



## Tunmelt 16 te Buitenpost

**Vraagprijs: €675.000,- k.k.**

Wonen in luxe en omringd door ruimte en rust, maar toch met levendigheid, wie wil dat nou niet? Deze royale villa aan de Tunmelt 16 in Buitenpost biedt je precies dat en meer. De woning is volledig vrijstaand, biedt prachtig weids uitzicht en is van alle moderne gemakken voorzien. Dankzij de aanwezigheid van een slaapkamer op de begane grond is het ook een levensloopbestendige woning. Met vier royale slaapkamers, en zelfs mogelijkheden voor uitbreiding zonder ingrijpende bouwkundige aanpassingen, is er ruimte voor iedereen.

Stap binnen in de luxe en ruimte die deze prachtige villa aan de Tunmelt 16 in Buitenpost te bieden heeft. Geniet van het weidse uitzicht, de royale kamers, en de rust van de groene, vrije omgeving. Deze energiezuinige woning met levensloopbestendige opties biedt alles wat je zoekt: ruime kamers, een schitterend aangelegde tuin en alle comfort van een moderne woning. Wil je dit unieke geheel met eigen ogen ervaren? Onze flexibele makelaars verwelkomen je graag voor een bezichtiging.

## Indeling

### Begane grond:

Bij binnenkomst onder de overkapping of via de ruime carport kom je in de lichte hal. Hier vind je de uitgebreide meterkast met krachtstroomaansluiting, de trapopgang en een modern toilet met fontein. De ruime woonkamer, afsluitbaar met stijlvolle suitedeuren, heeft een gezellige houtkachel en loopt over in een royale eetkamer met dubbele openslaande tuindeuren en veel lichtinval. De aangrenzende keuken in L-opstelling is volledig ingericht. Vanuit de bijkeuken met witgoedaansluitingen en cv-opstelling loop je door naar de aangebouwde, geïsoleerde garage die bijna dubbel zo groot is als een standaard garage. Deze ruimte kan eenvoudig worden aangepast tot extra woon-, slaapruijnte of badkamer.

### 1e etage:

Op de eerste etage bevindt zich een ruime overloop met toegang tot vier royale tweepersoonsslaapkamers en meerdere bergruimtes. De badkamer, vergroot door een dakkapel, is voorzien van een inloopdouche, ligbad, wandcloset en een wastafel met meubel.

### 2e etage:

De tweede etage is via een vaste trap te bereiken en biedt volop ruimte voor extra slaapkamers. Hier is ook de ventilatie-unit geplaatst.

### Buiten:

De fraai aangelegde tuin is uitstekend onderhouden en biedt een ruime oprit en volop bewegingsruimte rondom het huis. In de achtertuin is een overkapping met berging strategisch geplaatst, zodat je in alle rust kunt genieten van de mooie ligging en de levendige omgeving in de verte.

De villa ligt in een heerlijke, rustige woonomgeving met veel ruimte en privacy, terwijl voorzieningen en uitvalswegen dichtbij zijn. Het perceel van maar liefst 953 m<sup>2</sup> eigen grond, inclusief recent aangekocht stuk van 120 m<sup>2</sup>, geeft je alle vrijheid. Energiezuinig is het huis ook, met volledige isolatie, zonnepanelen en het energielabel A.

### Omgeving en Buitenpost:

Gelegen in het sfeervolle dorp Buitenpost, bevindt dit huis zich op slechts vijf minuten fietsen van alle voorzieningen en op een halfuur rijden van Groningen en Leeuwarden. Buitenpost, met circa 6.000 inwoners, heeft een uitstekend sociaal voorzieningenniveau en is voorzien van een dubbelspoor treinverbinding naar de steden Groningen en Leeuwarden. De nabijheid van de A7 zorgt daarnaast voor een goede ontsluiting per auto naar omliggende steden als Drachten. De ruime oprit biedt meer dan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, terwijl er ook aan de straat volop parkeermogelijkheden zijn.

Buitenpost is van alle gemakken voorzien: drie basisscholen, twee middelbare scholen, diverse sportverenigingen en een overdekt zwembad. Het eigen treinstation zorgt voor een snelle verbinding naar Groningen en Leeuwarden, ideaal voor forenzen. Het omliggende landschap, met natuurgebieden vol bos en mieden, maakt het een prachtige uitvalsbasis voor wandel- en fietsliefhebbers.

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Villa
<b>Type woning</b>	Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar</b>	2007

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	9 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	5 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	968 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	953 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	229 m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	50 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Aan water, aan drukke weg, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging, landelijk gelegen
<b>Bijzonderheden</b>	Gedeeltelijk gestoffeerd, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
<b>Voorzieningen</b>	TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
<b>Keurmerken</b>	Aangepaste woning
<b>Schuur / berging</b>	Vrijstaand hout
<b>Garage</b>	Aangebouwd steen, inpandig, parkeerplaats 32 m <sup>2</sup> (747 bij 367 cm)
<b>Kabel</b>	Ja
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

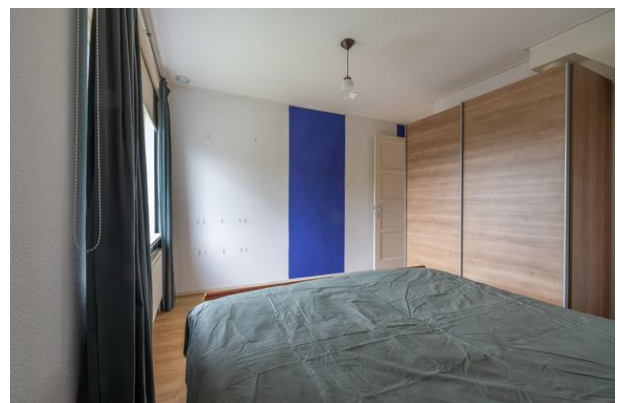
Energie	
<b>Energielabel</b>	A
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Tuin rondom
<b>Hoofdtuin</b>	Tuin rondom
<b>Kwaliteit</b>	Verzorgd















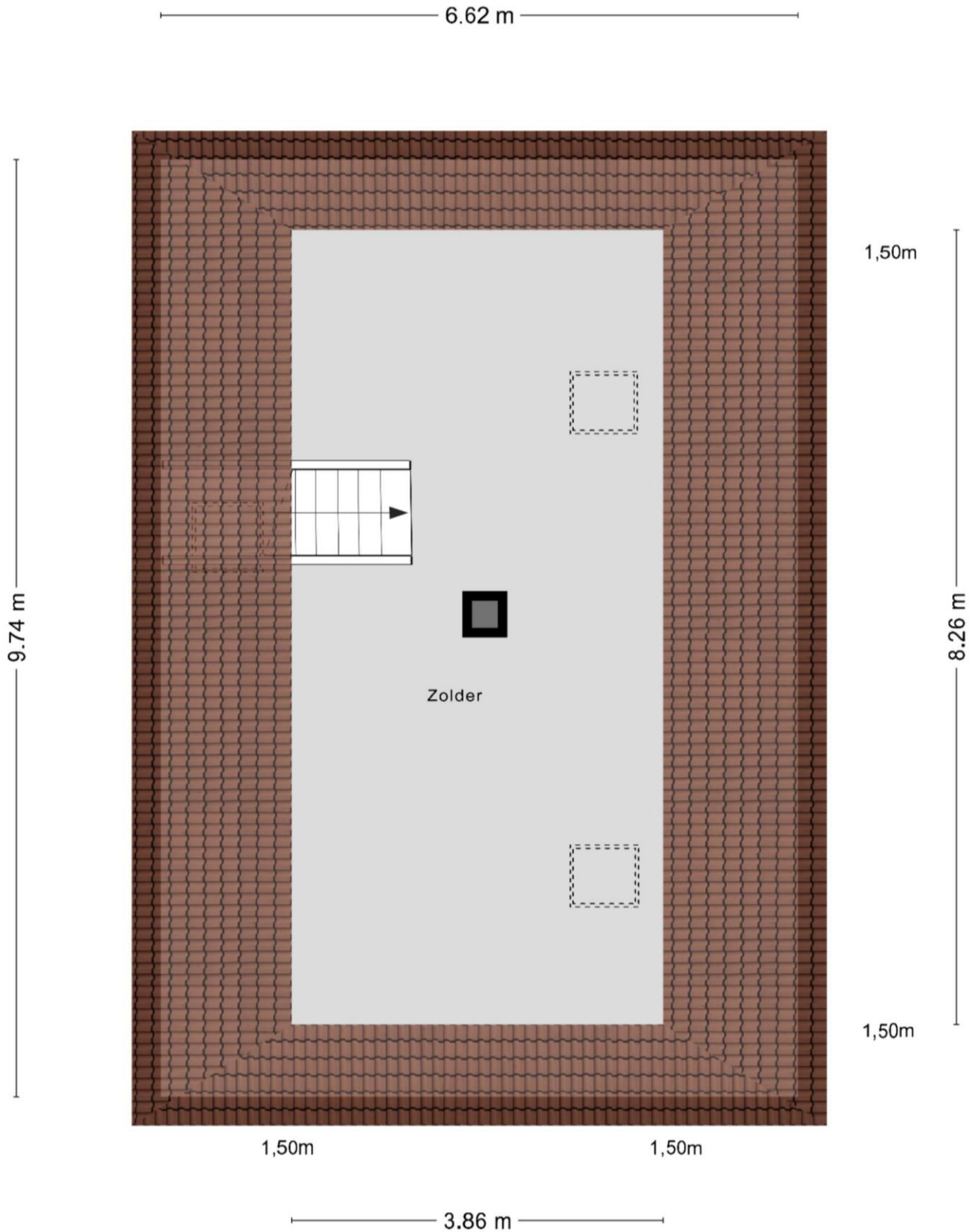


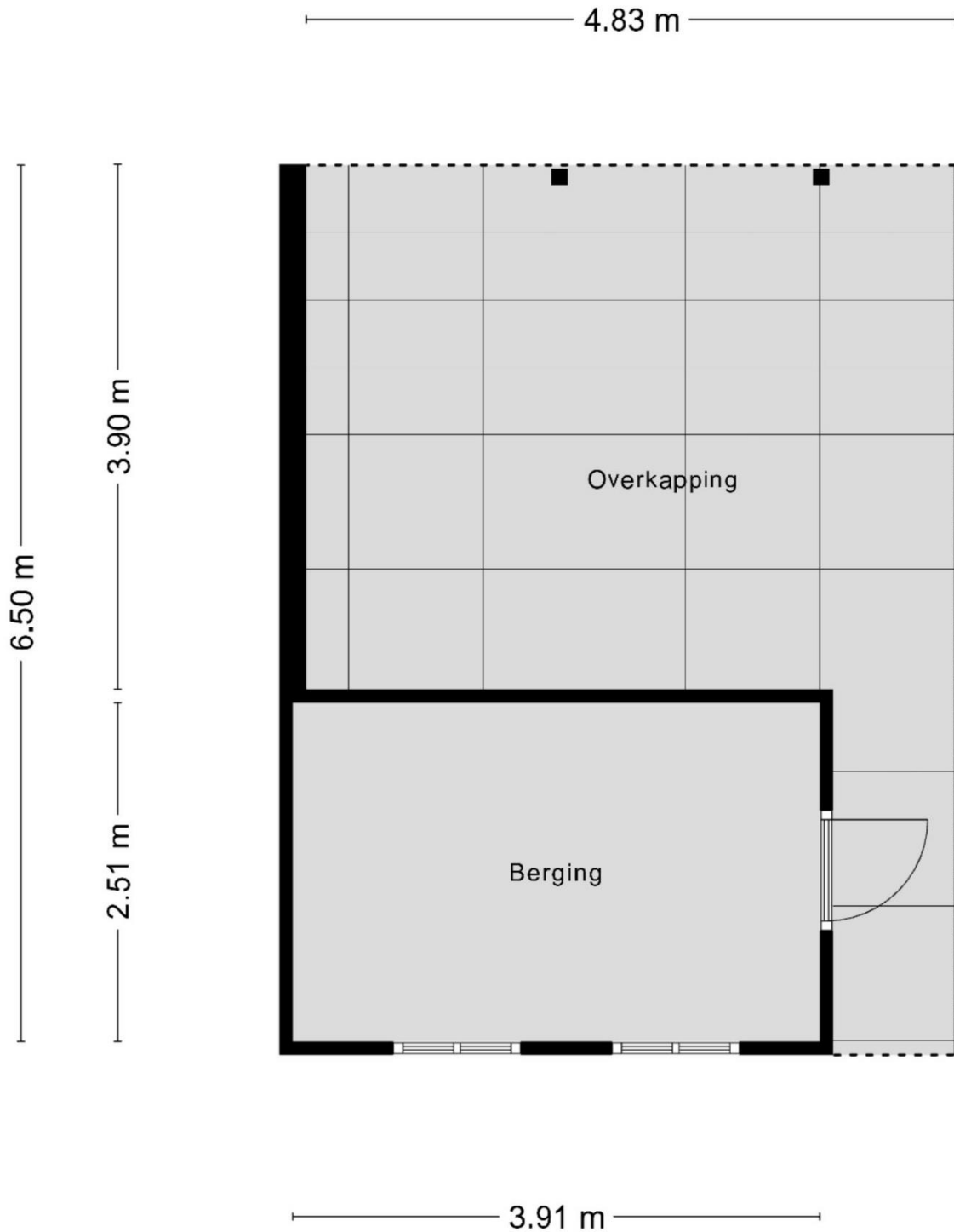






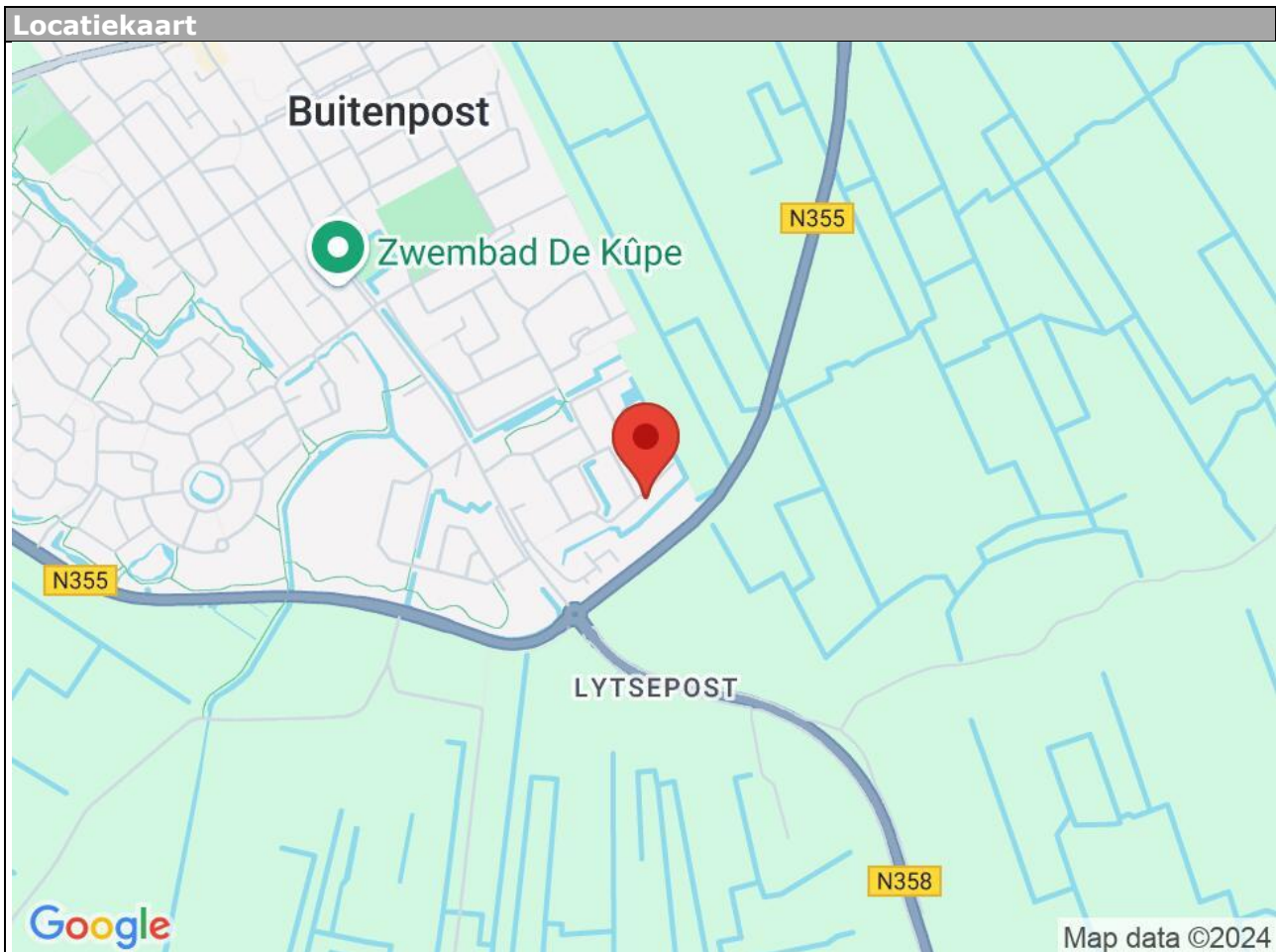








## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Tunmelt 16
Postcode / plaats	9285 KJ Buitenpost
Provincie	Friesland





0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Buitenpost</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5578</p>	 <p>N</p>	
--	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 september 2024  
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.



Beste potentiële eigenaar van **De Tunmelt 16 te Buitenpost**.

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 €675.000,00.

De maandlast komt dan uit op ca. **netto € 1.810** (bruto € 2.660). Dit bedrag is inclusief rente en aflossing (aflossen helft 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](mailto:info@wiersmadvies.nl) | [wiersmadvies.nl](http://wiersmadvies.nl)

Rentevast voor 10 jaar vanaf 3,31% (datum 28-10-2024, NHG)

Rentevast voor 20 jaar vanaf 3,60% (datum 28-10-2024, NHG)

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



g.s.t.  
de nederlandse  
verzekerings  
maatschappij  
voor alle  
verzekeringen



tulp hypotheek



## 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, welke 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 CCBR 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 erfdiensbaarheden 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 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

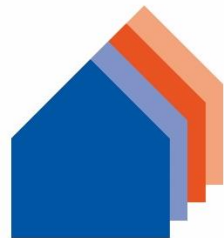
Gedurende de gehele rentevaste periode betaalt u elke maand hetzelfde bedrag aan rente en aflossing (de annuïteit). Aanvankelijk bestaat dit bedrag uit een groot deel rente en slechts een klein deel aflossing. Maar gaande weg wordt het aflossingsdeel groter en het rentedeel kleiner. Uiteindelijk betaalt 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

NWWI



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](http://www.flexibele-makelaar.nl)

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