

€ 395.000,- k.k.



De Plasse 4 Terband

Lommerrijke privacy in een romantische kop-rompboerderij

mijn *buiten* plaats

MAKELAARDIJ



De Plasse 4 Terband

Lommerrijke privacy in een romantische kop-rompboerderij

Een droom voor velen: voor u straks werkelijkheid? Uw eigen boerderijtje, midden in het groen, wakker worden met fluitende vogels, en ruimte en privacy volop. Bovendien: dichtbij de voorzieningen en infrastructuur én voorzien van glasvezel en riolering. Gaat dit boerderijtje in het buitengebied van Terband uw woondroom waarmaken?

Via een lang oprijpad (eigendom) komt u bij dit prachtige plekje uit. Te midden van de weilanden, omgeven door een sloot en omzoomd met grote bomen. Ziet u zich al heerlijk in de schaduw van de majestueuze kastanje of de donkerrode Japanse esdoorn zitten? Liever een ander plekje? Zoekt u er maar eentje uit, er is ruimte genoeg!

De kop-rompboerderij dateert van 1909. Er is altijd goed op gepast, de bouwkundige basis is solide

en het stoere gebint is intact. In de jaren zeventig zijn de daken vernieuwd. Een grote moderniseringsslag heeft de boerderij echter niet recent gehad, daarom is er wel wat handen uit-de-mouwen werk nodig om de woning naar de huidige tijd te brengen. Het woonoppervlakte kunt u dan ook meteen vergroten wanneer u daar behoefte aan heeft: de hele schuur staat ervoor tot uw beschikking.

Begane grond

Een klein stuk van de schuur is bij het voorhuis getrokken om de woonoppervlakte te vergroten. In dit deel liggen de entree, de badkamer, het toilet en twee slaapkamers. In het voorhuis liggen keuken (met kelder), eetkamer en woonkamer. De heerlijk lichte eetkamer staat in verbinding met de woonkamer.

Ook deze is mooi licht en heeft een balkenplafond en schouw met gaskachel. Tevens vindt u hier twee originele bedsteden. De trap ertussen leidt naar de verdieping. Keuken en sanitair zijn klein en eenvoudig uitgevoerd. De badkamer heeft een douche en een wastafel. De beide slaapkamers, waarvan één met wastafel, bereikt u via de schuur.

Verdieping

Boven het voorhuis is een kleine zolder met slaapgelegenheid. De grote schuur is deels open en deels voorzien van een verdiepingsvloer en trap.

Buitenruimte

Het oprijpad naar de boerderij is onverhard. Rond het perceel ligt een sloot. De tuin is los en natuurlijk aangelegd. Het grote gazon wordt afgewisseld met vaste planten, struiken, heesters en bomen. Er zijn overal heerlijke plekjes om te zitten, of het nu in de zon is of in de schaduw, met doorkijkjes in de tuin, of over de weilanden. De schuur kan worden gebruikt voor opslag of kan (deels) worden omgezet in woonruimte. Het deel van de schuur onder het lage dak is in gebruik als bergruimte.

Ligging

De boerderij ligt in het buitengebied van Terband en op zes kilometer van Heerenveen. Met de auto bent u binnen tien minuten in hartje centrum en op de fiets in ruim een kwartier. Heerenveen heeft een uitgebreid aanbod op het gebied van onderwijs, sport, horeca, cultuur, winkels en gezondheid. Fiets- en wandelpaden zijn ruim voorhanden, de bossen van Oranjewoud zijn vlakbij en in het merengebied bent u in ca. een half uur. Heerenveen heeft een treinstation en ligt op het kruispunt van de A32 en de A7. In Groningen bent u in ruim drie kwartier en in Amsterdam-Zuid in minder dan anderhalf uur.

Bijzondere bepalingen koopovereenkomst

In de koopovereenkomst worden onder andere een ouderdoms-/materialenclausule, een asbestclausule en een bodemclausule opgenomen.

Tot slot

U bent van harte uitgenodigd om de woning te bezichtigen. U kunt uiteraard uw eigen (aankoop)makelaar meebrengen.



Let op: wij vragen u vriendelijk het erf niet zelfstandig te betreden. De oprijlaan is onverhard (ook deels van de buren) en om schade aan het pad te voorkomen, is het uitsluitend toegestaan het erf te betreden tijdens een bezichtiging met de makelaar. Hartelijk dank voor uw begrip, ook namens onze opdrachtgever.



Kenmerken

Woonoppervlakte: 72 m²

Inhoud: 825 m³

Perceelgrootte: 3.325 m²

Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Isolatie: Geen isolatie

Aanvaarding: In overleg











Architectural floor plan of a house with dimensions and room labels. The plan includes a kitchen (Keuken), dining room (Eetkamer), living room (Woonkamer), two bedrooms (Slaapkamer), a bathroom (Badkamer), a toilet, and two storage areas (Berging / garage). A callout box specifies the height of the cellar (Kelder, H=1.00m) as 4.05m x 1.05m. The overall dimensions are 11.90m wide and 9.00m deep. A north arrow is located in the bottom right corner.

Dimensions:

- Overall width: 11.90 m
- Overall depth: 9.00 m
- Room dimensions (from left to right, top to bottom):
 - Berging / garage: 6.85 m x 6.70 m
 - Keuken: 1.70 m x 1.10 m
 - Eetkamer: 3.50 m x 2.60 m
 - Woonkamer: 3.45 m x 2.80 m
 - Badkamer: 1.35 m x 1.20 m
 - Slaapkamer: 3.00 m x 3.10 m
 - Slaapkamer: 3.00 m x 3.10 m
 - Berging / garage: 2.85 m x 6.00 m

Room labels:

- Berging / garage
- Keuken
- Eetkamer
- Woonkamer
- Badkamer
- Slaapkamer
- Slaapkamer
- Berging / garage

Callout box: Kelder, H=1.00m (4.05m x 1.05m)

North arrow: N

A 3D architectural rendering of a modern office building. The building features a large open-plan area with a central staircase and a reception desk. There are several smaller rooms, including a conference room and a meeting room. The building has a white exterior and large windows. The rendering is shown from an isometric perspective.

A 3D architectural rendering of a modern office building. The building features a central atrium with a staircase and two pillars. The atrium is surrounded by several office floors, each with multiple rooms and a central corridor. The building has a clean, minimalist design with white walls and grey floors. The rendering is shown from an isometric perspective, highlighting the building's structure and layout.

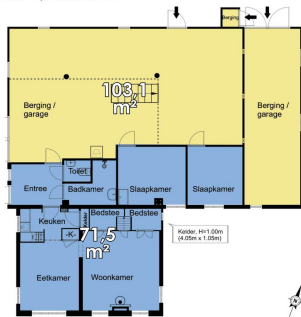
Technical drawing of a building section showing a staircase and a room labeled "Zolder" (Attic). The drawing includes dimensions: 1.5m lijn, 3.00 m, and 1.5m lijn. A vertical dimension of 1.5m is also shown. The staircase is labeled "Stadde" and "H=1.70m".

A 3D architectural rendering of a building complex. The building features a central courtyard with a ramp leading up to a higher level. The roof is dark grey, and the walls are light grey. The building has a modern, minimalist design with clean lines and a flat roof. The ramp is a prominent feature, connecting different levels of the building. The overall aesthetic is clean and functional.

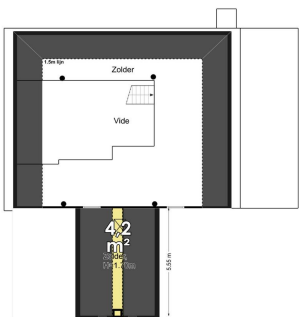
A 3D architectural rendering of a modern, minimalist house. The house features a flat roof and large glass windows. The exterior walls are a light gray color, and the roof is a darker gray. The house is shown from an isometric perspective, highlighting its clean lines and geometric forms. The interior is visible through the large glass windows, showing a bright, open space. The house is set on a white background, emphasizing its design.

Volume + gebruiksoppervlakten

- De Plasse 4, Terband



Begane grond



1e Verdieping

Volume:
± 825 m³

Gebruiksoppervlakten:	
Wonen	71.5 m²
Overige inpandige ruimte	107.3 m²
Gebouw gebonden buitenruimte	0.0 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 116 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.
