

€ 1.095.000,- k.k.



Easterbuorren 104, Boornbergum

mijn *buiten*plaats

MAKELAARDIJ

€ 1.095.000,- k.k.



Easterbuorren 104, Boornbergum

Ervaar het échte buitenwonen-gevoel, en toch midden in het dorp

Deze rietgedekte verrassing in Boornbergum biedt het beste van beide werelden: een sfeervolle, volledig gemoderniseerde woonboerderij met vijf slaapkamers, twee badkamers en volop ruimte voor al uw hobby's en gezinsplannen. Op maar liefst 10.550 m² heeft iedereen alle ruimte, zelfs voor kleinvee. Bovendien hoeft u niets meer te verbouwen of op te knappen, want alles is recentelijk gedaan. U kunt er zo in trekken en direct genieten van uw nieuwe thuis.

Duurzame blik op de toekomst

Een duurzame energievoorziening wordt in deze tijd steeds belangrijker. Bij de verbouwing is de woonboerderij helemaal geïsoleerd en voorzien van een warmtepomp en vloerverwarming. Op het dak van de garage zijn

maar liefst vierentwintig zonnepanelen geïnstalleerd. Samen zorgen deze investeringen niet alleen voor energielabel A en een energierekening die binnen de perken blijft, maar ook voor een behaaglijk en comfortabel woonklimaat.

Stijlvolle mix van oud en nieuw

De verbouwing is uitgevoerd met gevoel voor historie en detail. Typische boerderijenmerken als het stoere gebint, de stalraampjes en het ûleboerd bleven behouden. Verrassende doorkijkjes en ruimtelijke effecten ontstonden o.a. door een vide, het gebruik van glas en het benutten van de hoogte van de boerderij. Kortom, het resultaat is een ruime en luxe woonboerderij met volop sfeer en met een hedendaagse touch. Een royale vrijstaande garage completeert het geheel.

Indeling begane grond

Zodra u de boerderij

royale woonkamer heeft diverse zitjes en naast de keuken is een eetkamerdeel. Creatief detail: het glas in het plafond. In de woonkamer is een schouw met houtkachel. Grote tuindeuren geven toegang tot het (overkapte) terras. De moderne halfopen keuken is gezellig en efficiënt ingedeeld en beschikt o.a. over een barretje en een 6-pits Borettifornuis/oven. Aan de achterzijde van de woonboerderij vindt u een werkkamer.

Via de woonkamer komt u in de tweede hal. Deze ligt in het oorspronkelijke voorhuis. U vindt hier het toilet, evenals de toegang tot de kelder en de trap naar de verdieping. Tevens is in het voorhuis een grote slaapkamer met aangrenzende badkamer gelegen. De slaapkamer beschikt over een kastenwand en tuindeuren. Leuke accenten: het gebint en het opengewerkte stukje muur. De badkamer heeft een royale inloopdouche, wastafel en vrijstaand ligbad. Vanuit het bad hebt u een prachtig uitzicht op de boomrijke voor- en zijtuin. Genoeg ingrediënten voor totale ontspanning! Op de begane grond vindt u tot slot de bijkeuken, met o.a. ruimte voor een witgoedopstelling. De begane grond is geheel voorzien van vloerverwarming.

Indeling verdieping

De trap komt uit op de overloop boven het voorhuis. Hier is een ruime slaapkamer met vaste kasten. De ruimte van de overloop is creatief benut met een werkplek bij het raam (uitzicht!) en een bedstede/bergruimte die in verbinding staat met een van de andere slaapkamers. Het tweede deel van de overloop ligt boven de voormalige schuur en is ingericht als chillplek met tv. Hier zijn nog drie slaapkamers en ook de sanitaire voorzieningen vindt u hier: toilet, douche en wastafel.

Buitenruimte

Wat meteen opvalt: de nette en verzorgde uitstraling van het erf en de beplanting: grind, speelse schutting en cortenstalen bakken met rode leibeuken. Het perceel biedt veel privacy en is heel gevarieerd



ingericht. Een bomentuin (let op de monumentale rode beuk, van oudsher een teken van welstand), borders, diverse terrassen en zitjes en een groot weiland.

De grote oppervlakte maakt de buitenruimte geschikt voor tal van activiteiten of hobby's, zoals kleinvee, moestuin of siertuin. Het grootste terras grenst aan de woonkamer en is deels overkapt. Omdat er meerdere terrassen en zitjes zijn, kunt u bij alle weersomstandigheden buiten genieten: beschut, zonnig, schaduw van de bomen of lekker koel. Leuk bij-effect: ook uw uitzicht is op deze manier steeds anders. De grote stenen vrijstaande garage met zolder is gepotdekseld, zodat hij mooi past bij de sfeer van de boerderij.

Ligging

Boornbergum heeft ruim 1.800 inwoners en beschikt over basisonderwijs, een supermarkt, bakker en tweetal restaurants. Drachten ligt vlakbij en heeft uitgebreide voorzieningen op het gebied van winkels, onderwijs, horeca, sport en cultuur. Het dorp ligt te midden van bos-, water- en natuurgebieden zoals de bossen van Beetsterzwaag en nationaal park De Alde Feanen, met de daarbij behorende wandel-, fiets- en ruitersporen. Watersportmogelijkheden en een jachthaven vindt u eveneens in de buurt. Ook de A7 ligt vlakbij: u bent er in minder dan tien autominuten. Dat geldt ook voor het centrum van Drachten. Groningen en Leeuwarden liggen op ca. een half uur rijden en in Assen bent u in drie kwartier.



Kenmerken

Woonoppervlakte: 226 m²

Inhoud: 831 m³

Perceelgrootte: 10.550 m²

Bouwjaar: BEFORE-1906

Aantal slaapkamers: 5

Isolatie: Volledig geïsoleerd

Aanvaarding: In overleg

















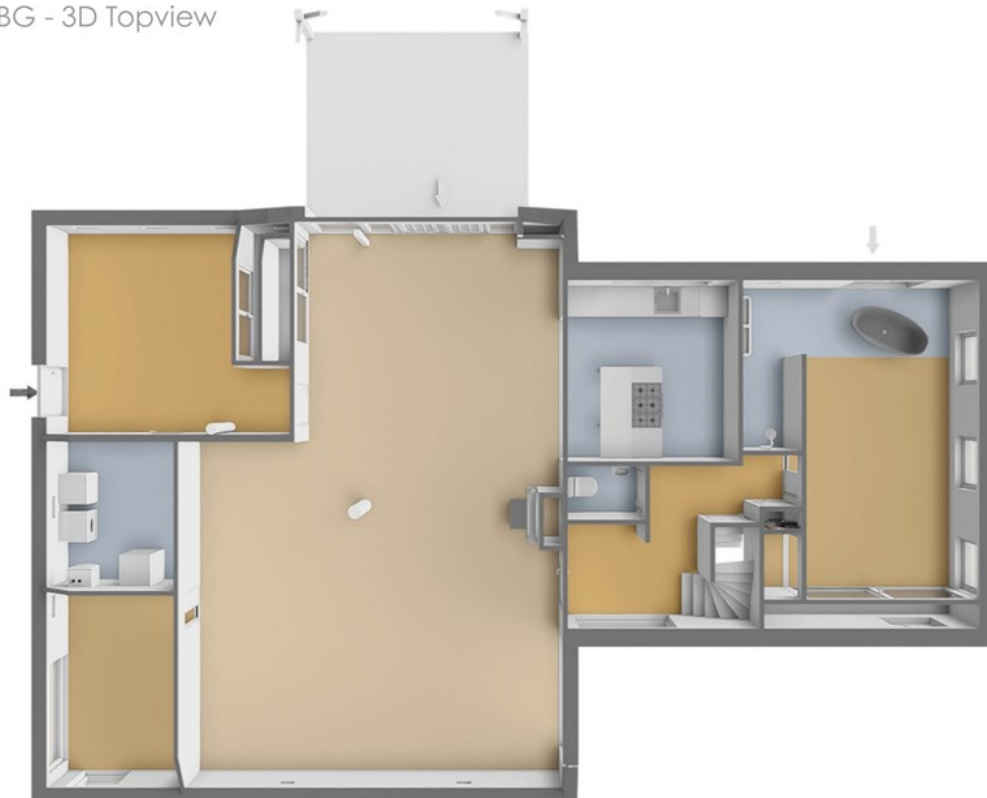




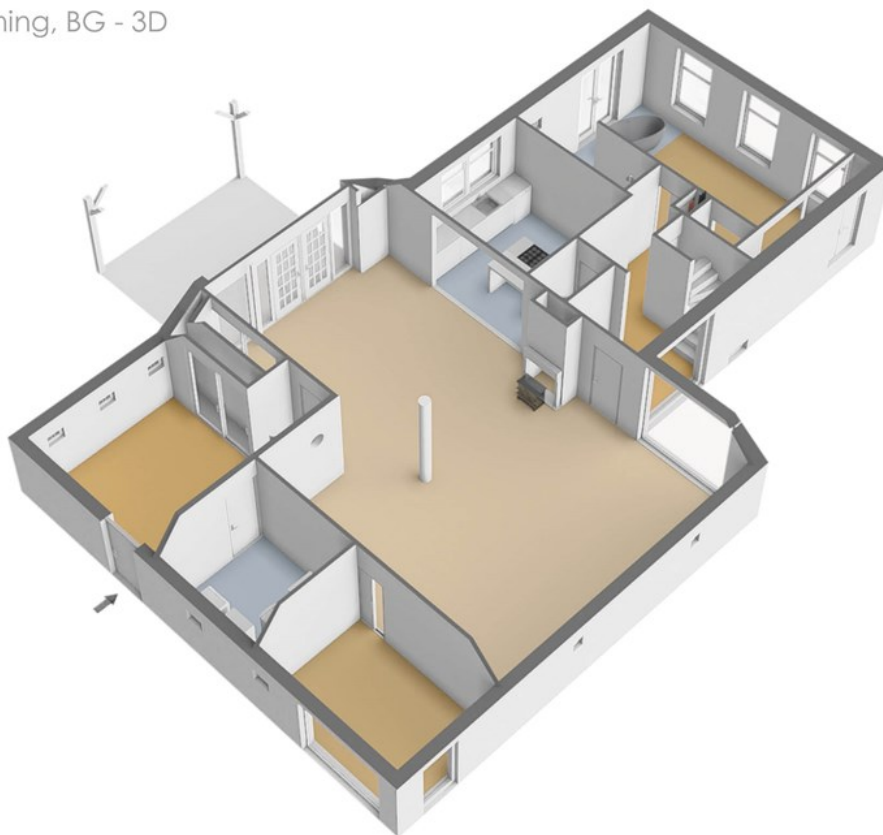


Plattegrond

Woning, BG - 3D Topview



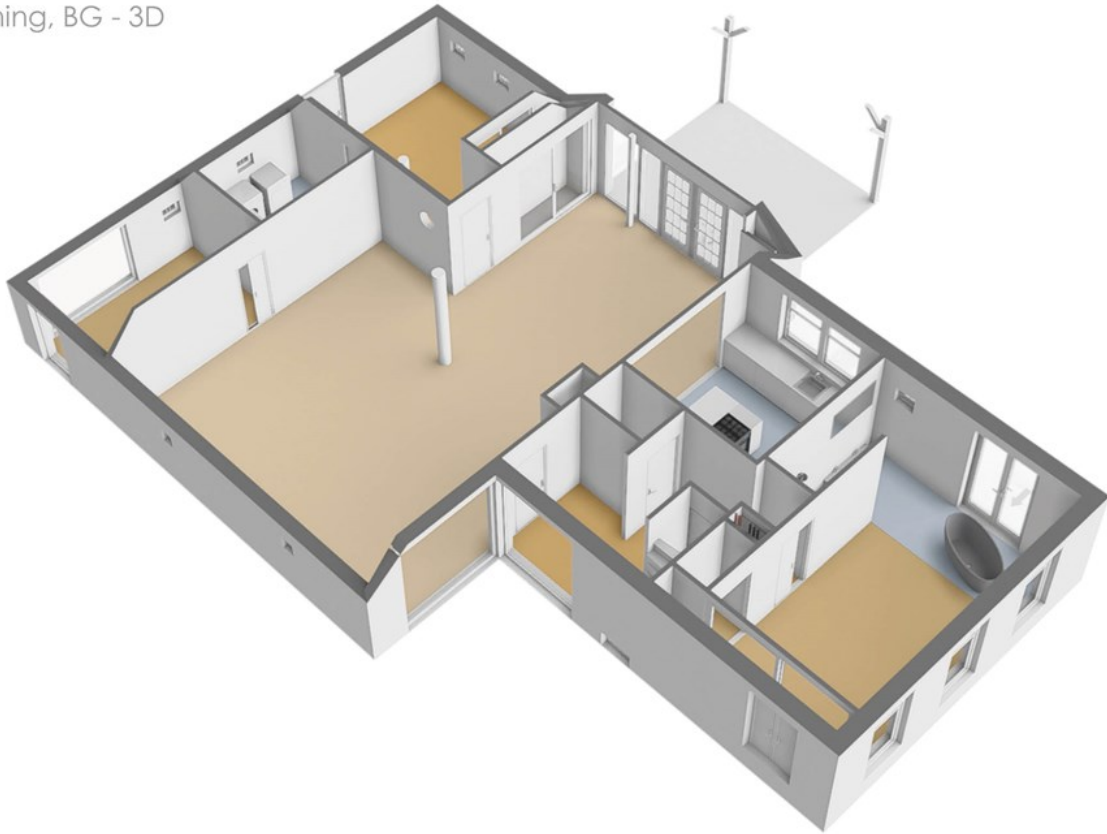
Woning, BG - 3D



*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

Woning, BG - 3D



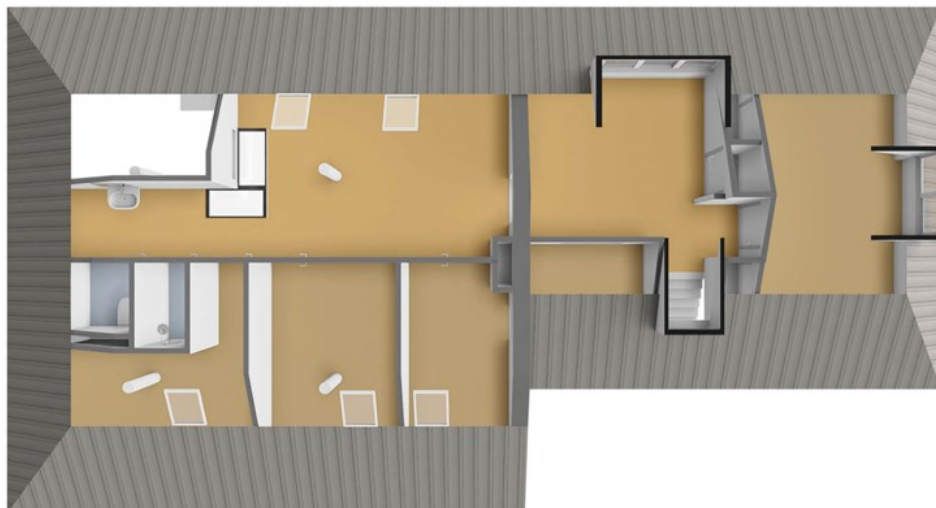
Woning, 1eV - 2D



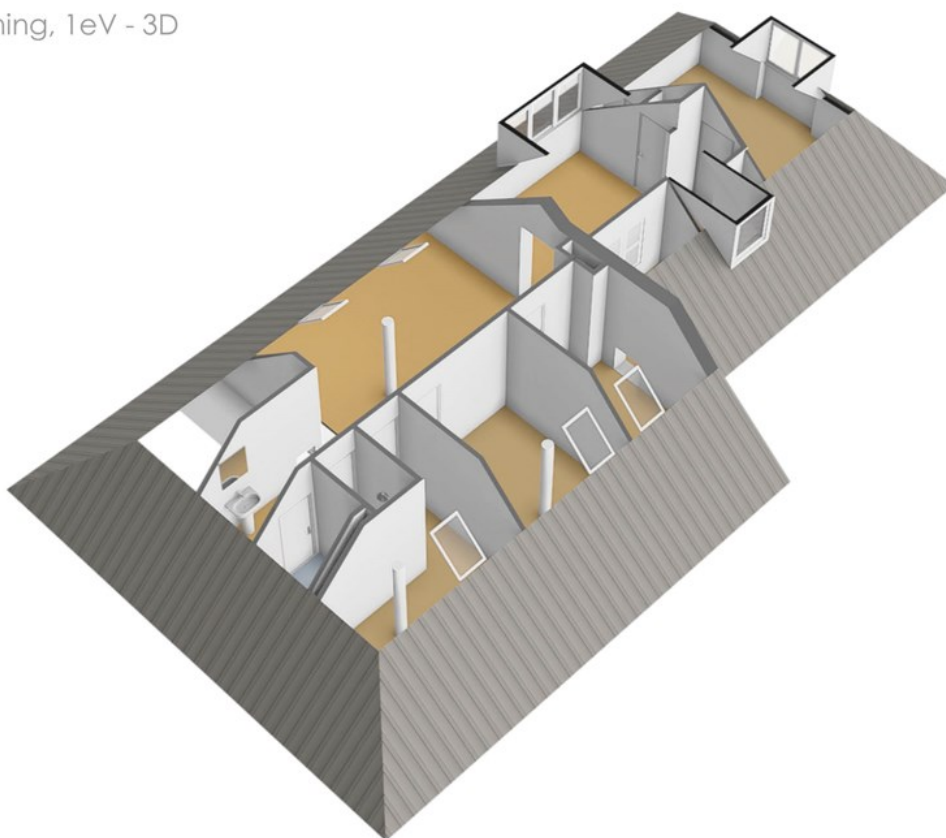
*De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Woning, 1eV - 3D Topview



Woning, 1eV - 3D



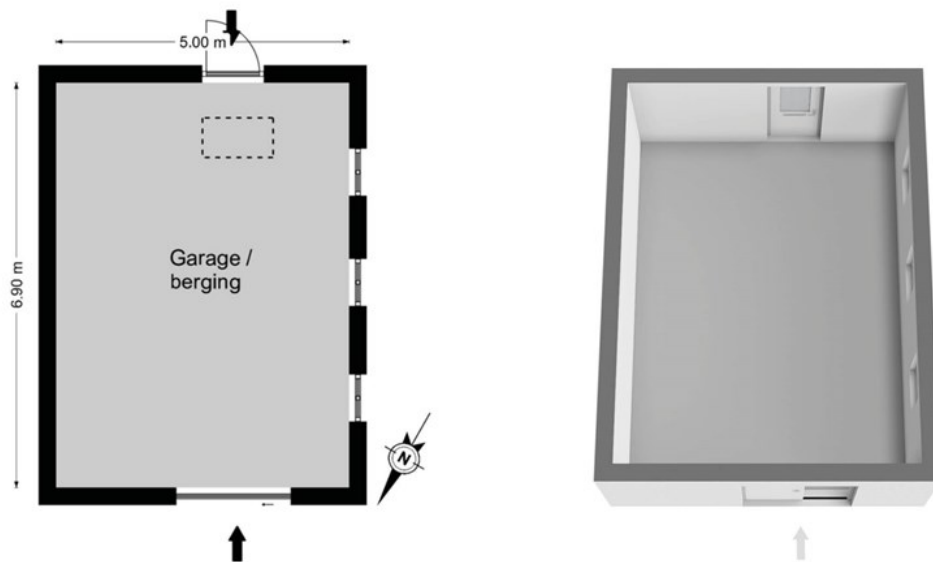
*De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Woning, 1eV - 3D



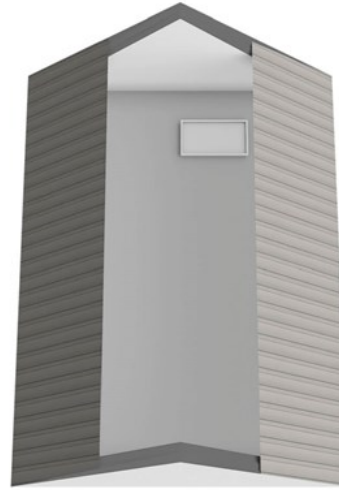
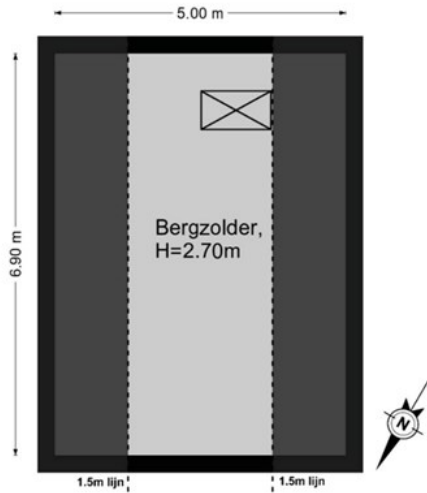
Bijgebouw, BG - 2D + 3D



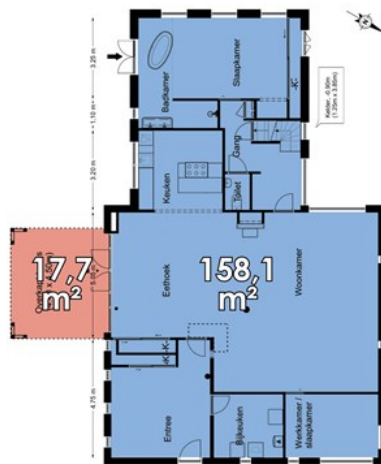
*De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

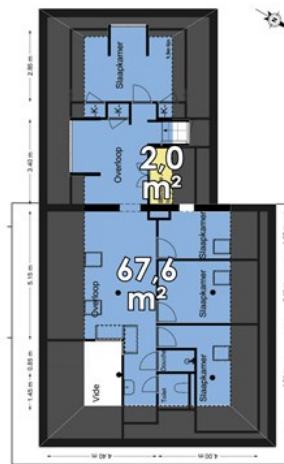
Bijgebouw, 1eV - 2D + 3D



Volume + gebruiksoppervlakten



Woning, BG



Woning, 1eV



Bijgebouw, BG



Bijgebouw, 1eV

Volume:
± 830,8 m³

Gebruiksoppervlakten:

■ Wonen	225,7 m ²
■ Overige inpandige ruimte	2,0 m ²
■ Gebouw gebonden buitenruimte	17,7 m ²
■ Externe bergruimte	51,8 m ²

*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

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.
