

Te Koop: Folgerster Loane 7476, Drachtstercompagnie



www.emkamakelaardij.nl

Vraagprijs: € 358.000,- k.k.



Algemene informatie: Folgerster Loane 7476, Drachtstercompagnie

Op zoek naar iets bijzonders? Dit betreft een voormalig kerkje, in de omgeving bekend als het kerkje "Jezus Leeft" omdat dit boven de deur staat geschreven. Daarnaast is er ook een vrijstaande woning met een eigen entree en privé tuin. Zowel de kerk als de woning zijn goed onderhouden. De kerk is globaal verdeeld in drie delen, een voorportaal met toiletten en een bovenverdieping, een grote zaal met een houten vloer en een achterruimte, momenteel ingericht als praktijkruimte. De glas in loodramen aan weerszijde geven een heel mooi licht in de grote zaal en in de praktijkruimte. Het klokkenspel in het torentje is nog in takt.

De gehele woning is gerenoveerd en goed geïsoleerd. Alles op de buitenmuren na is aangepakt, van de elektrische bedrading tot de riolering. Achter de woning is een zonnige tuin die veel privacy biedt, omdat hij middels een stenen muur is afgescheiden van de kerk. In de tuin staat een stenen berging en achter in de tuin is een afdak gemaakt, momenteel in gebruik als houtwerkplaats, maar ook te gebruiken als overdekt terras. Zowel de woning als de kerk worden verwarmd middels centrale verwarming.

Het totale perceeloppervlak bedraagt 805 m² en de indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

Entree, hal met trapopgang, meterkast, badkamer met toilet (hangend), wastafelmeubel en een bijzonder houten bad, dit bad is heel diep zodat ook lange mensen hierin kunnen genieten. Vanuit de hal toegang tot voorkamer, ingericht als eet-/werkkamer, mooie suitedeuren naar de woonkamer met inbouwkasten, een houtkachel en openslaande deuren naar de zonnige tuin, separate keuken met apart aanrecht en kookgedeelte met deur naar de kelder.

1e verdieping:

Overloop, kast met CV-ketel en wasmachine-aansluiting, 2 ruime slaapkamers, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde, beide met de balken van het dak in zicht, dit geeft een zeer ruimtelijk effect.

Interesse gewekt? Ideeën gekregen? Bel voor meer informatie of het maken van een vrijblijvende afspraak 0512-350500.

Kenmerken: Folgerster Loane 7476, Drachtstercompagnie

Soort woning	: Woning
Bouwjaar	: 1933
Perceeloppervlakte	: 805 m ²
Woonoppervlakte	: 110 m ²
Inhoud	: 360 m ³
Aantal kamers	: 4
Aantal slaapkamers	: 2
Badkamer	: 1
Verwarming	:
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
Energie label	: Niet aanwezig
Renovatiejaar	: 2006
Tuin	:
Onderhoud buiten	: Goed
Onderhoud binnen	: Goed
Aanvaarding	: In overleg

Afbeeldingen:
Drachtstercompagnie

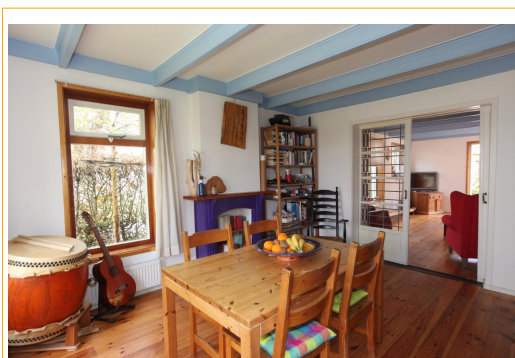
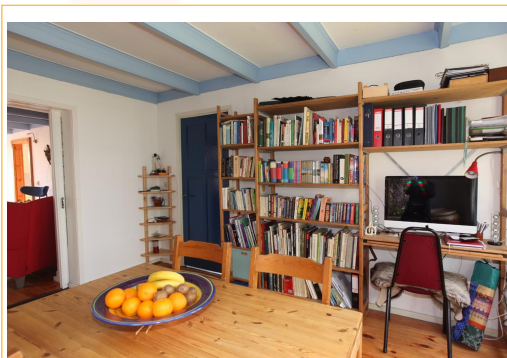
Folgerster

Loane

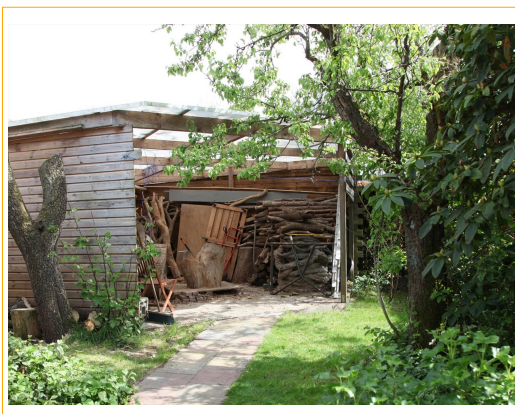
7476,

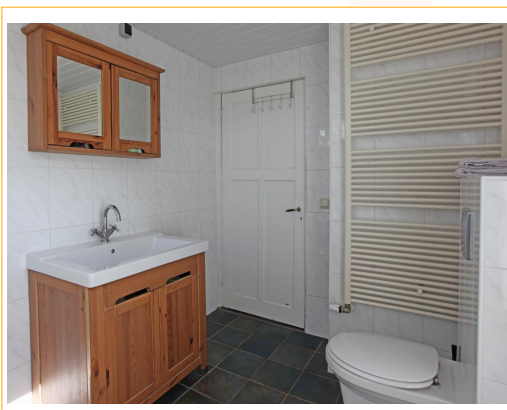
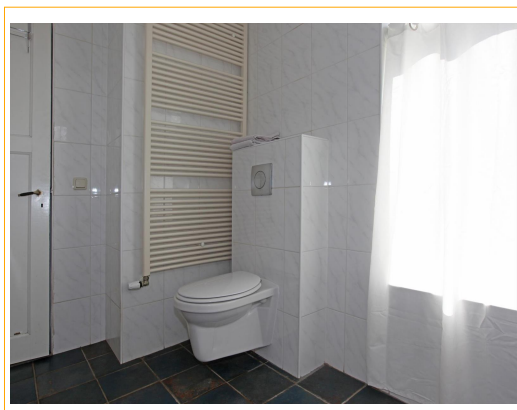
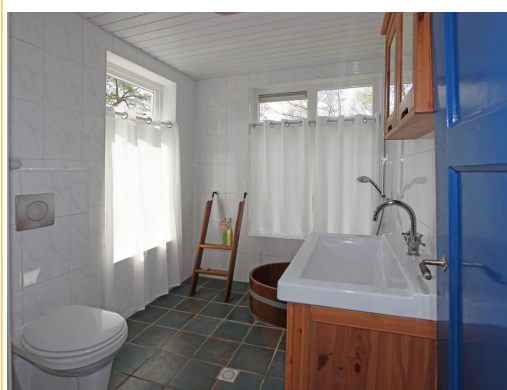


www.emkamakelaardij.nl

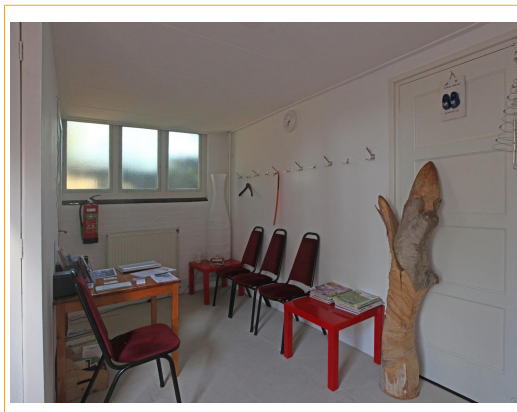
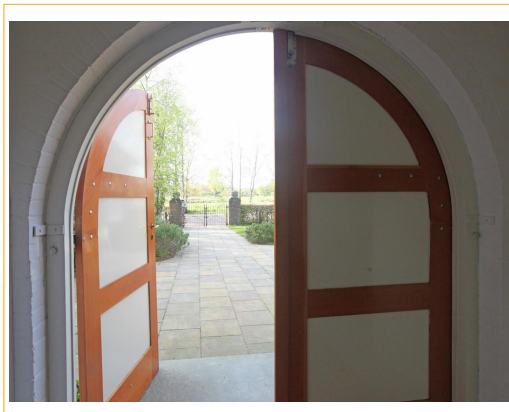


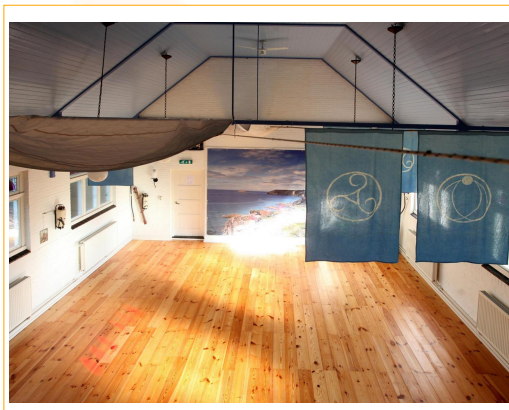
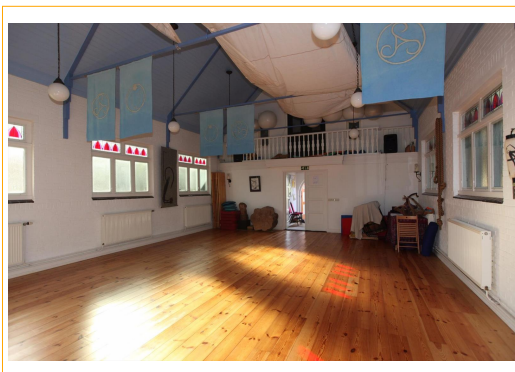
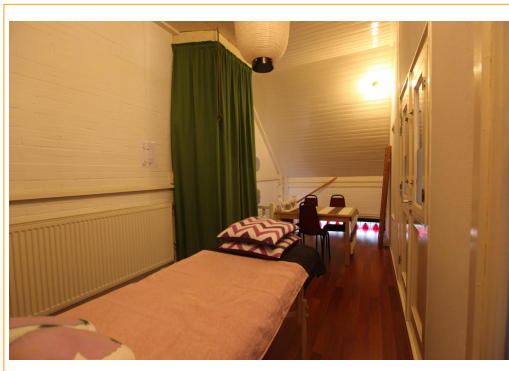
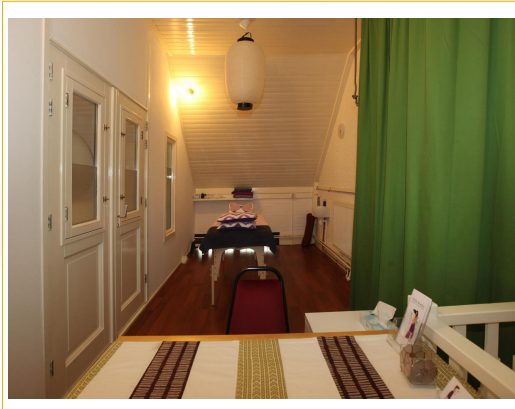


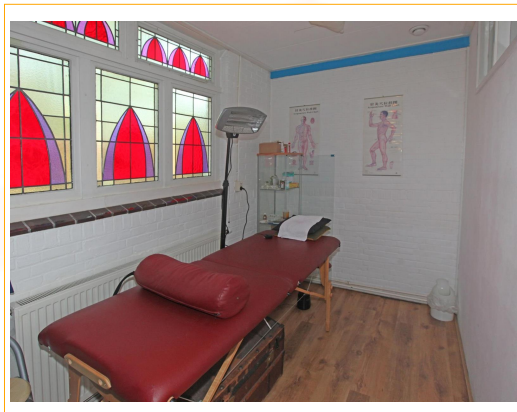












Roerende zaken: Folgerster Loane 7476,
Drachtstercompagnie

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Tuinaanleg, (sier)bestrating, beplantingen	✓			
Vijver met toebehoren				✓
Erfafscheiding, pergola's, tuinschermen	✓			
Buitenverlichting (aan huis)	✓			
Tuinverlichting				✓
Tuinhuisje, buitenberging	✓			
Plantenkas				✓
Buitenkraan	✓			
Bewateringssysteem				✓
Vlaggenmast				✓
Antenne, schotel	✓			
Losse brievenbus				✓
Deurbel met trafo	✓			
(Veiligheids) sloten	✓			
Sleutels	✓			
Overig hang- en sluitwerk	✓			
Alarminstallatie				✓
Zonwering buiten				✓
CV-installatie met toebehoren (vulslangset)	✓			
Open haard, gashaard, allesbrander			✓	
Gaskachels				✓
Airco-installatie				✓
Mechanische ventilatie	✓			
Losse isolatievoorzieningen (bijv. voorzetramen)	✓			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
Wasmachinekraan (met beluchter)	✓			
Dimmers				✓
Inbouwverlichting (spots)	✓			
Opbouwverlichting	✓			
Vaste kasten				✓
Gordijnrails	✓			
Gordijnen begane grond	✓			
Gordijnen verdieping	✓			
Rolgordijnen				✓
Luxaflex/lamellen		✓		
Vitrages				✓
Horren	✓			
Vloerbedekking	✓			

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Linoleum/zeil/marmoleum				✓
Tegelvloer	✓			
Parketvloer/laminaatvloer	✓			
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, wc-bril)	✓			
Badkameraccessoires (douchescherm, kranen)	✓			
Wastafel(s) met accessoires (planchet, spiegel)	✓			
keukenblok met kasten, inbouwverlichting en inbouwapparatuur te weten:	✓			
Kookplaat	✓			
Afzuigkap	✓			
Oven	✓			
Magnetron	✓			
Combimagnetron				✓
Koelkast	✓			
Koelkast (los)				✓
Afwasmachine		✓		
Milieubox				✓
Vuilcontainers	✓			
Telefoontoestellen		✓		
Telefooncentrale		✓		
ISDN-aansluiting				✓
Krachtstroom	✓			
Automatische garagedeur opener				✓
Sauna				✓
Voliere				✓
Werkbank	✓			
Open werkplek			✓	



Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft: DRACHTEN B 8340
Folgerster Loane 76 9222 LK DRACHTSTERCOMPAGNIE
Uw referentie: Folgersterloane 76

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: DRACHTEN B 8340
Grootte: 8 a 5 ca
Coördinaten: 206030-573479
Omschrijving kadastraal object: GODSDIENST
Locatie: Folgerster Loane 74
9222 LK DRACHTSTERCOMPAGNIE
Folgerster Loane 76
9222 LK DRACHTSTERCOMPAGNIE
Ontstaan op: 14-6-2007
Ontstaan uit: DRACHTEN B 7540 gedeeltelijk

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75211 d.d. 19-7-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

Beschermd monument, Gemeentewet
Ontleend aan: 115 datum in werking 26-6-2013
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Smallingerland

Gerechtigde

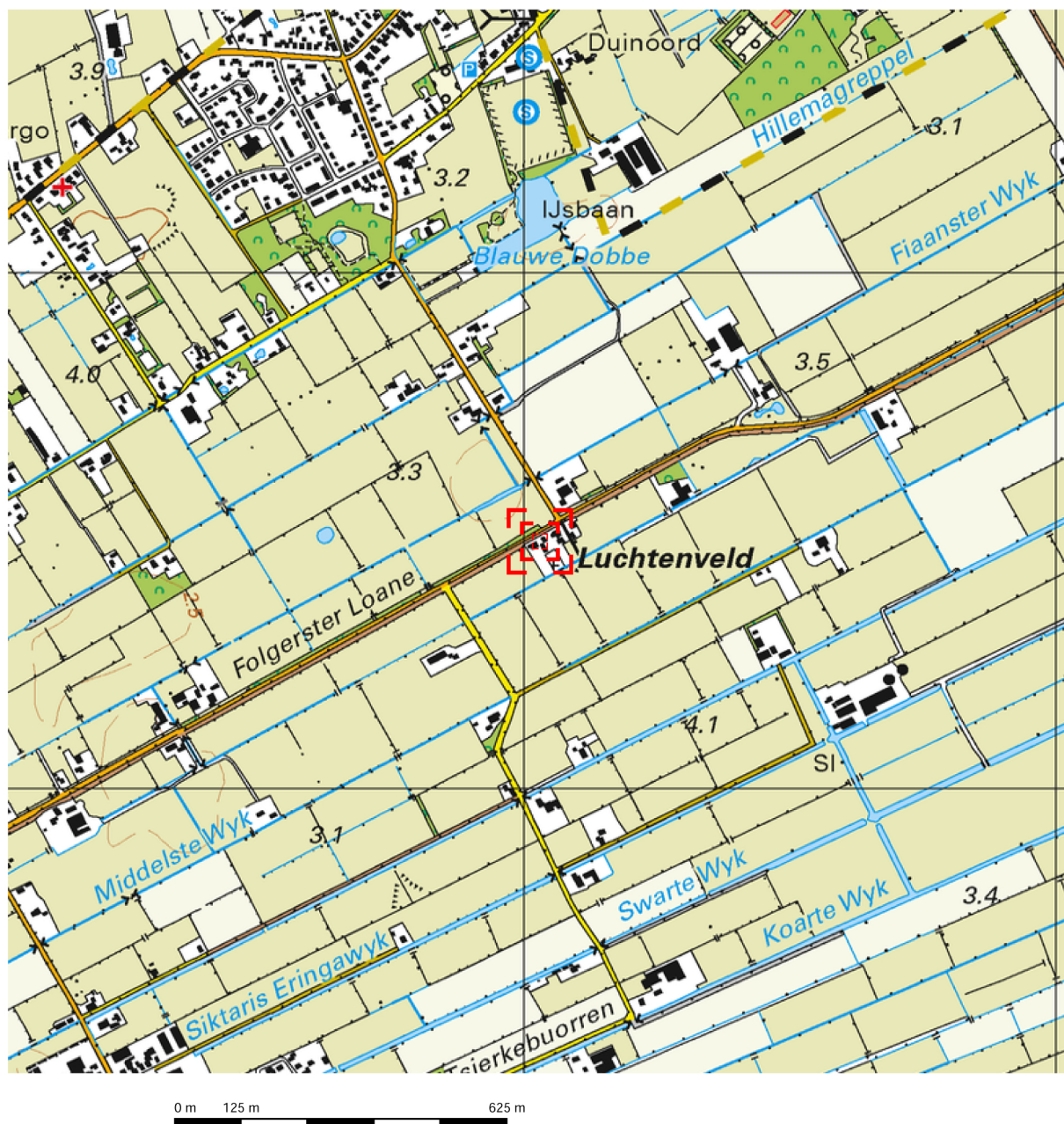
EIGENDOM
De heer Jan Bernard Woudstra
Folgerster Loane 76
9222 LK DRACHTSTERCOMPAGNIE

Recht ontleend aan: HYP4 50315/72 d.d. 26-7-2006
Eerst genoemde object in DRACHTEN B 7540 gedeeltelijk
brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT ONGEHUWD
Ontleend aan: HYP4 50315/72 d.d. 26-7-2006

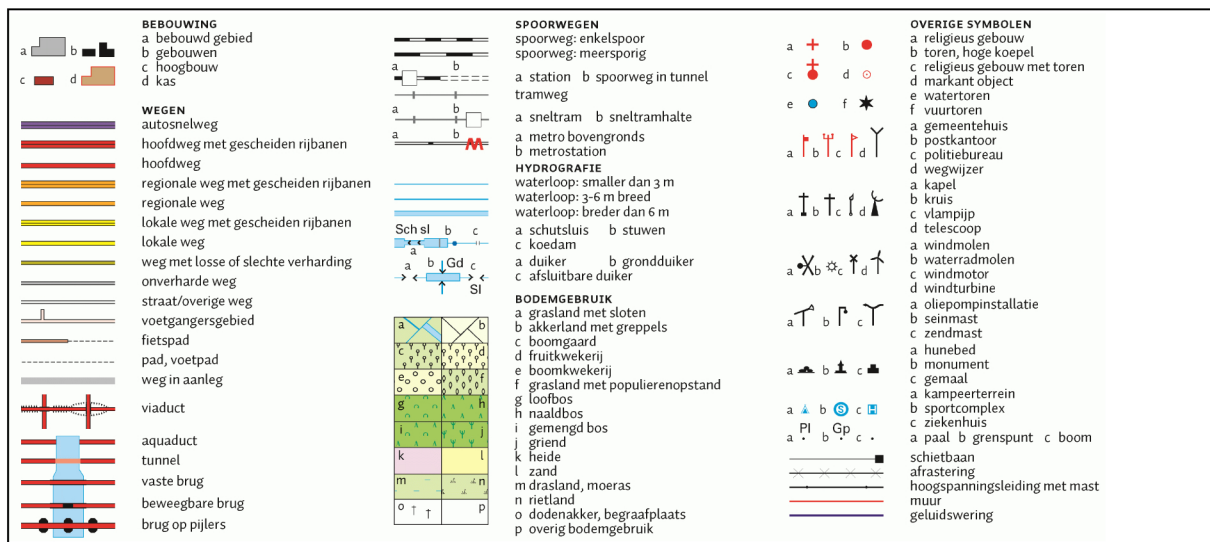
Einde overzicht



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object DRACHTEN B 8340
Folgerster Loane 74, 9222 LK DRACHTSTERCOMPAGNIE
CC-BY Kadaster.



INFORMATIELIJST

Op grond van bepalingen van het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper een informatieplicht aan de koper.
Het is daarom van groot belang dat u deze informatielijst nauwkeurig en naar waarheid invult.

BETREFFENDE: <i>Folgesterloane 76, Drachtster Compagnie</i>	
Welke gebreken, zowel grote als kleine aan het object zijn u bekend?	
geen gebreken bekend	☐
houtworm/schimmels	
houtrot, nl.	<i>Aan westzijde van de kerk zit tin op kozijnen</i>
lekkage, nl.	
dubbel glas lek, nl.	<i>Er zit een barst in het raam voorzijde slaapkamer.</i>
constructie/vloeren	
anders, nl.	
Zijn er het laatste jaar/laatste jaren onderhoudswerkzaamheden of reparaties uitgevoerd?	
nee	☐
ja, nl.	<i>Vanaf aankoop 2006 gehele woning opgeknapt, gerenoveerd en geïsoleerd, 2016 alles buitenom geschilderd, klokkentoren in 2014 geheel vernieuwd.</i>
Zijn er nog onderhoudscontracten en/of garantiebepalingen op het onroerend goed of apparatuur? (bijv. GIW, ketel onderhoudsabonnement, keukenapparatuur)	
nee	☒
ja, nl.	
Met welke reparaties zou koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden?	
niet bekend	☐
Ja, nl.	<i>Kozijnen aan westzijde kerk.</i>
Is de woning geïsoleerd?	
	ja nee gedeeltelijk niet bekend
Dak	☒ ☐ ☐ ☐
Muur	☒ ☐ ☐ ☐
Vloer	☒ ☐ ☐ ☐
Glas	☒ ☐ ☐ ☐
Zijn er bijzonderheden te vermelden over de diverse installaties?	
elektrische installatie	<i>6 aut. zekeringen, krachtstroom, twee aardlekschakelaars, moderne tariefmeter, verdeelkast in de kerk. Bedrading woning geheel vernieuwd en van de kerk gedeeltelijk.</i>
CV-installatie	<i>Woning:Nefit ca. 2007 Kerk: Nefit 2004 beide HRcombi's</i>
warmwatervoorziening	<i>Close in boiler in de kerk</i>
gas/water	<i>Aangelegd in 2007</i>
telefoon	<i>Vaste aansluiting aanwezig</i>
TV	<i>Schotel, kabel mogelijk.</i>
anders, nl.	
Is de woning aangesloten op de riolering?	
ja	☒
nee, nl.	<i>in 2007</i>

Zijn er bijzonderheden te vermelden over de riolering of zijn er problemen? (bijv. aansluiting via septic tank, verstoppingen, verzakkingen)	
Nee	☒
ja, nl.	
Zijn er nog bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving? (buren, stankoverlast, geluidsoverlast, omgeving)	
nee	☒
ja, nl.	
Zijn u bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend, welke voor een nieuwe bewoner wetenswaard zijn? (bestemmingsplanwijzigingen, uitzicht, verkeerssituatie)	
niet bekend	☒
ja, nl.	
Rusten er op het onroerend goed erfdienstbaarheden (achterpad), mandeligheden, vruchtgebruik, erfpacht, opstelrecht of andere bijzondere bepalingen?	
nee	☐
ja, nl.	<i>Recht van overpad naar achtergelegen kerkhof.</i>
Zijn er, voor zover u bekend, mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen, of is er (gedeeltelijk) gebouwd op grond van de buren of andersom?	
nee	☒
ja, nl.	
Is er gebouwd of verbouwd zonder de vereiste vergunningen?	
nee	☒
ja, nl.	<i>Achtergelegen bouwwerk was vergunningvrij.</i>
Kloppen volgens u de erfgrenzen met de kadastrale grenzen?	
ja, volgens mij wel	☒
nee, nl.	
Weet u van wie de erfafscheidingen zijn?	
niet bekend	☐
ja, nl.	<i>Alle hagen links, rechts + voor behoren bij de woning, achter gezamenlijk.</i>
Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op het perceel?	
niet bekend	☐
ja, nl.	<i>Maatschappelijk met wonen</i>
huidig gebruik:	<i>Wonen met paramedische kliniek + zaalruimte</i>
Is u bekend of er een aanvraag loopt voor, of een besluit genomen is tot een aanwijzing van uw pand als monument of beschermd stads- of dorpsgezicht?	
nee	☐
ja, nl.	☐ beschermd monument (ex. art. 3,4 of 6 Monumentenwet) ☐ beschermd stads- of dorpsgezicht (ex. art. 35 Monumentenwet) ☒ gemeentelijk monument ☐ beeldbepalend pand
Zijn er bijkomende kosten (bijvoorbeeld servicekosten bij appartement of buurtvereniging)?	
nee	☒
ja, nl.	

Is er sprake van ruilverkaveling of onteigening (Wet Voorkeursrecht gemeenten)?	
nee	☒
ja, nl.	
Zijn er toestellen die gehuurd / geleend / in bruikleen zijn (b.v. geiser of CV-ketel)?	
nee	☒
ja, nl.	
Is het woonhuis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven?	
nee	☒
ja, nl.	
Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, huurcommissie of andere instantie?	
nee	☒
ja, nl.	
Zijn aan u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd?	
nee	☒
ja, nl.	
Bent u bekend met eventuele grondvervuiling van uw perceel of in de omgeving?	
nee	☒
ja, nl.	
Is er een (ondergrondse) olietank aanwezig of aanwezig geweest?	
nee	☐
niet bekend	☒
is verwijderd	☐
zo ja, hoe? certificaat?	
ja, nl. (waar)	
Is er mogelijk asbesthoudend materiaal toegepast in de woning?	
nee	☒
niet bekend,	☐ maar gezien het bouwjaar van de woning is het mogelijk
ja, waarschijnlijk in	<i>Alleen nog bij de kerk aan de achterzijde</i>
Wat is de WOZ-waarde van uw woning?	
WOZ-waarde en	<i>€ 156.000,- alleen woning, kerk is vrijgeteld</i>
waardepeildatum	
Hoeveel betaalde u in het afgelopen belastingjaar aan (gemeentelijke) belastingen?	
Totaal	<i>€</i>
Is er een energielabel van de woning aanwezig?	
ja	☒ zie bijlage
nee	☐
jaarlijks gasverbruik.	<i>€340,- p.m. voor gas en elek. voor woning en kerk</i>
Is er verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn?	
nee	☐
ja, nl.	<i>Letters "Jezus leeft" mogen er niet af.</i>

U heeft een woning bezichtigd, wat nu?

Bent u nog geïnteresseerd in de woning?

Nee: Laat het ons even weten, de verkoper is ook altijd zeer benieuwd.

Ja: Heeft u al laten uitrekenen of u voldoende hypotheek kunt krijgen?

Wij doen niet in hypotheeken, maar kunnen u wel adviseren bij het vinden van een goede hypotheekadviseur. Let wel: als u niets met de makelaar heeft afgesproken is de makelaar "vrij". Deze kan vanaf dat moment met een andere gegadigde in onderhandeling treden en de woning verkopen.

Is de woning "haalbaar" voor u?

Nee: Laat het ons even weten.

Ja: U kunt een bod gaan uitbrengen.

U wilt de woning kopen. Hoe gaat dat?

Het kopen van een woning is een vak apart. Laat u begeleiden door iemand die er verstand van heeft:

S Het is verstandig u te laten adviseren door een onafhankelijke makelaar.

Een deskundig makelaar zal u adviseren over de waarde van de woning. Deze zal u begeleiden met het hele aankooptraject, van het uitbrengen van een bod tot aan de woninginspectie bij de overdracht van de woning.

U besluit zelf een bod uit te brengen. Waar u aan moet denken:

S Breng uw bod uit aan de makelaar van de verkoper. Deze behartigt de belangen van de verkoper. Een bod rechtstreeks aan de verkoper kan verwarring en misverstanden teweeg brengen.

S Denk bij het uitbrengen van uw bod ook aan andere belangrijke zaken, zoals bijvoorbeeld aanvaardingstermijn, ontbindende voorwaarden (financiering) en roerende zaken. Let op, bij een aanvaardingstermijn van langer dan 3 maanden, wordt koper geacht binnen 6 weken een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris of hiervoor een bankgarantie te regelen via de hypotheekverstrekker.

S Houd rekening met de kosten koper als u een bod doet. Deze zijn ca. 5% (meestal iets minder) van de koopprijs.

S Breng een reëel bod uit. Een bod wat ver beneden de vraagprijs ligt, wordt gezien als "niet serieus". De onderhandelingen lopen dan vaak op niets uit.

S Indien de verkoper op uw bod ingaat (een tegenbod doet) is de onderhandeling begonnen. Telkens wanneer een tegenbod gedaan wordt, heeft de ander het recht om er van af te zien: het vorige bod is niet meer bindend.

S Als er geen overeenstemming wordt bereikt, is een ieder weer "vrij".

Verkoper mag er ook voor kiezen een andere onderhandelingsmethode te gebruiken, zoals o.a. verkoop per inschrijving. Dit wordt vaak toegepast als er veel belangstelling is voor een woning.

Er is overeenstemming bereikt. Wat nu?

De makelaar maakt de koopakte op. Beide partijen ondertekenen deze koopakte. Let wel, men spreekt altijd van een "voorlopige" koopakte. De overeenkomst is echter wel degelijk definitief. Als u van de koop afziet, zijn hier aanzienlijke kosten (schadevergoeding) aan verbonden. Het enige "voorlopige" is dat u de woning pas op naam gezet en geleverd krijgt, nadat de akte van levering bij de notaris getekend is (=dag van overdracht) en is ingeschreven bij het kadaster.

Als koper heeft u 3 dagen bedenktijd, binnen deze 3 dagen kan de koper de koopovereenkomst ontbinden. Deze periode is bedoeld om nader onderzoek te plegen zoals bijvoorbeeld het laten opmaken van een bouwkundige keuring. Deze 3 dagen beginnen te lopen zodra de koper een kopie van de getekende koopakte heeft ontvangen. In de koopakte kan een ontbindende voorwaarde opgenomen zijn voor bijvoorbeeld de financiering. Indien u de financiering niet rond krijgt, kunt u van de koop af. U zult wel actie moeten ondernemen en tijdig de koop ontbinden door middel van een aangetekende brief met minimaal twee afwijzingen van verschillende geldverstrekkende instanties.

U heeft nu tijd om de financiering te regelen. Let daarbij wel op de datum van ontbindende voorwaarde in de koopakte.

De koopakte wordt naar de notaris gestuurd. Deze zorgt voor de verdere afhandeling. De koper mag de keuze van de notaris bepalen. Hij betaalt hem immers. Notaris kosten vallen onder de kosten koper.

Heeft u een huurhuis, vergeet niet tijdig de huur op te zeggen.
Heeft u een koopwoning, wij begeleiden u graag bij de verkoop.

Tot de dag van overdracht hoort u weinig van ons.

Vóór de dag van overdracht krijgt u bericht van de notaris. U krijgt een concept van de akte van levering toegestuurd met daarbij het tijdstip waarop u verwacht wordt. Indien u voorkeur heeft voor een bepaalde tijd, geef dit dan tijdig aan de notaris door.

Het is gebruikelijk dat de verkoper(s), de koper(s) en de makelaar voordat ze naar de notaris gaan nog even door de woning gaan. We noemen dit "woninginspectie". Over het hoe en wanneer hiervan krijgt u te zijner tijd nog bericht.

Vergeet niet de opstalverzekering voor de woning te regelen. Deze moet ingaan op de dag van overdracht.

Misschien heeft u nog vragen. Schroom niet te bellen of langs te komen. Wij zullen altijd ons best doen u zo goed mogelijk te helpen.

EMKA-makelaardij
Uterwei 20
Augustinusga
tel. 0512-350500

Ondanks de zorgvuldige samenstelling van de brochure kunnen wij onjuistheden echter niet uitsluiten en aanvaarden derhalve geen aansprakelijkheid hieromtrent.
