

€ 625.000,- k.k.



Heawei 44, Tijnje

mijn *buiten* plaats
MAKELAARDIJ



Heawei 44, Tijnje

Buitenleven zoals het bedoeld is

Trots staat de prachtige koprompboerderij te pronken in het weidse landschap. De statige oude bomen, de fraaie vijver met eendenkorf en fontein, de rustig ingerichte voortuin, de robuuste toegangszuilen bij de weg, het goed verzorgde erf. Alles op en rond deze boerderij ademt de liefde voor het buitenleven.

Als je dichterbij komt, over de verharde oprijlaan, beginnen de details van de boerderij op te vallen. Staand bij de symmetrische voorgevel zie je het originele gietijzeren rooster in de voorname voordeur, de houten blinden voor de ramen, de bloempatronen van de tegeltjes erboven, de geglazuurde vensterbanken, de versierde schoorsteenkappen en de originele ornamenten aan de dakkapel.

Schat aan mogelijkheden
Woning

en perceel bieden veel mogelijkheden om het leven op het platteland helemaal naar wens in te richten. Het weiland naast en achter de boerderij is geschikt voor kleinvee, paarden of een grote moestuin en binnen is er volop gelegenheid om ruimtes te veranderen of uit te bouwen. In de vaart is het heerlijk kanovaren (en schaatsen als er weer eens winter komt). Vanaf deze vaart kun je (met twee keer klunen) heel Friesland doorschaatsen.

Met een rondje over het terrein ben je niet zomaar klaar. De oppervlakte van het perceel is ruim 2 hectare. De sfeervolle tuin is met zorg aangelegd en beschikt over meerdere terrassen, waaronder een houten vlonder aan de brede vaart. De fruit- en imposante andere bomen

boerderij ook binnen over authentieke details. Balkenplafonds sieren (woon)kamer en hal, de paneeldeuren zijn intact en de ruime hal heeft bogen met ornamenten. In de kelder liggen de oorspronkelijke estrikken. Een uitgelezen opslagruimte voor uw wijnvoorraad. In 2008 zijn de kozijnen vervangen door kunststofkozijnen met HR++ glas, die er aan de buitenkant uitzien als massief hout. De buitenkant is daardoor nagenoeg onderhoudsvrij. De ramen zijn in 2015 voorzien van nieuwe houten blinden.

Begane grond

Via de centrale gang vindt u aan de rechterkant de woonkamer met originele balken. De kamer is drie meter hoog. In de hal liggen onder de vloerbedekking nog originele tegels. Aan de linkerkant is de woonkeuken gesitueerd. De keuken is van 2010 en heeft als inbouwapparatuur een vaatwasser, koelkast, kookplaat op inductie, koffiezetapparaat, oven/combi magnetron. De vloer is deels voorzien van speedheat (elektrische vloerverwarming), dus nooit meer koude voeten!

Op de begane grond is verder de master bedroom. De zeer ruime badkamer met dubbele wastafel, toilet, bidet en inloopdouche met stort-handdouche, grenst daar aan.

In de achterhal komt u in een ruim kantoor en ook is daar een bijkeuken voor de witwasopstelling. Badkamer, kantoor en bijkeuken beschikken eveneens over vloerverwarming (separaat in te stellen).

Opslagruimte vindt u in de kelder met originele estrikken vloer.

Het schuurgedeelte en de voormalige stal bieden volop ruimte voor al uw plannen.

Verdieping

De verdieping heeft een ruime overloop en drie slaapkamers. Deze ruimte biedt eventueel mogelijkheden voor herinrichting en/of uitbouw via een verbinding met het achterdeel van de boerderij. Er kunnen met gemak vrij eenvoudig 4 ruime slaapkamers en badkamer gemaakt worden. Van deze verdieping is een indelingsvariant gemaakt.

Om u hiervan een idee te geven, hebben we ook alvast een voorschotje genomen op uw fantasie. Van verschillende slaapkamers



bent u voor de dagelijkse boodschappen in 5 minuten in winkelplaats Gorredijk.

- Nabij natuurgebied de Deelen
- Twee septic tanks
- Schotelantenne
- CV ketel van 2010
- Nieuwe meterkast in 2010 en uitbreiding van groepen
- Schilderbeurt buitenom in 2015
- Bliksemafleider op woonhuis met deel en op caravanstalling (tweejaarlijkse controle)
- Krachtstroom in werkplaats en deel
- Mechanische ventilatie
- Oude karakteristieke bomen
- De jaarlijkse herinrichtingrente bedraagt € 25,50 en eindigt in 2018



Kenmerken

Woonoppervlakte:	207 m2
Inhoud:	3.405 m3
Perceelgrootte:	20.405 m2
Bouwjaar:	1906-1930
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Verwarming:	Remeha 2010
Isolatie:	Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Aanvaarding:	In overleg













1e Verdieping - Indelingsvariant + sfeerimpressie



1e Verdieping - Indelingsvariant + sfeerimpressie 3D

1e Verdieping - Indelingsvariant + sfeerimpressie 3D



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.
