

€ 489.000,- k.k.



P W Janssenweg 49 Jubbega

Vrij wonen te midden van de weilanden

mijn *buiten*plaats

MAKELAARDIJ



P W Janssenweg 49 Jubbega

Vrij wonen te midden van de weilanden

Wordt dit leuke huis jouw volgende stap? Deze woning is prachtig gelegen in het buitengebied van Jubbega, op een perceel van 10.690 m² en beschikt over een grote schuur/stal. De ruimte, privacy en het vrije uitzicht op de weilanden zijn dé ingrediënten voor landelijk wonen in optima forma.

Woondroom

Heb jij al een idee voor de invulling van het perceel? Ga je voor kleinvee, een paard en/of pony, een moestuin of liever een siertuin? Het perceel is ruim genoeg om niet te hoeven kiezen! Met 91 m² woonoppervlak is het binnen ook goed toeven, dankzij de praktische indeling. Op de begane grond bevinden zich onder andere twee slaapkamers en een badkamer—wel zo levensloopbestendig.

De omgeving is zeer gevarieerd: weilanden, bossen en gebieden met

houtwallen en singels. Dit biedt talloze mogelijkheden om te wandelen en te fietsen. In ongeveer 12 autominuten ben je op de A7 en de N381.

Deze woning uit 1930 heeft naar wens een verdere moderniserings- en/of verduurzamingslag nodig. Weet jij van aanpakken? Dan maak je hier helemaal jouw eigen paradijs!

Buitenruimte

De ruime voor- en zijtuin zijn ingericht met gazon, heggen, enkele grote bomen, struiken en vaste planten. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een terras.

De grote schuur (95 m²!), opgetrokken met stalen spanten, is ingedeeld in twee delen. Het eerste gedeelte biedt ruimte aan een garage/berging en een bergzolder, terwijl het tweede gedeelte is ingericht met drie stallen en een hooizolder. Er is krachtstroom en watervoorziening aanwezig.

Het weiland (1 ha.) ligt als een hoefijzer rondom het huis, waardoor je altijd een prachtig uitzicht hebt op je dieren. Dit is niet alleen praktisch bij het verzorgen en voeren, maar geeft ook een gerust gevoel: je hebt altijd zicht op wat er gebeurt. De natuurlijke indeling maakt het eenvoudig om het land op te delen voor verschillende dieren of om de weide slim te roteren. Daarnaast is er een eenvoudige rijbak van circa 18 x 38 meter aanwezig (niet gedraineerd).

Of je nu paarden, schapen, geiten of ander vee houdt, deze plek combineert vrijheid met een stukje sociale controle—iets wat iedere dierenliefhebber zal waarderen. Hier geniet je van het buitenleven, met je dieren altijd dichtbij!

Indeling

Op de begane grond bevindt zich de woonkamer in het voorste gedeelte van de woning. In het tussenstuk vind je de entree met hal, twee slaapkamers, de badkamer, een apart toilet en de trap. In het achterste deel, waar zich vroeger de bijkeuken bevond, is in 2018 een nieuwe keuken geplaatst. Op de verdieping bevinden zich een slaapkamer en een zolder.

Ligging

Ondanks de rustige, landelijke ligging te midden van weilanden, zijn alle voorzieningen binnen handbereik. In het dorp Jubbega (op fietsafstand) vind je onder andere basisonderwijs, basisswinkelvoorzieningen en diverse sportmogelijkheden. Het dorp heeft een bloeiend verenigingsleven. Voor een uitgebreider aanbod kun je terecht in Gorredijk en Heerenveen.

Highlights

- Levensloopbestendig wonen
- Perceel van 10.690 m² (!)
- Schuur/stal van 95 m² (!)
- Keuken vernieuwd in 2018
- Dakkapel uit 2018
- Aangesloten op riolering
- Krachtstroom
- Glasvezel

Tot slot

Over een deel van het perceel (weiland) kan mogelijk het hogere tarief overdrachtsbelasting van 10,4% van toepassing zijn.

Je bent van harte uitgenodigd om deze woning te bezichtigen. Indien gewenst, kun je jouw eigen (aankoop)makelaar meebrengen.



Kenmerken

Woonoppervlakte: 92 m²

Inhoud: 344 m³

Perceelgrootte: 10.690 m²

Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Verwarming: A244eg 2009

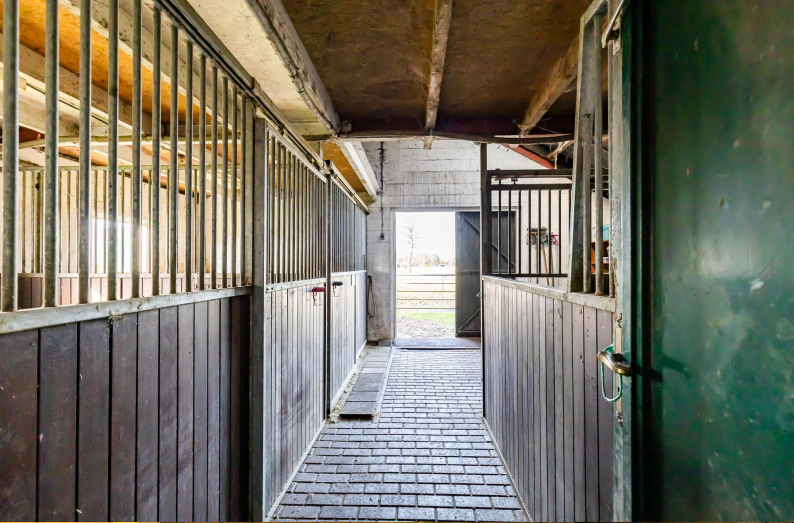
Isolatie: Grotendeels dubbelglas

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 95 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.
