

€ 329.000,- k.k.



De Streek 11, Alde Leie

mijn *buiten*plaats

MAKELAARDIJ



De Streek 11, Alde Leie

Comfortabele dorpsboerderij zoekt nieuwe bewoners

De voordelen van het buiten wonen gecombineerd met de gemakken van een dorpsgemeenschap. Dat biedt deze perfect onderhouden dorpsboerderij met fraaie tuin in Alde Leie, gebouwd omstreeks 1900. De ruime woning biedt veel mogelijkheden. Zo heeft de huidige eigenares er een naaiatelier, maar dubbele bewoning is ook een optie, net als een bed & breakfast. Liever alle ruimte lekker zelf invullen? Dat kan natuurlijk ook!

Hoog afwerkingsniveau

Veel zorg is er door de eigenaren altijd besteed aan het onderhoud. Zo zit het houtwerk binnen en buiten strak in de verf en is alles tot in de puntjes afgewerkt. De buitenkant is in 2015 voor het laatst geschilderd en in 2010 is

het hele dak voorzien van nieuw dakbeschot en pannen. De tuin is met zorg aangelegd, heeft verschillende terrassen en biedt veel privacy.

Elfstedenroute

De boerderij is gelegen aan de Leister Feart, die onderdeel is van de Elfstedenroute. Sinds een aantal jaren is deze vaart ook geschikt gemaakt voor de (kleinere) recreatievaart en dat zorgt voor een prettige zomerse bedrijvigheid. Alde Leie beschikt over een klein haventje met helling.

Voorzieningen

Het dorp heeft een dorpshuis en kent een actief verenigingsleven. Winkel- en onderwijsvoorzieningen zijn aanwezig in Vrouwenparochie en Oude Bildtzijl (basisonderwijs), voortgezet onderwijs is in St. Annaparochie, allemaal op enkele kilometers afstand. Er is een goede busverbinding met Leeuwarden, dat op ca. 20 autominuten ligt. De Waddenzeedijk

het voorhuis bevindt zich een ruime woonkamer met authentiek balkenplafond van extra dikke balken, een houten vloer en een fraaie schouw met gaskachel. Daarnaast ligt een smaakvolle keuken. De gang en de keuken aan de voorzijde hebben nog de oorspronkelijke estikken.

De badkamer met ligbad, separate douche en aangrenzende sauna bevindt zich ook op de begane grond, net als een tweede keuken. De beide laatste vertrekken zijn gelegen in het achterhuis (de voormalige schuur). Hier bevindt zich ook het atelier, met toegang tot de eerste verdieping en uitzicht op de tuin. Aan de achterzijde van het achterhuis is nog een extra woonvertrek gelegen. Dit is ingericht als tuinkamer/serre. Tot slot ligt centraal in het achterhuis een grote werkplaats. Vloerverwarming is aanwezig in atelier, serre en keuken.

Verdiepingen

Twee trappen geven toegang tot de eerste verdieping, vanuit de gang in het voorhuis en vanuit het atelier in het achterhuis. Deze laatste komt uit in de grote woonkamer die als een soort vide in open verbinding staat met het atelier. Verder liggen op de verdieping twee slaapkamers. Zowel boven het voorhuis als boven het achterhuis is een zolder gelegen die via vaste trappen bereikbaar zijn.

Bijgebouwen

Aan de zijkant van de boerderij is een inpandige schuur/garage die tevens toegang geeft tot de werkplaats. Aan de achterzijde van de boerderij is een veranda gebouwd. Een tuinhuisje om fietsen en tuinmeubilair op te bergen, heeft een mooi plekje in de tuin gevonden.

Bijzonderheden

- Schilderwerk buitenom in 2015
- Aangesloten op de riolering
- Vloerverwarming in atelier, serre en keuken
- Nieuw dakbeschot en pannen in 2010
- Ulebord
- Gelegen aan de Elfsteden(vaar)route
- Waddenzeedijk met natuurgebied Noorderleech nabij



Kenmerken

Woonoppervlakte:	233 m2
Inhoud:	960 m3
Perceelgrootte:	1.166 m2
Bouwjaar:	BEFORE-1906
Aantal slaapkamers:	2
Aantal badkamers:	1
Verwarming:	Remeha Calenta 2011
Isolatie:	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, 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.
