



Lege Kamp 42 te Ureterp

Vraagprijs: €450.000,- k.k.

Genieten van nieuwbouw, luxe, groen en ruim wonen? Deze prachtige woning met een extreem grote uitbouw, royale garage en carport, en een extra grote bijkeuken aan de Lege Kamp 42 in Ureterp heeft dit allemaal én is meer dan instapklaar. Het huis beschikt over een royaal dakkapel en maar liefst 21 zonnepanelen, waardoor het elektriciteitsverbruik van de huidige eigenaren ruim onder nul blijft. De warmtepomp airco's zorgen voor verwarming en koeling, en de gehele begane grond, inclusief de garage, is voorzien van vloerverwarming.

Verhuis naar een plek waar luxe, nieuwbouw, ruimte en duurzaamheid samenkomen. Ervaar samen met onze flexibele makelaars het comfort van deze moderne woning in het hart van Ureterp aan de Lege Kamp 42!

Indeling

Begane grond:

Binnenkomst via de hal/entree met uitgebreide meterkast en luxe toiletruimte. De royale doorzonwoonkamer sluit naadloos aan op de eetkamer, voorzien van een praktische schuifpui. De aangrenzende zeer luxe inbouwkeuken heeft een groot spoeiland met barmogelijkheid, een grote kastenwand en een ruim werkblad met volop kookgelegenheid. Onder de trap is een grote bergkast gecreëerd. De aanbouw omvat een ruime bijkeuken met stookmogelijkheid, een verlengde garage met extra berggelegenheid, en een grote carport/overkapping met alle benodigde aansluitingen.

1e etage:

Op de eerste etage vind je een overloop en drie royale slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer is uitgerust met een grote schuifkastenwand. De badkamer beschikt over een inloepdouche, wandcloset, bubbelbad en dubbele wastafel met wastafelmeubel.

2e etage:

De tweede etage is bereikbaar via een vaste trap en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van extra kamers. Hier vind je een groot dakkapel, een dakraam en een prachtige werkruimte. Het realiseren van een gastenverblijf op deze etage is eenvoudig mogelijk.

Deze woning biedt veel ruimte met drie royale slaapkamers op de eerste etage, zonder schuine kanten, waardoor de ruimte optimaal benut wordt. De tweede etage is te bereiken via een vaste trap en biedt nog meer mogelijkheden. De uitbouw is gemakkelijk om te toveren tot een slaap- en badkamer beneden, aangezien hier tijdens de bouw al rekening mee is gehouden. Levensloopbestendig/ gelijkvloers wonen is dus zeker een mogelijkheid én de auto kan nog steeds droog blijven staan!

Luxe afwerking vind je door de gehele woning. Er is elektrische zonwering geplaatst, is er infraroodverwarming aanwezig, een waterontharder aangelegd, zijn er overal horren aanwezig, is er een spa geplaatst en zijn warmtepompairco's toegevoegd. Daarnaast is er een zeer grote uitbouw gerealiseerd met alle benodigde aansluitingen.

De woning ligt in een heerlijk nieuwe en compleet aangelegde buurt. Je geniet hier dus van de voordelen van nieuwbouw in een kant-en-klare omgeving.

Energiezuinigheid staat voorop met een A++ label en een bouwjaar van 2018. Dit betekent minimale energiekosten en weinig onderhoud de komende jaren.

Geluidsarm, ook dat is de woning zeer zeker. Niet alleen door de uitstekende isolatie, maar ook door de betonvloeren en de keurige woningscheidende wanden.

Ureterp heeft een gunstige ligging met diverse uitvalswegen binnen handbereik. Drachten ligt op fietsafstand en binnen vijf minuten rijd je de A7 op richting Heerenveen (20 minuten) of Groningen (30 minuten). Via de N31 bereik je Leeuwarden in 30 minuten. Het uitgebreide centrum van Drachten ligt om de hoek en biedt een divers aanbod aan winkels, horeca, De Bios Drachten, schouwburg De Lawei en andere voorzieningen als vele uitgebreide scholen. Drachten heeft uitstekende verbindingen met Leeuwarden (N31), Heerenveen (A7), Groningen (A7) en Emmen (N381). Daarnaast zijn er uitstekende busverbindingen naar Leeuwarden, Heerenveen en Groningen.

Het dorp biedt tal van voorzieningen, waaronder twee supermarkten, een huisartsenpraktijk, tandartspraktijk, meerdere basisscholen, sportverenigingen en diverse horecagelegenheden. Bovendien zijn er verschillende natuurgebieden om heerlijk van te genieten.

Verkoper aan het woord

We hebben hier zes jaar met veel plezier gewoond. De locatie is echt top, als je hier naar buiten loopt kijk je gelijk uit over het weiland.

De straat is lekker rustig, want er is alleen bestemmingsverkeer. Het is een kindvriendelijke buurt met een speeltuin op loopafstand.

In de zomer is de achtertuin ideaal. Je kunt ervoor kiezen om lekker in de zon te zitten of lekker in de schaduw. De palmboom maakt het helemaal af.

In huis is het in de zomer lekker koel. Dit kun je zelf goed regelen door de screens aan de voorkant van het huis en de airco boven en beneden.

De airco kun je in de winter gebruiken om de kamer of bovenverdieping te verwarmen, als dat nodig is. Het huis is lekker warm in de winter. Er is ook een mooie gashaard die ook heerlijke warmte afgeeft en heel gezellig is.

Boven zijn er drie slaapkamers, een badkamer met jacuzzi en een heerlijke inloopregendouche. De waterontharder zorgt ervoor dat je weinig tot geen kalkaanslag hebt. Op zolder kun je nog twee slaapkamers maken of een ouder slaapkamer met eigen badkamer. De vaste opbergkast is ideaal.

Met de extra grote garage en carport is er ruimte in overvloed. De garage is nog voorzien van een dakkoepel die open kan voor ventilatie, en met de reeds aangelegde vloerverwarming is er een mogelijkheid tot het maken van een levensloopbestendige woning.

De woning is uitgerust met een domotica systeem op basis van SONOFF en Google Home/Nest. In overleg kan dit systeem achtergelaten worden. De verwarming is bedienbaar via een Google Nest thermostaat. Veel lampen in huis, evenals de garagedeur, spotjes onder de carport en lampen langs de garage zijn te bedienen. Alles is overal bedienbaar en programmeerbaar middels tijdschema's. Er is ook een Eufy deurbel met extra camera aanwezig onder de carport. Tevens is er een Somfy Tahoma die het mogelijk maakt om de 4 screens en het rolluik van het Velux dakraam te bedienen via Google Home en/of de app. Er is ook een Somfy Lux sensor op de voorgevel aanwezig die bij veel zon alle screens/luiken laat sluiten en/of openen.

Naast het domoticasysteem beschikt de woning eveneens over een Homewizard-systeem. Het totale verbruik van de woning is zichtbaar in een app en op een display in het huis: gasverbruik, elektriciteitsverbruik, opgewekte stroom van de 2 omvormers, luchtvochtigheid, temperatuur en terugleverspanning over de 3 fasen.

Kenmerken

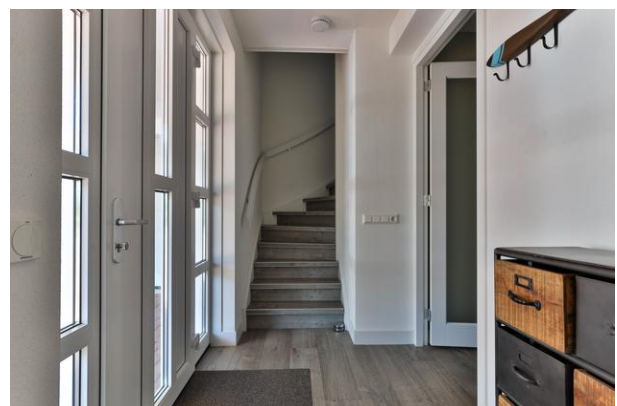
Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2018

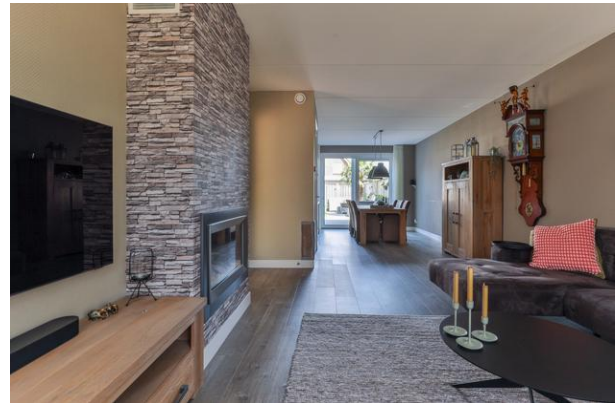
Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	641 m ³
Perceel oppervlakte	263 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	147 m ²
Woonkamer	34 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Domotica, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Aangebouwd steen 31 m ² (910 bij 530 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

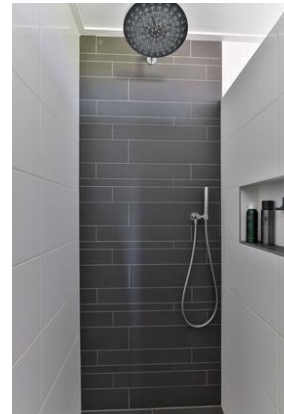
Energie	
Energielabel	A++
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Hete lucht verwarming, Mogelijkheid voor open haard, Vloerverwarming geheel, Elektrische verwarming, Warmtepomp, Gashaard
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Tuin diepte (cm)	1.057
Tuin breedte (cm)	998
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Fraai aangelegd







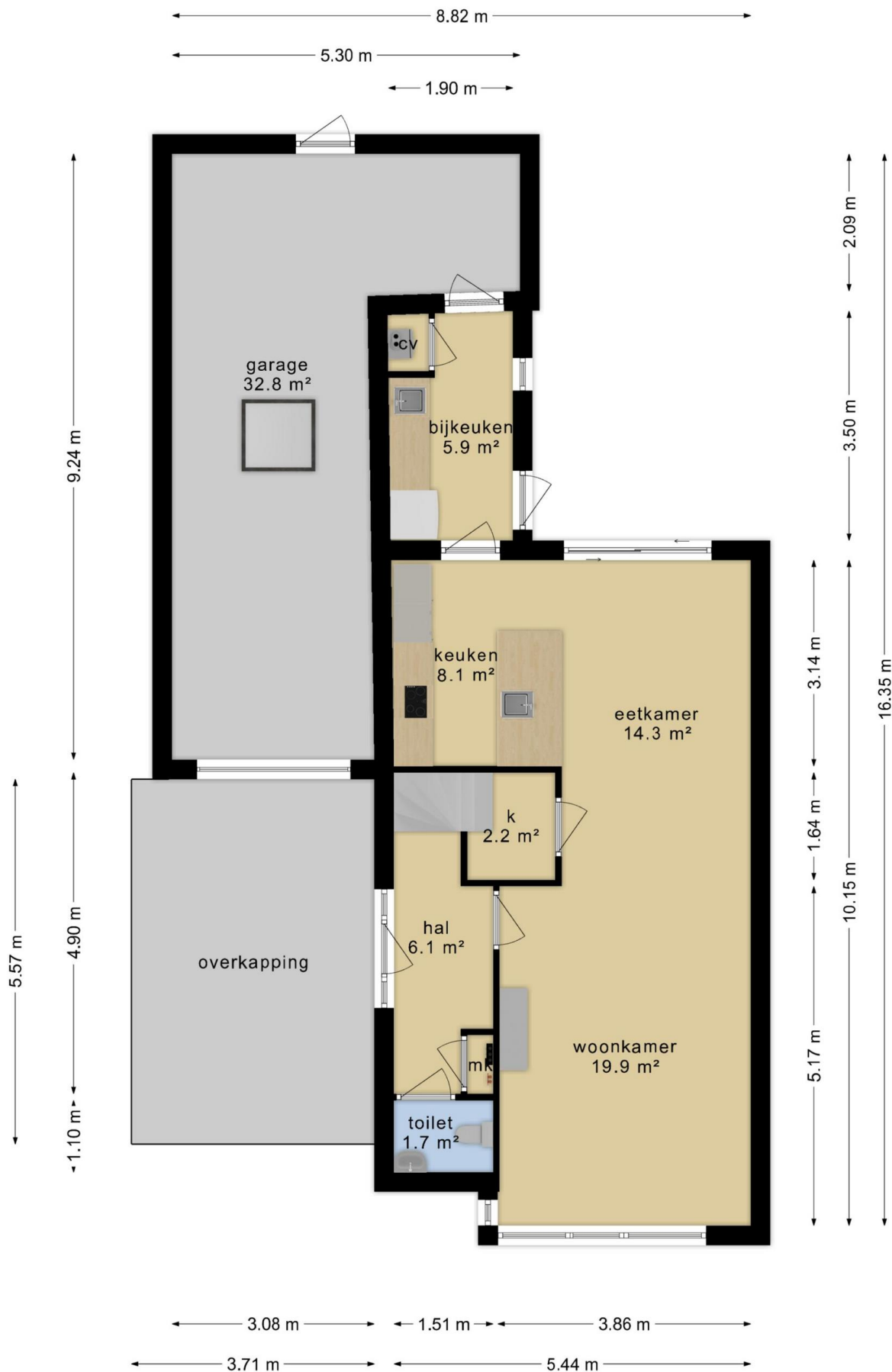














De Flexibele
Makelaar

funda

WaldNet

Nwwl



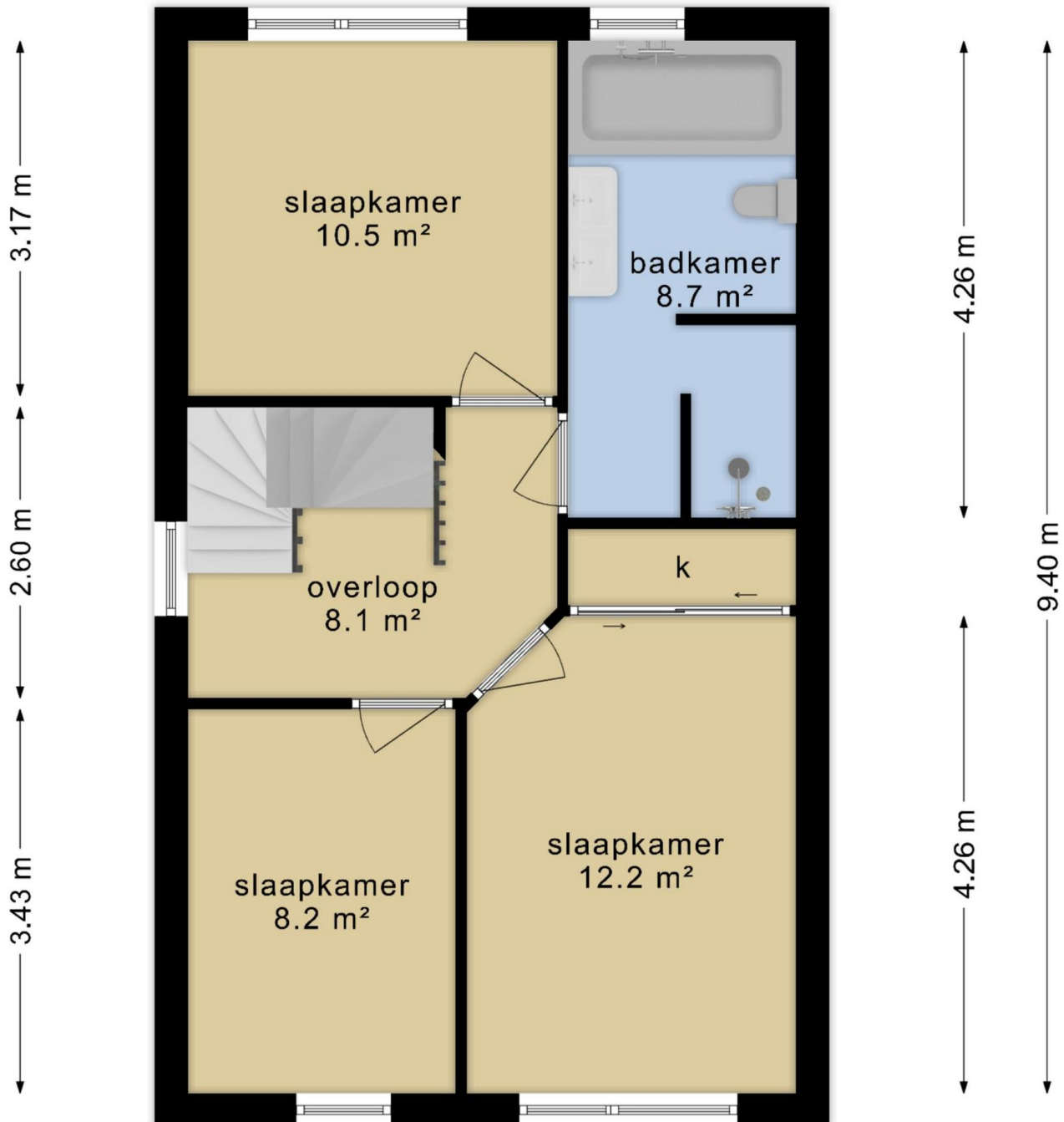
vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

5.44 m

3.30 m 2.04 m



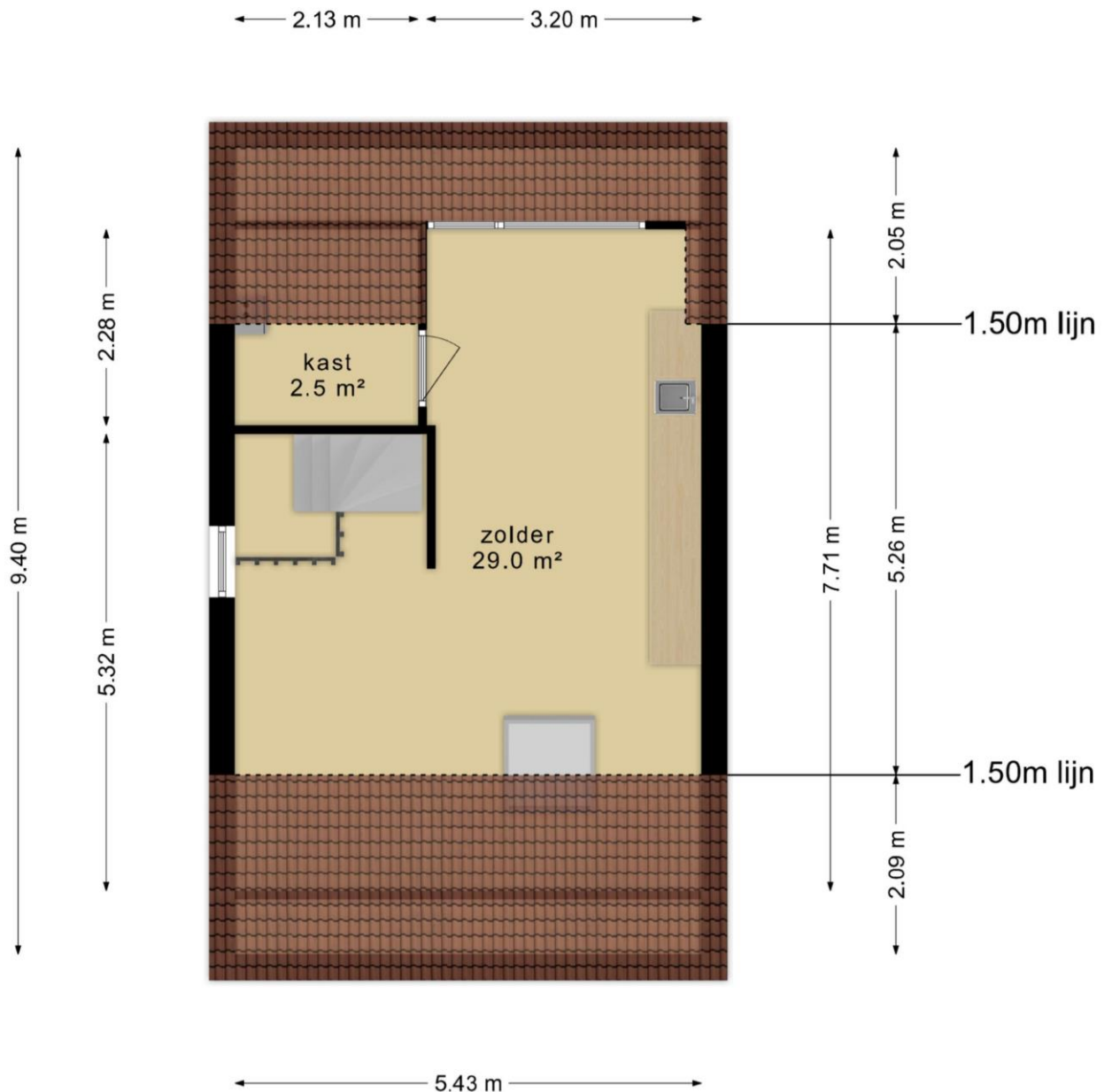
2.40 m 2.94 m

Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

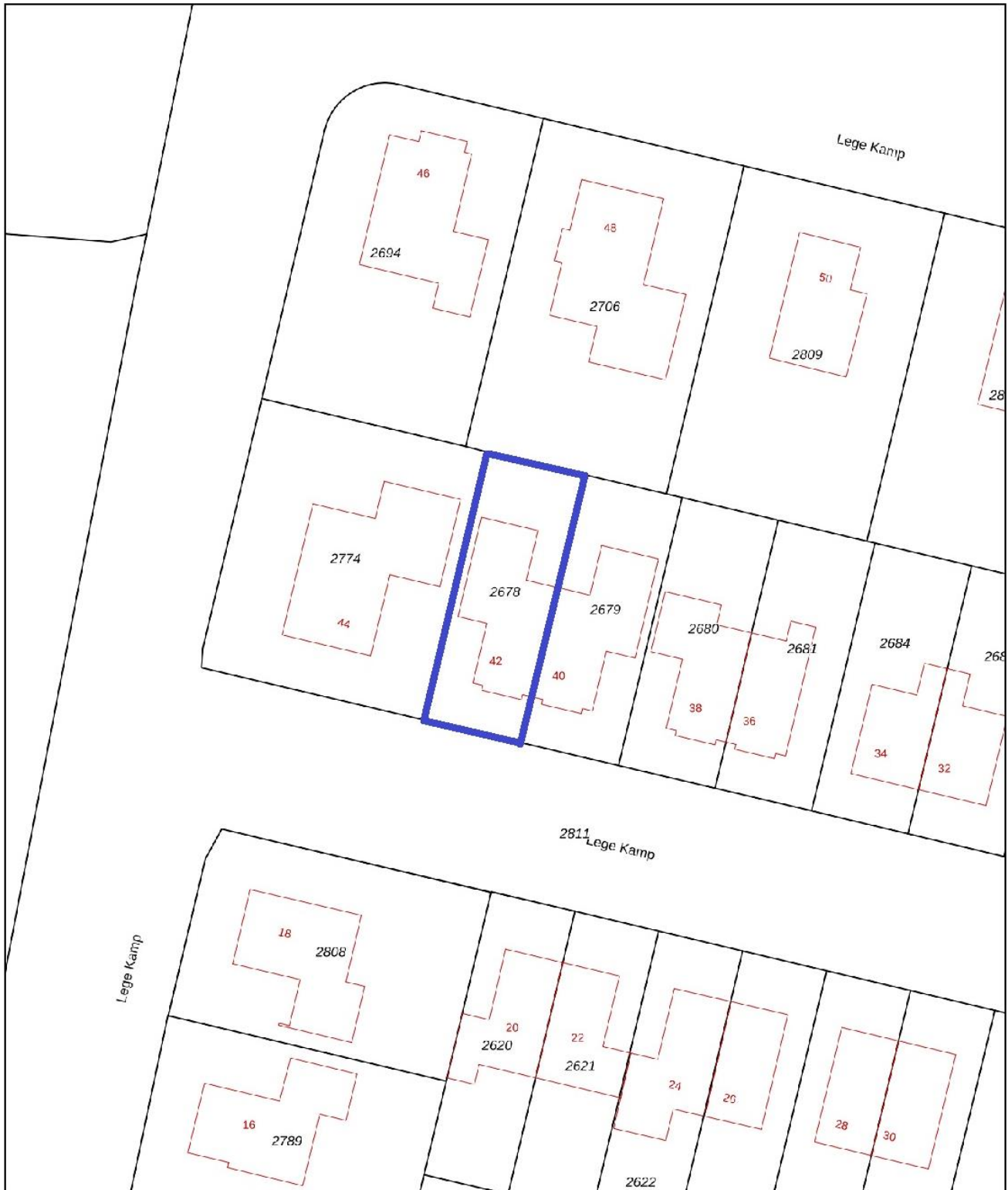
T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Lege Kamp 42
Postcode / plaats	9247 GV Ureterp
Provincie	Friesland





0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ureterp		
—	Huisnummer	Sectie F		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2678		
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 februari 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 databankenrecht.

Aanvullende informatie:

Brochure: de brochure is met zorg samengesteld op basis van de door ons, en o.a. de verkoper, aangeleverde informatie en tekeningen. Wij zijn niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie in de brochure. De eventuele tekeningen, maten etc. zijn indicatief bedoeld.

Er kunnen geen rechten aan deze informatie worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren kopers voorafgaande aan het nemen van een definitieve aankoopbeslissing zelf onderzoek te doen en duidelijk te zijn richting verkoper welke informatie van doorslaggevend belang is.

Onderzoeksplicht: de onroerende zaak dient bij eigendomsoverdracht de eigenschappen te bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere verborgen gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u uiteraard de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te doen.

Asbestclausule: indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopovereenkomst een soortgelijke clausule worden opgenomen: In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopovereenkomst en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Ouderdomsclausule: indien de woning meer dan 10 jaar oud is, zal standaard in de koopovereenkomst een soortgelijke clausule worden opgenomen: Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 10 jaar is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de koopovereenkomst en in artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico koper.

Bij de vaststelling van de koopsom is met voorgaande rekening gehouden zulks onverminderd de verplichting van verkoper om koper op de hoogte te stellen van gebreken waarvan hij behoort te weten dat ze voor koper van belang zijn en waarvan hij weet of vermoedt te weten dat koper ze niet kent. Koper heeft zich genoegzaam op de hoogte gesteld en/of kunnen stellen van de bouwkundige staat van het object en heeft een bouwkundige keuring laten uitvoeren.

Koopovereenkomst: als de koper en verkoper het eens worden dan is er in beginsel een overeenkomst, voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd in de model koopovereenkomst betreffende de onroerende zaak, welke zijn vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Notaris: naar keuze van de kopende partij (tenzij anders vermeld).

In de koopovereenkomst zal wel een volgende (soortgelijke) clause opgenomen worden:
Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

1. Het totaal aan kosten, verbonden aan de gehele of, indien van toepassing, gedeeltelijke doorhaling ten laste van verkoper en/of derden op het verkocht rustende hypothecaire inschrijvingen, kunnen slechts tot €225,00, inclusief btw, in geval van zowel een geheel als gedeeltelijk royement, voor rekening van verkoper komen. Het vorenstaande geldt per hypothecaire inschrijving. Indien de notaris hogere kosten rekent, komt het meerdere voor rekening van koper.
2. Indien de notaris andere kosten (administratiekosten, dossierkosten, betalingsverkeer, onderzoekskosten zoals BRP, VIS, CIR en CCBR etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper.
3. Indien koper kiest voor een notariskantoor dat ligt op een afstand van meer dan 25 kilometer van het adres van het verkochte pand, behoudt verkoper zich het recht voor om bij volmacht op te treden. De kosten die alsdan door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor deze volmachtverlening zullen voor rekening van koper komen; één en ander behoudens de kosten verbonden aan de legalisatie van de handtekening van verkoper onder de volmacht, deze zullen voor rekening van verkoper komen.

Voorbehouden: indien tijdens de onderhandeling duidelijk kenbaar gemaakt wordt dat de koper bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud, eventueel onder Nationale Hypotheek Garantie, wenst te hanteren, zal daarvoor in de koopovereenkomst een termijn van zes weken, na datum mondelinge overeenkomst, worden opgenomen.

Oplevering: de woning wordt opgeleverd in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Voorwaarden NVM: De Flexibele Makelaar is lid van de NVM. De Algemene Consumenten-voorwaarden NVM zijn dan ook van toepassing op onze werkwijze. U kunt deze voorwaarden bij ons opvragen.

Waarborgsom/bankgarantie: tot zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de koper zal deze binnen 5 werkdagen na ondertekening, of in het geval van ontbindende voorwaarden, binnen een termijn van 5 werkdagen na het verlopen van de eventuele voorbehouden/ontbindende voorwaarden, een onvoorwaardelijke bankgarantie, groot 10 % van de koopsom, gesteld moeten hebben conform art. 5.1 van de koopovereenkomst. In plaats van de bankgarantie kan de koper ook een waarborgsom van 10 % bij de notaris storten.

Hypothek

Als er één voorziening is die precies op uw situatie afgestemd moet zijn, dan is het wel uw hypotheek. Met een hypotheek gaat u namelijk een langdurige financiële verplichting aan. Het is dus belangrijk dat u een hypotheek afsluit die goed past bij uw specifieke wensen en mogelijkheden. Zowel nu als in de toekomst.

Vrijblijvend adviesgesprek

Het zoeken naar een huis en de gepaste financiering begint altijd met de vraag hoeveel u kunt lenen. Verder zijn vragen als hoe u de lening wilt aflossen en hoe flexibel uw hypotheek moet zijn van groot belang. Tijdens een adviesgesprek maakt de hypotheekadviseur aan de hand van zulke vragen een grondige analyse van uw persoonlijke wensen en mogelijkheden. Vervolgens selecteren de hypotheekspecialisten een hypotheek die helemaal bij u past. Omdat wij samenwerken met onafhankelijke hypotheekadviseurs heeft u keuze uit een groot aantal aanbieders, waardoor maatwerk geleverd kan worden.

Let wel, De Flexibele Makelaar doet zelf niet aan hypotheeken, De Flexibele Makelaar houdt zich alleen bezig met makelaarswerkzaamheden.

Wel hebben zowel u als De Flexibele Makelaar en de verkoper een gezamenlijk doel; het zo goed mogelijk slagen van de hypotheek, zodat de verkoop doorgaat.

De Flexibele Makelaar is daarom ook gebrand om u zo goed mogelijk te informeren en u van een juiste hypotheekadviseur te voorzien.

Professionele begeleiding

Als u een huis koopt bij De Flexibele Makelaar staat u er wat betreft de hypotheek en verzekeringen niet alleen voor. Tijdens het gehele traject bieden wij u professionele begeleiding. Wij selecteren met u de juiste hypotheek, wij verzorgen de administratieve rompslomp, bewaken het tijdsplan naar de geldverstrekker en notaris.

Lineaire hypotheek

Bij de lineaire hypotheek lost u elke maand een gelijk bedrag af: het hypotheekbedrag gedeeld door het aantal jaren van de looptijd. Stel; de hypotheek bedraagt € 120.000,- en de looptijd is 30 jaar. In dat geval is de aflossing € 4000,- op jaarbasis. De rente wordt berekend over het nog niet afgeloste deel van de hypotheek. Daardoor daalt de te betalen rente jaarlijks. Uw bruto maandlast wordt dus elk jaar lager; uiteraard geldt dat ook voor uw fiscale voordeel. De lineaire hypotheek is geschikt voor u als u de hypotheek snel wilt aflossen.

Annuïteitenhypotheek

Gedurende de gehele rentevaste periode betaalt u elke maand hetzelfde bedrag aan rente en aflossing (de annuïteit). Aanvankelijk bestaat dit bedrag uit een groot deel rente en slechts een klein deel aflossing. Maar gaande weg wordt het aflossingsdeel groter en het rentedeel kleiner. Uiteindelijk betaalt u nauwelijks nog rente en lost u steeds sneller af. Hierdoor geniet u in de beginjaren een hoge belastingaftrek. Later wordt deze aftrekpost steeds kleiner.

De annuïteitenhypotheek is geschikt voor u als u in het begin van de hypotheek lage netto maandlasten wilt.

Andere vormen

Tot 2013 was het mogelijk andere hypotheekvormen af te sluiten dan een annuïteitenhypotheek of een lineaire hypotheek waarbij renteaftrek mogelijk was. De meeste hypotheekvormen zijn echter niet meer af te sluiten. Alleen als u onder het overgangsrecht valt, kunt u de hypotheek (fiscaal) voortzetten.

Zo voldoet u aan het overgangsrecht als uw lopende hypotheek al op 31 december 2012 bestond. In dat geval kunt u onder voorwaarden uw hypotheek laten aanpassen of meenemen naar een nieuwe woning.

Voor vragen en/of opmerkingen kunt u contact opnemen met De Flexibele Makelaar.



De Flexibele Makelaar

funda

WaldNet

INWWI



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



NR. 1 VAN NEDERLAND!

Onafhankelijk Nationaal Makelaars Onderzoek Makemail & Vastgoedactueel
Beste makelaarswebsite (3.518 onderzochte websites)

ACTIE

GRATIS

WEGENS SUCCES VERLENGD!

PROEF VERKOPEN



DIT IS INCLUSIEF VELE EXTRA'S:

- ✓ GEEN OPSTARTKOSTEN
- ✓ GEEN TUSSENTIJDSE REKENINGEN
- ✓ GEEN ABONNEMENTSKOSTEN
- ✓ LUXEPAKKET OP FUNDA
- ✓ PROFESSIONELE WONING FOTOGRAFIE
- ✓ 360° FOTOGRAFIE
- ✓ PROFESSIONELE WONINGVIDEO
- ✓ PLAATSIING IN MEERDERE KRANTEN
- ✓ EN VEEL MEER...

**GEEN VERKOOP,
GEEN KOSTEN
(NO CURE, NO PAY)**

www.flexibele-makelaar.nl

Bezoek ons kantoor in Surhuisterveen, Jan Binneslaan 2a
of onze vestiging in Grootegast, Hoofdstraat 116

Neem nu contact op voor
een gratis waardebeoordeling
(Friesland) 0512 - 369 122
(Groningen) 0594 - 237 037



De Flexibele
Makelaar