

€ 650.000,- k.k.

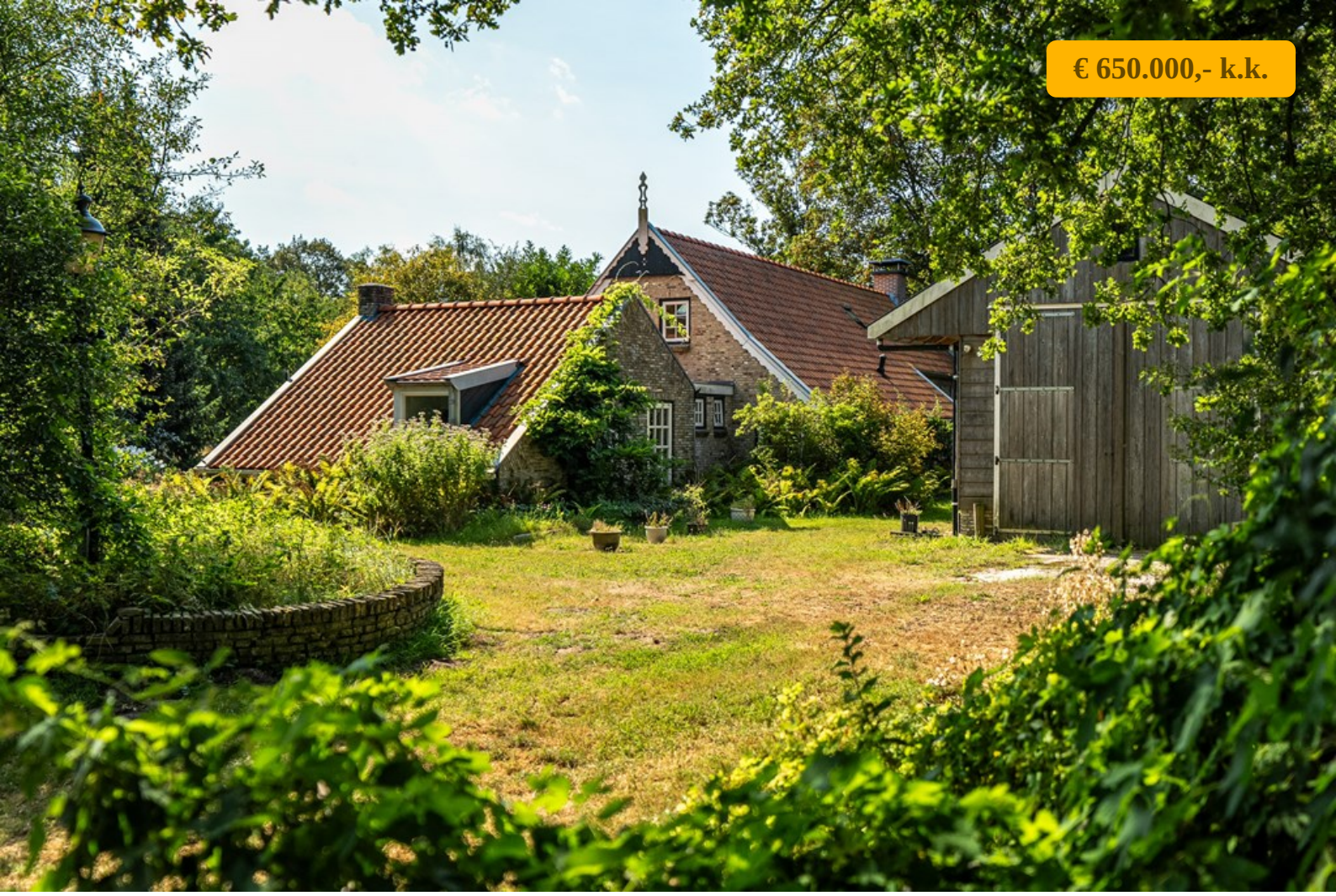
Schuinpad 2, Beetsterzwaag

Hans-en-Grietje huis midden in het bos, en ... broodkruimels niet nodig!

mijn buitenplaats

MAKELAARDIJ

funda VBO MAKELAAR



Schuinpad 2, Beetsterzwaag

Hans-en-Grietje huis midden in het bos, en … broodkruimels niet nodig!

In Beetsterzwaag ligt, helemaal verstopt, maar toch vlak bij de voorzieningen van het dorp en de uitvalswegen, deze romantische boswoning. Oorspronkelijk een boerderijtje uit 1839, inmiddels verbouwd tot een sfeervol onderkomen met grote schuur voorzien van acht zonnepanelen. Het is de beleving van een Hans-en-Grietje huis, maar dan zonder de broodkruimels om de weg naar de bewoonde wereld terug te vinden, want in vijf minuten fietsen staat u midden in het dorp.

Goed op gepast

De woning ligt op een open plek in het bos, op een perceel (erfpacht) van 12.822 m2. Dat betekent optimale privacy en de natuur als directe buurman. Vanuit de woning loopt u zo het bos in. Deze ongewone plek heeft ook een ongewone entree: de toegangsweg is onverhard. Op de woning is goed gepast en er is recent onderhoud uitgevoerd aan met name de buitenzijde. Zo is het dak aangepakt in 2021: panlatten, isolatie, nieuwe dakpannen, dakramen en windveren. Leuk detail: kijk eens goed naar de boeidelen. Die zijn juist níet strak uitgevoerd, maar helemaal in de sfeer van het huis. Ook de goten en hemelwaterafvoeren zijn in 2021 vernieuwd.

Ruimte zat voor hobby's

Naast de woning staat een grote schuur annex werkruimte en in combinatie met de grote tuin en het grasland vraagt dat gewoon om een invulling met bijvoorbeeld kleinvee, sier- en/of moestuin of andere hobby's die binnen of buiten veel ruimte nodig hebben.

De sfeer van de buitenkant van de woning vindt u ook binnen terug, zoals in de ronde kozijnen, de muren met Friese geeltjes en de karakteristieke deuren. Oude tegeltableaus en estriken dragen eveneens bij aan dit plaatje. Wel heeft de woning een moderniserings- en/of verduurzamingsslag nodig, om bijvoorbeeld sanitair en keuken weer aan de huidige woonwensen te laten voldoen. De woning is levensloopbestendig: er zijn twee slaapkamers en twee badkamers op de begane grond.

Indeling

De hoofdentree in de ‘hals’ van de boerderij geeft toegang tot de achterste slaapkamer, de badkamer en de keuken. Via een tweede entree komt u in een kleine hal met toilet en in de woonkamer. De grote slaapkamer aan de achterkant van de woning heeft vaste kasten en bergruimte. De eenvoudige badkamer beschikt over een douche en een wastafel. De grote leefkeuken heeft deels een estriken vloer, veel bergruimte en in de oude schouw een groot tegeltableau. Koken gebeurt elektrisch. De keuken staat in verbinding met de woonkamer. Net als de keuken heeft de kamer een balkenplafond. Er is een rookkanaal met tegeltableau en ook onder de ramen en in de ‘erker’ zijn tegels aangebracht.

Vanuit de kamer komt u ook in de tweede ruime slaapkamer, met aangrenzende badkamer. Deze beschikt over een ligbad, douche en twee wastafels. Via de open trap in de woonkamer komt u op de eerste etage met twee ruime slaapkamers. De overloop bestaat uit twee delen, een ervan heeft een wastafel en bergruimte. De achterste slaapkamer heeft eveneens een wastafel, en bergruimte achter de knieschotten.

Buitenruimte

Het perceel is een open plek in het bos met her en der struiken en grote bomen die het geheel een lommerrijk aanzien geven. Een grote vrijstaande schuur, opgedeeld in meerdere ruimtes, staat naast de woning. Hij is mooi hoog en heeft een









fraaie overstek. De grote ramen zorgen voor veel licht. Twee sets deuren maken de schuur prima toegankelijk voor voertuigen of groot materieel. Op het dak zijn acht zonnepanelen (juni 2020) aangebracht. Het traditionele stookhuisje dient eveneens als bergruimte. Op het terrein staat verder een mooie tuinkas.

Ligging

Beetsterzwaag ligt te midden van uitgestrekte bos- en natuurgebieden. Reden genoeg voor de adel om in de 18e en 19e eeuw het dorp als vestigingsplaats te kiezen. Voor het aanzien van dorp is dat heel bepalend geweest. De monumentale panden en tuinen zijn daar nu nog de levende getuigen van. Door die combinatie van cultuurhistorie en moderne voorzieningen zoals galeries, is het een levendig en gezellig dorp. Winkel-, horeca-, sport- en cultuurvoorzieningen zijn ruim aanwezig en er zijn twee basisscholen en meerdere huisartsen.

Verder beschikt Beetsterzwaag over een 18-holes golfbaan die met recht een van de mooiste van Nederland wordt genoemd. De omliggende bos- en natuurgebieden zijn ideaal voor lange of korte wandel-, fiets- en paardrijtochten en ook watersport is op korte afstand mogelijk. Beetsterzwaag ligt op slechts enkele minuten van de A7, waardoor u binnen 10 autominuten in Drachten bent, in een kwartier in Heerenveen en in Groningen in ruim een half uur. Zwolle vraagt een klein uur en Amsterdam anderhalf.

Erfpacht

- De eigenaar van de grond is Cornelia-Stichting in Beetsterzwaag
- De erfpacht is voor onbepaalde tijd
- De jaarlijkse erfpachtcanon is € 3.200,-
- De erfpachtcanon is fiscaal aftrekbaar

Let op: de erfpacht(canon) kan gevolgen hebben voor de maximale leencapaciteit. Sommige kredietverstrekkers stellen hogere eisen en strengere voorwaarden. Het is van belang dat u zich hier vooraf goed over informeert/laat informeren door uw (financieel-)adviseur.

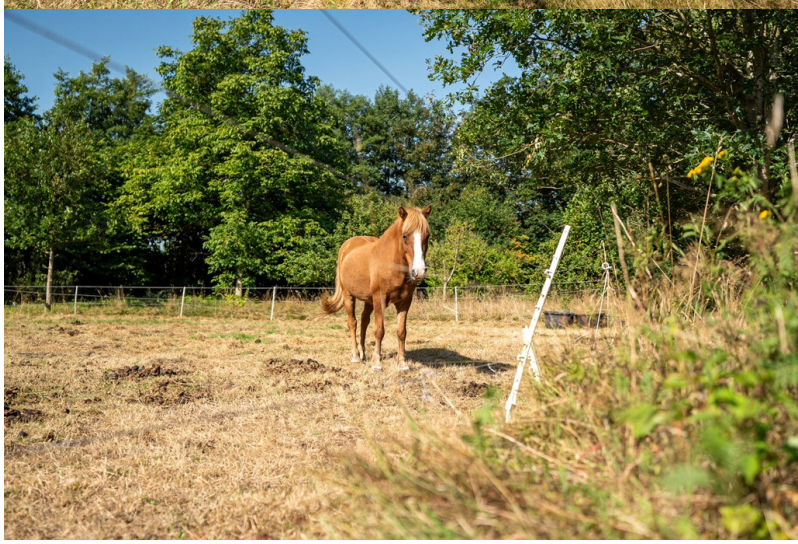
Overig

- Gezien het feit dat het pand meer dan 100 jaar oud is en de verkoper niet zelf in de woning heeft gewoond, wordt in de koopovereenkomst o.a. een ouderdoms- en









niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.
- Bij dit pand wordt een vragenlijst meegeleverd, maar de verkoper heeft niet in de woning gewoond. Hierdoor is veel informatie niet bekend en zijn niet alle vragen ingevuld of beantwoord. Dit legt een zwaardere onderzoeksplicht bij de koper.
- In verband met een nalatenschap dient de overdracht plaats te vinden bij notaris Sekuer te Surhuisterveen.

Tot slot

U bent van harte uitgenodigd om de woning te bezichtigen. U kunt uiteraard uw eigen (aankoop)makelaar meebrengen.









Kenmerken

Woonoppervlakte:	164 m2
Inhoud:	583 m3
Perceelgrootte:	12.822 m2
Bouwjaar:	BEFORE-1906
Aantal slaapkamers:	4
Aanvaarding:	In overleg (voorkeur per omgaande)























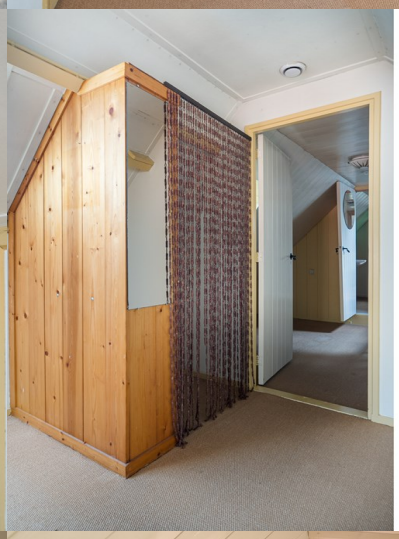


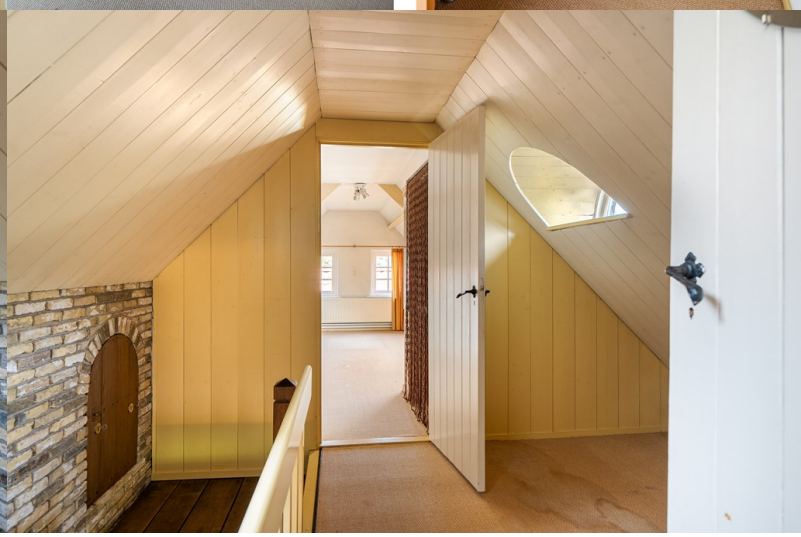








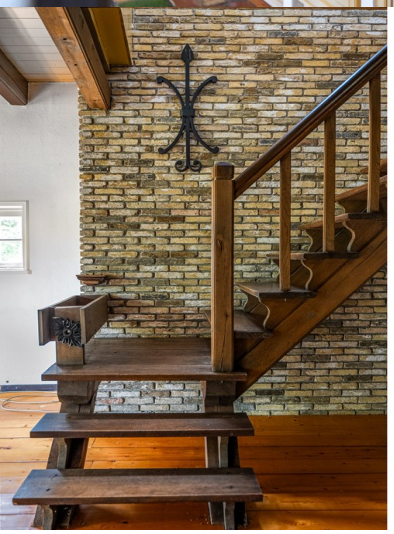




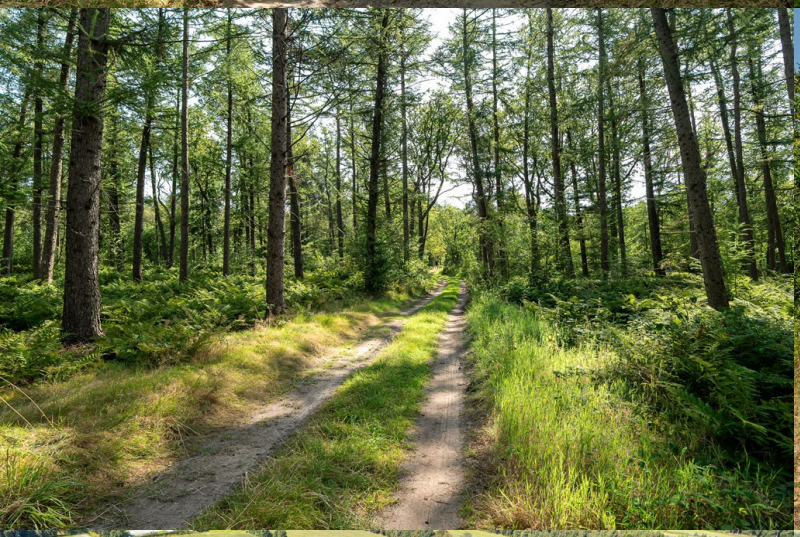


















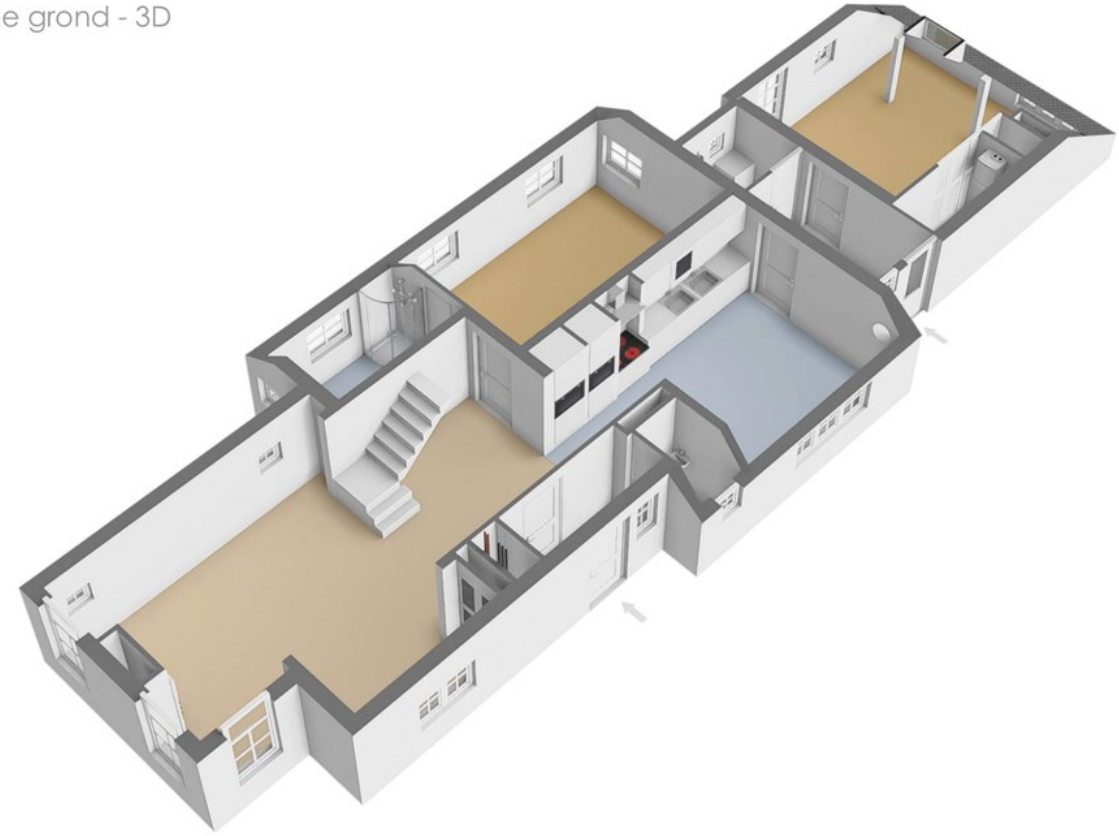



Plattegrond

Begane grond - 3D Topview



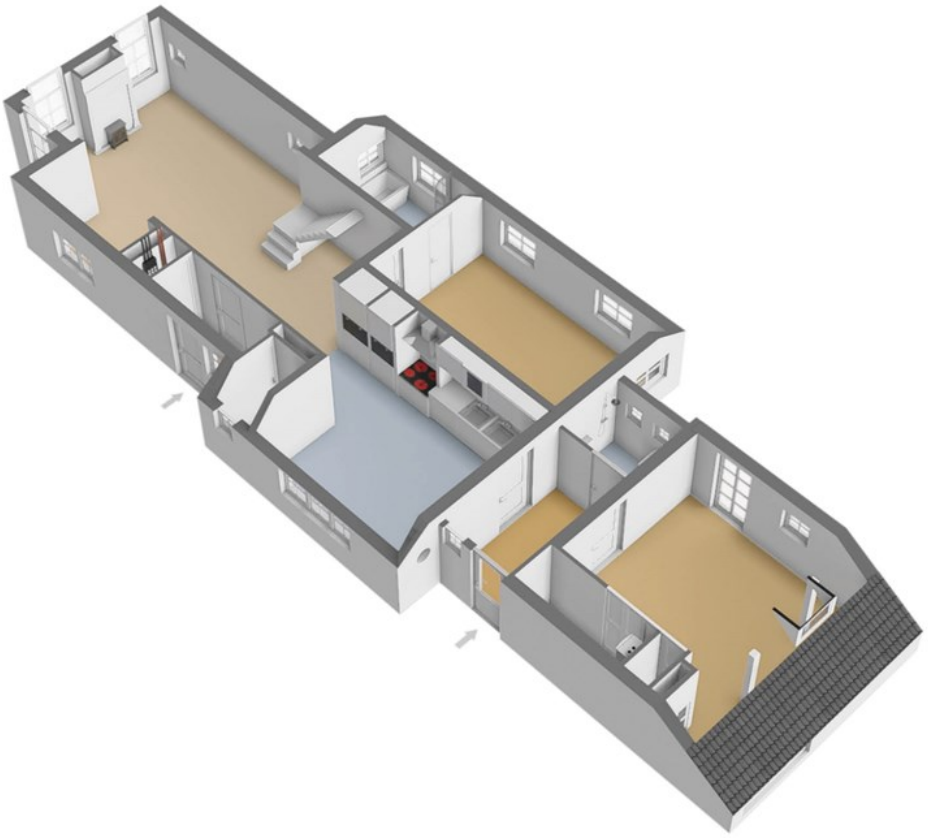
Begane grond - 3D



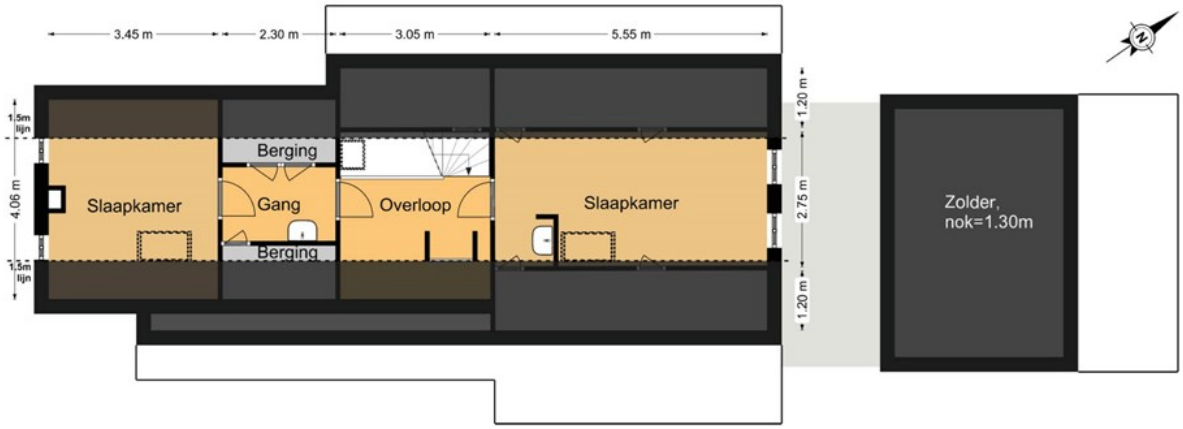
*De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Begane grond - 3D



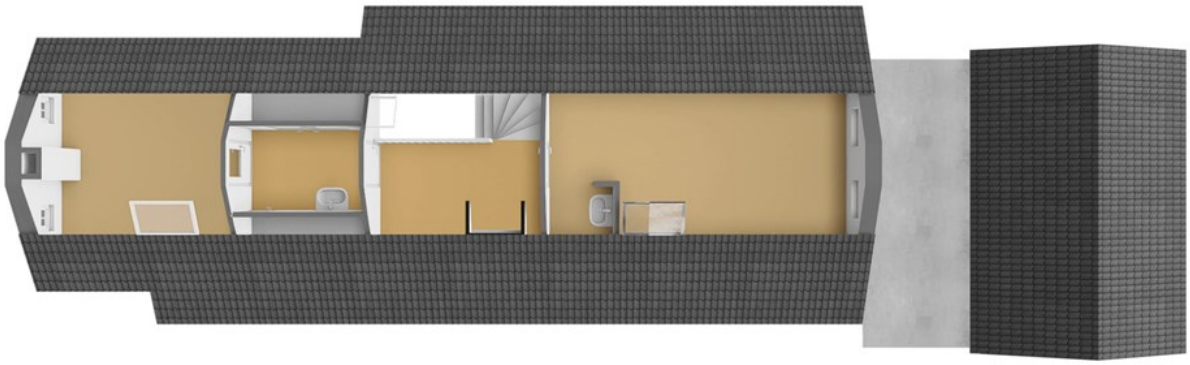
1e Verdieping - 2D



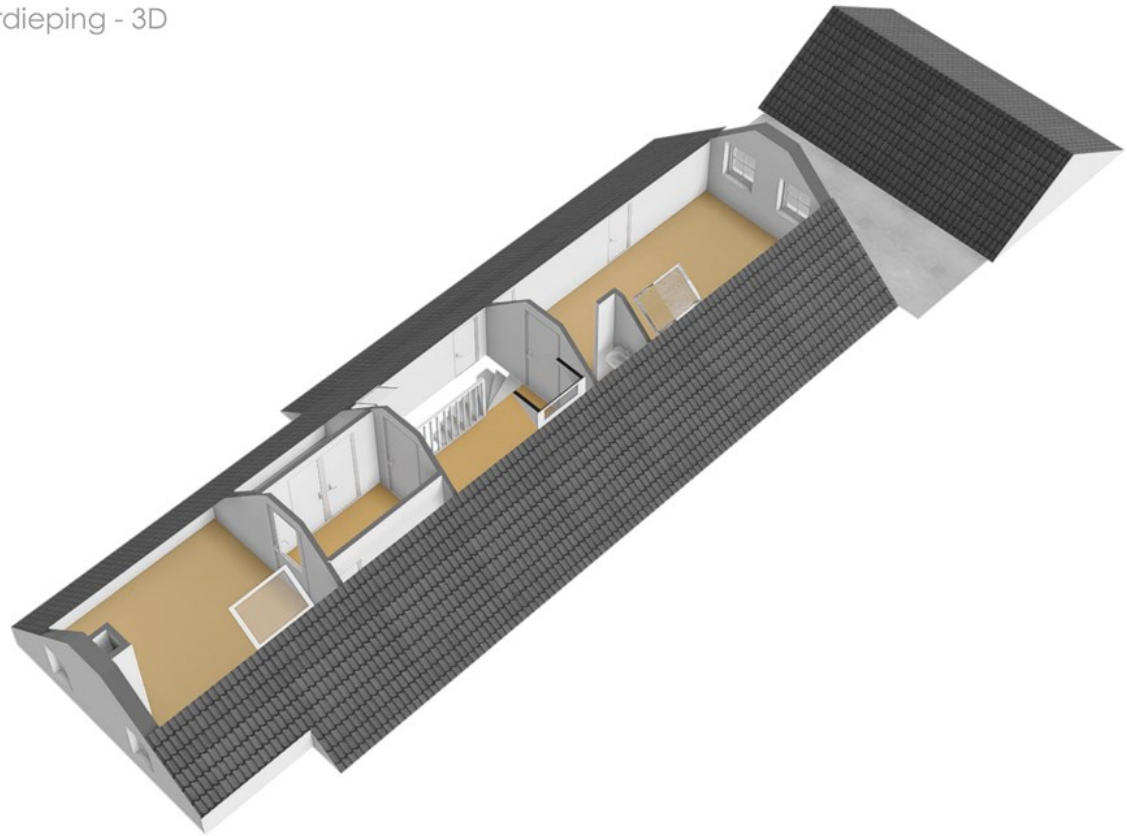
*De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

1e Verdieping - 3D Topview



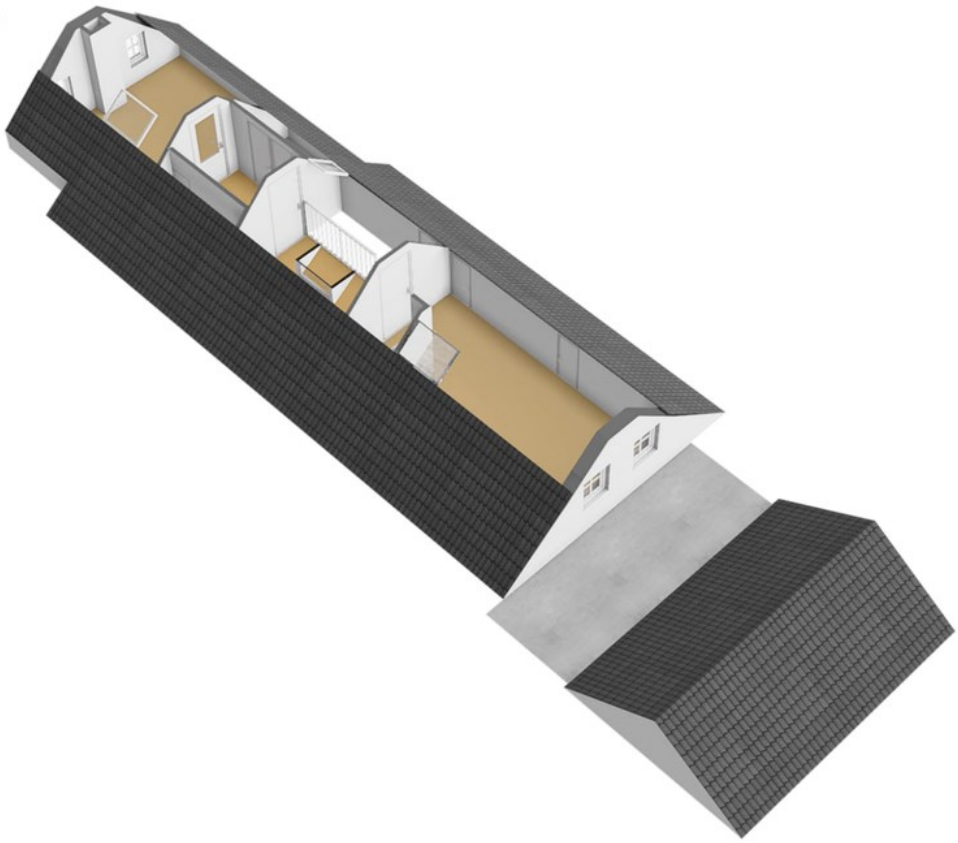
1e Verdieping - 3D



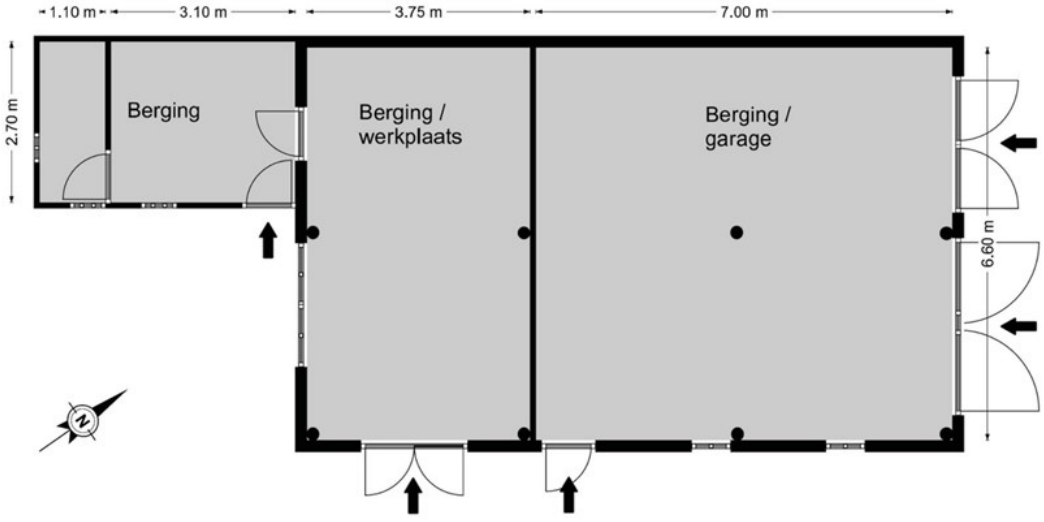
*De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

1e Verdieping - 3D



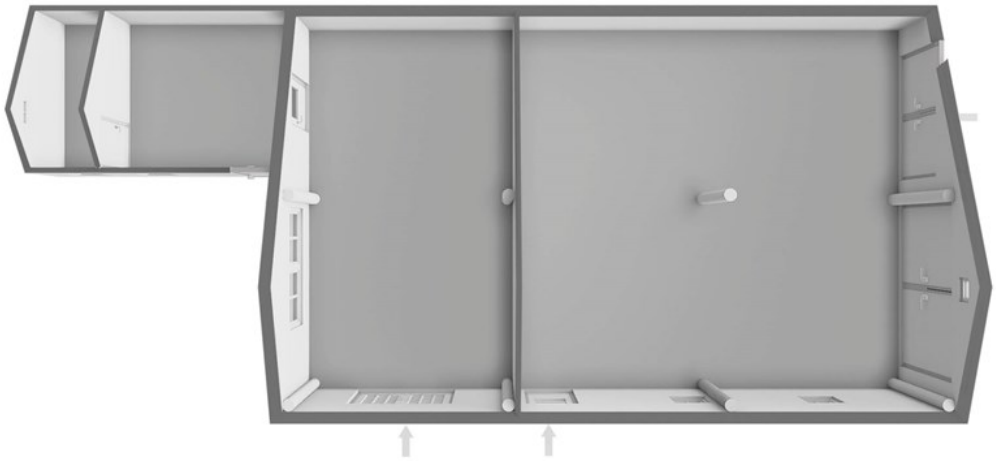
Bijgebouw 1 - 2D



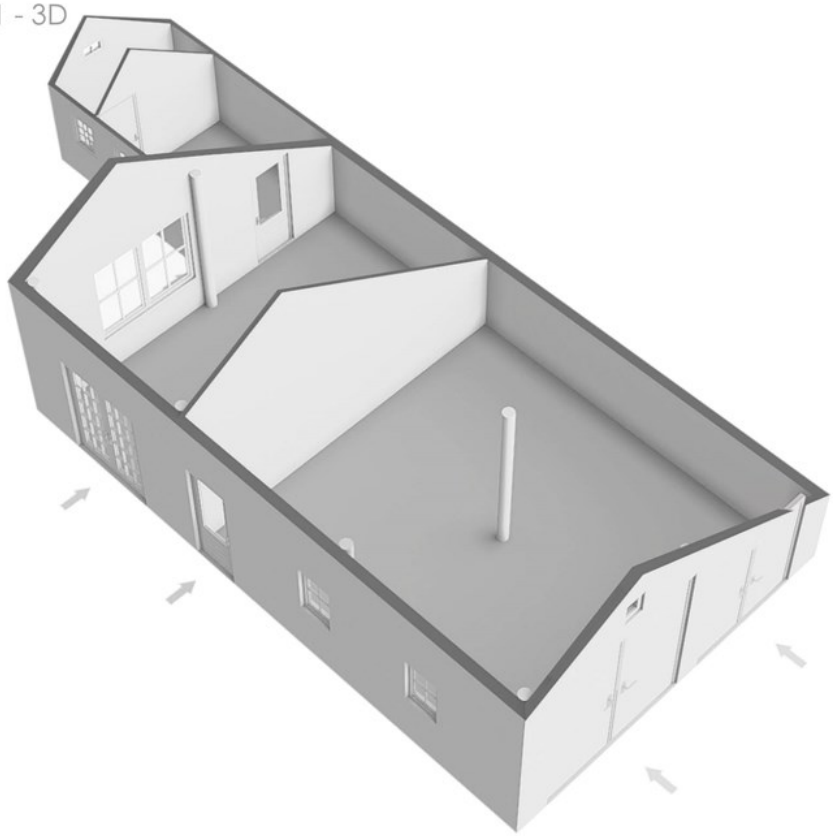
*De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Bijgebouw 1 - 3D Topview



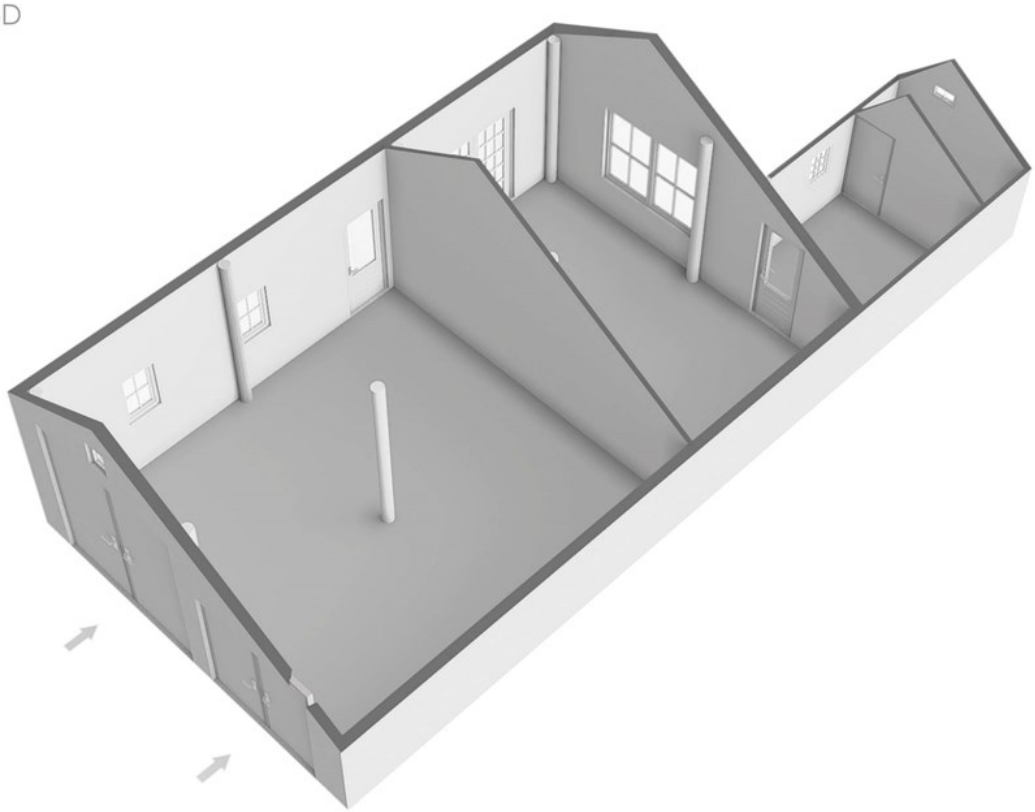
Bijgebouw 1 - 3D



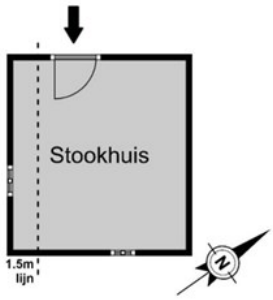
*De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Bijgebouw 1 - 3D



Bijgebouw 2 - 2D + 3D





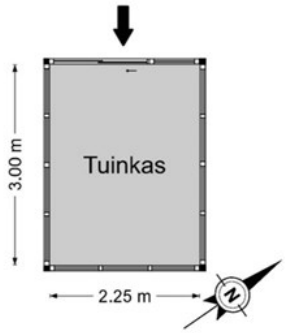




*De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Bijgebouw 3 - 2D + 3D





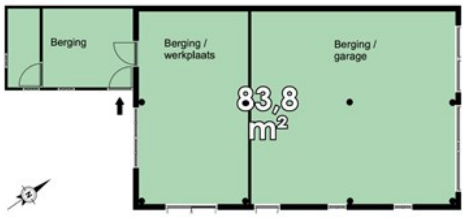




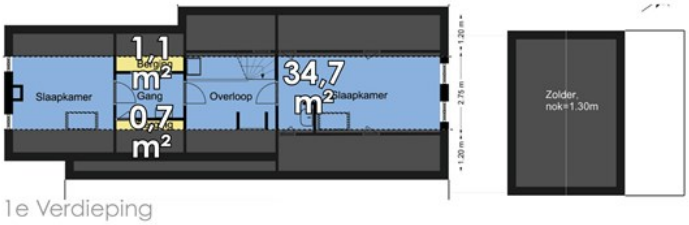
Volume + gebruiksoppervlakten



Begane grond



Bijgebouw 1



1e Verdieping



Bijgebouw 2



Bijgebouw 3

Volume:
± 582,7 m³

Gebruiksoppervlakten:

Wonen	164,0 m²
Overige inpandige ruimte	1,8 m²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,0 m²
Externe bergruimte	97,5 m²

*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 185 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.