

€ 275.000,- k.k.



De Streek 18, Terwispel

mijn *buiten*plaats
MAKELAARDIJ



De Streek 18, Terwispel

Helft van woonboerderij met eigen zwembad

Deze woonboerderij in Terwispel uit 1914 is in meerdere opzichten bijzonder. De woning beschikt namelijk over eigen wellnessvoorzieningen, bestaande uit een buitenzwembad van 12 x 6 meter, sauna, koud dompelbad en douchegelegenheid. Het tweede bijzondere punt is dat de boerderij kadastraal is gesplitst en uit twee woningen bestaat. Het ruime voorhuis met schuur, tuin, zwembad, terrassen, carport en een perceel weiland is het onderwerp van deze beschrijving. In het achterste deel van de boerderij is de andere woning gesitueerd. Het toegangspad tot de boerderij wordt dus gedeeld met de achterburen. De scheidingsmuur bevindt zich halverwege de boerderij.

Een niet-alledaagse situatie die verder alle kenmerken heeft van landelijk wonen: karakteristieke boerderij, grote schuur

voor diverse toepassingen, veel kamers, bergruimte en een grote tuin. Bovendien is de woning geschikt voor de combinatie wonen-werken met eigen toegang. Naast de woning ligt een perceeltje weiland dat benut kan worden voor kleinvee, een moestuin of een siertuin. Kortom, de voordelen en de ruimte van een woonboerderij en toch behapbaar in omvang.

Begane grond

Een speels tuinpad met aan weerszijden vasteplantenborders geeft toegang tot de entree. Rechts van de hal bevindt zich de ruime woonkamer met inzethaard, plavuizenvloer en deur naar het terras. Aan de linkerzijde van de hal is de woonkeuken. De keuken heeft een L-opstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De bijkeuken sluit aan bij de keuken. Hier is voldoende ruimte voor een uitgebreide

Vanuit de woonkamer en keuken heeft u een riant uitzicht.

Om een indruk te geven van mogelijke inrichtingsvarianten, hebben we van de slaapkamer op de begane grond, de keuken en de woonkamer artist impressions gemaakt. Deze laten zien hoe een ruimte een andere uitstraling krijgt door een functiewijziging of andere sfeer.

Schuur

De centrale hal geeft via een tussenportaal toegang tot een werkruimte (nu nog in gebruik als slaapkamer). Deze ruimte heeft een eigen toegang en is daardoor geschikt voor zakelijke toepassingen zoals een praktijkruimte of kantoor. In de schuur zijn tevens de sauna, een werkplaats en een toilet gesitueerd. In het voormalige stookhok bevindt zich de zwembadinstallatie en een doucheruimte met douche, wastafel en dompelbad. Een vaste trap geeft toegang tot de ruime bergzolder. De dakconstructie van de schuur is in 2011 verstevigd met o.a. trekankers en een gemetselde steunkolom.

Verdieping

Overloop, vier slaapkamers en een moderne badkamer voorzien van doucheruimte, wastafelmeubel met dubbele wastafel en toilet. Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar. In de schuur geeft een vaste trap toegang tot een bergzolder boven een deel van de schuur.

Buitenruimte

Aan de zonzijde van de boerderij ligt het zwembad (12 x 6m) met betegeld terras en buitenhaard. Een tweede terras grenst aan de woonkamer. De royale tuin is gelegen aan de voor- en zijkant van de woning. Links van de oprit is een overdekt terras annex carport gesitueerd en ook een perceeltje weiland, geschikt voor kleinvee, een moes- of siertuin of fruitboomgaard.

De boerderij ligt net buiten de bebouwde kom van Terwispe, zodat u dus volop kunt deelnemen aan het dorps- en verenigingsleven. De A7 en de voorzieningen van Gorredijk nabij. Binnen enkele minuten zit u op de snelweg. Gorredijk bereikt u binnen 10 minuten, Heerenveen en Drachten binnen een kwartier



Kenmerken

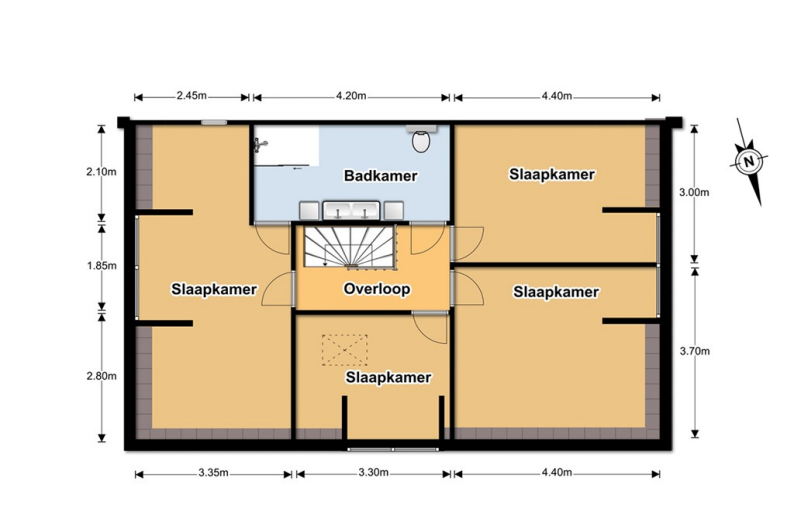
Woonoppervlakte:	192 m2
Inhoud:	1.616 m3
Perceelgrootte:	2.203 m2
Bouwjaar:	1906-1930
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	2
Verwarming:	Benraad 2006
Isolatie:	Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Aanvaarding:	In overleg















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 0 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit 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.
