

€ 575.000,- k.k.



De Streek 21 Terwispel

Om door een ringetje te halen

mijn *buiten*plaats

MAKELAARDIJ



De Streek 21 Terwispel

Om door een ringetje te halen

Perfect onderhouden - zowel binnen als buiten - drie slaapkamers en een heerlijke ligging te midden van het groen. Dat zijn slechts enkele kenmerken van deze woning oorspronkelijk gebouwd in 1955, gelegen aan een rustige weg net buiten de bebouwde kom van Terwispel. Daarnaast beschikt het pand over een grote vrijstaande en degelijke garage c.q. schuur (43 m²) met twaalf zonnepanelen en over een riante tuin. Bovendien heeft u hier volop privacy. Kortom, echt een fijne woning op een mooie vrije locatie. Het feit dat de huidige eigenaren hier maar liefst 46 jaar met veel plezier woonden, zegt dan ook genoeg.

De woning is in de loop van de jaren flink met de eisen van de tijd meegegaan. Enkele grote ingrepen

zorgden voor een forse toename van woonoppervlak en comfort. De woonkamer kreeg een uitbouw in 1994. Op die plek werd tevens het dak verlengd waardoor de asymmetrische vorm ontstond. Ook werd het achterhuis vergroot. Keuken en sanitair kregen een nieuw jasje. Op energiegebied is eveneens geïnvesteerd: er kwamen zonnepanelen en recent werd de woonkamer voorzien van HR++-beglazing.

Begane grond

De entree in het voorhuis geeft toegang tot de hal met toilet en trap naar de verdieping. Via hal en gang komt u in de woonkamer en keuken. In de gang bevindt zich ook de toegang tot de ruime kelder. De woonkamer met eethoek is mooi licht door de raampartijen aan drie kanten en heeft een eiken vloer. Keuken, bijkeuken, badkamer en tweede toilet bevinden zich in het achterhuis. Dit deel van de woning heeft eveneens een entree. De keuken beschikt over vloerverwarming. In 2019 kwam er een nieuwe oven en in 2022 een nieuwe vaatwasser en inductiekookplaat. Aan de keuken grenst de bijkeuken met vaste kasten, ruimte voor een witgoedcombinatie en een vlizotrap naar de verdieping. De ruime badkamer beschikt over een ligbad, douche en badkamermeubel.

Verdieping

Op de verdieping vindt u drie slaapkamers en twee zolderkamers. De slaapkamers liggen boven het voorhuis. De grote slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een kastenwand en een wastafel. Boven het achterhuis liggen nog eens twee kamers. De achterste kamer is bereikbaar via de vlizotrap in de bijkeuken. Volop bergruimte is er achter de knieschotten.

Buitenruimte

In 2000 werd de stenen garage/schuur met roldeur en vliering gerealiseerd. Deze biedt niet alleen ruimte voor een auto, maar is ook groot genoeg voor opslag en/of werk- en hobbyruimte. In 2019 kwam er een camperoverkapping bij.

Aan de achterkant van de woning bevindt zich een overkapping, zodat u ook lekker beschut buiten kunt zitten in de tussenseizoenen of bij hoge temperaturen. De tuinkamer biedt hiervoor nog meer comfort en kan tevens helemaal worden afgesloten.

Het erf biedt genoeg ruimte voor meerdere auto's. De grote tuin is uitstekend onderhouden, evenals alle verharding. De tuin bestaat uit een groot gazon, grote bomen, enkele fruitbomen en borders met heesters en vaste planten. Een beschut rond terras bevindt zich naast de woning.



Ligging

Terwispe is een klein en gemoedelijk dorp met een actief verenigingsleven. Er is basisonderwijs aanwezig en voor de dagelijkse boodschappen, winkel-, horeca- en culturele voorzieningen kunt u terecht in Gorredijk (3½ km). Ook voortgezet onderwijs vindt u daar. Op de fiets bent u er in een kwartiertje. Bos- en natuurgebieden (bijv. Beetsterzwaag en omgeving) met tal van wandel-, fiets- en ruiterspaden vindt u eveneens op korte afstand. De A7 ligt op enkele autominuten afstand, waardoor Heerenveen en Drachten in vijftien, Leeuwarden in dertig en Zwolle en Groningen in vijfenveertig autominuten te bereiken zijn. In Amsterdam bent u in anderhalf uur.

Tot slot

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



Kenmerken

Woonoppervlakte: 132 m²

Inhoud: 508 m³

Perceelgrootte: 2.865 m²

Aantal slaapkamers: 4

Isolatie: Dakisolatie

Aanvaarding: In overleg





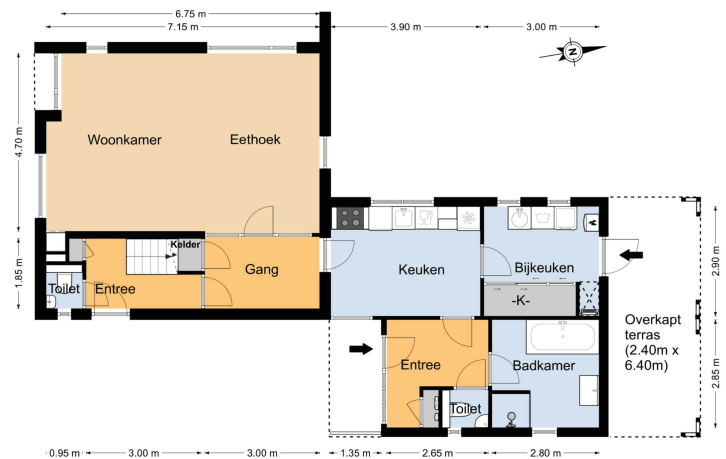








Begane grond - 2D



A 3D architectural rendering of a modern, minimalist interior space, likely a bathroom or kitchen area. The design features a large, light-colored wall on the left with a large mirror and a window. A central island with a white countertop and a sink is positioned in the middle. To the right, there is a white cabinet with a sink and a mirror above it. The floor is a light gray, and the overall aesthetic is clean and contemporary.

Architectural floor plan of a house with dimensions and room labels. The plan includes a north arrow in the top right corner.

Dimensions:

- Top:** 2.75 m, 0.85 m, 3.35 m
- Left:** 3.75 m, 3.90 m, 2.65 m, 1.5 m (lijp)
- Right (top section):** 1.5 m (lijp)
- Right (bottom section):** 1.5 m (lijp), 4.95 m
- Bottom:** 3.05 m, 0.85 m, 3.35 m, 3.90 m, 3.15 m

Rooms and Features:

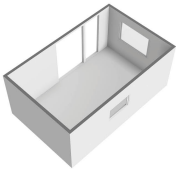
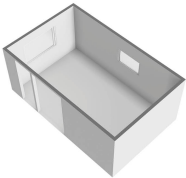
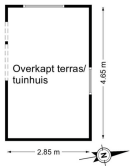
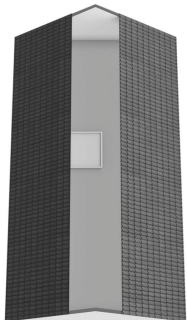
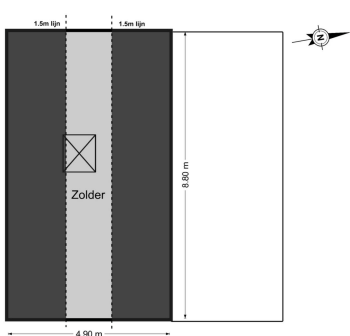
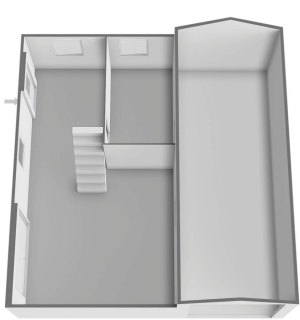
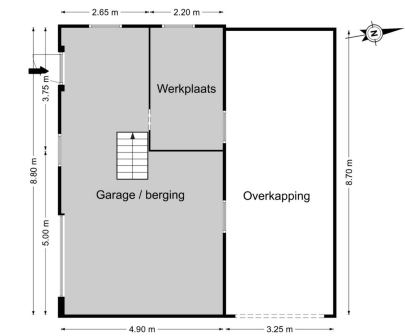
- Berging:** Dark grey area at the top left.
- Slaapkamer:** Three orange rooms. One is labeled with a dashed line and "-K-".
- Zolder:** A small orange room with a staircase, labeled with a dashed line and "-K-".
- Kamer:** A large orange room on the right side.
- Zolder:** A grey room on the far right with a window and a door.
- Bergzolder, nok=0.75m:** A callout box pointing to a small orange room.

A 3D perspective rendering of a two-story house. The house has a dark grey tiled roof and white walls. The front facade features a large porch with a grey door and a window. The interior is furnished with a brown sofa, a coffee table, and a dining table. The house is set on a grey concrete foundation.

A 3D cutaway rendering of a two-story house. The left side shows the interior layout with a living area, kitchen, and bathroom. The right side shows the exterior roof structure with a gabled roof and a chimney. The house is shown in a cutaway view to reveal the internal structure and layout.

A 3D architectural rendering of a building, likely a school or institutional structure, shown in a cutaway view. The building features a dark, gabled roof. The interior is divided into several rooms with light-colored walls and floors. A large room on the right side has a dark, textured floor, possibly a gymnasium or auditorium. The rendering is presented in a perspective view, showing the building's profile and internal layout.

Diagram illustrating a rectangular building layout. The central room is labeled "Kelder, H=1.65m". The overall dimensions of the building are 1.85 m (vertical) and 3.65 m (horizontal). A north arrow is located in the top right corner.



Volume + gebruiksooppervlakten
• De Streek 21, Terwispel



Volume:
± 508 m³



Gebruiksooppervlakten:	
Wonen	131,7 m²
Overige inpandige ruimte	17,1 m²
Gebouw gebonden buitenruimte	20,2 m²
Externe bergruimte	55,3 m²

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 70 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.
