

€ 635.000,- k.k.



Riperwei 10 Tijnje

Wonen in een voormalige kerk met karakter en comfort

mijn *buiten*plaats

MAKELAARDIJ



Riperwei 10 Tijnje

Wonen in een voormalige kerk met karakter en comfort

Aan de rand van het dorp, waar de levendigheid overgaat in het stille groen, staat deze bijzondere voormalige kerk uit 1908. In 1996 kreeg het gebouw een tweede leven. Het religieuze karakter maakte plaats voor warmte, licht en huiselijkheid zonder de ziel van het pand te verliezen.

Achter de authentieke gevel schuilt nu een royaal en sfeervol woonhuis. Hoge ramen brengen prachtig licht binnen, terwijl de originele kapconstructie en subtiele doorkijkjes herinneren aan het verleden. De overgang van kerk naar huis is met liefde en visie vormgegeven. Ingetogen waar het moet, eigentijds waar het kan.

Buiten wacht een verrassend groene oase. Aan de voorzijde een mooie tuin met kas, waar je in alle rust tuiniert, leest of samen eten in de avondzon.

Aan de achterkant ligt het Tynster Bos, dat uitnodigt tot wandelen, verstillig en verbondenheid met de natuur.

Een unieke plek waar ruimte, historie en rust samenkomen en waar wonen voelt als thuis komen.

Begane grond

Door de dubbele deuren komt u in de vestibule. Door het glazen plafond kijkt u tot in de nok van de kerk. Links vindt u de garderobe en het toilet, voor u de gang, met aan het einde daarvan de deuren die toegang geven tot de trap naar de kelder. U komt de woonkamer binnen via de eetkamer of de keuken. Het is een prachtige lichte ruimte over de hele breedte van de kerk.

De grote ramen rondom, het plafond en de tweede preekstoel zijn prachtige blikvangers, evenals de vloer van eiken visgraatparket, die is afgewerkt met band en bies.

De eethoek aan de ene kant van de gang sluit aan op de woonkamer, net als de keuken doet aan de andere kant. De luxe keuken is van alle gemakken voorzien en kreeg in 2023 o.a. een nieuw blad, fornuis en vaatwasser. Aan de keuken grenst de bijkeuken. Aan de andere kant van de gang bevinden zich nog twee kamers. Deze zijn in gebruik als werkkamer. De kelder onder het pand is ingericht als sauna- en bergruimte, met sauna, douche en toilet.

Verdieping

Via de trap in de woonkamer komt u op de verdieping. Hier vindt u drie slaapkamers en een luxe badkamer. De badkamer is voorzien van een inloofdouche, bad, toilet en badkamermeubel. Via de kasten in een van de slaapkamers komt u terecht bij de tweede preekstoel.

Buitenruimte

Een verhard oprijpad leidt naar de garage/schuur aan de rechterkant. Links van de woning is een aangebouwde berging. Voor de kerk ligt de tuin met daarin een monumentale linde. De tuin is omgeven door een haag van rode beuk. Het is een knus en romantisch geheel met tuinkas, tuinieren in bakken, gras en grindverharding. Achter de woning is een groot houten vlonderterras. Het Tynsterbos is daar uw decor en via een bruggetje loopt u er zo naar binnen. Op de vlonder vindt u verder een bijgebouwtje dat in gebruik is als tuinkamer.

Ligging

Tijnje is een gezellig en hecht dorp met een uitgebreid verenigingsleven. Er is basisonderwijs aanwezig en een apotheekhoudende huisarts. Natuurgebied De Deelen ligt om de hoek. Binnen vijf autominuten zit u op de A7. Uitgebreidere voorzieningen op het gebied van onderwijs, sport, cultuur, winkels en horeca vindt u in Gorredijk (tien minuten) en in Drachten



en Heerenveen (beide vijftien minuten).

Tot slot

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



Kenmerken

Woonoppervlakte: 187 m²

Inhoud: 987 m³

Perceelgrootte: 477 m²

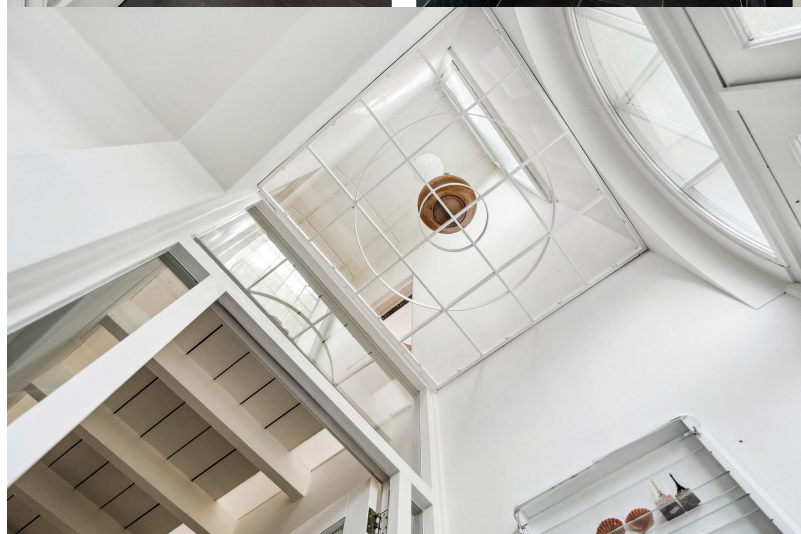
Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Verwarming: ltho daalderop 2018

Isolatie: Dakisolatie

Aanvaarding: In overleg



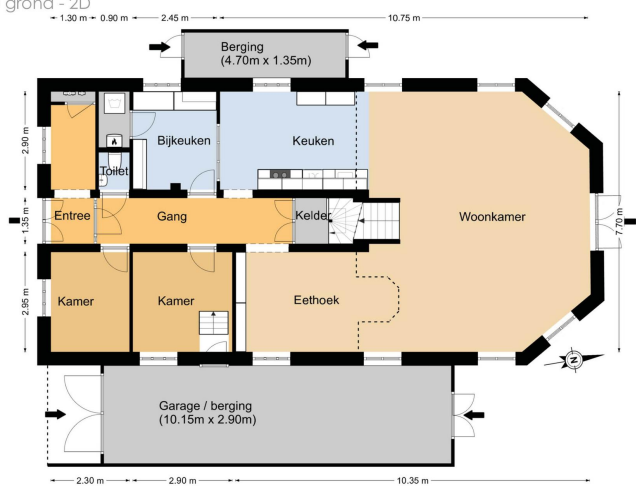




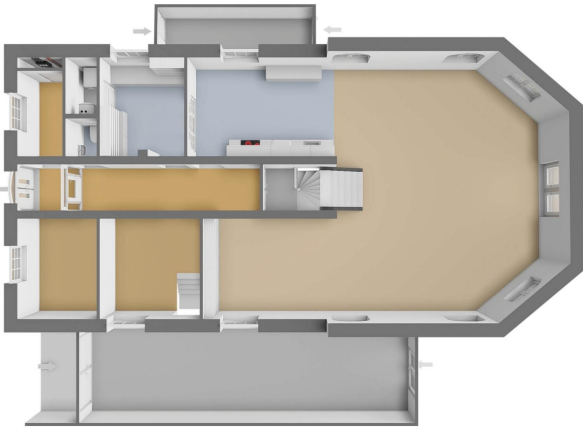




Begane grond - 2D



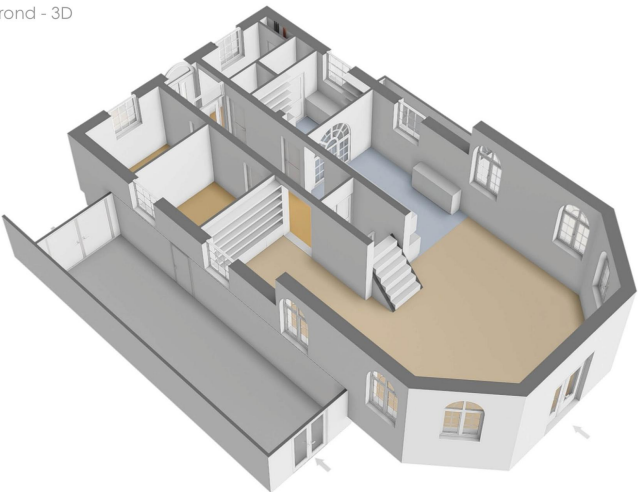
Begane grond - 3D Topview



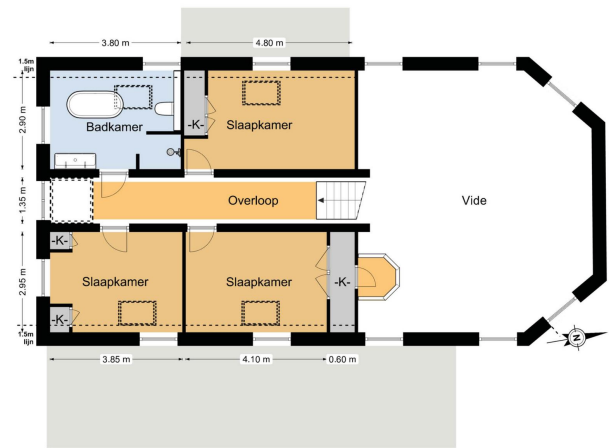
Begane grond - 3D



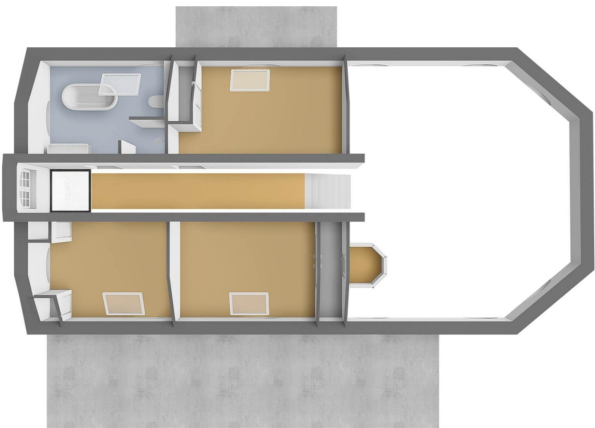
Begane grond - 3D



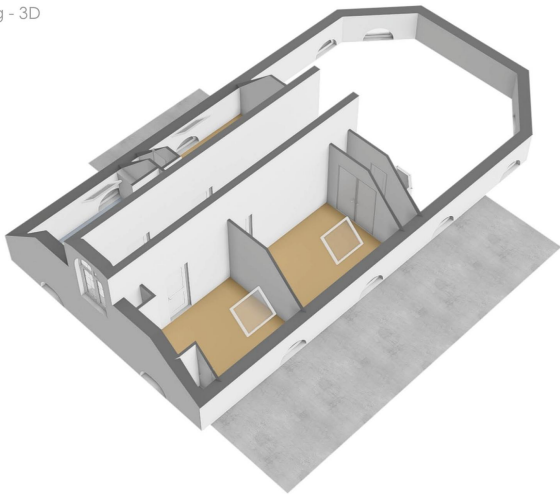
1e Verdieping - 2D



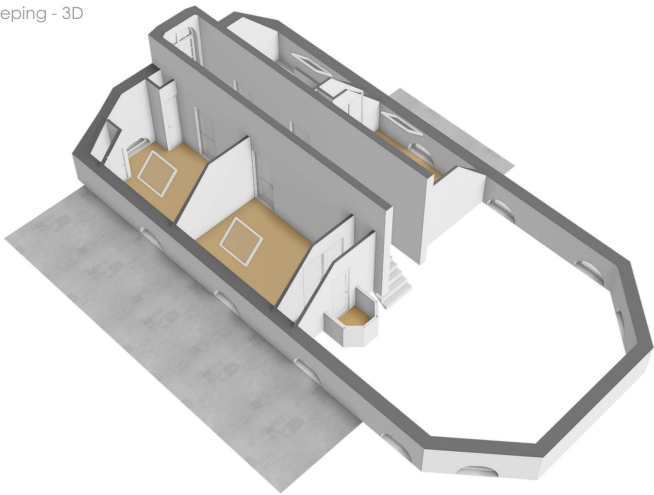
1e Verdieping - 3D Topview

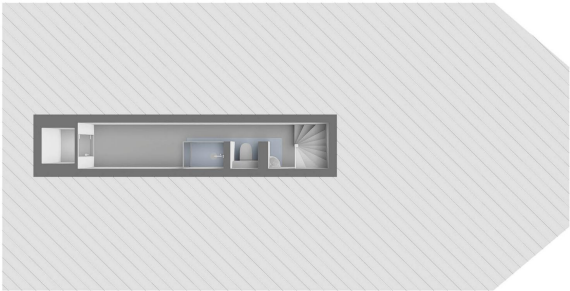
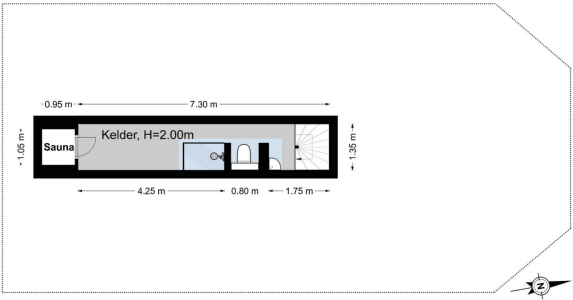


1e Verdieping - 3D



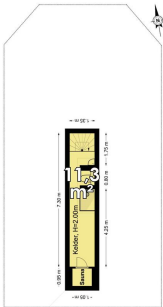
1e Verdieping - 3D



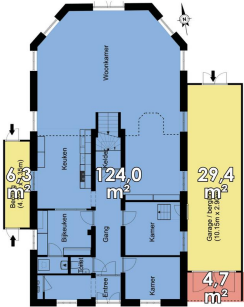


Volume + gebruiksoppervlakten

• Riperwei 10, Tijnje



Kelder



Begane grond



1e Verdieping

Volume:
± 986,5 m³

Gebruiksoppervlakten:	
Wonen	186,6 m²
Overige inpandige ruimte	47,0 m²
Gebouw gebonden buitenruimte	4,7 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 117 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.
