

Prijs op aanvraag



Mouwewei 2 Terwispel

Vrij wonen in een rietgedekte woonboerderij met karakter

mijn *buiten* plaats

MAKELAARDIJ

funda

VBO MAKELAAR



Mouwewei 2 Terwispel

Vrij wonen in een rietgedekte woonboerderij met karakter

Vrij wonen in een rietgedekte woonboerderij met karakter

Via het fraaie toegangshek rijd je het erf op en ontvouwt zich een plek waar ruimte en karakter samenkomen. De rietgedekte (2025) woonboerderij, de tuin en het royale perceel van circa 1.870 m² zorgen direct voor een gevoel van vrijheid. Hier woon je midden in het groen, met volop privacy en uitzicht op het Friese landschap.

Authentieke elementen herinneren aan het verleden, terwijl de afgelopen jaren juist aandacht is besteed aan comfort en onderhoud. Zo is de rieten kap (schroefdak) vernieuwd, zijn er 15 zonnepanelen, beschikt de woning over elektrische vloerverwarming, meerdere airco's en een sfeervolle houtkachel en is het erf voorzien van nieuwe bestrating, drainage en een dubbele carport. De gasaansluiting is nog

aanwezig, maar wordt momenteel niet gebruikt voor de verwarming van de woning.

Binnen voelt het huis warm en uitnodigend aan. Het fraaie gebint in de hal vormt direct een karakteristieke blikvanger en geeft een mooie eerste indruk van de sfeer die je in de rest van de woning terugvindt. De vele ramen zorgen voor veel daglicht en vanuit vrijwel iedere ruimte is er contact met de tuin.

De woonkamer is ruim opgezet en vormt samen met de eetkamer een fijne leefruimte waar je gemakkelijk met familie en vrienden samenkomt. De houtkachel zorgt tijdens de koudere maanden voor extra sfeer, terwijl de vele ramen ieder seizoen een ander uitzicht bieden op het groen rondom de woning.

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de serre. Een plek om al vroeg in het voorjaar van de eerste zonnestralen te genieten of juist beschut te zitten wanneer het weer wat minder is. Dankzij het uitzicht op de tuin voelt deze ruimte als een natuurlijke verlenging van het buitenleven.

De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De ruime bijkeuken biedt volop bergruimte, aansluitingen voor het witgoed en toegang tot de kelder.

Een groot pluspunt van deze woning is de levensloopbestendige indeling. Op de begane grond bevinden zich een slaapkamer en een badkamer. Daarnaast is er een aparte kantoorruimte, die zich ook leent als hobbyruimte of extra slaapkamer. Daarmee biedt de woning volop flexibiliteit, zowel voor nu als voor de toekomst.

Op de verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers en een ruime berging. Hierdoor is er voldoende ruimte voor een gezin, logés of thuiswerkplekken.

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin met diverse beplanting, meerdere terrassen, een moestuin en volop privacy. Er is altijd wel een plek in de zon of juist in de schaduw te vinden. Of je nu graag tuinert, je eigen groenten en kruiden kweekt, geniet van lange zomeravonden of simpelweg op zoek bent naar rust en ruimte; hier voelt het buitenleven vanzelfsprekend.

De vrijstaande berging (23 m²) biedt volop praktische bergruimte en de in 2025 gerealiseerde dubbele carport maakt het erf compleet. Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Indeling

Begane grond

Entree met hal, meterkast, toiletruimte en trapopgang. Royale woonkamer met eetkamer en houtkachel. Keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Ruime bijkeuken met witgoed aansluitingen en toegang tot de kelder. Slaapkamer en badkamer op de begane grond. Aparte kantoorruimte (ook geschikt als hobbyruimte of extra slaapkamer). Serre.

Eerste verdieping

Overloop, twee slaapkamers en een ruime berging.

Buiten

Royale tuin met meerdere terrassen, moestuin, vrijstaande berging, tuinkas, dubbele carport



klein en gemoedelijk dorp met een actief verenigingsleven. Er is basisonderwijs aanwezig en voor de dagelijkse boodschappen, winkel-, sport-, horeca- en culturele voorzieningen kunt u terecht in Gorredijk (3 km). Ook voortgezet onderwijs vindt u daar. Op de fiets bent u er in tien minuten. Bos- en natuurgebieden met tal van wandel-, fiets- en ruiterspaden (bijv. Beetsterzwaag e.o. en Oranjewoud e.o). De A7 ligt op enkele autominuten afstand, waardoor Heerenveen in vijftien, Leeuwarden in dertig en Zwolle en Groningen in vijfenveertig autominuten te bereiken zijn. In Amsterdam bent u in anderhalf uur.

Tot slot

Wij nodigen u van harte uit om de woning te bezichtigen. U kunt uiteraard uw eigen (aankoop)makelaar meebrengen.



Kenmerken

Woonoppervlakte: 138 m2

Inhoud: 566 m3

Perceelgrootte: 1.870 m2

Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Verwarming: Benraad hr 2014

Isolatie: Dakisolatie

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 111 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.
