

€ 1.085.000,- k.k.



Nijefeansterwei 3, Bakkeveen

mijn *buiten*plaats

MAKELAARDIJ

funda

VBO MAKELAAR



Nijefeansterwei 3, Bakkeveen

Ruimte, luxe en mooie verrassingen op een prachtige plek

Energielabel A? Een woonboerderij uit 1916?

Ja, echt!

En dat is niet het enige ...

Deze rietgedekte woonboerderij beschikt over veel ruimte, sfeer, luxe en privacy. Daarnaast is ze levensloopbestendig én geschikt voor dubbele bewoning. Ziet u al mogelijkheden? Voor kangoeroewonen, mantelzorg of uw pubers? Ook de locatie is top: te midden van de bos- en heidegebieden rond Bakkeveen en op fietsafstand van scholen en voorzieningen. En laten we ook het vrije uitzicht naar alle kanten niet vergeten!

Duurzaam en comfortabel

De woonboerderij is in de afgelopen jaren zeer grondig gerenoveerd en gemoderniseerd. Van het achterste deel bleef alleen het majestueuze gebint behouden. De

complete schil is nieuw: rieten dak, muren, wanden en vloeren. Er is gebruik gemaakt van hoogwaardige materialen en ook de afwerking is tot in de puntjes verzorgd. Veel aandacht werd besteed aan verduurzaming. Dak, muren en vloeren werden volledig geïsoleerd en ook het glas is uiteraard niet vergeten. Tevens werd vloerverwarming aangelegd en een Finoven geïnstalleerd. De warmte van het vuur en de rookgassen van deze houtgestookte kachels wordt opgeslagen in vuurvaste stenen die zijn afgewerkt met leem. Kort stoken volstaat, waarna de stenen gedurende vele uren geleidelijk hun warmte afgeven. Een fijne warmte en een lage energierekening zijn het gevolg.

Sfeervol en instapklaar

Bij de verbouwing ging het realiseren van modern comfort hand in hand

de stenen van het voorhuis. Een doordachte keuze en een respectvolle link naar het verleden. Een andere architectonische vondst ziet u bij de Finoven. De kachel met de bijbehorende muur is door de vorm en de kleur een echte eyecatcher. Omdat de verbouwing van het achterste deel recent is afgerond, kunt u zo uw intrek nemen in de boerderij. De modernisering van het voorhuis is weliswaar wat langer geleden, maar ook dit deel van de boerderij is van alle gemakken voorzien. Bovendien is het een volwaardige woning, compleet met woonkamer, eetkamer, keuken, bijkeuken, badkamer en slaapkamers.

Voorhuis

Het voorhuis is een zelfstandige woonruimte met alles wat daarbij hoort. Op de begane grond vindt u een ruime en lichte woonkamer, met aangrenzende eetkamer en open keuken. De badkamer is op de begane grond en beschikt over een inloopdouche en badkamermeubel met wastafel. De bijkeuken biedt ruimte aan een witgoedopstelling. In de ruime entree is een toilet en tevens de trapopgang naar de verdieping. Ook is hier een doorgang naar (de bijkeuken van) het achterste deel van de boerderij. Op de verdieping vindt u twee slaapkamers. Er is hier geen verbinding met de voorzieningen van het achterste deel van de woonboerderij. Privacy gegarandeerd dus.

Begane grond achterste deel

Ook het achterste deel heeft een eigen ingang. Via de entree komt u in het ruime woongedeelte. Bij de verbouwing is een 'hap' genomen uit het dak en de gevel en dit deel werd vervangen door glas. Het effect is veel licht en een groot ruimtelijk effect. De vide, de overige raampartijen en de tuindeuren aan de voor- en achterkant versterken dit effect nog. Het zitgedeelte ligt aan de achterzijde, keuken en eetgedeelte aan de voorzijde van de boerderij. De Finoven zorgt door zijn vorm, kleur en plaats zowel voor



en de Finoven. Ook in de grote slaapkamer in de nok is het gebint in het zicht. Dakramen zorgen voor de nodige lichtinval en de stalraampjes vormen een sfeervol detail. Een tweede badkamer vindt u ook op deze verdieping. Deze is voorzien van een inloofdouche, toilet en badkamermeubel met wastafel. Op de verdieping is geen verbinding met de voorzieningen van het voorhuis.

Buitenruimte

Op het terrein rond de woonboerderij staan twee bijgebouwen. De schuur voor op het terrein heeft een garage-/bergingsdeel, een carport en een ruime zolder. Ook kunt u hier uw elektrische auto opladen. De schuur achter in de tuin is eveneens in tweeën gedeeld en heeft een berging en een overkapping/tuinkamer. Hier zit u 's zomers lekker koel en in voor- en najaar heerlijk beschut, terwijl u toch fijn buiten bent en van de seizoenen en het buitenleven geniet. De boerderij heeft een terras aan de zijkant en een aan de achterkant. Vanaf dit achterstes terras hebt u een mooi uitzicht op de grote vijver met vlonder en op de weilanden rondom. Uw eigen stuk weiland biedt mogelijkheden voor het houden van hobbydieren.

Ligging

De woonboerderij ligt net buiten Bakkeveen (twee km) en ook vlak bij Wijnjewoude, Waskemeer en Haulerwijk. Basisscholen vindt u in al deze kernen. Bakkeveen is een populaire vakantiebestemming en beschikt over diverse winkel-, horeca- en sportvoorzieningen. Als tweede plaats van Friesland heeft Drachten (vijftien km, twintig autominuten) een uitgebreid aanbod van voorzieningen op het gebied van o.a. voortgezet onderwijs en cultuur. Het gebied rond Bakkeveen wordt gekenmerkt door diverse bos- en heidegebieden. De woonboerderij bevindt zich dan ook te midden van tal van wandel-, fiets- en ruiterroutes. Met de auto zit u binnen tien minuten op de N381 en in een kwartier op de A7.

Het bestemmingsplan biedt



ruimte voor specifieke vormen van kleinschalige (verblijfs)recreatie. Heeft u plannen in die richting? Informeer dan eerst bij de gemeente Opsterland voor de precieze specificaties.

U bent van harte uitgenodigd om de woning te bezichtigen. Indien gewenst, kunt u uw eigen (aankoop)makelaar meebrengen.



Kenmerken

Woonoppervlakte: 404 m2

Inhoud: 1.605 m3

Perceelgrootte: 6.820 m2

Bouwjaar: 1906-1930

Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 3

Verwarming: Remeha Calenta CW6
2021

Isolatie: Volledig geïsoleerd

Aanvaarding: In overleg













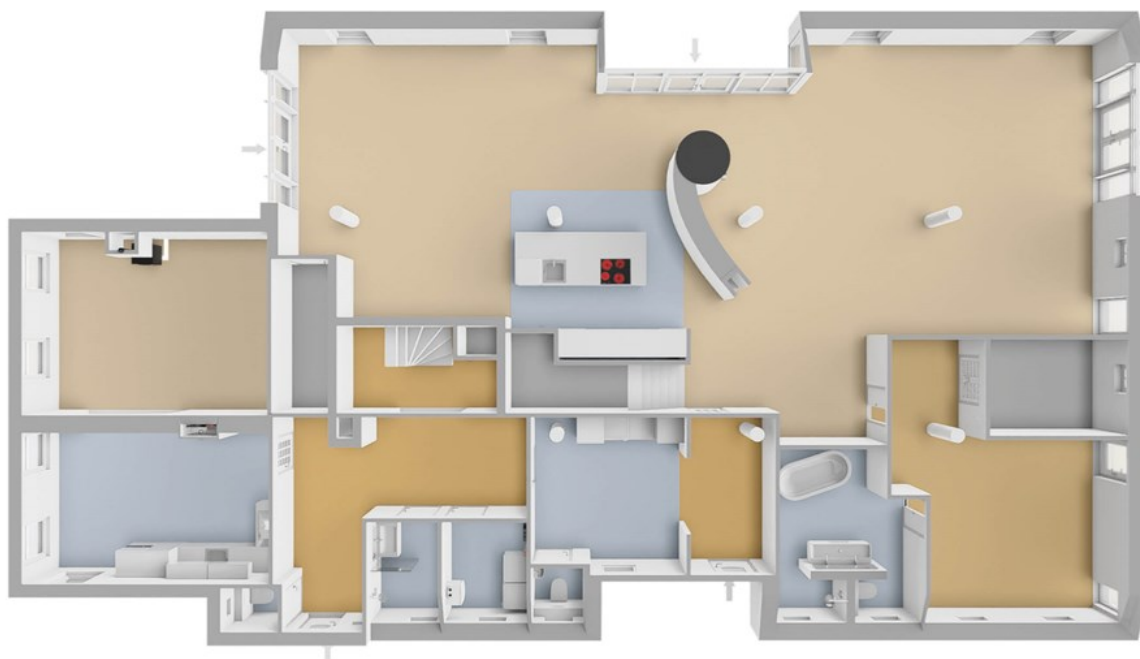






Plattegrond

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



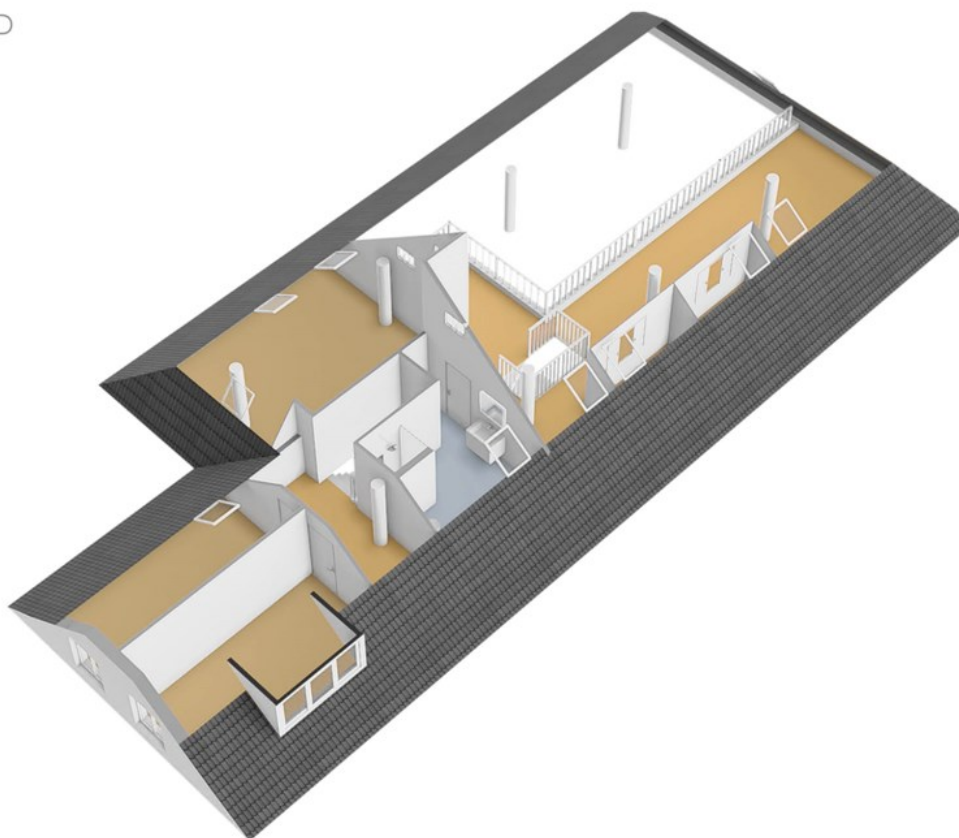
*De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

1e Verdieping - 3D Topview



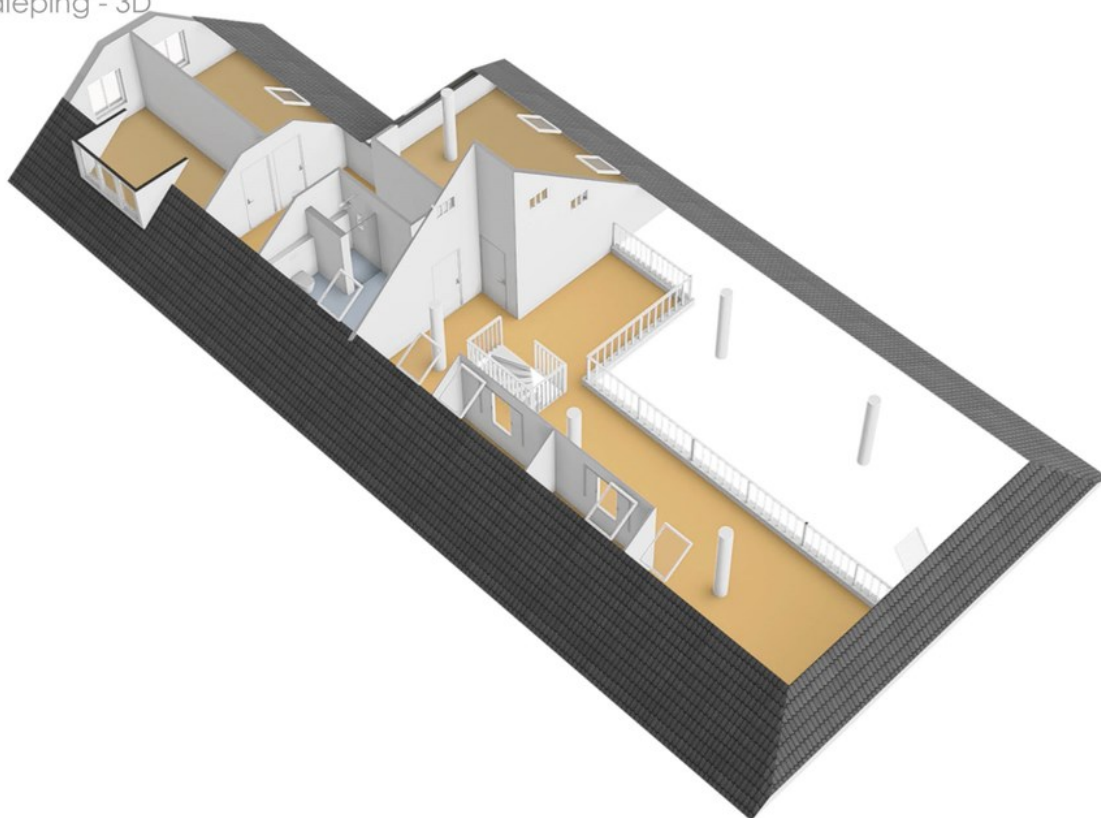
1e Verdieping - 3D



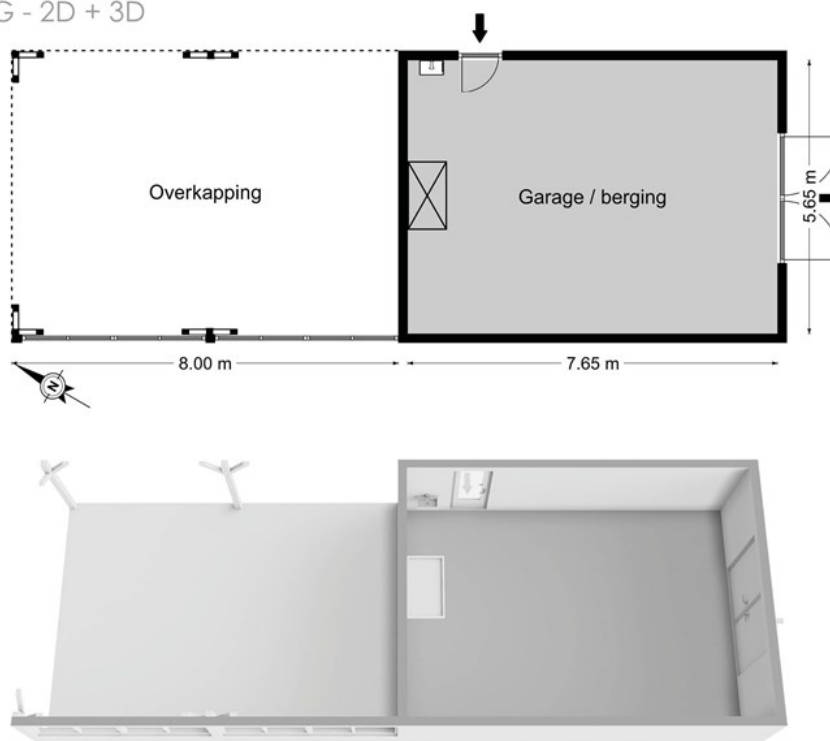
*De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

1e Verdieping - 3D



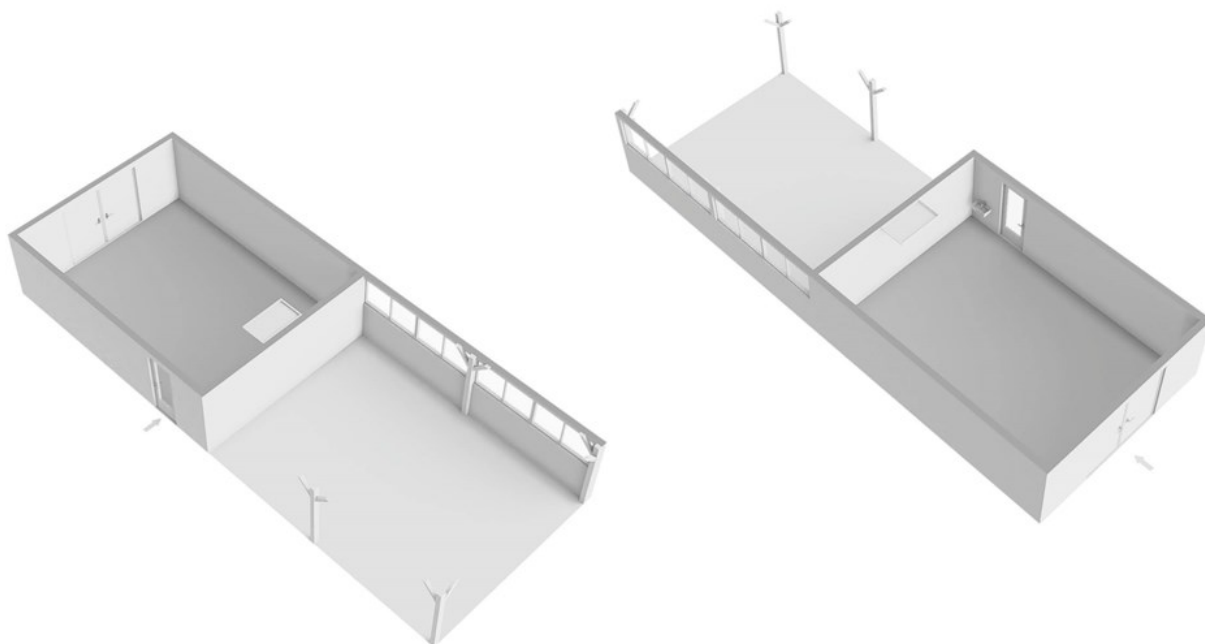
Bijgebouw 1, BG - 2D + 3D



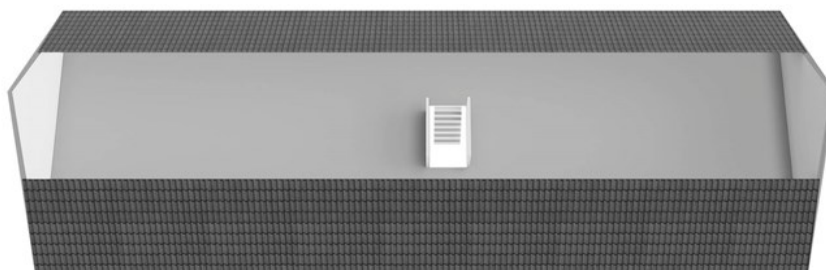
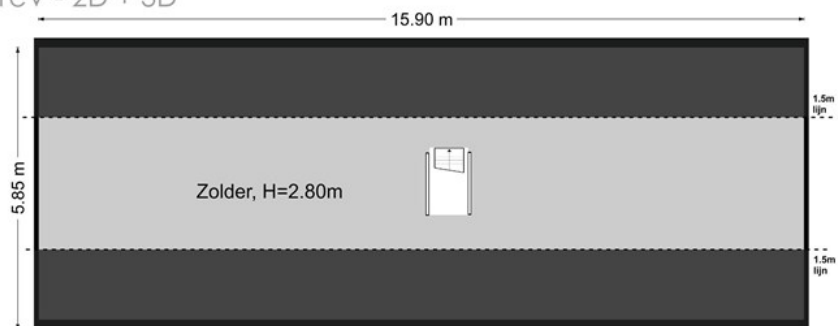
*De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Bijgebouw 1, BG - 3D



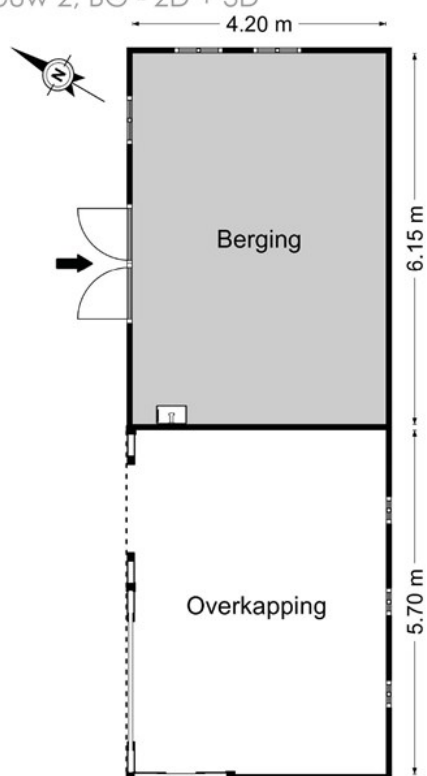
Bijgebouw 1, 1eV - 2D + 3D



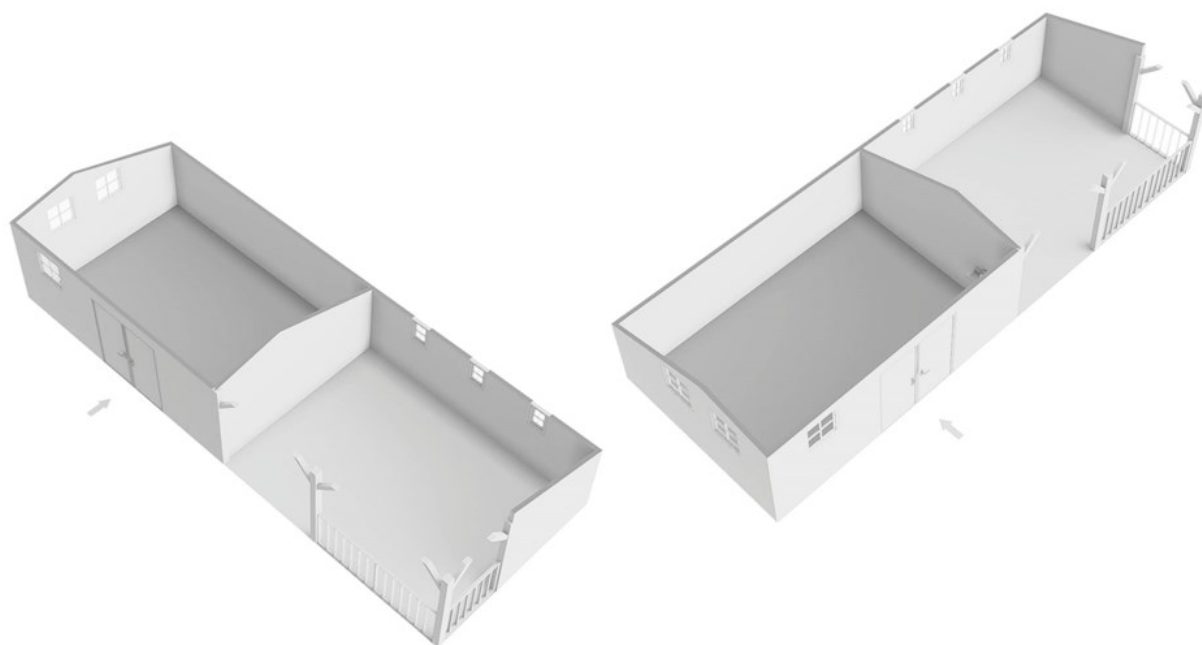
*De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Bijgebouw 2, BG - 2D + 3D



Bijgebouw 2, BG - 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.

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 0 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.
