

€ 635.000,- k.k.



## **Mouwewei 5, Terwispel**

Prachtige kans: Landelijk wonen met alle ruimte in en om huis

mijn *buiten* plaats

MAKELAARDIJ





## Mouwewei 5, Terwispel

### Prachtige kans: Landelijk wonen met alle ruimte in en om huis

Toe aan ruimte, privacy en prachtige vergezichten? De zon op zien komen? Een plek op het platteland om uw woondromen te realiseren? Deze woonboerderij uit 1930, in het buitengebied van Terwispel, ligt op u te wachten. Een groot perceel van 11.730 m<sup>2</sup>, veel ruimte in de boerderij zelf en volop mogelijkheden om er binnen en buiten helemaal uw eigen plek van te maken. Meerdere generaties woonden hier met veel plezier, maar nu is de tijd aangebroken om een nieuw hoofdstuk toe te voegen aan haar verhaal.

#### **Stevige basis met veel mogelijkheden**

De boerderij met het stoere gebint heeft vier slaapkamers en twee badkamers, een grote woonkamer en eetkamer en veel bergruimte. Voor een aantal vertrekken is een deel van de grote

schuur benut. Mogelijkheden voor verdere uitbreiding zijn daar ook aanwezig. Met een slaap- en badkamer op de begane grond is de boerderij levensloopbestendig. Een werkkamer maakt werken aan huis mogelijk (glasvezel aanwezig). Wel kan de boerderij wat liefde en aandacht gebruiken in de vorm van een moderniserings- of duurzaamheidsslag.

#### **Paarden of ...?**

De ruime stenen schuur is ingericht met zes paardenboxen en ook in de schuur van de boerderij is een paardenbox aanwezig. Er is een gedraineerde rijbak van ca. 40 x 20 m. Voor paardenliefhebbers dus een uitstekende plek, maar uiteraard zijn schuur en perceel ook voor andere (hobby)doeleinden te gebruiken. Ziet u bijvoorbeeld al een mooie sier- en/of moestuin voor zich?

#### **Begane grond**

Via de entree



extra sfeer. Aan de andere kant van de entree ligt de ruime woonkeuken, eveneens met mooi uitzicht. Een grote kelder mag natuurlijk niet ontbreken. Op de begane grond vindt u verder een slaapkamer, badkamer en werkkamer. De badkamer beschikt over een bad, douche, wastafel en toilet. Er zijn tevens twee bijkeukens voor witgoed en opslag e.d., één ervan heeft een aanrecht en een kookvoorziening. In de rest van de schuur zijn twee paardenboxen, een berging/werkplaats en opslagruimte.

### Verdiepingen

Op de eerste verdieping vindt u een overloop, badkamer, drie slaapkamers en een grote zolder. De badkamer beschikt over een inloofdouche, toilet en wastafel. De zolder is toegankelijk via de badkamer. De tweede verdieping bestaat uit een zolder boven het voorhuis. U komt er via een vlizotrap op de overloop.

### Buitenruimte

Via uw eigen, met bomen en struiken omzoomde, oprijlaan komt u bij de boerderij aan. Op het ruime, deels verharde erf is genoeg parkeergelegenheid. Ook in de kapschuur is plaats voor auto's en ander materieel. Grenzend aan de keuken ligt een beschut terras, heerlijk voor uw ontbijtje in de zon. Ook op diverse andere plekken rondom de boerderij kunt u fijn vertoeven. De grote stenen schuur (123 m<sup>2</sup>) biedt plaats aan zes paardenboxen. Op het terrein staat ook een stacaravan die deel uitmaakt van de koop. Een handige plek om tijdelijk te verblijven bij een eventuele verbouwing? Het bijbehorende weiland en de rijbak zijn tevens geschikt voor bijvoorbeeld andere hobbydieren dan paarden.

### 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 (2 km). Ook voortgezet onderwijs vindt u daar. Op de fiets bent u er in een kwartiertje. Bos- en natuurgebieden (bijv. Beetsterzwaag en omgeving) met





tal van wandel-, fiets- en ruitersporen 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 vijf kwartier.

### Overig

De verkoper heeft niet zelf in de woning gewoond, daarom wordt in de koopovereenkomst o.a. een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen. Een ouderdoms- en een asbestclausule maken ook deel uit van de koopovereenkomst.

### Tot slot

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





## Kenmerken

Woonoppervlakte: 207 m<sup>2</sup>

Inhoud: 1.578 m<sup>3</sup>

Perceelgrootte: 11.730 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1906-1930

Aantal slaapkamers: 4

Aanvaarding: In overleg

























# Plattegrond

Begane grond - 3D Topview



Begane grond - 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.

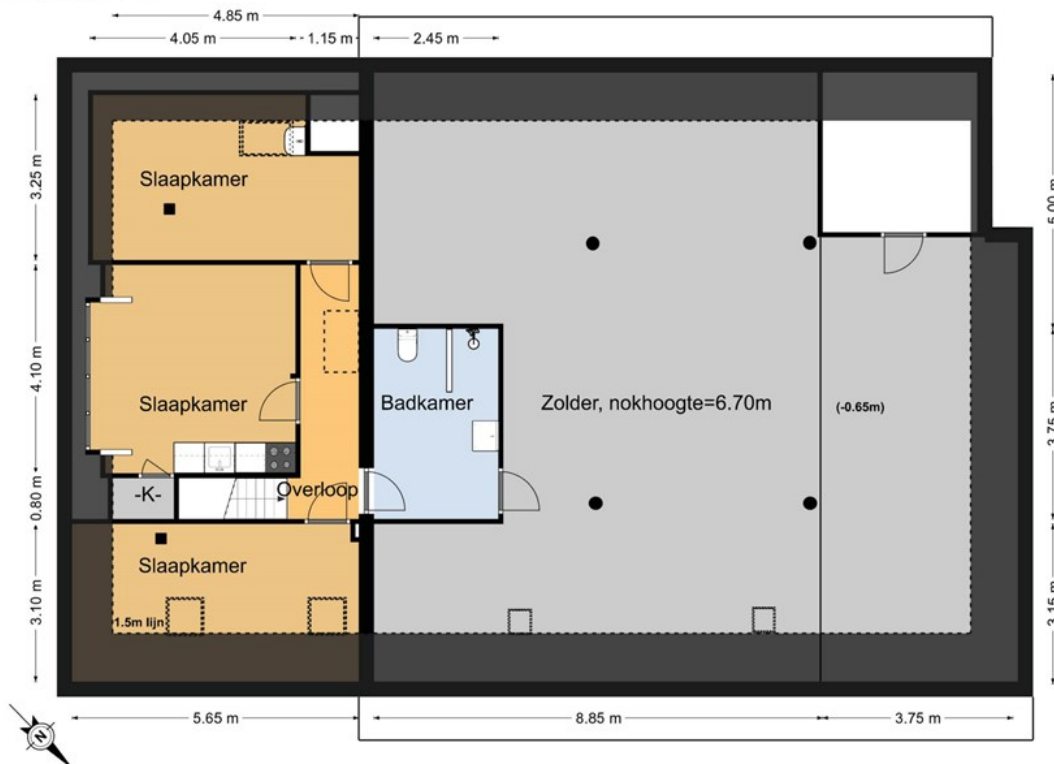


# Plattegrond

Begane grond - 3D



1e Verdieping - 2D

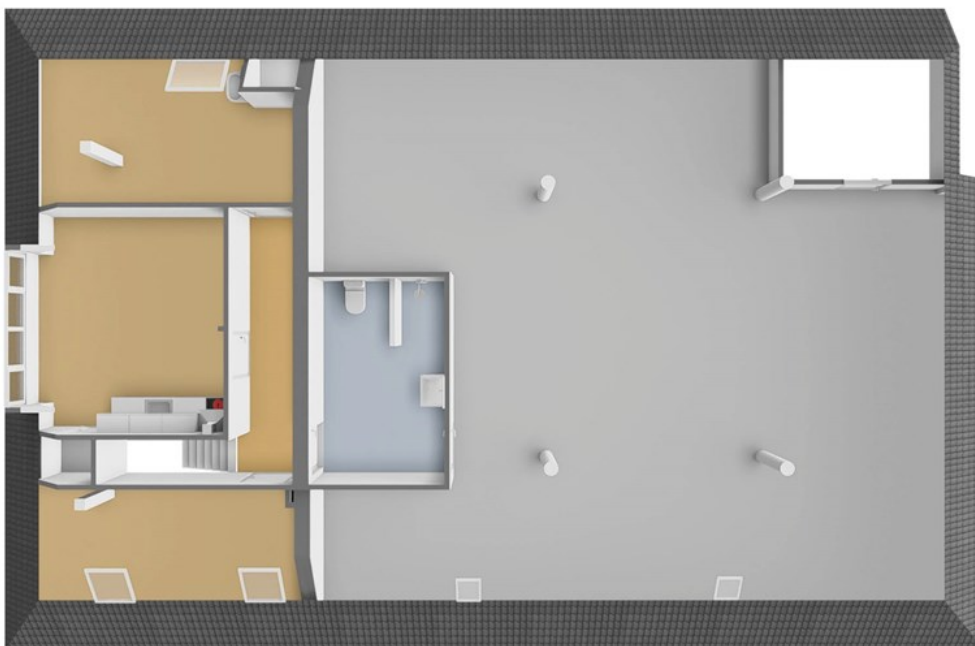


\*De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

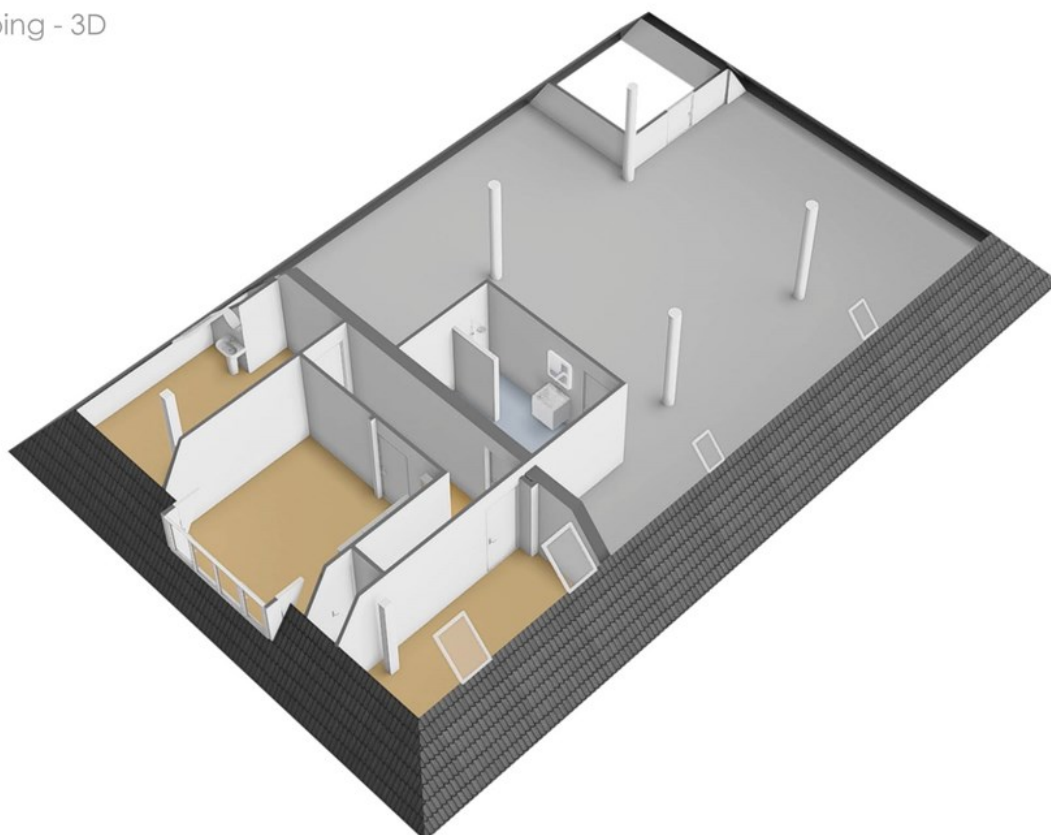


# Plattegrond

1e Verdieping - 3D Topview



1e Verdieping - 3D

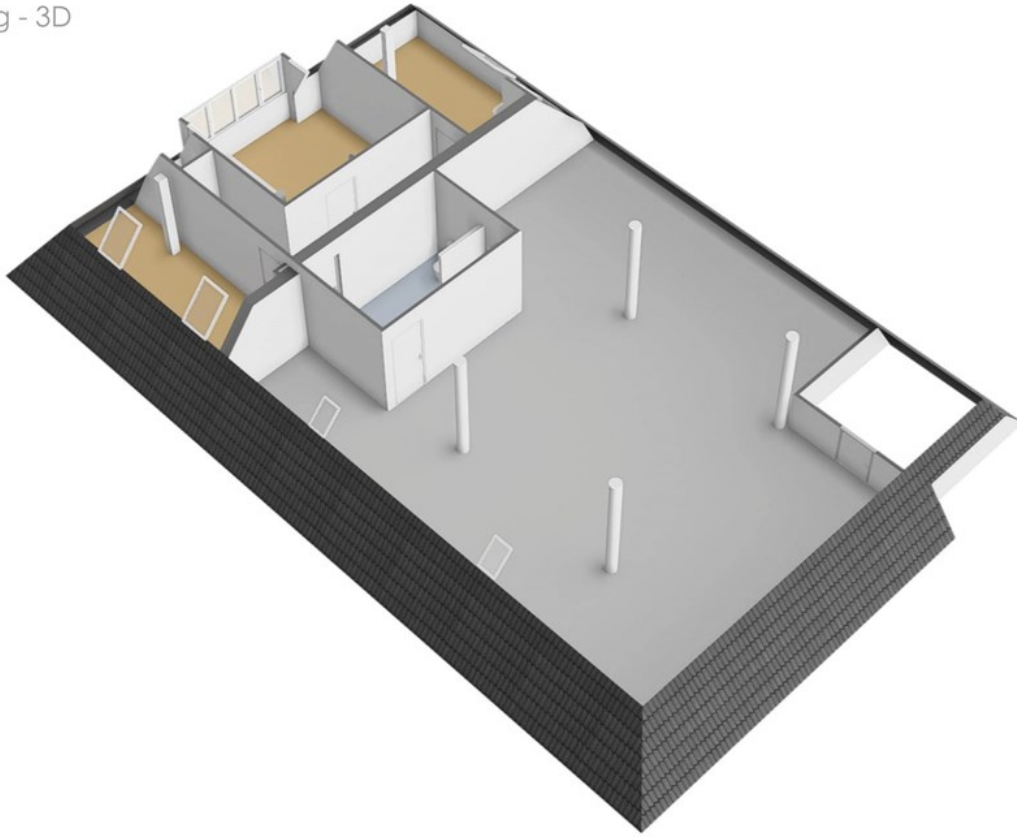


\*De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

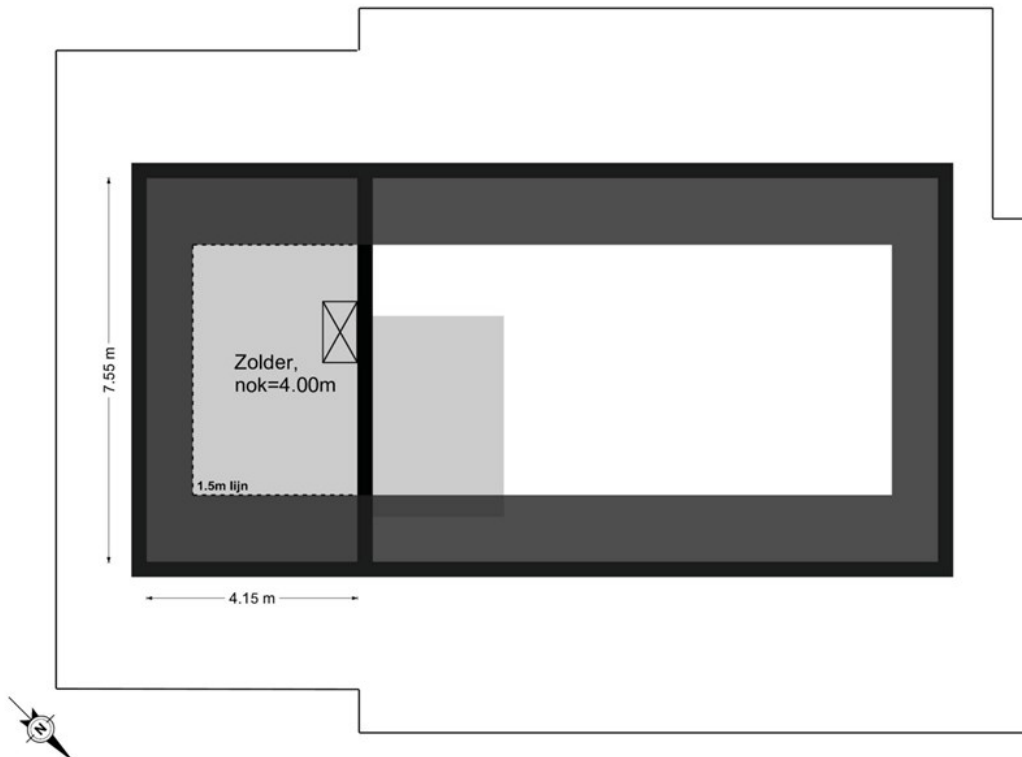


# Plattegrond

1e Verdieping - 3D



2e Verdieping - 2D

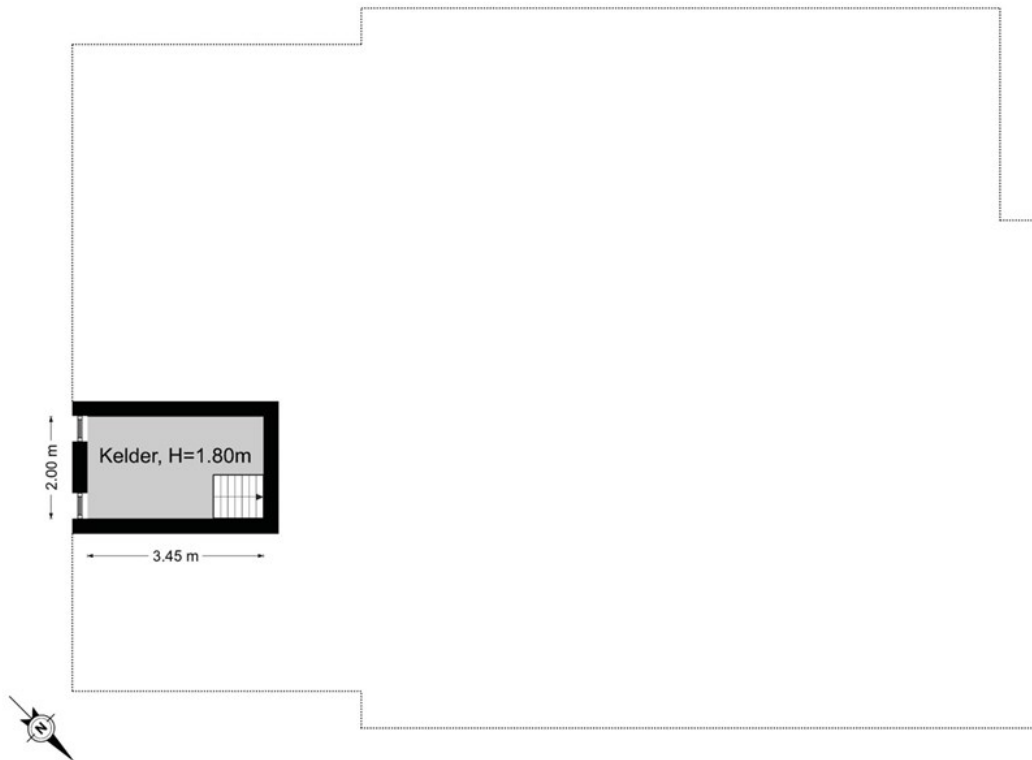


\*De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

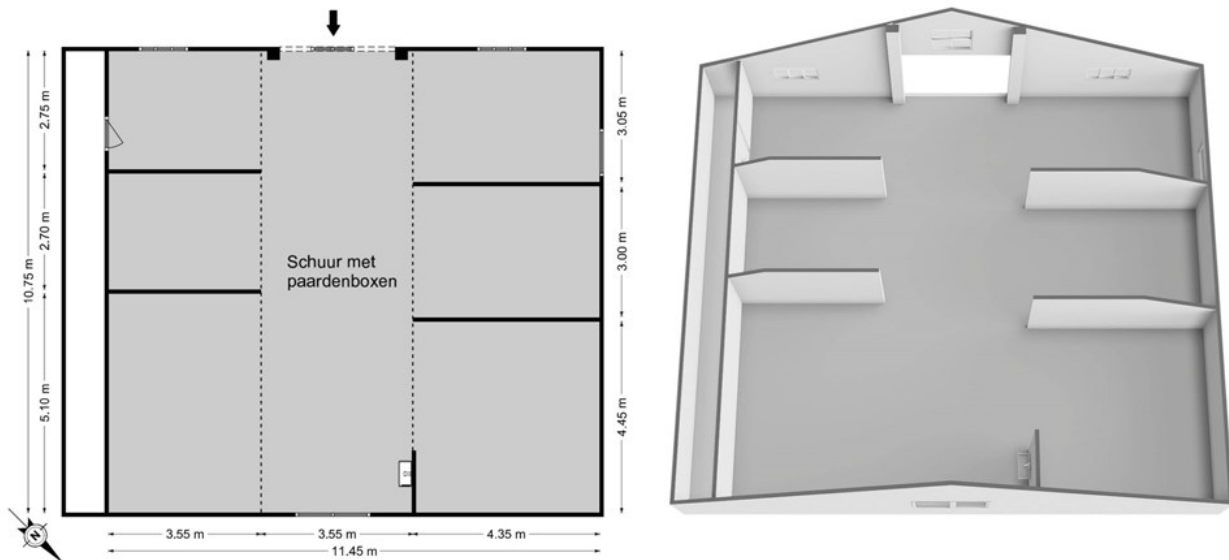


# Plattegrond

Kelder - 2D



Bijgebouw 1 - 2D + 3D

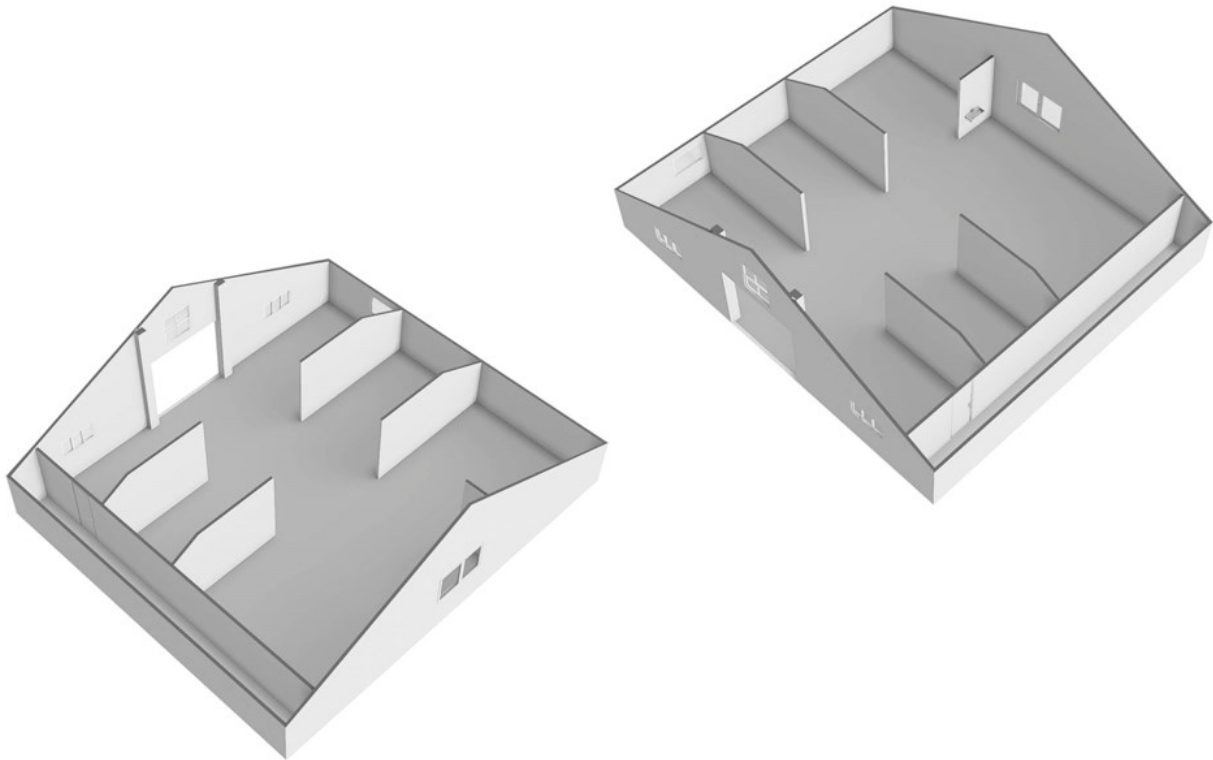


\*De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

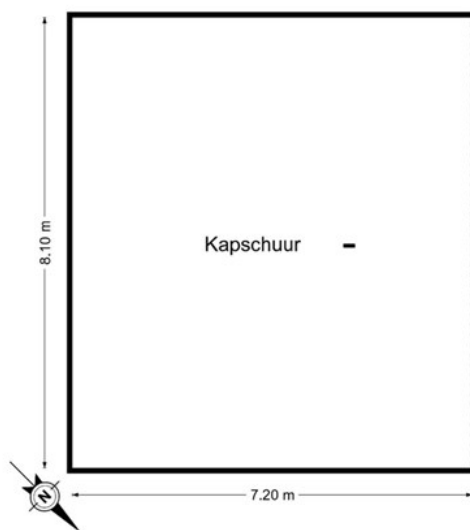


# Plattegrond

Bijgebouw 1 - 3D



Bijgebouw 2 - 2D + 3D

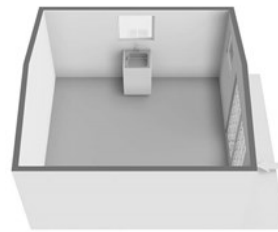
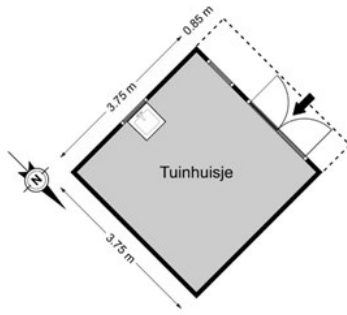


\*De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond

Bijgebouw 3 - 2D + 3D



Volume + gebruiksooppervlakten

• Mouwewei 5, Terwispeel



**Volume:**  
± 1.578 m<sup>3</sup>

**Gebruiksooppervlakten:**

■ Wonen	207,1 m <sup>2</sup>
■ Overige inpandige ruimte	219,1 m <sup>2</sup>
■ Gebouw gebonden buitenruimte	0,0 m <sup>2</sup>
■ Externe bergruimte	14,1 m <sup>2</sup>

\*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 94 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.

---