

€ 525.000,- k.k.



Gorredijksterweg 45-a, Jubbega

mijn *buiten* plaats

MAKELAARDIJ



Gorredijksterweg 45-a, Jubbega

Droomhuis voor fijnproever

“Een bijzonder surprise menu met culinaire hoogstandjes. Zo kunnen we in keukentermen deze mooie grote koprompboerderij van circa 1911 wel kwalificeren. Door de jaren heen en met de complete verbouwing vanaf 2000 hebben de gerechten zich ontwikkeld van eenvoudig-maar-voedzaam naar haute-cuisine. Het eindresultaat is smaakvol en aantrekkelijk gepresenteerd”.

Fijnproevers kunnen hier hun hart ophalen; deze woonboerderij heeft een aantal verrassende details. Het achterhuis (de oorspronkelijke boerderijschuur) is op de begane grond op een verrassende wijze verbonden met het voorhuis. Leefruimte is er daardoor in overvloed, de totale woonoppervlakte bedraagt maar liefst 326m². Niettemin is het een bijzonder sfeervol geheel geworden, zeker ook samen met de zorgvuldig aangelegde tuin met prachtige buitenbestrating.

Het pand heeft

twee huisnummers: naast het wonen op nummer 45 heeft nummer 45a kleinschalige bedrijvigheid als bestemming. De locatie leent zich goed voor bijvoorbeeld wonen en werken of een bed&breakfast. Maar ook zorgwonen behoort zeker tot de mogelijkheden.

Het pand is volledig geïsoleerd; in de woonkamer en in de badkamer ligt vloerverwarming.

Begane grond

Een authentieke levensboom boven de voordeur in de portiek zorgt voor een markante entree van het voorhuis. Ook de originele schouwen geven de vertrekken in dit oude boerderijgedeelte ‘smoel’. Het voorhuis heeft links van de hal twee slaapkamers en een gezellig opkamtje; hieronder is traditioneel de kelder gesitueerd. Aan de rechterkant van de hal biedt een ruime woonkamer met aangrenzende keuken vele gebruiksmogelijkheden. Verder geeft de

de entresol is met een vlizotrap een ruime zolder toegankelijk.

Een glasplaat in de vloer van de entresol zorgt niet alleen voor extra licht in de hal, maar maakt ook op bijzondere wijze de verbinding tussen voor-en achterhuis zichtbaar. Dit niet-alledaags aspect maakt het huis zeker speciaal.

De vide, de oorspronkelijke stalramen en het robuuste gebint van de boerderij als ware eyecatcher geven de leefruimte karakter en charme tegelijk. Met dubbele tuindeuren vormt de sfeervolle tuin een prachtig decor in de woonkamer.

De zeer luxe keuken met Mieleapparatuur en een gebrand hardstenen aanrechtblad maakt van koken een feestje, zeker voor fijnproevers. De naastgelegen bijkeuken is – geheel in stijl van de rest van het huis – ruim van opzet.

De ruime zij-entree is bereikbaar via de parkeerplaatsen op de oprit. Deze ruimte heeft twee vaste kasten.

Eerste verdieping

De eerste verdieping (voorhuis) heeft drie ruime slaapkamers en een toilet.

Buitenruimte

De ruime, goed verzorgde tuin biedt veel privacy, ligt op de zon, heeft verschillende zithoekjes/terrassen, een vijver en biedt uitzicht op de weilanden. Op het perceel van 2620 m2 vinden we verder nog een ruime in 2010 geheel in stijl gebouwde schuur met mooi metselwerk, een sieraad voor de tuin. Deze schuur heeft veel bergruimte in drie aparte ruimten alsmede een bergzolder.

Tot slot bevindt zich aan de achterzijde van de boerderij een aangebouwde schuur met bergzolder, waarin nu een winkel is gevestigd.

Deze woonstee maakt van wonen een ware woonbeléving, zoals bij een zorgvuldig gekozen menu de verschillende smaken met elkaar in evenwicht zijn. Exquise!

Het dorp Jubbega-Schurega

Jubbega-Schurega is een dorp in het zuidoosten van Friesland, de Friese Wouden. Een prachtig, gevarieerd landschap met open graslandgebieden, kleinschalige landerijen omgeven door boomwallen, bos, heide... Het landschap kent hier vele smaken,



Kenmerken

Woonoppervlakte: 326 m2

Inhoud: 1.547 m3

Perceelgrootte: 2.620 m2

Bouwjaar: 1906-1930

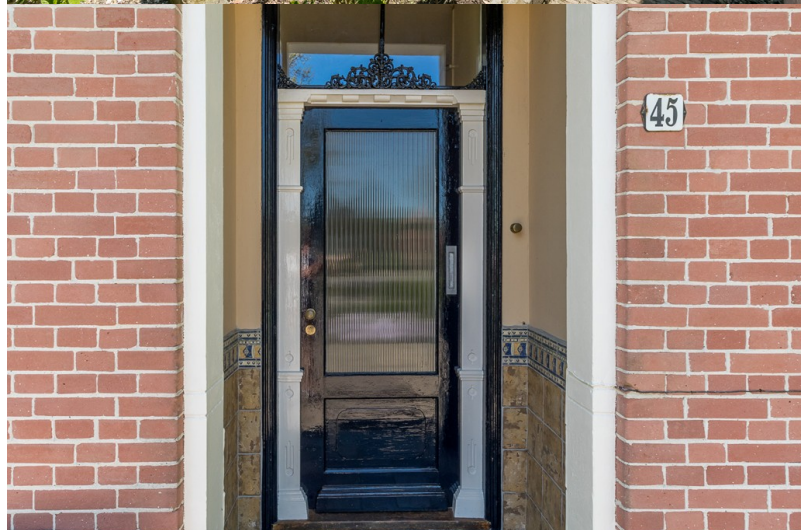
Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Verwarming: Nefit Econline 2001

Isolatie: Volledig geïsoleerd

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.
