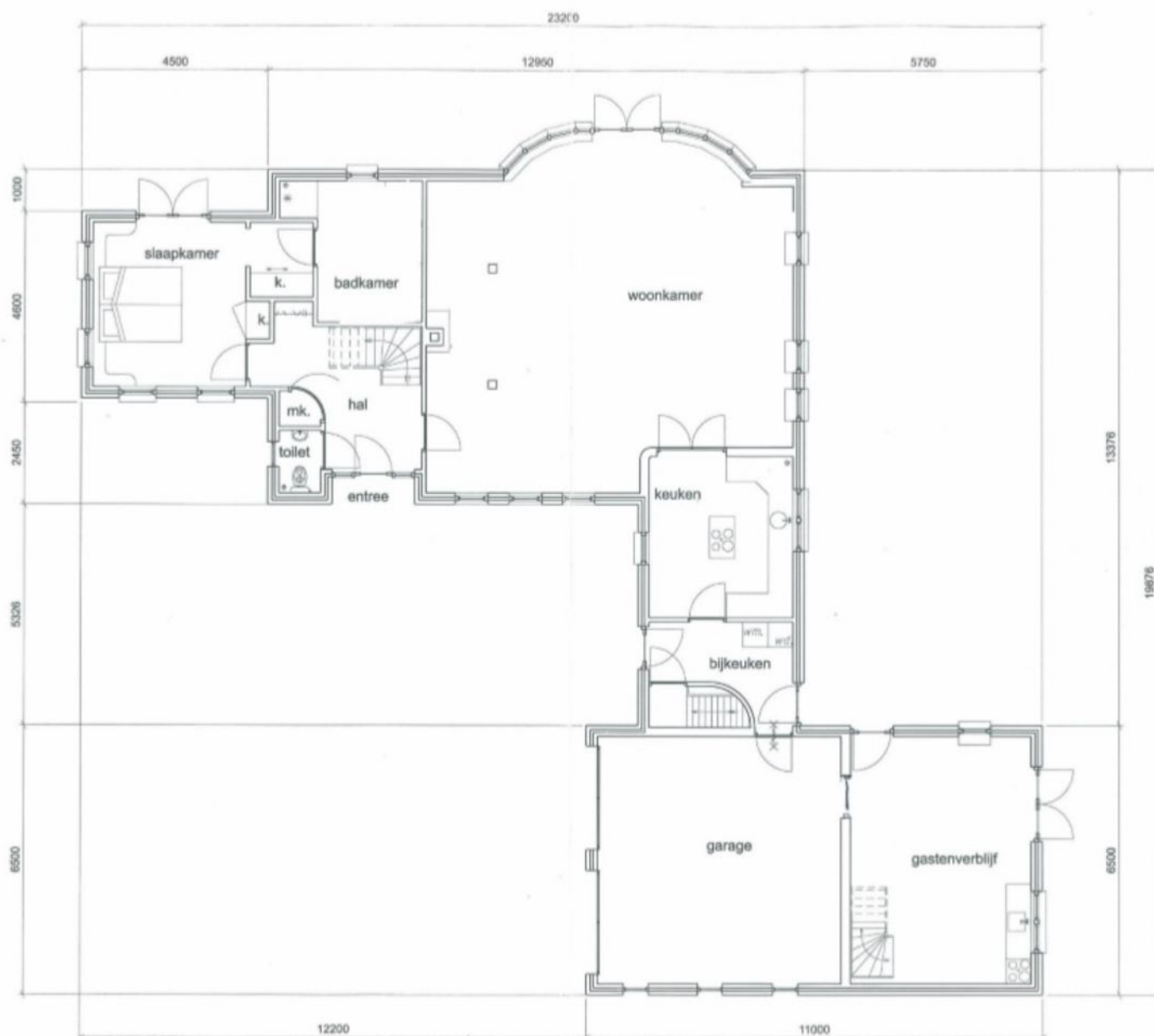




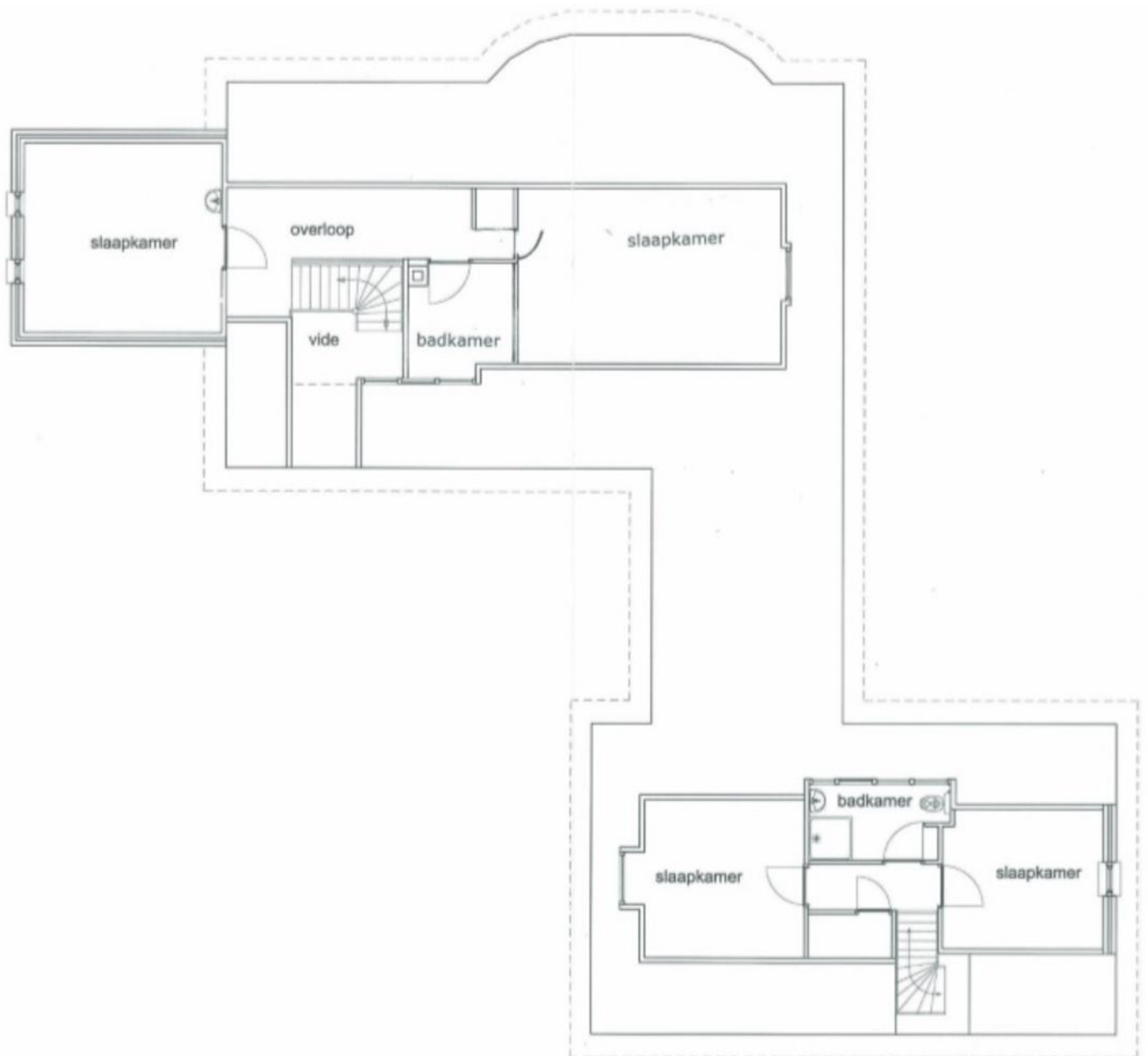




PLATTEGROND



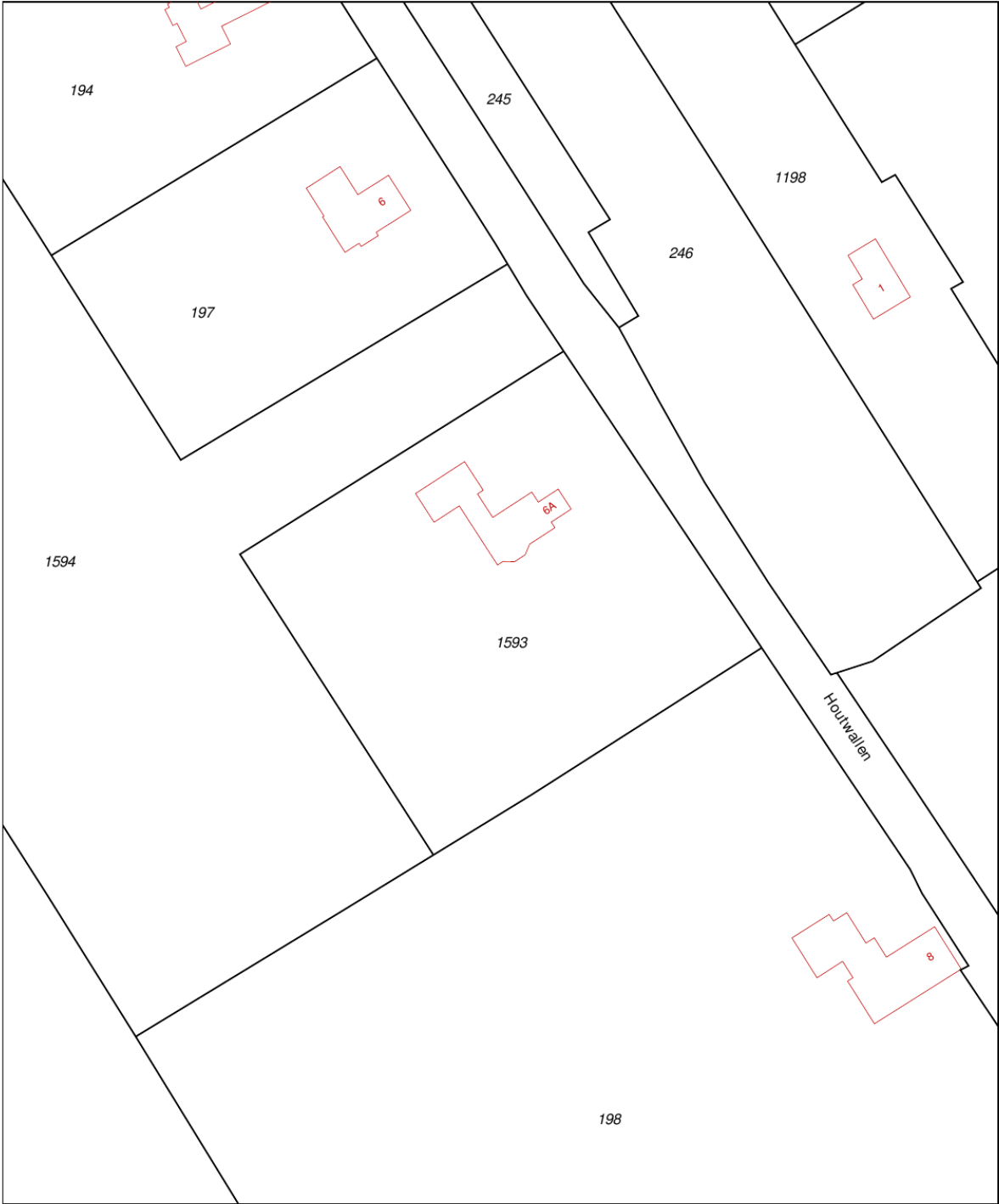
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Houtwallen6



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:1000
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Mildam
	Huisnummer	Sectie M
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1593
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	
	Overige topografie	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 2019		
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!

[illegible]



Martiniplein 15-A
8601 EG Sneek

0515 - 76 80 08
sneek@makelaardijfriesland.nl
www.makelaardijfriesland.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

