

€ 700.000,- k.k.



## De Steech 13, Driezum

mijn *buiten*plaats

MAKELAARDIJ





## De Steech 13, Driezum

Een woonboerderij om door een ringetje te halen  
Heel verrassend: deze woonboerderij in Driezum bij Dokkum ademt in alles de sfeer van vroeger, terwijl ze dateert van 2015. De bouwstijl, metselwerk, balkenplafond en ûleboerden doen denken aan de boerderijen zoals die vroeger werden gebouwd. Het gebruik van moderne technieken en het hoge afwerkingsniveau in combinatie met energielabel A, maken deze woning echter helemaal instapklaar. Volop ruimte is er ook, zowel binnen als buiten. Het perceel is 1.085 m<sup>2</sup>, de woning heeft vijf slaapkamers én beschikt over een groot bijgebouw (95 m<sup>2</sup>!) dat voor diverse doeleinden geschikt is. De woonboerderij ligt bovendien aan een doodlopend weggetje aan de rand van het dorp, zodat u een heerlijk uitzicht hebt over de landerijen.

### Optimaal wooncomfort

Het gebruik van moderne technieken en hoogwaardige, duurzame materialen zorgt voor optimaal wooncomfort en maakt het onderhoud gemakkelijker. De woning is uitstekend geïsoleerd en heeft spouwmuren, vloer-, muur- en dakisolatie en dubbele beglazing. Voor de kozijnen is merantihout gebruikt en de dakkapellen zijn deels van kunststof. De woning beschikt over een open haard en vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer. Tevens is er een glasvezelaansluiting. Bijzonder detail: de koperen regenwaterafvoeren met dito vergaarbakken. Tot slot is het perceel voorzien van onderhoudsvrije betonnen walbeschoeiing.

### Ligging

De woonboerderij ligt aan de rand van Driezum. Het dorp heeft een kleine duizend inwoners. Basisonderwijs is aanwezig in het tweelingdorp Wâlterswâld. In het nabijgelegen Damwâld



en Dokkum (beide binnen tien autominuten te bereiken) kunt u terecht voor meer winkel-, onderwijs-, sport-, cultuur- en horecavoorzieningen. Recreatiemogelijkheden zijn er volop. Net buiten Driezum ligt Rinsma State, een adellijk landhuis met daaromheen het Driezumer Bos. Erachter ligt recreatie- en natuurterrein Rinsmapôle. Het nabijgelegen Nationaal Park Lauwersmeer heeft tal van recreatiemogelijkheden. U bent er in twintig autominuten. Drachten en Leeuwarden bereikt u binnen een half uur en Groningen in drie kwartier.

#### Begane grond

Via de zij-entree komt u in de hal met toilet, trapkast, voorraadkast en trapopgang. De woonkamer ligt aan de voorkant van de woning en heeft een balkenplafond en een schouw met rookkanaal. De kamer is van de woonkeuken gescheiden door suitedeuren. In de ruime en lichte woonkeuken waant u zich al bijna buiten, door het vrije uitzicht en door de tuindeuren die toegang geven tot het terras. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, heeft een kookeiland en beschikt over een zes pits Boretti gasfornuis. In de bijkeuken vindt u een extra aanrecht en is ruimte voor opslag. Ook is hier de achter-entree.

#### Eerste verdieping

Overloop met toegang tot vier slaapkamers, badkamer en twee vaste kasten. Sfeervol detail: het gebint in de badkamer. De luxe badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche, toilet en badkamermeubel met dubbele wastafel.

#### Tweede verdieping

Via een vaste trap op de overloop komt u op de tweede verdieping, met bergruimte achter het knieschot. Hier vindt u de





vijfde slaapkamer, eveneens met bergruimte achter het knieschot.

#### Bijgebouw

Aan de zuidzijde van de woning is een vrijstaande houten schuur (95 m<sup>2</sup>) gerealiseerd. Opvallend zijn de stalen constructie, gevulde betonvloer, de vrije overspanning en doorrijhoogte (...). Dit laatste maakt het parkeren/stallen van een camper, caravan of boot mogelijk. Aanwezig is een krachtstroomaansluiting, waterleiding en riolering. De schuur beschikt tevens over vloerisolatie en dubbele beglazing en heeft een zolder en twee dakkapellen. Dit biedt mogelijkheden om de ruimte op verschillende manieren in te delen.

#### Buitenruimte

De ruime tuin is gelegen rondom de hele woning en bestaat uit een groot gazon, met wilgen aan de waterkant. Aan de zuidzijde ligt een ruim terras, voorzien van een pergola die gebouwd is van oude meerpalen. Een houtopslag en een kleine houten berging completeren het geheel.









## Kenmerken

Woonoppervlakte: 188 m<sup>2</sup>

---

Inhoud: 681 m<sup>3</sup>

---

Perceelgrootte: 1.085 m<sup>2</sup>

---

Bouwjaar: FROM-2011

---

Aantal slaapkamers: 5

---

Aantal badkamers: 1

---

Verwarming: Rehema Tzerra M39C  
2015

---

Isolatie: Dakisolatie, Muurisolatie,  
Vloerisolatie, Volledig  
geïsoleerd, Dubbel glas

---

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.

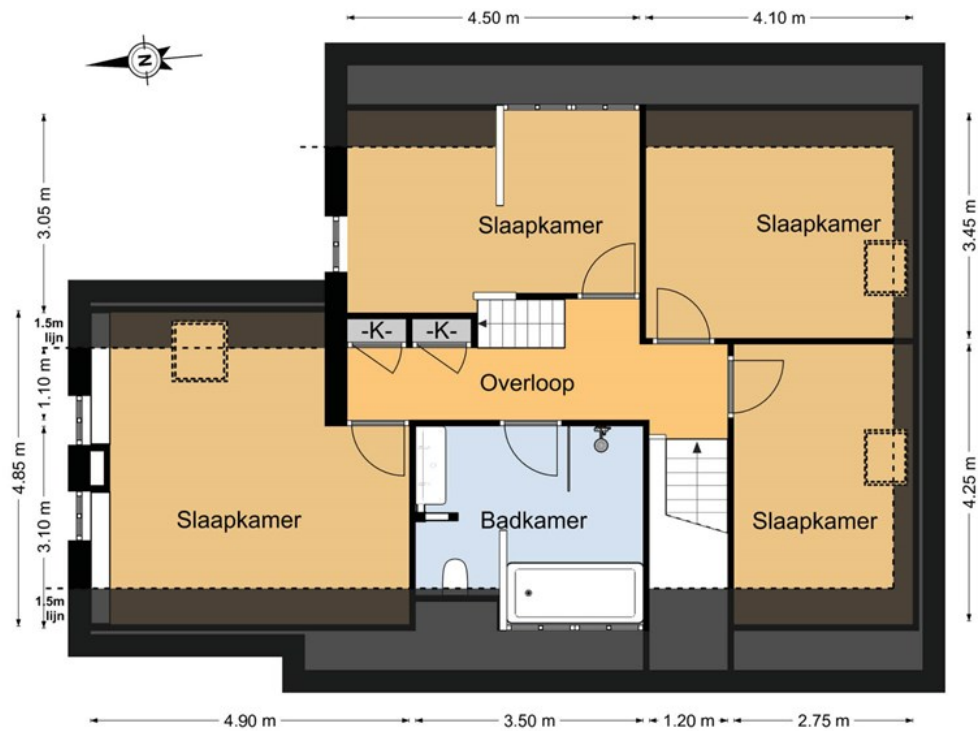


# Plattegrond

Begane grond - 3D



1e Verdieping - 2D

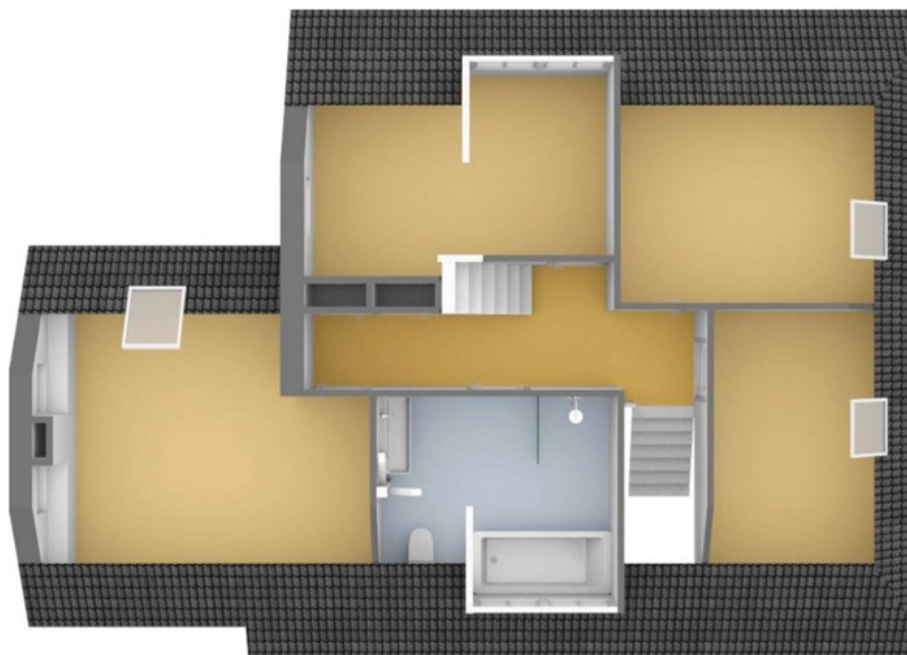


\*De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

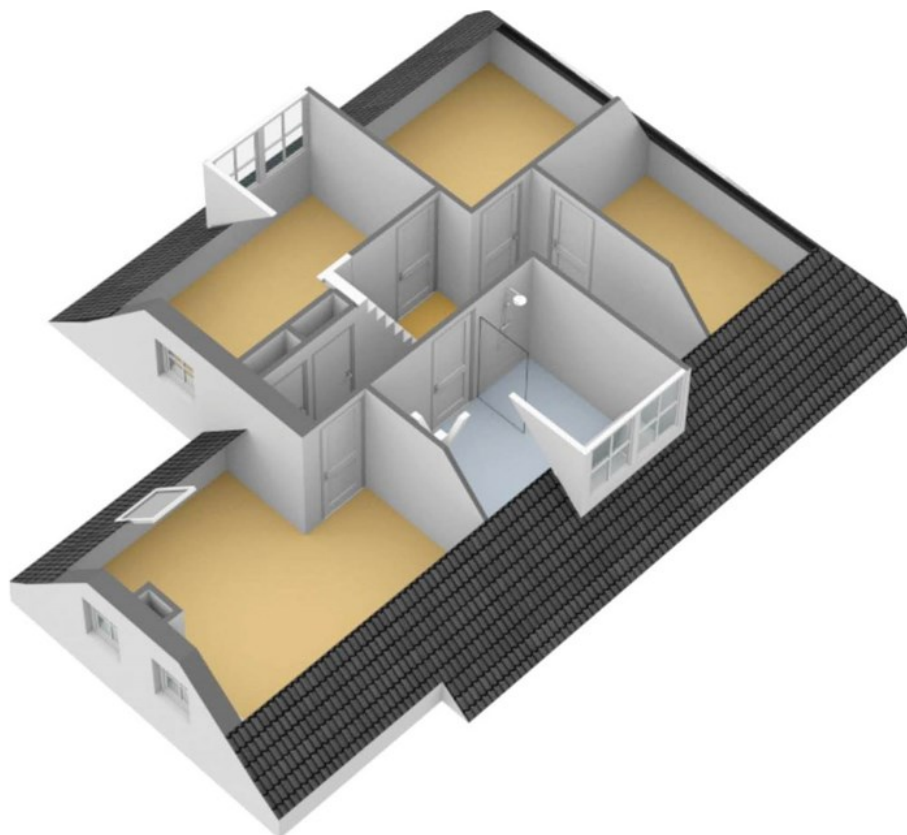


# Plattegrond

1e Verdieping - 3D Topview



1e Verdieping - 3D

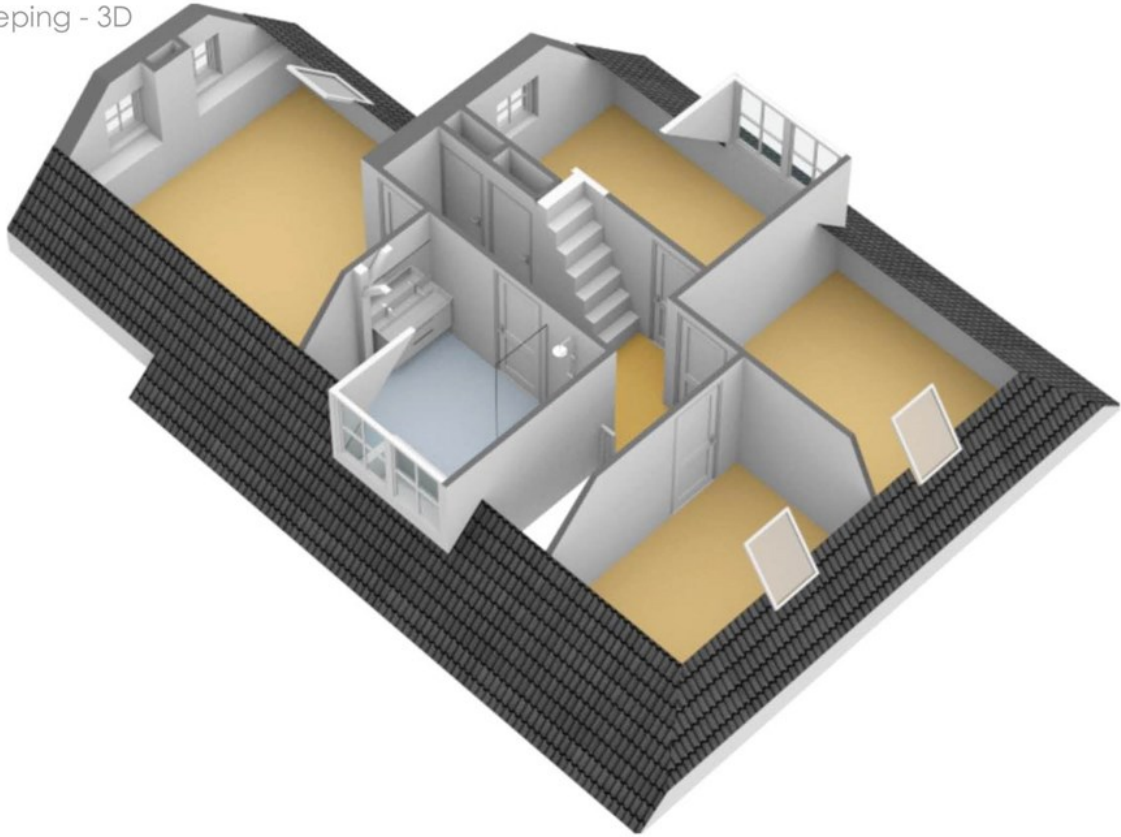


\*De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

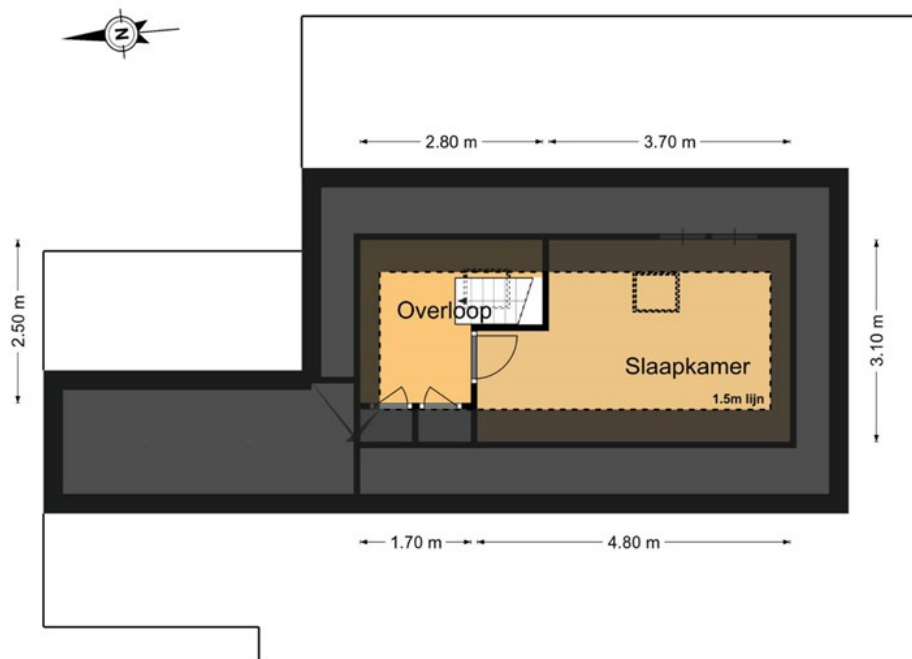


# Plattegrond

1e Verdieping - 3D



2e Verdieping - 2D

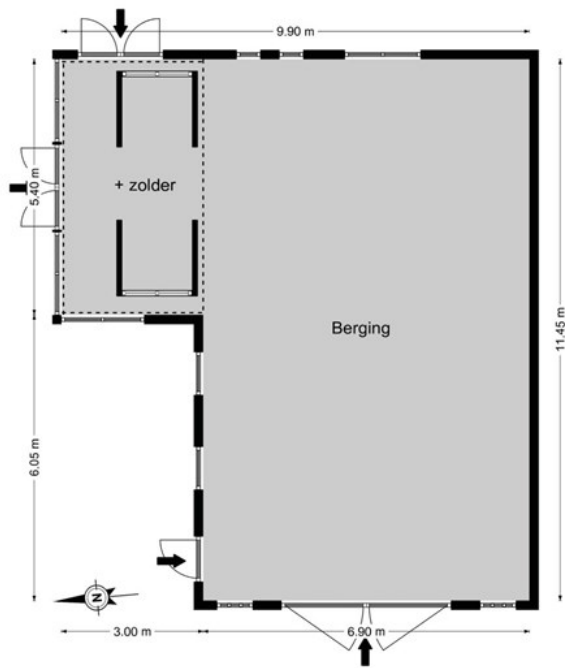


\*De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

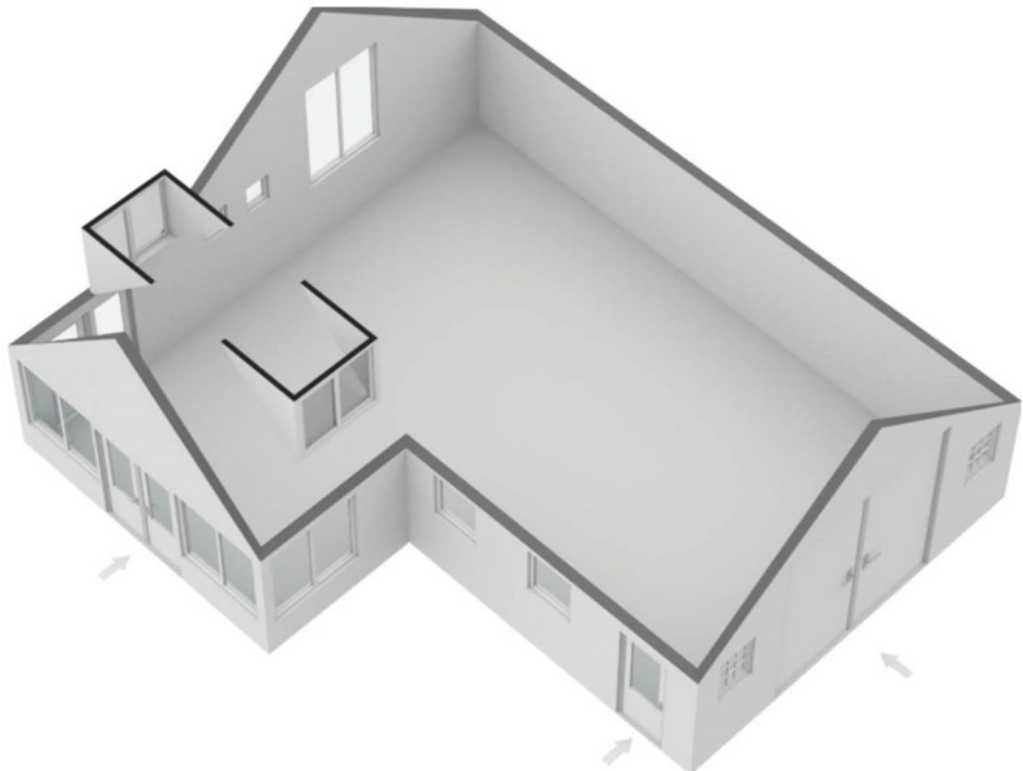


# Plattegrond

Bijgebouw - 2D



Bijgebouw - 3D

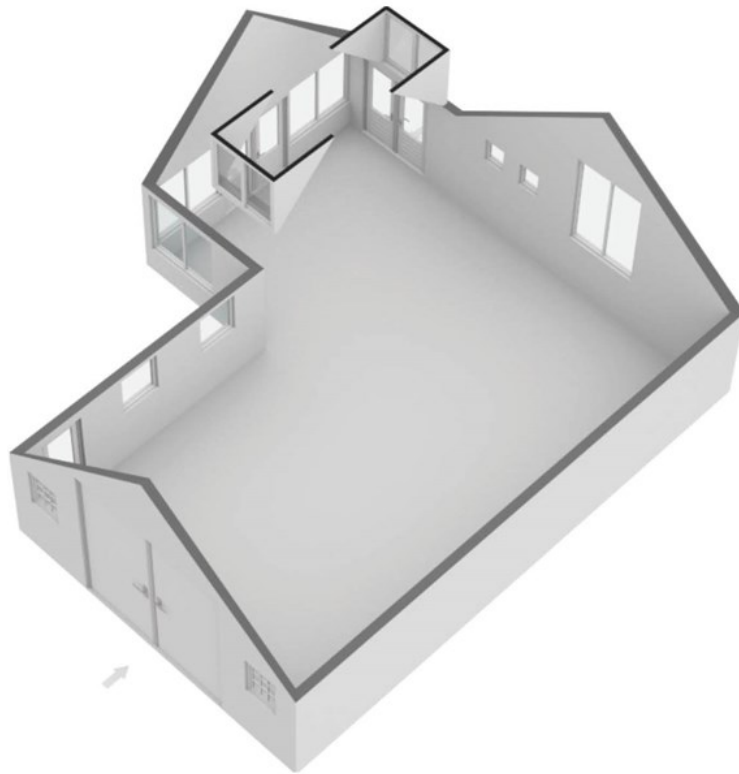


\*De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

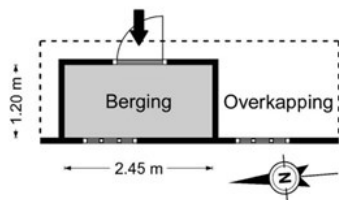


# Plattegrond

Bijgebouw - 3D



Bijgebouw 2 - 2D + 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

Volume + gebruiksoppervlakten



**Volume:**  
- 680,6 m<sup>3</sup>

**Gebruiksoppervlakten:**

<span style="color: blue;">■</span> Wonen	187,8 m <sup>2</sup>
<span style="color: yellow;">■</span> Overige inpandige ruimte	0,0 m <sup>2</sup>
<span style="color: red;">■</span> Gebouw gebonden buitenruimte	0,0 m <sup>2</sup>
<span style="color: green;">■</span> Externe bergruimte	98,1 m <sup>2</sup>

\*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 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](mailto: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.

---