

€ 635.000,- k.k.



Alde Dyk 70, Terwispel

mijn *buiten* plaats

MAKELAARDIJ

funda

VBO  MAKELAAR



Alde Dyk 70, Terwispel

Gezien het grote aantal belangstellenden kunnen we op dit moment geen bezichtigingen meer aannemen. U kunt ons wel een e-mail sturen (beke@mijnbuitenplaats.nl) om op de reservelijst geplaatst te worden.

Genieten 'ta de teannen út'

Een plaatje is het, zowel binnen als buiten: deze met zorg verbouwde woonboerderij uit 1935 in het buitengebied van Terwispel. Idyllisch gelegen en uitstekend onderhouden, van alle gemakken voorzien en op slechts enkele autominuten van de A7. Karakteristieke details zorgen voor extra sfeer, zoals het siersmeedwerk in de voordeur, de balkenplafonds, de stalraampjes en de ôleboerden op het dak. De woning is goed geïsoleerd en er is bij de verbouwing binnen en buiten gebruik gemaakt van degelijke materialen.

Fraaie

vergezichten

De grote tuin met z'n (rode) beukenhagen, rustige vasteplantenborders, hortensia's en leilindes voegt zich mooi bij het huis en past prachtig in het landschap. Er is privacy volop en rondom hebt u een groen uitzicht. De woning beschikt over een stenen garage/schuur die in dezelfde stijl is gebouwd als de boerderij. U bereikt de woning via een eigen oprit van ca. 100 meter.

Ligging

De boerderij ligt vlakbij de A7, binnen enkele minuten zit u op de snelweg. Heerenveen en Drachten bereikt u binnen een kwartier, Leeuwarden in een half uur en Groningen en Zwolle in 45 autominuten. Amsterdam ligt op vijf kwartier afstand. Terwispel heeft een actief verenigingsleven en er is een basisschool aanwezig. Voor de

badkamer-en-suite. Ook de slaapkamer heeft tuindeuren naar het terras. De royale en luxe badkamer beschikt over een ligbad, douche en regendouche een wastafelmeubel met twee wastafels. In het voorhuis bevinden zich de woonkeuken en de eetkamer. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en heeft net als de eet- en woonkamer een estriken vloer, voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping

De ruime verdieping telt drie slaapkamers en twee overlopen. De grootste slaapkamer ligt over de hele breedte van het voorhuis. Hier kunnen eventueel twee kamers van gemaakt worden. De overloop in dit deel beschikt over een vastekastenwand. De verdieping boven de voormalige deel heeft een berging, twee slaapkamers, een toilet en een badkamer. Deze laatste heeft nog een update nodig. Een van de slaapkamers is momenteel ingericht als kantoor en vormt een ideale thuiswerkplek.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap op de overloop in het voorhuisdeel bereikt u de bergzolder (stahoogte twee meter). De andere overloop heeft een vaste trap naar de zolder, waar een mogelijkheid is voor het maken van een slaapkamer (stahoogte 2,80 meter).

Buitenruimte

Op diverse plekken in de tuin zijn terrassen/zitjes aangelegd. U kunt kiezen: zon, schaduw, ruim, knus, uitzicht op de tuin of een vergezicht over de weilanden. De stenen garage/schuur met bergzolder vormt een mooi geheel met de woning, omdat hij in dezelfde stijl is gebouwd. Hier is ook een bijkeuken waar nu o.a. de wasmachine staat. Een aansluiting daarvoor is ook in aanwezig in de woning. Aan de garage is een hondenkennel gebouwd. Erachter is een houtopslag. Achterin de tuin staat een houten schuurtje.

Bijzonderheden

- Oorspronkelijk bouwjaar voorhuis 1935/ achterhuis 1981
- Woonoppervlakte 211m²
- Inhoud 813m³
- Perceelgrootte 2.810 m²
- Goed onderhouden
- Goed geïsoleerd
- Vloerverwarming
- Energielabel C
- Remeha Calenta 2010
- Buitenom geschilderd 2018/2020
- Krachtstroom tot aan de meterkast
- Aangesloten op

MIJNBUITENPLAATS.NL



Kenmerken

Woonoppervlakte: 211 m2

Inhoud: 813 m3

Perceelgrootte: 2.810 m2

Bouwjaar: 1931-1944

Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Verwarming: Remeha Calenta 2010

Isolatie: Dakisolatie, Muurisolatie

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.
