



Prijs:
€ 224.500,-

D. Fontein de Jongstrjitte 5 te Damwâld

Bert Adema makelaar-taxateur o.g.

Notaris Hellemastrijtte 6
9104 JS Damwâld

m. 06 12 45 45 09
e. bert@adema-damwoude.nl
w. www.adema-damwoude.nl

vastgoedpro

funda

vastgoedcert
gecertificeerd





Kenmerken

Algemeen

Prijs: € 224.500,-

Status: Te koop

Beschikbaar: In overleg

Woning

Soort woning: Geschakelde woning

Type woning: Eengezinswoning

Bouwjaar: 1963

Perceeloppervlakte: 734 m²

Woonoppervlakte: 180 m²

Inhoud: 800 m³

Onderhoud woning: Normaal

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed

Aantal verdiepingen: 2

Aantal kamers: 6

Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Aantal toiletten: 3

Garage: Ja

Garage type(s): Aangebouwd steen

Buiten

Tuin: Ja

Tuin oppervlakte: 200 m²

Tuin type(s): Tuin rondom

Onderhoud hoofdtuin: Verzorgd

Externe bergruimte: 54 m²

Energie

Verwarming: CV-ketel
2012

Isolatie: Dakisolatie, Muurisolatie

Beglazing: Dubbel

Buurt

Nabij school: Ja

Nabij winkels: Ja

Nabij openbaar vervoer: Ja





D. Fontein de Jongstrjitte 5 te Damwâld

Prijs: € 224.500,-

Te koop aangeboden: royaal woonhuis, uitermate geschikt voor werken aan huis, atelier-ruimte en/of mantelzorg.

Gelegen in de kern van het dorp Damwâld, royale geschakelde vrijstaande woning met een inhoud van maar liefst 750 m³ en een woonoppervlakte van ca. 170 m². Het geheel beschikt over een royale garage van ca. 54 m² en is gelegen op een perceel van 734 m² eigen grond en is gelegen in een kindvriendelijke omgeving (met speeltuin in nabijheid). De woning was oorspronkelijk in gebruik als "groene kruisgebouw". In 1996 is het gebouw geheel gemoderniseerd en in gebruik genomen als woonhuis. De woning is op kundige wijze verbouwd en o.a. voorzien van nieuwe technische installaties, muurisolatie en plafondisolatie. De kozijnen zijn vervangen (hardhout) en voorzien van isolerende beglazing (HR++). Recent (juli 2016) is de bitumineuze dakbedekking van de garage vernieuwd. De woning is uitermate geschikt voor werken aan huis of mantelzorg.

Damwâld

Het dorp Damwâld (gemeente Dantumadiel en ca. 5600 inwoners) beschikt over een hoog voorzieningenniveau: als een winkelcentrum, basisscholen, voortgezet onderwijs (MAVO) huisartsen, sportfaciliteiten e.d. Tevens beschikt het dorp over diverse busverbindingen. Het dorp is gelegen op ca. 5 autominuten van Dokkum, ca. 20 autominuten van Drachten en ca. 25 autominuten van Leeuwarden.

Indeling begane grond:

Entree/hal met werkkast met stortgootsteen, aparte toiletruimte voor heren en dames en fonteintje, slaapkamer 1 (opp. 16 m² en modern ingericht en v.v. vaste kast), slaapkamer 2 (opp. 8 m² met kastenwand), royale lichte woonkamer met open keuken (opp. maar liefst ca. 42 m² en keuken v.v. gaskookplaat, oven en wasemkap), doorgang (met achterom naar garage van ca. 54 m²) naar bijkeuken (met witgoedaansluitingen en stortgootsteen), slaapkamer 3 (opp. ca. 15 m² met vier vaste kasten), proviandkast, slaapkamer 4 (ca. 17 m² en v.v. viertal bergkasten), slaapkamer 5 (opp ca. 11 m² met tweetal vaste kasten) en moderne badkamer (v.v. ligbad, 3e toilet (wandcloset en inbouwreservoir), wastafel en douche) en deur naar terras met veel privacy.

Verdieping:

Middels vaste trap bereikbare bergzolder (ca. 150 m²) met mogelijkheden voor realisatie slaapkamers/hobbyruimte.

Kenmerken:

- 2016: bitumen dakbedekking garage vervangen
- Energielabel C !
- VIJFTAL slaapkamers
- grotendeels gemoderniseerd
- zeer goed onderhouden



- royaal perceel (734 m²)
- veel woonruimte op begane grond
- mogelijkheden voor werken aan huis
- in kern van dorp in nabijheid van school en winkels
- nieuwe CV-combiketel (2012)
- nieuwe zinken goten (2012)
- extern geschilderd (2012)



Fotopagina



Fotopagina



Fotopagina



Fotopagina



Fotopagina



Fotopagina



Fotopagina



Fotopagina



Fotopagina



Fotopagina



Fotopagina



Fotopagina



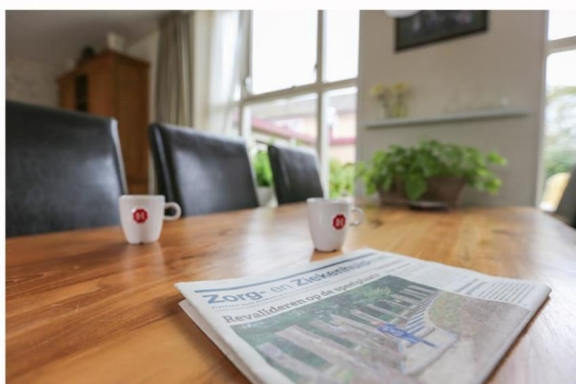
Fotopagina



Fotopagina



Fotopagina



Kadastrale kaart







Tien vragen over bezichtigingen, onderhandelingen, koopovereenkomsten en meer.

'Word ik koper als ik de vraagprijs bied?' en 'Wanneer komt de koop tot stand?', zijn vragen waar veel misverstanden over bestaan. Hierna krijgt u antwoord op deze vragen. Ook worden andere onduidelijkheden opgehelderd die u op weg kunnen helpen naar de aan- of verkoop van uw woning. Lees deze informatie goed door, zo voorkomt u teleurstellingen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder "Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?"), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar toekomen" in het biedingproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn bijvoorbeeld de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod.





8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk.

Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Neen. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.





Tevens willen wij u wijzen op de volgende voorwaarden waaronder overeenkomsten namens onze opdrachtgevers zullen worden gesloten:

WAARBORG SOM

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd van 10% van de verkoopsom indien het transport van de woning later dan twee maanden na de datum van overeenkomst ligt.

ASBEST

Bij woningen met een bouwjaar vóór 1994 zal een asbestclausule worden opgenomen in de koopakte. Dit houdt in dat u rekenschap dient te houden met de (mogelijkheid) van asbesthoudende materialen in de woning.

OUDERDOMSCLAUSULE

Bij woningen ouder dan 40 jaar zal een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte.

BOUWKUNDIGE INSPECTIE

U heeft als koper ten alle tijde het recht om een bouwkundige inspectie van de woning te laten uitvoeren.

MEDEDELINGENLIJST EN LIJST VAN ZAKEN

Deze is op verzoek verkrijgbaar en wordt bij bezichtigingen aan belangstellenden overhandigd en maakt onderdeel uit van de op te stellen koopakte.

DISCLAIMER Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Bert Adema makelaar-taxateur o.g. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.





Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

Bert Adema makelaar-taxateur o.g.

Notaris Hellemastrijtte 6

9104 JS Damwâld

Mobiel

06 12 45 45 09

Email

bert@adema-damwoude.nl

Website

www.adema-damwoude.nl

bert adema *thuis in huizen*

erkend lid van

vastgoedpro 

