

Prijs op aanvraag



Eineflecht 26 Beetsterzwaag

Groots wonen, groen omarmd

mijn *buiten* plaats

MAKELAARDIJ



Eineflecht 26 Beetsterzwaag

Groots wonen, groen omarmd

Aan de zuidwestrand van Beetsterzwaag, verscholen aan het einde van een zijweg, ligt deze royale jaren '70-bungalow. En 'royaal' is iets wat wij niet zomaar zeggen. Alleen het woonoppervlak heeft met vijf slaapkamers, twee badkamers en dubbele inpandige garage dit predicaat al ruim verdiend. De buitenruimte doet daar nog een schepje bovenop. Met een oppervlakte van maar liefst 2.333 m² is dit het grootste perceel in de wijk. Rondom de woning ligt een tuin om in te verdwalen. Met zijn natuurlijke vormen, spannende doorkijkjes en romantische elementen, heeft het ontwerp alle kenmerken van de veelgeroemde Engelse landschapsstijl.

De omvang en aard van de tuin zorgen tevens voor de nodige privacy. En of dat nog niet genoeg is: u kijkt uit over

de weilanden en bent in een paar minuten in het bos.

Karakter en sfeer

De bungalow is een typisch voorbeeld van de architectuur uit de jaren '70. Strakke vormen, veel aandacht voor lichtinval en ruimte en een sterke relatie met de omringende tuin. We zien dit terug in de grote raampartijen, lange lijnen, vele vaste kasten, de travertinvloeren en natuurlijk de centrale (open) haard. Ruim veertig jaar bewoonden de huidige eigenaren de woning met veel liefde en aandacht. Dat voel je en dat zie je. Ze investeerden in comfort en onderhielden hun bezit met zorg. Zo werd het dak vernieuwd en geïsoleerd, kwamen er in 2020 nieuwe kozijnen met HR++-beglazing en beschikt de bungalow over twaalf zonnepanelen.

Tegelijkertijd is niet ieder onderdeel in de loop der jaren gemoderniseerd. Dat geeft een volgende bewoner de ruimte om de woning waar gewenst verder naar de huidige tijd en de eigen woonwensen te brengen.

Indeling

Door de sfeervolle tweedelige houten voordeur komt u in de ruime entree met toilet, garderobe en berging. Links ligt de grote L-vormige woonkamer/eethoek, met aan beide tuinkanten de karakteristieke grote raampartijen als prachtige verbinding tussen binnen en buiten. Zo ervaart u als geen ander hoe de seizoenen elkaar opvolgen, ieder met hun eigen kleur en dierenleven. Centraal tussen woonkamer en eetkamer ligt de imposante gemetselde en gestucte haardpartij. Ook de 'tuinwand' van de eethoek bestaat helemaal uit glas. Via de deur loopt u zo het terras op en in de tuin in.

De keuken is een apart vertrek, heeft veel kastruimte en beschikt over een berging. Een lichtkoepel in het plafond vormt een aanvulling op het raam, waardoor ook dit een lichte ruimte is. De keuken is verbonden met de bijkeuken, de entree en de eethoek. De grote bijkeuken biedt onder andere ruimte aan een witgoedopstelling en heeft een deur naar de tuin en een deur naar de garage. Tussen de garage en de entree ligt een slaapkamer die in gebruik is als kantoor, maar die uiteraard voor verschillende functies gebruikt kan worden.

De noordelijke vleugel staat haaks op het leefgedeelte en heeft vier naast elkaar gelegen slaapkamers. Er zijn twee badkamers. Kastruimte vindt u in de lange gang, evenals in iedere slaapkamer. De grootste slaapkamer heeft airconditioning, ramen aan twee zijden en een deur naar terras en tuin. Tevens beschikt deze kamer over een badkamer-en-suite, voorzien van toilet, dubbele wastafel en ligbad met douche. De tweede badkamer ligt aan het andere eind van de gang en is voorzien van toilet, wastafel en inlopdouche.

Buitenruimte

De bungalow ligt aan



het einde van een doodlopende tak van de weg door de wijk. U ziet aan het gras tussen de klinkers dat hier zo goed als geen verkeer komt. De royale oprit en de grote, beschutte tuin versterken het gevoel van ruimte, privacy en eigen plek nog eens extra.

Op de oprit en in de garage is genoeg plaats voor meerdere auto's. De dubbele garage is voorzien van elektrische roldeuren. Naast de garage bevindt zich een eenvoudige en kleine berging voor fietsen en dergelijke. De fraai vormgegeven tuin ligt rondom de bungalow en heeft door de dichte randbeplanting geen zicht op andere woningen. Aan de noord- en oostzijde bestaat de inrichting vooral uit gazon en bomen en struiken. Het grootste tuinooppervlak ligt aan de zuid- en westkant. Hier vindt u een ruime variatie aan beplanting. Volgroeide bomen, heesters en struiken, bladverliezende en wintergroene beplanting en borders met vaste planten in mooie kleurpaletten. Ook hier deels gazon en: laten we vooral de voorjaarsbloeiers als de sering en de grote rododendron niet vergeten! Aansluitend aan de eethoek ligt een overdekt terras en in het verlengde daarvan een 'tuin'terras. Ook op andere plekken in de tuin is het goed toeven, zoals op het bankje onder het rozenprieel, in de schaduw van een van de bomen of op het ochtendterrasje aan de kant van de slaapkamers. Zo kunt u op ieder moment van de dag en in elk seizoen genieten van het buiten zijn.

Ligging

Beetsterzwaag (ca. 3.750 inwoners) ligt te midden van uitgestrekte bos- en natuurgebieden. Reden genoeg voor de adel om in de 18e en 19e eeuw het dorp als vestigingsplaats te kiezen. Voor het aanzien van het dorp is dat heel bepalend geweest. De monumentale panden en tuinen zijn daar nu nog de levende getuigen van. Door de combinatie van cultuurhistorie, evenementen en moderne



voorzieningen zoals galeries en verrassende winkeltjes, is Beetsterzwaag een levendig en gezellig dorp. Winkel-, horeca-, sport- en cultuurvoorzieningen zijn ruim aanwezig. Tevens is er basisonderwijs en een huisartsenpraktijk met apotheek. Uitgebreidere voorzieningen zoals een ziekenhuis en een schouwburg vindt u in Drachten (10 km).

Verder beschikt Beetsterzwaag over een 18-holes golfbaan, die met recht een van de mooiste van Nederland wordt genoemd. De omliggende bos- en natuurgebieden zijn ideaal voor lange of korte wandel-, fiets- en paardrijtochten. Ook watersport is op korte afstand mogelijk. Beetsterzwaag ligt op slechts enkele minuten van de A7, waardoor u binnen 10 autominuten in Drachten bent, in een kwartier in Heerenveen en in Groningen in ruim een half uur. Zwolle vraagt een klein uur en Amsterdam anderhalf.

Overig

In de koopovereenkomst worden een ouderdomsclausule en een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen. Dit betekent dat verkoper de woning niet zelf heeft bewoond en daardoor minder informatie kan verstrekken over de staat en het gebruik van de woning. Van koper wordt verwacht dat hij of zij de woning zorgvuldig onderzoekt.

Tot slot

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



Kenmerken

Woonoppervlakte: 215 m2

Inhoud: 963 m3

Perceelgrootte: 2.333 m2

Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Verwarming: Nefit ecomline hr43
2000

Isolatie: Dakisolatie

Aanvaarding: In overleg









Begane grond - 2D



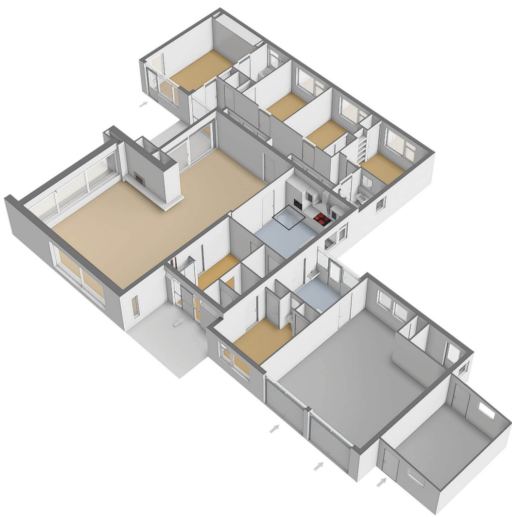
Begane grond - 3D Topview



Begane grond - 3D



Begane grond - 3D



Volume + gebruiksoppervlakten
• Einfeld 26, Beetsterzwaag



Begane grond

Volume:
~ 963 m³

Gebruiksoppervlakten:	
Wonen	214,7 m²
Overige inpandige ruimte	58,9 m²
Gebouw gebonden buitenruimte	27,6 m²
Externe bergruimte	0,0 m²

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 54 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.
