

WOONT U  
BINNENKORT  
OP NUMMER

37



BYTLING TERHERNE

<b>Soort</b>	eengezinswoning
<b>Type</b>	vrijstaande woning
<b>Ligging</b>	aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
<b>Bouwjaar</b>	1995
<b>Garage</b>	aangebouwd steen
<b>Berging</b>	vrijstaand hout
<b>Woonoppervlakte</b>	130 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	503 m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	400 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers</b>	4
<b>Aantal slaapkamers</b>	3
<b>Onderhoud binnen</b>	goed
<b>Onderhoud buiten</b>	goed
<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel, houtkachel
<b>Warm water</b>	c.v.-ketel
<b>Type ketel</b>	ATAG
<b>Eigendomsoort</b>	eigendom
<b>Isolatie</b>	-
<b>Kwaliteit</b>	aangelegd onder architectuur
<b>Achterom</b>	ja

# INDRUK

HET UNIEKE ALTIJD VAKANTIEGEVOEL  
OVERHEERST!

Schitterend aan het open vaarwater  
gelegen royale, luxe villa met  
aangebouwde stenen garage en  
een fraai aangelegde tuin.

Deze uitstekend onderhouden  
(schilderwerk 2018) woning is in 1995  
gebouwd in het uitbreidingsplan  
"Villapark De Herne". Men heeft de  
beschikking over ruim 22 meter eigen  
oever en een eigen aanlegsteiger  
met plaats voor maar liefst vier riante  
vaartuigen. Met de open vaar  
verbinding bent u in enkele  
vaarminuten op het Sneekmeer.

## INDELING

Begane grond:

Entree/hal met meterkast. Royale  
tuingerichte woonkamer, schuifpui en  
fantastisch uitzicht over de op het  
zuiden gelegen achtertuin en  
vaarwater. Aan de voorzijde van de  
woning is de luxueuze Bruynzeel  
keuken gelegen met een  
natuurstenen (graniet) aanrechtblad  
en voorzien van nieuw  
inbouwapparatuur waaronder:  
Vaatwas, inductiekookplaat, combi  
magnetron en afzuigkap. Tussen hal,  
toilet ruimte met hangend closet,  
fontein trapopgang. Studeer/  
slaapkamer die ook toegang geeft  
tot de garage met kunststofdeuren  
en krachtstroom voorzien van  
verwarming en water. De gehele  
begane grond wordt verwarmd door  
middel van vloerverwarming, welke  
ook op afstand bedienbaar is.

1e Verdieping:

Overloop met houtenvloer, twee zeer  
ruime slaapkamers met beiden een  
eigen badkamer. Een badkamer is  
uitgevoerd met wastafel, toilet en  
douche.



# INDRUK

De badkamer van de masterbedroom beschikt over een douche, dubbele wastafel, een witgoedopstelling en hagend toilet. Beide badkamers zijn voorzien van vloerverwarming. Zolder is bereikbaar via vlizotrap.

## Tuin:

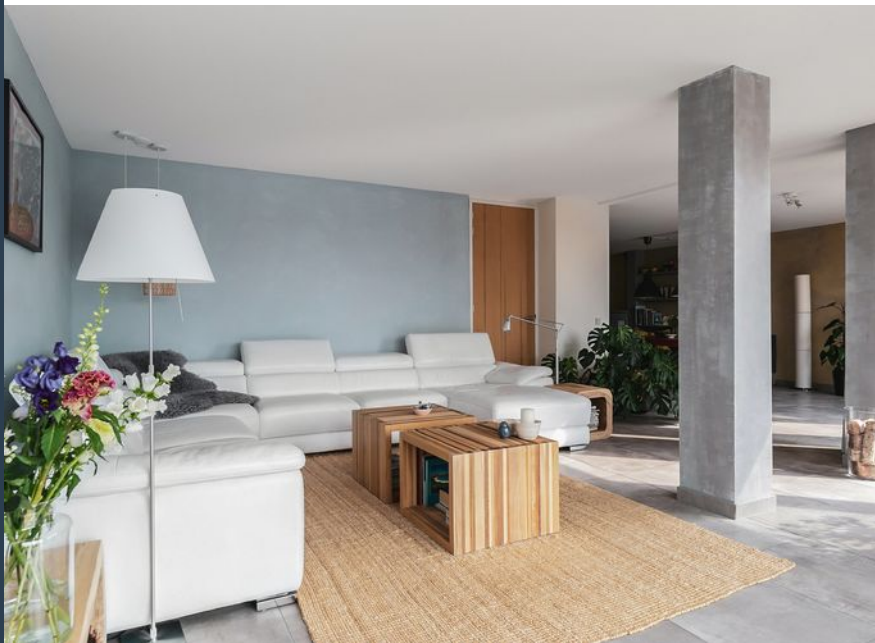
De tuin is volledig onder architectuur aangelegd, en wel onder leiding van Rob Verlinden (Rob Verlinden Exclusieve Tuinarchitectuur). De tuin is uitgevoerd met diverse borders en heeft meerdere terrassen waarvan een gedeeltelijk overdekt. De tuin beschikt ook onder andere van een houtenberging voorzien van elektra

## Algemeen:

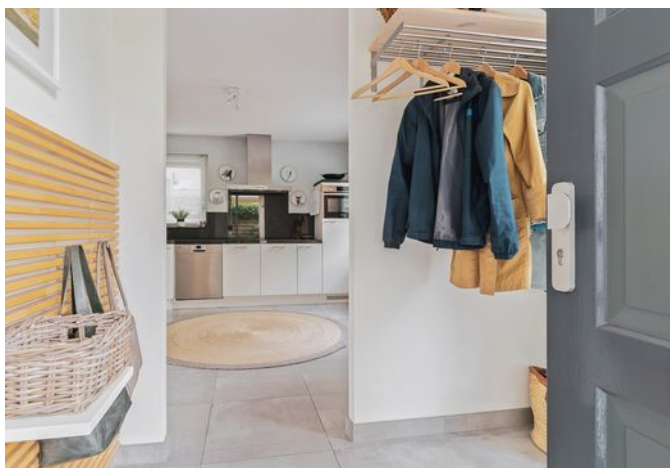
- Het pand heeft zowel een permanente als recreatieve bestemming
- Nieuw keukenapparatuur
- Recent buitenschilderwerk (2018)
- Twee badkamers
- Achtertuin op het zuiden en aan open vaarwater met riant uitzicht
- Luxe en zeer hoogwaardig afwerkingsniveau
- Royale steiger voor meerdere vaartuigen

"Villapark de Herne ligt direct aan de rand van het sfeervolle watersportdorp Terherne, is zeer ruim opgezet en biedt volop privacy. De vrijstaande villa's liggen allemaal aan het water en beschikken over een eigen aanlegsteiger. Het park heeft een open vaarverbinding met het Sneekermeer, waardoor u meteen kunt genieten van het mooiste watersportgebied van Fryslân."

Rust, ruimte, natuur, puur genieten op deze plek aan het water in Villapark De Herne.















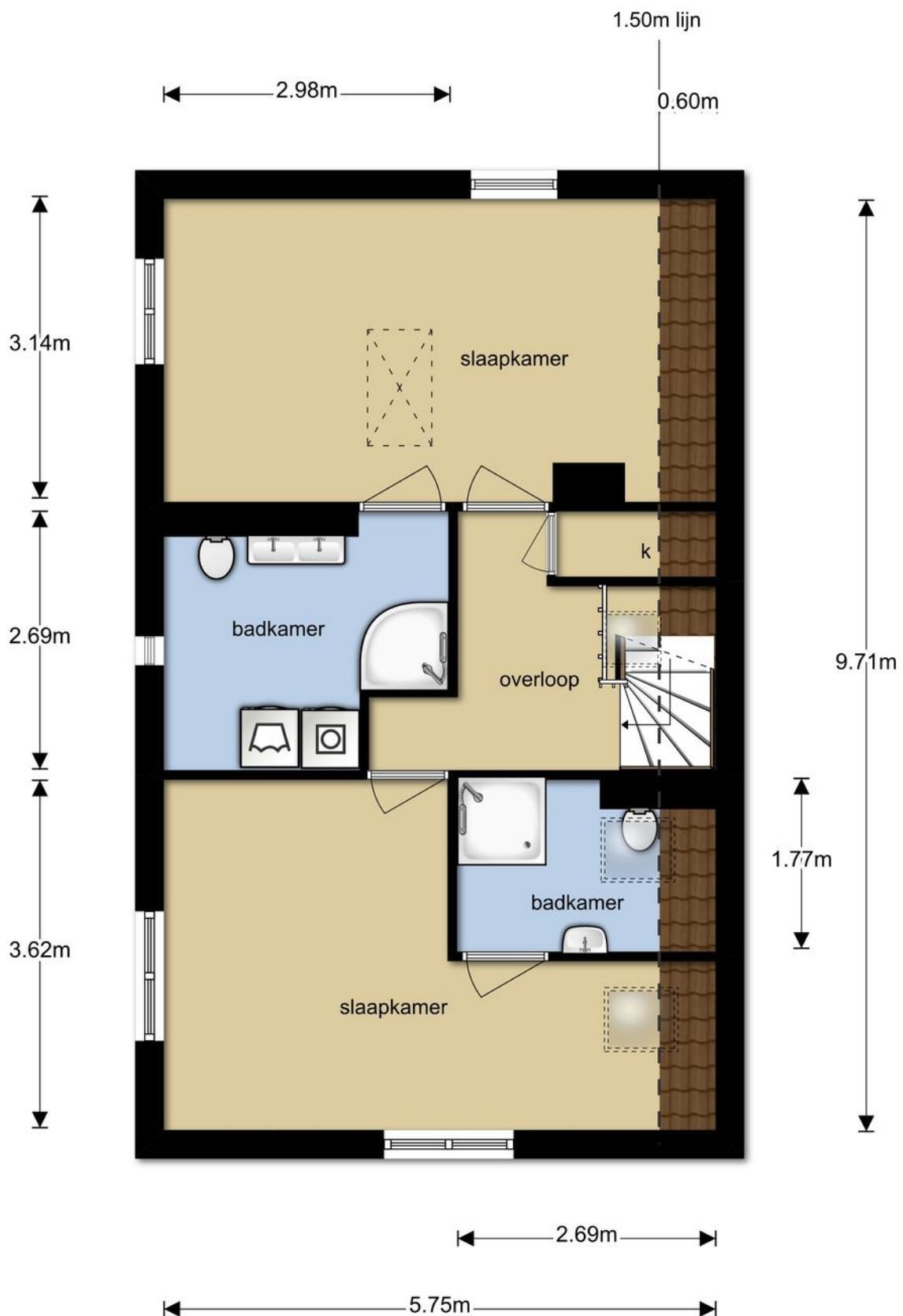


# PLATTEGROND



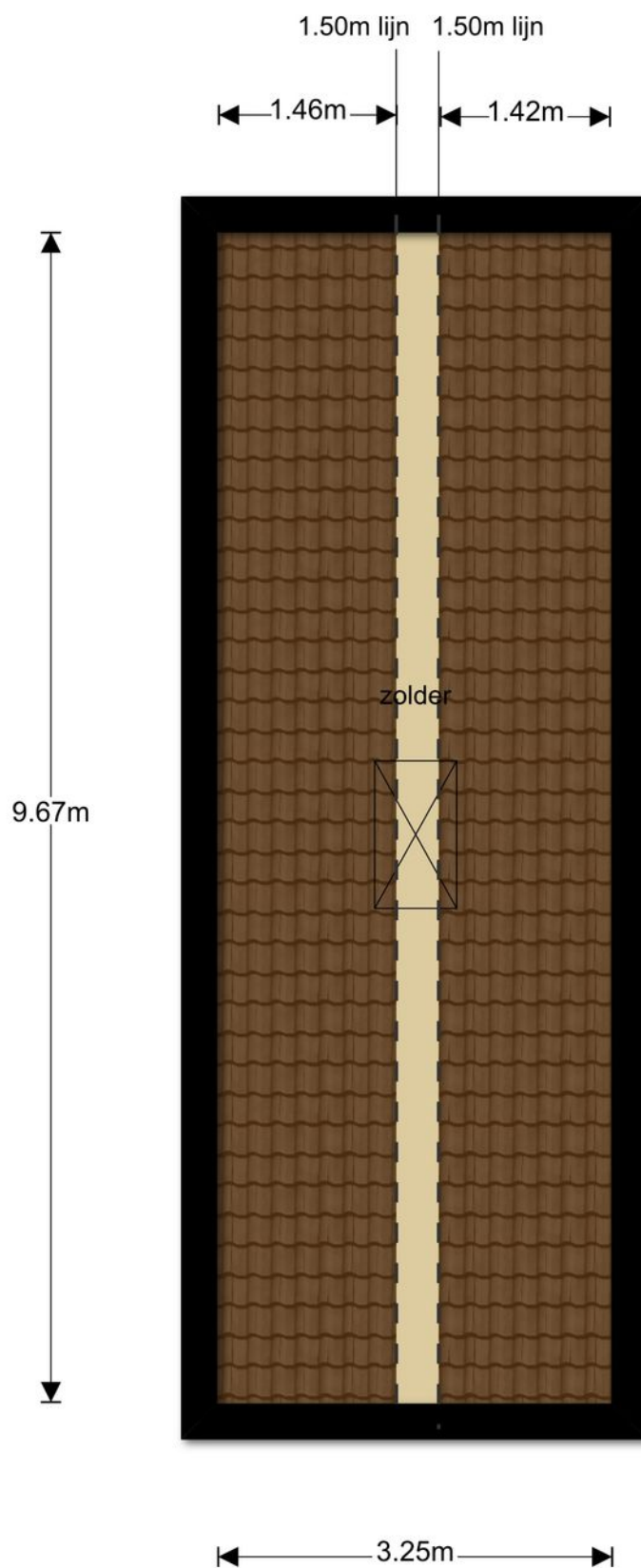
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND

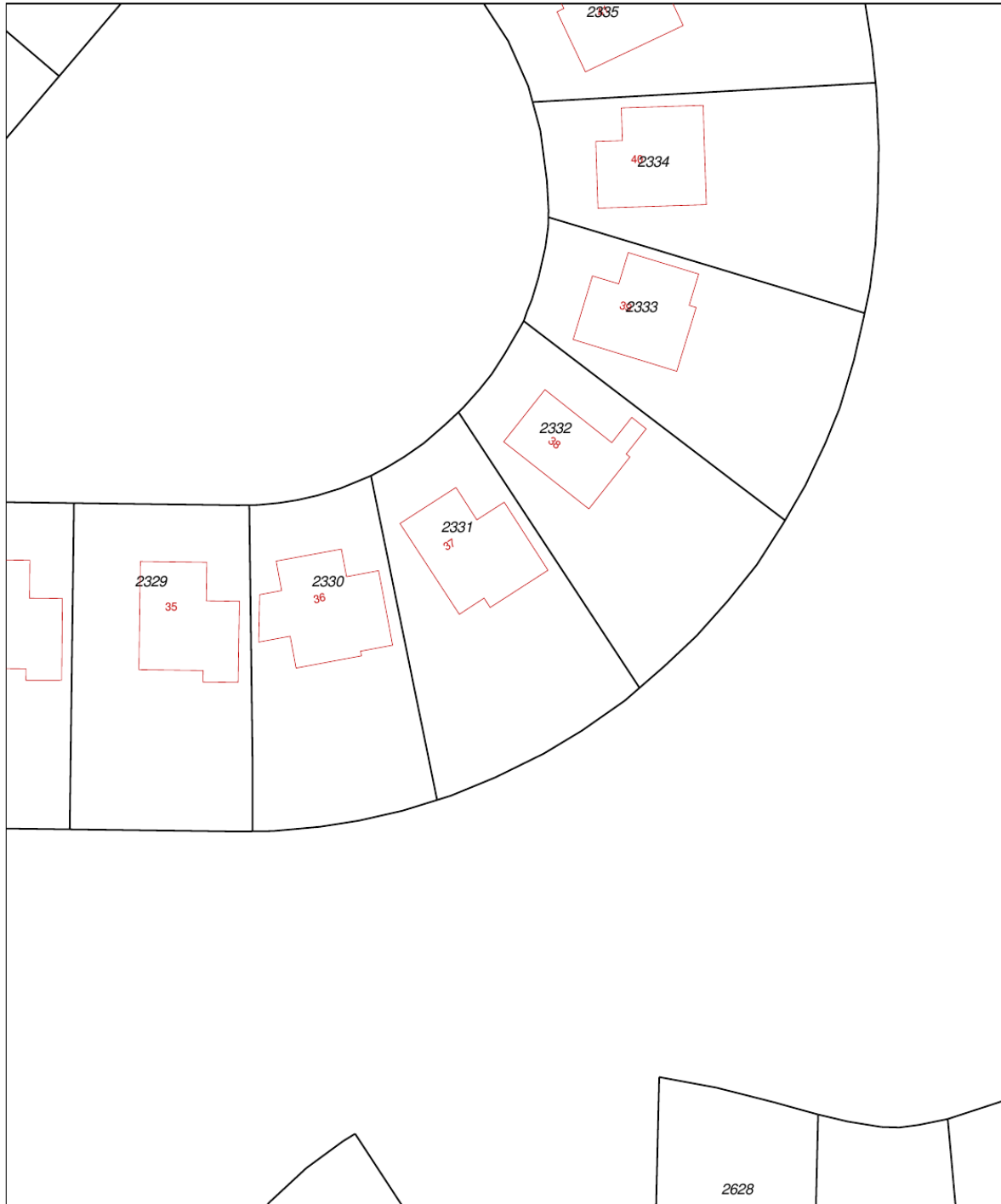


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Bytting37



- 12345 Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
25 Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing  
— Overige topografie

Geleverd op 24 mei 2019

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente Terhorne  
Sectie A  
Perceel 2331

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadastrer 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!

**Makelaardij  
Friesland**  
makelaardijfriesland.nl

Heliconweg 6  
8914 AS Leeuwarden

058 - 244 91 00  
info@makelaardijfriesland.nl  
www.makelaardijfriesland.nl



vastgoedcert  
gecertificeerd

