

Brochure

Spangahoekweg 39 Spanga



Wonen in alle rust, ruimte en vrijheid – prachtige woonboerderij in Spanga

Droomt u van landelijk wonen met volop privacy, een fenomenaal vrij uitzicht en alle ruimte om te genieten van het buitenleven?

Dan is deze sfeervolle woonboerderij in het idyllische Spanga precies wat u zoekt.

Gelegen op een royaal perceel van maar liefst 1.940 m² biedt deze uitstekend onderhouden woonboerderij een unieke combinatie van karakter, comfort en duurzaamheid.

Hier ervaart u iedere dag de rust van het Friese platteland, terwijl u omringd wordt door een fraai aangelegde en verzorgde tuin die perfect aansluit bij de landelijke omgeving.

Met een woonoppervlakte van 163,78 m² beschikt de woning over verrassend veel leefruimte.

In het verleden is de deel, met oog voor kwaliteit en wooncomfort, volledig verbouwd en beschikt over een uitstekend energielabel A, waardoor u profiteert van een energiezuinige en toekomstbestendige woning.

Het hart van de woning wordt gevormd door de royale woonkeuken. Deze lichte en uitnodigende ruimte biedt volop plaats voor gezellige diners en lange avonden met familie en vrienden.

Een groot pluspunt is het levensloopbestendige woonprogramma op de begane grond. In 2021 is het voorhuis verbouwd en zijn daar een slaapkamer en een badkamer gerealiseerd, waardoor de woning geschikt is voor iedere levensfase en biedt zij optimaal wooncomfort voor nu én de toekomst.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers van verschillende afmetingen, waardoor er voor ieder gezinslid een fijne eigen plek beschikbaar is.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een badkamer met ligbad. Dankzij het strategisch geplaatste raam kunt u hier heerlijk ontspannen en urenlang genieten van het weidse uitzicht terwijl u comfortabel in bad ligt – een unieke ervaring die iedere dag een beetje bijzonder maakt.

Voor hobbyisten, ondernemers aan huis of liefhebbers van auto's en opslagruimte is er een indrukwekkende garage & berging van ruim 64 m² incl. een vliering.

Deze goed geïsoleerde, multifunctionele ruimte biedt talloze mogelijkheden en vormt een waardevolle aanvulling op het geheel.

Grenzend aan deze garage/berging bevindt zich nog een carport waar 2 auto's koel (in de zomer) en sneeuwvrij (in de winter) kunnen staan. Daar is ook het oplaadstation.

Ook buiten is het volop genieten. De prachtig verzorgde tuin is met veel aandacht aangelegd en beschikt over diverse terrassen, zodat u op ieder moment van de dag een plekje in de zon of juist in de schaduw kunt vinden. Of u nu geniet van een kop koffie in de ochtendzon, een ontspannen lunch of een lange zomeravond met uitzicht over de omliggende landerijen; hier beleeft u het buitenleven optimaal.

Kortom: een unieke woonboerderij waar rust, ruimte, comfort en duurzaamheid samenkomen. Een plek waar u elke dag geniet van een prachtig vrij uitzicht, een schitterende tuin, royale leefruimtes en het gevoel van vrij wonen op een van de mooiste locaties van Spanga.

Bijzonderheden

- Vrij gelegen woonboerderij in het sfeervolle Spanga
- Instapklaar & levensloopbestendig
- Fantastisch vrij uitzicht over de omliggende landerijen
- Perceel van maar liefst **1.940 m²**
- Woonoppervlakte van **163,78 m²**
- Volledig voorhuis in 2021
- Uitstekend **energielabel A**
- Royale en lichte woonkeuken
- Drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping
- Fraai aangelegde en uitstekend onderhouden tuin
- Meerdere terrassen rondom de woning voor een optimale zonligging gedurende de dag
- Royale garage/berging/carport

Een unieke kans voor liefhebbers van landelijk wonen die op zoek zijn naar ruimte, comfort, duurzaamheid én een adembenemend uitzicht.

Spanga is een charmant Fries dorp in de gemeente Weststellingwerf, omgeven door uitgestrekte landerijen en prachtige natuur.

Hier geniet u dagelijks van rust, ruimte en een weids uitzicht.

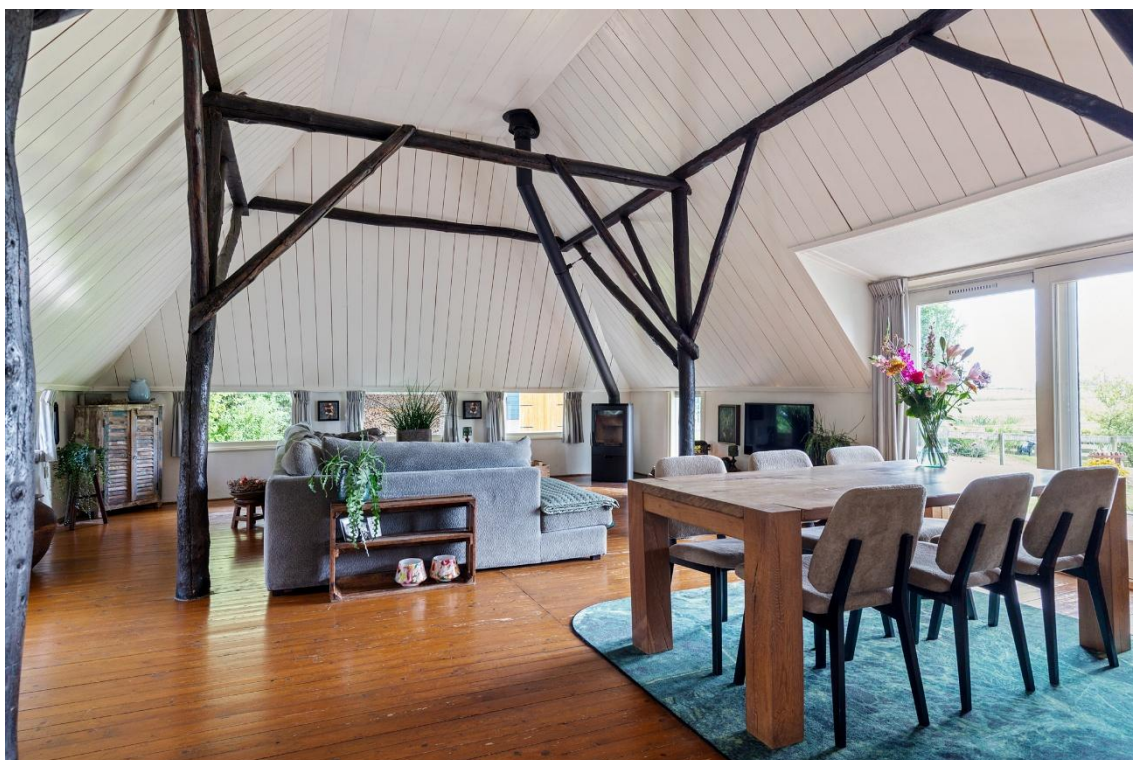
De omgeving leent zich uitstekend voor wandelen, fietsen en recreëren, terwijl voorzieningen in plaatsen als Wolvega, Noordwolde en Scherpenzeel op korte afstand bereikbaar zijn. Een ideale woonomgeving voor liefhebbers van het landelijke leven, waar vrijheid en natuur centraal staan.

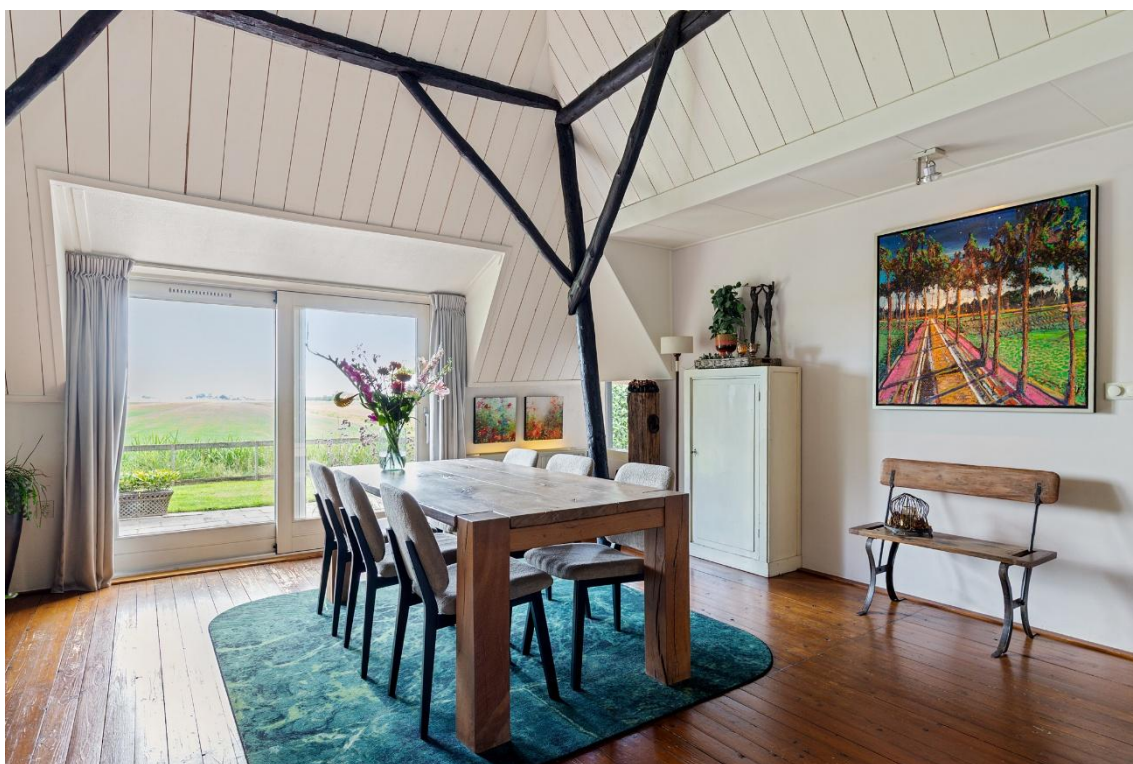
Hier woont u in alle vrijheid, omringd door natuur en ruimte – en toch met alles wat u nodig heeft binnen handbereik.



















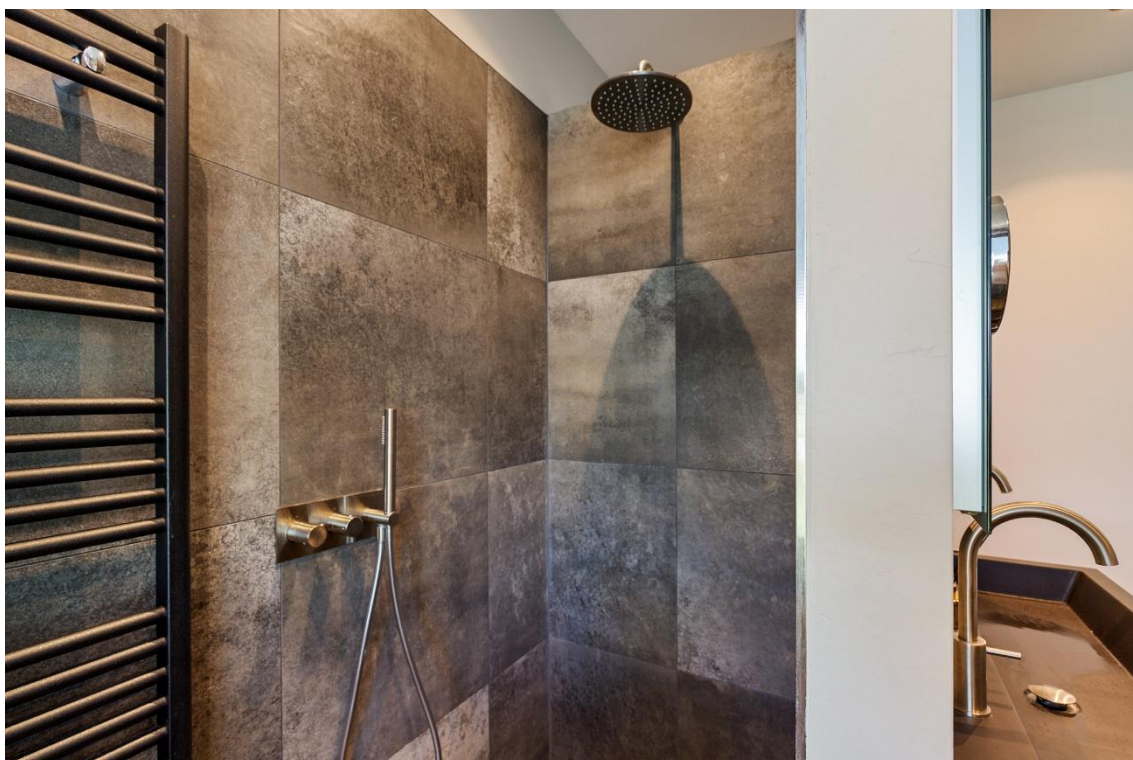
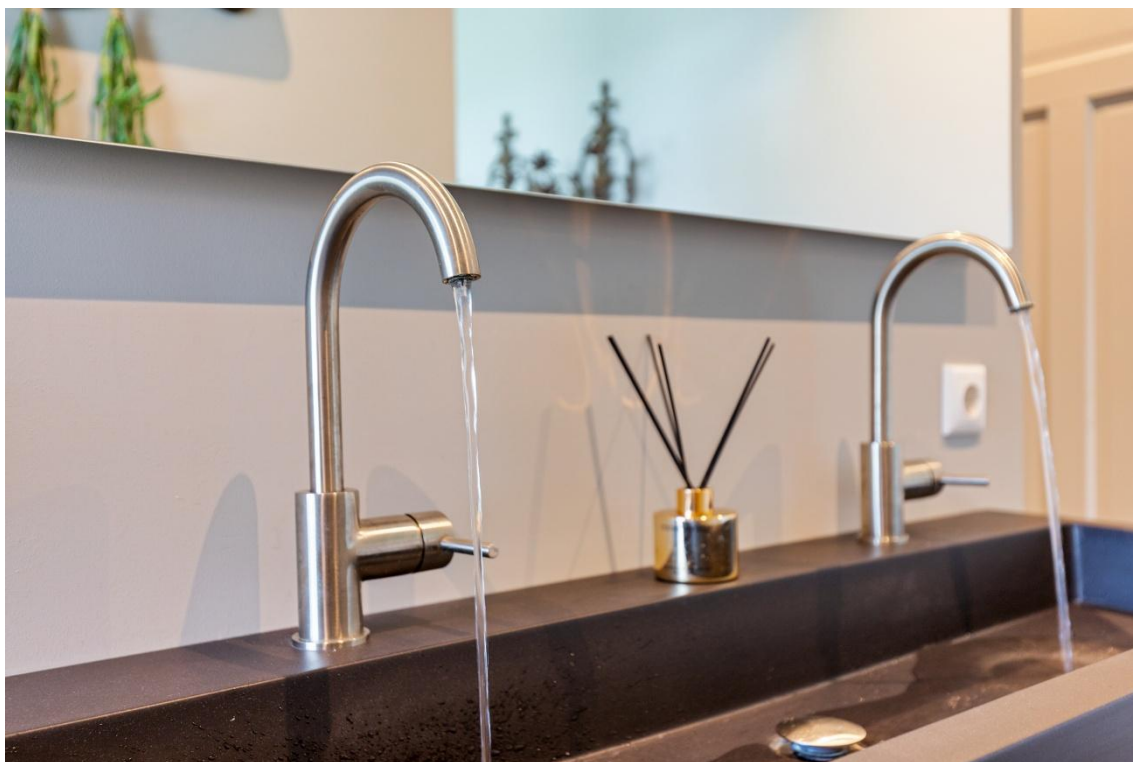






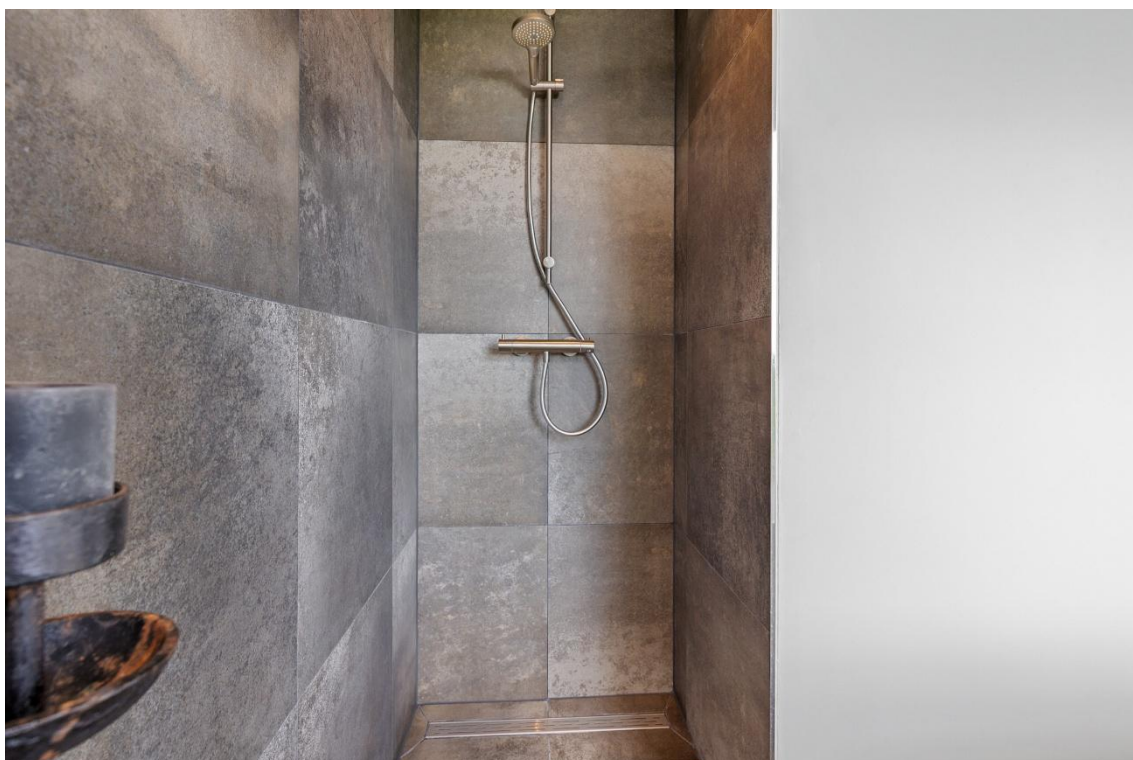










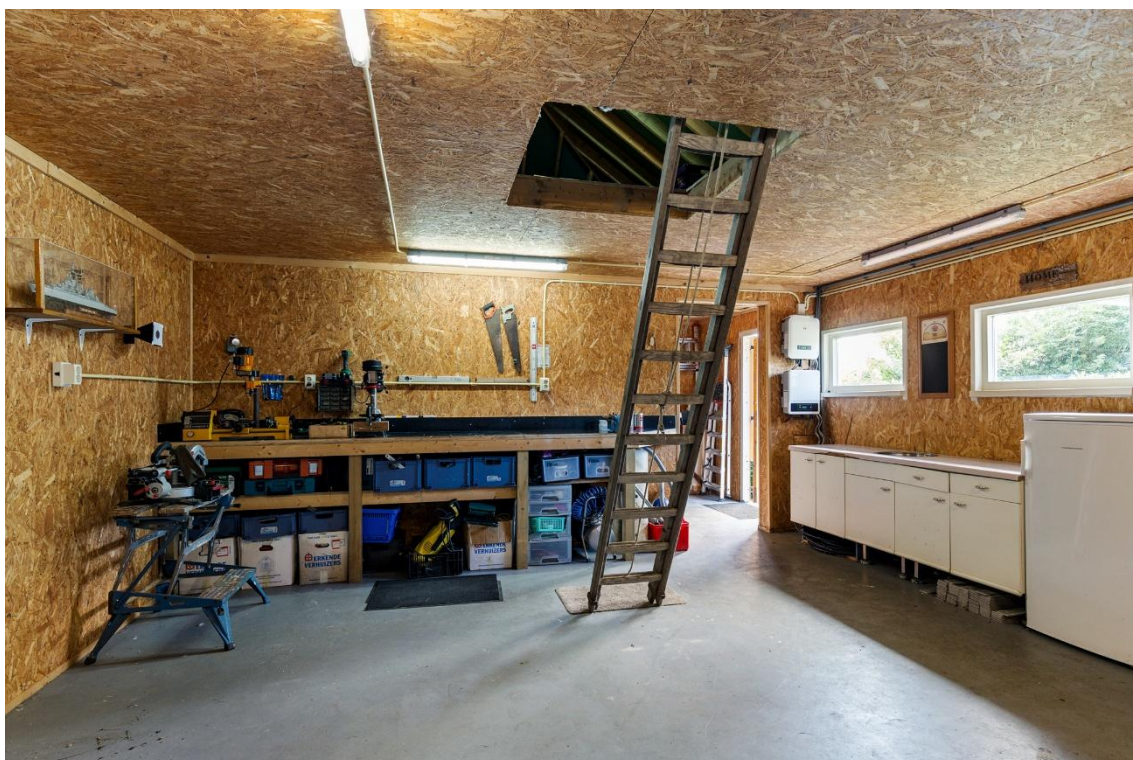
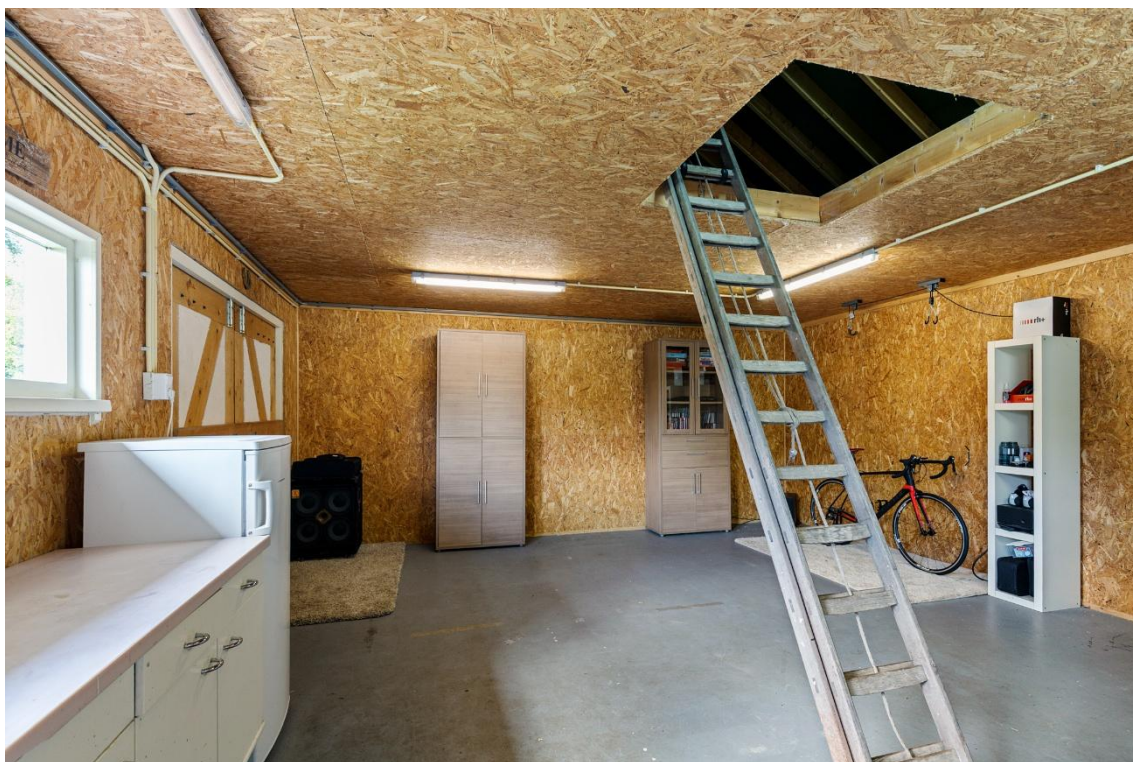


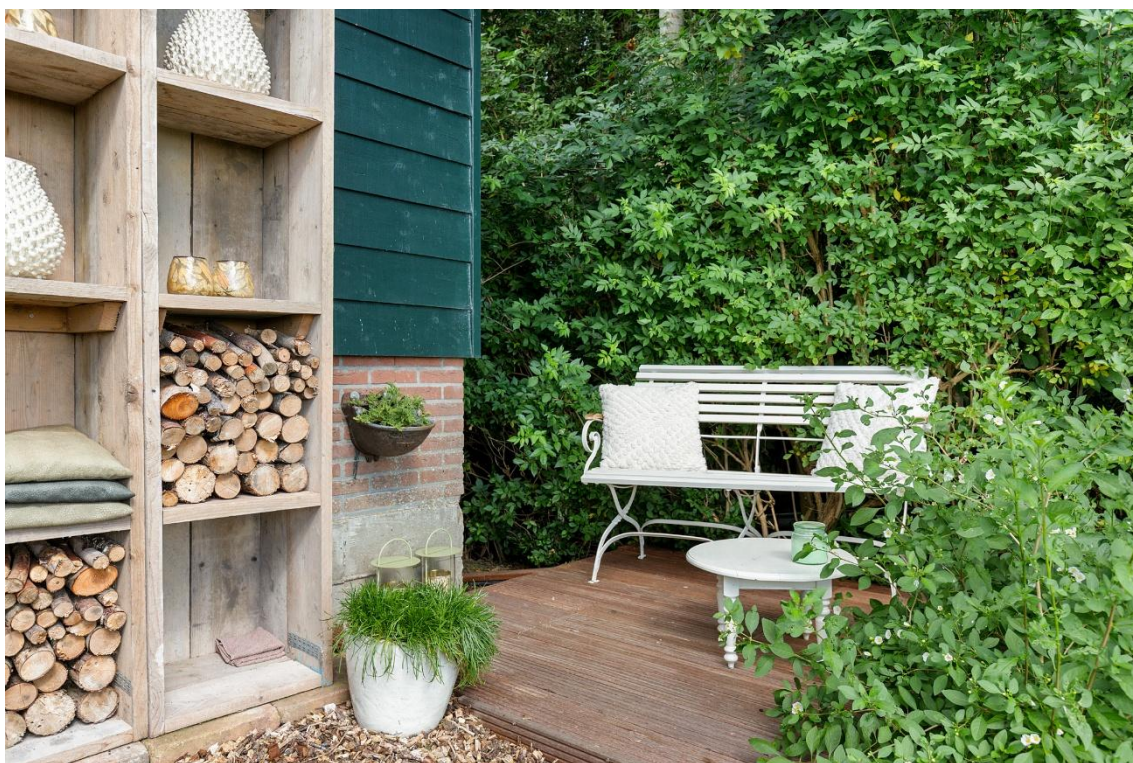


























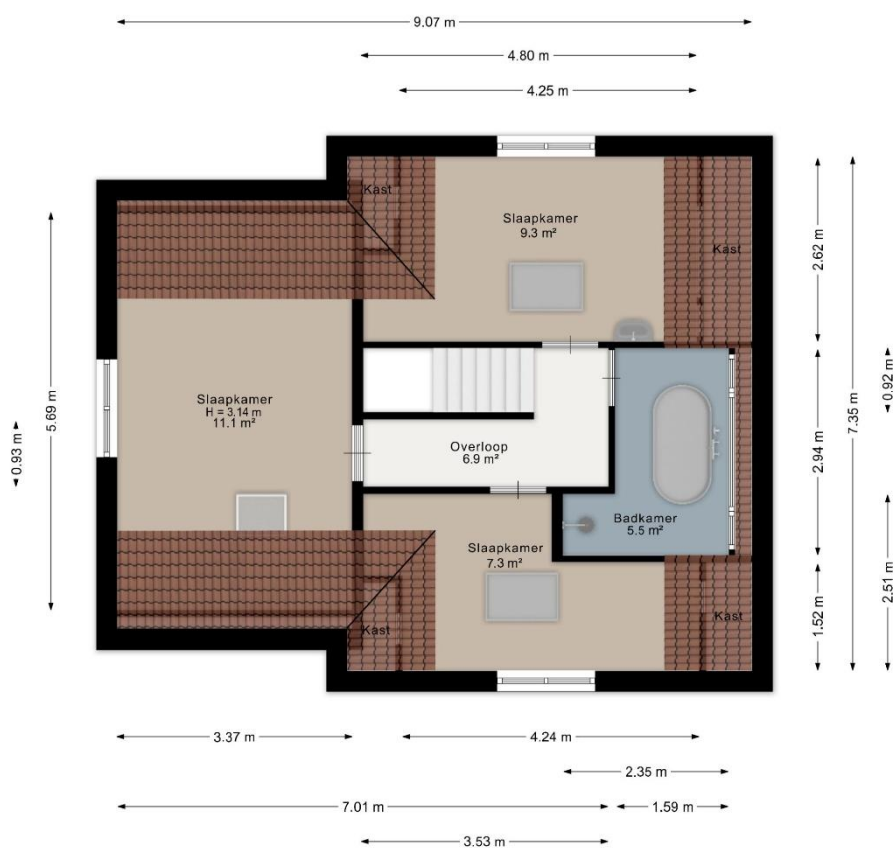




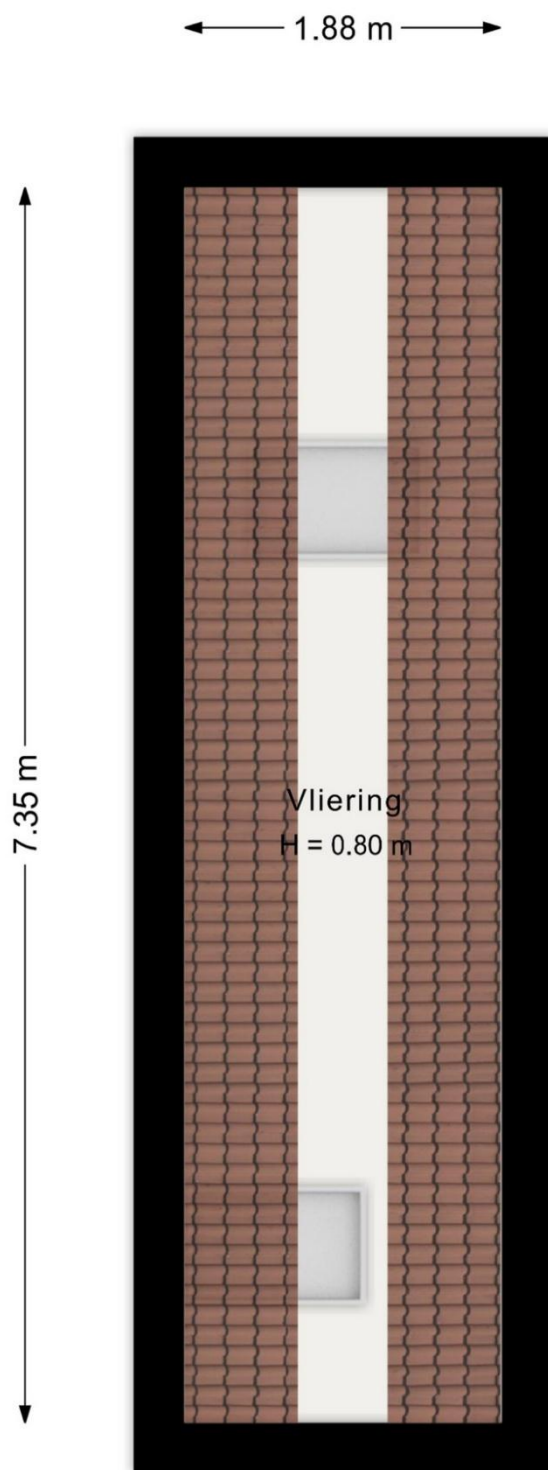




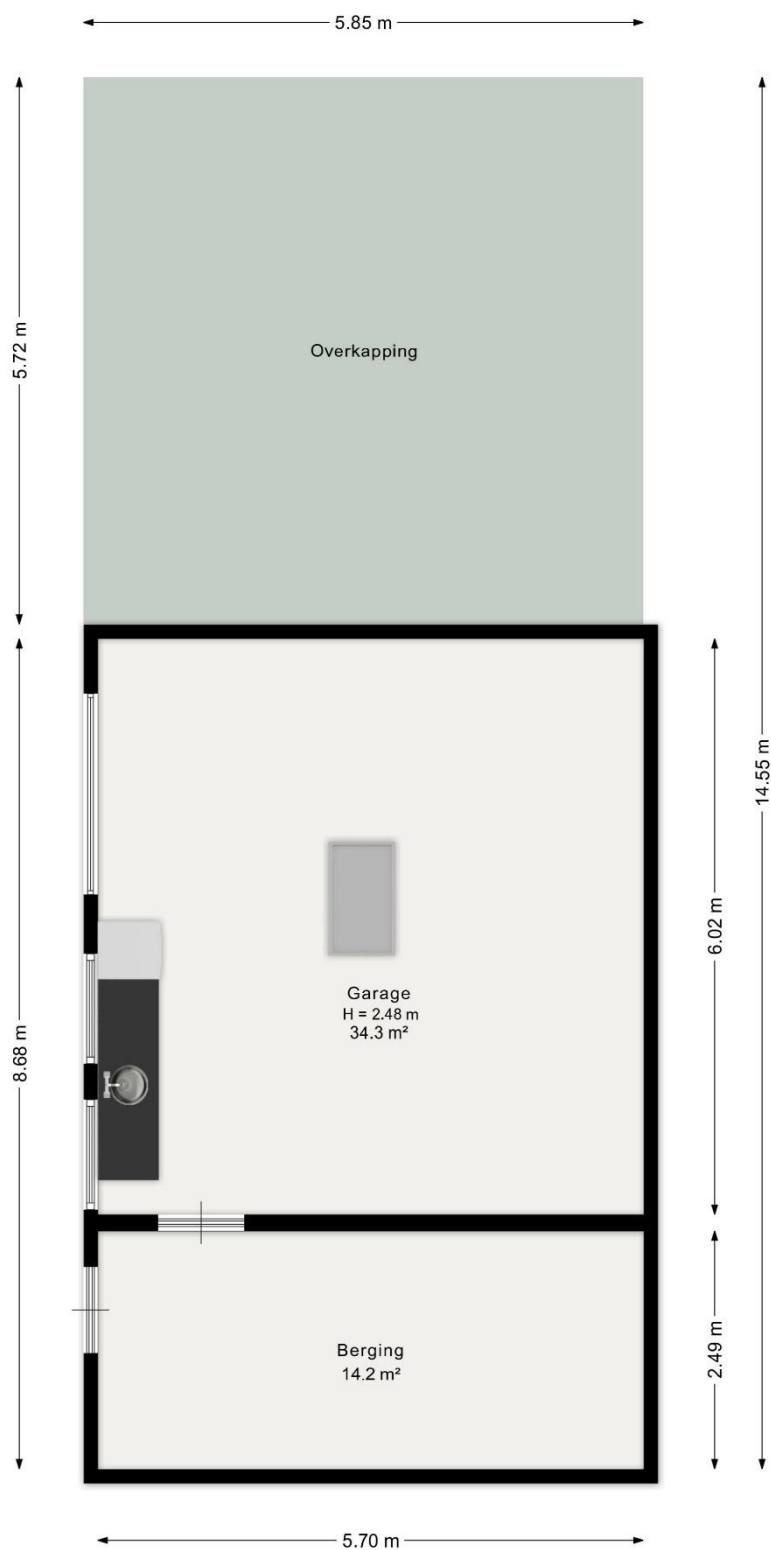
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

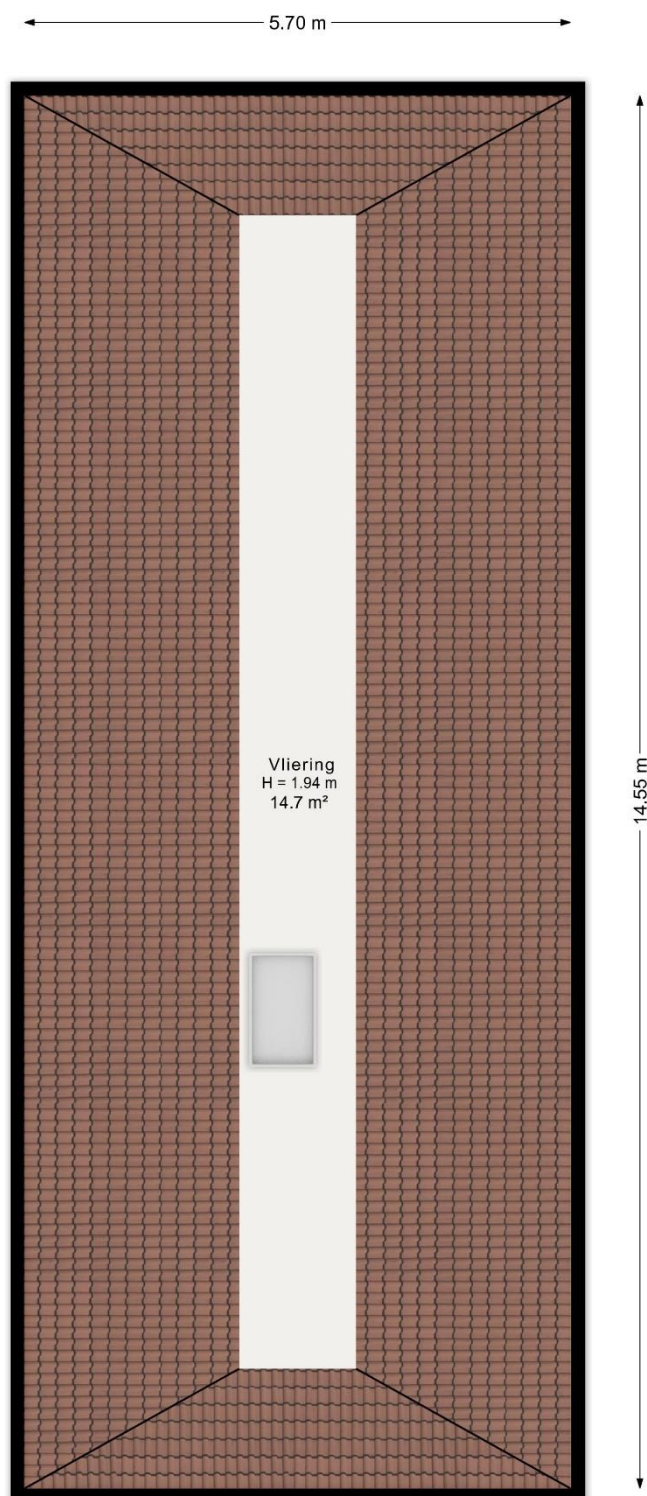


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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





Aanvullende informatie

Aansprakelijkheid

Met de meeste zorg hebben wij de door ons ontvangen informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object.

Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld door Hanke Makelaardij.

Ontbindende voorwaard(en)

In de koopakte kan een termijn worden opgenomen waarbinnen de koper in de gelegenheid wordt gesteld een financiering af te sluiten. Indien geen passende financiering kan worden verkregen, kan de koopovereenkomst binnen de genoemde termijn kosteloos worden ontbonden.

De voorwaarden waaraan deze ontbinding dient te voldoen zijn nader uitgewerkt in de koopakte.

Zekerheidstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze te voldoen / te stellen aan de notaris die de akte van levering gaat passeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Asbestclausule

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is vóór 1994, hetgeen betekent er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig kunnen zijn.

Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheden die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 100 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheden die hieruit kunnen voortvloeien.

Lijst van zaken

Een lijst van zaken kan op verzoek worden toegestuurd.

Vragenlijst

De vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak kan op verzoek worden toegestuurd.

Toelichtingsclausule NEN 2580

De gebruiksoppervlakten, in de brochure vermeld onder 'bijzonderheden' zijn gebaseerd op de branchebrede meetinstructie afgeleid van de NEN2580 normering.

Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten.

De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meeting.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden.

De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Privacy

Wij respecteren uw privacy, voor onze Privacy Policy verwijst ik u naar de website www.hankemakelaardij.nl