



Poaitrije 2 te Hijum

Vraagprijs: €239.000,- k.k.

Ruime, royaal uitgebouwde en energiezuinige eindwoning met vrij uitzicht en extra mogelijkheden; deze prachtige vrij gelegen eindwoning aan de Poaitrije 2 in Hijum biedt alles voor comfortabel en ruim wonen met oog voor het milieu. De woning heeft energielabel A, is volledig energiezuinig verbouwd en beschikt over zonnepanelen, een HR-107 ketel, uitstekende isolatie en HR++ glas. Hierdoor geniet je het hele jaar door van een comfortabel binnenklimaat en lage energiekosten. De totale bruto vloeroppervlakte inclusief bijgebouwen bedraagt maar liefst circa 182m². Er zijn momenteel 3 slaapkamers aanwezig, maar er is een gemakkelijke mogelijkheid tot uitbereiding naar bijvoorbeeld 5.

Hoe nu verder?

Ben je op zoek naar een ruime, energiezuinige en comfortabele woning in een rustieke omgeving? Dan is deze woning aan de Poaitrije 2 in Hijum zeker het bezichtigen waard! onze flexibele makelaars helpen je graag om deze prachtige eindwoning te bewonderen. Maak dus vandaag nog een afspraak voor dit zeer complete geheel.

Indeling

Begane grond:

Hal/entree aan voorzijde met uitgebreide meterkast en toiletruimte met toilet en fontein; royale woon-/eetkamer van maar liefst ca. totaal 34m²; moderne keuken met inbouwapparatuur; bijkeuken met grote kastenwand en witgoedaansluitingen; L-vormige garage met elektrische deur.

1e etage:

Overloop; 3 royale slaapkamers; badkamer met inloofdouche en wastafel met wastafelmeubel.

Ruimte en functionaliteit

De woning biedt met haar ca. 90m² woonoppervlakte en 24m² overige inpandige ruimte volop ruimte en functionaliteit. De ruime woonkamer met eetkamer is ideaal voor gezellige momenten met familie en vrienden. De eetkamer kan eenvoudig worden omgebouwd tot een slaapkamer op de begane grond, terwijl de aangebouwde in spouw gebouwde garage de mogelijkheid biedt om een extra badkamer te realiseren en/of een extra slaapkamer. De woning is gebouwd in 1978, maar is recent volledig gerenoveerd met oog voor detail en hedendaagse woonwensen.

Extra's en rust

De woning beschikt over een extra grote garage en volop parkeergelegenheid op eigen terrein. Dankzij het vrij uitzicht aan de voorzijde ervaar je elke dag de rust en schoonheid van de omgeving. De woning is solide gebouwd met betonvloeren boven en beneden, wat zorgt voor een stevige basis en goede geluidsisolatie.

De garage is aangebouwd in 2008 en biedt, samen met de bijkeuken, net dát extra's die je zoekt om écht zeer comfortabel te wonen. Wellicht ten overvloede om te benoemen, maar het snelle internet komt er aan; de planning is namelijk dat ze in juli starten met het aansluiten van het glasvezelnetwerk!

Perceel:

Het perceel beslaat circa 236m² en biedt naast de woning ruimte voor een fijne tuin om te ontspannen of te spelen. Ook is er een achterom aanwezig welke als extra bij de koop wordt inbegrepen.

Duurzame kenmerken:

- 9 zonnepanelen
- HR-107 combiketel
- Keurige dakisolatie, muurisolatie en dubbele & HR(++) beglazing
- Energiezuinige warmtepompairco unit, deze unit kan zowel koelen als verwarmen, waardoor je het hele jaar door een comfortabel binnenklimaat kunt creëren met een laag energieverbruik.

Hijum:

Verscholen in het Friese landschap ligt Hijum, een gezellig en klein dorpje met zo'n 380 inwoners. Samen met het naburige Finkum vormt het een hechte gemeenschap waar gemoedelijkheid en saamhorigheid hoog in het vaandel staan. Veel Hijumers pendelen dagelijks naar Leeuwarden voor werk, maar keren 's avonds graag terug naar de rust van hun dorp.

Het verenigingsleven bruist in Hijum en Finkum. De dorpen bundelen hun krachten, waardoor er voor jong en oud altijd wel iets te beleven valt. Hoogtepunt van het jaar is ongetwijfeld het gezamenlijke dorpsfeest, dat afwisselend in Hijum en Finkum wordt gevierd. Dan komen alle inwoners samen om te genieten van muziek, spelletjes en elkaars gezelschap.

Ondanks zijn bescheiden omvang heeft Hijum alles wat je nodig hebt: een gezellig dorpshuis, een basisschool voor de kleintjes, een bed & breakfast voor bezoekers, en een sportveld waar menig potje wordt gevoetbald. En mocht je toch iets missen, dan zijn de grotere plaatsen in de buurt binnen een mum van tijd te bereiken. Dankzij uitstekende auto- en busverbindingen sta je zo in Stiens, Leeuwarden of Dokkum.

De ligging van Hijum is ronduit ideaal. In een kwartiertje rijd je naar de majestueuze Waddenzee, perfect voor wie houdt van lange strandwandelingen en frisse zeelucht. Tegelijkertijd ligt de bruisende stad Leeuwarden op slechts 11 kilometer afstand. Zo combineer je moeiteloos het beste van twee werelden: de serene rust van het platteland en de levendigheid van de stad.

Al met al is Hijum een verborgen plaatje in het Friese landschap. Een dorp waar tradities in ere worden gehouden, maar dat tegelijkertijd met beide benen in de moderne wereld staat. Voor wie op zoek is naar een plek waar gemeenschapszin, natuur en stedelijke voorzieningen hand in hand gaan, is Hijum simpelweg perfect.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Eindwoning

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	403 m ³
Perceel oppervlakte	220 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	90 m ²
Woonkamer	34 m ²

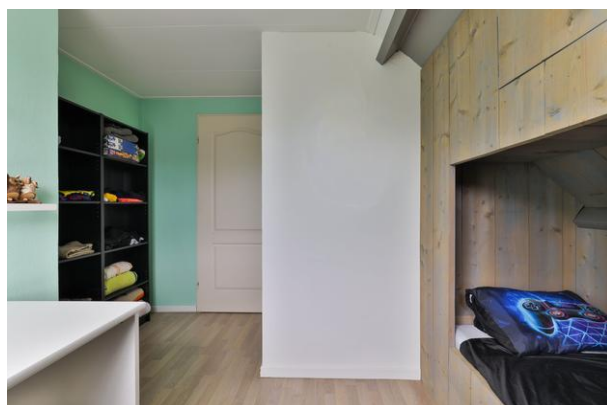
Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging, open ligging
Voorzieningen	TV kabel, Dakraam, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Aangebouwd steen 23 m ² (564 bij 500 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

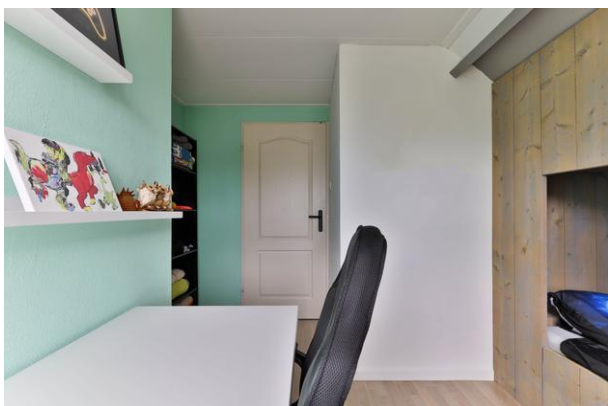
Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	HR107 (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

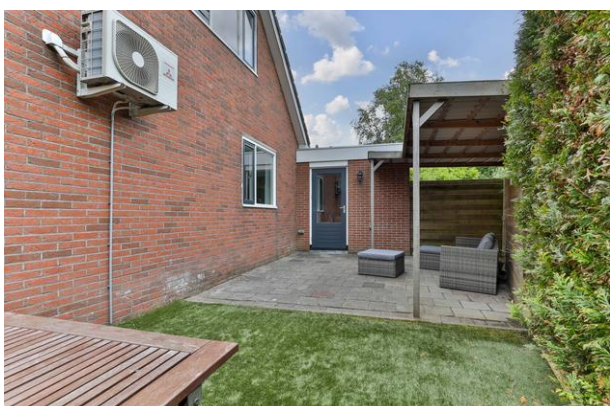
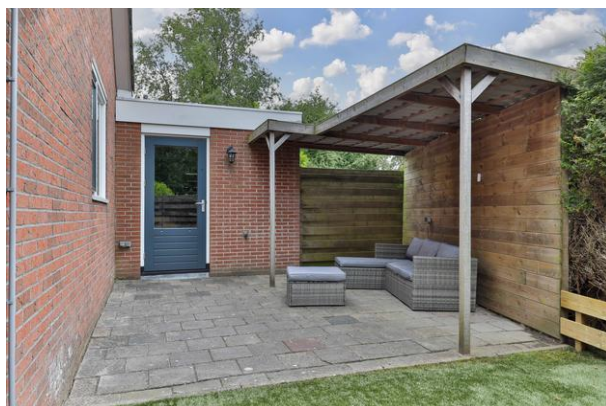
Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Tuin diepte (cm)	692
Tuin breedte (cm)	573
Hoofdtuin	Voortuin
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Verzorgd





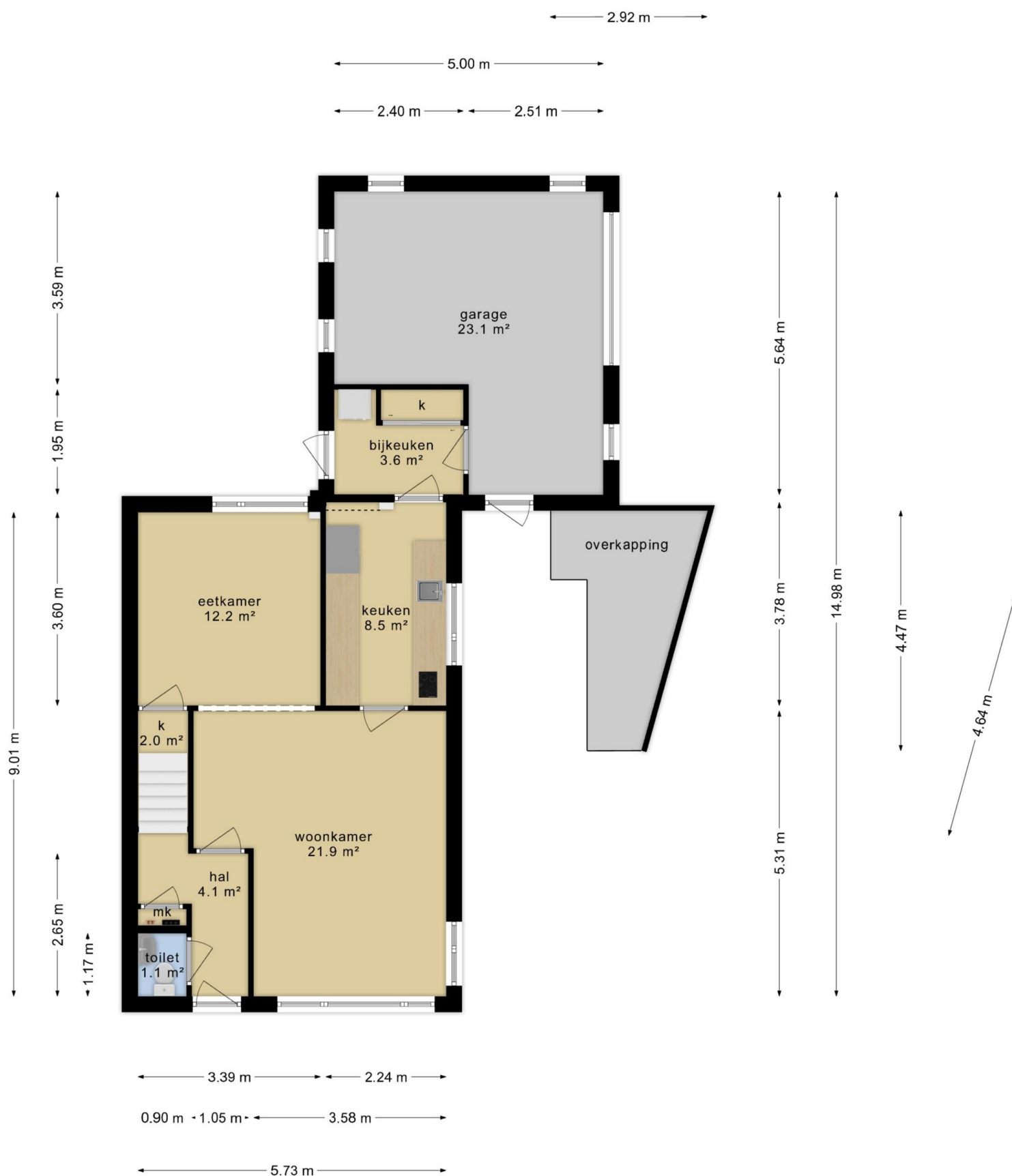


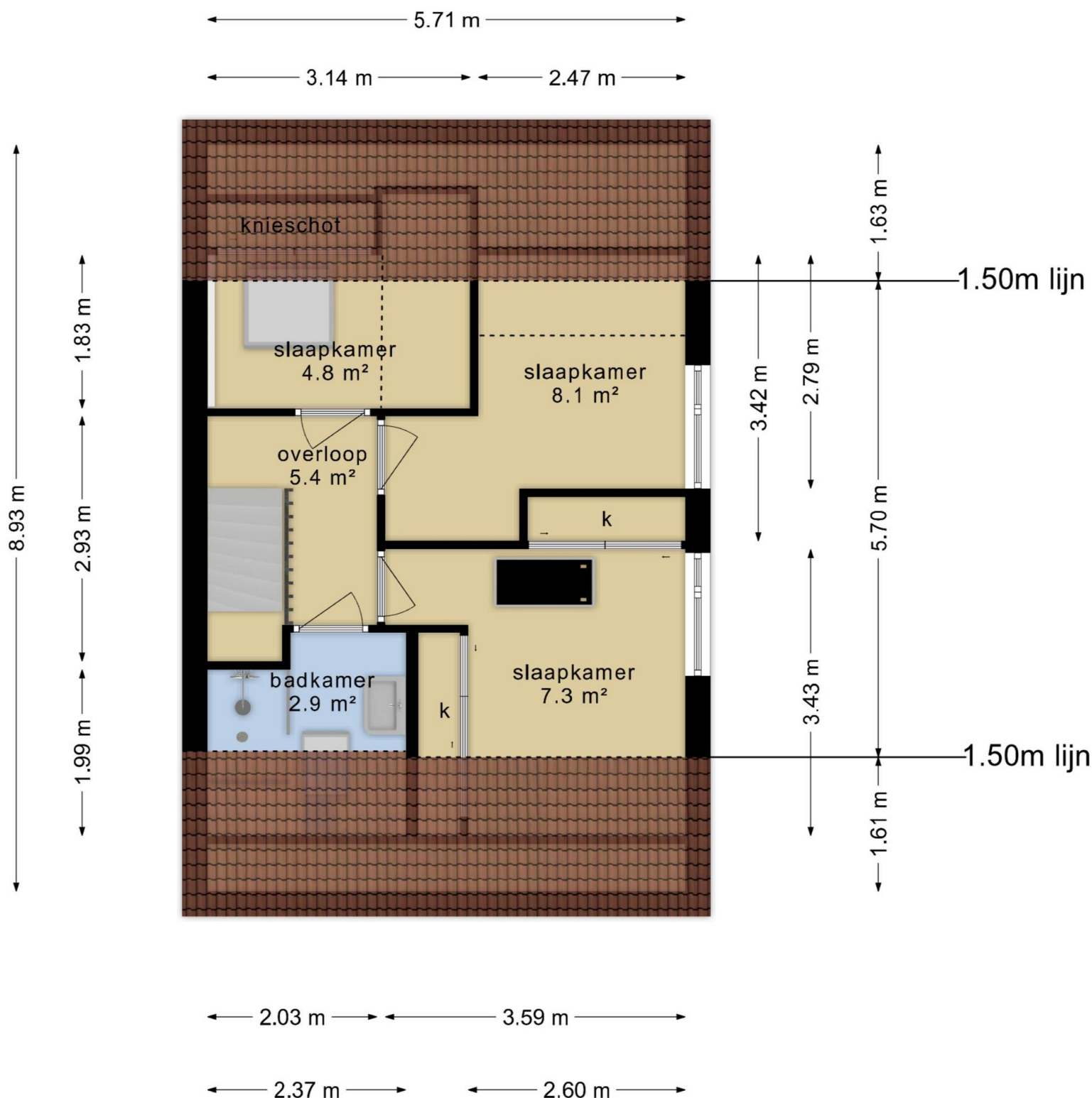


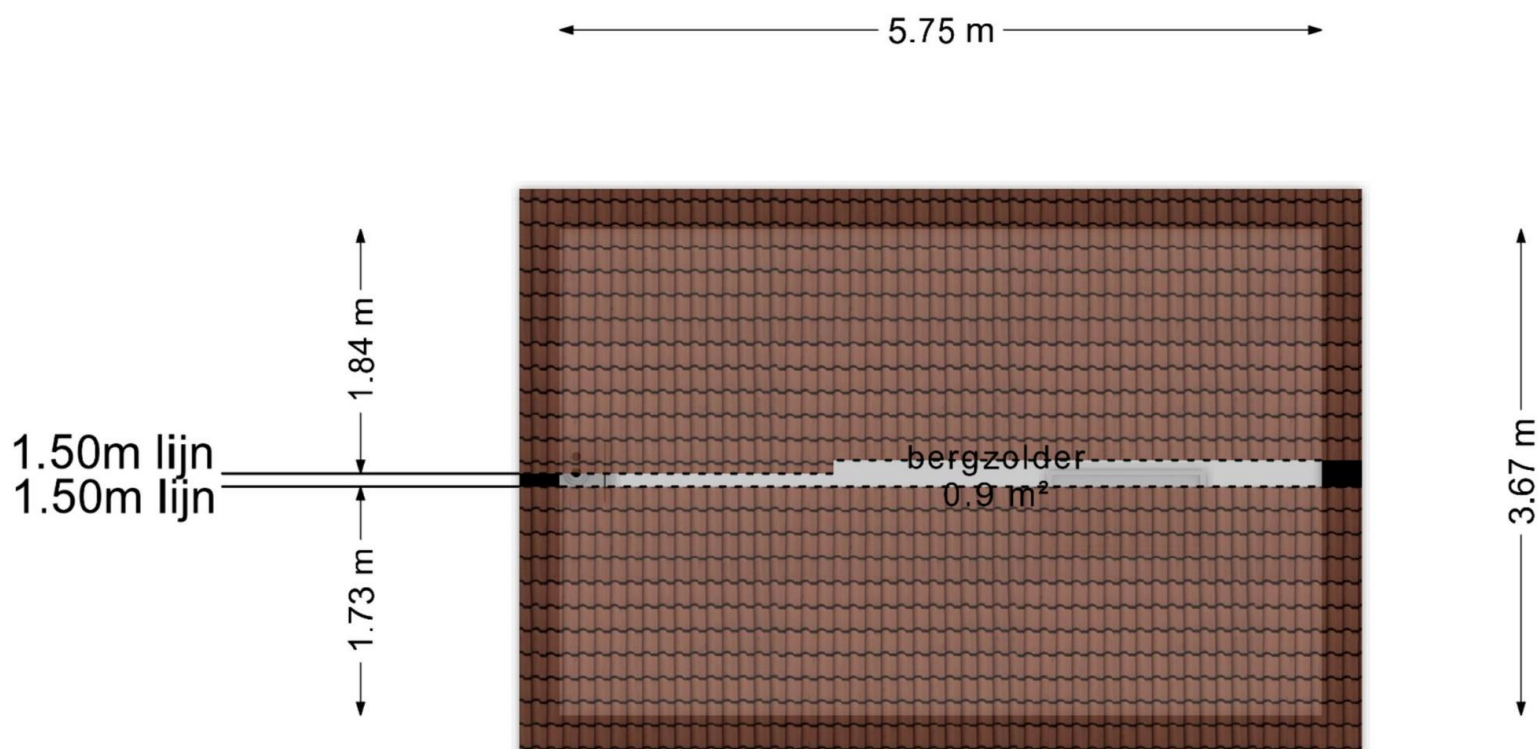












Locatie

Adres gegevens	
Adres	Poaitrije 2
Postcode / plaats	9054 KV Hijum
Provincie	Friesland





Beste potentiële eigenaar van **de Poaitrije 2 te Hijum**,

Om u alvast een indicatie te geven van de maandlasten hebben wij voor u een globale hypotheekberekening gemaakt, met als uitgangspunt het volledig financieren van de vraagprijs €239.000,00.

De maandlast komt dan uit op ca. **netto € 802** (bruto € 1.107). Dit bedrag is inclusief rente en aflossing (aflossen gehele koopsom in 30 jaar, rente 10 jaar vast).

Uw mogelijkheden bespreken wij graag met u in een persoonlijk adviesgesprek. De uiteindelijke maandlast is afhankelijk van uw wensen en uw persoonlijke situatie. Dit eerste gesprek is geheel **gratis en vrijblijvend**.

Wij adviseren en bemiddelen voor nagenoeg alle partijen. Wij vergelijken op prijs en voorwaarden zodat u de best passende hypotheek krijgt. Wij zijn u graag van dienst. U bent van harte welkom op ons kantoor aan de Jan Binneslaan 2 a te Surhuisterveen. Desgewenst komen wij natuurlijk ook bij u thuis.

Succes met de eventuele aankoop en wellicht tot ziens!



Wiebe Wiersma (**hypotheekadviseur**)

06-13024155 | info@wiersmadvies.nl | wiersmadvies.nl

Rentevast voor 10 jaar vanaf 3,66% (datum 04-06-2024, NHG)

Rentevast voor 20 jaar vanaf 3,93% (datum 04-06-2024, NHG)

WiersmAdvies adviseert en bemiddelt o.a. voor onderstaande geldverstrekkers:



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 koopovereenkomst een soortgelijke clausule worden opgenomen: In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopovereenkomst en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Ouderdomsclausule: indien de woning meer dan 10 jaar oud is, zal standaard in de koopovereenkomst een soortgelijke clausule worden opgenomen: Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 10 jaar is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de koopovereenkomst en in artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico koper.

Bij de vaststelling van de koopsom is met voorgaande rekening gehouden zulks onverminderd de verplichting van verkoper om koper op de hoogte te stellen van gebreken waarvan hij behoort te weten dat ze voor koper van belang zijn en waarvan hij weet of vermoedt te weten dat koper ze niet kent. Koper heeft zich genoegzaam op de hoogte gesteld en/of kunnen stellen van de bouwkundige staat van het object en heeft een bouwkundige keuring laten uitvoeren.

Koopovereenkomst: 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 in de model koopovereenkomst betreffende de onroerende zaak, welken zijn vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

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

In de koopovereenkomst zal wel een volgende (soortgelijke) clausule opgenomen worden:

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

1. Het totaal aan kosten, verbonden aan de gehele of, indien van toepassing, gedeeltelijke doorhaling ten laste van verkoper en/of derden op het verkocht rustende hypothecaire inschrijvingen, kunnen slechts tot €225,00, inclusief btw, in geval van zowel een geheel als gedeeltelijk royement, voor rekening van verkoper komen. Het vorenstaande geldt per hypothecaire inschrijving. Indien de notaris hogere kosten rekent, komt het meerdere voor rekening van koper.

2. Indien de notaris andere kosten (administratiekosten, dossierkosten, betalingsverkeer, onderzoekskosten zoals BRP, VIS, CIR en CCBP etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de

koper.

3. Indien koper kiest voor een notariskantoor dat ligt op een afstand van meer dan 25 kilometer van het adres van het verkochte pand, behoudt verkoper zich het recht voor om bij volmacht op te treden. De kosten die alsdan door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor deze volmachtverlening zullen voor rekening van koper komen; één en ander behoudens de kosten verbonden aan de legalisatie van de handtekening van verkoper onder de volmacht, deze zullen voor rekening van verkoper komen.

Voorbehouden: indien tijdens de onderhandeling duidelijk kenbaar gemaakt wordt dat de koper bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud, eventueel onder Nationale Hypotheek Garantie, wenst te hanteren, zal daarvoor in de koopovereenkomst een termijn van zes 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 5 werkdagen na ondertekening, of in het geval van ontbindende voorwaarden, binnen een termijn van 5 werkdagen na het verlopen van de eventuele voorbehouden/ontbindende voorwaarden, een onvoorwaardelijke bankgarantie, groot 10 % van de koopsom, gesteld moeten hebben conform art. 5.1 van de koopovereenkomst. 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 tijdschema 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

INWWI



vastgoedcert
gecertificeerd

KijkMijnHuis



NR. 1 VAN NEDERLAND!

Onafhankelijk Nationaal Makelaars Onderzoek Makelmail & Vastgoedactueel
Beste makelaarswebsite (3.518 onderzochte websites)

ACTIE

GRATIS

WEGENS SUCCES VERLENGD!

PROEF VERKOPEN



Neem nu contact op voor
een gratis waardebeoordeling
(Friesland) 0512 - 369 122
(Groningen) 0594 - 237 037



De Flexibele
Makelaar

DIT IS INCLUSIEF VELE EXTRA'S:

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

GEEN VERKOOP, GEEN KOSTEN (NO CURE, NO PAY)

www.flexibele-makelaar.nl

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