

€ 785.000,- k.k.



Foarwurker Wei 8-A, Bakkeveen

Luxe pastoriewoning met extra gevoel voor stijl

mijn *buiten*plaats

MAKELAARDIJ



Foarwurker Wei 8-A, Bakkeveen

Luxe pastoriewoning met extra gevoel voor stijl

Al in de negentiende eeuw had dit type woning een voorname uitstraling en in de loop van de tijd is dat allerminst veranderd. Het statige voorkomen en het specifieke en functionele ontwerp maken dat pastoriewoningen nog altijd gewild zijn, zowel in hun oorspronkelijke vorm als in de nieuwbouwvariant. Deze pastoriewoning uit 2006 in hartje Bakkeveen is daar geen uitzondering op. Met gevoel voor de kenmerken van de bouwstijl is ook de tuin en de rest van de buitenruimte ingericht, wat het waardige aanzien nog versterkt.

Licht, ruim en levensloopbestendig

De woning wordt gekenmerkt door licht en ruimte: royale vertrekken, hoge plafonds, veel ramen en mooie doorkijkjes. Ook de lichte serre draagt hier zijn steentje aan bij. Er zijn twee badkamers, waarvan een

op de begane grond, wat de woning levensloopbestendig maakt. En hadden we al gezegd dat de woning er uitziet als om door een ringetje te halen? Zowel binnen als buiten is alles pico bello afgewerkt en onderhouden.

Energievoorziening

Op energiegebied voldoet de woning met energielabel A en achttien zonnepanelen ruimschoots aan de eisen van de huidige tijd. De Tigchelkachel vormt hier een passende aanvulling op. Deze stijlvolle blikvanger staat garant voor de meest schone vorm van hout verbranden. Door de hoge temperatuur in de stookruimte heeft de kachel een rendement tot wel 95% en een minimale uitstoot van rook en fijnstof. De stenen blijven bijzonder lang warmte uitstralen. De begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Indeling

over een royale inloopdouche, een wastafel met badkamermeubel, een toilet en een urinoir.

Aan de linkerkant van de hal vindt u de woon- en eetkamer. Door de hoge plafonds en de raampartijen is ook deze ruimte heerlijk licht. De Tigchelkachel vormt een sfeervolle blikvanger. De ruime keuken is voorzien van de nodige inbouwapparatuur en ligt aan de achterzijde van de woning. Via de keuken komt u in de bijkeuken. Hier is ook de achteringang. Er is de nodige bergruimte en tevens is er plaats voor een witgoedopstelling. De keuken geeft ook toegang tot de aangebouwde serre: een heerlijke ruimte die buiten naar binnen haalt en tuindeuren heeft naar het grote terras.

Op de verdieping vindt u de overloop met vide, drie royale slaapkamers, een tweede badkamer en een berging. Een van de kamers beschikt over een nieuwe garderobekast, een andere heeft ruimte voor bijvoorbeeld een zitje. De badkamer is voorzien van een douche, hoekbad, wastafel en toilet.

Buitenruimte

De woning heeft een uitstekend verzorgde tuin rondom, die qua stijl helemaal past bij de pastoriëwoning. Ruim opgezet, strakke lijnen en beplanting die dat accentueert, bijvoorbeeld met heggen. U zit er heerlijk beschut of in het zonnetje. De rode beuk in de voortuin is trouwens een leuke knipoog naar het verleden, toen deze bomen vaak werden geplant bij grote boerderijen als teken van welstand. Aan het eind van de lange oprit, waar plaats is voor meerdere auto's, vindt u een zeer ruime garage met zolder en dubbele carport. Op het dak van dit bijgebouw zijn de zonnepanelen geplaatst. Het grote vloeroppervlak en de zolder maken de garage multifunctioneel.

Ligging

De woning ligt aan de Bakkefeanster Feart, in het centrum van Bakkeveen. Het dorp is een populaire vakantiebestemming en beschikt over basisonderwijs en diverse winkel-,



horeca- en sportvoorzieningen. Meer voorzieningen vindt u in Drachten, Marum en Oosterwolde, alledrie op ca. vijftien autominuten. Het dorp ligt te midden van bos- en heidegebieden, met tal van wandel-, fiets- en ruiterroutes. Het eeuwenoude landgoed De Slotplaats met omringende tuin en bos vindt u zelfs op enkele minuten lopen. Met de auto bent u binnen tien minuten op de N381 en op de A7.

Tot slot

U bent van harte uitgenodigd om de woning te bezichtigen. Indien gewenst, kunt u uw eigen (aankoop)makelaar meebrengen.



Kenmerken

Woonoppervlakte: 205 m²

Inhoud: 819 m³

Perceelgrootte: 1.151 m²

Bouwjaar: 2001-2010

Aantal slaapkamers: 4

Isolatie: Volledig geïsoleerd

Aanvaarding: In overleg













Plattegrond

Woning, BG - 3D Topview



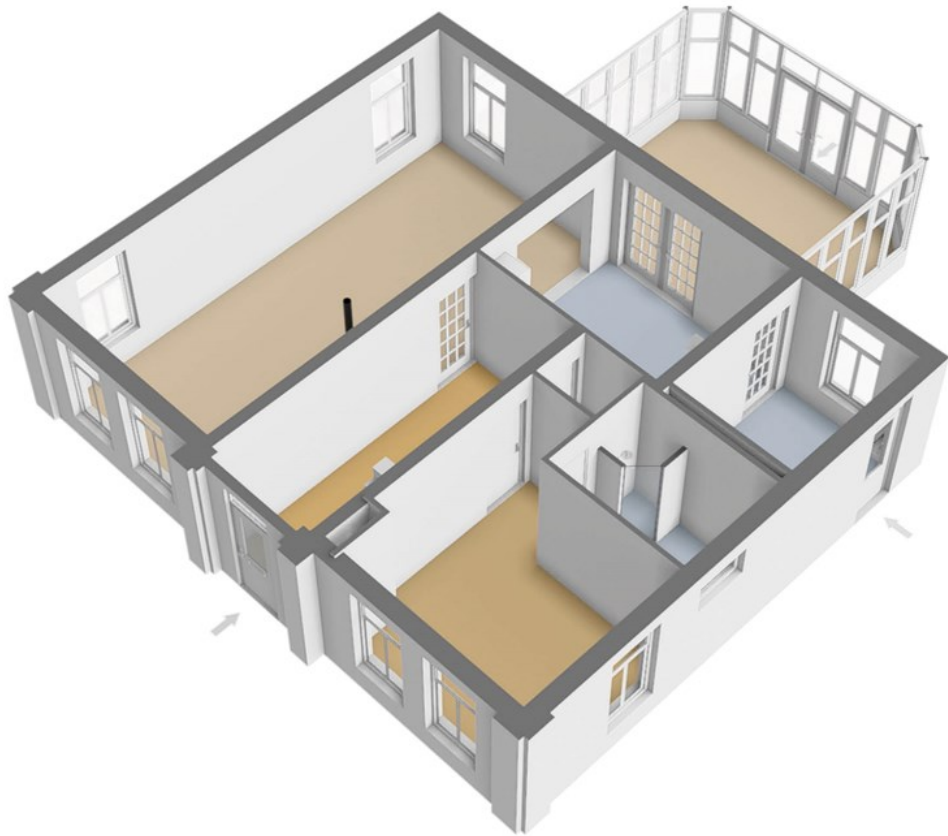
Woning, BG - 3D



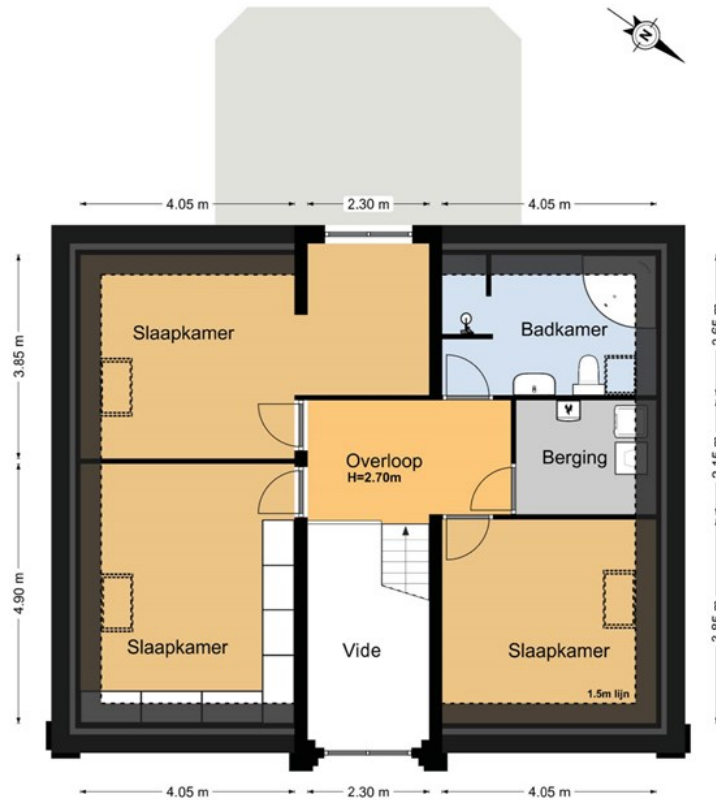
*De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Woning, BG - 3D



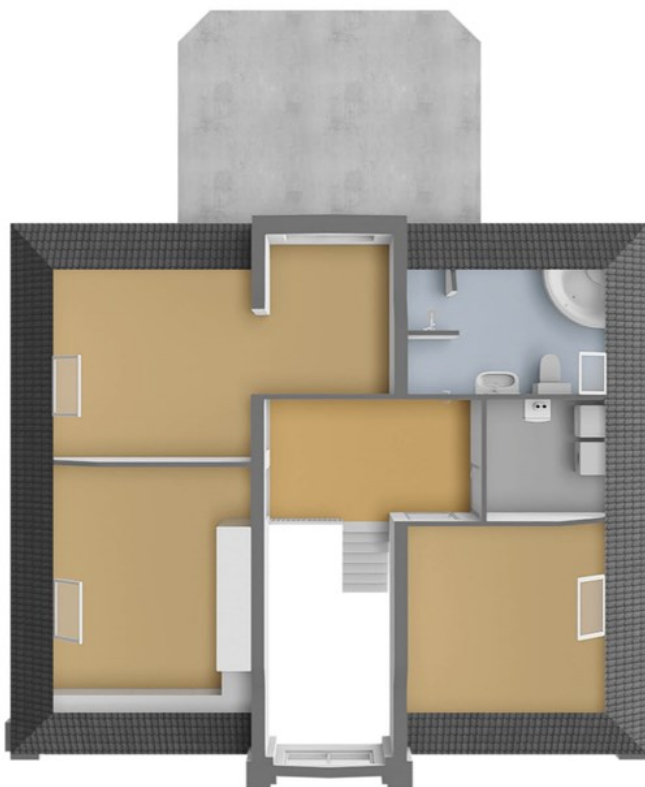
Woning, 1eV - 2D



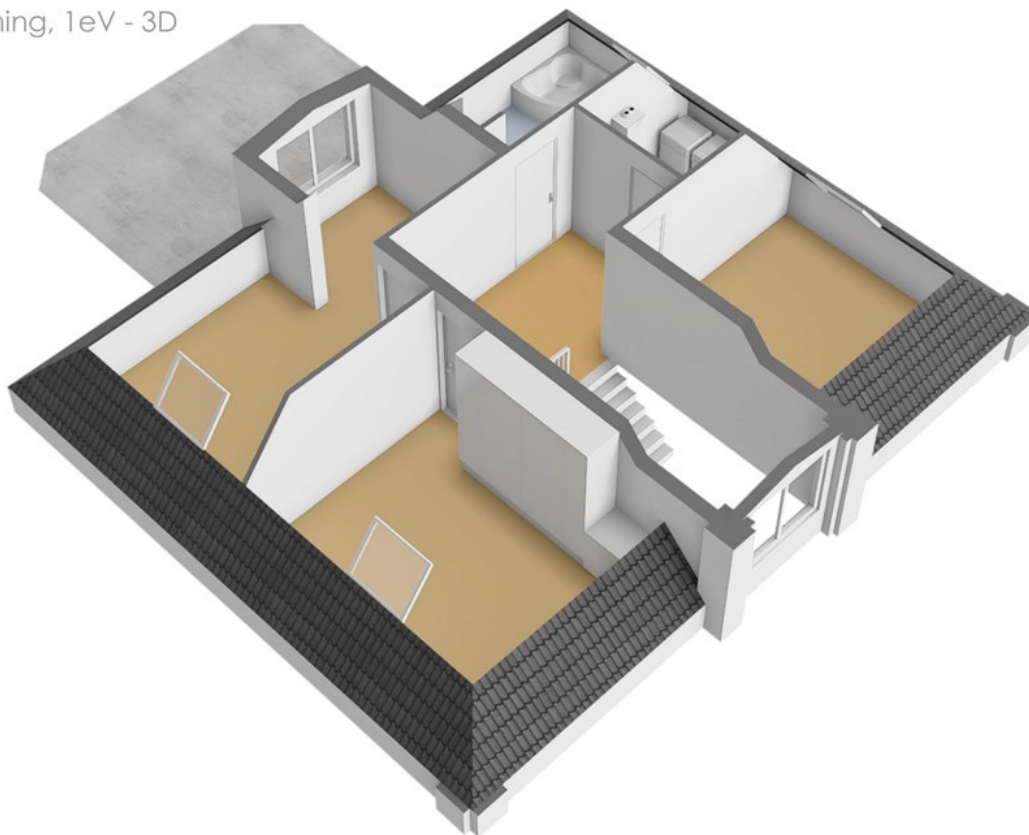
*De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Woning, 1eV - 3D Topview



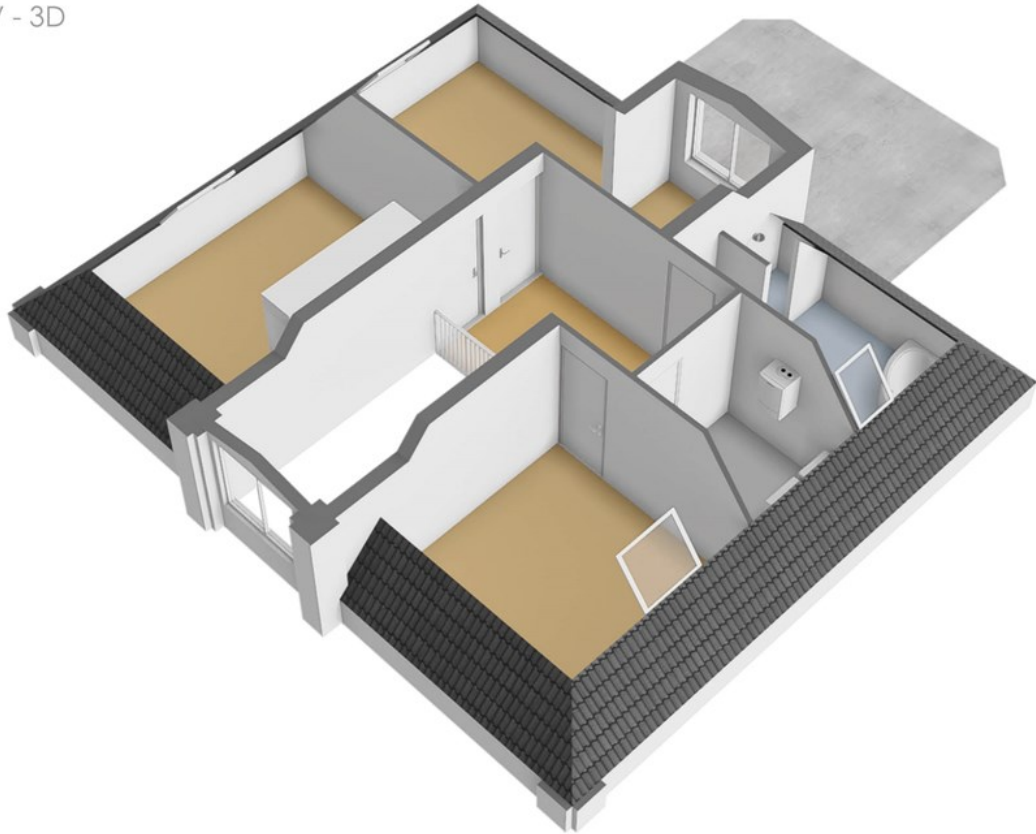
Woning, 1eV - 3D



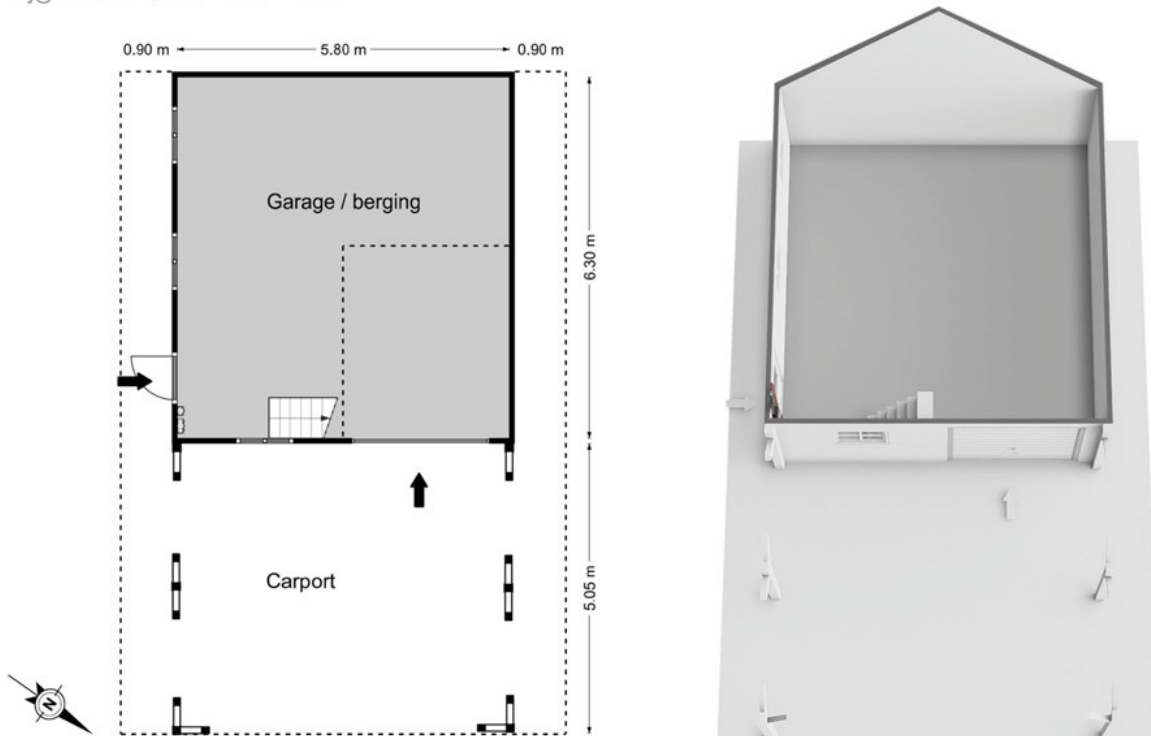
*De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Woning, 1eV - 3D



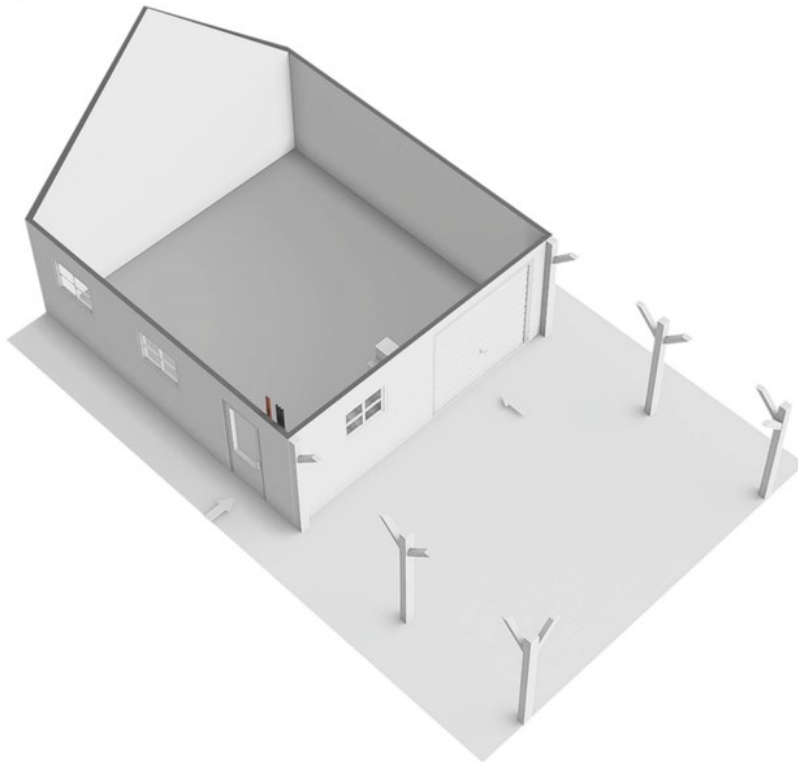
Bijgebouw, BG - 2D + 3D



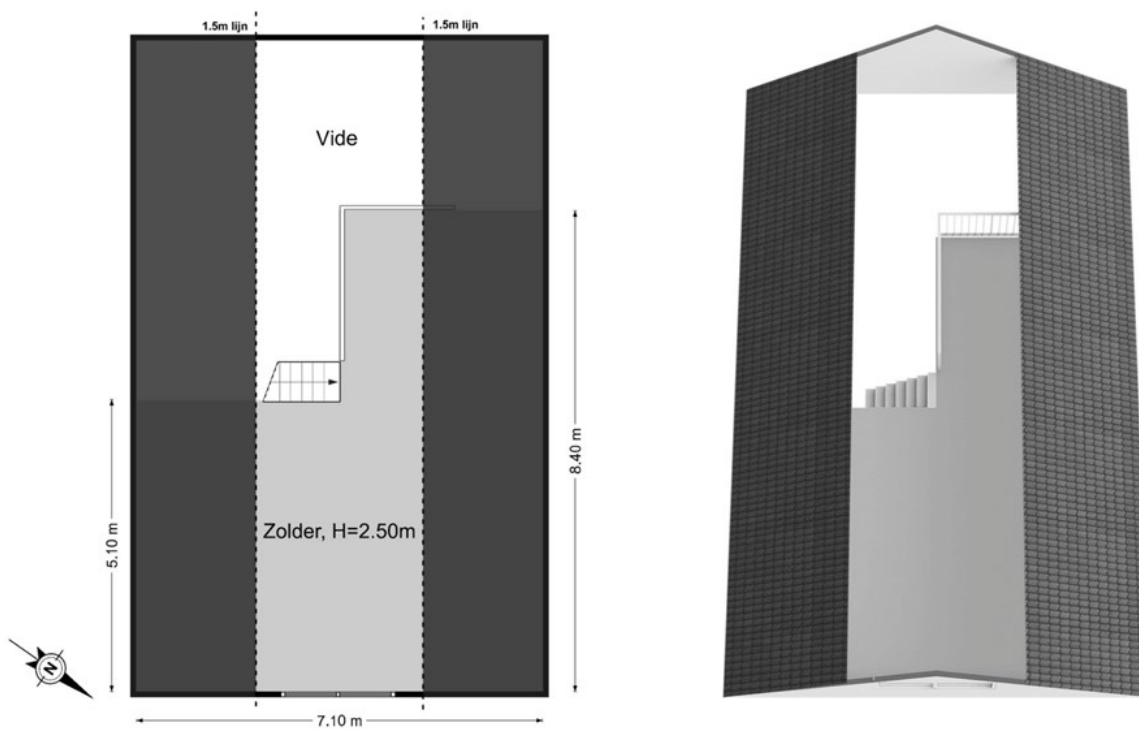
*De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Bijgebouw, BG - 3D



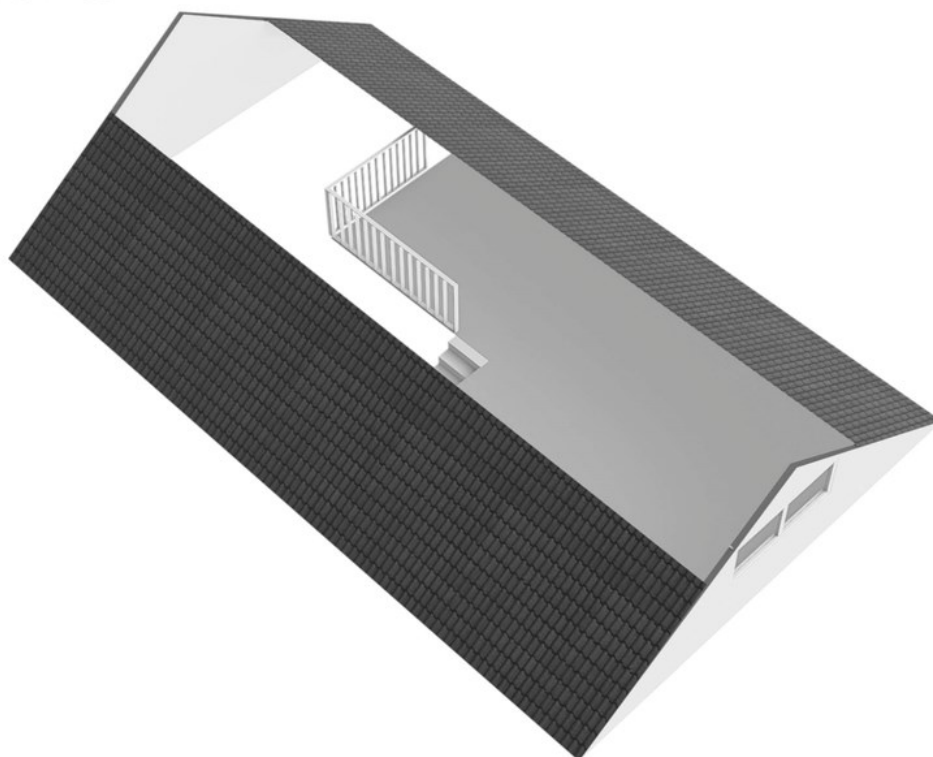
Bijgebouw, 1eV - 2D + 3D



*De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Bijgebouw, 1eV - 3D



Volume + gebruiksoppervlakten



Volume:
- 819,2 m³

Gebruiksoppervlakten:

■ Wonen	204,8m ²
■ Overige inpandige ruimte	0,0 m ²
■ Gebouw gebonden buitenruimte	0,0 m ²
■ Externe bergruimte	36,5 m ²

*De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Van de makelaar

Mijn Buitenplaats Makelaardij

Namens mijn opdrachtgever dank ik u voor de getoonde belangstelling.

Alle informatie wordt strikt vrijblijvend door Mijn Buitenplaats Makelaardij en opdrachtgever verstrekt en dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

De gegevens die u aantreft in deze brochure zijn met de grootste zorg en zorgvuldigheid samengesteld. Toch is het mogelijk dat de informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid. Eventuele tekeningen geven slechts globaal de situatie ter plaatse weer en aan de afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Ondanks deze zorgvuldigheid heeft u als koper ook uw eigen onderzoeksplicht, daarom vraag ik u, indien u er waarde aanhecht, ook uit eigen beweging bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen aankoopmakelaar of bouwkundige. Uiteraard kunt u diverse instanties daarvoor raadplegen, zoals het kadaster, gemeente etc.

U wordt indien gewenst in de gelegenheid gesteld, op uw kosten, tot het doen laten uitvoeren van een verkennend bodem- of grondonderzoek en/of een bouwkundige keuring.

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dien op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Verkoper vrijwaart zich voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (transactieprijs, ontbindende voorwaarden) maar ook de details (zoals oplevering, roerende zaken et.) overeenstemming is bereikt.

Indien dit in de onderhandelingen is afgesproken, zal een eventueel door de koper te maken voorbehoud (zoals voor het verkrijgen van de benodigdheden vergunningen, hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) in de koopovereenkomst met een maximale termijn van vier weken worden opgenomen.

Tenzij anders overeengekomen dient de koper van de in deze brochure beschreven woning een bankgarantie voor een bedrag van 10% van de koopsom te doen stellen door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Zolang er nog geen door de koper ondertekende koopakte is, is de verkoper niet verplicht om mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en is hij vrij om aan een ander te verkopen.

Behoudens de gemaakte afspraken gelden de standaardregels, zoals die voorkomen in de model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning (model 2014) vastgesteld door de VBOmakelaar, NVM, VastgoedPro, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Indien een koop tot stand komt, zal o.a. in de koopovereenkomst een algemene ouderdoms- /materiaal- /funderingsclausule worden opgenomen waarin o.a. staat dat de koper bekend is de onroerende zaak circa 18 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen en dat het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening van en risico van koper komt.

Natuurlijk is de verkoper zeer benieuwd naar uw oordeel. Ik zou het daarom zeer op prijs stellen om zo spoedig mogelijk een reactie, zowel positief als negatief, van u te mogen ontvangen.

Met vriendelijke groet,

Beke Hendriksma
Makelaar | Taxateur o.z.

T: 0513 462 258
T: 06 5342 0332
E: info@mijnbuitenplaats.nl

Veelgestelde vragen

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als u een openingsbod uitbrengt of als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken. U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip "optie" wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Disclaimer

Hoewel deze brochure met meeste zorg is samengesteld kunnen wij ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden verleend.
