

Authentici
WONEN



Meinardswei 86
Minnertsga


hellema

125 jaar



*Kom je
binnenkijken?*

Welkom!

Wij zijn Hellema Makelaars. De makelaar van deze woning.

Wij hebben zo veel mogelijk informatie verzameld en in deze brochure verwerkt.
Dit zijn onder andere de volgende punten:

- De specificaties en kenmerken
- De prijs
- Een omschrijving van de woning
- De fotos en plattegronden
- Lijst van zaken en de kadastrale kaart
- Ons team
- Veelgestelde vragen

Ben je van plan om een bieding uit te brengen? Dan kun je achterin deze brochure meer informatie vinden over op welke wijze dit kan.



*'Voor vragen staan wij
altijd voor je klaar'*

Meindert de Graaf

058 - 215 59 90

**Blijf op de hoogte van ons
nieuwste aanbod door ons te
volgen op social media!**



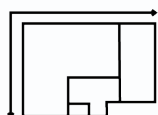
Virtual tour

Wil je op afstand een betere indruk krijgen van de ruimte? Klik of scan dan met je telefoon de QR-code voor de virtual tour door deze woning!



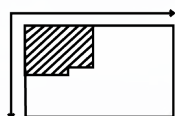
KENMERKEN & SPECIFICATIES

Koopsom € 350.000 k.k.



Woonoppervlakte

318 m²



Perceeloppervlakte

285 m²

Ligging

In Woonwijk

Energie label

D

Bouwjaar

1933





WONINGOMSCHRIJVING

Centraal gelegen in het centrum van Minnertsga, dit historische café geniet al generaties lang van een prominente positie in het centrum. Een levendige ontmoetingsplek waar altijd iets te beleven valt. Of het nu gaat om bruisende muziekavonden, gezellige potjes biljart of darten, of het populaire "beerpongen", hier wordt volop gefeest!

Het café is gelegen aan de linkerkant van het pand met een aangrenzende zaal van 140 m². Boven bevindt zich nog een kleinere zaal van circa 50m², ideaal voor diverse evenementen en bijeenkomsten.

Aan de rechterkant van het pand is het cafetaria "de Smulhoeke" van 45 m² gevestigd, compleet uitgerust voor het bereiden van snacks.

Aan de voorzijde van het statige pand is een gezellig en zonnig terras waar het motto 'zien en gezien worden' geldt.

Achter het café, aan de zijkant van het gebouw, is een ruimte die uitstekend geschikt is voor een viskiosk, grill- en pizzatakeaway, compleet met diverse apparatuur.

De zaal op de bovenverdieping van kan dienstdoen als apart café met eigen toiletfaciliteiten, maar met enkele aanpassingen kan het ook worden omgebouwd tot een ruime woning met badkamer en slaapkamers. Het zelfstandige appartement, 90m², op de tweede verdieping is ruim te noemen.

Daarnaast beschikt het pand over voldoende opslagruimte, waaronder een koelcel met

goed onderhouden en volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ veiligheidsglas.

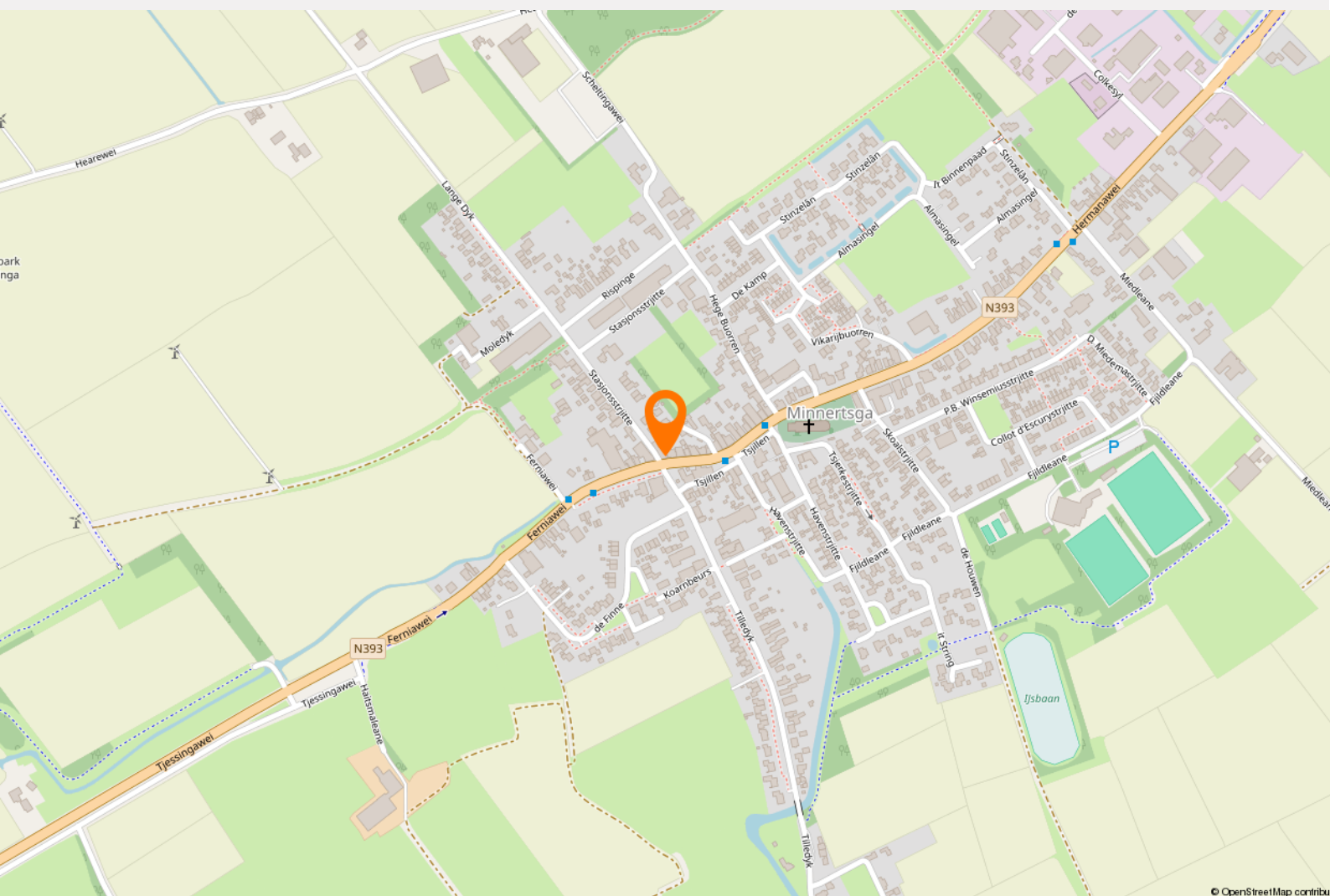
Het pand is goed onderhouden, volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ veiligheidsglas.

Uiteraard kan het pand ook worden omgevormd tot een andere horecagelegenheid, zoals een themarestaurant, of zelfs worden gebruikt voor detailhandel of als ruim (dubbel) woonhuis!

De aanpalende garage/opslagruimte en en daar achtergelegen tuin is bijbehorend.

Het pand is tevens te huur voor € 2.400,- per maand exclusief GWL en de inventaris en inboedel is daarin begrepen!

Geïnteresseerd in de talloze mogelijkheden? Neem contact met ons op voor meer informatie en/of een bezichtiging!



**NEEM
EEN KIJKJE**
*binnen
& buiten*

















De verkoper vertelt

Dit historische café is een levendige ontmoetingsplek waar altijd iets te beleven valt. Of het nu gaat om bruisende muziekavonden, gezellige potjes biljart of darten, of het populaire "beerpongen", hier wordt volop gefeest!



Enthousiast
geworden?

INTERESSE? WAT NU?

Het proces in 4 stappen:

1.

De woning bezichtigen

Wij organiseren geen 'open huizen', maar persoonlijke bezichtigingen. Bij veel aanvragen organiseren wij inloopmomenten, waarbij er meerdere afspraken tegelijkertijd worden gemaakt. Er zijn dan uiteraard meerdere makelaars aanwezig. Hierdoor borgen wij dat er persoonlijke aandacht is voor vragen.

Vraag een bezichtiging aan via:
058 215 59 90 of info@hellema.nl.

2.

Een bod uitbrengen

Heb je je droomhuis gevonden? Dan is het tijd om een bieding uit te brengen. Denk hierbij goed na over wat voor voorwaarden je hier eventueel aan zou willen stellen. Dit kan bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud of een voorbehoud van verkoop eigen woning zijn. Ook is het goed om alvast met een financieel adviseur te overleggen wat er qua budget mogelijk is. Vraag hiervoor ook bij ons naar de mogelijkheden!

3.

De onderhandeling

Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op je bieding. De verkopende partij kan dan een tegenbod doen of als de verkopers expliciet aangeven dat jullie in onderhandeling zijn. Belangrijk: je bent nog niet in onderhandeling als de verkoopmakelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkopers gaat bespreken.

4.

Het vervolgproces

Dit proces gaat als volgt: is je bod geaccepteerd door de verkoper? Dan leggen wij als verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Zodra de koopakte is ondertekend door zowel de koper als de verkoper, treedt de wettelijke bedenktijd van drie dagen in. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de aankoop. Gebeurt dit niet en is de financiering rond? Gefeliciteerd! De koop is definitief en de overdracht zal plaats gaan vinden bij de notaris.

Verhuizen met Hellema Makelaars?

Sinds 1898!

Hellema Makelaars is een NVM-kantoor wat al sinds 1898 bestaat en is hierdoor een van de oudste kantoren van Friesland. Door deze jaren lange ervaring, kennis van de markt en groot netwerk, kunnen wij uw woning slim in de markt zetten en het gewenste resultaat behalen. Ondanks dat wij een oud kantoor zijn, zijn wij vooruitstrevend en gaan we slim om met de huidige ontwikkelingen, vooral op het gebied van technologie.

Wij zorgen bij onze woningen altijd voor een zo volledig mogelijke aanmelding, waardoor de woningen hoger in Funda komen en beter gevonden kunnen worden door potentiële kopers. Dit doen we door het maken van 360 graden foto's, filmpjes van de woning en een prachtige verkoopbrochure. Dit wordt allemaal door externe partijen gedaan, die hier hun specialisme van hebben gemaakt.

Wij proberen net dat stapje verder te zetten.

Hieronder kunt u zien wat wij zoal voor u doen:

- ✓ Woningopname door een van onze NVM-Makelaars met vaststelling van de vraagprijs.
- ✓ Aanmelding op de grootste huizensite van Nederland; Funda.
- ✓ Uitgebreide en professionele aanbiedingstekst.
- ✓ Professionele fotograaf die zorgt voor een prachtige fotoreportage, incl. 360 graden foto's.
- ✓ Inmeten en plattegrond op laten stellen van de woning.
- ✓ Woning video die de kijkers een voorproefje geeft op Funda.
- ✓ Vermelding van de woning op onze social media kanalen (Facebook & Instagram).
- ✓ De woning wordt verstuurd naar woning-zoekers die bij ons staan ingeschreven.
- ✓ Bezichtigingen en onderhandelingen door onze gecertificeerde NVM-Makelaars.
- ✓ Volledige begeleiding tijdens het gehele verkooptraject.
- ✓ Opstellen van de overeenkomst(en) en begeleiding bij de afwikkeling van de notaris.
- ✓ Optimaal bereikbaar, ook in de avond en in de weekenden.
- ✓ Gebruik van onze verhuis-bus bij de verhuizing naar de nieuwe woning.

"Ons prachtige huis verkocht in samenwerking met een topmakelaar. Korte lijnen, duidelijke communicatie en meedenken, kortom alles wat je wilt als verkoper."

- Verkoper Hissemar 12

Gemiddelde
beoordeling
op Funda:

9.3

Snellere verkoop met woningstyling!

In de praktijk merken wij dat veel potentiële kijkers het lastig vinden om door een persoonlijk interieur van een woning heen te kijken. Zij zien daardoor niet wat de volledige mogelijkheden zijn. Daarom werken wij met woningstyliste Baukje. Zij weet als geen ander, vaak met minimale middelen, een woning zo aantrekkelijk mogelijk te maken voor de verkoop. Wij bieden twee verschillende pakketten aan om uw woning verkoop klaar te maken:

Pakket 1: stylingadvies

- Kleur- en indelingsadvies voor de verkoop.

Pakket 2: het complete plaatje

- Kleur- en indelingsadvies voor de verkoop.
- Interieurstyling voor de woningfoto's, inclusief woonaccessoires voor de foto's.



Baukje Snieder
Verkoopstylist



Exclusief te gebruiken door onze klanten:

Onze verhuisbus!

Verkoop je je woning bij Hellema Makelaars? Dan mag je gratis gebruik maken van onze verhuisbus!

Ons TEAM

Benieuwd naar de mogelijkheden? Bel of mail ons voor een vrijblijvend gesprek!

058 - 215 59 90 • info@hellema.nl



Meindert
Makelaar



Rutger
Makelaar



Jeina
Kantoor manager



Elle
Marketeer



Baukje
Styliste

Wij staan voor u klaar en zetten net even dat stapje extra. Persoonlijke aandacht voor uw object en een goede relatie met u als opdrachtgever is volgens ons de sleutel tot succes!



hellema

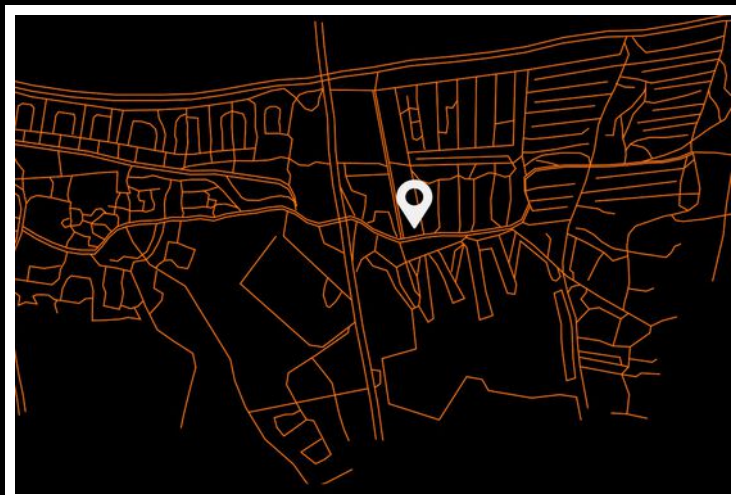
125 jaar



Weten wat uw woning waard is?

Plannen om te verhuizen? Of bent u gewoon benieuwd naar wat uw woning waard is? Maak een afspraak voor een gratis - en geheel vrijblijvend - waardebeoordeling.

Of ga naar www.hellema.nl/contact/



hellema

125 jaar

Hellema Makelaars

Wiardaplantage 2
8939 AA, Leeuwarden

058 215 59 90
www.hellema.nl