

€ 675.000,- k.k.



Compagnonsfeart 20, Lippenhuizen

mijn *buiten* plaats

MAKELAARDIJ





Compagnonsfeart 20, Lippenhuizen

Comfortabel buiten wonen op een prachtige locatie

Precies bij deze woonboerderij aan de Compagnonsfeart gaat de verharde weg over in een pad. Behalve wandelaars en fietsers is er dus nagenoeg geen doorgaand verkeer. Buren zijn er aan die kant evenmin. Vanuit de tuin hebt u dan ook een eindeloos uitzicht over de weilanden. Het perceel is 1.850 m² groot, dus volop privacy in de grote achtertuin, met ruimte te over voor kinderen om te spelen, al dan niet in combinatie met een sier- en/of moestuin. De knusse overkapping staat garant voor vele uren buitenplezier, zowel zomers als in het voor- en najaar, want u zit er heerlijk beschut.

Modern wooncomfort

De woonboerderij uit 1910 heeft vier

slaapkamers. Twee daarvan, plus een badkamer, liggen op de begane grond. De boerderij is in de loop der jaren gemoderniseerd. Specifieke bouwkundige boerderijenmerken zoals het stoere gebint en de stalraampjes bleven daarbij behouden. De boerderij kreeg o.a. een nieuw dak en er werd een nieuwe muur om de boerderij gebouwd. Bij de verbouwingen werd de nodige aandacht besteed aan isolatie, o.a. van vloer, muur en dak. Zowel binnen als buiten is alles prima onderhouden. De woning beschikt over glasvezel, wat ook thuiswerken met snel internet mogelijk maakt. Op het bijgebouw zijn twaalf zonnepanelen geplaatst.

Begane grond

Via de entree komt u in de royale hal met gebint en stoere open trap naar de verdieping. Een vide geeft het geheel

zorgen voor een behaaglijk leefklimaat. Aan de achterzijde van de woning liggen twee ruime (slaap)kamers. Hier is ook een achteringang. De badkamer beschikt over twee wastafels, een bad en een douche. Tevens vindt u op de begane grond een toilet en een bijkeuken. Via de bijkeuken komt u in de grote garage/schuur. Deze beschikt over een ruime bergzolder.

Eerste verdieping

Ook hier ziet u, op de overloop en in de slaapkamers, het sfeervolle gebint terug. Er zijn twee slaapkamers. De royale master bedroom beschikt tevens over een garderobe/inloopkast in de nok van het voorhuis.

Tweede verdieping

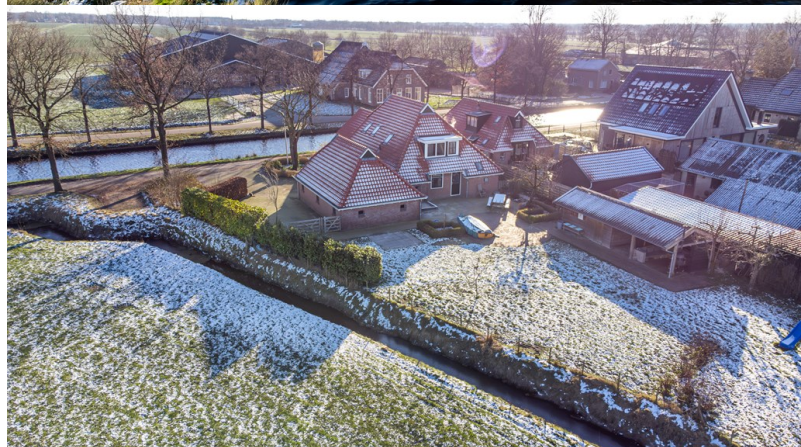
Bergruimte.

Buitenruimte

Een mooie solitaire boom, strakke haagjes en speelse sierbestrating domineren het voorerf. Er is voldoende ruimte om meerdere auto's te parkeren. De grote garage/schuur biedt ruimte voor een auto en/of opslag en heeft een bergzolder. Achter het huis is een ruim terras. Ook hier sierbestrating en perkjes met haagjes. Verder is de tuin open gehouden om volop te kunnen genieten van het vrije uitzicht over de aangrenzende weilanden. Verder een royaal houten bijgebouw met aansluitend een veranda.

Ligging

De woonboerderij ligt net buiten Lippenhuizen en ook vlak bij Jubbega en Gorredijk. Basisscholen vindt u in al deze kernen. Jubbega beschikt over een basisaanbod aan winkel- en sportvoorzieningen. Gorredijk heeft een centrumfunctie voor de omgeving en beschikt daardoor over een ruim en gevarieerd aanbod aan voorzieningen, o.a. op het gebied van winkels, onderwijs (basis- en voortgezet onderwijs), horeca, sport, cultuur en toerisme en recreatie. De Compagnonsfeart is onderdeel van de Turfroute, een cultuurhistorische vaarroute voor kleine (motor)boten. Wandel-, fiets- en ruiterroutes vindt u volop in de bossen, natuurgebieden en heidevelden vlakbij. In Lippenhuizen en Jubbega bent u binnen vijf auto- of tien fietsminuten. Gorredijk ligt op vijf kilometer afstand, ofwel ca. tien auto- of vijftien fietsminuten.



Kenmerken

Woonoppervlakte:	202 m2
Inhoud:	970 m3
Perceelgrootte:	1.850 m2
Bouwjaar:	1906-1930
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Verwarming:	Remeha Avanta CW5 2019
Isolatie:	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
Aanvaarding:	In overleg













Plattegrond

Begane grond - 3D Topview



Begane grond - 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

Begane grond - 3D



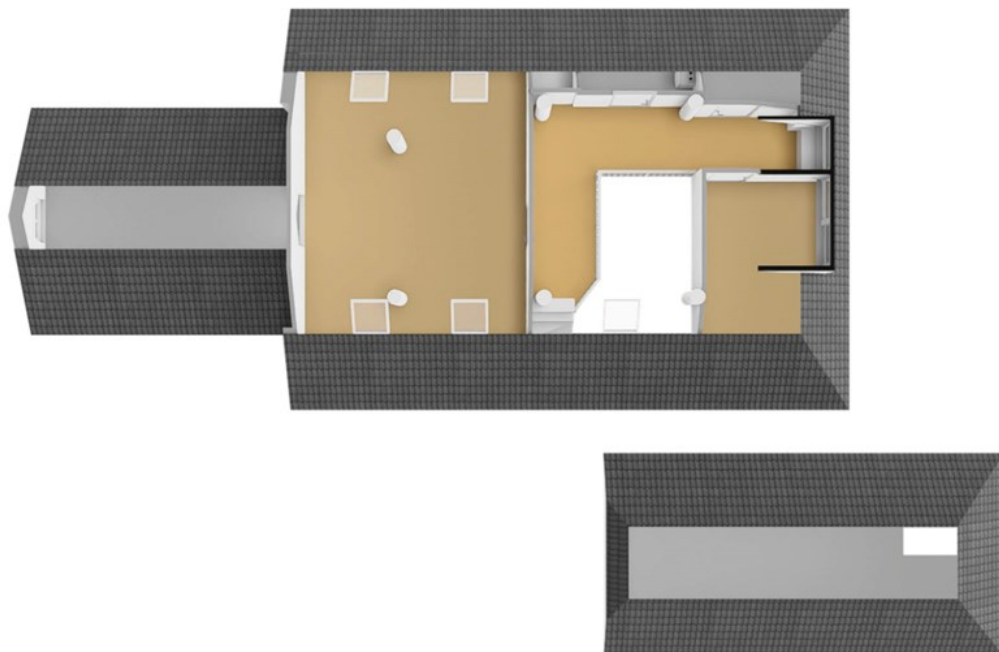
1e Verdieping - 2D



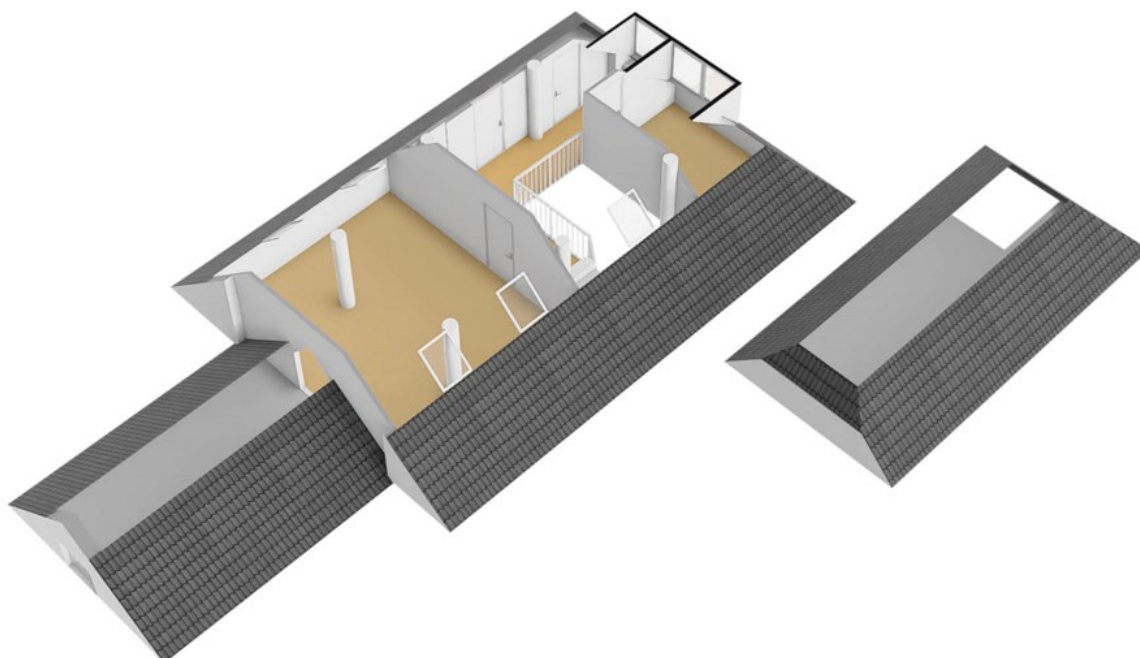
*De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

1e Verdieping - 3D Topview



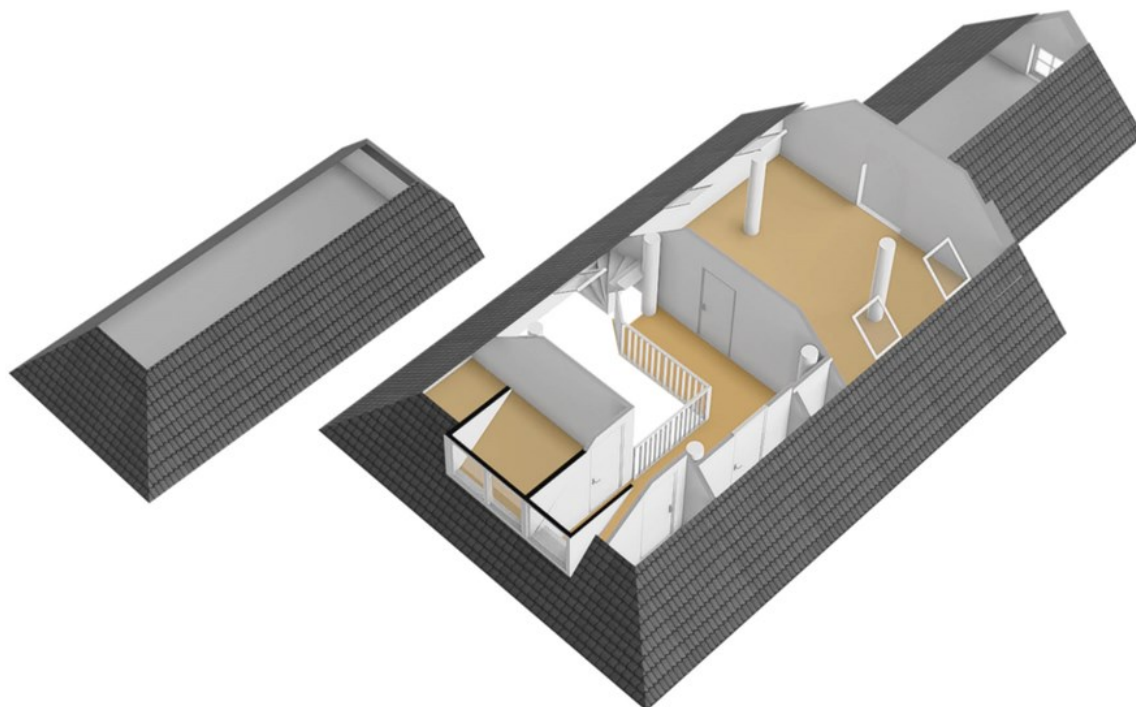
1e Verdieping - 3D



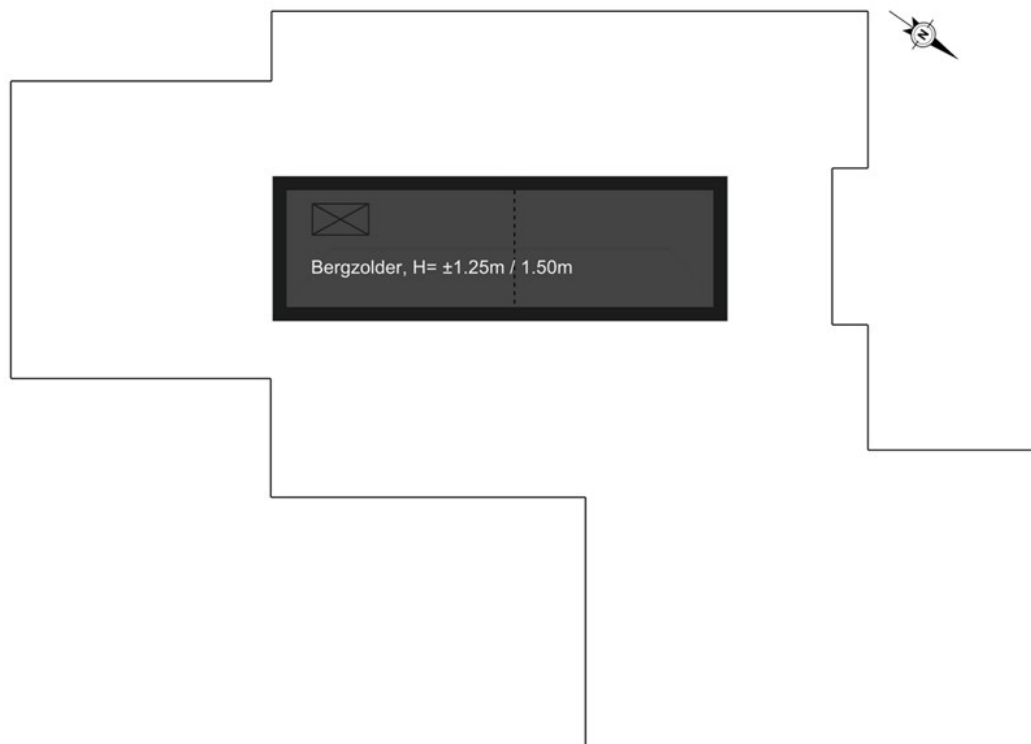
*De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

1e Verdieping - 3D



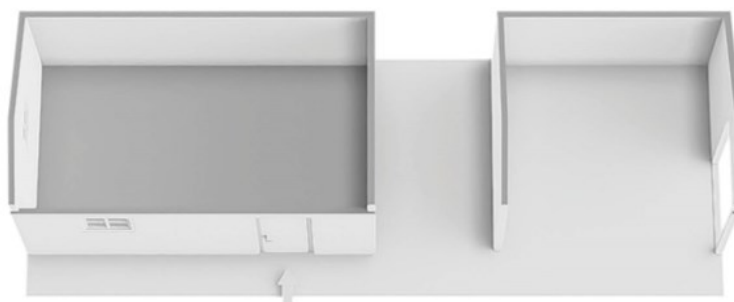
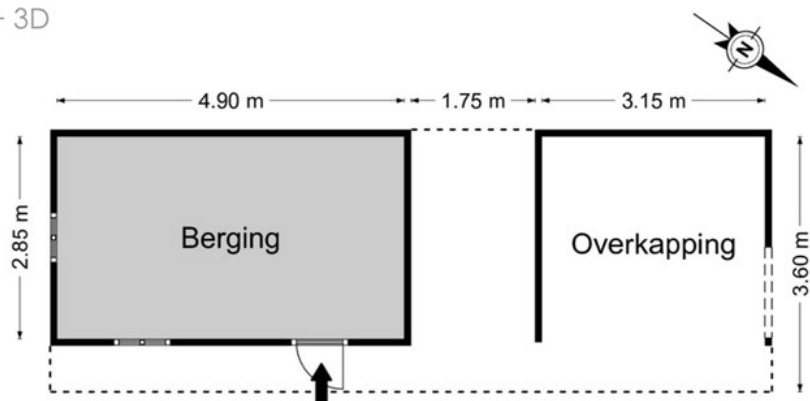
2e Verdieping - 2D



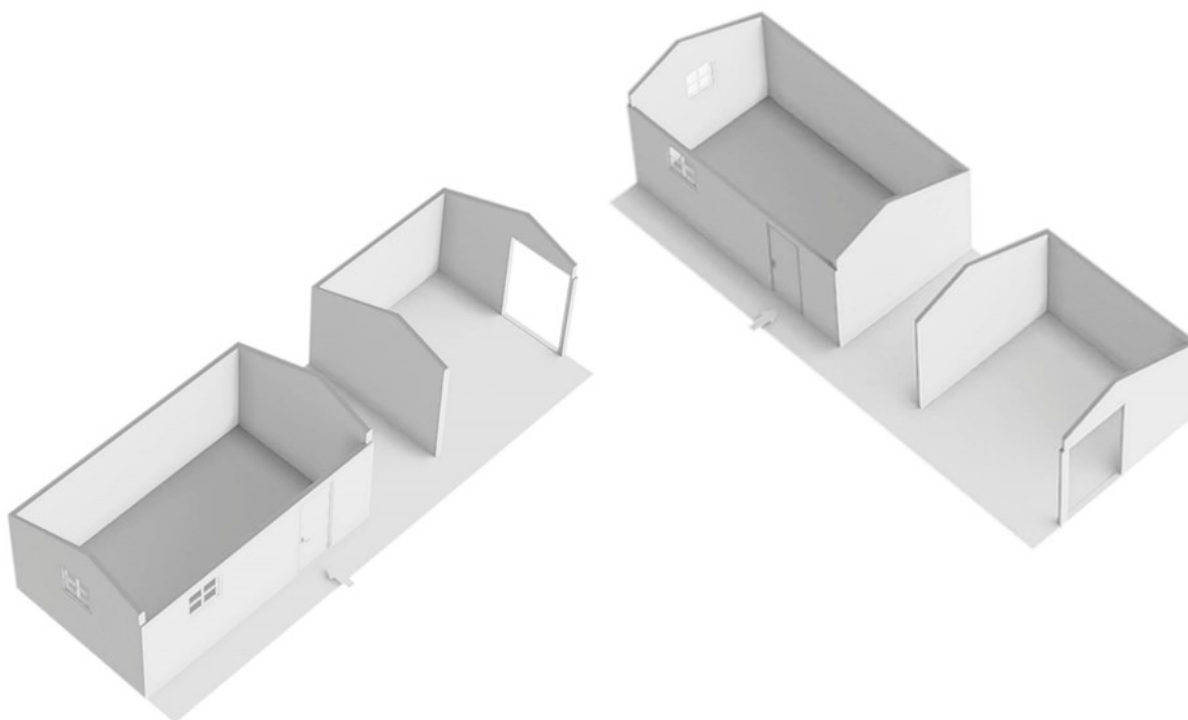
*De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Bijgebouw - 2D + 3D



Bijgebouw - 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.

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.
