

€ 695.000 k.k.



 **WATERRIJK WONEN**  
een mooi vooruitzicht

*It Bijnstap 4*  
**AKKRUM**





*I+ Bijnstap 4*

## **AKKRUM**

Deze royale vrijstaande woning met garage is prachtig gelegen in de moderne woonwijk de Boarnstee, aan open vaarwater. Het Bijnstap is een rustige, kindvriendelijke straat met veel groen en water. Het is een brede, doodlopende straat met uitsluitend bestemmingsverkeer, wat de veiligheid en het gemak vergroot. De woning heeft een onderhoudsvriendelijke tuin en biedt een heerlijke plek om te wonen met veel leefruimte. De woning is gebouwd in 2008, heeft een perceel van 328 m<sup>2</sup> en een energielabel A.





Via de entree kom je in de hal met vide, garderobe, meterkast en toegang tot de woonkamer, garage, trapopgang en toilet met wandcloset. De woonkamer heeft een zitgedeelte aan de waterzijde met houtkachel en prachtig uitzicht op het vaarwater van de Boarne dankzij de vele raampartijen. Het terras is eenvoudig te bereiken via de schuifpui. In de sfeervolle erker bevindt zich de eetkamer met zicht op de tuin. De moderne open keuken is voorzien van luxe keukeninrichting en hoogwaardige inbouwapparatuur.





Eerste verdieping: op de eerste verdieping vind je een ruime overloop, een toilet met wandcloset, drie slaapkamers en de badkamer met douchecabine, ligbad en wastafelmeubel.

Tweede verdieping: de tweede verdieping biedt een ruime overloop, twee slaapkamers en bergruimte met witgoedaansluiting, opstelling CV-ketel en WTW ventilatiesysteem. Vlizotrap naar ruime bergzolder.





Bijzonderheden: de woning wordt verwarmd en voorzien van warm water door een CV HR-ketel Intergas xtreme 36/cw5 2024 met vloerverwarming en houtkachel. Een WTW ventilatiesysteem van Stork air zorgt voor een gezond binnenklimaat. Het energielabel is A. De achtertuin, direct gelegen aan open vaarwater, heeft een eigen aanlegoever van ongeveer 15 meter en drijvende steiger 4 m x 4 m. De beschoeiing (damwand, walsteiger en klapankers) is vernieuwd in 2022. Met de boot ben je zo op de populaire Friese meren zoals het Pikmeer in Grou of het Sneekermeer. Aanvaarding is in overleg.





## KENMERKEN

<b>Aanvaarding:</b>	In overleg
<b>Soort woonhuis:</b>	Woning, Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar:</b>	2008
<b>Perceelgrootte:</b>	328 m2
<b>Inhoud:</b>	658 m3
<b>Woonoppervlakte:</b>	155 m2
<b>Overige inpandige ruimte:</b>	26.7 m2
<b>Soort dak:</b>	Zadeldak
<b>Aantal kamers:</b>	6
<b>Aantal slaapkamers:</b>	5
<b>Aantal badkamers:</b>	1
<b>Aantal woonlagen:</b>	1
<b>Datum energielabel:</b>	06-12-2030
<b>Verwarming:</b>	Intergas 2024
<b>Warm water:</b>	Centrale verwarming
<b>Permanente bewoning:</b>	Ja



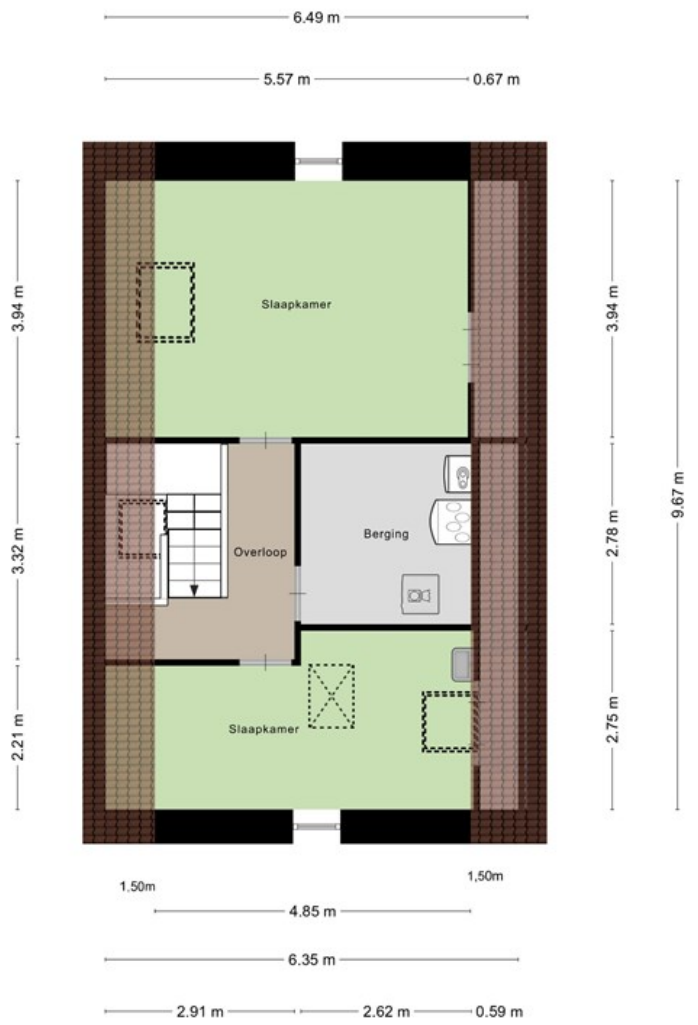
# PLATTEGROND



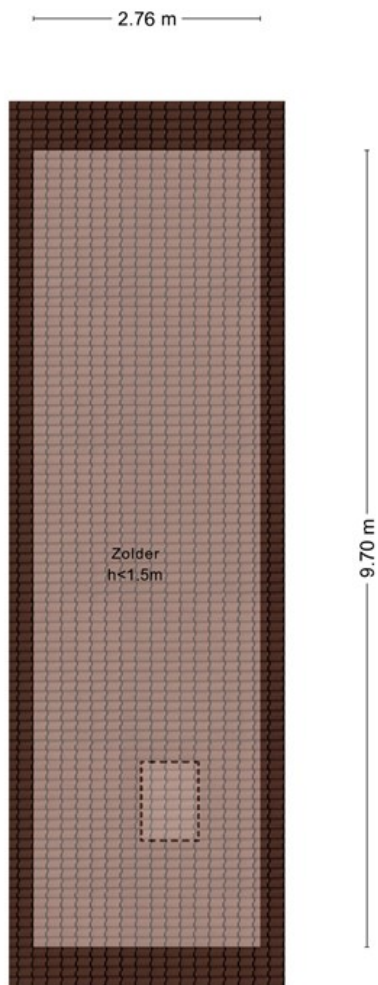
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# WATERKAART



# INFORMATIE

## Koopakte

Als beide partijen het eens zijn over de koopprijs, de bijkomende voorwaarden en aanvaarding, zullen de afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Vereniging Bemiddeling Onroerend Goed (VBO).

## Ontbindende voorwaarde financiering

Een financieringsvoorbehoud geeft koper het recht de koopovereenkomst te ontbinden wanneer hij met het oog op de betaling van de koopprijs geen hypothecaire geldlening bij een erkende financiële instelling kan verkrijgen. In de koopovereenkomst van Waterrijk wonen Friesland wordt uiterlijke een termijn van 5 weken aangehouden.

## Waarborgsom / bankgarantie

In de koopovereenkomst wordt afgesproken dat de koper binnen 6 weken een waarborgsom moet storten op de rekening van de notaris of een bankgarantie moet stellen ter grootte van 10% van de koopsom. De notaris is verplicht toe te zien op de nakoming van deze verplichting.

## Meldingsplicht verkoper

De meldingsplicht van de verkoper houdt in, dat hij gebreken die hem bekend zijn, direct moet melden aan de koper. Dit geldt niet voor gebreken die duidelijk zichtbaar zijn voor de koper.

## Onderzoeksplicht

Vanzelfsprekend dient een koper van een huis goed te onderzoeken wat hij koopt. Het gaat tenslotte om een zaak van grote waarde. De koper dient zorgvuldig en actief te werk te gaan. Koper dient daarmee te voorkomen dat hij onder invloed van een verkeerde voorstelling van zaken een koopovereenkomst sluit. Dit wordt de 'onderzoeksplicht' van koper genoemd. Gezien de complexe materie, raden wij je aan een eigen VBO-makelaar in te schakelen.

## Erfdienstbaarheden

Een erfdienstbaarheid is een last waarmee een onroerende zaak, ten behoeve van een andere onroerende zaak, is bezwaard. Bij aankoop van een woning is het voor de koper van belang om te weten of er rechten van derden, zoals een recht van overpad, op het perceel rusten. Hoe de erfdienstbaarheden tot uiting komen, wordt vastgelegd in een notariële akte.

## Aanvullende Informatie.

Deze verkoopbrochure is met grote zorg samengesteld. Aan de in deze brochure gebruikte teksten, impressies en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Heer

## INFORMATIE

Informatie over deze woning of de dienstverlening van Waterrijk Wonen? Neem vrijblijvend contact met ons op:

### De heer H. Aukema

Gecertificeerd registermakelaar-taxateur o.g.  
0594 - 698 307  
info@waterrijkwonen.nl

### Woninginfo

Alberdaweg 79  
9363 JP Marum

### Disclaimer

Hoewel deze brochure met meeste zorg is samengesteld kunnen wij ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden verleend.

Onze website: [www.waterrijkwonen.nl](http://www.waterrijkwonen.nl)