





Zwarte Weg 26

Vegeleinsoord



 95 m² |  388 m² |  2 |  1981

*Prachtige kans om landelijk te
wonen in een leuke omgeving.*

Over deze woning

Zwarte Weg 26 biedt een prachtige kans om landelijk te wonen in een leuke woning. Deze halfvrijstaande woning is gelegen aan open vaarwater en heeft een vrij uitzicht over de omliggende landerijen aan de achterzijde. Met een eigen oprit, een aangebouwde bijkeuken en een vrijstaande houten berging biedt deze woning veel praktische voordelen.

De woning is functioneel ingedeeld met op de begane grond een lichte woonkamer, dichte keuken, slaapkamer en een badkamer met wastafel en douche. Vanuit de bijkeuken is er gemakkelijk toegang tot de tuin. De eerste verdieping heeft een ruime overloop, berging, stookruimte en een tweede slaapkamer. Dankzij de gunstige ligging is de woning omgeven door rust en ruimte.

Voorzien van een Intergas CV-ketel, energielabel A en 10 zonnepanelen, is deze woning niet alleen comfortabel maar ook energiezuinig. Gelegen in het rustige Vegelinsoord, bevindt de woning zich op een gunstige locatie tussen Joure en Heerenveen, met een goede aansluiting op de A7.

De woning is een voormalige huurwoning en bestemd voor eigen bewoning - dus niet voor doorverkoop - en wordt geleverd via de huisnotaris van Accolade.

De notariskosten voor de overdracht van de woning komen voor rekening van Accolade.

De overdrachtsbelasting en de kosten voor een eventuele hypotheekakte zijn voor de koper.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs

€ 275.000 k.k.

*Aan open vaarwater +
vrij uitzicht!*



Soort object	eengezinswoning
Type	halfvrijstaande woning
Kamers	3
Woonoppervlakte	95 m ²
Perceeloppervlakte	388 m ²
Inhoud	352 m ³
Bouwjaar	1981
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas

Ben je nieuwsgierig geworden?

 0513 - 41 77 50

Welkom kom binnen!



Lichte woonkamer

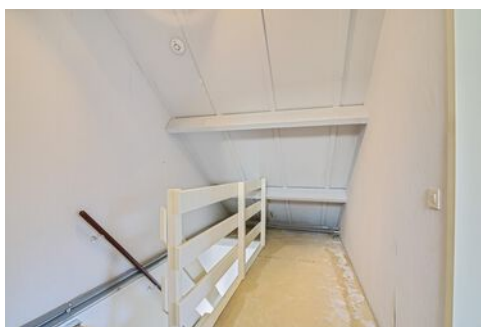


Dichte keuken.

*Vanuit de bijkeuken is er
gemakkelijk toegang
tot de tuin.*



*Slaapkamer + badkamer
met wastafel en douche
op de begane grond.*



*2e slaapkamer, overloop,
berging en stookruimte
op 1e verdieping.*



*Gelegen aan open
vaarwater, vrijstaande
houten berging.*



Vrij uitzicht.



*Energiezuinig:
Energie label A en
10 zonnepanelen!*

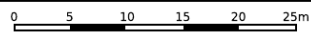


*Gelegen in het rustige
Vegelinsoord en met goede
aansluiting op A7.*

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nijehaske	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 762	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

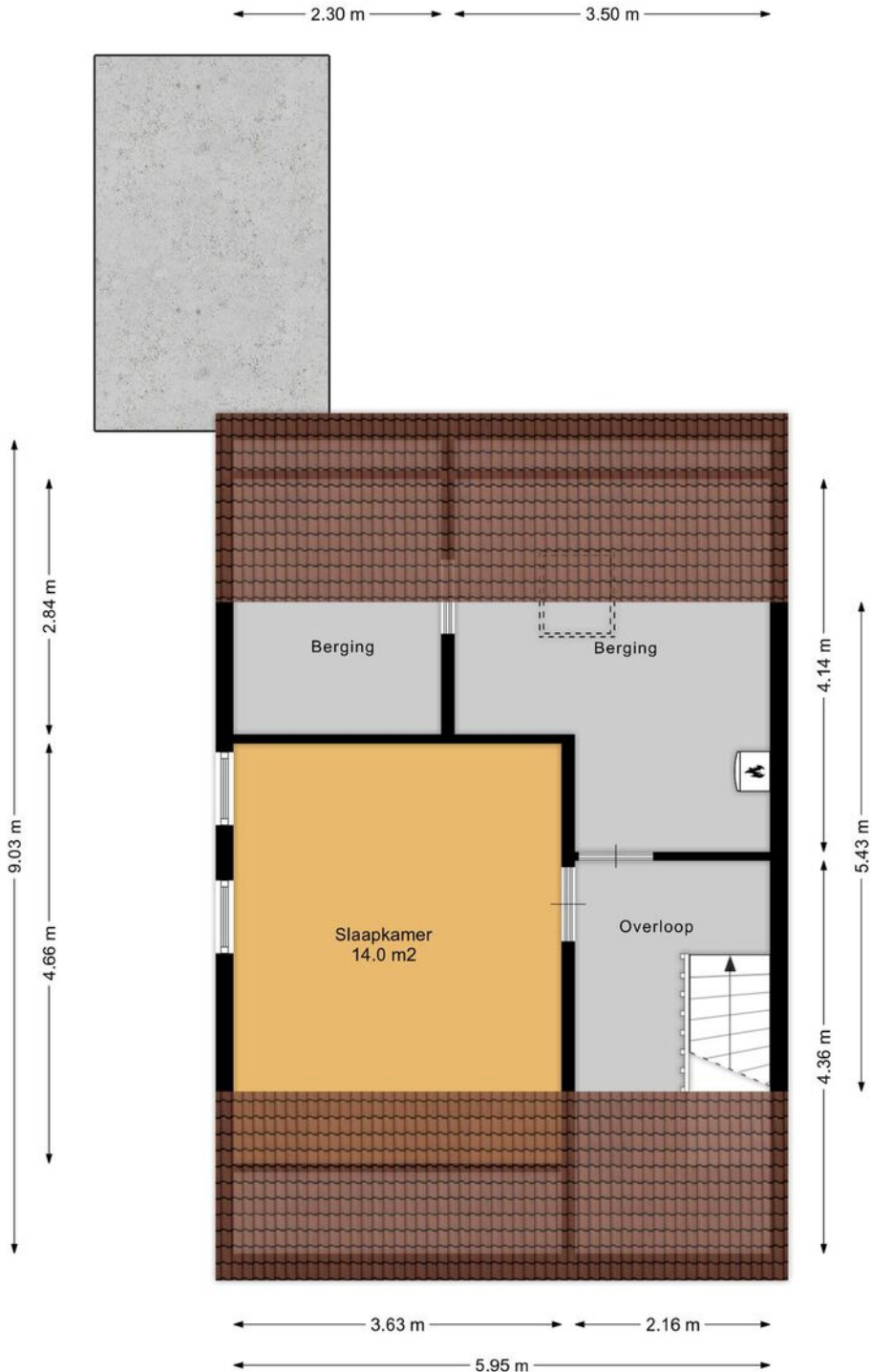
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Plattegronden



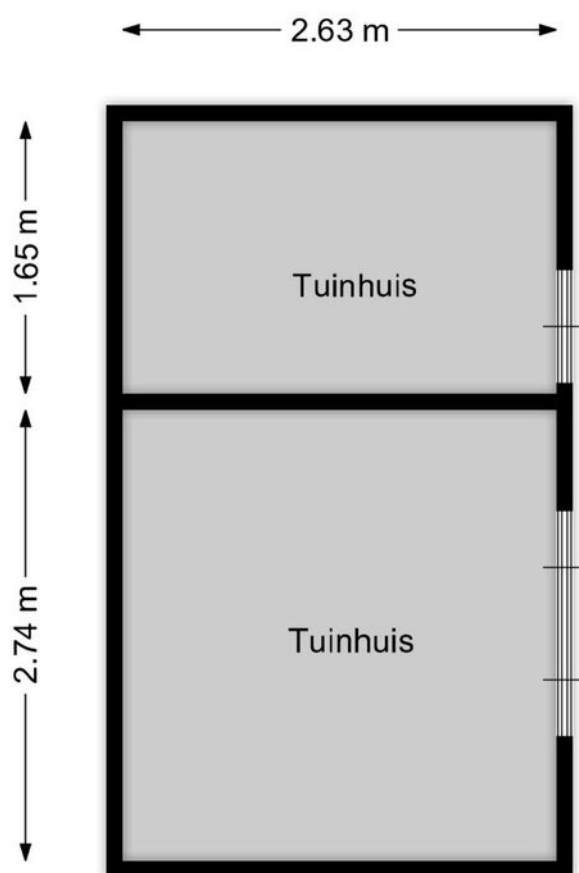
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.procord.nl

Ruimte voor al je aantekeningen

+

+

+

+

+

-

-

-

-

-

“
Je huis wordt
je thuis
wanneer je
het deelt met
anderen.

Over Makelaardij Hoekstra

Al meer dan 35 jaar zijn we een begrip in het Noorden. Vanuit onze kantoren in Leeuwarden, Heerenveen, Sneek en Joure bedienen we de gehele provincie. Daarnaast hebben wij onlangs ons eerste kantoor buiten de provincie geopend namelijk in Almere. Kortom: dagelijks staan er 70 enthousiaste medewerkers klaar om jou bij te staan met raad en daad.

Het verkopen van jouw huis is een heel proces. Als verkoopmakelaar staan wij u bij met het Hoekstra Verkooppakket. Voor het brede pakket dat wij aanbieden voor de verkoop van uw huis rekenen we een courtage die in overleg met de makelaar wordt bepaald.

Tijdens een vrijblijvend kennismakingsgesprek zetten we graag voor u op een rij wat de mogelijkheden en de kosten zijn. Zo weet u precies waar u aan toe bent bij de verkoop van uw huis. Dat is wel zo prettig.

Wilt u uw huis verkopen? Of wenst u een waardebepaling of taxatie? Dan bent u bij ons aan het juiste adres. Wij zijn namelijk als geen ander op de hoogte van de vraag en het aanbod op de koopwoningenmarkt in Friesland. Maak gebruik van de regionale deskundigheid van Makelaardij Hoekstra en maak een afspraak met één van onze vakkundige makelaars!



Klanten beoordelen ons op Funda met een **9,0** voor verkoop.

Voor aankoop scoren we een nette **9,3** dank jullie wel!



Algemene toelichting

| Namens onze opdrachtgever danken wij u voor de getoonde belangstelling.

Alle informatie wordt strikt vrijblijvend door Makelaardij Hoekstra en opdrachtgever verstrekt en dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

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

Ondanks deze zorgvuldigheid heeft u als koper ook uw eigen onderzoeksplicht, 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/ (NVM) makelaar of bouwkundige. Uiteraard kunt u de diverse instanties daarvoor aanspreken, zoals o.a. het Kadaster, de Gemeente, de Nutsbedrijven maar ook bouwkundig adviesbureaus. In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Branchebrede meetinstructie

Om te zorgen voor uniformiteit en transparantie in het meten van woningen voor deze diverse doeleinden hebben de samenwerkende organisaties NRVT, NVM, VBO makelaar en Vastgoedpro, de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) en de Waarderingskamer gezamenlijk meetinstructies opgesteld. Deze meetinstructies hebben tot doel op een eenvoudige wijze de gebruiksoppervlakte en de bruto inhoud van woningen te meten op basis van de norm NEN 2580.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoopniet eerdere tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (transactieprijs, ontbindende voorwaarden) maar ook over details (zoals oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt. Indien dit in de onderhandelingen is afgesproken, zal een eventueel door de koper te maken voorbehoud (zoals voor het verkrijgen van de benodigdheden vergunningen, hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) in de koopovereenkomst met een maximale termijn van 8 weken worden opgenomen.

Zolang er nog geen door verkoper ondertekende koopakte is, is verkoper niet verplicht om mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en is hij vrij om aan een ander te verkopen. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Behoudens de gemaakte afspraken gelden de standaardregels, zoals die voorkomen in de model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Natuurlijk is de verkoper zeer benieuwd naar uw oordeel. Wij zouden het daarom zeer op prijs stellen om een reactie van u te mogen ontvangen.

Heeft u vragen naar aanleiding van uw bezichtiging?

Neem dan gerust contact met mij op.
Ik help u graag!

Joure

Douwe Egberts Plein 1

 0513 - 41 77 50

 joure@makelaardijhoekstra.nl

Uw makelaar

Chris Speerstra

Leeuwarden

Willemskade 9
058 - 23 37 333
leeuwarden@makelaardijhoekstra.nl

Sneek

Westersingel 32
0515 - 43 00 06
sneek@makelaardijhoekstra.nl

Joure

Midstraat 15
0513 - 41 77 50
joure@makelaardijhoekstra.nl

Almere

Schoutstraat 8
085 - 00 36 129
almere@makelaardijhoekstra.nl

Heerenveen

Nieuwstraat 29
0513 - 62 83 00
heerenveen@makelaardijhoekstra.nl