



RINSUMAGEAST, TJAERDAWEI 31

VRAAGPRIJS € 475.000,= K.K.



Telefoon: 0511—469 048
Website: www.linkmakelaars.nl



Op fraaie locatie, centraal in het dorp en op loopafstand van alle dorpsvoorzieningen, bevindt zich deze ruime karaktervolle woning met o.a. twee royale garages/werkplaatsen, inpandig kantoor en diepe zonnige tuin!

De royale tuin grenst aan de achterzijde aan het pittoreske grachtje, De Moark.

Het betreft een sfeervolle en goed onderhouden woning met vele mogelijkheden. De woning en royale bijgebouwen zijn voor meerdere doelgroepen geschikt. Hier heb je de kans om werken en wonen te combineren of gewoon royaal te wonen.

Het achterste deel van de woning is al vele jaren in gebruik als kantoorruimte met royale werkplaats én achter op het perceel is de tweede ruime werkplaats/garage met overkapping aanwezig. Het perceel heeft de bestemming 'wonen' met aantekening 'timmer/aannemersbedrijf' en aan huis gebonden beroepen/bedrijven. Dit bijzondere object biedt daardoor vele extra mogelijkheden.

Het geheel is altijd netjes onderhouden echter is de woning intern gedateerd, modernisering en verduurzaming zal veel wenselijk zijn. Verwarming geschiedt door middel van heteluchtverwarming en een houtkachel in de woonkamer. Verder is de woning voorzien van grotendeels isolatieglas.

De aangebouwde werkplaats/garage meet bijna 150 m² en de vrijstaande werkplaats/garage met overkapping meet eveneens ca. 150 m² (excl. opslagzolder). Deze ruimtes zijn ideaal voor bedrijfsmatig gebruik of als hobby- en stallingsruimte.

Na overleg met gemeente zou je de werkplaatsen/garages wellicht ook kunnen gebruiken/inrichten als 2e woning c.q. mantelzorg- of kangoeroewoning, kantoor/praktijkruimtes of Bêd & Brochje kamers (B&B).

Omgeven door natuurlijke schoonheid biedt Rinsumageast tal van wandel- en fietsroutes, evenals toegang tot het "Geastmerbosk" en het "Eeltsjemar". Binnen een straal van 25 km bereik je het prachtige natuurgebied Nationaal Park Lauwersmeer.

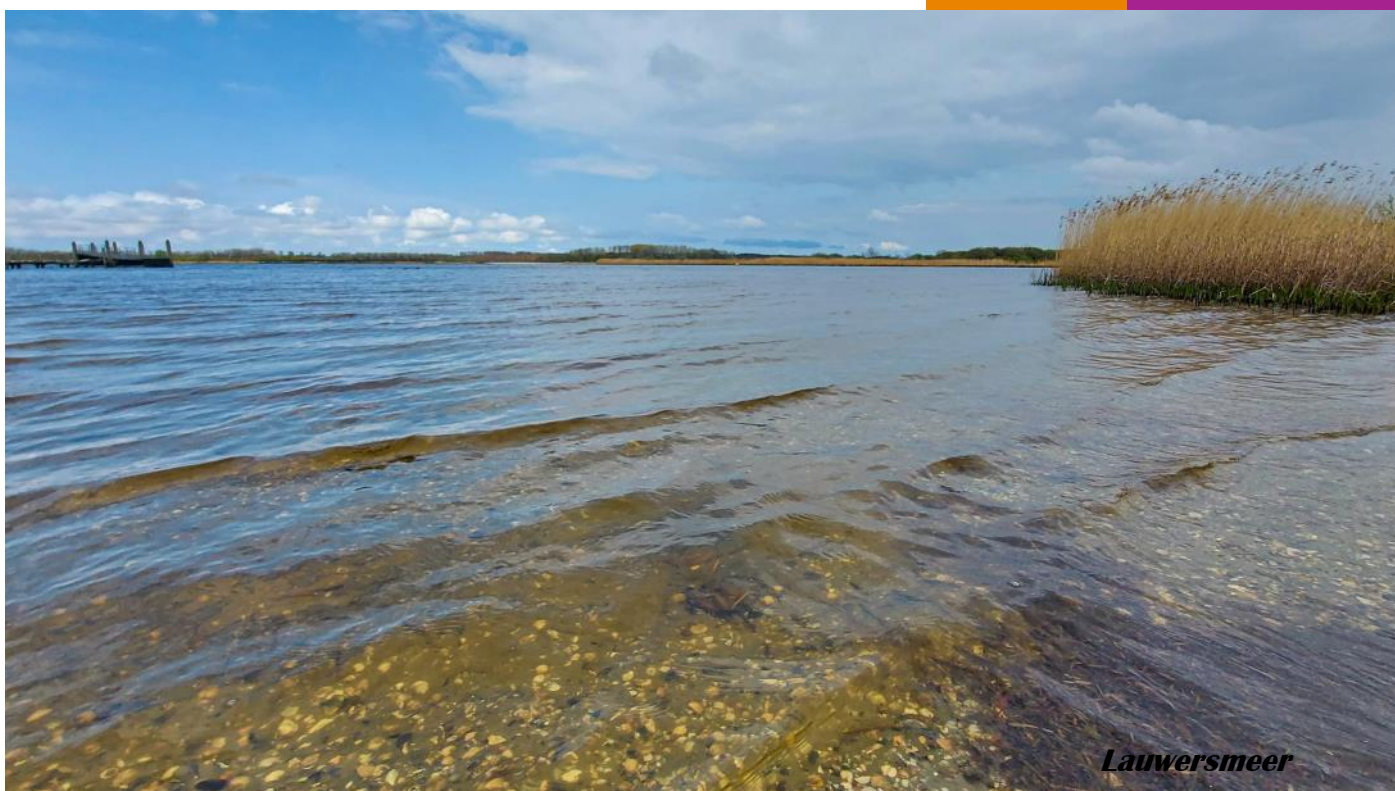
De lange oprit en het erf bieden ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Aan de achterzijde bevindt zich een royale, zonnige en diepe achtertuin, grenzend aan het pittoreske grachtje, De Moark. Je kunt hier volop van het zonnetje genieten!

Het geheel is gelegen op een ruime kavel van 1066 m² eigen grond.

Kom kijken en laat je verrassen door dit karaktervolle en unieke object met diepe tuin en vele mogelijkheden!





Het dorp Rinsumageast

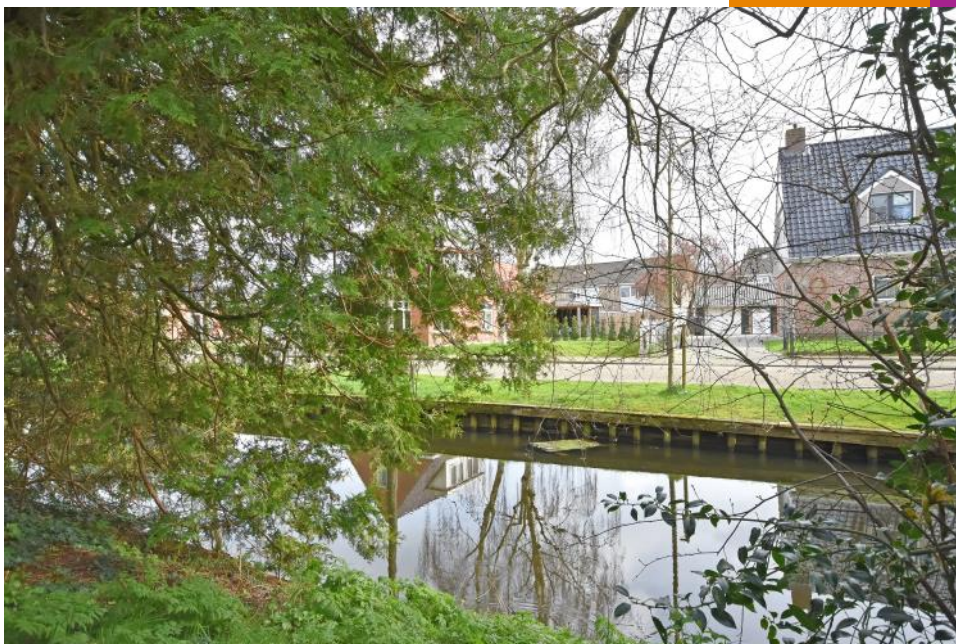
Het gemoedelijke en gezellige dorp Rinsumageast (gemeente Dantumadiel, ca. 1150 inwoners) beschikt over een basisschool, sportvelden en – verenigingen, een modern multifunctioneel centrum en een sterke sociale en betrokken binding. Voor winkels, medische voorzieningen en voorgezet onderwijs is het dorp met name gericht op het naburige Damwâld (ca. 4 km), Dokkum (ca. 5 km) en Leeuwarden (ca. 20 km).

De prachtige landelijke omgeving van Rinsumageast leent zich uitstekend voor uitgebreide wandel- en fietstochten.









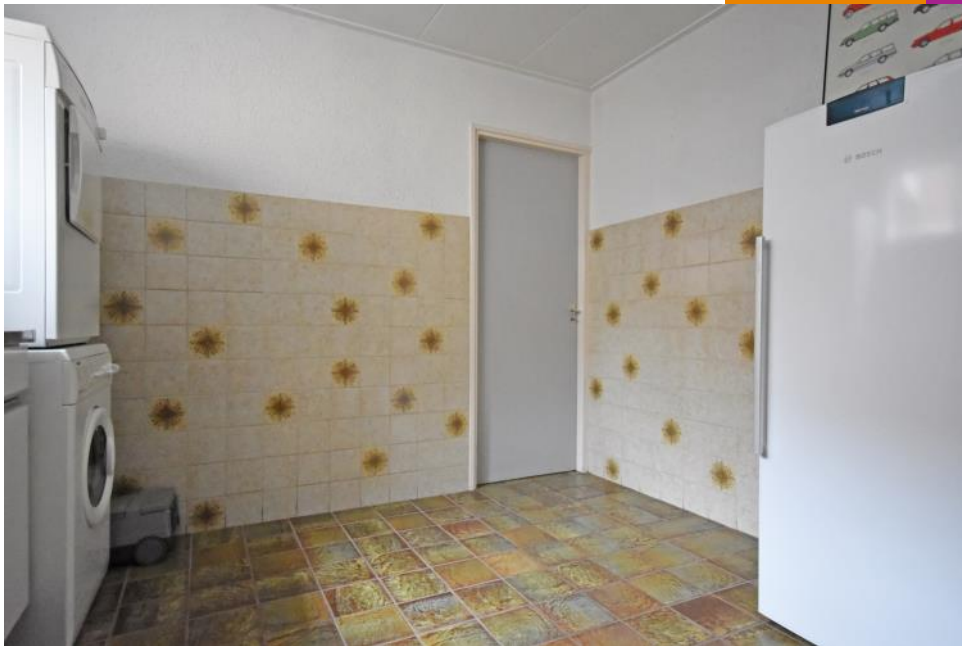




Begane grond: voor-entree met portaaltje, woonkamer met ruim zicht in de straat en rookkanaal, ruime eetkamer, half open keuken met kelder en degelijke opstelling v.v. natuurstenenblad, veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, hal met zij-entree en trapopgang, ruime hal met plavuizenvloer, achter-entree, garderobe en doorgang naar kantoor met magazijn, toilet met fonteintje, bijkeuken met plavuizenvloer, praktisch keukenblokje en witgoed-aansluitingen, ruime berging met plavuizenvloer, technische ruimte, toilet met fonteintje en doorgang naar royale werkplaats van bijna 150 m².



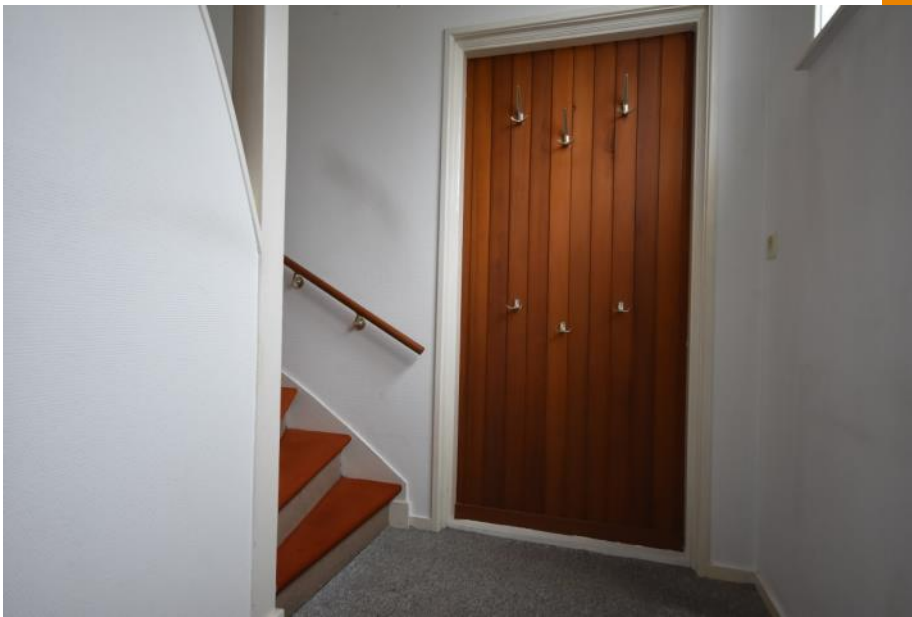








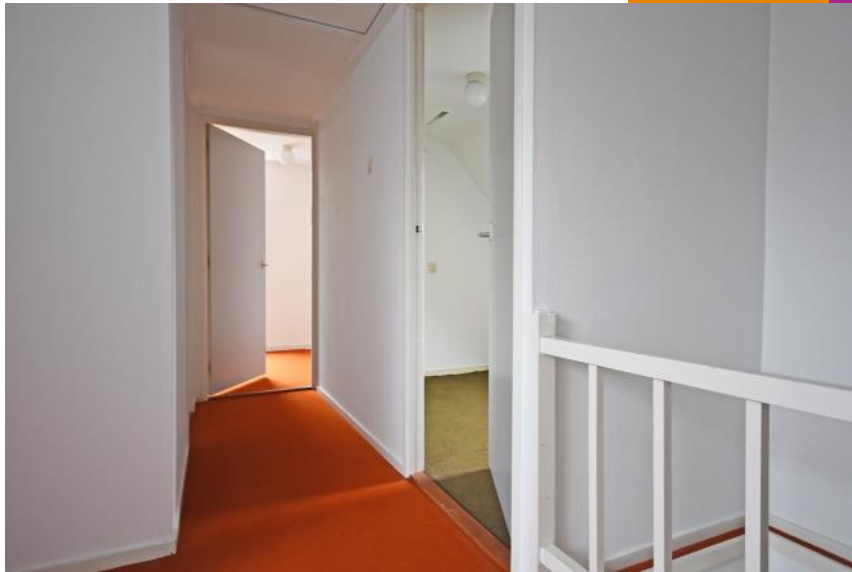
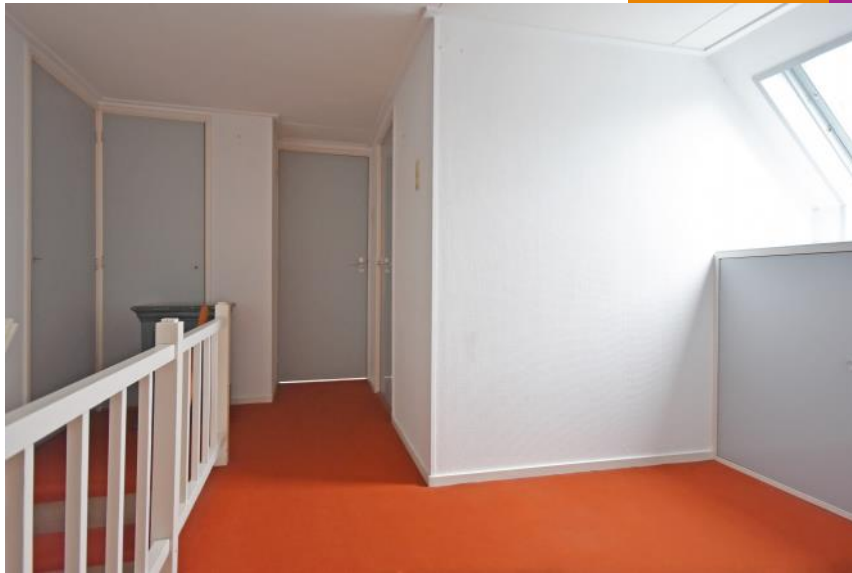




1e verdieping: overloop met bergruimtes, 4 slaapkamers, gedateerde doch nette badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet.

2e verdieping: schuiftrap naar ruime zolder.









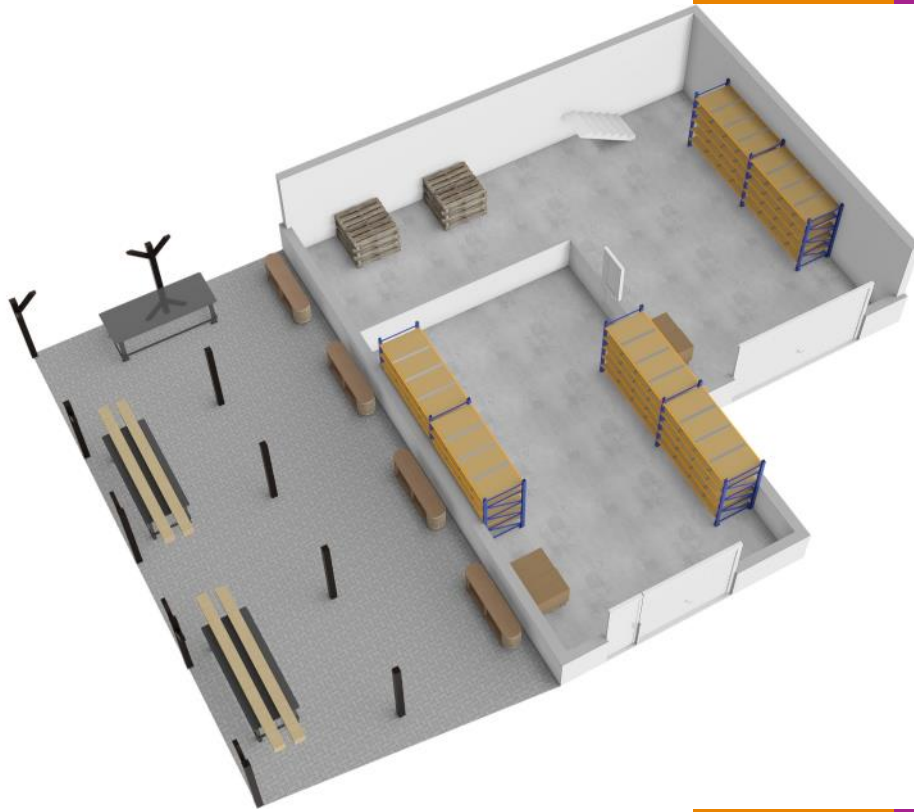


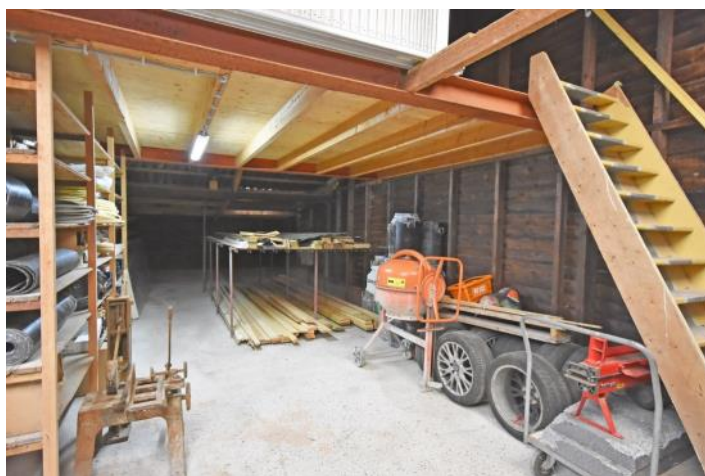
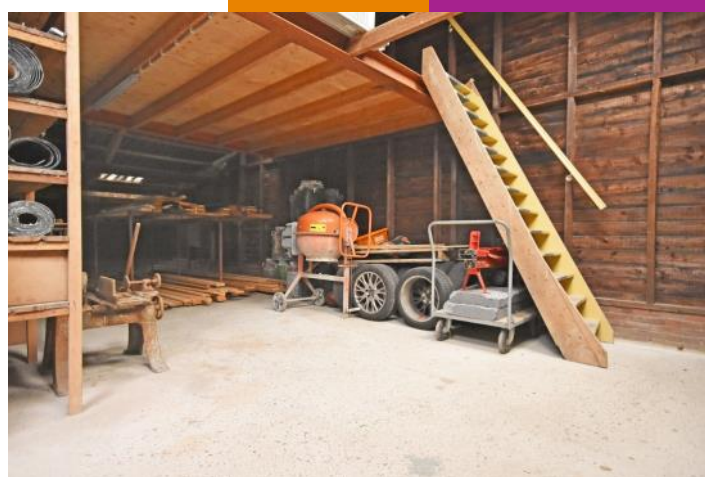


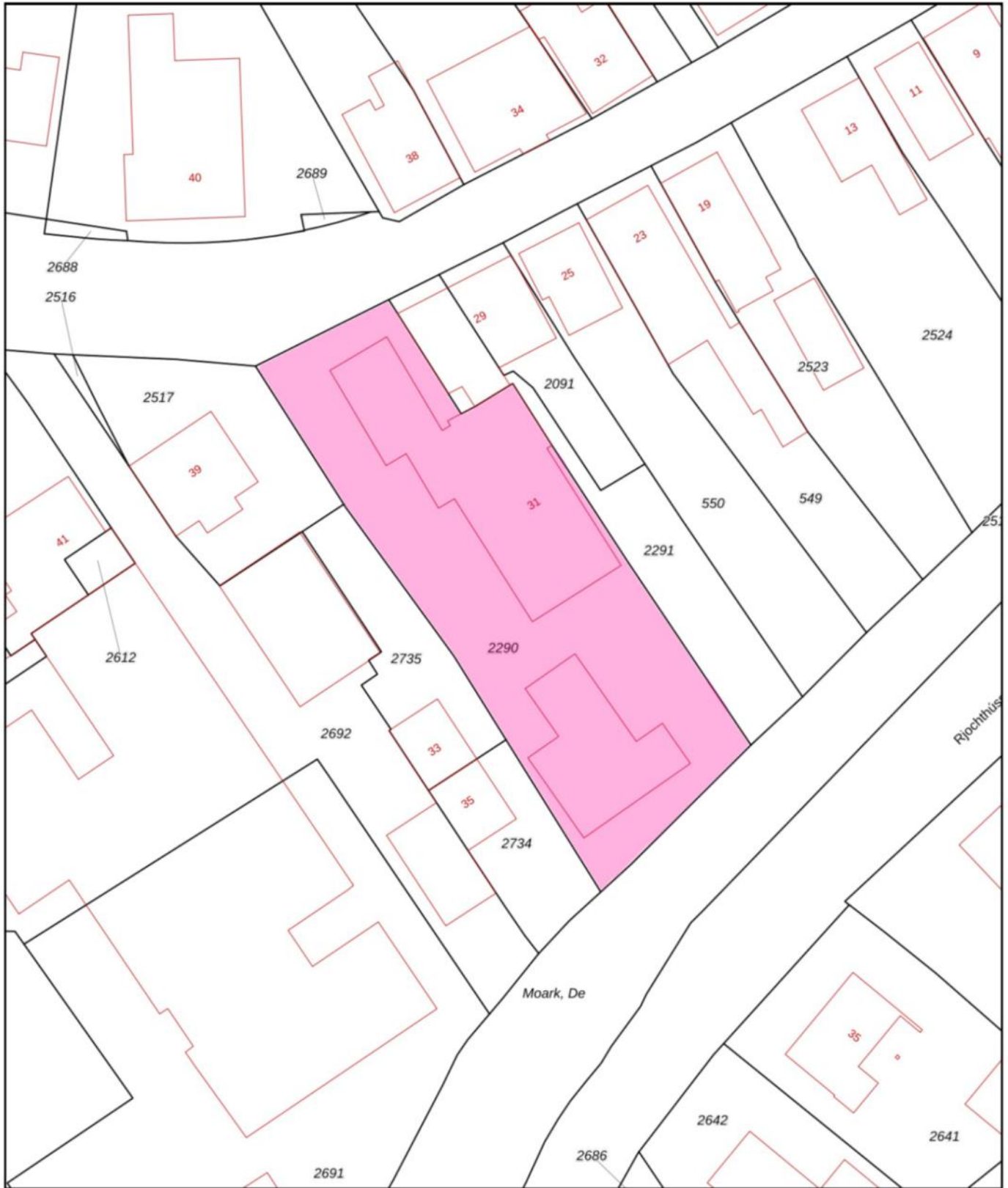












0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Birdaard	
—	Huisnummer	Sectie I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2290	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 maart 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.







10.92 m

5.96 m

12.04 m

9.28 m



Aanvullende informatie :

- Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van de ons, door o.a. de verkoper aangeleverde informatie en tekeningen. Wij zijn niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie in de brochure. De eventuele tekeningen en maten zijn indicatief bedoeld.
- Er kunnen geen rechten aan deze informatie worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht 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 de verkoper welke informatie van doorslaggevend belang is.
- 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 is gekomen. 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 koopakte de volgende clausule worden opgenomen.
Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking, niet uit te sluiten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.
- **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, hierbij wordt gebruik gemaakt van de modelkoopakte van de NVM.
- **Bedenktijd:** na overhandiging van een kopie van de door beide partijen ondertekende koopakte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen.
- **Notaris:** naar keuze van de kopende partij (tenzij anders vermeld).
- **Voorbehouden:** indien tijdens de onderhandeling duidelijk kenbaar gemaakt wordt dat de koper een financieringsvoorbehoud, eventueel onder Nationale Hypotheek Garantie, wenst te hanteren, zal daarvoor in de koopakte een termijn van vijf weken, na datum mondelinge overeenkomst, worden opgenomen
- **Bankgarantie:** tot enige zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de koper zal een bankgarantie in de koopovereenkomst worden opgenomen. De koper zal binnen 5 weken na ondertekening van de koopakte een onvoorwaardelijke bankgarantie, groot 10 % van de koopsom, gesteld moeten hebben conform art. 4.1 van de koopakte. In plaats van de bankgarantie kan de koper ook een waarborgsom van 10 % bij de notaris storten.
- **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.
- Ten tijde van de eigendomsoverdracht bij de notaris zal er van het verkochte een energielabel aanwezig zijn.
- De Algemene Consumenten-voorwaarden NVM zijn van toepassing op onze werkwijze.