

PER INSCHRIJVING TE KOOP AANGEBODEN:



**Woonhuis met garage aan
De Boppe 12
9041 EZ Berltsum**

Voorwoord

Namens opdrachtgever danken wij u voor de getoonde belangstelling.

Alle informatie wordt strikt vrijblijvend door Sekuer notarissen en opdrachtgever verstrekt en dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod.

De gegevens die u aantreft in deze brochure zijn met de grootste zorg en zorgvuldigheid samengesteld. Toch is het mogelijk dat deze informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid. Eventuele tekeningen geven slechts globaal de situatie ter plaatse weer en aan afmetingen kunnen geen rechten worden ontleent.

Ondanks deze zorgvuldigheid heeft u als koper ook uw eigen onderzoekplicht, derhalve vragen wij u, indien u er waarde aan hecht, ook uit eigen beweging bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen adviseur/makelaar of bouwkundige. Uiteraard kunt u de diverse instanties daarvoor aanspreken, zoals o.a. het kadaster, de gemeente, de Nutsbedrijven, maar ook bouwkundige adviesbureaus.

Bij recherche is niet gebleken dat de locatie voorkomt op de overzichten ten laste van de Wet Bodembescherming. Derhalve is er geen aanleiding tot het doen uitvoeren van een bodemonderzoek. De kandidaat-koper wordt, indien gewenst, in de gelegenheid gesteld vóór de inschrijving, op zijn/haar kosten, tot het laten uitvoeren van een bodem- of grondonderzoek.

Omschrijving

Algemeen

Op een mooie vrije locatie wordt per openbare inschrijving aangeboden een vrijstaande woning met garage, ondergrond, erf en tuin, in totaal groot 501 m².

Daarnaast is er in principe een mogelijkheid grond aan de achterzijde van de woning, groot ongeveer 145 m², te huren van de gemeente Waadhoeke (huur 2019 was € 66,00).

Ligging

De woning is gelegen in de gemeente Waadhoeke aan de De Boppe 12 te Berltsum.

Berltsum is een middelgroot dorp met twee scholen, winkels en diverse verenigingen.

Het dorp is goed bereikbaar met het openbaar vervoer en heeft een goede ontsluiting naar Leeuwarden en Franeker.

Woning

De woning met garage zijn rond 1990 gebouwd en heeft een inhoud van 508 m³ en een vloeroppervlakte van 140 m² (opgemeten conform NEN 2580). De woning is in de loop der tijd iets gemoderniseerd en goed onderhouden. De woning wordt verwarmd middels centrale verwarming (met cv-ketel: Nefit SmartLine HRC 24/CW4 en jaar onbekend).

De woning is voorzien van thermopane beglazing en de kozijnen zijn van hout.

De indeling van het **woongedeelte** is als volgt.

Benedenverdieping

Entree, hal, (vernieuwd) toilet, meterkast, trapopgang, woonkamer, keuken, uitpandige bijkeuken met wasmachine aansluiting en doorgang naar de garage.

Bovenverdieping

Op de verdieping bevinden zich 4 slaapkamers, waarvan 1 met een inloopkast, een moderne badkamer met douche, wc en ligbad, overloop.

Zolder

De zolder is bereikbaar via een vlizotrap en is beloopbaar.

Tuin

In de zonnige tuin is een houten opbergschuurtje en diverse terrassen.

Garage

Er is een garage voorzien van een elektrische sectionale deur met afstandbediening, welke garage tegen de woning aangebouwd en voorzien van een plat dak. Muren zijn halfsteens.

Roerende zaken

Diverse roerende zaken zullen ter overname aangeboden worden.

Hierover zullen partijen na het tekenen van de koopovereenkomst nog nader overeenstemming dienen te bereiken.

Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente Berlikum, sectie E nummer 906, groot 446 m² en kadastraal bekend Berlikum, sectie E nummer 939, groot 55 m².

Erfdienstbaarheden

Volgens opdrachtgever zijn er (niet verzwarende) erfdienstbaarheden zoals vermeld in de hierna te noemen bijlage.

Planologische bestemming

Volgens het vigerend bestemmingsplan heeft de woning een woonfunctie.

Bodemverontreiniging

Het perceel is voor zover opdrachtgevers bekend niet vervuild. Er is geen bodemonderzoek gedaan. Zie voor meer informatie in de hierna genoemde bijlage.

Energie prestatie certificaat

Voor belangstellenden is het energielabel beschikbaar. Er is een energielabel C afgegeven.

Zakelijke lasten

Jaarlijks is onroerende zaakbelasting en waterschapslasten ten aanzien van de woning verschuldigd.

Huur aangrenzend perceel van gemeente Waadhoeke

Een strook grond ter grootte van ongeveer 145 m², grenzende aan het in koop aangeboden, wordt gehuurd van de gemeente Waadhoeke.

De huurprijs voor 2019 was € 66,00.

De gemeente Waadhoeke heeft aangegeven dat een nieuwe eigenaar vermoedelijk een huurovereenkomst onder ongeveer dezelfde bepalingen kan aangaan met de gemeente.

De opdrachtgevers staan niet in voor de totstandkoming van een nieuwe huurovereenkomst en de koper dient hiervoor zelf contact op te nemen met de gemeente Waadhoeke.

Indien er geen huurovereenkomst wordt gesloten met de gemeente Waadhoeke vóór de juridische levering, dient de koper de huidige erfafscheiding op eerste verzoek van de opdrachtgever of de gemeente te verwijderen.

In het perceel van de gemeente grenzende aan het gehuurde perceel, is een gasbuis gelegen (zie tekening behorende bij de huurovereenkomst).

Belasting en kosten

Overdrachtsbelasting, notariskosten en kadastrale kosten komen ten laste van de koper. De kosten van het houden van de inschrijving en het opmaken van de koopovereenkomst, komen ten laste van verkoper.

Wij wijzen u erop, dat indien een koopovereenkomst tot stand komt, als zekerheid een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom gesteld dient te worden.

Overig

- De woning is aangesloten op de gemeentelijke riolering.
- De voordeur en de buitendeur van de bijkeuken zijn voorzien van driepunts sloten.
- Opdrachtgever behoudt zich het recht voor vóór de juridische levering maximaal 6 planten uit de tuin te verwijderen.

- Ouderdomsclausule: Koper verklaart er mee bekend te zijn dat het verkochte meer dan 30 jaar oud is en dat de eisen die thans aan de kwaliteit van zaken van een soortgelijke aard gesteld mogen worden aanzienlijk hoger liggen dan ten tijde van de toenmalige oprichting. Verkoper kan niet garanderen dat de goederen vrij zijn van gebreken die het voorgenomen gebruik in de weg zouden kunnen staan en die direct dan wel indirect verband (kunnen) houden met de ouderdom.
- Asbestclausule: Het is verkoper niet bekend dat in het pand asbestcement houdende materialen zijn verwerkt dan algemeen gebruikelijk ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het pand. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart in de koopakte hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.
- Verkopers hebben niet c.q. niet recentelijk in het verkochte gewoond en kunnen daarom geen enkele garantie geven betreffende het onroerend goed en bijbehorende installaties.
- De verkoop bij inschrijving vindt plaats op **donderdag 10 september 2020 om 19.00 uur op De Boppe 12 te Berltsum** onder toezicht van een notaris van Sekuer notarissen te Surhuisterveen.

Inschrijvingsvoorwaarden, Aanvaarding en levering

Zie de inschrijvingsvoorwaarden in genoemde bijlage.

Bezichtigingen

Bezichtiging is mogelijk op zaterdag 5 september 2020 tussen 10.00 en 15.00 uur.

Vanwege de huidige omstandigheden rondom het Corona-virus is bezichtiging uitsluitend mogelijk nadat u hiervoor telefonisch een afspraak heeft gemaakt met de op opdrachtgever, telefoonnummer 06-24 237 275.

Inlichtingen

Voor informatie verwijzen we ook naar de website van opdrachtgever: is

<http://deboppe.kuikman.fr.nl>

Op deze website zijn meer foto's, plattegronden en een video van het in koop aangeboden te vinden.

Verder kunt u zich wenden tot de opdrachtgever op het hiervoor vermelde telefoonnummer of Sekuer notarissen te Surhuisterveen, telefoonnummer 0512-369800 of info@sekuer.nl

Overig

Aspirant kopers kunnen aan dit document geen enkel recht verbinden van voorkeur of eerste koop.

De gegevens met betrekking tot de onroerende zaken zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Mochten er desalniettemin onjuistheden worden geconstateerd, dan kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend jegens de notaris of verkoper.

Wij adviseren u als gegadigde zich te verdiepen in o.a. bestemmingsplan, milieuvergunning evenals de bouwkundige staat van de objecten.

BIJLAGEN

1. Bestemmingsplan informatie
2. Erfdienstbaarheden
3. Gedeelte huidige huurovereenkomst perceel grond met bijbehorende tekening
4. Foto's van de buitenzijde (zie voor meer foto's o.a. van de binnenzijde:
<http://deboppe.kuikman.fr/>)
5. Plattegronden
6. Kadastraal uittreksel en kadastrale kaart
7. Bodeminformatie
8. Ontwerp koopovereenkomst
9. Inschrijvingsvoorwaarden
10. Inschrijvingsbiljet