

€ 875.000,- k.k.



Hegedyk 16-A, Gorredijk

mijn *buiten*plaats

MAKELAARDIJ



Hegedyk 16-A, Gorredijk

Landhuis met vrijstaand gastenverblijf | gericht op hippische activiteiten

Dit traditioneel gebouwde landhuis uit 1986 met vrijstaand gastenverblijf nabij het centrum van Gorredijk, zal paardenliefhebbers zeker doen watertanden. Achter de beide woningen liggen een paddock en een buitenbak, een perceel weiland en diverse bijgebouwen met voorzieningen voor paarden (activiteiten), waaronder een paardenstal met vijf paardenboxen, wasplaats, dakterras, kantine en een koetshuis. Het totale perceel is circa 1,1 ha groot.

Toewijding

Het complex ligt aan de rand van Gorredijk, bij de uitvalswegen en toch vlakbij de voorzieningen in het centrum van het dorp. Het is indrukwekkend om te zien, deze toewijding voor de paardensport, en tegelijkertijd valt het vanaf de weg niet op. De ligging in het groen zorgt tevens

voor de nodige privacy. Het deel met de bijgebouwen en de hippische voorzieningen is volledig omheind en voorzien van verlichting, waaronder twee lichtmasten, waardoor het ook in de avond te gebruiken is. De paddock en rijbak zelf zijn tevens voorzien van een gemetselde muur met stalen-balustrade.

Gebruiksgemak

De woning is degelijk gebouwd en levensloopbestendig. Een van de drie grote slaapkamers, met aangrenzende badkamer, ligt op de begane grond. De beide andere en een tweede badkamer bevinden zich op de eerste verdieping. Bijzonder detail: de woning is voorzien van koperen dakgoten en regenpijpen. Het gastenverblijf is met woonkamer, keuken, badkamer en een ruime slaapkamer een volwaardige woning, geschikt voor diverse functies.

Ligging

Gorredijk heeft een centrumfunctie voor de omgeving

vijf minuten op de A7, in 30 minuten in Leeuwarden, in drie kwartier in Groningen en in anderhalf uur in Amsterdam.

Begane grond

Via de zijentree komt u in de ruime hal met toilet en trapopgang. De woonkamer heeft grote raampartijen aan drie zijden en een schuifpui naar het terras, waardoor het een mooie lichte ruimte is. Ook is er een open haard. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser, inductiekookplaat en een koffiemachine. Hier is ook de toegang tot de ruime kelder. Een grote slaapkamer met aangrenzende badkamer ligt aan de achterzijde van de woning. De badkamer is voorzien van een douchecabine, ligbad, bidet en wastafel. Er is een achterentree en bijkeuken. De inpandige garage is gebruik als leefruimte.

Verdiepingen

Op de eerste verdieping liggen twee ruime slaapkamers, waarvan een met balkon, en een grote badkamer. Deze beschikt over een badkamermeubel, douchehoek en toilet. De tweede verdieping (bergzolder) is bereikbaar via een vlizotrap.

Gastenverblijf

Op de begane grond vindt u een woonkamer, keuken met schouw en inductiekookplaat en een badkamer met toilet, douche en wastafel. Op de verdieping is een ruime slaapkamer, een kleine slaapkamer en bergruimte.

Bijgebouw met stallen

Het grootste bijgebouw heeft overkappingen aan de beide lange zijden en beschikt over vijf paardenboxen (Corton), een paardenwasplaats en een kantine met complete keuken en zitruimte. De verdieping is te gebruiken als hooizolder met hooiluiken. Het gebouw heeft een verhoogd terras dat vanaf de buitenkant toegankelijk is met een losstaande ladder. Hier hebt u een prachtig zicht op de rijbak en de paddock en de activiteiten die daar plaatsvinden.

Koetshuis/garage

Het tweede bijgebouw is in gebruik geweest als koetshuis, maar de spiegelwand en de verschillende deurpartijen lenen zich uiteraard ook prima voor andere doeleinden, zoals het tentoonstellen van een (oldtimer)verzameling. Het



tarieven van overdrachtsbelasting.

- Wanneer u plannen hebt voor een nieuwe invulling van (een van) de (bij)gebouwen of van het gastenverblijf, is het raadzaam bij de gemeente Opsterland te informeren naar de mogelijkheden.
- Voor meer informatie met betrekking tot de bestemming en mogelijkheden bezoekt u de website van ruimtelijkeplannen.nl
- Herinrichtingsrente € 400,14 per jaar (eindjaar 2033)



Kenmerken

Woonoppervlakte: 155 m²

Inhoud: 584 m³

Perceelgrootte: 11.070 m²

Bouwjaar: 1981-1990

Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Verwarming: Div. ketels o.a.: Brink
luchtverwarming, AWB
1985

Isolatie: Volledig geïsoleerd

Aanvaarding: In overleg













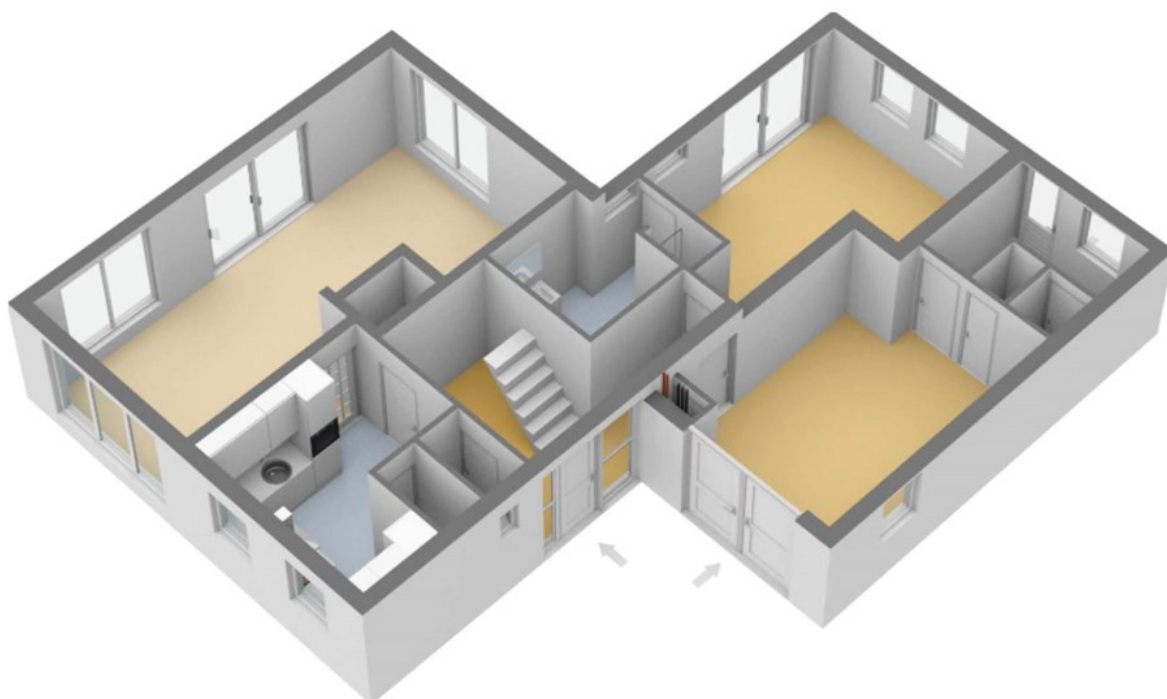


Plattegrond

Woning, BG - 3D Topview



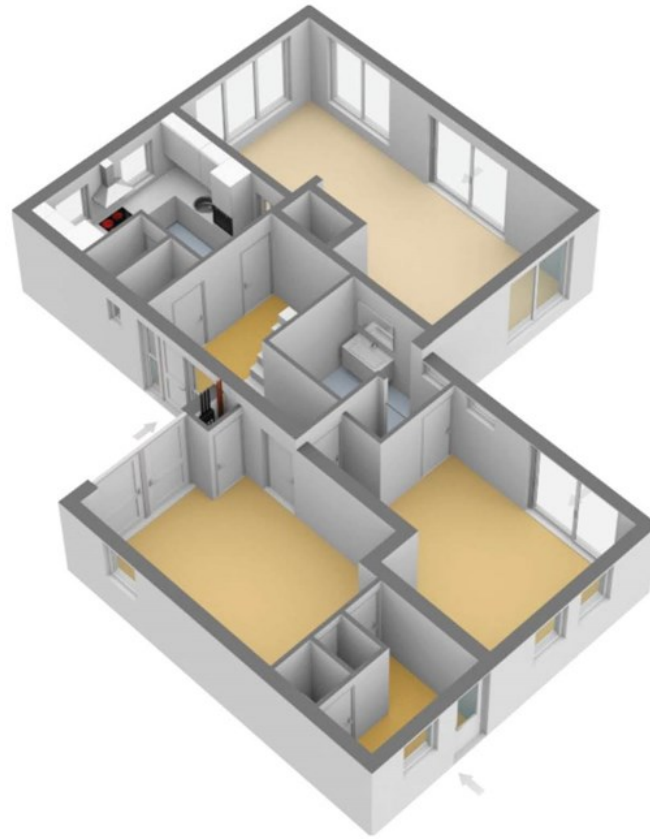
Woning, BG - 3D



*De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Woning, BG - 3D



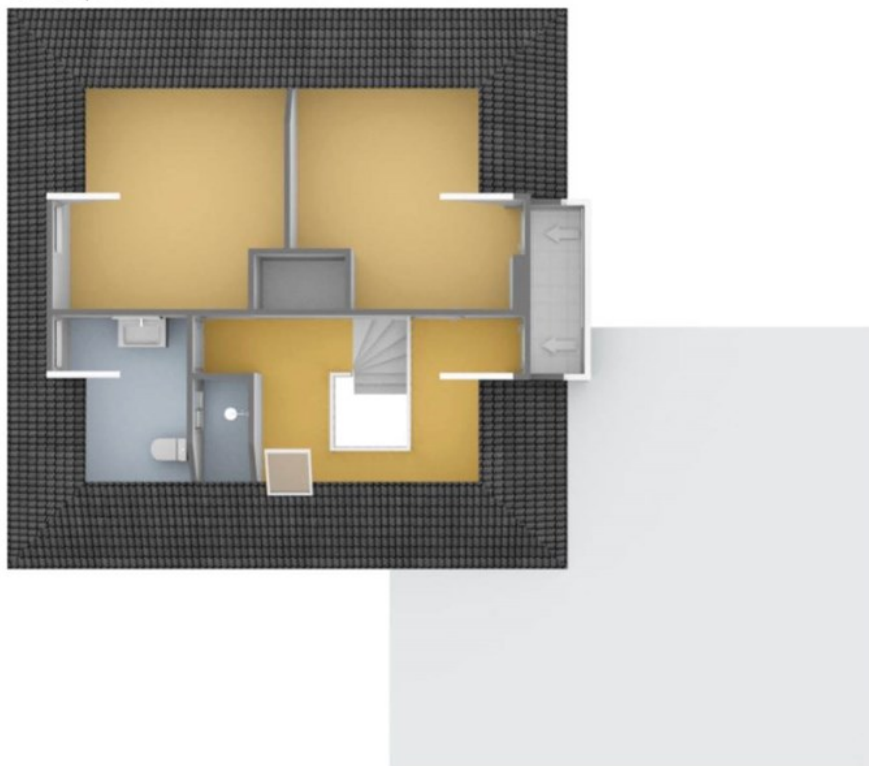
Woning, 1eV - 2D



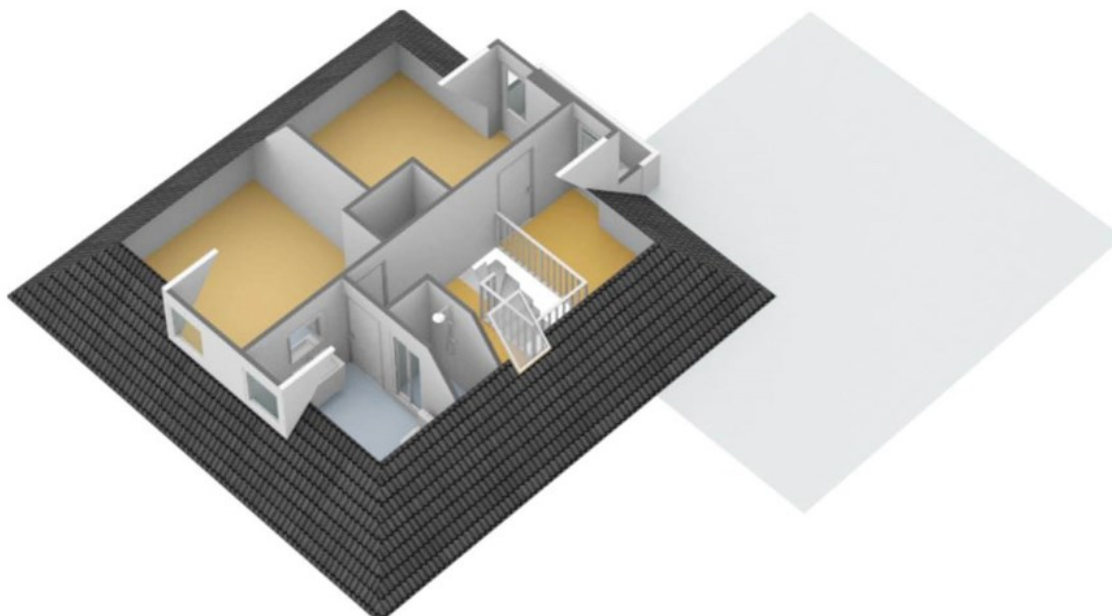
*De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Woning, 1eV - 3D Topview



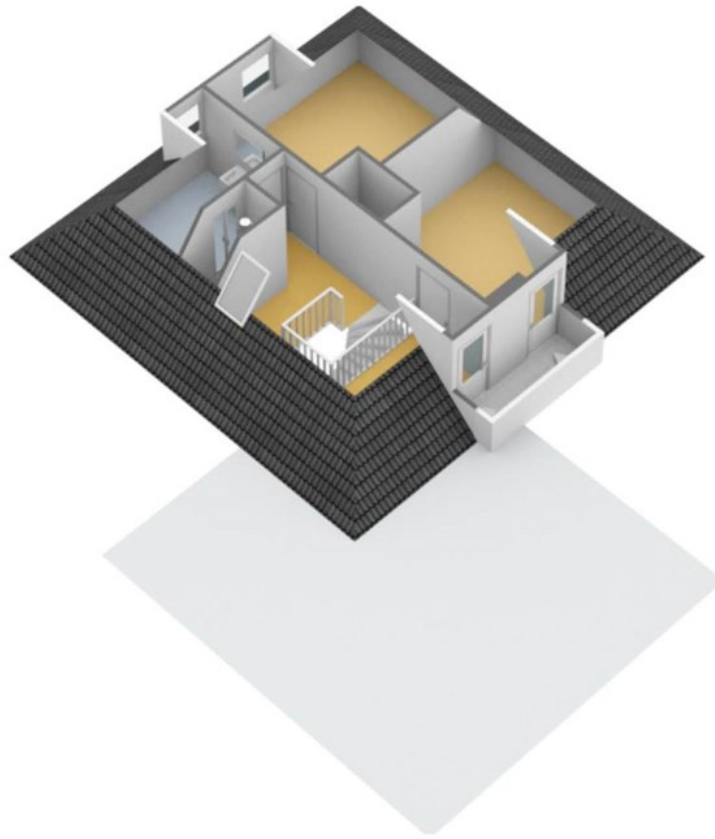
Woning, 1eV - 3D



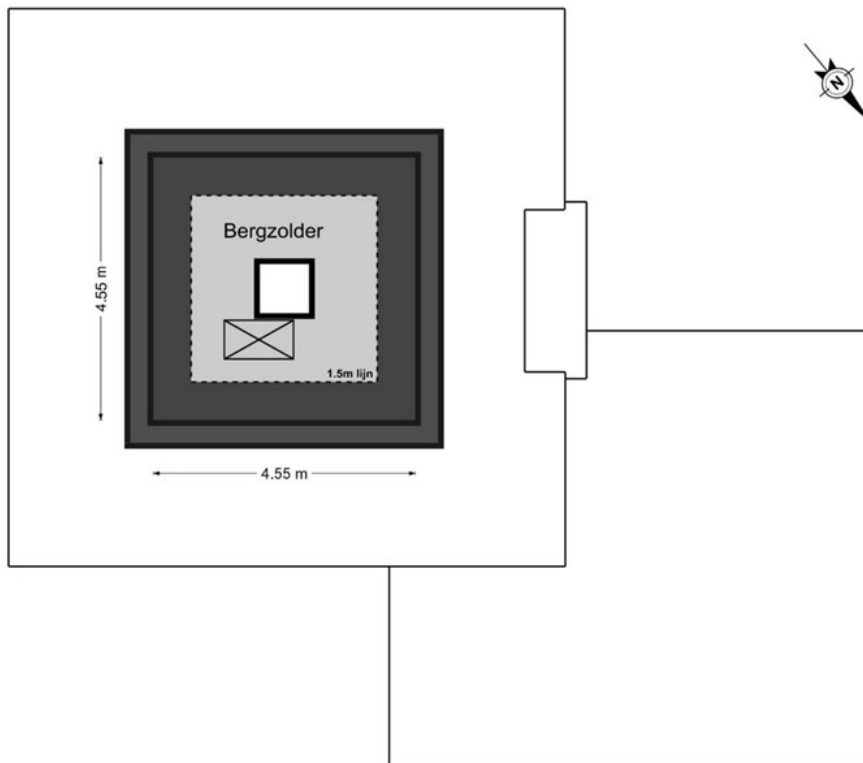
*De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Woning, 1eV - 3D



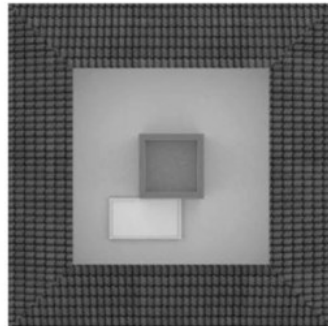
Woning, 2eV - 2D



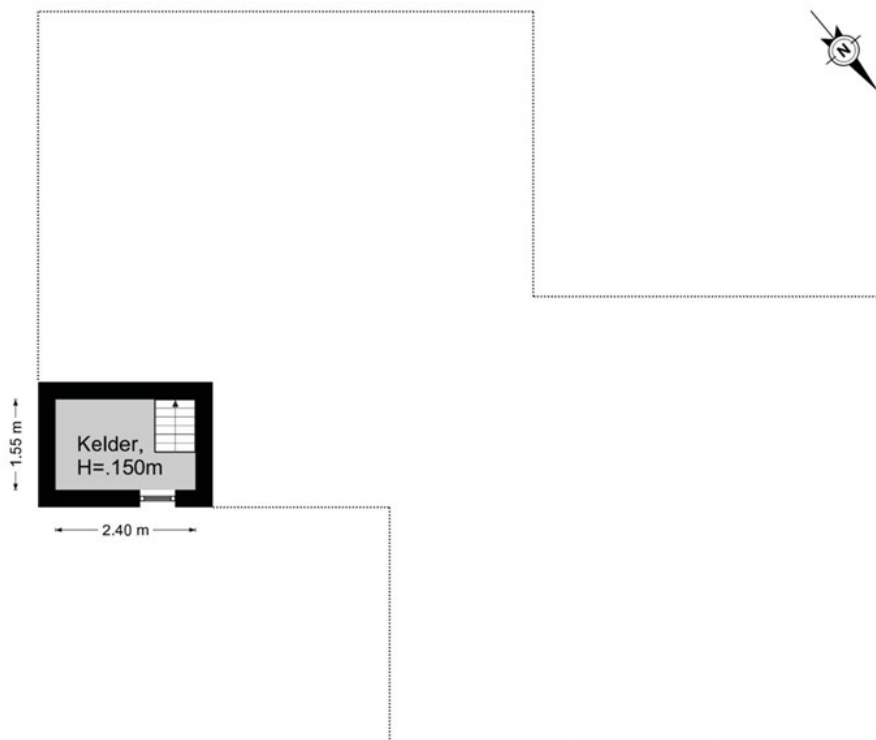
*De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Woning, 2eV - 3D Topview



Woning, kelder - 2D



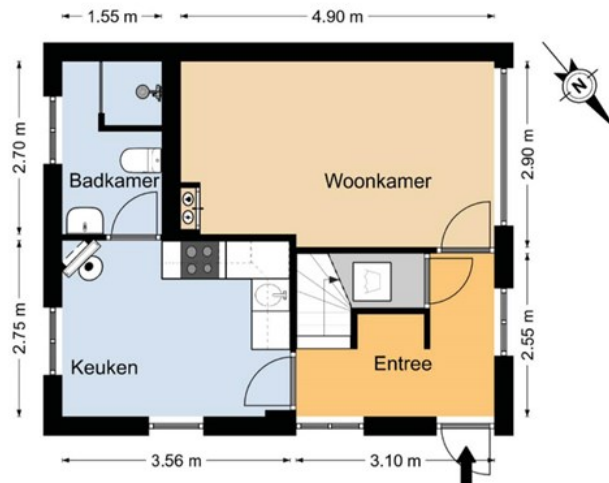
*De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Woning, kelder - 3D



Bijgebouw 1, BG - 2D



*De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Bijgebouw 1, BG - 3D Topview



Bijgebouw 1, BG - 3D



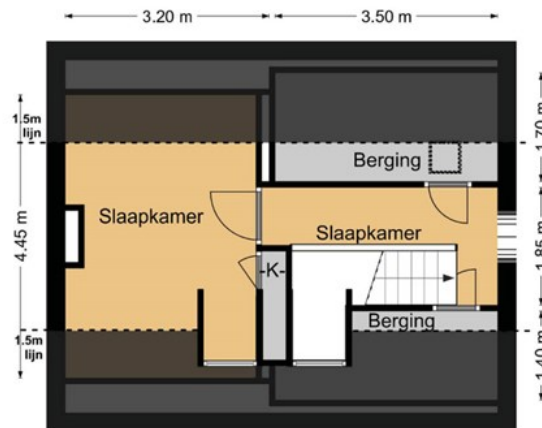
*De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Bijgebouw 1, BG - 3D



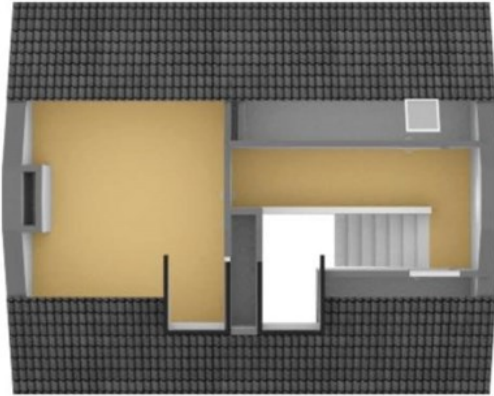
Bijgebouw 1, 1eV - 2D



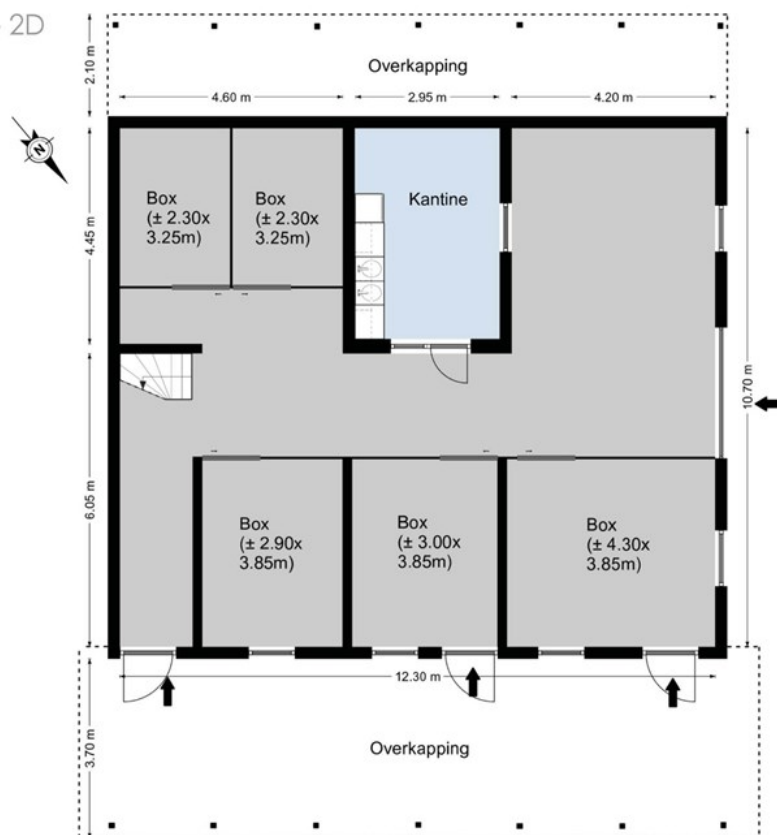
*De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Bijgebouw 1, 1eV - 3D Topview



Bijgebouw 2, BG - 2D



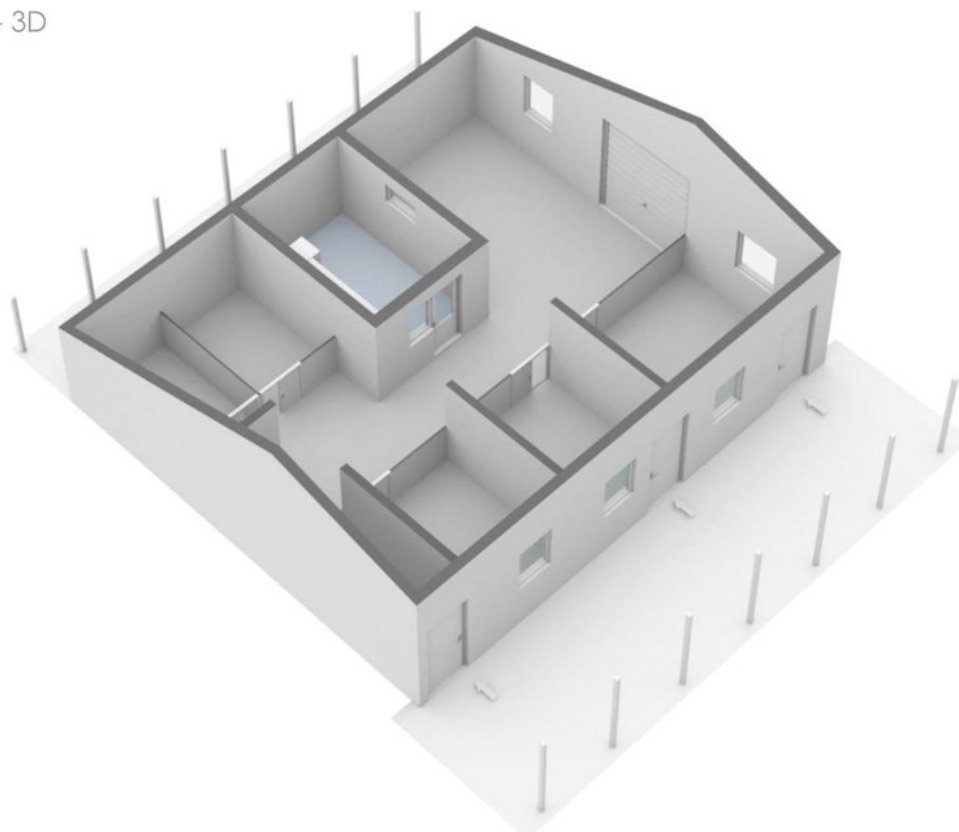
*De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Bijgebouw 2, BG - 3D



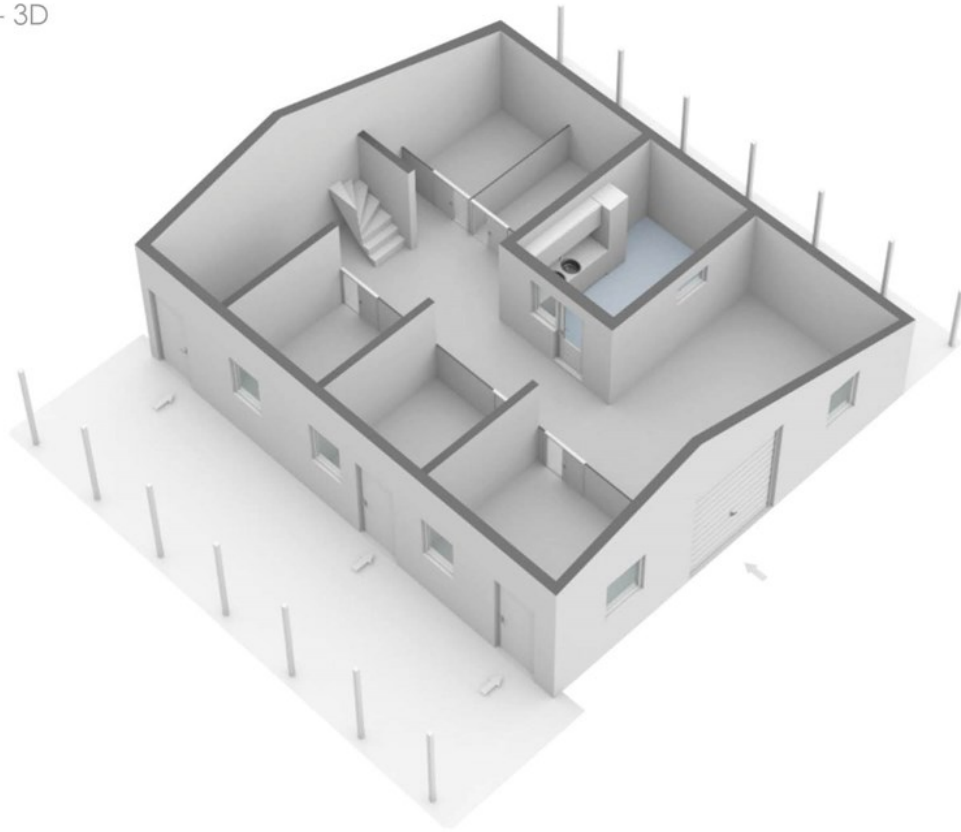
Bijgebouw 2, BG - 3D



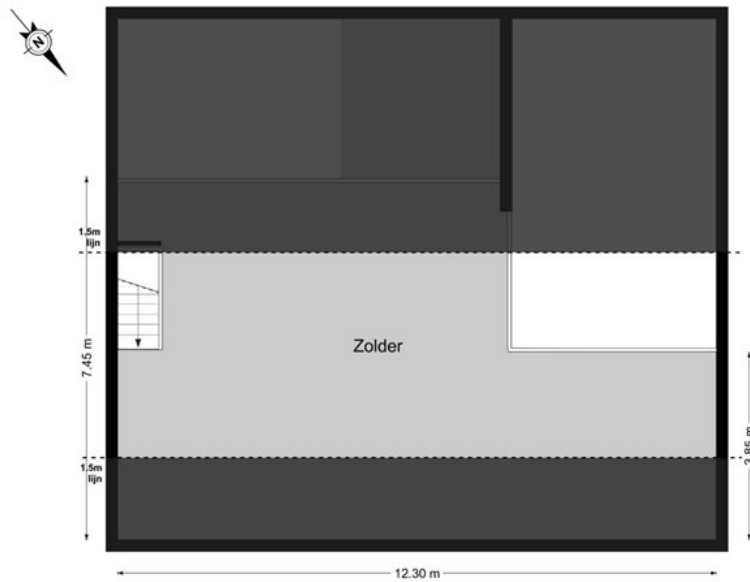
*De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Bijgebouw 2, BG - 3D



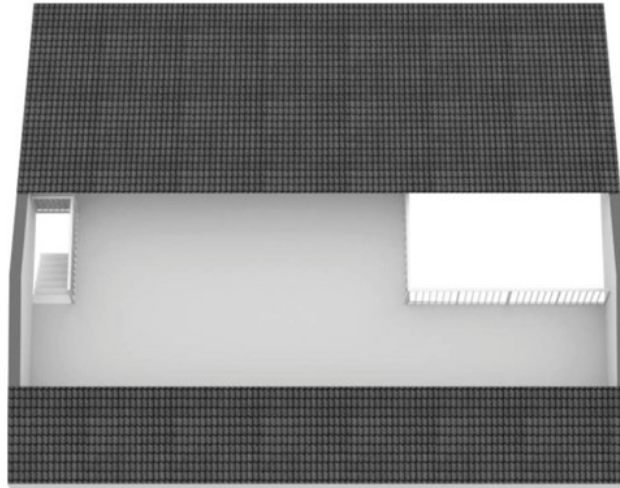
Bijgebouw 2, 1eV - 2D



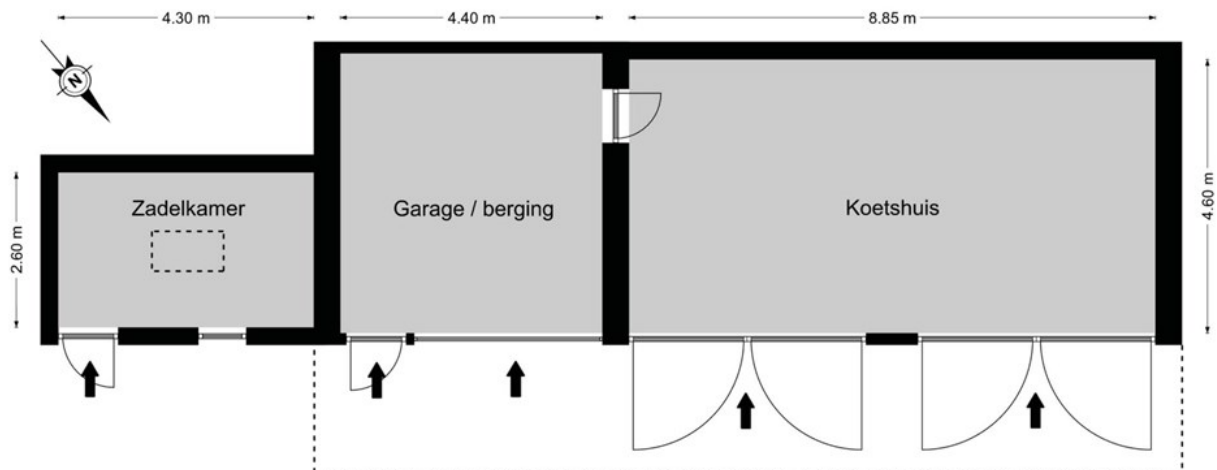
*De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Bijgebouw 2, 1eV - 3D



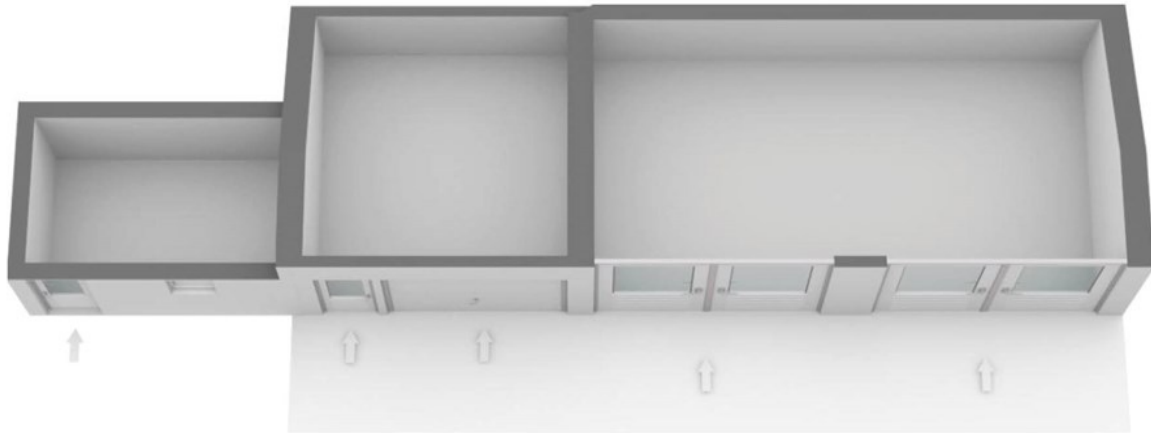
Bijgebouw 3, BG - 2D



*De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Bijgebouw 3, BG - 3D



Bijgebouw 3, 1eV - 2D



*De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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 38 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.
