

€ 575.000,-



## **De Streek 35 Terwispel**

Sfeervolle jaren '30 woning biedt dorpsleven én buitenleven

mijn *buiten*plaats

MAKELAARDIJ



## De Streek 35 Terwispel

### Sfeervolle jaren '30 woning biedt dorpsleven én buitenleven

Het dorpsgevoel ervaren en tegelijkertijd het buitenleven. Het is een combinatie die voor veel mensen aantrekkelijk is en die niet zo vaak voorkomt. Deze vrijstaande en sfeervolle jaren '30 woning in Terwispel heeft het echter allebei wél. Gemeenschapszin en voorzieningen vlakbij én ruimte en privacy. Buren om je heen én een vrij achter-uitzicht zover het oog reikt. Ook is het een echt gezinshuis; drie slaapkamers, ruime vertrekken, buiten een grote schuur voor auto en/of hobby's en een uitgestrekte achtertuin die uitnodigt tot spelen, tuinieren en volop genieten.

De woning dateert uit 1937 en is degelijk gebouwd. De rode pannendaken, fraaie schoorsteen, blauwe regen, druif en overstek aan de voorkant, geven het huis een vriendelijke en uitnodigende uitstraling. De uitbouw aan de

achterzijde werd in 2014 gerealiseerd en zorgde voor een mooie vergroting van het woonoppervlak. De oorsprong van het huis zien we o.a. terug in het balkenplafond in de woonkamer en in de ruime kelder. De tien zonnepanelen, keuken en sanitair getuigen van de huidige tijd. Langs de weg accentueren grote oude bomen de straatnaam. 'De Streek' verwijst naar de historie van het dorp, want dit is de oudste weg van Terwispel en tevens de centrale as van het dorp.

#### Begane grond

Van buiten zien we de drie delen waar de woning uit bestaat: voorhuis, middenstuk en aanbouw. In het middenstuk zit de 'officiële' voordeur (de huidige eigenaren vinden de ingang via de bijkeuken echter handiger).

U vindt hier een hal met toilet en badkamer en toegang tot de keuken. Via een kleinere hal komt u in de woonkamer. In deze hal vindt u inbouwkasten, de toegang tot de ruime kelder en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is ruim, L-vormig en ligt aan de voorzijde van de woning. Ramen aan drie kanten van de kamer zorgen voor veel licht en tevens voor een fijne lichtinval door de dag heen. Het balkenplafond geeft een mooi accent aan de ruimte. Er is een rookkanaal voor een houtkachel of open haard.

In het middenstuk van de woning vindt u het toilet en de badkamer met ligbad, douche en badkamermeubel. De aanbouw van 2014 is het achterste deel van de woning. Hier zijn een keuken en een bijkeuken gerealiseerd. Beide zijn voorzien van vloerverwarming. De grote woonkeuken bestaat uit een hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur en een eetkamer. Tuindeuren geven toegang tot het terras. De bijkeuken heeft een wasbak en er is plaats voor een witgoedopstelling.

### **Verdiepingen**

Op de eerste verdieping vindt u de overloop en drie slaapkamers. De grootste kamer ligt aan de voorkant en heeft balkondeuren. Een bergzolder ligt boven een deel van de aanbouw en kan vanuit de bijkeuken worden bereikt via een losse trap. De tweede verdieping bestaat eveneens uit een zolder. Deze ligt boven het voorhuis en u komt er via een vlizotrap.

### **Buitenruimte**

Voor, rechts en vooral achter de woning ligt de tuin. Het smalle stuk aan de rechterzijde wordt gebruikt om de was te drogen. De voorkant heeft mooie beukenhagen als erfafscheiding en bestaat verder uit gazon en twee gemetselde bloembakken. Een blauwe regen en een druif sieren balkonrand en balkonsteunen. Het erf aan de linkerkant is bestraat, net als een stuk achter de woning. De grote langgerekte achtertuin met enkele bomen kijkt uit over de weilanden



en 'bos'randen, wat een sterk gevoel van ruimte en vrijheid geeft.

Achter de woning is een houten terras gerealiseerd dat al naar gelang de weersomstandigheden kan worden overdekt. De grote schuur is een prachtige en praktische aanvulling op de woning. De grote overstek worden benut als carport, terwijl u de binnenruimte gebruikt om te klussen, of voor hobby's of opslag. De schuur is netjes afgewerkt en heeft een gevulde betonvloer. Tevens heeft de schuur een zolderverdieping. Deze is bereikbaar met een vlizotrap.

### Ligging

Terwispel is een 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) vindt u eveneens op korte afstand en ook watersportmogelijkheden/-voorzieningen zijn in de buurt (Drachten, Earnewâld, de Alde Feanen). 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: 135 m<sup>2</sup>

Inhoud: 587 m<sup>3</sup>

Perceelgrootte: 1.578 m<sup>2</sup>

Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Verwarming: Intergas 2012

Isolatie: Dakisolatie

Aanvaarding: In overleg



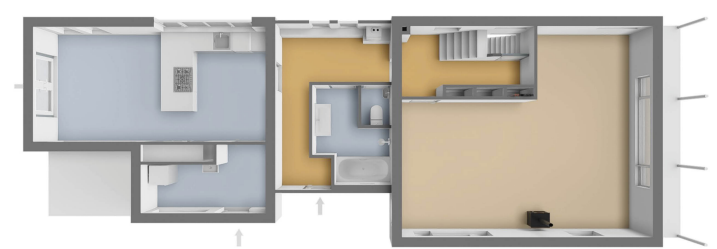
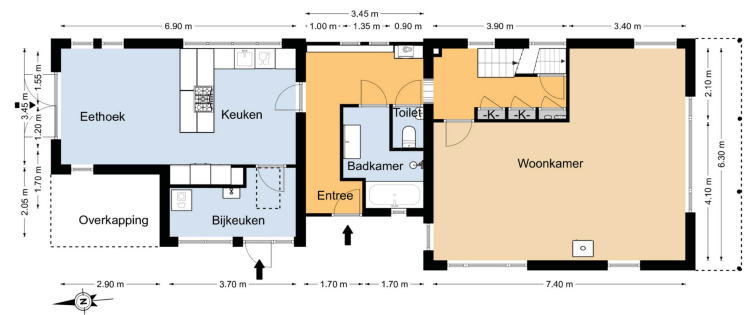






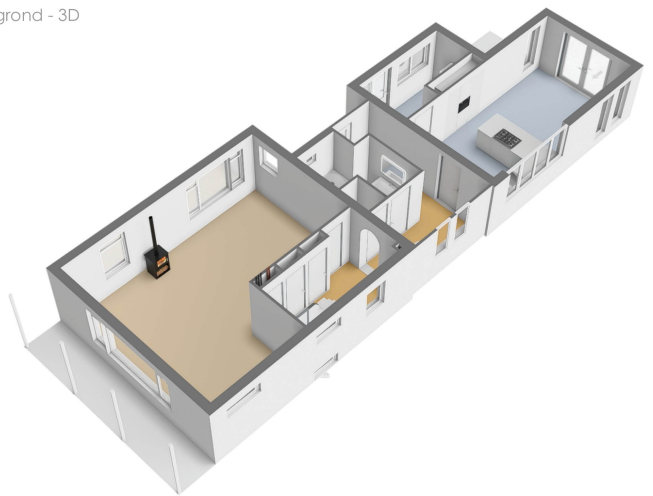
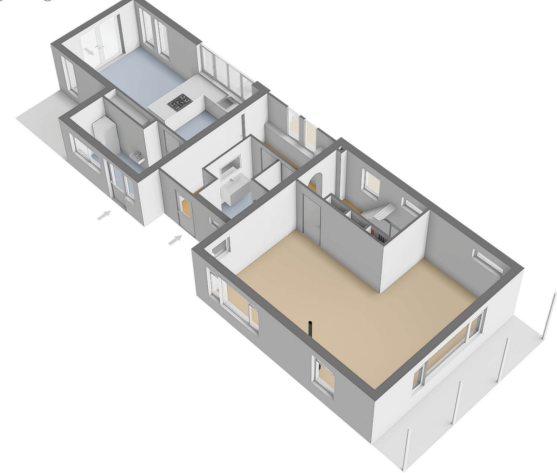
Begane grond - 2D

Begane grond - 3D Topview



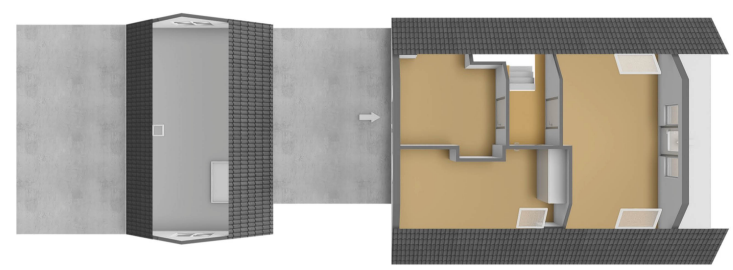
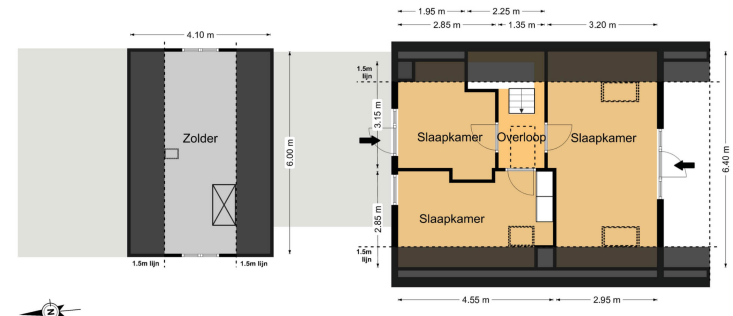
Begane grond - 3D

Begane grond - 3D

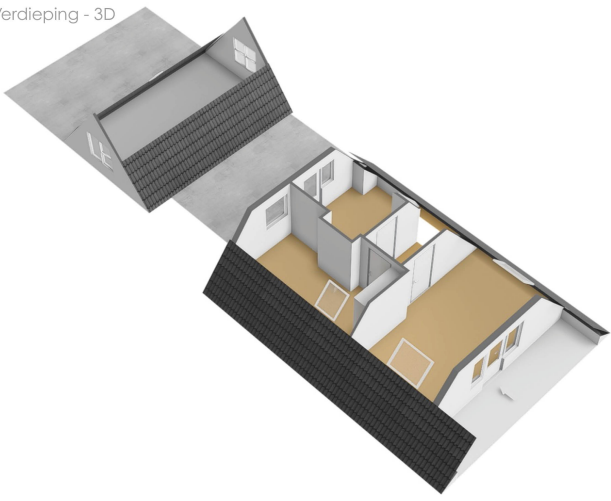


1e Verdieping - 2D

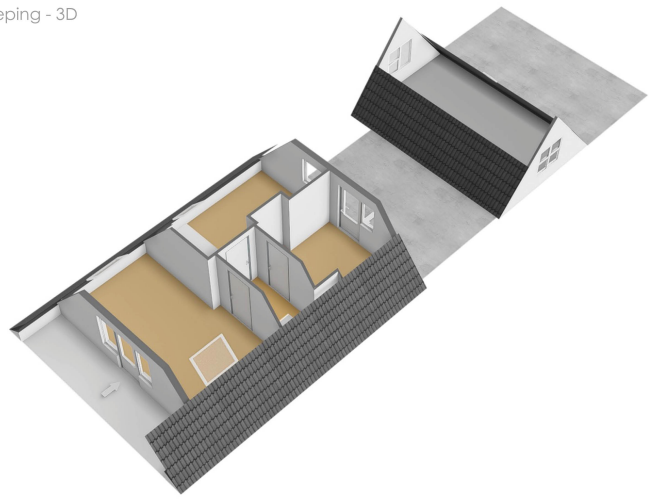
1e Verdieping - 3D Topview



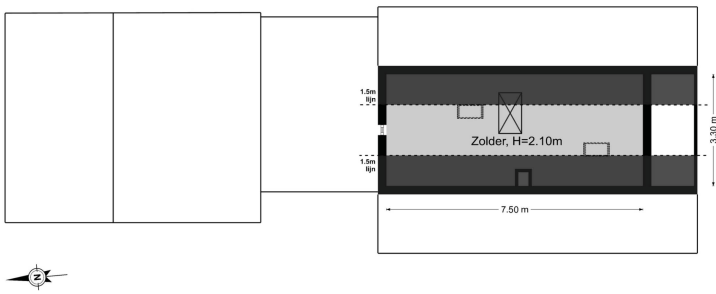
1e Verdieping - 3D



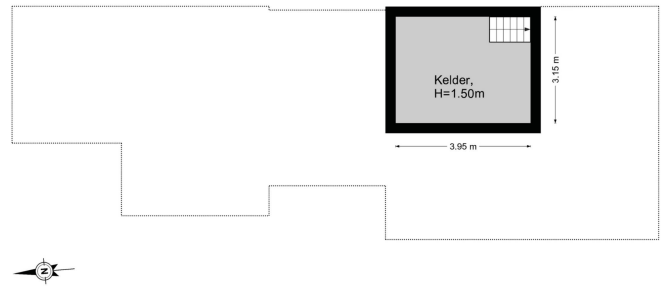
1e Verdieping - 3D



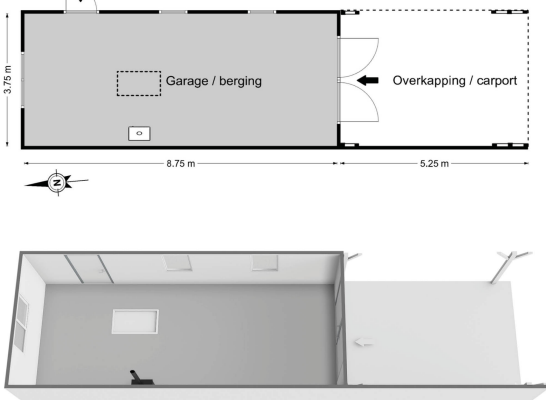
2e Verdieping - 2D



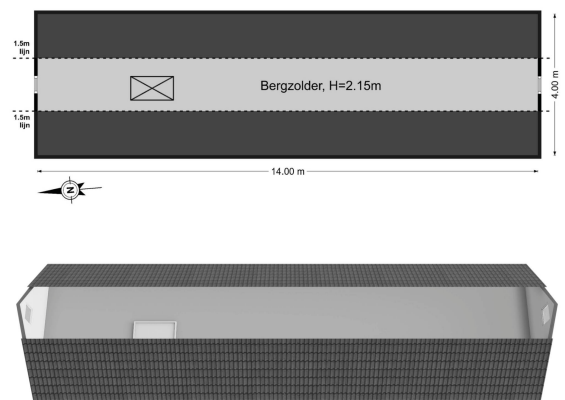
Kelder - 2D



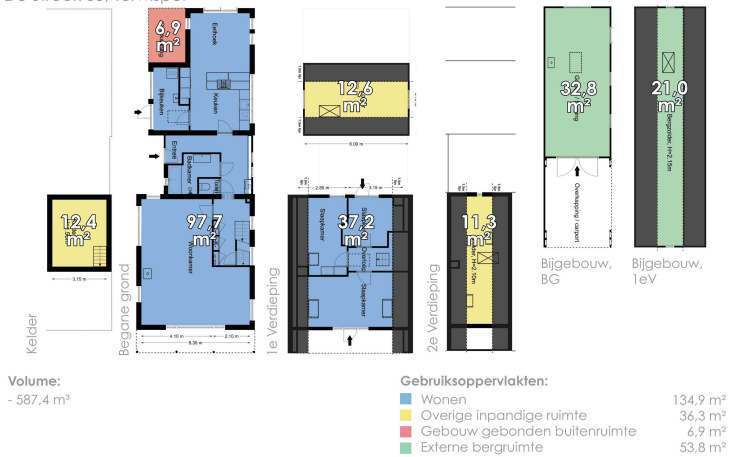
Bijgebouw, BG - 2D + 3D



Bijgebouw, 1eV - 2D + 3D



Volume + gebruiksoppervlakten  
• De Streek 35, Terwispel



**mijn buitenplaats**  
MAKELAARDIJ

**Makelaar voor landelijk & vrijstaand wonen in Friesland.**

*(Al 15 jaar! Ook voor stille verkoop)*

**funda**

# 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 89 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](mailto: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.

---