

SNOEK

makelaars



Schoterlandseweg 191, 8411 ZE Jubbega

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

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



Omschrijving

Sfeervol vrijstaand woonhuis met riante aanbouw, landelijk gelegen in Jubbega met uitzicht over de landerijen. Het woonhuis beschikt over een ruime woonkamer met open keuken. Op de verdieping bevinden zich 3 slaapkamers. Dankzij na-isolatie van gevels, het dak en plaatsing van dubbel glas is een energielabel 'C' toegekend.

De eerste verdieping van het voorhuis dient vernieuwd te worden in verband met een constructiefout.

Het woonhuis

Indeling begane grond: Entreehal. Sfeervolle woonkamer (ca. 40 m²) met houten siervloer en openslaande deuren naar het terras. Open keuken (ca. 10 m²) voorzien van 5-pitsgaskookplaat en koelkast. Vanuit de woonkamer en keuken kijkt u aan de voorzijde uit over de landerijen.

Badkamer voorzien van douche, wastafel en ligbad. Separate toiletruimte. Ruime bijkeuken met wasmachineaansluiting.

Indeling eerste etage: overloop met toegang tot inloopkast. Aan de achterzijde een riante slaapkamer (ca. 16 m²) met 2 dakramen en fraai uitzicht over de landerijen. Thans een slaapkamer van ca. 8 m² met ruime inloopkast en een slaapkamer van ca. 13 m² met bergruimte in de knieschotten.

Bergzolder op de 2e etage.

Het perceel

Het is mogelijk in de voortuin een eigen oprit aan te leggen. De diepe achtertuin (ca. 27 meter) biedt privacy en uitzicht over de landerijen. Beschut terras achter de woonkamer met daarachter een tweede terras. Eenvoudig tuinhuis voorzien van elektra.

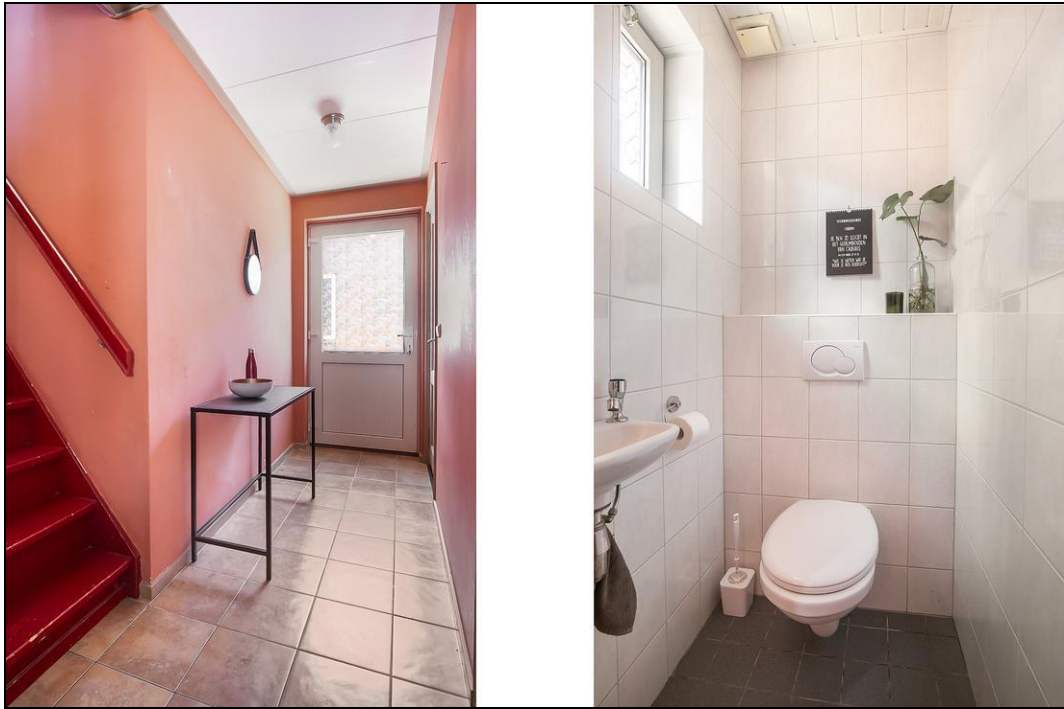
De omgeving

Jubbega behoort tot de gemeente Heerenveen en beschikt onder meer over een klein maar divers winkelbestand (waaronder een supermarkt), een apotheekhoudende huisartsenpraktijk, basisscholen en peuteropvang. Voor een veelzijdig voorzieningenniveau zijn Gorredijk en Heerenveen uitermate geschikt.

Voor natuurliefhebbers biedt de directe omgeving veel moois: nabijgelegen is de sluis aan de rivier de Tjonger en een klein eindje verderop liggen de prachtige natuurgebieden 'Diakonieve' en 'Dellebuursterheide'. Er zijn volop fiets-, wandel- en ruiterspaden door bos- en heidegebieden, uitgestrekte weilanden en pittoreske plattelandsdorpen. De prachtige en uitgestrekte natuurgebieden Lippenhuisterheide, Katlijker Schar en de bossen van Beetsterzwaag en Oranjewoud liggen op enkele kilometers afstand.























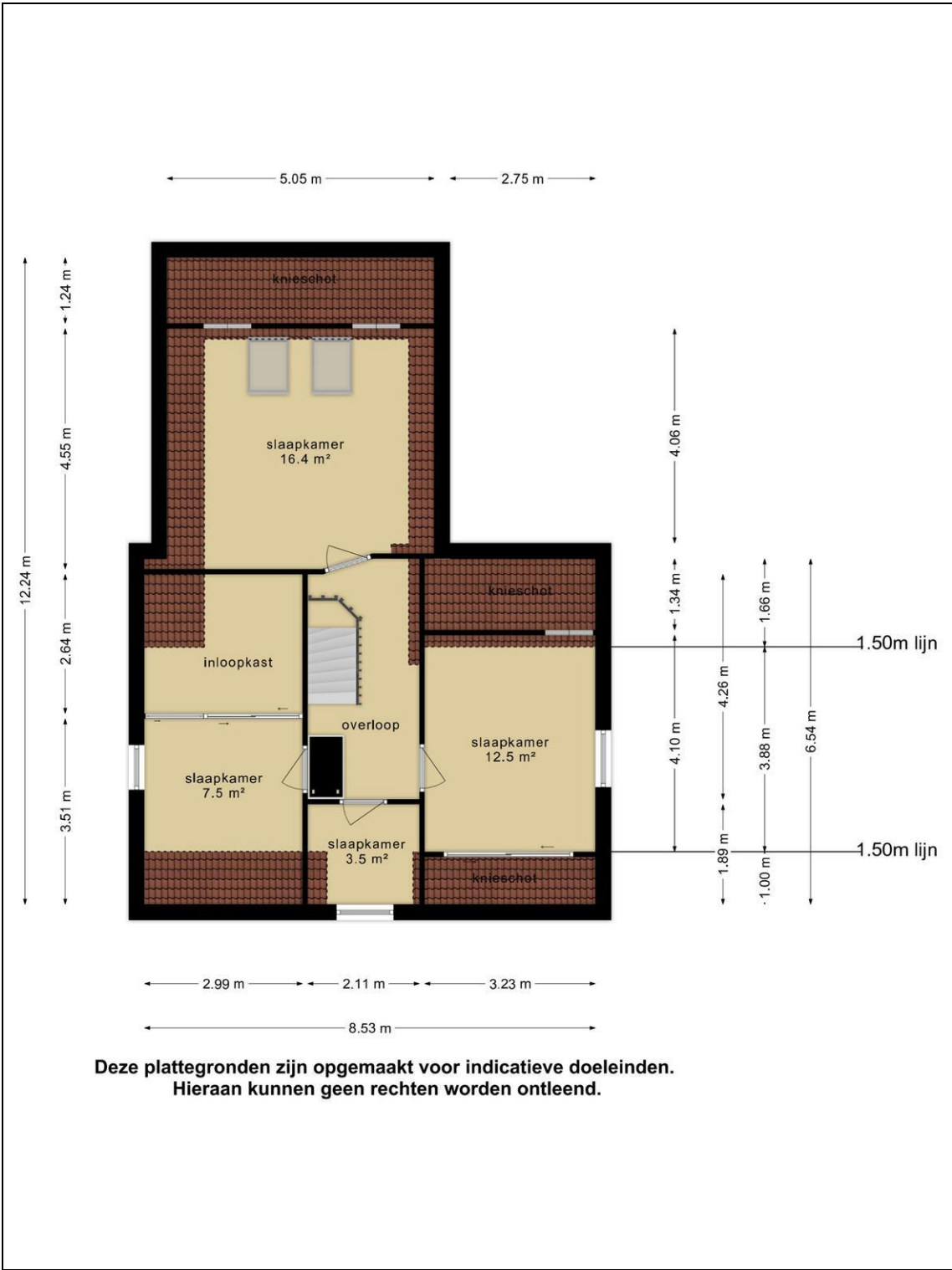


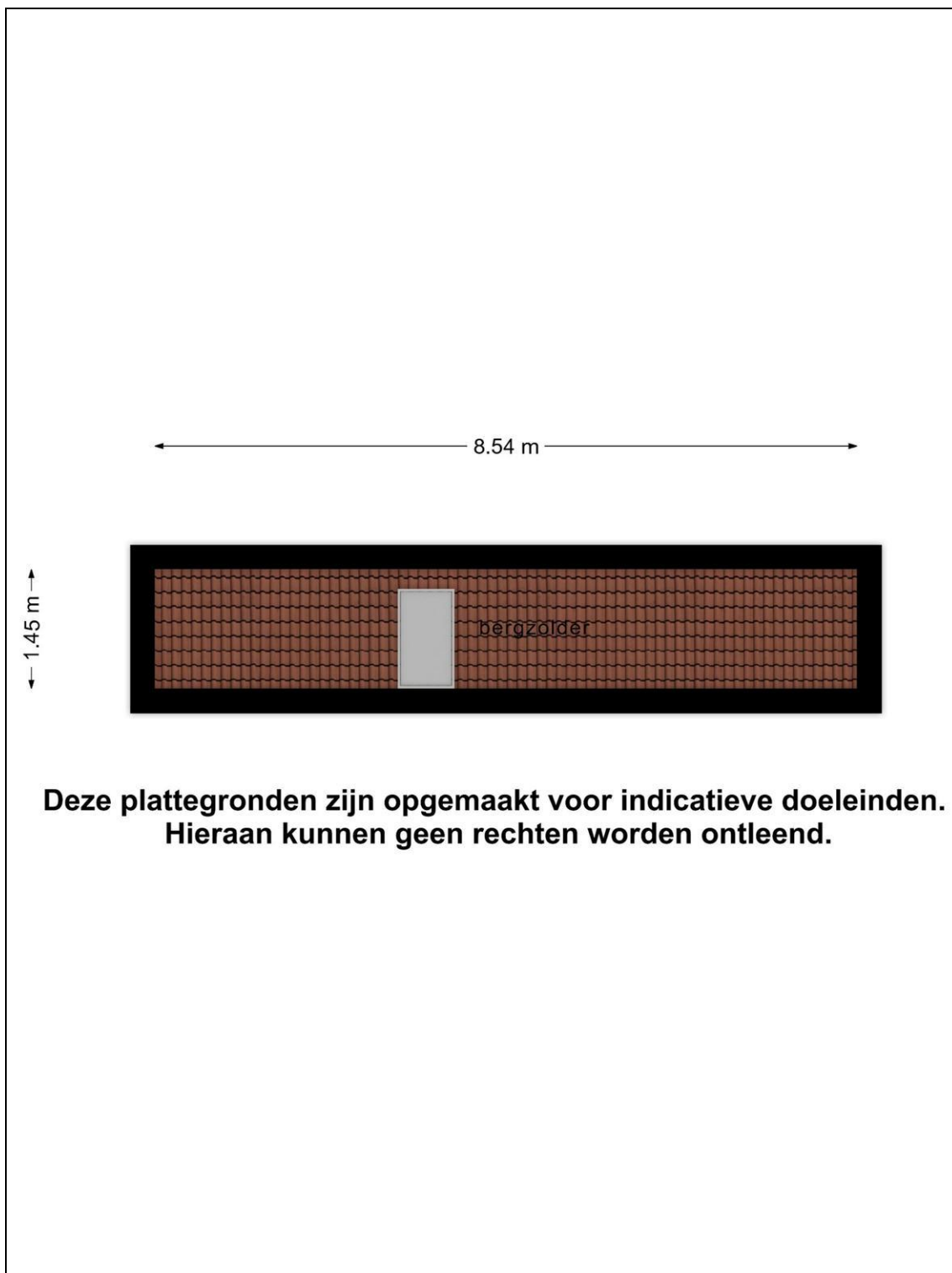




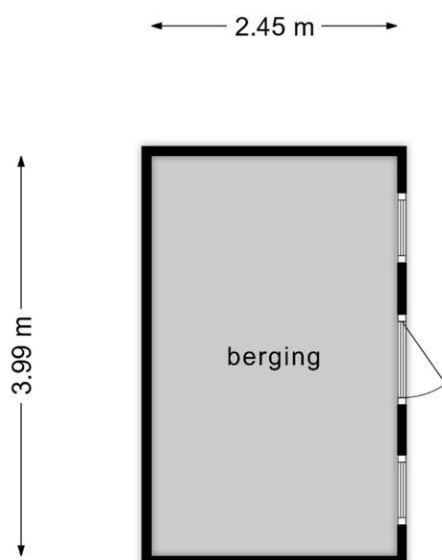
|



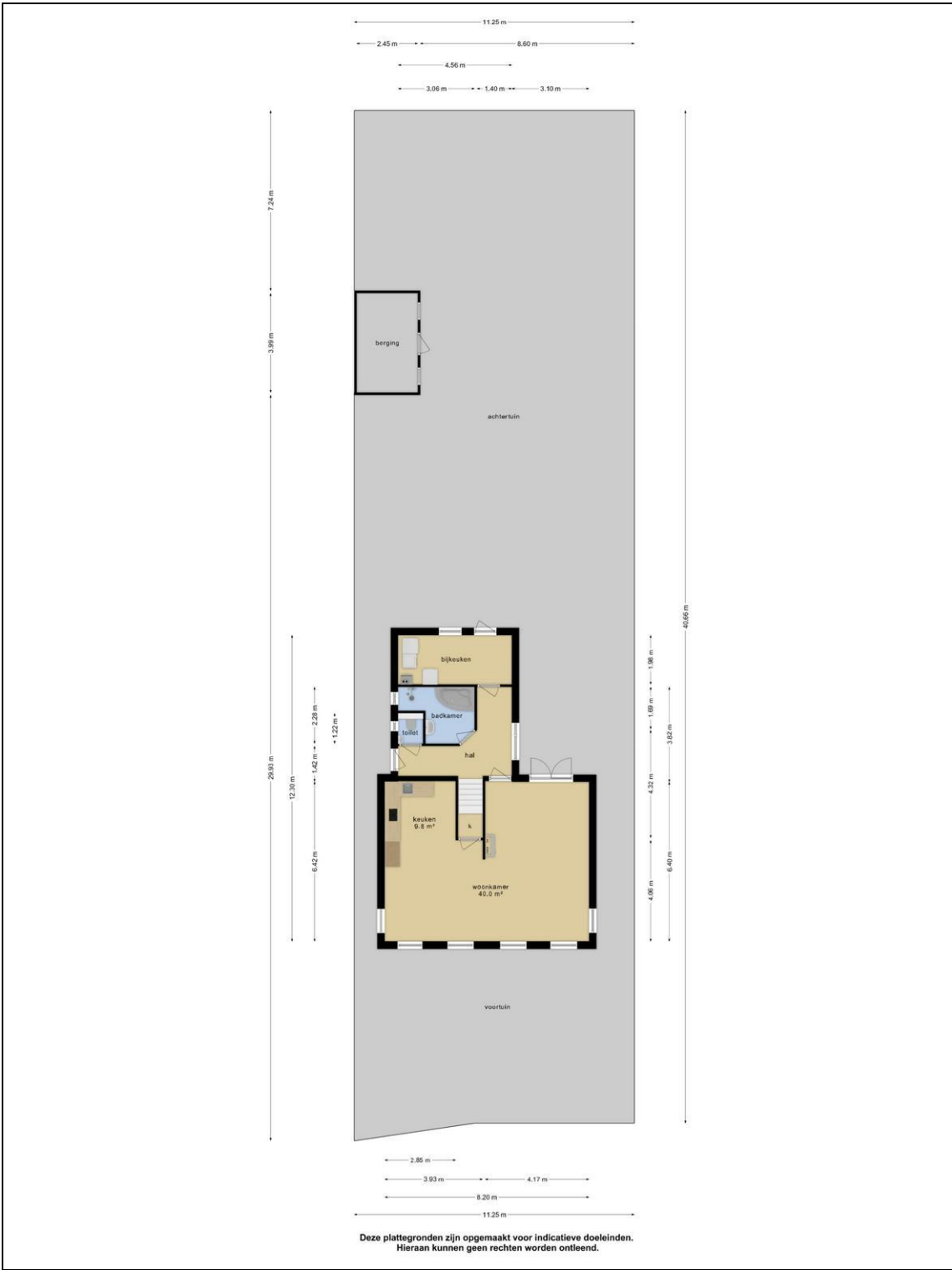




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



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



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Schoterlandseweg 191
Postcode / Plaats	8411 ZE Jubbega
Gemeente	Mildam
Sectie / Perceel	K / 723
Oppervlakte	500 m ²
Soort	Volle eigendom

Kenmerken

Vraagprijs	: € 295.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 480 m ³
Perceel oppervlakte	: 500 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 136 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwperiode	: 1906-1930
Ligging	: Aan drukke weg, vrij uitzicht, beschutte ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	: Achtertuin, voortuin 250 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

Schoterlandseweg 191
8411 ZE JUBBEGA



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.

