

€ 635.000,-



Weinterp 31 Wijnjewoude

Energiek familiehuis - duurzaam en comfortabel wonen in het groen

mijn *buiten*plaats

MAKELAARDIJ



Weinterp 31 Wijnjewoude

Energiek familiehuis - duurzaam en comfortabel wonen in het groen

Over een eigen toegangspad naar je huis rijden, dat geeft toch een extra 'thuiskomen' gevoel. Zeker met zo'n mooie bomensingel als hier. Aan het eind wacht op een prachtig plekje deze ruime woning, heerlijk tussen het groen, op een royaal perceel en met energielabel A. Bijzonder, want de huidige eigenaren bouwden het huis in 1987 en dachten toen al goed na over hun energiehuishouding. Ze isoleerden dak, muren en vloeren en er kwamen overal dubbele ramen. Daar was het niet mee klaar, want in de loop van de jaren bleven ze investeren in duurzame energie. De dubbele ramen werden vervangen door HR++-beglazing, ze namen afscheid van het gas, installeerden een warmtepomp en plaatsten zonnepanelen.

In 2009 kwam er een fijne serre

bij en een ruime garage met zolder. Het aantal functionele vierkante meters werd daarmee flink vergroot en de woning kreeg een mooi symmetrisch aanzicht. Alles is goed onderhouden. De woning is levensloopbestendig, heeft vijf slaapkamers en een grote zolder. Deze combinatie van ruimtes geeft uiteraard ook de nodige mogelijkheden voor comfortabel thuiswerken. De tuin biedt veel privacy, mooi groen uitzicht en heeft voor elk wat wils: ontspannen in de zon of op een schaduwplekje onder de bomen, spelen in het gras of lekker werken in de tuin. Andere wensen? De tuin is groot genoeg om die ook te vervullen.

Begane grond

In de hal vindt u het toilet, de badkamer en de trap naar de verdieping. De hal geeft tevens toegang tot de rest van de woonvertrekken. De L-vormige woonkamer heeft een zit- en een eethoekgedeelte. De woonkamer is uitgebreid met een zonnige serre die is voorzien van een praktische overkapping, zodat er ook buiten een fijne zitplek werd gecreëerd. Vanuit de woonkamer komt u ook in de slaapkamer op de begane grond (nu in gebruik als werkkamer). De nette keuken is voorzien van inbouwapparatuur. Door het raam in de keuken kijkt u fijn naar buiten tijdens het koken. Een deur in de eethoek geeft toegang tot de trapkast. De ruime bijkeuken biedt o.a. plaats aan een witgoedopstelling en heeft een buitendeur en een deur naar de garage. Kamer, serre, keuken en slaapkamer zijn voorzien van vloerverwarming.

Verdieping

Op de verdieping vindt u een overloop, vier slaapkamers en een zolder. Drie kamers liggen boven woonkamer en keuken en de vierde boven bijkeuken en slaapkamer. De grote zolder bevindt zich boven de garage en is ook bereikbaar via de garage.

Buitenruimte

Het erf biedt genoeg ruimte voor meerdere auto's. De tuin ligt aan drie kanten rond de woning en is goed onderhouden. De tuin bestaat uit een groot gazon, enkele bomen, diverse hagen, een moestuin en borders met heesters en vaste planten. Verder vindt u er een ruim terras en een fijn zitje onder de overkapping van de serre. De boomsingels bij het huis zijn eigendom van Staatsbosbeheer. In 2009 werd de ruime garage met roldeur en zolder gerealiseerd. Een luik zorgt voor toegang tot de zolder, die eveneens bereikbaar is via de verdieping.

Ligging

De woning ligt op 2 kilometer van het dorp Wijnjewoude. Het dorp heeft een actief verenigingsleven en tevens vindt u er basisonderwijs en een huisartsenpraktijk. Bijzonder is het burgerinitiatief WEN: Wijnjewoude



Energieneutraal. In 2015 is deze coöperatie opgericht en ze timmert flink aan de weg met projecten en initiatieven. Bakkeveen (7 kilometer) en Gorredijk (10 km) beschikken over een bredere variatie aan voorzieningen. Zo heeft Gorredijk o.a. voortgezet onderwijs, een groot winkel- en sportaanbod en tevens culturele voorzieningen. Oosterwolde (11 km) is qua voorzieningenniveau vergelijkbaar met Gorredijk en Drachten (11 km) heeft als tweede plaats van Friesland nog uitgebreidere voorzieningen, waaronder een groot theater en een jachthaven.

Wijnjewoude ligt midden tussen de bos-, natuur- en heidegebieden. Ze zijn toegankelijk via een uitgebreid net van wandel, fiets- en ruiterroutes. Het Wijnjeterperschar en de Duurswouderheide liggen op 4 km en de grote natuurgebieden rond Bakkeveen en Beetsterzwaag vindt u eveneens op korte afstand. Met de auto zit u in een enkele minuut op de N381 en in nog geen tien minuten op de A7.

Tot slot

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



Kenmerken

Woonoppervlakte: 162 m²

Inhoud: 750 m³

Perceelgrootte: 2.220 m²

Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Verwarming: Verwarming middels
warmtepomp
Warmtepomp mei 2016
(buitenunit in jan. 2024
gerepareerd: nieuwe
printplaten en ventilator)

Isolatie: Dakisolatie

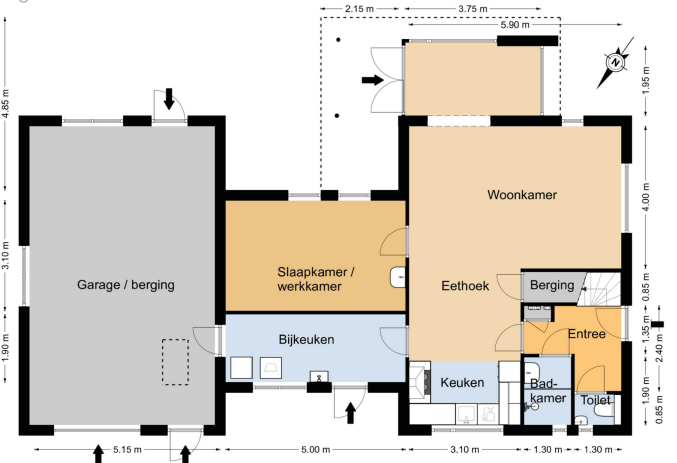
Aanvaarding: In overleg



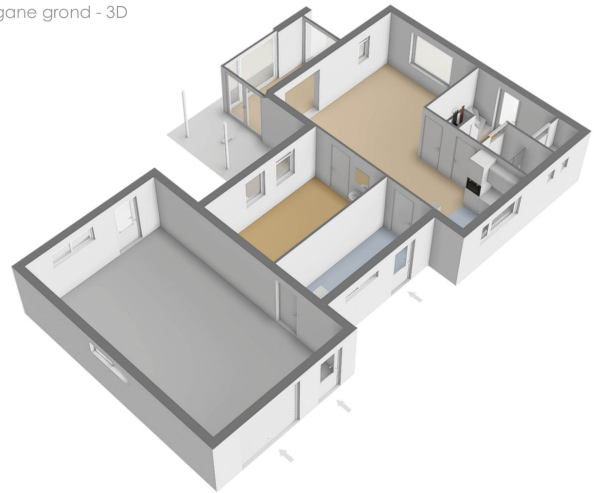




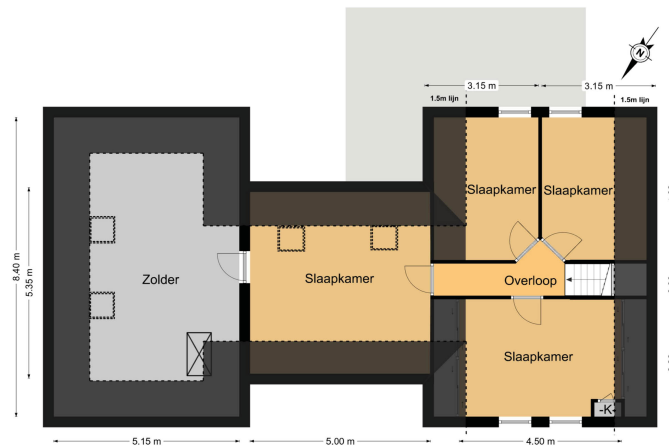
Begane grond - 2D



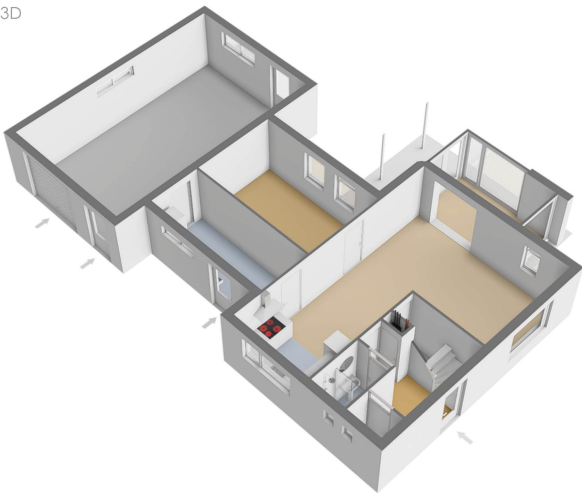
Begane grond - 3D

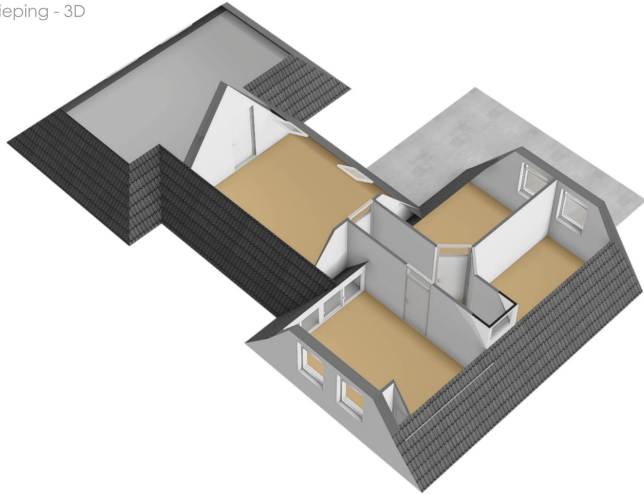
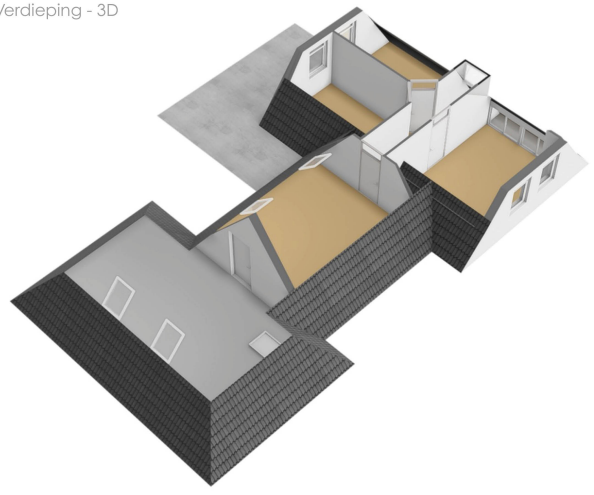
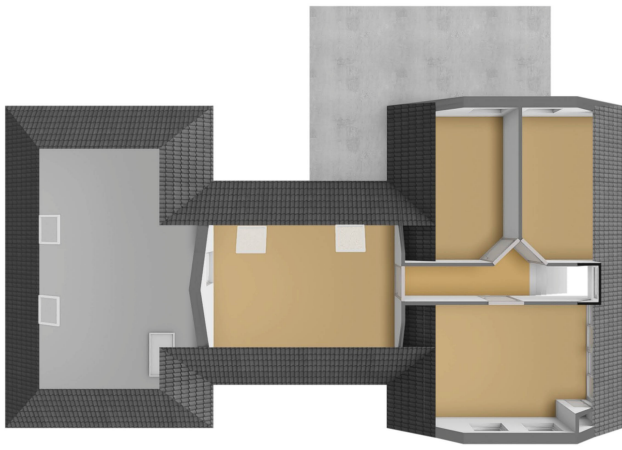


1e Verdieping - 2D

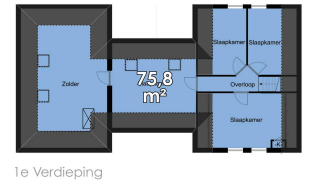
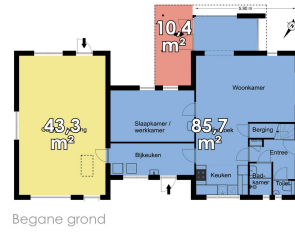


Begane grond - 3D





Volume + gebruiksoppervlakten
 • Weinterp 31, Wijnjewoude



Volume:
 - 749,9 m³

Gebruiksoppervlakten:

Wonen	161,5 m ²
Overige inpandige ruimte	43,3 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	10,4 m ²
Externe bergruimte	0,0 m ²

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.
