

€ 485.000,- k.k.



Compagnonsfeart 40, Hemrik

mijn *buiten* plaats

MAKELAARDIJ



Compagnonsfeart 40, Hemrik

Kijken, maar niet bekeken worden

Op prettige afstand van de weg en aan de stille kant van de vaart ligt deze woonboerderij die met zorg en gevoel voor precisie is verbouwd. Ruimte en mogelijkheden zijn de begrippen die meteen opborrelen bij deze combinatie van woning, perceel en ligging. De Compagnonsvaart waar u vanuit de kamer op uitkijkt, stamt uit de 17e eeuw, toen begonnen werd met de ontginning van het veen in dit gebied. Aan de beroepsvaart is al lang een einde gekomen, tegenwoordig is het de recreatievaart die in het zomerseizoen in alle rust voorbijvaart. Genietend van de natuur, de ruimte en het afwisselende landschap waar u iedere dag middenin zit.

De boerderij stamt uit 1915

en is vanaf 2008 grondig en degelijk verbouwd, met behoud en herstel van de oorspronkelijke eigenschappen zoals balkenplafonds, paneeldeuren, lambrisering en natuurlijk het imposante gebint. Het afwerkingsniveau is hoog. Het houtwerk zit superstrak in de verf en binnen zijn wanden en plafonds gespoten, wat zorgt voor een luxe uitstraling. De woning is bijzonder geschikt voor de combinatie wonen en werken. Andere mogelijkheden zijn er ook genoeg, want er is vergunning voor het realiseren van een badkamer en twee (slaap)kamers op de benedenverdieping en ook op de zolder van de stal is ruimte voor uitbreiding.

Vanaf het terras ziet u de jonge ooievaars met tientallen achter de trekker aan lopen voor voedsel wanneer de boer het naastgelegen grasland

tien minuten zit u op de A7, zodat u in ruim een half uur in Groningen bent. De afwisseling van weiland, bos, bouwland en water zorgt voor veel afwisseling, ook in flora en fauna. Kortom, het is een plek waar alle ruimte is voor wonen, werken, spelen, luieren, tuinieren en andere hobby's.

Begane grond – wonen en werken

Bij binnenkomst zorgt de ruime en luxe entree meteen voor een wow-effect. De vide versterkt het ruimtelijke effect nog eens extra. Wanneer u wonen en werken combineert, is dit meteen een professionele ontvangst. Het voorste deel van de boerderij bestaat uit twee ruimten: het kantoor en de woonkamer. Een wand met ingebouwde kasten en suitedeuren verbinden het kantoor met de woonkamer. De woonkamer is zeer ruim en tevens bijzonder licht door de raampartijen aan voor- en zijkant. Balkenplafonds en paneeldeuren sieren deze ruimten.

De heerlijke, grote leefkeuken is voorzien van een moderne keuken en tuindeuren aan de westzijde. Ziet u zichzelf al zitten, lang natafelend met vrienden aan een lange, robuuste tafel? Op mooie zomeravonden de gesprekken verplaatsend naar de vuurkorf op het aangrenzende terras? De badkamer is voorzien van een zwevend toilet, bad, stortdouche en op maat gemaakt houten badkamermeubel met dubbele wastafel. De bijkeuken biedt de nodige ruimte aan het witgoed. Tevens is hier een sauna en een douche aanwezig. De ruimten op de begane grond beschikken over plavuizen (hal, kantoor en woonkamer) of pvc-tegels (keuken en bijkeuken) en zijn voorzien van vloerverwarming.

Schuur

In het achterste deel van de boerderij bevinden zich de leefkeuken en de bijkeuken. De rest van de ruimte is in gebruik als schuur/opslagruimte. In dit deel is ruimte voor nog twee (slaap)kamers (vergunning) en ook op de zolder zijn mogelijkheden voor uitbreiding. De schuur heeft een



Kenmerken

Woonoppervlakte:	278 m2
Inhoud:	1.796 m3
Perceelgrootte:	3.470 m2
Bouwjaar:	1906-1930
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	2
Verwarming:	Remeha Quinta 45 2003
Isolatie:	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
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.
