

SNOEK

makelaars



Susterwei 10, 9262 SJ Sumar

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Stationsstraat 25
8431 ET, OOSTERWOLDE
0516 - 76 40 00
www.snoekmakelaars.nl



Omschrijving

Wonen en werken combineren? Dat kan op deze fraaie landelijke locatie nabij natuurgebied en strand 'De Leijen' en op minder dan 15 autominuten van Drachten. Nabij het dorp 'De Tike' staat dit karakteristieke vrijstaande woonhuis met royale loods en parkeerplaats achter het woonhuis. De loods beschikt over ruim 200 m² vloeroppervlakte en is thans in gebruik als garagebedrijf.

Het woonhuis is grotendeels gerenoveerd in 2014 en is dankzij een slaap- en badkamer op de begane grond levensloopbestendig. De locatie heeft een bedrijfsbestemming waardoor er beperkingen zijn met betrekking tot het verkrijgen van een financiering. Raadpleeg uw hypotheekadviseur hierover.

Het woonhuis

Indeling begane grond: entreehal met meterkast. Lichte woonkamer (ca. 16 m²) met laminaatvloer, elektrische sierhaard en ruime inbouwkast. Fraai ruim uitzicht aan de voorzijde. Aaneengesloten eetkamer (ca. 10 m²) met toegang tot kelder, thans in gebruik als provisiekast. Eenvoudige keuken (ca. 7 m²) met plavuizen vloer, 4-pits gaskookplaat en filterkap.

Hal met trapopgang. Lichte slaap-/werkkamer (ca. 9 m²) met laminaatvloer en inbouwkast. Badkamer met wastafel, designradiator, wandcloset en douche. Bijkeuken met achterentree, witgoedaansluitingen en opstelplaats c.v.-ketel (Intergas, 2014).

Indeling eerste etage: overloop. Lichte slaapkamer voorzijde met dakraam. Beknopte slaapkamer aan de achterzijde.

Het perceel

Naast het woonhuis ligt de oprit naar de parkeerplaats en de loods. Achter het woonhuis staat een houten garage. Een beschut terras is op het zuiden georiënteerd. De overige tuin is onderhoudsarm en vriendelijk aangelegd.

De loods

De riant bemeten loods (ca. 15,85 meter bij 11,65 meter) is opgebouwd uit een vloeistofdichte vloer, stalen spanten en geïsoleerd dak en is momenteel in gebruik als garagebedrijf. Twee elektrische overheaddeuren bieden toegang tot de loods. In de loods is een receptie aanwezig met een keukenblokje. Achter de loods is een robuuste schuur/overkapping aangebouwd van ca. 9,00 x 6,00 meter die zich bij uitstek leent als bergruimte.























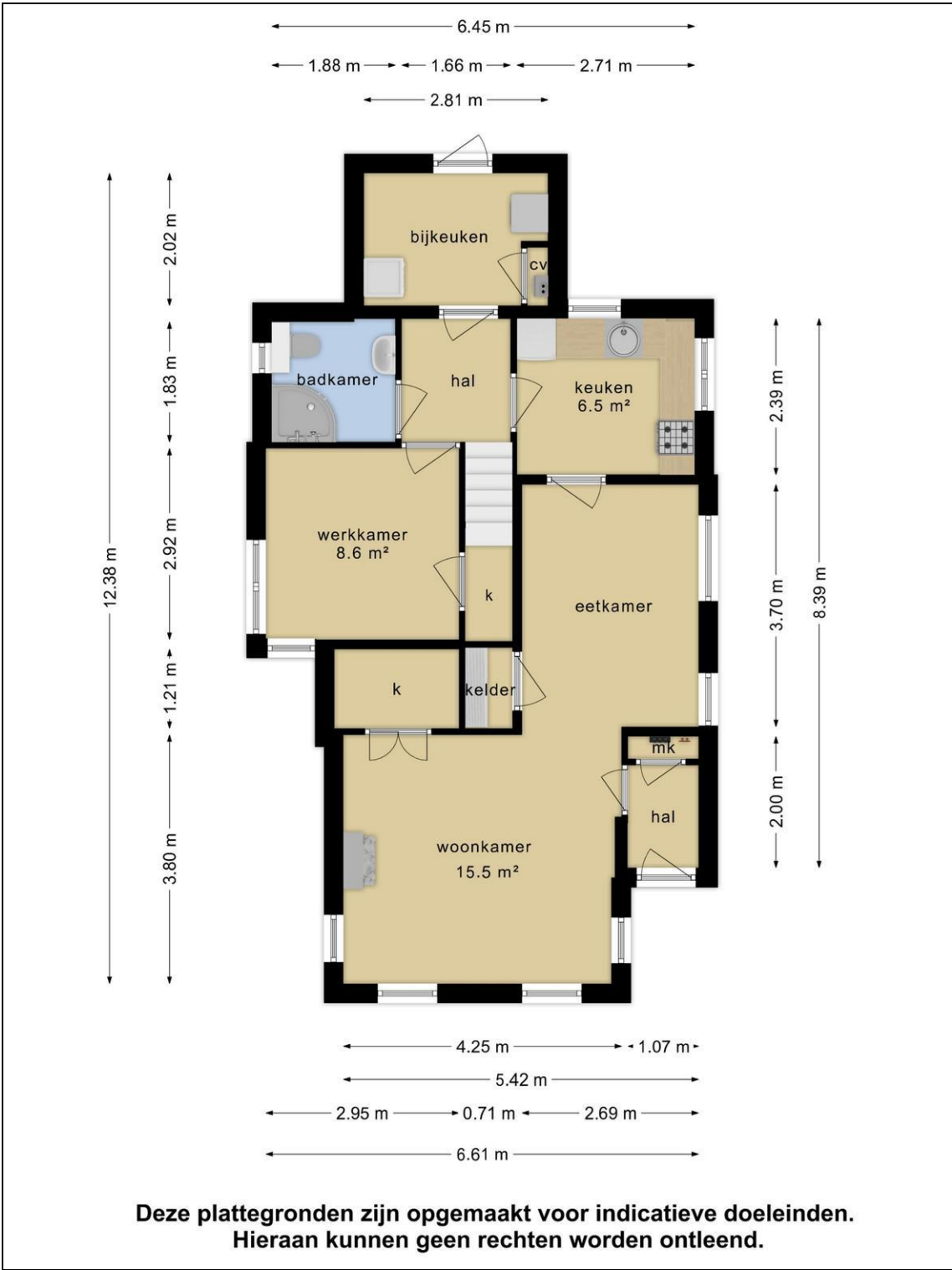


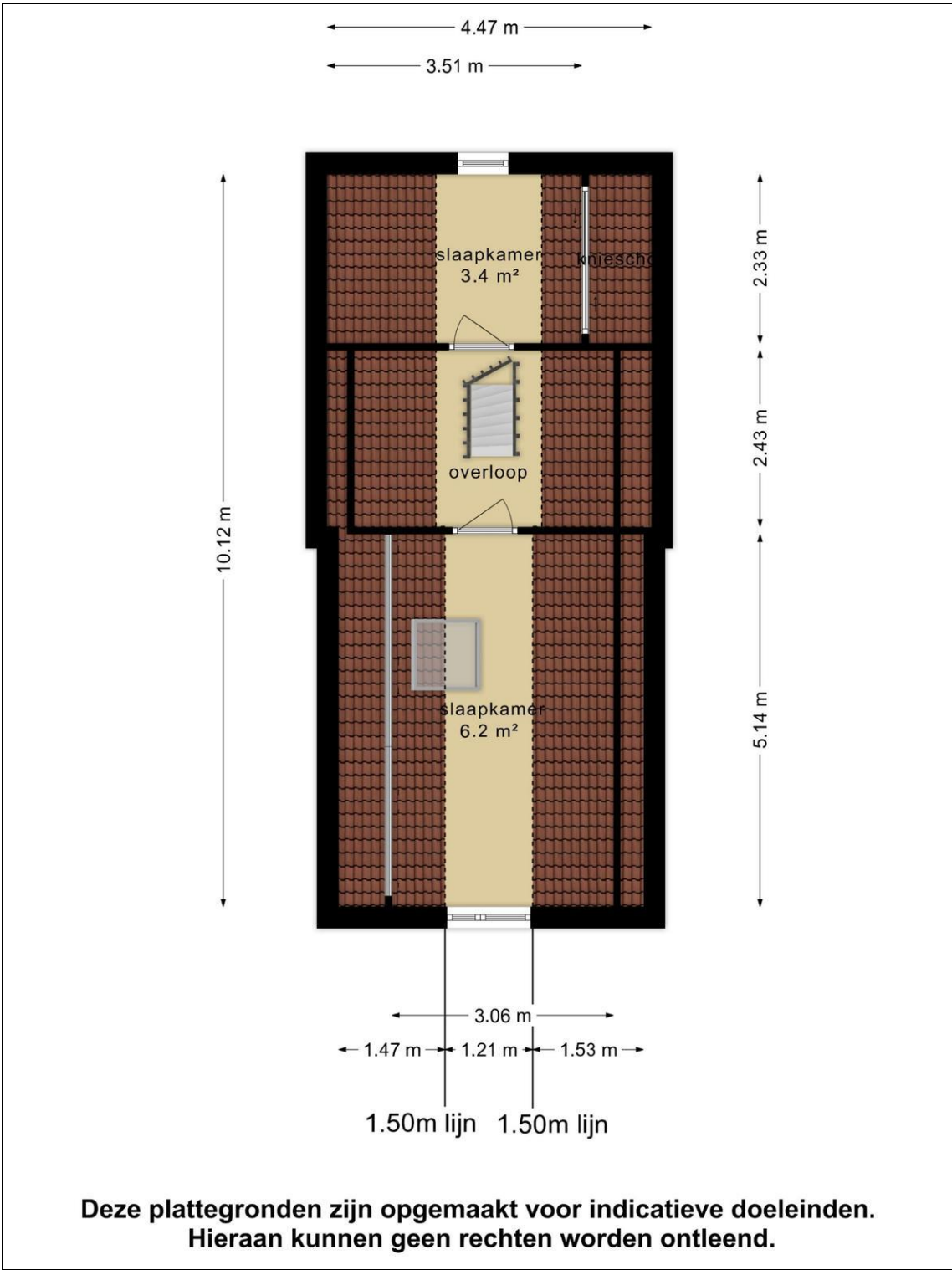




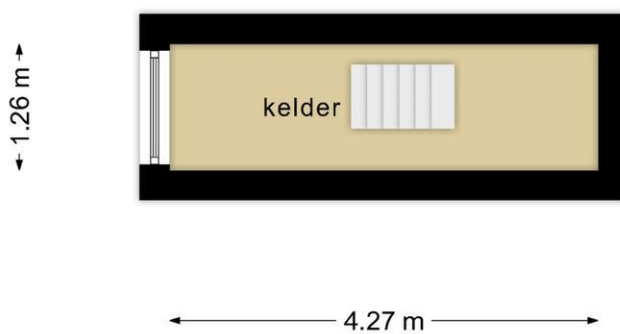




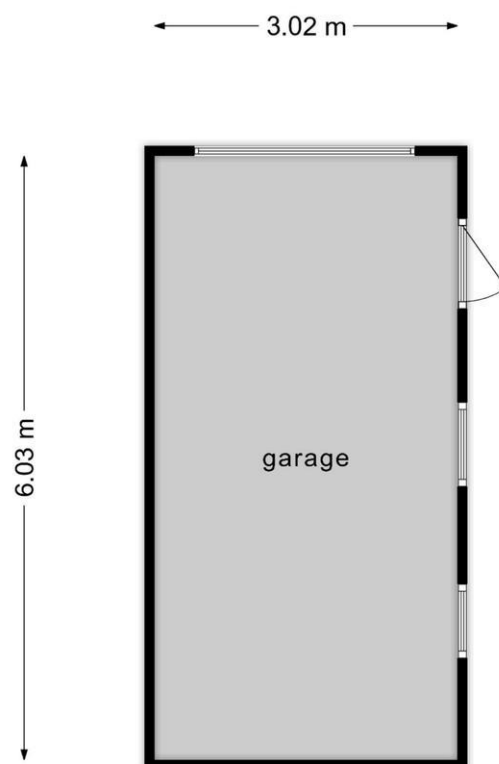




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadaster

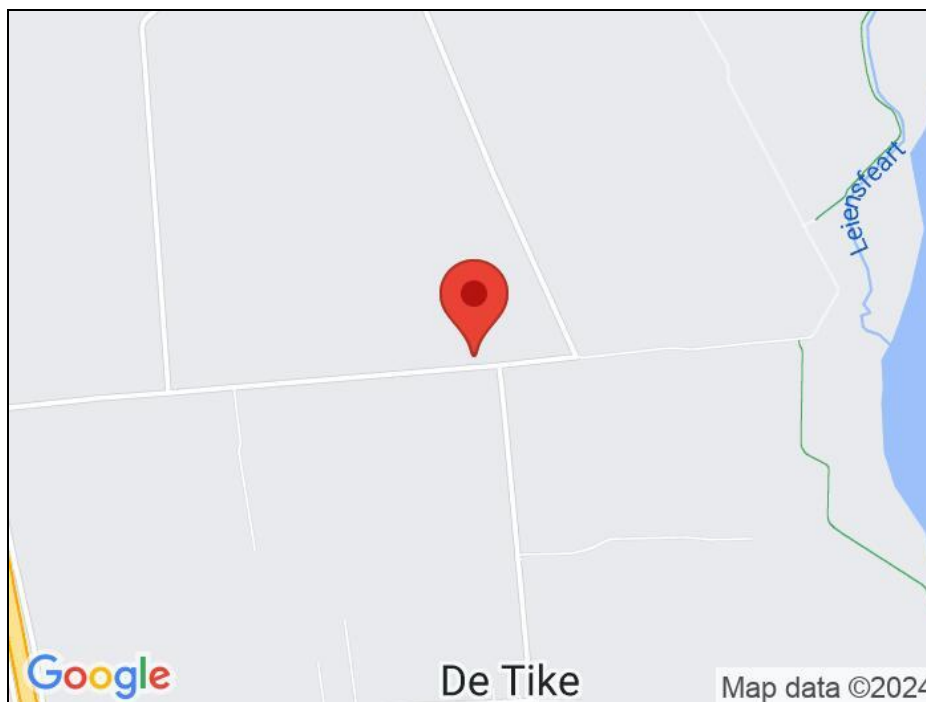
| Kadastrale gegevens | |
|---------------------|----------------------|
| Adres | Susterwei 10 |
| Postcode / Plaats | 9262 SJ Sumar |
| Gemeente | Oostermeer |
| Sectie / Perceel | K / 329 |
| Oppervlakte | 1.000 m ² |
| Soort | Volle eigendom |

Kenmerken

| | |
|---|---|
| Vraagprijs | : € 425.000,00 |
| Soort | : Woonhuis |
| Type woning | : Vrijstaande woning |
| Aantal kamers | : 5 kamers waarvan 3 slaapkamers |
| Inhoud woning | : 300 m ³ |
| Perceel oppervlakte | : 1.000 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie met bedrijfsbestemming | : 65 m ² |
| Soort woning | : Eengezinswoning |
| Bouwjaar | : 1930 |
| Ligging | : Aan rustige weg, beschutte ligging, landelijk gelegen |
| Tuin | : Tuin rondom |
| Garage | : Vrijstaand hout 18 m ² (600 bij 300 cm) |
| Verwarming | : C.V.-Ketel |
| Isolatie | : Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas |

Locatie

Susterwei 10
9262 SJ SUMAR



Hieronder treft u de standaard hoofdlijnen van de verkoopprocedure die door ons kantoor gehanteerd wordt.

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.
2. Zodra er **overeenstemming** is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM-model. Indien gewenst sturen wij u vóór de onderhandeling een blanco concept koopovereenkomst toe.
3. Indien door koper een **financieringsvoorbehoud** wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 5 weken, tenzij tijdens de onderhandelingen anders wordt afgesproken.
4. **Oplevering:** in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.
5. **Waarborgsom/ bankgarantie:** tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper binnen zes weken na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.
6. De bijgevoegde **plattegronden** zijn slechts indicatief en dienen om u een globaal beeld van het onroerend goed te verschaffen.
7. Het risico ten aanzien van eventuele **bodem- en/of grondwaterverontreiniging** komt - al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek - met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.
8. Het risico ten aanzien van de eventuele aanwezigheid van **asbest** in of om het verkochte komt - al dan niet na een uitgevoerde asbestinventarisatie - met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening en risico van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.
9. Er kan sprake zijn van onroerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de **splitsing van de koopsom**.
10. Via onze website snoekmakelaars.nl kunt u onder het menu '**Documenten**' interessante bescheiden downloaden die een groot deel van uw eventuele bijkomende vragen omtrent de verkoopprocedure en de werkwijze van SNOEK makelaars kunnen beantwoorden. Mocht u nog aanvullende vragen hebben dan vernemen wij die graag van u.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn. Al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopovereenkomst.

SNOEK makelaars is bij het samenstellen van deze brochure nauwkeurig te werk gegaan. Aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen.

Een huis kopen is een kunst apart



Raadpleeg een expert: loop eens binnen bij een NVM-aankoopmakelaar

Een huis kopen lijkt eenvoudig tegenwoordig. Even zoeken op funda, zelf bezichtigen, een beetje onderhandelen en vervolgens een contractje downloaden van internet. Maar hoe weet u of de vraagprijs wel reëel is en heeft u voldoende ervaring met onderhandelen? Weet u wie u aansprakelijk kunt stellen als er verborgen gebreken aan het licht komen? Of welke ontbindende voorwaarden in de koopovereenkomst voor u belangrijk zijn? Neem geen onnodige risico's en laat u - net als bij een kunstaankoop - door een expert adviseren: neem een NVM-aankoopmakelaar in de arm. U vindt er een op nvm.nl. Goed gevoel. NVM.

