

€ 695.000,- k.k.

Loevestein 6 Gorredijk

Een plek om in je hart te sluiten

mijn buitenplaats

MAKELAARDIJ

funda VBO MAKELAAR



Loevestein 6 Gorredijk

Een plek om in je hart te sluiten

Resten van witte stenen pijpjes. Ze zijn nog steeds in de bodem te vinden. Het zijn de tastbare overblijfselen van vervlogen tijden. Nú staat dit huis op Loevestein 6 als enige op deze bijzondere plek, aan doorgaand vaarwater waar ooit de trekschuit voer. Toen was er ook een kroegje, waar de schippers een laatste neut namen en een pijp rookten voordat ze aan hun lange reis naar Drenthe begonnen. Scheepvaart is er nog steeds, maar dan alleen recreatief. Het water rond de woning is de lange wijk en maakt deel uit van de Turfroute. Meer dan bootjes komt hier ook niet langs, want het huis ligt aan het eind van een doodlopend pad (recht van overpad). Rust en privacy vindt u op dit schitterende plekje dus in overvloed, evenals ruimte, want het perceel is maar liefst 4.055 m2 groot.

Nijsgjirrich

Het is een plekje dat van oudsher tot de verbeelding spreekt. Iedereen in de omgeving kent het. Het is dan ook het oudste huis van Gorredijk en het dateert van 1723. Om te laten zien dat hij goed geboerd had liet de bouwer het huis optrekken met extra zware balken en hij maakte het veel groter dan gebruikelijk was voor een woudhuisje.

'Nijsgjirrich', zeggen we in het Fries. Je blik wordt naar dit huis getrokken, het maakt nieuwsgierig. Hoe zou het zijn om daar te wonen? Het geeft het gevoel van een privé-eilandje midden in de natuur. Toch fietst u

eigen paradijsje gecreëerd. Het is niet voor niets dat zelfs de vórige bewoners nog af en toe even een kijkje komen nemen. Het is een plek die je in je hart sluit.

Moderniseren
Op het huis is altijd goed gepast. Er is dubbel glas en met duurzame materialen is op ecologische wijze geïsoleerd. Wel is het huis eenvoudig. Een verbouwings- en moderniseringsslag is nodig om aan de woonwensen van de huidige tijd te voldoen. Om het woonoppervlak te vergroten kan bijvoorbeeld de deel bij de woning worden betrokken en hetzelfde geldt voor (een deel van) de grote bijkeuken.

Indeling
De woonruimte op de begane grond bestaat uit entree, woonkamer, keuken, slaapkamer, badkamer en bijkeuken. De woonkamer beschikt over een rookkanaal. Bijzonder detail: de tegels van het tableau in de woonkamer zijn origineel en dateren van 1723. De badkamer heeft een douche, wastafel en toilet. In de royale bijkeuken is o.a. Ruimte voor een witgoedopstelling en opslag. De trap naar de verdieping bevindt zich hier ook. Bijkeuken en slaapkamer zijn gemaakt in de deel, de rest van deze ruimte is nu in gebruik als berging, maar kan ook bij het woonoppervlak worden betrokken. Op de verdieping vindt u de overloop, een grote slaapkamer en een inloopkast.

Buitenruimte
Direct rond de woning vindt u een siertuin, moestuin en tuinkasje. De rest van het perceel bestaat grotendeels uit bomen, wat zorgt voor beschutting en privacy. Ook is er een vijver. De bomen creëren een natuurlijke afscherming, waardoor u in alle rust kunt genieten van uw groene oase.

Ligging
Gorredijk heeft een centrumfunctie voor de omliggende dorpen 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. Het dorp ligt aan de Turfroute en nabij bos- en natuurgebieden met









veel wandel-, fiets- en ruiterroutes. Gorredijk is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Met de auto bent u in tien minuten op de A7, in 35 minuten in Leeuwarden, in drie kwartier in Groningen en in zo'n anderhalf uur in Amsterdam.

Bijzondere bepalingen koopovereenkomst
In de koopovereenkomst worden onder andere een ouderdoms-/materialenclausule, een asbestclausule en een bodemclausule opgenomen.

Tot slot
U bent van harte uitgenodigd om de woning te bezichtigen. Indien gewenst, kunt u uw eigen (aankoop)makelaar meebrengen.









Kenmerken

Woonoppervlakte:	112 m2
Inhoud:	552 m3
Perceelgrootte:	4.055 m2
Verwarming:	Remeha avanta 2023
Isolatie:	Dakisolatie
Aanvaarding:	In overleg













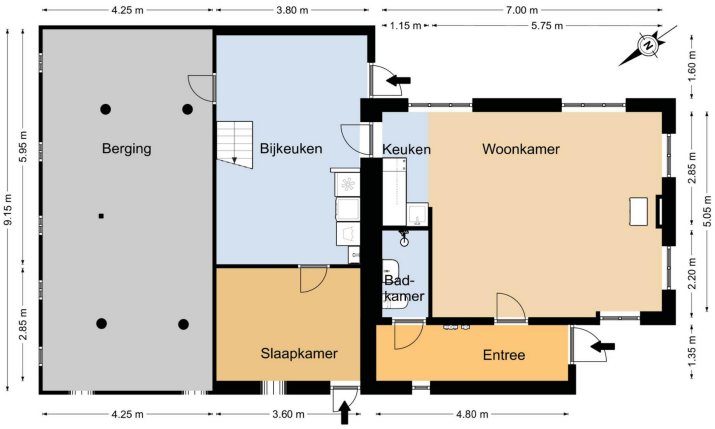









Begane grond - 2D



Begane grond - 3D Topview



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 300 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.