

SNOEK

makelaars



It Eilan 2 A, 8497 NK Goengahuizen

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

Wolvegasterweg 2 a
8421 PB, Oldeberkoop
0516 - 76 40 00
www.snoekmakelaars.nl



Omschrijving

Op een eiland, aan de doorgaande vaarroute naar de Friese meren én deel uitmakend van het Nationaal Park De Alde Feanen. Een veel betere locatie om te wonen kunnen wij niet bedenken! Hier staat de riant bemeten woonboerderij met in pandige en vrijstaande schuurruimte, ligplaats voor de sloep en/of zeilboot, alsmede en mogelijkheid tot het realiseren van een aanleg-/zwemsteiger van ca. 20 meter. Friesland op zijn best! De nieuwe eigenaar heeft de mogelijkheid om op het "vaste land" een nieuw te realiseren garagebox te kopen.

Het woonhuis

Indeling begane grond: entree. Gang met eiken houten siervloer, vaste kast. Moderne toiletruimte met wandcloset. Vanuit de gang toegang tot beknopte kelderruimte.

Fantastische woonkamer (ca. 44m²) met eiken houten siervloer, inbouwhaard, openslaande deuren naar de tuin en trap naar de L-vormige galerij (ca. 47m²) die uitermate geschikt is voor gebruik als werk-/hobbykamer. De vide, hoge raampartijen, plafondhoogte en de authentieke gebogen gelamineerde houten spanten maken deze ruimten tot een bijzonder imposant vertrek.

Lichte eetkamer (ca. 30m²) met eiken houten siervloer, openslaande deuren naar het terras en vele raampartijen waardoor een prachtig uitzicht wordt geboden. Aangrenzende open keuken (ca. 6m²) voorzien van inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven en koelkast. Bijkeuken (ca. 6m²) met een deur naar de tuin en trapkast waar wasmachine kan worden opgesteld.

Hal met toegang tot werkkamer (ca. 9m²) met eiken houten siervloer en dakramen die zorgen voor veel lichtinval.

Ruime slaapkamer (ca. 22m²) met eiken houten siervloer en deur naar de tuin. Moderne badkamer ensuite (ca. 10m²) die is uitgerust met een duo-wastafelmeubel, ligbad, inloopdouche, designradiator en tweede toilet. In de badkamer is een aansluiting voor de wasmachine.

De achterzijde van de boerderij bestaat uit:

- een in pandige garage met een afmeting van ca. 6.60x3.65
- een royale schuurruimte van ruim 200m² op de begane grond en een bovengelegen hooizolder van nog eens 200m².

Vanuit de schuurruimte openslaande staldeuren en een loopdeur naar het achtergelegen terrein.

Indeling eerste etage: overloopje. Drie slaapkamers van ca. 7m², 8m² met een vaste kast en 10m² met vaste kasten en een dakkapel. Tweede badkamer met een dakkapel, een Velux dakraam, wastafel, ligbad, douche en toilet.

De vrijstaande schuur

Achter de boerderij ligt een eenvoudige, vrijstaande betonnen schuur met een prachtige afmeting van ca. 20x10m. Deze schuur biedt een zee aan ruimte voor bijvoorbeeld de opslag van uw boot.

Het dak is bekleed met asbest platen.

Het perceel

Het perceel van bijna 1 hectare is opgebouwd uit een erf, een weiland en water.

De opstallen liggen op een perceel van ca. 4.300m².

Voor de boerderij ligt de siertuin. Aan de zuid en westzijde van het huis zijn twee zonovergoten terrassen aangebracht vanwaar een prachtig uitzicht over het vaarwater en de weilanden wordt geboden.

Ten oosten van de boerderij ligt een perceel weiland van ca. 2.100m² dat via een eigen sloot wordt gescheiden van de tuin.

De eigen insteekhaven is ca. 15m lang. Ter plaatse van het perceel eigen grond dat aan het vaarwater ligt is een aanlegsteiger te realiseren waardoor een grotere zeilboot aangelegd kan worden.

De locatie is - vanaf de openbare parkeerplaats - bereikbaar via een drijvende pontonbrug voor voetgangers en fietsers en via een kabelpont voor auto's. Dus ook met de auto is uw paradijsje te bereiken!

De Alde Feanen

Het eiland maakt onderdeel uit van Nationaal Park De Alde Feanen: een bijna 2.300 hectare groot laagveenmoeras dat een zeer afwisselend landschap biedt. Zo treft u er onder andere meren, petgaten, rietlanden en moerasbossen. Het Park kent vele recreatie mogelijkheden waaronder vaar-, wandel-, fiets- en kanoroutes. De vaarroutes vanaf It Eilân staan in verbinding met de grotere plassen, de Friese meren, het IJsselmeer en de Waddenzee.





























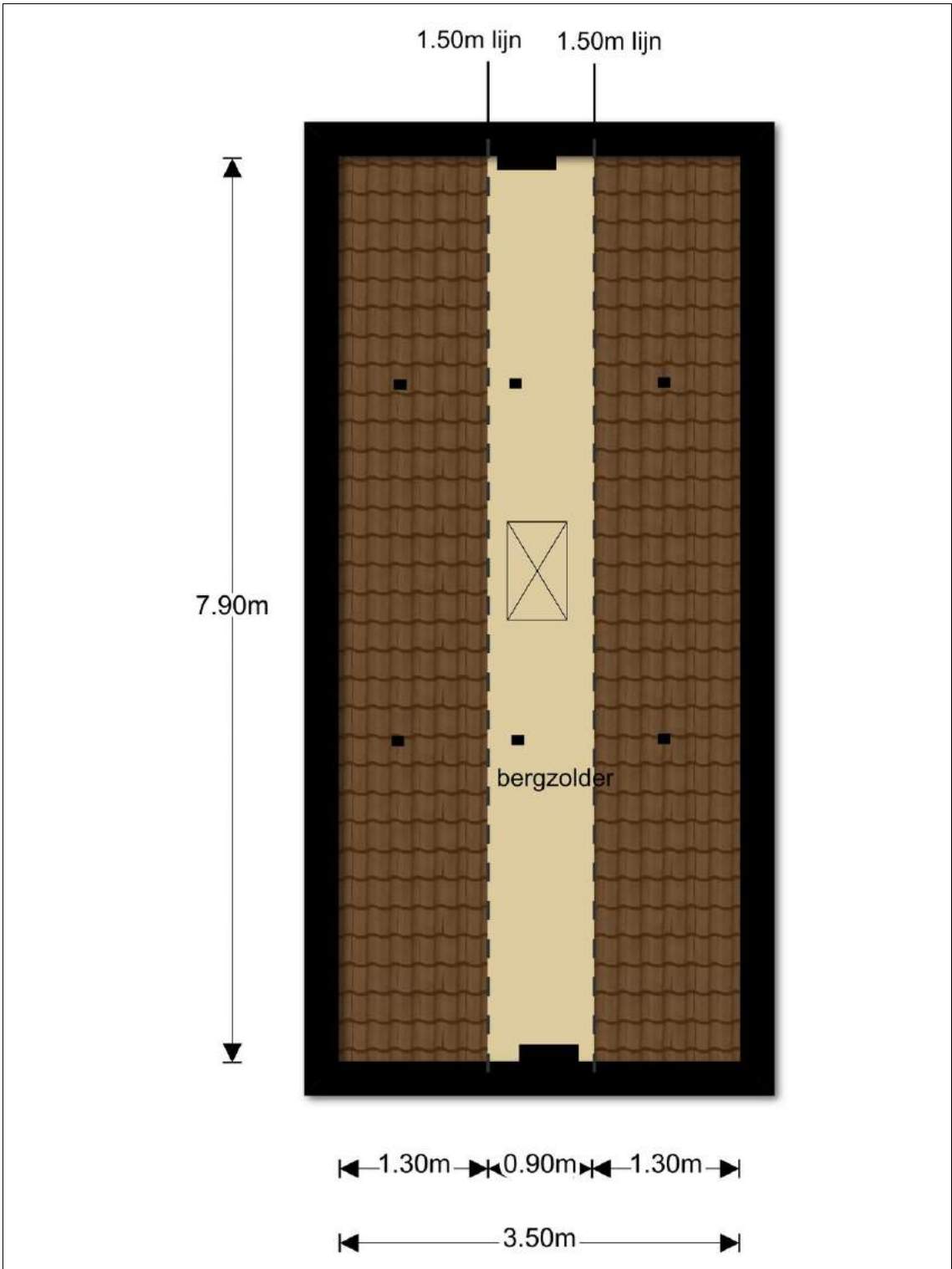


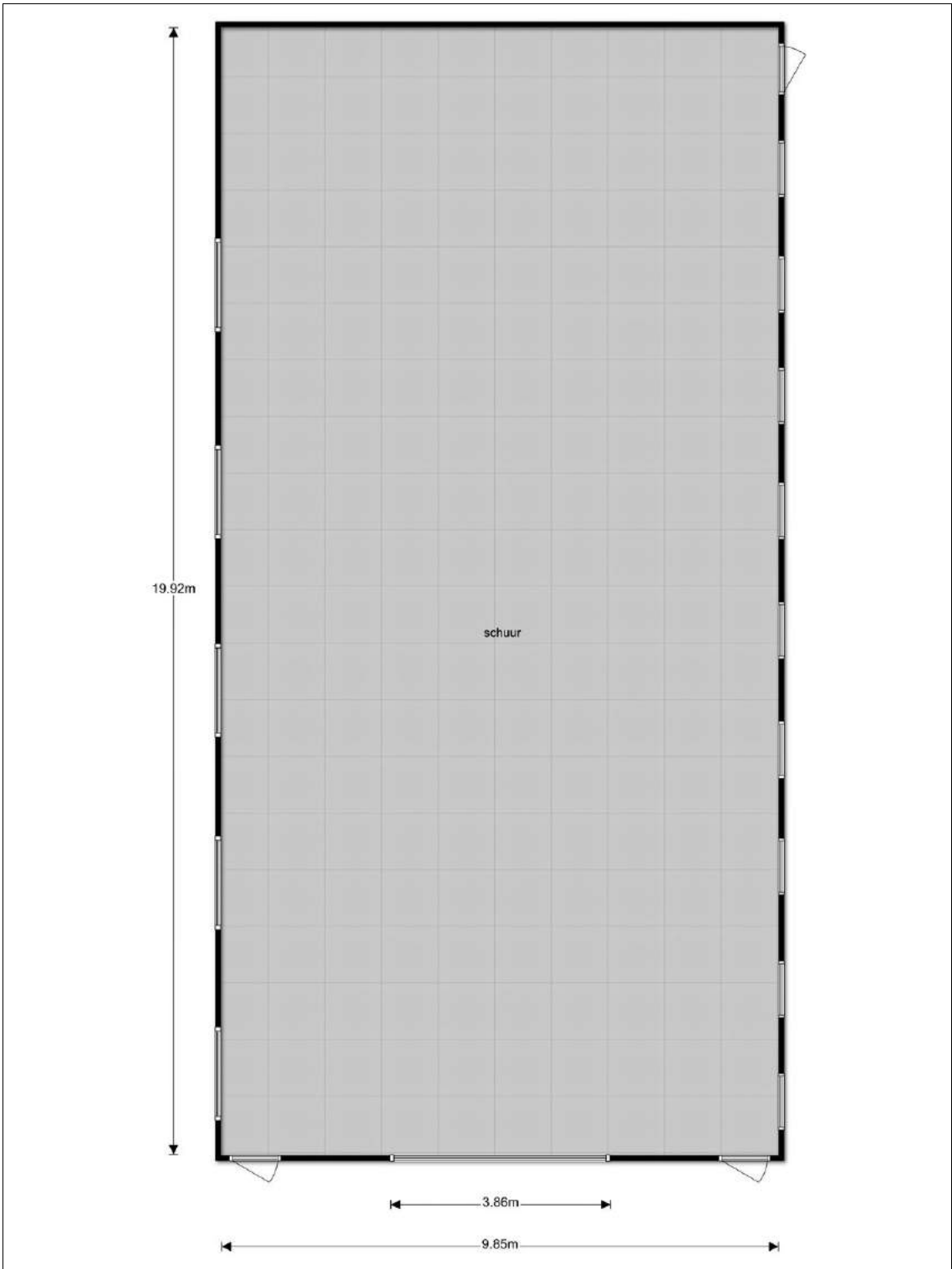


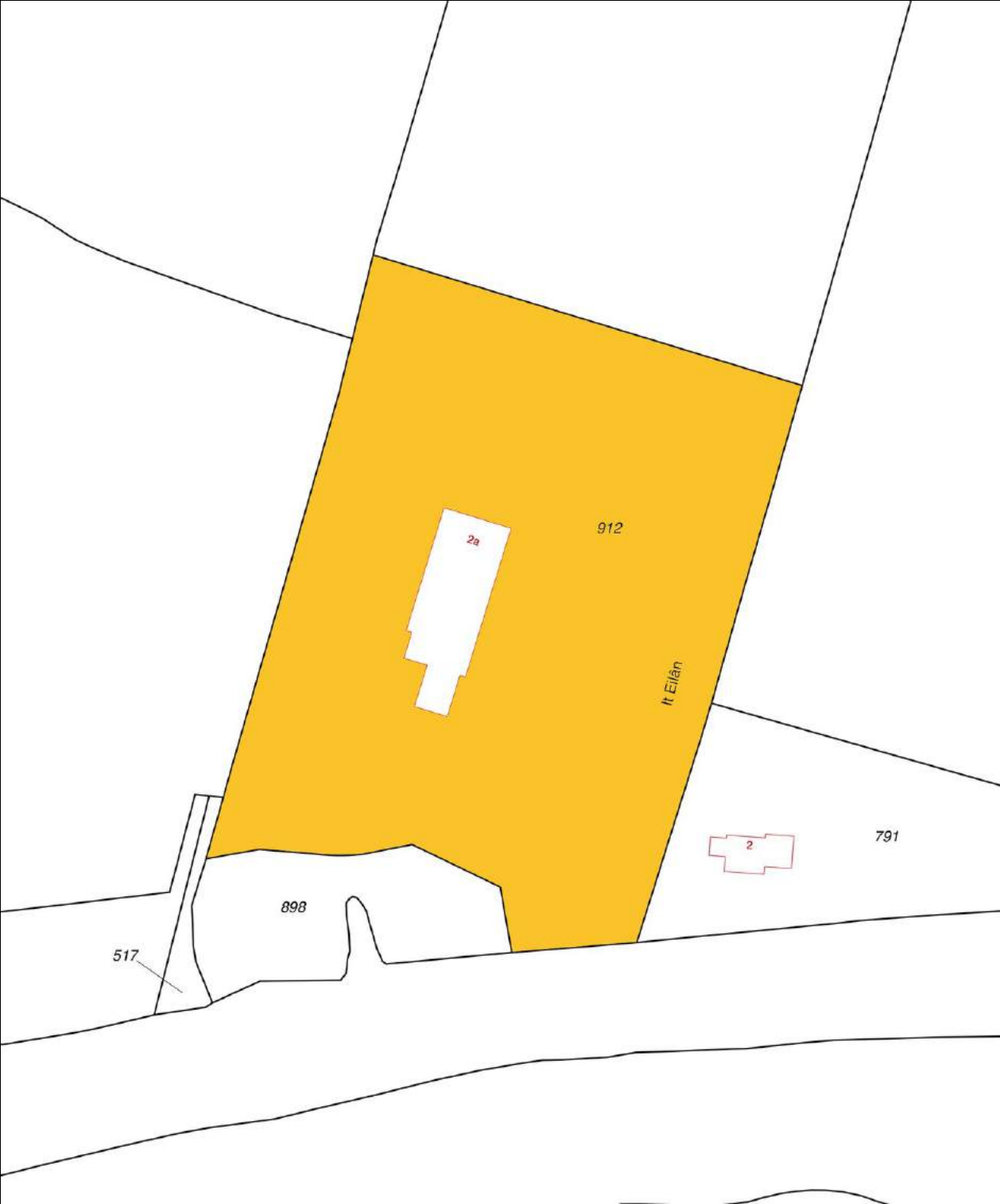












Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	It Eilan 2 A
Postcode / Plaats	8497 NK Goengahuizen
Gemeente	Boornbergum
Sectie / Perceel	D / 912
Oppervlakte	9.266 m ²
Soort	Volle eigendom

Kenmerken

Vraagprijs	: € 595.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 2.744 m ³
Perceel oppervlakte	: 9.266 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 281 m ²
Soort woning	: Woonboerderij
Bouwjaar	: 1959
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, aan vaarwater, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Inpandig 24 m ² (650 bij 365 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

It Eilan 2 A
8497 NK GOENGAHUIZEN



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.

