

€ 669.000,- k.k.



Riperwâlden 3 Tijnje

Een plek met mogelijkheden. Wie pakt deze kans!

mijn *buiten*plaats

MAKELAARDIJ



Riperwâlden 3 Tijnje

Een plek met mogelijkheden. Wie pakt deze kans!

Zo'n woonboerderij waar Friezen van zeggen: 'Zie haar daar nu eens liggen.' Met weidse uitzichten, een ruim perceel en een enorme vrijstaande deels geïsoleerde schuur (99 m2!). Geen wonder dat de laatste bewoners hier bijna een halve eeuw met veel plezier hebben gewoond.

En daar zijn wij het van harte mee eens. Tegelijkertijd zijn Friezen nuchter. Na een compliment volgt vaak ook de realiteit. Daar herkennen wij ons in. Goed om te weten; de woonboerderij heeft een goede basis. Maar eerlijk is eerlijk: er moet het nodige aan de woonboerderij gebeuren om het aan de wensen van de huidige tijd aan te passen. Geen verhullende taal dus, maar openheid over de plussen én de minnen.

Landelijk wonen in optima forma

Gelegen tussen de

weilanden, de voorzieningen vlakbij en op een haan na een hectare grond tot uw beschikking (eigen weiland!). Voor de boerderij houden de oude leilindes trouw de wacht. Stille getuigen van de mensenlevens die er zich afspeelden en benieuwd naar de nieuwe eigenaren. Kwetterende vogels alom, zoemende insecten, in de sloot een eend met kuikentjes, in de verte een trekker. Kortom: groen, ruimte, natuur en privacy. Altijd al van gedroomd toch?

Dé kans om al uw woonwensen waar te maken

De boerderij dateert van 1928 en werd in de jaren '70 uitgebreid verbouwd met ongebruikelijk goede isolatie en materialen voor die tijd. Er zijn vijf slaapkamers, een badkamer en de boerderij beschikt over energielabel C.

Op zonnepanelen en airconditioning na, is de woning na de verbouwing niet uitgebreid gemoderniseerd.

Dus ja. Het klopt, dat veel onderdelen inmiddels gedateerd zijn, maar juist daardoor kunt u zonder concessies alles geheel maken zoals u wilt. De balkenplafonds behouden, een invulling bedenken voor de plek waar de bedsteden ooit waren, meer zonnepanelen, een werkruimte (glasvezel aanwezig!), een andere indeling? Het kan allemaal. U bouwt hierbij voort op wat er al staat. Tip: gaat u lekker in een luie stoel in de voorjaarszon zitten, sluit de ogen en laat al uw woonwensen voorbijkomen.

Alle ruimte voor uw hobby's

Het huisperceel, het aangrenzende weiland en de grote schuur bieden samen ruimte aan diverse gebruiksmogelijkheden en hobby's. De schuur (99 m²) uit 2010 is deels geïsoleerd, heeft een betonnen vloer, twee elektrische deuren en een verdieping in twee delen, die bereikbaar zijn met vaste trappen. Dat maakt dit bijgebouw geschikt voor onder meer garage, werkplaats, opslag- en/of hobbyruimte. Sleutelen aan (klassieke) auto's of motoren, een modelspoorbaan? U mag het zeggen. Liefhebber van tuinieren? Er is op het perceel genoeg ruimte voor een sier- en/of moestuin (en hebt u op de plattegrond de kelder al gezien, ideaal toch?). Het aangrenzende weiland is uitermate geschikt voor kleinvee en paarden.

Indeling

Op de begane grond vindt u hal, toilet, bergruimte, twee woonkamers, keuken met eethoek, bijkeuken en een ruime achteringang/bergruimte. Kenmerken: balkenplafonds, gebint, lichte ruimtes (grote raampartijen/schuifpui), open haard/rookkanaal, kelder, airconditioning.

Via een vaste trap komt u op de eerste verdieping. Daar zijn vijf slaapkamers, een badkamer en een loggia. Toegang tot de bergzolder op de tweede verdieping krijgt u via een vlizotrap.

Buitenruimte

De ruimte rond de boerderij bestaat deels uit gazon, struiken, heesters, hagen en bomen, en deels uit bestrating en terrassen. Het pad naar de voordeur en de garage is half verhard. Een hek verbindt het huisperceel met het bijbehorende



weiland ernaast.

De schuur met verdieping dateert van 2010. De vloer is van beton en de grote deuren aan de voorkant zijn elektrisch. De verdieping bestaat uit twee delen, die bereikbaar zijn met trappen. En hebt u de hijsinstallatie al gezien? Nog meer mogelijkheden!

Ligging

De boerderij ligt in het buitengebied van Tijnje en toch dicht bij de voorzieningen. Binnen vijf auto- of tien fietsminuten bent u in het dorp. U vindt er basisonderwijs en een apotheekhoudende huisarts. Bovendien is Tijnje een gezellig en hecht dorp met een uitgebreid verenigingsleven. Voor de dagelijkse boodschappen, winkel-, sport-, horeca- en culturele voorzieningen kunt u o.a. terecht in Gorredijk (10 autominuten). Ook voortgezet onderwijs vindt u daar.

De omgeving leent zich uitstekend voor wandelen en fietsen. Ook is natuurgebied De Deelen vlakbij. De bos- en natuurgebieden rond Beetsterzwaag en Oranjewoud/Heerenveen vindt u eveneens op korte afstand. Op de A7 bent u in enkele minuten, waardoor Drachten en Heerenveen in 15-20 en Groningen in 45 autominuten te bereiken zijn. In Amsterdam bent u in anderhalf uur.

Overig

In de koopovereenkomst worden een ouderdomsclausule en een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen. Dit betekent dat verkoper de woning niet zelf heeft bewoond en daardoor minder informatie kan verstrekken over de staat en het gebruik van de woning. Van koper wordt verwacht dat hij of zij de woning zorgvuldig onderzoekt.

Tot slot

U bent van harte uitgenodigd om de woning te bezichtigen. U kunt uiteraard uw eigen (aankoop)makelaar meebrengen.



Kenmerken

Woonoppervlakte: 238 m²

Inhoud: 938 m³

Perceelgrootte: 9.970 m²

Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Verwarming: Remeha 2012

Isolatie: Dakisolatie

Aanvaarding: In overleg









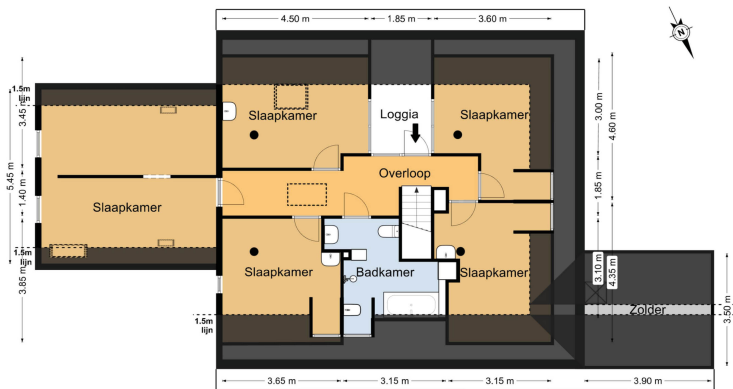
Begane grond - 2D



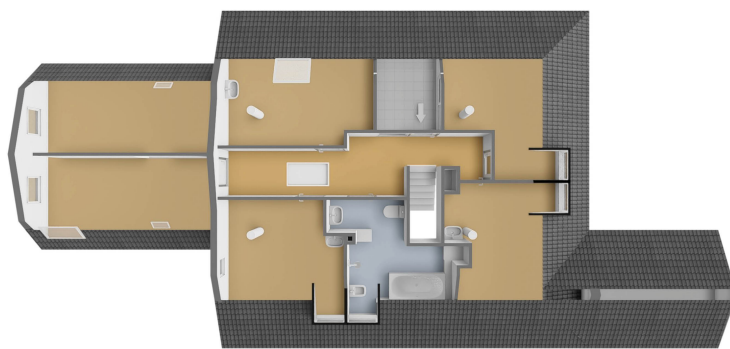
Begane grond - 3D Topview



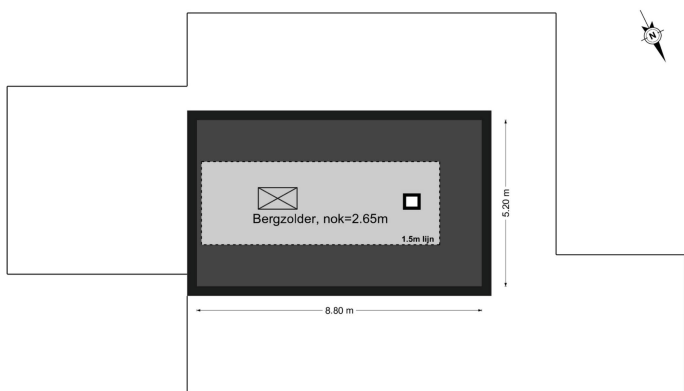
1e Verdieping - 2D



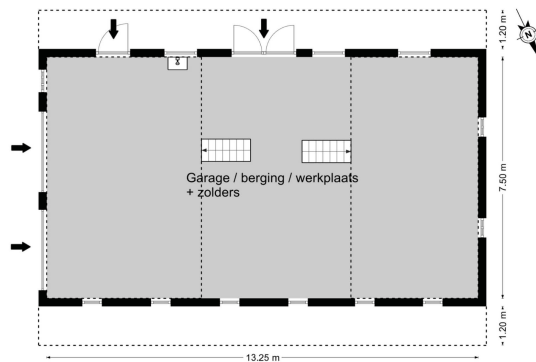
1e Verdieping - 3D Topview



2e Verdieping - 2D



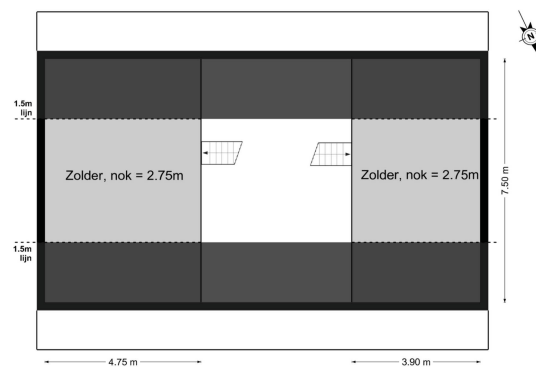
Bijgebouw, BG - 2D



Bijgebouw, BG - 3D Topview



Bijgebouw, 1eV - 2D





Begane grond

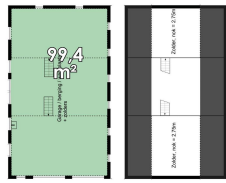
1e Verdieping

2e Verdieping

Volume:
 ± 937.7m³

Gebruiksoppervlakten:

Wonen	238.4 m²
Overige inpandige ruimte	34.2 m²
Gebouw gebonden buitenruimte	14.5 m²
Externe bergruimte	99.4 m²



Bijgebouw, BG

Bijgebouw, 1eV

mijn *buitenplaats*

MAKELAARDIJ

Makelaar voor landelijk & vrijstaand wonen in Friesland.

(Al 15 jaar!
 Ook voor stille verkoop)

Funda

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 98 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.
