

€ 528.000,- k.k.



Alde Dyk 58, Terwispel

mijn *buiten* plaats

MAKELAARDIJ



Alde Dyk 58, Terwispel

Rust, ruimte en riant uitzicht.....

Oud en nieuw ineen, dat maakt deze woonboerderij bijzonder. Want met respect voor het oorspronkelijk bouwjaar 1900 is de aanbouw bijna een eeuw later in de stijl van toen gemaakt, waarbij zelfs de "ûleboerden" niet ontbreken. Deze authentieke schilden op de daken geven dit fraaie woonverblijf de juiste dosis karakter mee. Het resultaat is een sfeervolle woonboerderij temidden van de weilanden met rust, ruimte en een riant uitzicht in overvloed. Oftewel: op-en-top buiten wonen met veel privacy.

De boerderij met aanbouw heeft een inhoud van 774m³ en biedt met een woonoppervlak van 212m² alle ruimte voor royaal woongenot. De aanbouw mét eigen entree maakt wonen en werken mogelijk, maar is ook zeker geschikt

voor mantelzorgwonen. En wat te denken van een Bed & Breakfast? Of uw eigen atelier? Kortom, deze plek vraagt gewoon om creatieve plannen!

Naast de lange half verharde oprit van zwarte mijnsteen ligt het weiland dat bij de boerderij hoort. Op het perceel van 8310 m² zijn daarnaast diverse bijgebouwen en een mooi aangelegde tuin met zowel terrassen in de zon als fijne schaduwplekjes. Een verlichte en omheinde buitenmanege, een schuur met twee paardenboxen en een kapschuur met ruimte voor auto's en een paardentrailer maken deze locatie uniek voor paardenliefhebbers. Ook de kippenren mag natuurlijk niet ontbreken en er is meer dan voldoende ruimte om ook andere dieren onderdak te geven.

De compacte woonboerderij is

op ongeveer 30 autominuten. Amsterdam ligt op 5 kwartier afstand.

Begane grond

De entree ontsluit zowel de woonkamer als twee slaapkamers en herbergt de houten trap naar de eerste verdieping.

De ruime woonkamer met eetkamer bevindt zich op de oude deel van de boerderij. Door tuindeuren en raampartijen – waaronder de oorspronkelijke stalramen – is het een mooie, lichte en sfeervolle ruimte. De gebinten van de boerderij zijn in het zicht gelaten wat de woonkamer een robuust karakter geeft. De entresol (vide) versterkt het ruimtelijk gevoel en is een ware eyecatcher. De houtkachel zorgt op koude dagen voor gezellige bijverwarming.

In de grootste slaapkamer op de begane grond zijn bedsteden bewaard gebleven. Via een open doorgang met boog is de eetkamer verbonden met de keuken die een mooie neutrale stijl heeft. De lichte kleurstelling van de keuken biedt dit kookvertrek een sfeervol en aangenaam wooncomfort. Maar liefst twee bijkeukens flankeren de keuken. De kleine bijkeuken heeft een deur naar buiten (oprit) terwijl de grote bijkeuken zowel de entree vormt naar de aanbouw als de doorloop naar tuin en terras.

Eerste verdieping

De entresol vormt de overloop met kastenwand en geeft toegang tot twee slaapkamers en een complete badkamer. Een dakkapel zorgt hier voor daglicht. Via een vaste trap is de bergzolder bereikbaar.

De aanbouw

De aanbouw heeft beneden een royale werkruimte terwijl op de verdieping de grote slaatzolder met ruime berging ingericht kan worden voor diverse doeleinden. De garage met loopdeur zit onder hetzelfde dak van de aanbouw.

Bijzonderheden

- Perceelgrootte 8310m²
- Woonoppervlakte 212m²
- Inhoud 774m³
- C.V. Atag 2011
- Niet aangesloten op riool
- Zeer goed onderhouden
- Kelder
- "Uleboerden"
- Stalraampjes
- Schotel

Houdt u rekening mee dat er sprake is van twee tarieven voor de overdrachtsbelasting: huis en erf 2% en de

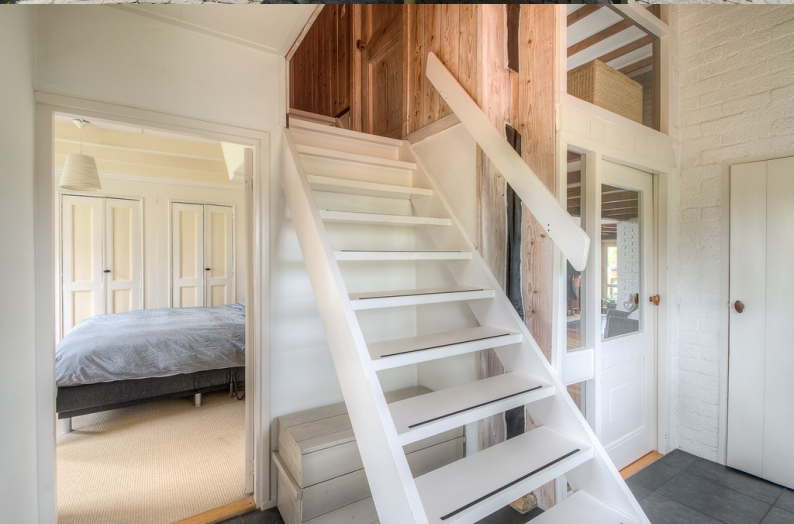


Kenmerken

Woonoppervlakte:	212 m2
Inhoud:	774 m3
Perceelgrootte:	8.310 m2
Bouwjaar:	BEFORE-1906
Aantal slaapkamers:	5
Verwarming:	Atag 2011
Isolatie:	Dakisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
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.
