

€ 998.000,- k.k.



Helomapark 6, Beetsterzwaag

mijn *buiten*plaats
MAKELAARDIJ



Helomapark 6, Beetsterzwaag

Een prachtige villa op een vorstelijke locatie. De woning is als bungalow gebouwd en werd in 2014 onder architectuur getransformeerd tot luxe villa. Borren Staalenhoef architecten werd daarvoor ingeschakeld. Dit bureau ontwierp onder meer een fraaie aanbouw van het woongedeelte en een uitbreiding van de slaapvleugel. De villa heeft o.a. zes slaapkamers, twee luxe badkamers en een luxe woon-/leefkeuken. Rond de woning liggen diverse terrassen, waarvan er een overdekt is. De omvang en indeling maken de villa geschikt voor diverse gebruiksmogelijkheden, zoals een combinatie van wonen en werken (thuis werken, kleinschalig bedrijf aan huis, atelier) of mantelzorg.

Luxe woongenot

Op het perceel van maar liefst 2.450 m2 vindt u gegarandeerd rust en privacy (want zelfs als u vanuit de

sauna naar buiten loopt, is er niemand die u ziet). Hier heeft u echt het gevoel dat u te midden van de natuur woont. De grote raampartijen brengen buiten naar binnen. Het natuurlijke tuinontwerp, met bomen, heesters en rododendrons, versterkt dit gevoel nog eens. Zo beleeft u ook binnen de schoonheid van de seizoenen.

Beetsterzwaag is van oudsher een dorp met allure. De omliggende bos- en natuurgebieden en het voorname aanzien door de diverse monumentale panden, zorgen ervoor dat het een zeer gewilde woonplaats is. Binnen dit aantrekkelijke dorp staat deze villa bovendien op een bijzonder mooie plek: in een kleinschalig villaparkje aan de rustige noordrand, omzoomd door bos en met de tuin op het zuiden.

Indeling

De

de studeerkamer en de slaapkamers hebben een massief eikenhouten vloer. De keuken met aangrenzende woonkamer zijn voorzien van een gietvloer. Alle ramen hebben dubbel glas.

Woonkeuken en aanbouw

De luxe keuken is ingericht met een royaal kookeiland dat zicht geeft op de tuin. Deze ruimte beschikt over een speciaal geluidwerend plafond dat zorgt een verbeterde akoestiek en dat tevens een geïntegreerde afzuigkap heeft. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vijf pits Gaggenaufornuis, twee stoomovens, grote koelkast met groentelade en een Quooker (heeft u trouwens op het filmpje al gezien dat u de vaatwasser met twee klopjes opent?). Het kookeiland heeft een roestvrijstalen aanrechtblad en aan de korte kant een barretje met twee zitplaatsen. Een schuifpui geeft toegang tot het terras. De keuken is voorzien van vloerverwarming.

De aangrenzende kamer maakt deel uit van de nieuwbouw die in 2014 werd gerealiseerd. De strakke stijl van de oorspronkelijke bungalow werd erin doorgetrokken en ziet u terug in het gebruik van gegalvaniseerd staal en in de raampartijen, die net als in de woon- en studeerkamer van onder tot boven lopen. Deze ramen zijn voorzien van zonwerend glas. De kamer beschikt over een houtkachel.

Woon- en studeerkamer

De grote woonkamer heeft een open haard en over de hele breedte ramen van onder tot boven. Ook is er een deur naar het overkapte terras. De kamer die grenst aan dit terras is in gebruik als studeerkamer en heeft eveneens een open haard.

Slaapkamers

Er zijn zes slaapkamers. Aan het einde van de gang bevindt zich de grootste. Deze heeft een aangrenzende luxe badkamer. De totale ruimte van slaap- en badkamer beslaat maar liefst bijna 45m². De zeer royale slaapkamer beschikt over airconditioning, vloerverwarming, een grote garderobekast en een deur naar buiten. Vier andere slaapkamers beschikken ieder over een wastafel



uit onder de overkapping). In de berging die aan de bijkeuken grenst vindt u een wateronthardingsinstallatie. De cv-installatie vindt u in een tweede berging (in de hal).

Buitenruimte

De tuin en de bijgebouwen hebben dezelfde stijlvolle uitstraling als de villa zelf. De tuin heeft strakke paden, veel gras, grind langs de gevels en enkele hortensiaborders. Grenzend aan de woonvertrekken liggen terrassen. Het terras dat grenst aan de studeerkamer is overkapt. Zo kunt u ook in voor- en naseizoen heerlijk buiten vertoeven. Het perceel wordt omzoomd door bomen, heesters en rododendrons.

Bij de villa staat een carport met aansluitend een schuur. Het fietsenhok is in dezelfde stijl opgetrokken. De carport is voorzien van een oplaadpunt voor een elektrische auto. Onderdeel van de nieuwbouw is ook een overkapping met ingebouwde kasten. Hier is tevens de 'achteringang' van de villa. De verlichting in carport, fietsenhok en overkapping werken op bewegingsmelders.

Dorp en omgeving

Beetsterzwaag ligt te midden van uitgestrekte bos- en natuurgebieden. Reden genoeg voor de adel in de 18e en 19e eeuw om het dorp als vestigingsplaats te kiezen. Voor het aanzien van dorp is dat heel bepalend geweest. De monumentale panden en tuinen zijn daar nu nog de levende getuigen van. Door die combinatie van cultuurhistorie en moderne voorzieningen zoals galeries, is het een levendig en gezellig dorp. Winkel-, horeca-, sport- en cultuurvoorzieningen zijn ruim aanwezig en er zijn twee basisscholen.

Verder beschikt Beetsterzwaag over een 18-holes golfbaan, die met recht een van de mooiste van Nederland wordt genoemd. De omliggende bos- en natuurgebieden zijn ideaal voor lange of korte wandel- en fietstochten. Beetsterzwaag ligt op slechts enkele minuten van de A7, waardoor u in het noorden binnen 10 autominuten in Drachten bent, in een kwartier in Heerenveen en in Groningen in een half uur tot drie



kwartier. Zwolle neemt een klein uur en Amsterdam anderhalf uur.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 287 m²
- Inhoud 1.088 m³
- Perceelgrootte 2.450 m²
- Energielabel D
- Dakisolatie
- Volledige dubbele beglazing en deels vloerisolatie
- Deels zonwerend glas
- Deels vloerverwarming
- Buffervat 200 L (nooit koud douchen, ook niet met groter gezin)
- Sauna
- Tuin op het zuiden (zeer gunstige zonnestand)
- Levensloopbestendig
- Voorzieningen om de hoek



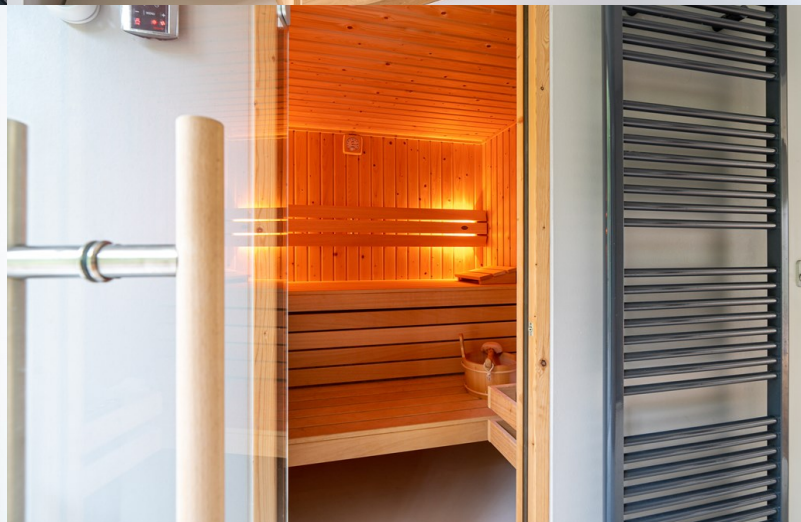
Kenmerken

Woonoppervlakte:	287 m2
Inhoud:	1.088 m3
Perceelgrootte:	2.450 m2
Bouwjaar:	1960-1970
Aantal slaapkamers:	6
Aantal badkamers:	2
Verwarming:	Nefit Topline 2008
Isolatie:	Dakisolatie, 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 54 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.
