



Franklinstraat 6 te Buitenpost

Vraagprijs:

€ 389.000,- k.k.

Vrijstaand goed onderhouden woonhuis met uitbouw aan de achterzijde en bedrijfsruimte gelegen op een ruim perceel van 2010 m².

De tuin aan de voorzijde is ingericht met een terras en groot gazon. De achtertuin is grotendeels bestraat, nagenoeg onderhoudsvrij en door het besloten karakter biedt deze tuin u veel privacy.

Achter het huis staan de bedrijfsruimten bestaande uit een loods van ca. 195 m² met toegang tot een opslagruimte van 116 m² en een showroom van 80 m². Achter deze bedrijfsruimte is een verhard terrein met een overkapping van ca. 110 m²

Buitenpost is een geliefde woonplaats met een hoog voorzieningenniveau op het gebied van o.a. basisscholen, voortgezet onderwijs, winkelaanbod en sportaccommodaties. Bovendien is er een treinverbinding naar Groningen en Leeuwarden.

Maak snel een afspraak om deze complete woning met de bedrijfsruimten eens van binnen te bekijken.

www.flexibele-makelaar.nl

Vestiging Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Vestiging Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Telefoon 0512 - 369 122
Fax 0512 - 369 127
E-mail info@flexibele-makelaar.nl

Franklinstraat 6 te Buitenpost

Indeling

Entree, hal met kelder, toilet met fontein en meterkast, keuken ca. 14m² met een nette keukenopstelling voorzien van o.a. een luxe fornuis met oven van het merk Pelgrim, lichte eetkamer van ca. 24 m² met houtkachel, bijkeuken met cv-opstelling en vaste kasten, sfeervolle woonkamer van ca. 43 m² met open haard.

Eerste verdieping: overloop, vier ruime slaapkamers van resp. ca. 11, 12, 14 en 17 m². De slaapkamers aan de voorzijde hebben toegang naar het balkon. Nette badkamer met douchehoek, ligbad en wastafelmeubel.

Info:

Het huis is gebouwd in 1997 en is goed geïsoleerd.

Het wordt verwarmd middels een Nefit HR combiketel uit 2015.

Het is geschilderd in 2011.

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Gebruiksoppervlakte woonfunctie:	166 m ²
Overige gebruiksoppervlakte:	4 m ²
Oppervlakte buitenruimte:	11 m ²
Oppervlakte externe bergruimte:	395 m ²
Perceeloppervlakte:	2010 m ²
Inhoud:	635 m ³

Bouwjaar:	1997
Bouwworm:	Bestaande bouw
Ligging:	Aan rustige weg
Onderhoud binnen:	Goed
Onderhoud buiten:	Goed
Type tuin:	tuin rondom



www.flexibele-makelaar.nl

Vestiging Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Vestiging Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Telefoon 0512 - 369 122
Fax 0512 - 369 127
E-mail info@flexibele-makelaar.nl





www.flexibele-makelaar.nl

Vestiging Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Vestiging Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Telefoon 0512 - 369 122
Fax 0512 - 369 127
E-mail info@flexibele-makelaar.nl



www.flexibele-makelaar.nl

Vestiging Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Vestiging Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Telefoon 0512 - 369 122
Fax 0512 - 369 127
E-mail info@flexibele-makelaar.nl



www.flexibele-makelaar.nl

Vestiging Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Vestiging Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Telefoon 0512 - 369 122
Fax 0512 - 369 127
E-mail info@flexibele-makelaar.nl



www.flexibele-makelaar.nl

Vestiging Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Vestiging Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Telefoon 0512 - 369 122
Fax 0512 - 369 127
E-mail info@flexibele-makelaar.nl



www.flexibele-makelaar.nl

Vestiging Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Vestiging Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Telefoon 0512 - 369 122
Fax 0512 - 369 127
E-mail info@flexibele-makelaar.nl



www.flexibele-makelaar.nl

Vestiging Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Vestiging Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Telefoon 0512 - 369 122
Fax 0512 - 369 127
E-mail info@flexibele-makelaar.nl



www.flexibele-makelaar.nl

Vestiging Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Vestiging Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Telefoon 0512 - 369 122
Fax 0512 - 369 127
E-mail info@flexibele-makelaar.nl



De *Flexibele*
Makelaar

funda

WaldNet

NWWI



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

6.64m



www.flexibele-makelaar.nl

Vestiging Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Vestiging Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Telefoon 0512 - 369 122
Fax 0512 - 369 127
E-mail info@flexibele-makelaar.nl



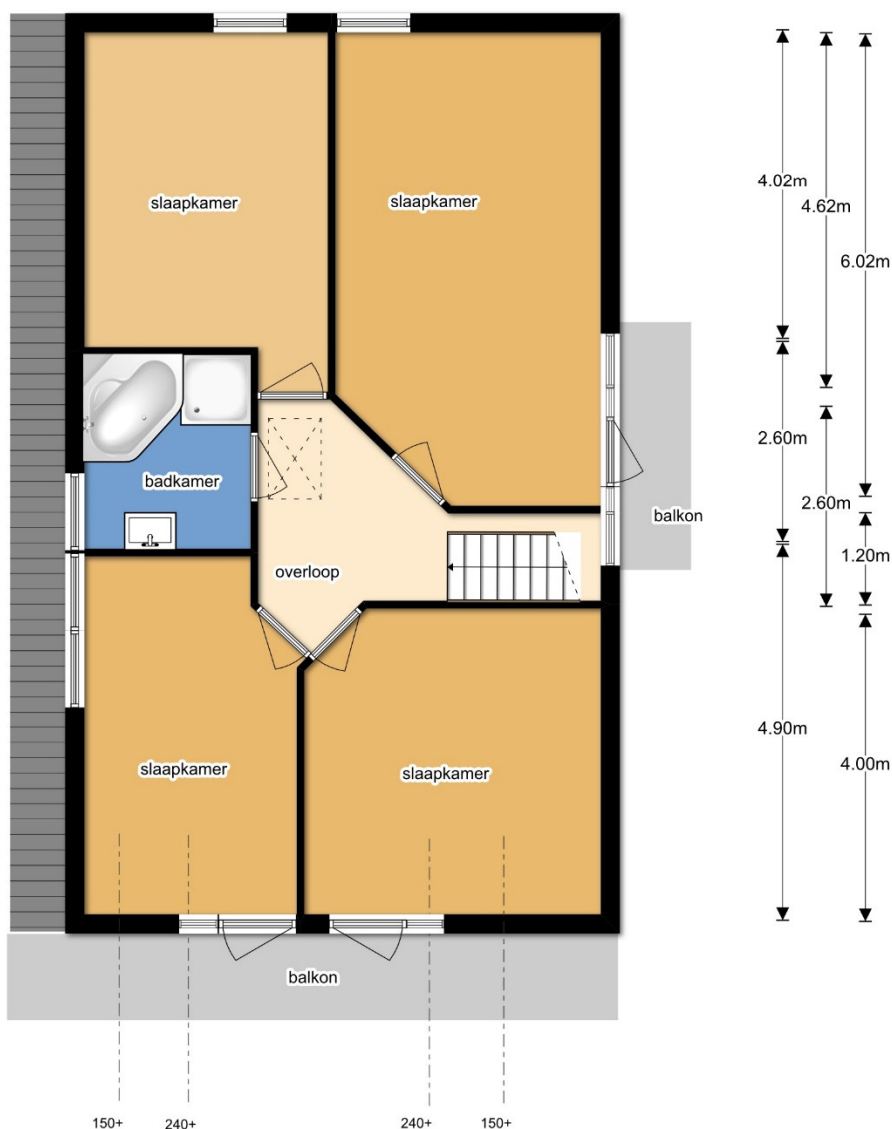
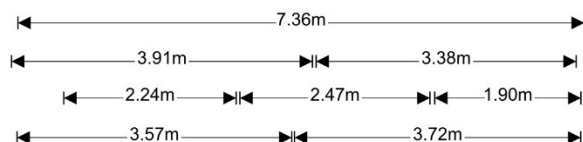
De *Flexibele*
Makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



www.flexibele-makelaar.nl

Vestiging Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Vestiging Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Telefoon 0512 - 369 122
Fax 0512 - 369 127
E-mail info@flexibele-makelaar.nl



De *Flexibele*
Makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



12345 25	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		BUITENPOST
	Huisnummer	Sectie		A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		5144
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Overige topografie				
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 24 april 2017 Ondertekend door 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.				

www.flexibele-makelaar.nl

Vestiging Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Vestiging Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Telefoon 0512 - 369 122
Fax 0512 - 369 127
E-mail info@flexibele-makelaar.nl

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 Consumentenvoorwaarden 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 4 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.

www.flexibele-makelaar.nl

Vestiging Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Vestiging Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Telefoon 0512 - 369 122
Fax 0512 - 369 127
E-mail info@flexibele-makelaar.nl

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.

www.flexibele-makelaar.nl

Vestiging Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Vestiging Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Telefoon 0512 - 369 122
Fax 0512 - 369 127
E-mail info@flexibele-makelaar.nl