

De sleutel tot uw thuis



GAASTMEER | Munkedyk 2 S

koopsom € 475.000 v.o.n.



jan de lange
de sleutel tot uw thuis

0515-412345 | info@makelaardij-delange.nl
www.makelaardij-delange.nl

Even in het kort...

Het kopen van een woning is zowel voor de verkoper(s) als voor de koper(s) vaak een spannende gebeurtenis. Dat begrijpen wij als geen ander.

Deze brochure geeft een goed beeld van de woning, maar tijdens een bezichtiging kun je pas echt een goede indruk krijgen. Staat er al een afspraak gepland of hebben wij elkaar net getroffen in de woning?

Lees alles nog eens rustig na in deze brochure. Vragen? Neem contact met ons op! Wij nemen graag de tijd voor je.

Is dit het huis van je dromen? Vraag ons naar de verkoopprocedure. Is deze woning toch niet wat je ervan had verwacht? Laat het ons ook even weten.

Wij zijn benieuwd naar je reactie!



Manfred de Wolff
Register makelaar - taxateur



Tryntsje Stenekes
Makelaar KRMT

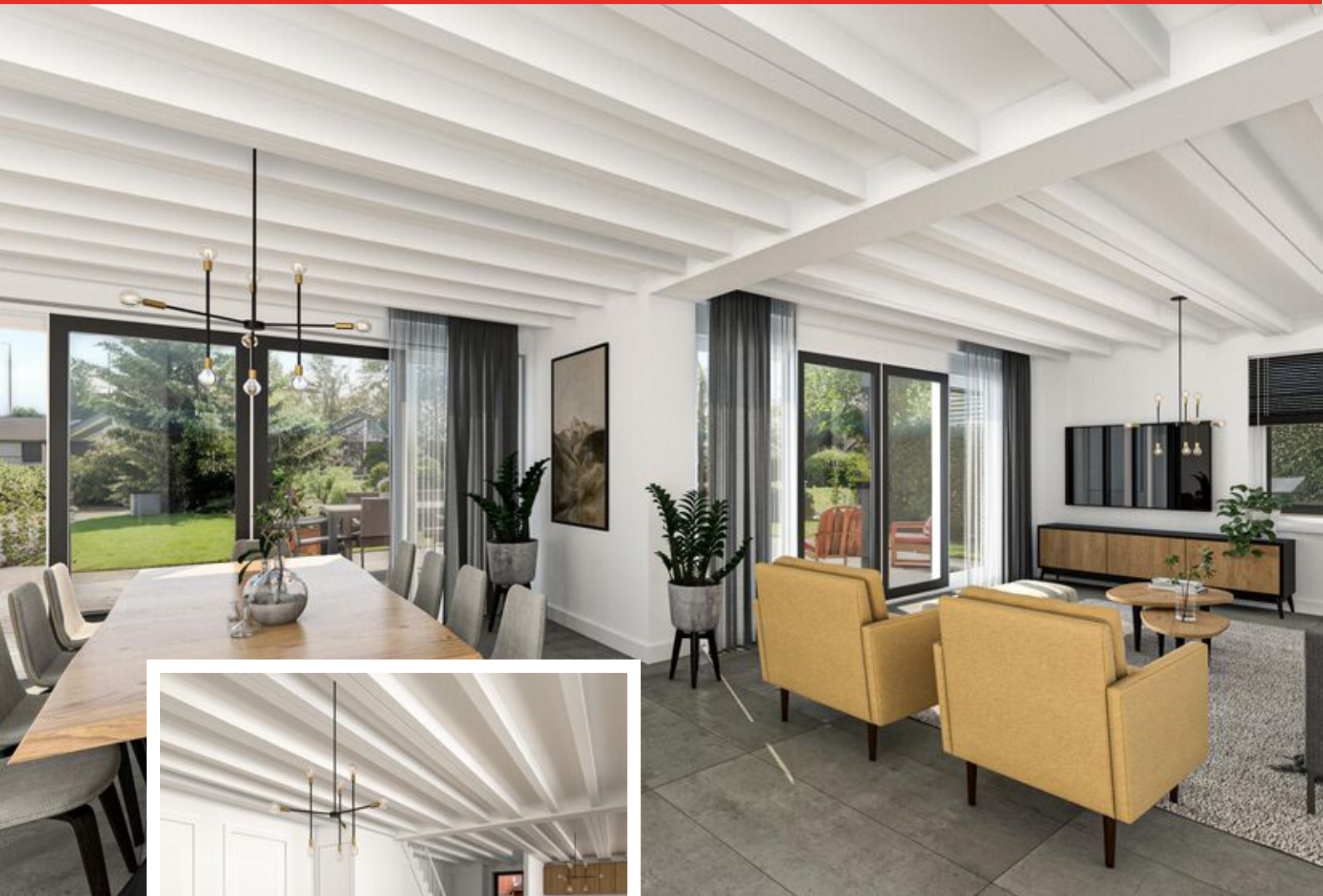


Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	132 m ²
Perceeloppervlakte:	745 m ²
Inhoud:	501 m ³
Bouwjaar:	2023
Verwarming:	vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Kamers:	6
Slaapkamers:	5





0515-412345

| info@makelaardij-delange.nl

| makelaardijdelange.nl



Recreëren in Gaastmeer

Wilt u op korte termijn al genieten van uw 10-PERSOONS RECREATIEWONING? Grijp dan nu deze kans. Deze woning is direct beschikbaar en een uitstekende basis om de Friese meren te verkennen!!

Deze traditioneel gebouwde woning (bj. 2023) is duurzaam en energiezuinig. De woning is voorzien van 14 zonnepanelen. Verwarming middels een lucht-warmtepomp, hierdoor is de woning voorzien van energielabel A+++.

De woning heeft 5 slaapkamers en 2 badkamers, genoeg ruimte (ca. 132m²) voor 10 personen.

Deze recreatiewoning is uitstekend gelegen op een kleinschalig en rustig recreatiepark van Waterrecreatie Syperda in Gaastmeer en is gelegen op korte vaarafstand van het Heegermeer en de Fluessen. In de haven van

het park is genoeg ruimte om uw eigen boot af te meren.

De woning heeft een terras/tuin op het zonnige zuiden. Deze ruime recreatiewoning is casco plus klaar, inclusief ingerichte badkamer, en kan verder volledig naar wens worden ingericht. Bekijk onze visuals voor mooie ideeën. Waterrecreatie Syperda is de thuishaven voor de verhuur van ronde- en platbodemschepen, randmeren en polyvalken en biedt het voldoende parkeergelegenheid

INDELING

Begane grond:

Entree met naast de voordeur de meterkast. Ruime woonkeuken en woonkamer, beide voorzien van een schuifpui naar het zonnige terras. Centraal de trapgang naar de



verdieping met daaronder een trapkast en een kast voor de wasmachine. Aan de achterzijde 3 slaapkamers en de badkamer.

De 1e verdieping:

Centraal de overloop met kastruimte, de 2e badkamer en zowel aan de voor- als achterzijde een grote slaapkamer.

ALGEMEEN

- Bouwjaar 2022-2023
- Energielabel A+++
- Begane grond v.v. vloerverwarming
- Verwarming d.m.v. lucht-warmtepomp
- Voorzien van 14 zonnepanelen
- Houten buitenkozijnen v.v. triple beglazing
- Warmwater via boilers met extra capaciteit
- Wanden geheel v.v. glasvezelbehang in neutrale kleurstelling
- Badkamer b.g. en verdieping beide v.v. toilet, wastafelmeubel en douche
- 10-Groeps elektrische installatie met kookgroep
- Ruime (familie)recreatiewoning
- Koopsom is vrij op naam, excl. btw

Verhuur

Natuurlijk kunt u zelf volop genieten van uw recreatiewoning op Friese bodem. Echter kan Waterrecreatiepark Syperda de woning ook

voor u verhuren, zodat uw investering nog méér oplevert dan alleen plezier en ontspanning. U kunt zowel geheel als gedeeltelijk voor verhuur van uw woning kiezen: een aantrekkelijke mogelijkheid in deze populaire omgeving. Wij doen en denken graag met u mee!

Overig

De parkkosten (2023) bedragen ca. € 1.775,- excl. btw per jaar plus € 146,- excl. btw voor de verwerking van huishoudelijk afval. Deze kosten worden jaarlijks geïndexeerd. Voor de parkkosten wordt o.a. het gras gemaaid, onkruid gewied, gesnoeid en onderhoud wegen en paden gedaan.

Maak vrijblijvend een bezichtigingsafpraak via Makelaardij Jan de Lange!

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,

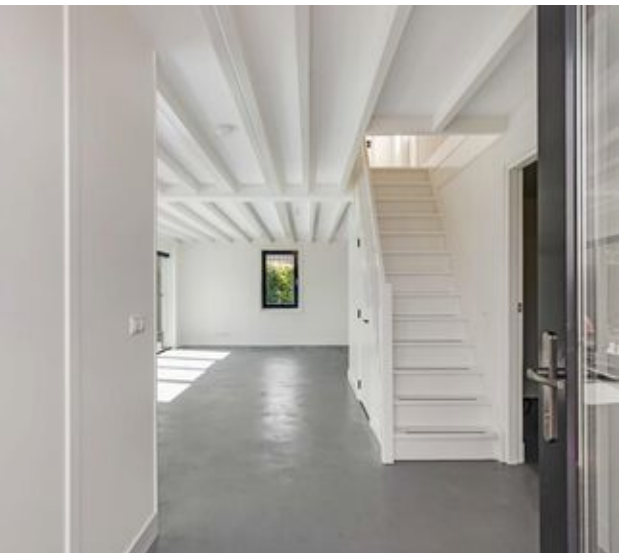
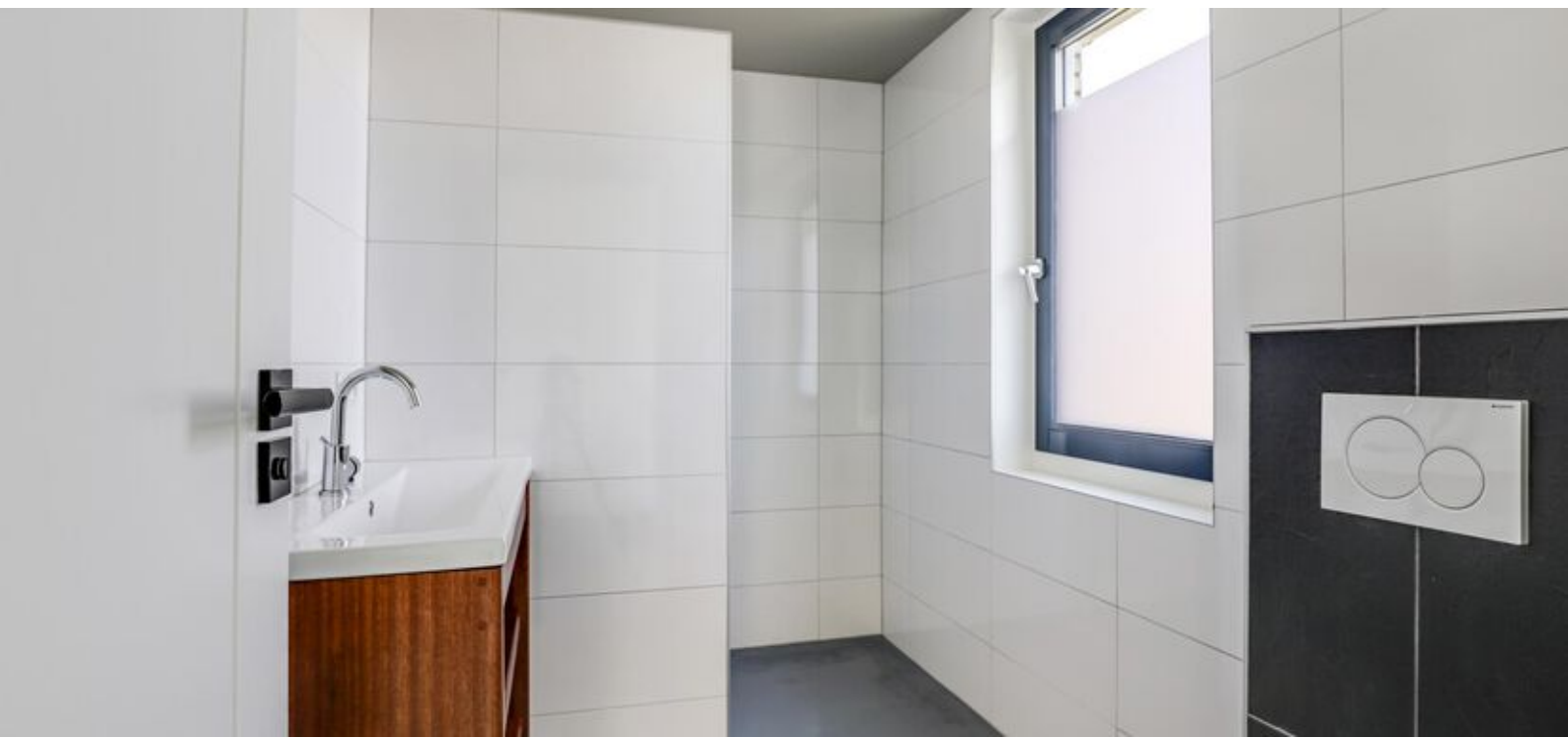




0515-412345

| info@makelaardij-delange.nl

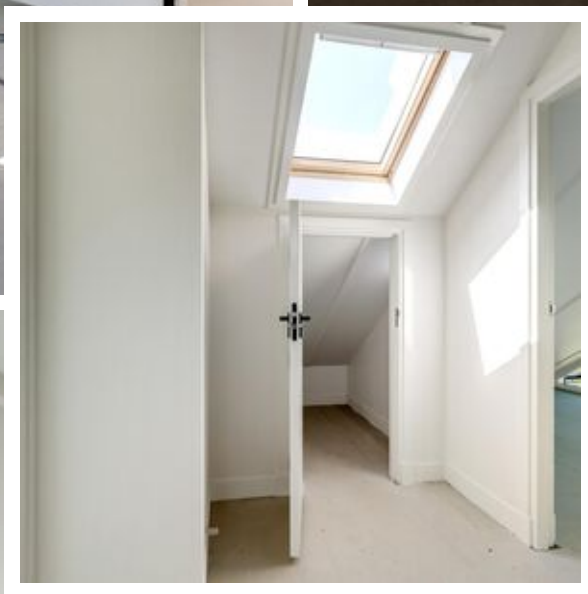
| makelaardijdelange.nl



0515-412345

| info@makelaardij-delange.nl

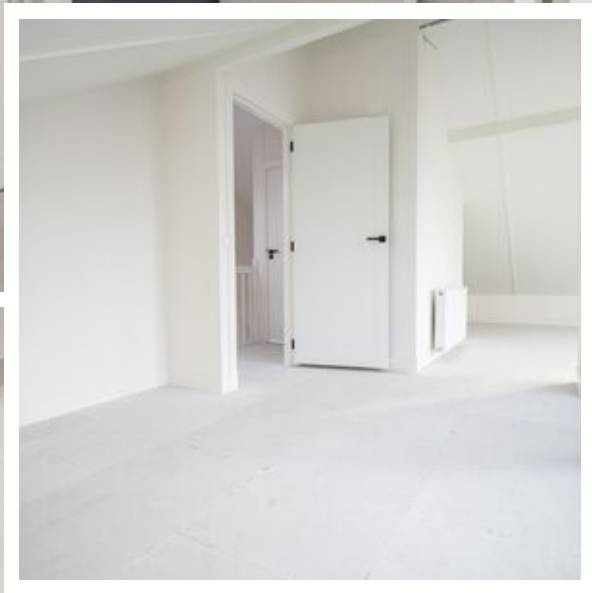
| makelaardijdelange.nl



0515-412345

| info@makelaardij-delange.nl

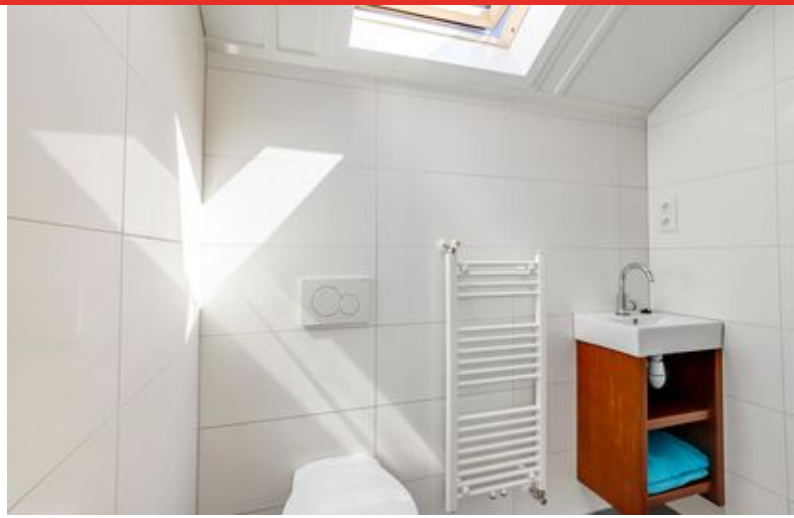
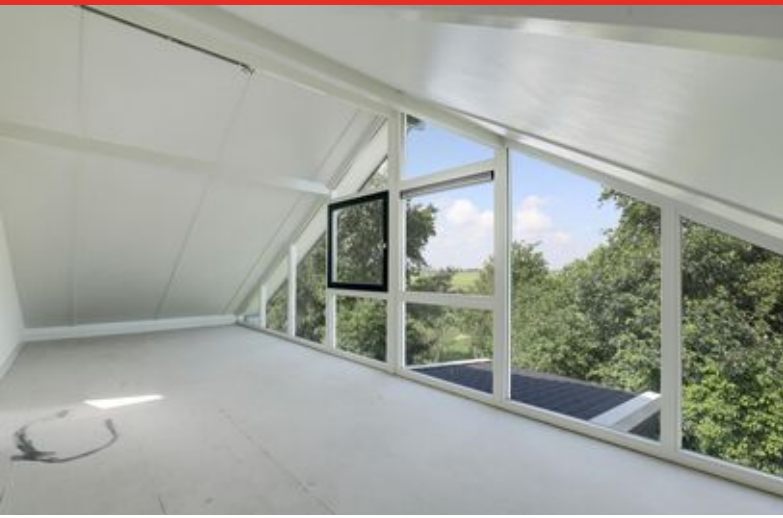
| makelaardijdelange.nl



0515-412345

| info@makelaardij-delange.nl

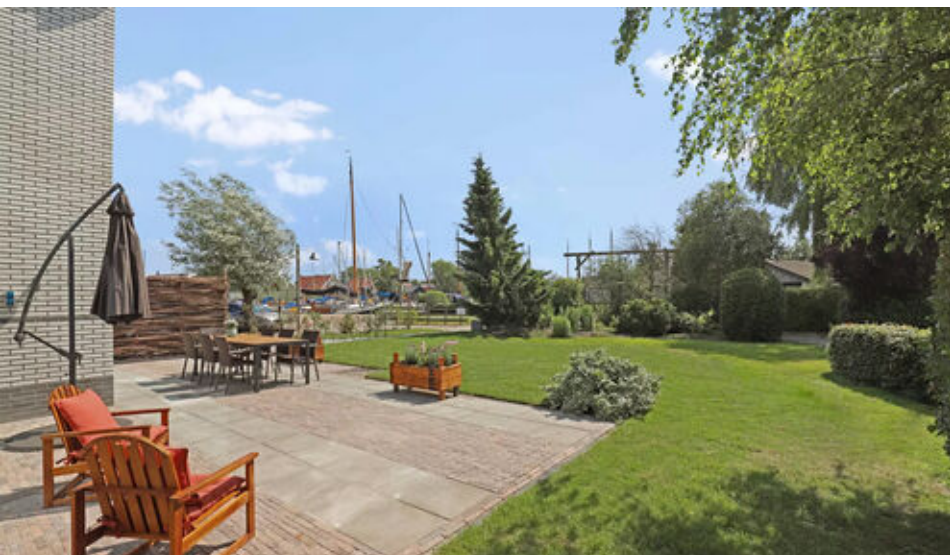
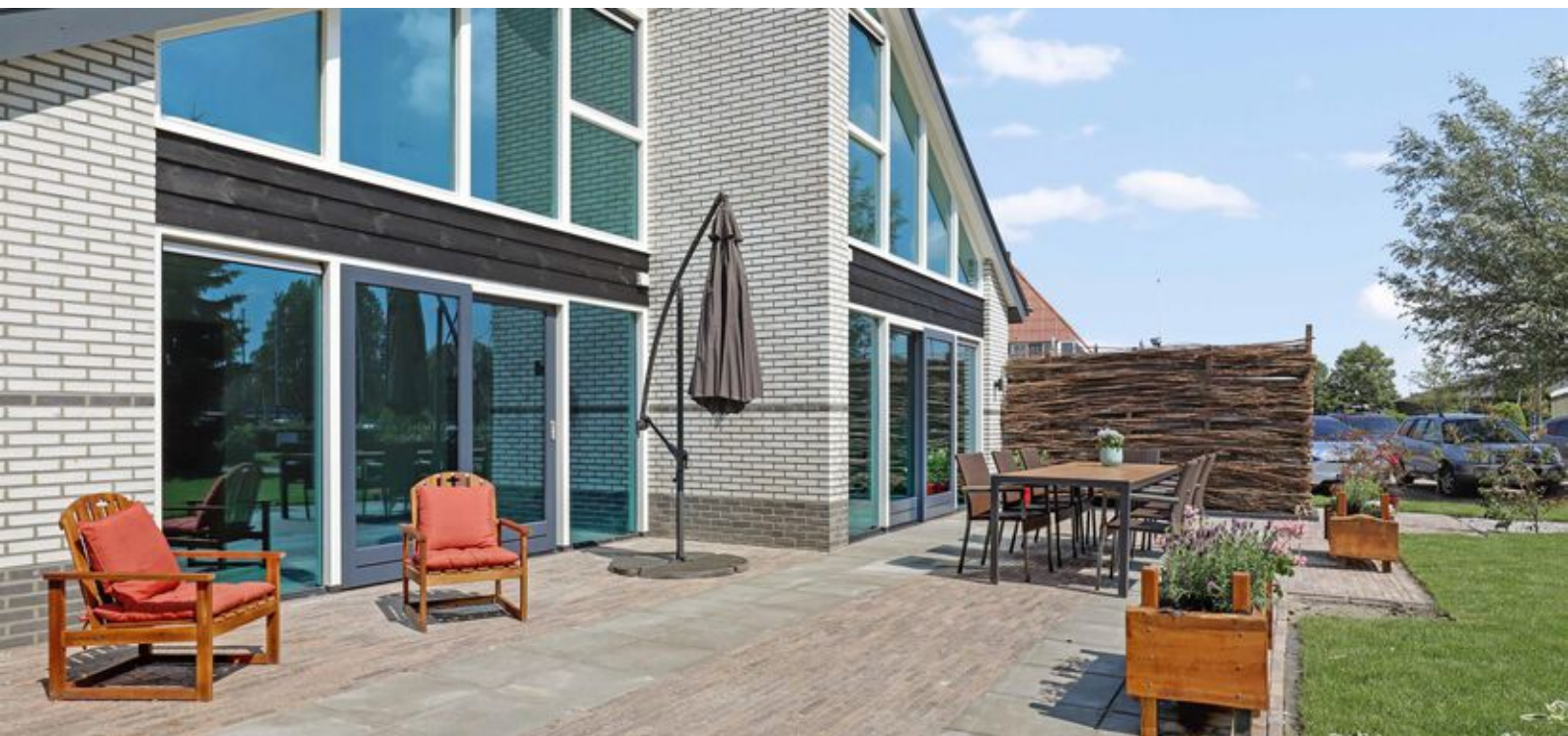
| makelaardijdelange.nl



0515-412345

| info@makelaardij-delange.nl

| makelaardijdelange.nl



0515-412345

| info@makelaardij-delange.nl

| makelaardijdelange.nl



0515-412345

| info@makelaardij-delange.nl

| makelaardijdelange.nl



0515-412345

| info@makelaardij-delange.nl

| makelaardijdelange.nl

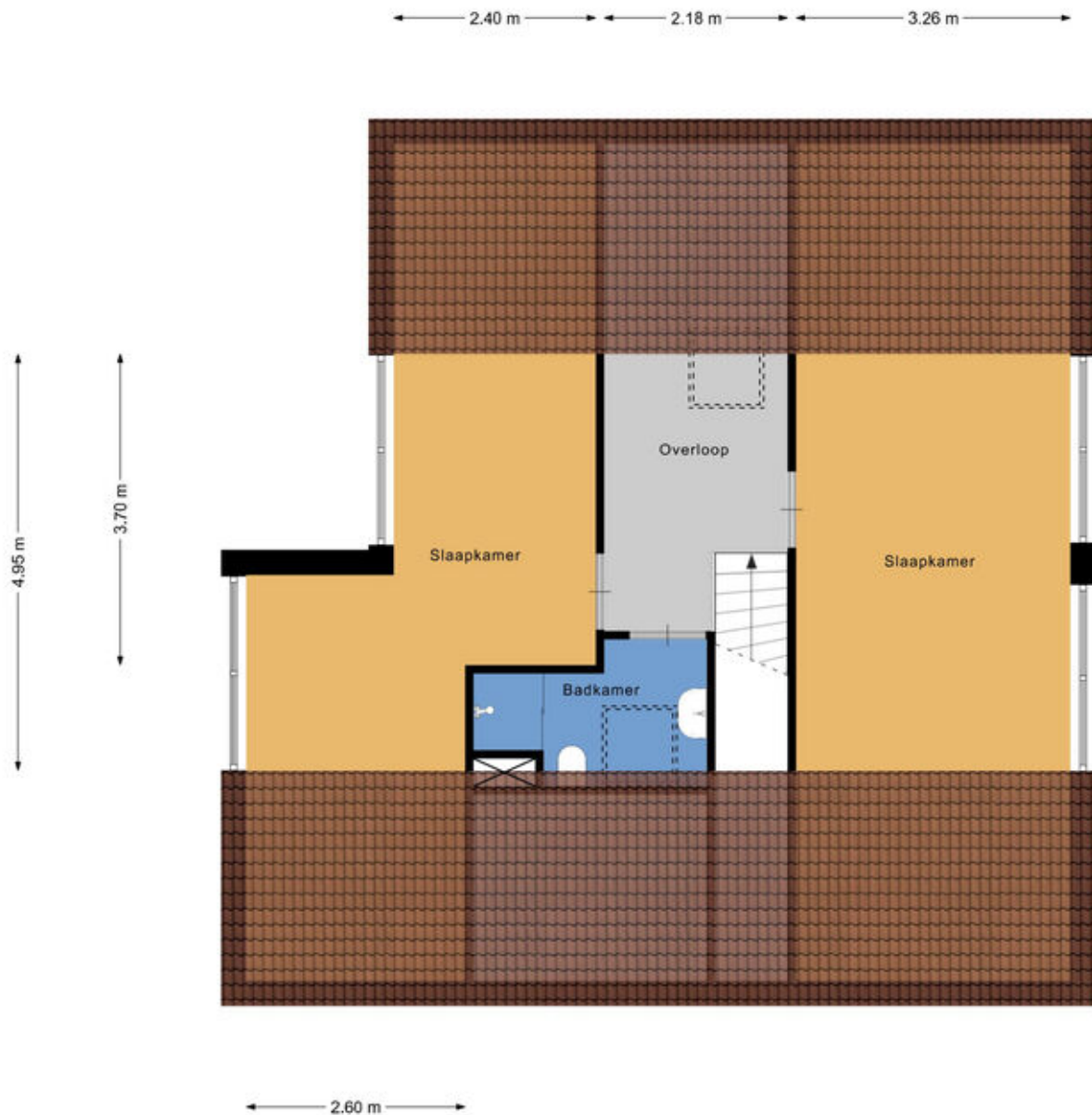
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Plattegrond



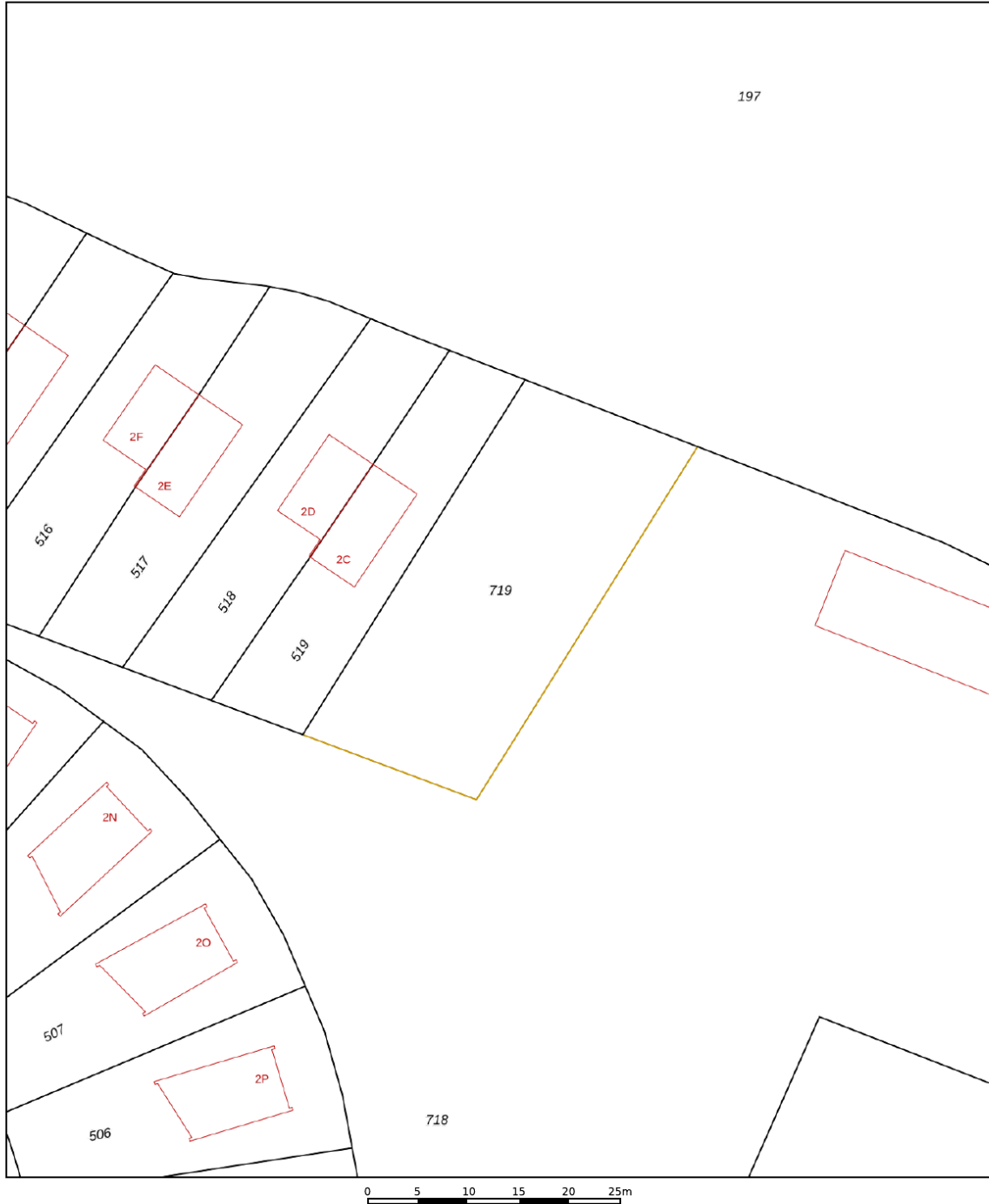
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

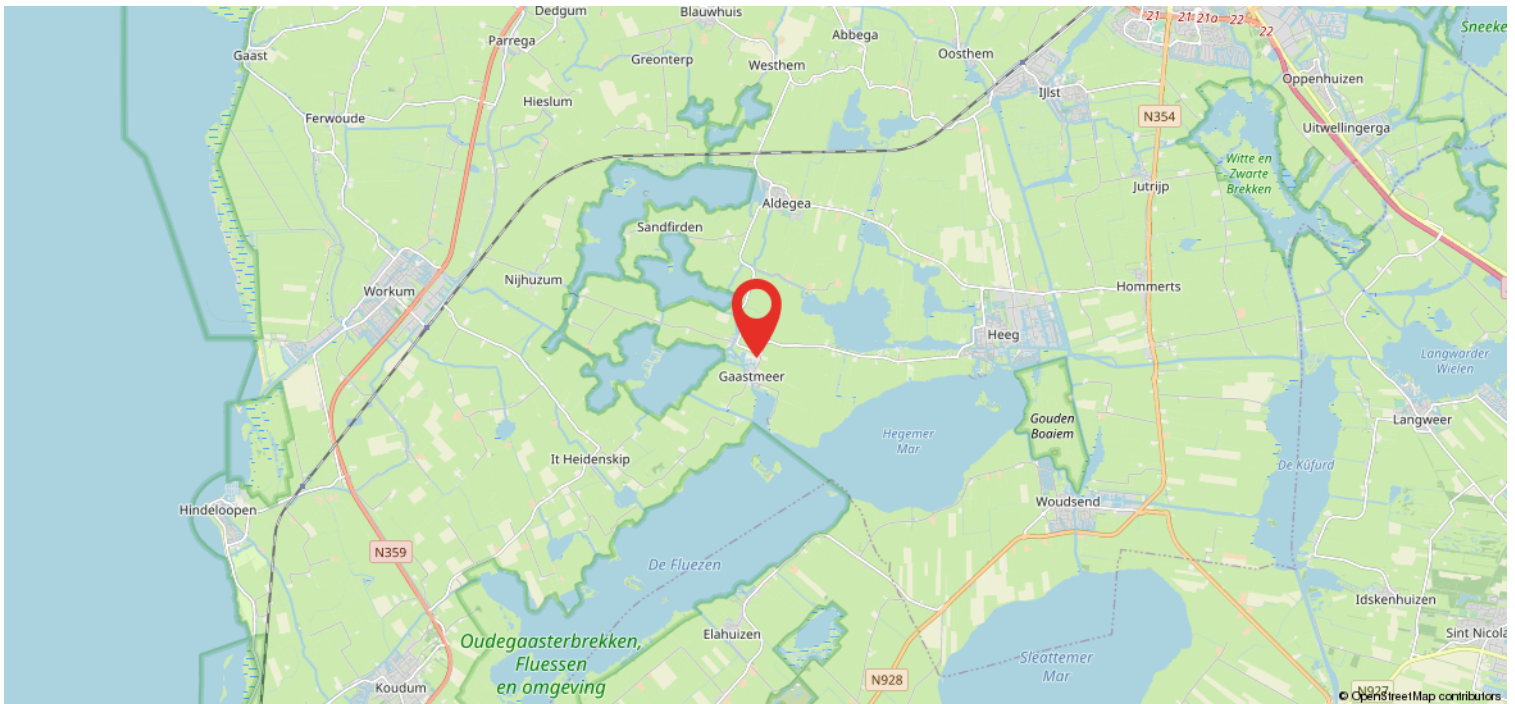
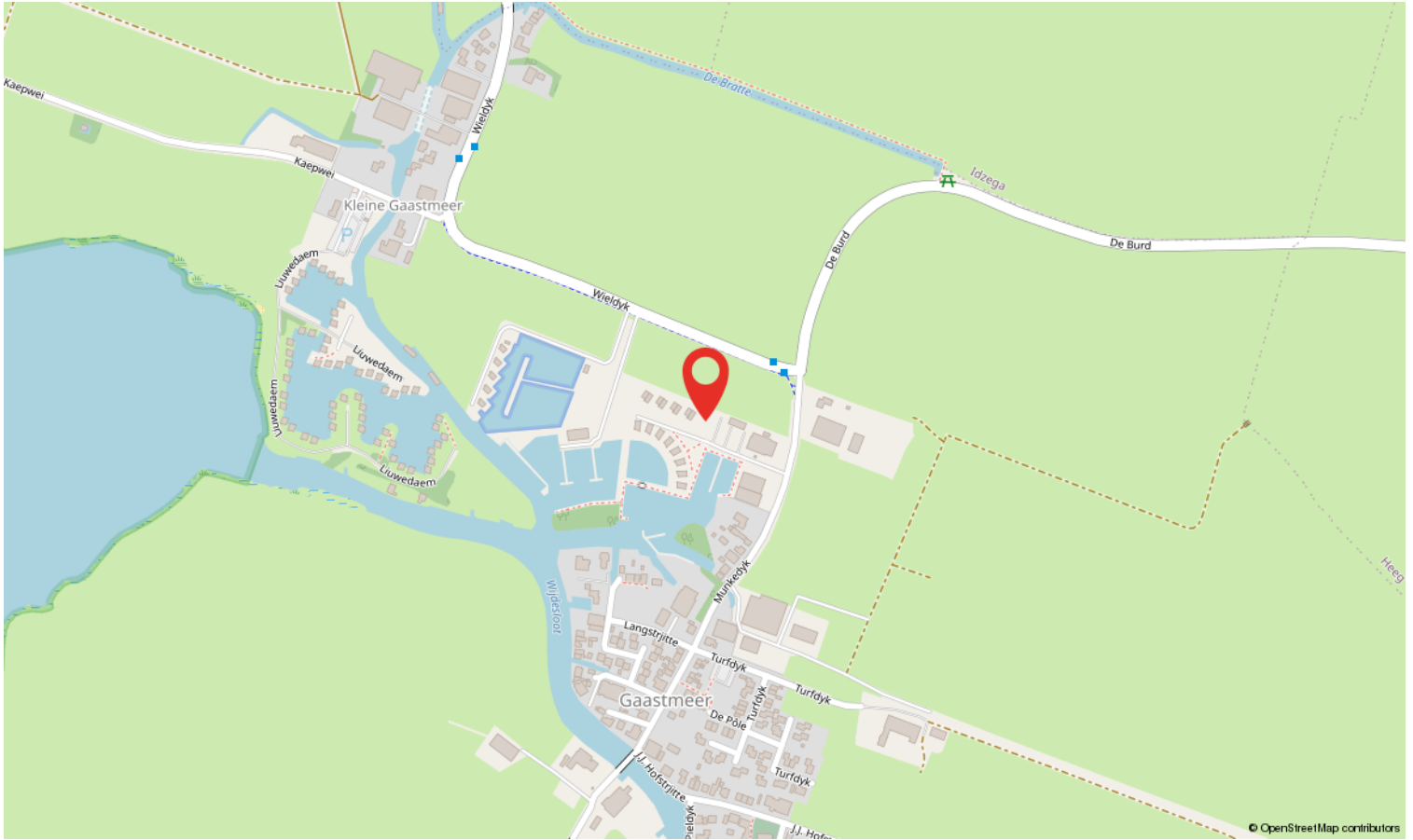
Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Heeg	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 719	
	Bebouwing		
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>			
<small>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.</small>			



Locatie op de kaart



Wonen in Súdwest-Fryslân

Groots en vrij wonen in een kleurrijk gebied tussen Sneek, Stavoren en de Afsluitdijk. Verbonden door water en wegen. Dat is de gemeente Súdwest-Fryslân. Het heeft 89 kernen, waaronder zes van de elf Friese steden, namelijk Sneek, Bolsward, Hindeloopen, IJlst, Stavoren en Workum.

Súdwest-Fryslân is een bijzondere en jonge gemeente; ontstaan in 2011 door samenvoeging van een aantal omliggende gemeenten. Behalve dat Súdwest-Fryslân 6 steden rijk is, heeft het ook 73 dorpen en ruim 91 buurtschappen. De gemeente is qua oppervlakte de grootste van Nederland en telt ruim 90.000 inwoners.

Súdwest-Fryslân is een gemeente met weidse vergezichten en open ruimte, met steden die hun rijke culturele en monumentale historie koesteren.



Wat je als koper wilt weten...

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod, dus nog niet als de verkopend makelaar aangeeft dat hij/zij het bod met verkopers gaat bespreken.

2. Mag de makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. Bovendien wil de verkoper graag weten of er meer belangstelling is. Er mag ook met meerdere partijen tegelijk onderhandeld worden, de makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

3. Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, dat mag. En als potentiële koper heb je ook het recht je bod te verlagen.

4. Mag de makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Als er veel belangstellenden zijn die de vraagprijs bieden of benaderen, dan is het moeilijk te bepalen wie de beste koper is. Dan kan er besloten worden om bijvoorbeeld via een inschrijvingsprocedure te verkopen. Bij deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Verkoper en koper zijn het eens over de belangrijkste zaken (o.a. prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden, afspraken roerende zaken), dan legt de makelaar de afspraken vast in de NVM koopovereenkomst. Wanneer beide partijen de koopakte hebben getekend, komt de koop tot stand.

6. Hoe werkt de 3 dagen bedenktijd?

Koper heeft een wettelijke bedenktijd van 3 dagen. Deze gaat in zodra de koper een kopie van de ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen en eindigt na 3 werkdagen om 24.00 uur. De bedenktijd kan langer duren als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. De makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

7. Wat zijn ontbindende voorwaarden financiering?

Bij het sluiten van de overeenkomst is het mogelijk om een ontbindende voorwaarde voor financiering af te spreken. Dit geef je duidelijk aan bij de bieding. De ontbindende voorwaarde verloopt dan 5 weken na mondelinge overeenstemming. Als de geldlening door de geldverstrekker(s) wordt geweigerd, kan de koper de koopovereenkomst binnen de in het koopcontract afgesproken termijn schriftelijk ontbinden. Koper moet daarbij de afwijzing van de bankinstelling(en) overleggen.

8. Hoe werkt een waarborgsom/bankgarantie?

Een waarborgsom is een bedrag dat koper als boete riskeert wanneer hij de aankoop van de nieuwe woning zonder geldige reden niet door laat gaan. Het geeft verkoper zekerheid over de verkoop. Zodra de ontbindende voorwaarden zijn verlopen en de koop dus definitief is, dient koper binnen 7 dagen een waarborgsom, ter hoogte van 10% van de koopsom, te storten op de derdenrekening van de door hem gekozen notaris. Een andere mogelijkheid is dat koper zijn hypotheekadviseur een bankgarantie laat regelen als het benodigde bedrag niet op rekening van koper staat. Hieraan zijn kosten verbonden, welke voor rekening van koper zijn.



Wat je als koper wilt weten...

9. Wat is de onderzoeksplicht van de koper?

De verkoper is verplicht de koper te informeren over zaken die van belang kunnen zijn. Ernstige of onverwachte gebreken, zoals een lekkage, behoren daartoe. Dit geldt niet voor gebreken die zichtbaar zijn voor de koper. Van de koper wordt verwacht dat hij/zij de staat van de woning onderzoekt. Bijvoorbeeld als het gaat om kozijnen die zichtbaar verrot zijn, of scheuren in muren. De verkoper hoeft de koper daar niet uitdrukkelijk op te wijzen. Gebreken die bij de bezichtiging ontdekt kunnen worden, kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd en komen voor rekening van de koper. De onderzoeksplicht geldt ook voor juridische aspecten. Een goed voorbeeld daarvan zijn erfdienstbaarheden, zoals een recht van overpad.

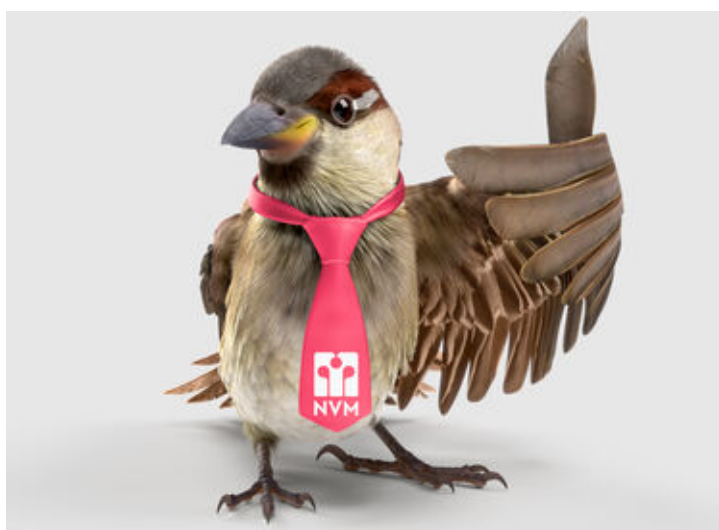
10. Is er mogelijk asbest aanwezig?

In een woning kunnen asbesthoudende stoffen voorkomen. Zeker in oudere woningen. Soms duidelijk zichtbaar, soms in mindere mate. Wij nemen in de koopovereenkomst een clause op dat verkoper is gevrijwaard van alle aansprakelijkheid inzake de aanwezigheid en het eventueel verwijderen van deze asbesthoudende stoffen.

11. Koop je een woning die voor 1990 gebouwd is?

Als koper dien je er rekening mee te houden dat een bestaande woning die niet recent gebouwd is aan andere eisen van bouwkwaliteit voldoet dan een nieuwere woning. Daarom nemen wij bij woningen die voor 1990 zijn gebouwd een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst. Hierin wordt vermeld dat koper bekend is met dit feit.

Zijn er nog vragen en/of opmerkingen? Laat het ons weten, wij helpen je graag verder!



Kom eens langs...

Wij zitten aan de Westersingel 35 te Sneek, ben je in de buurt, stap gerust binnen!

Je bent opzoek naar een (andere) woning. Wat kunnen wij voor elkaar betekenen?

Je gaat binnenkort een huis kopen..
Wij geven graag advies en begeleiding.

Is er nog een eigen woning?
Wel fijn om de huidige waarde hiervan te weten. Wij komen graag GRATIS langs voor een waardebeoordeling en verkoopadvies.

Wij hebben jouw droomhuis wellicht niet in de verkoop..
Maar een andere makelaar misschien wel, dan kun je ons inschakelen als aankoopmakelaar!

Taxatie nodig?
Juist, ook hiervoor ben je bij ons aan het goede adres.

"Wij helpen je graag met het vinden van de sleutel tot je nieuwe (t)huis"



Heeft u interesse?



Westersingel 35
8601 EN Sneek

0515-412345 | info@makelaardij-delange.nl
www.makelaardij-delange.nl



0515-412345 | info@makelaardij-delange.nl | makelaardijdelange.nl