



Dalgrond 1 te Surhuisterveen

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

Op een fraaie hoekkavel gelegen vrijstaande woning met aangebouwde praktijkruimte op een perceel eigen grond van ca. 439 m². De woning is gelegen op een fraaie hoeklocatie in een ruim opgezette woonwijk met veel groen en een speelterrein.

De praktijkruimte is geschikt voor een beroep of bedrijf aan huis maar kan ook gebruikt worden ten behoeve van een slaapkamer op de begane grond of als hobbyruimte.

Deze vrijstaande woning is gesitueerd in een heerlijke woonwijk maar toch zijn voorzieningen als het uitgebreide winkelcentrum, (basis)scholen, sportaccommodaties en het openbaar vervoer gelegen op korte afstand.

Deze woning is gebouwd in 1994 en in 2005 uitgebreid met de praktijkruimte. De woning is energiezuinig, geheel geïsoleerd, vrijwel geheel voorzien van isolatieglas en wordt verwarmd met heteluchtverwarming, de Brink ketel is van 2015. De praktijkruimte is geïsoleerd en centraal verwarmd met behulp van radiatoren en een c.v.-combiketel. Er is zonwering in de vorm van screens en markiezen aanwezig.

Indeling

Begane grond: zijentree, hal met garderobe en natuurstenen vloer, trapkast, toilet met fonteintje, L-vormige woonkamer met massief houten vloer en openslaande terrasdeuren naar de achtertuin, open keuken met plavuizenvloer en voorzien van moderne inbouwkeuken (2016) in hoekopstelling met inbouwapparatuur (5 pits-gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, grote koeler, vaatwasser en een spoelbak), bijkeuken met tuindeuren, doorgang naar de praktijkruimte met extra bijkeuken/berging, deze extra bijkeuken heeft ook een tuindeur, een c.v.-kast en aansluiting wasmachine, de praktijkruimte heeft een eigen entree aan de voorzijde.

Eerste etage: overloop, de eerste etage is voorzien van laminaatvloeren, er zijn in totaal vier slaapkamers waarvan drie met vaste kastruimte, de 4e slaapkamer is te bereiken via de 3e slaapkamer, deze twee slaapkamers zijn trouwens ook eenvoudig samen te voegen tot één grote slaapkamer, vaste kast met Brink heteluchtverwarmingketel (2015), complete badkamer met ligbad, douchecabine, toilet, dakraam en een meubel met vaste wastafel.

Tweede etage: vlizotrap naar zolderberging.

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin, de achtertuin biedt veel privacy en is voorzien van terrassen, een eenvoudige houten berging en een achterom.

Er is voldoende parkeergelegenheid op de eigen oprit die voorzien is van klinkerbestrating.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1994

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	530 m ³
Perceel oppervlakte	439 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	145 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

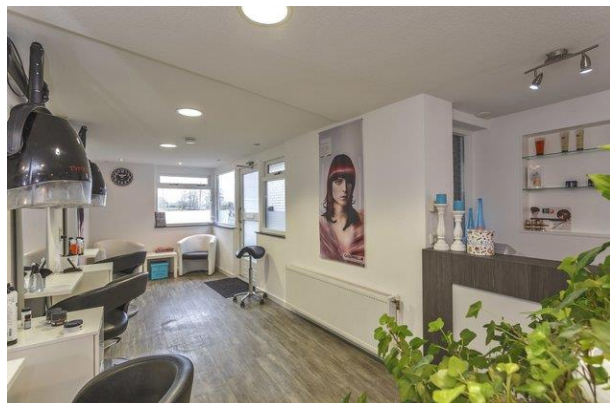
Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Hete lucht verwarming, Gaskachels
Warmwater	C.V.-Ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal















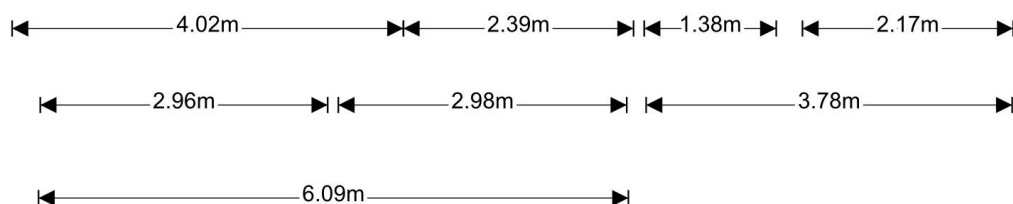
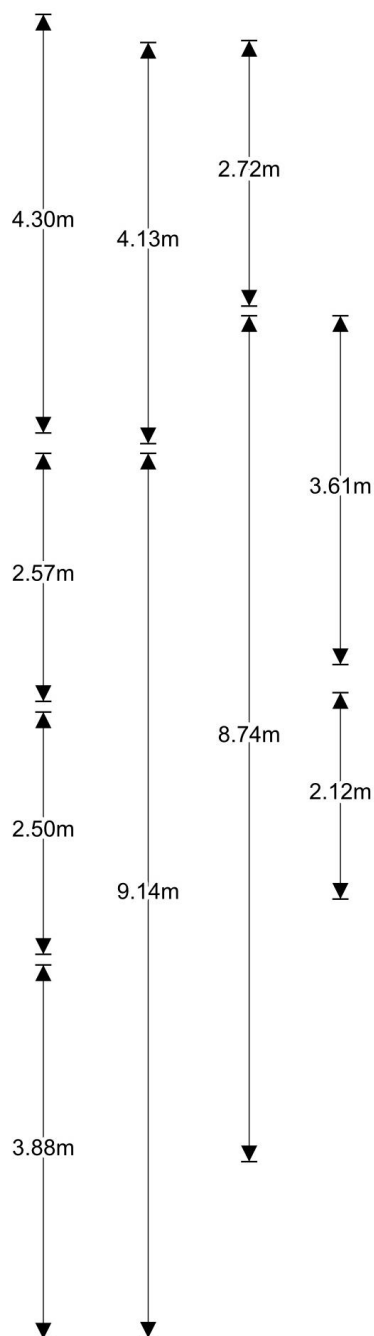
De Flexibele
Makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



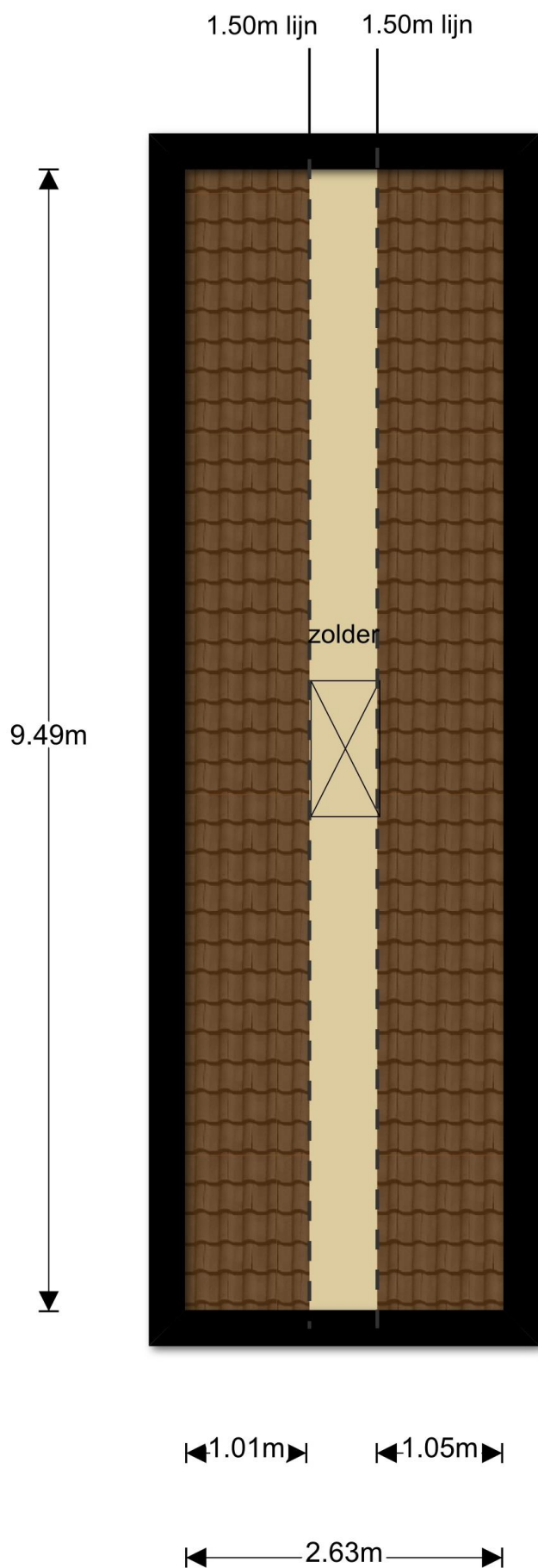
Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

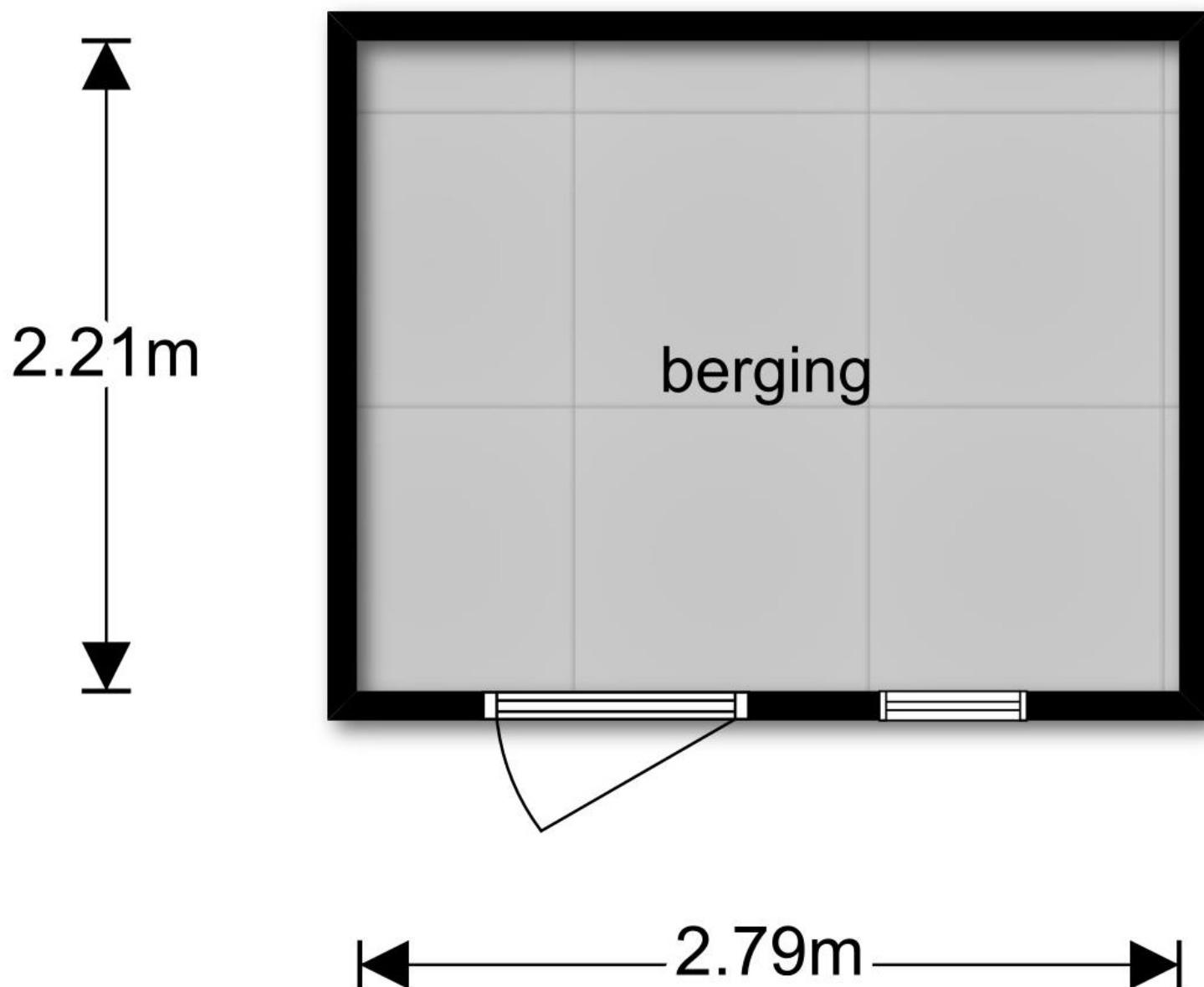
Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

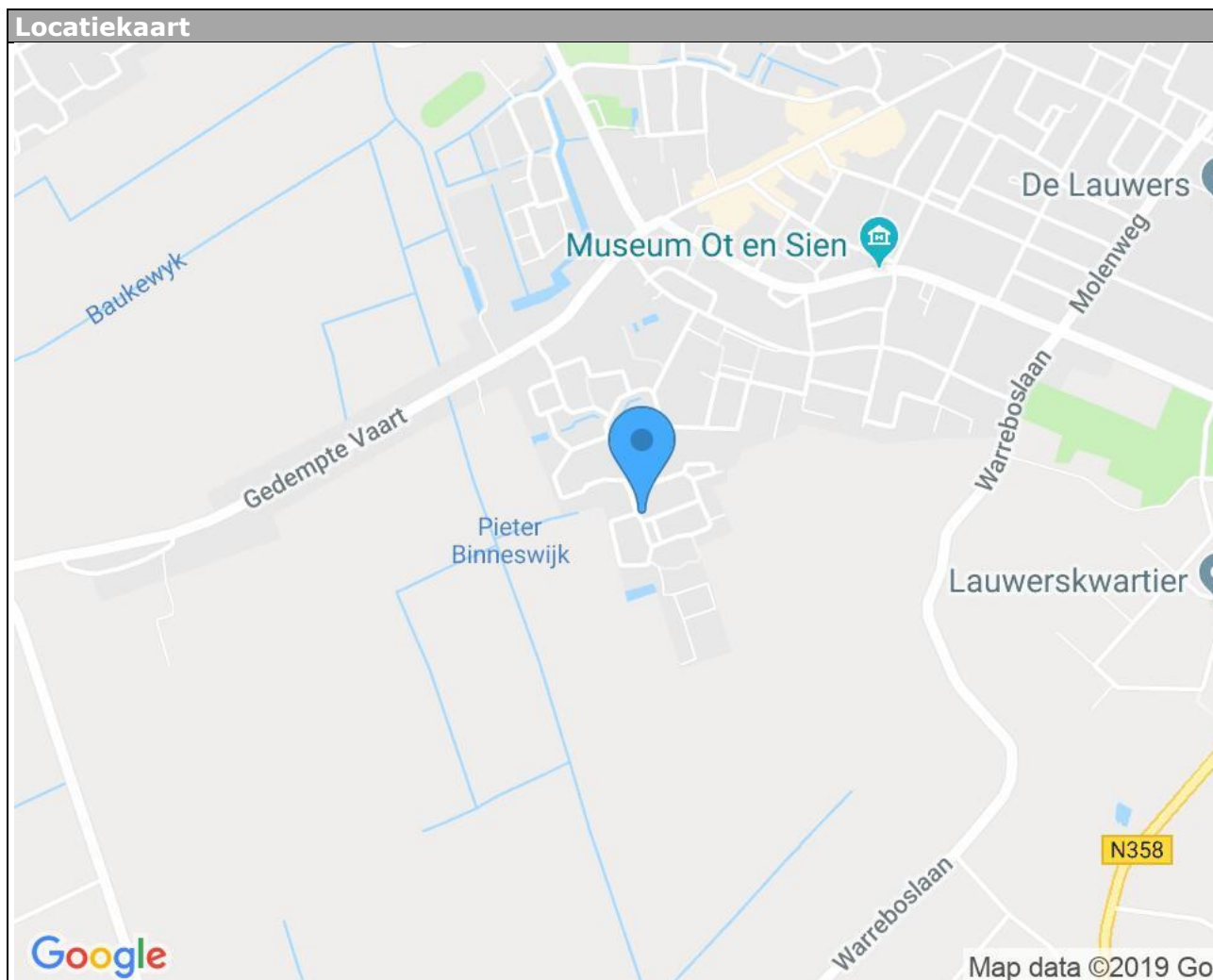






Locatie

Adres gegevens	
Adres	Dalgrond 1
Postcode / plaats	9231 MK Surhuisterveen
Provincie	Friesland





0 m 5 m 25 m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 9 maart 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Surhuizum
B
8058



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.

Aanvullende informatie :

Brochure: de brochure is met zorg samengesteld op basis van de door ons, en o.a. de verkoper, aangeleverde informatie en tekeningen. Wij zijn niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie in de brochure. De eventuele tekeningen, maten etc. zijn indicatief bedoeld.

Er kunnen geen rechten aan deze informatie worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren kopers voorafgaande aan het nemen van een definitieve aankoopbeslissing zelf onderzoek te doen en duidelijk te zijn richting verkoper welke informatie van doorslaggevend belang is.

Onderzoeksplicht: de onroerende zaak dient bij eigendomsoverdracht de eigenschappen te bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere verborgen gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u uiteraard de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te doen.

Asbestclausule: indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopakte een soortgelijke clausule worden opgenomen: Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking niet uit te sluiten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Koopakte: als de koper en verkoper het eens worden dan is er in beginsel een overeenkomst, voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd, de modelkoopakte van de NVM.

Notaris: naar keuze van de kopende partij (tenzij anders vermeld).

Voorbehouden: indien tijdens de onderhandeling duidelijk kenbaar gemaakt wordt dat de koper een financieringsvoorbehoud, eventueel onder Nationale Hypotheek Garantie, wenst te hanteren, zal daarvoor in de koopakte een termijn van drie weken, na datum mondelinge overeenkomst, worden opgenomen.

Oplevering: de woning wordt opgeleverd in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Voorwaarden NVM: De Flexibele Makelaar is lid van de NVM. De Algemene Consumenten-voorwaarden NVM zijn dan ook van toepassing op onze werkwijze. U kunt deze voorwaarden bij ons opvragen.

Waarborgsom/bankgarantie: tot zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de koper zal deze binnen 2 week na ondertekening van de koopakte een onvoorwaardelijke bankgarantie, groot 10 % van de koopsom, gesteld moeten hebben conform art. 4.1 van de koopakte. In plaats van de bankgarantie kan de koper ook een waarborgsom van 10 % bij de notaris storten.

Hypotheek

Als er één voorziening is die precies op uw situatie afgestemd moet zijn, dan is het wel uw hypotheek. Met een hypotheek gaat u namelijk een langdurige financiële verplichting aan. Het is dus belangrijk dat u een hypotheek afsluit die goed past bij uw specifieke wensen en mogelijkheden. Zowel nu als in de toekomst.

Vrijblijvend adviesgesprek

Het zoeken naar een huis en de gepaste financiering begint altijd met de vraag hoeveel u kunt lenen. Verder zijn vragen als hoe u de lening wilt aflossen en hoe flexibel uw hypotheek moet zijn van groot belang.

Tijdens een adviesgesprek maakt de hypotheekadviseur aan de hand van zulke vragen een grondige analyse van uw persoonlijke wensen en mogelijkheden. Vervolgens selecteren de hypotheekspecialisten een hypotheek die helemaal bij u past. Omdat wij samenwerken met onafhankelijke hypotheekadviseurs heeft u keuze uit een groot aantal aanbieders, waardoor maatwerk geleverd kan worden.

Let wel, De Flexibele Makelaar doet zelf niet aan hypotheeken, De Flexibele Makelaar houdt zich alleen bezig met makelaarswerkzaamheden.

Wel hebben zowel u als De Flexibele Makelaar en de verkoper een gezamenlijk doel; het zo goed mogelijk slagen van de hypotheek, zodat de verkoop doorgaat.

De Flexibele Makelaar is daarom ook gebrand om u zo goed mogelijk te informeren en u van een juiste hypotheekadviseur te voorzien.

Professionele begeleiding

Als u een huis koopt bij De Flexibele Makelaar staat u er wat betreft de hypotheek en verzekeringen niet alleen voor. Tijdens het gehele traject bieden wij u professionele begeleiding. Wij selecteren met u de juiste hypotheek, wij verzorgen de administratieve rompslomp, bewaken het tijdsplan naar de geldverstrekker en notaris.

Lineaire hypotheek

Bij de lineaire hypotheek lost u elke maand een gelijk bedrag af: het hypotheekbedrag gedeeld door het aantal jaren van de looptijd. Stel; de hypotheek bedraagt € 120.000,- en de looptijd is 30 jaar. In dat geval is de aflossing € 4000,- op jaarbasis. De rente wordt berekend over het nog niet afgeloste deel van de hypotheek. Daardoor daalt de te betalen rente jaarlijks. Uw bruto maandlast wordt dus elk jaar lager; uiteraard geldt dat ook voor uw fiscale voordeel. De lineaire hypotheek is geschikt voor u als u de hypotheek snel wilt aflossen.

Annuïteitenhypotheek

Gedurende de gehele rentevaste periode betaalt u elke maand hetzelfde bedrag aan rente en aflossing (de annuïteit). Aanvankelijk bestaat dit bedrag uit een groot deel rente en slechts een klein deel aflossing. Maar gaande weg wordt het aflossingsdeel groter en het rentedeel kleiner. Uiteindelijk betaalt u nauwelijks nog rente en lost u steeds sneller af. Hierdoor geniet u in de beginjaren een hoge belastingaftrek. Later wordt deze aftrekpost steeds kleiner.

De annuïteitenhypotheek is geschikt voor u als u in het begin van de hypotheek lage netto maandlasten wilt.

Andere vormen

Tot 2013 was het mogelijk andere hypotheekvormen af te sluiten dan een annuïteitenhypotheek of een lineaire hypotheek waarbij renteaftrek mogelijk was. De meeste hypotheekvormen zijn echter niet meer af te sluiten. Alleen als u onder het overgangsrecht valt, kunt u de hypotheek (fiscaal) voortzetten.

Zo voldoet u aan het overgangsrecht als uw lopende hypotheek al op 31 december 2012 bestond. In dat geval kunt u onder voorwaarden uw hypotheek laten aanpassen of meenemen naar een nieuwe woning. Voor vragen en/of opmerkingen kunt u contact opnemen met De Flexibele Makelaar.



De Flexibele Makelaar

funda



WaldNet



vastgoedcert
gecertificeerd

NWWI

KijkMijnHuis



NR. 1 VAN NEDERLAND!

Onafhankelijk Nationaal Makelaars Onderzoek
Beste makelaarswebsite (3.518 onderzochte websites)

ACTIE

GRATIS

WEGENS SUCCES VERLENGD!

PROEF VERKOPEN



DIT IS INCLUSIEF VELE EXTRA'S:

- ✓ **GEEN OPSTARTKOSTEN**
- ✓ **GEEN TUSSENTIJDSE REKENINGEN**
- ✓ **GEEN ABONNEMENTSKOSTEN**
- ✓ **LUXEPAKKET OP FUNDA**
- ✓ **PROFESSIELE WONING FOTOGRAFIE**
- ✓ **360° FOTOGRAFIE**
- ✓ **PROFESSIELE WONINGVIDEO**
- ✓ **PLAATSIING IN MEERDERE KRANTEN**
- ✓ **EN VEEL MEER...**

GEEN VERKOOP, GEEN KOSTEN

Neem nu contact op voor
een gratis waardebeoordeling
Telefoon 0512 - 369 122



De Flexibele
Makelaar

www.flexibele-makelaar.nl

Bezoek ons kantoor in Surhuisterveen, Jan Binnelaa 2a
of onze vestiging in Grootegast, Hoofdstraat 116