

€ 495.000,- k.k.



Verseweg 5, Gersloot

mijn *buiten*plaats
MAKELAARDIJ

funda

VBO  MAKELAAR



Verseweg 5, Gersloot

Hoort u de stilte ook?

'Weg van de snelweg'. Kent u dat televisieprogramma nog? Met daarin de meest idyllische plekjes waar je zo aan voorbij rijdt als je niet weet dat ze er zijn? Dit is zo'n plek. Echt waar. Bijna niet te geloven dat het toch maar op 5 autominuten van de A7 ligt. Zodra je de doodlopende weg inslaat naar de geriefelijke woonboerderij op nummer 5, ben je omringd door de natuur. Waar je ook kijkt: overal vrij zicht. Ook vanuit het huis zelf. Door alle ramen is groen de beeldbepalende kleur.

Op het 5.675 m² grote perceel is naast de woonboerderij, grote schuur, vijver, boomgaard, moestuin, kas, kippenhok en de zonnepanelen nog genoeg

ruimte over om al uw plannen en dromen te verwezenlijken. En ziet u de kinderen al op het ijs van de sloot rondom het perceel? Voorzichtig schuifelend achter een keukenstoel? Of de eendenkuikens die, net uit het ei, kennismaken met het water? Vanuit de keuken ziet u het allemaal.

Door vernieuwbouw in 2002 is de boerderij helemaal van deze tijd. Het pand is energiezuinig door de volledige isolatie en de zonnepanelen (2012). Door de kunststof kozijnen is de buitenkant nagenoeg onderhoudsvrij. De woning ligt op 4 km van het natuurgebied De Deelen, op 3 km van Tijnje en op 15 km van Heerenveen en Drachten.

Begane grond

In de ruime hal met vide bevinden zich een garderobenis

ruimte helemaal tot zijn recht. De keuken grenst aan de eetkamer met openslaande tuindeuren. Zo lopen binnen en buiten mooi in elkaar over. Ideaal voor een zomers ontbijt met een eitje van de eigen kippen! De keuken is praktisch ingericht en heeft bij het aanrecht een raam met een fantastisch uitzicht over het weiland.

Vanuit de eetkamer is ook de kelder bereikbaar. Deze is manshoog en zo groot dat er wel voor een jaar eten en drinken in past. Ook een prachtig plekje voor een wijnvoorraad.

De ruime woonkamer heeft eveneens een houtkachel en openslaande tuindeuren. De kamer beschikt over een werkhoeek en geeft toegang tot de ouderslaapkamer-en-suite met douche, wastafel en verwarmde spiegel en vloerverwarming.

Verdiepingen

De eerste verdieping heeft drie ruime slaapkamers en een kleine slaap- of werkruimte. Er is ook een technische ruimte op deze verdieping. Het separate toilet is zwevend, net als in de hal. De badkamer heeft een dubbele wastafel en een bubbelbad. Zowel badkamer als toilet is voorzien van vloerverwarming. Binnen én buiten dus keuze genoeg om heerlijk te ontspannen! Over het hele achterhuis loopt een zolder. Voldoende opbergruimte gegarandeerd.

Buiten-leven

De grote tuin met vijver, boomgaard, moestuin en kas loopt over in het omringende landschap. Dit is het ultieme buiten wonen. Ruimte en vrijheid in het kwadraat. Eén met de natuur en de elementen. Kieviten en grutto's in voorjaar, de ganzentrek in het najaar. Uw foto's van wolkenluchten of dreigend onweer halen vast het weeroverzicht in het acht uur journaal!

Achter de woonboerderij staat een grote schuur. Deze heeft een stalen constructie, brede en hoge openslaande deuren en een loopdeur. Geschikt voor uiteenlopende hobby's/activiteiten. Een beloopbare zolder beslaat de helft van de schuur en kan gebruikt worden als opslagruimte.

Bijzonderheden



Kenmerken

Woonoppervlakte: 196 m²

Inhoud: 675 m³

Perceelgrootte: 5.675 m²

Bouwjaar: 2001-2010

Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Verwarming: Nefit Ecomline HR
Excellent 2002

Isolatie: Volledig geïsoleerd

Aanvaarding: In overleg

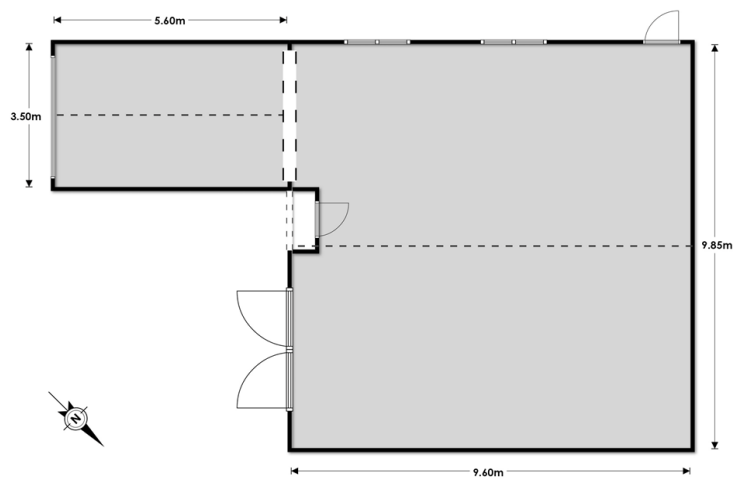
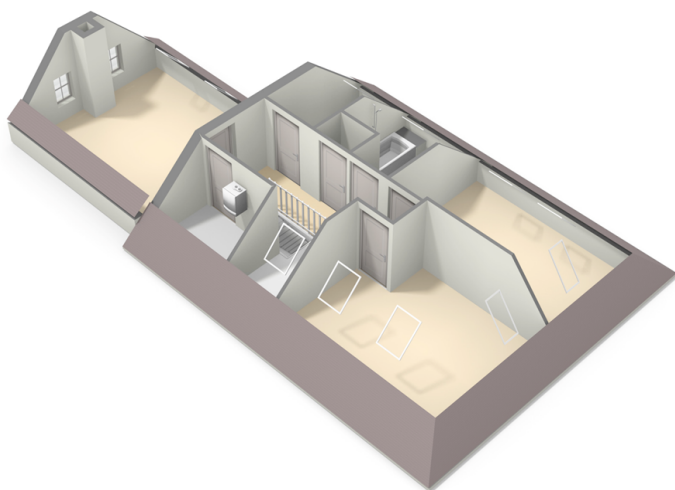


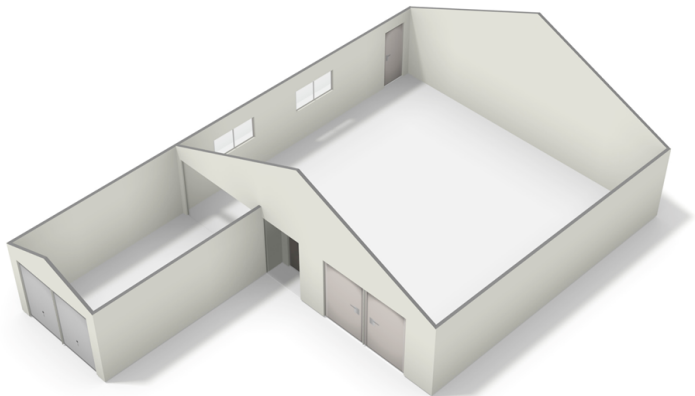












Van de makelaar

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.
