Eineflecht 18, Beetsterzwaag

mijn buitenplaats

MAKELAARDIJ

funda VBO MAKELAAR

Eineflecht 18, Beetsterzwaag

Cachet, ruimte en privacy op een toplocatie
Deze fraaie villa in Beetsterzwaag is een echte blikvanger. De woning is onder architectuur verbouwd en sterk uitgebreid, wat voor een ware metamorfose zorgde. De woning wordt gekenmerkt door veel licht en ruimte, is levensloopbestendig en uitermate geschikt voor mantelzorg, ligt aan een doodlopend weggetje en heeft een grote tuin met volop privacy. Er zijn twee badkamers en twee keukens, een inpandige garage en een inpandige ruimte voor bij voorbeeld een camper. Er is gebruik gemaakt van kwalitatief hoogwaardige materialen en wat opvalt is dat er met veel aandacht en liefde voor woning en buitenruimte is gezorgd. Kortom, er staat hier een woning met cachet.

Dorp en omgeving
Beetsterzwaag ligt te midden van uitgestrekte bossen en heidevelden. Reden genoeg voor de adel om het dorp als vestigingsplaats te kiezen in de 18e en 19e eeuw. Voor het aanzien van dorp is dat heel bepalend geweest. De monumentale panden en tuinen zijn daar nu nog de getuigen van. Het dorp heeft twee basisscholen. Winkel-, horeca-, sport- en cultuurvoorzieningen zijn ruim aanwezig. De bos- en natuurgebieden zijn ideaal voor lange of korte wandel- en fietstochten. Op fietsafstand ligt er één van de mooiste 18 holes golfbanen van Nederland. Beetsterzwaag ligt op slechts enkele minuten van de A7, waardoor u binnen 10 autominuten in Drachten bent, in Heerenveen in een kwartier en in Groningen in een half uur tot drie kwartier.

Begane grond
Via

grote eetkamer staat in verbinding met de woonkamer in de aanbouw. Deze aanbouw bestaat bijna geheel uit glaswanden en dat zorgt ook in de eetkamer voor een heel licht en ruimtelijk effect. Een fraai vormgegeven lichtkoepel versterkt dit effect nog. De woonkamer beschikt over een luxe gashaard en elektrisch bedienbare buiten- en binnenzonwering. De tuindeuren in de eetkamer geven toegang tot het overdekte terras dat voorzien is van verlichting. Ziet u zichzelf al heerlijk buiten ontbijten of 's avonds van de laatste warmte van een mooie zomerdag genieten?

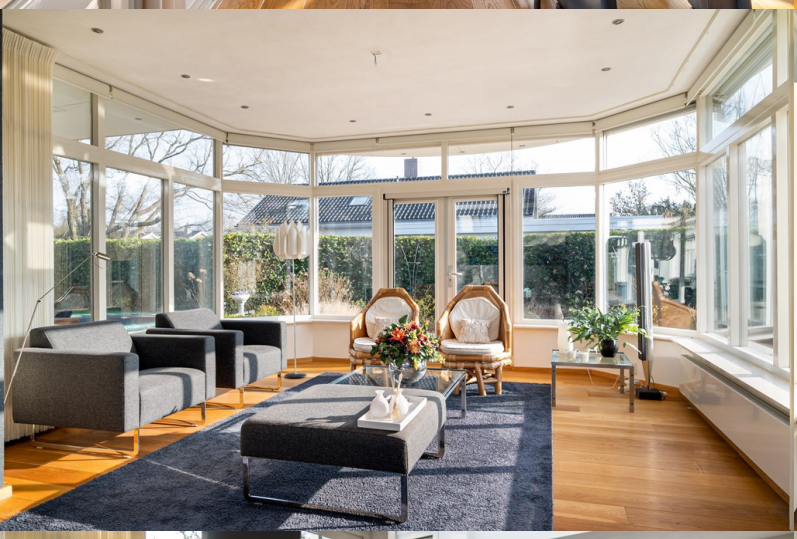
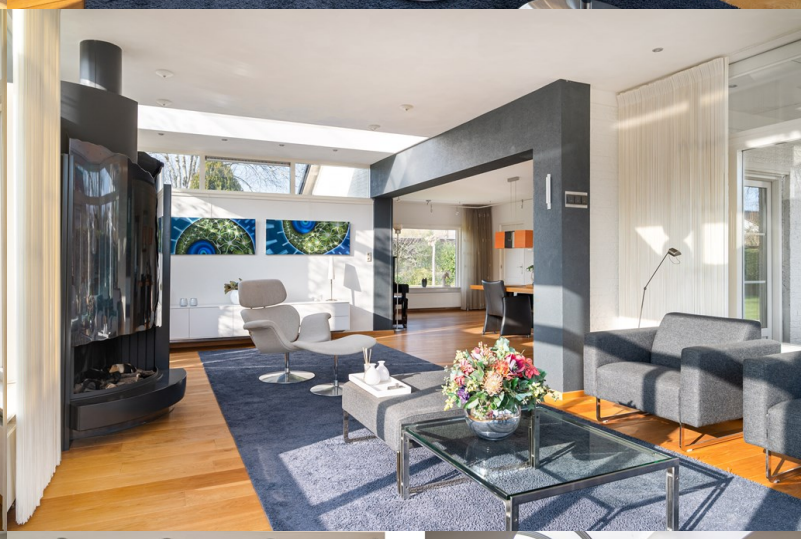
De luxe Poggenpohlkeuken met inbouwapparatuur is van alle gemakken voorzien, waaronder een Quooker. In de (bij)keuken vindt u een complete keukenopstelling. In de woon-en eetkamers, keuken en entree ligt een massief eiken parketvloer. Op de begane grond vindt u tot slot twee slaapkamers, waarvan de grootste bijzonder ruim en licht is door een erkerachtige uitbouw en die een nis heeft die voorzien is van een reeds aanwezige (losse) kastenwand. Slaapkamer, badkamer en tweede keuken (bijkeuken) zijn voorzien van vloerverwarming.

Verdieping
De verdieping bestaat uit een overloop, een complete badkamer, één grote slaapkamer en twee kamers. De badkamer en de grootste slaapkamer hebben een dakkapel die extra stahoogte geeft. De badkamer heeft een bad-/douchecombinatie met lage instap voor extra ruimte, een toilet en een badkamermeubel.

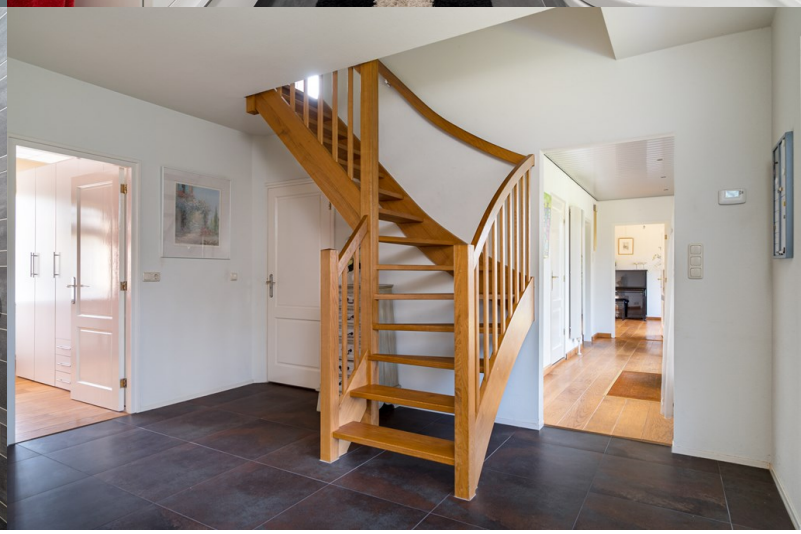
Buitenruimte
Het ontwerp van de fraai aangelegde tuin voegt zich naar de contouren van de woning en bestaat aan de voorzijde uit bodembedekkers, buxusblokken, hagen, enkele bomen, heesters en gazon. In de zij- en achtertuin bepalen gazon, hagen, heesters en een border rond de serre het beeld. Rondom het huis ligt bestrating in verschillende vormen. Er zijn diverse zitjes. Een deel van het terras heeft een overkapping met verlichting. Hagen die in hoogte verschillen, zorgen voor de nodige privacy. Naast de inpandige garage met vliering,

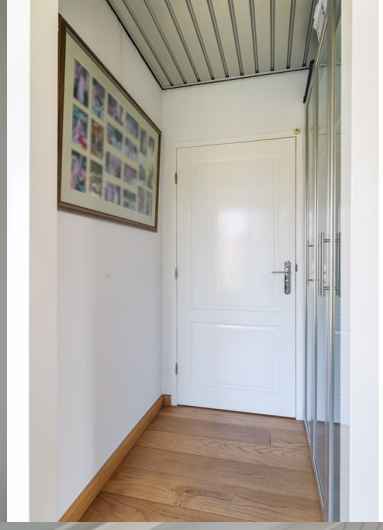
Kenmerken

Woonoppervlakte:	211 m2
Inhoud:	914 m3
Perceelgrootte:	1.422 m2
Bouwjaar:	1960-1970
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	2
Verwarming:	Remeha 2007
Isolatie:	Dubbel glas
Aanvaarding:	In overleg

SOAP





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 59 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.