

€ 550.000,- k.k.



Skouleane 2, Oudemirdum

mijn *buiten*plaats

MAKELAARDIJ



Skouleane 2, Oudemirdum

BELANGRIJK

De prijs van € 550.000,- k.k. is een bieden vanaf prijs. De bezichtigingen vinden uitsluitend plaats op afspraak op vrijdag 8 januari en zaterdag 9 januari a.s. waarbij wij de richtlijnen volgen van het RIVM en de overheid. Dit betekent dat u maximaal met twee personen naar de bezichtiging komt, dat het dragen van een mondkapje verplicht is en bij verkoudheid of griep de afspraak annuleert. U kunt contact opnemen voor het maken van een afspraak op nummer 06 5342 0332.

Pas op: sprookjes bestaan nog!

Eén keer in je leven komt zo'n plekje voorbij... De weg ernaartoe door het bos is al bijzonder. Sprookjesachtig bijna, met een prachtige beukenlaan. Dan opeens opent het landschap zich en ligt

rechts het 3.480 m2 grote perceel: aan het water van de Wyldemerk en aan twee kanten begrensd door bos. Een plek uit duizenden. De kans om uw woondroom te verwezenlijken. En u realiseert zich dat het echt klopt. Dat 'locatie, locatie, locatie' inderdaad de drie belangrijkste eigenschappen zijn van een huis.

Al ruim een eeuw woongeluk

Dat het goed toeven is op deze plek, bewijst wel het feit dat het huis uit 1900 altijd familiebezit is gebleven. Het huis, gelegen in het buitengebied van Oudemirdum, ligt aan het meertje de Wyldemerk, dat onderdeel is van doorgaand vaarwater. Een doodlopend landweggetje loopt er langs en u zit vlakbij de bossen van Gaasterland. U loopt zo het natuurgebied in of vaart

twee kilometer afstand. U vindt er basisonderwijs, winkel-, horeca- en toeristische voorzieningen. In de directe omgeving liggen zeven van de elf Friese steden, grote en kleine meren, de IJsselmeerkust en de bossen van Gaasterland. In dertig autominuten bent u in Sneek en in anderhalf uur in Amsterdam.

Begane grond woning

In de woning met gastenverblijf vindt u op de begane grond twee woonkamers, twee keukens en twee badkamers. Er zijn tevens drie slaapkamers, een separaat toilet, kelder, bijkeuken en een berging. Het inpandige gastenverblijf heeft een eigen ingang. Verwarming vindt plaats met gaskachels en een houtkachel.

Verdieping

Op de verdieping van het woonhuis bevinden zich een overloop, twee slaapkamers (de een bereikbaar via de ander) en bergruimte. De verdieping van het gastenverblijf is bereikbaar via een eigen trap en heeft een grote overloop, een slaapkamer en een bergzolder.

Gastenverblijf in bijgebouw

Het gastenverblijf beschikt over een woonkamer, keuken, twee slaapkamers en een badkamer met douche en toilet.

Buitenruimte

Het perceel grenst aan een kant aan het water en is aan twee zijden begrensd door bos. Het grootste deel van het terrein bestaat uit gras, met heggen en enkele solitaire bomen. Aan de zijkant van de woning is een groente- en bloementuin en er is een aanlegsteigertje. Tevens zijn er een overkapping en een fietsenschuurtje aanwezig. Op het terrein staat ook een stacaravan met een aangebouwde berging en een losstaand schuurtje. Deze opstallen maken deel uit van het verkochte.

Overig

Gezien het pand meer dan 100 jaar oud is zal in de koopovereenkomst o.a. een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen.

Voor een invulling met andere functies dan alleen wonen is het raadzaam eerst bij de gemeente De Fryske Marren te informeren naar de mogelijkheden en dat geldt ook voor nieuw- en of uitbreidingsplannen.

Bijzonderheden

- Bouwjaar



Kenmerken

Woonoppervlakte: 162 m2

Inhoud: 724 m3

Perceelgrootte: 3.480 m2

Bouwjaar: BEFORE-1906

Aantal slaapkamers: 6

Aantal badkamers: 2

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.
