Breewei 2 Tijnje

Veel woonplezier in een compact jasje

mijn buitenplaats
MAKELAARDIJ

funda VBO MAKELAAR

Breewei 2 Tijnje

Veel woonplezier in een compact jasje

Deze jaren ’70 woning aan de rand van Tijnje is degelijk gebouwd, goed afgewerkt en prima onderhouden. Het is een fijn huis, dat een aantal leuke verrassingen heeft. Zo is het perceel maar liefst 1.740 m2 en heeft de woning een grote voor-, zij- en achtertuin. Wat binnen opvalt is o.a. de lichtinval. De goede zonnestand en de grote ramen zorgen voor prettige ruimtes met veel mogelijkheden. De ligging en de grote kavel zorgen voor vrij uitzicht.

Om uw fantasie te prikkelen hebben we vast een voorschotje genomen op de mogelijkheden. Van de woonkamer maakten we een artist impression. Deze geeft een idee hoe de kamer eruit kan zien met een andere sfeer en uitstraling.
Verder vindt u op de begane grond een badkamer en een slaap-/werkkamer, wat beneden slapen mogelijk maakt. Ook beschikt de woning over veel vaste kasten en een grote kelder (20m2) op stahoogte.

Tijnje is een levendig en actief dorp met een rijk verenigingsleven. Er is basisonderwijs aanwezig. Voor de dagelijks boodschappen kunt u terecht in Gorredijk. Natuurgebied De Deelen is vlakbij en op de A7 bent u binnen een minuut. Heerenveen en Drachten liggen op een kwartier rijden, in Leeuwarden bent u in een half uur en in Groningen en Zwolle in drie kwartier.

Begane grond

De woonkamer ligt aan de rechterkant van de woning en heeft ramen aan de voor- en achterzijde en aan de zijkant. De kamer grenst aan de ruime leefkeuken aan de achterzijde van het huis. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aan de linkerzijde van de entree ligt een kamer die nu in gebruik is als werkkamer, maar die ook als slaapkamer kan worden gebruikt. Via de woonkeuken komt u in de grote bijkeuken met berging en badkamer. De badkamer is voorzien van ligbad, douche en twee wastafels. De toegang tot de grote kelder bevindt zich eveneens in de bijkeuken. In de hal is een hangtoilet met wastafeltje.

Verdieping

Op de verdieping zijn twee ruime slaapkamers, beide voorzien van vaste kasten. Ook is hier een apart toilet.

Buitenruimte

Aan de woning is een grote carport gebouwd. De bijkeuken/berging heeft een aangebouwde overkapping, zodat er een overdekt terras is ontstaan. Op het erf vindt u tevens een schuur (15m^2) met overkapping. Aan de voor- en achterkant en aan de zijkant ligt de grote tuin. Deze bestaat nu uit verschillende 'compartimenten' en biedt veel mogelijkheden voor sier-, speel- en/of moestuin.

Kenmerken

Woonoppervlakte:	136m²
Inhoud:	556m³
Perceelgrootte:	1.740m²
Bouwjaar:	1975
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1 begane grond
Verwarming:	CV-ketel AWB HR 2009
Isolatie:	Grotendeels dubbele beglazing
Aanvaarding:	In overleg

Bijzonderheden

- ✔ Bouwjaar 1975
- ✔ Grotendeels dubbele beglazing
- ✔ Levensloopbestendig
- ✔ Vrij uitzicht
- ✔ 2018 buitenom geschilderd

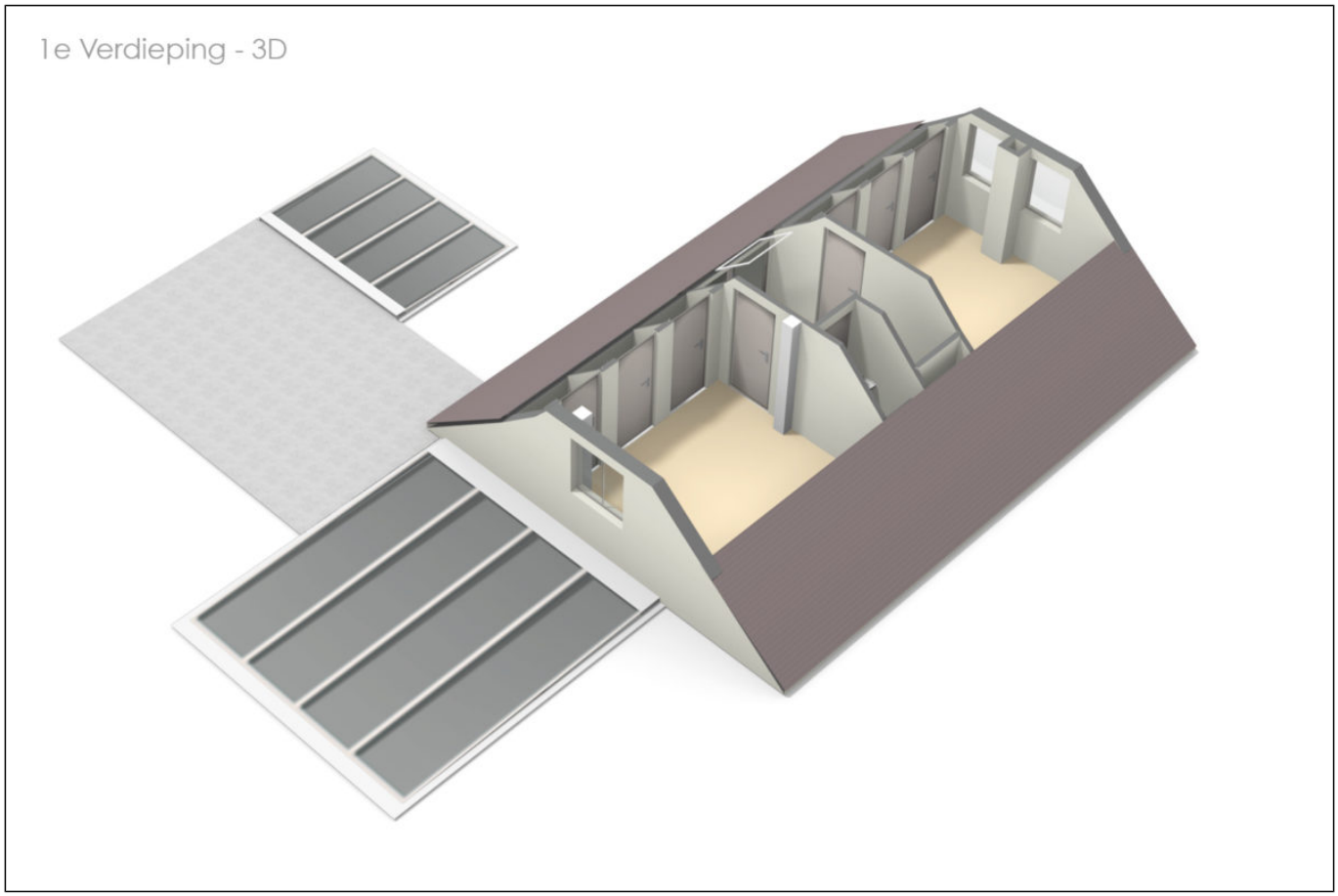
Plattegrond:

Plattegrond:

*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.

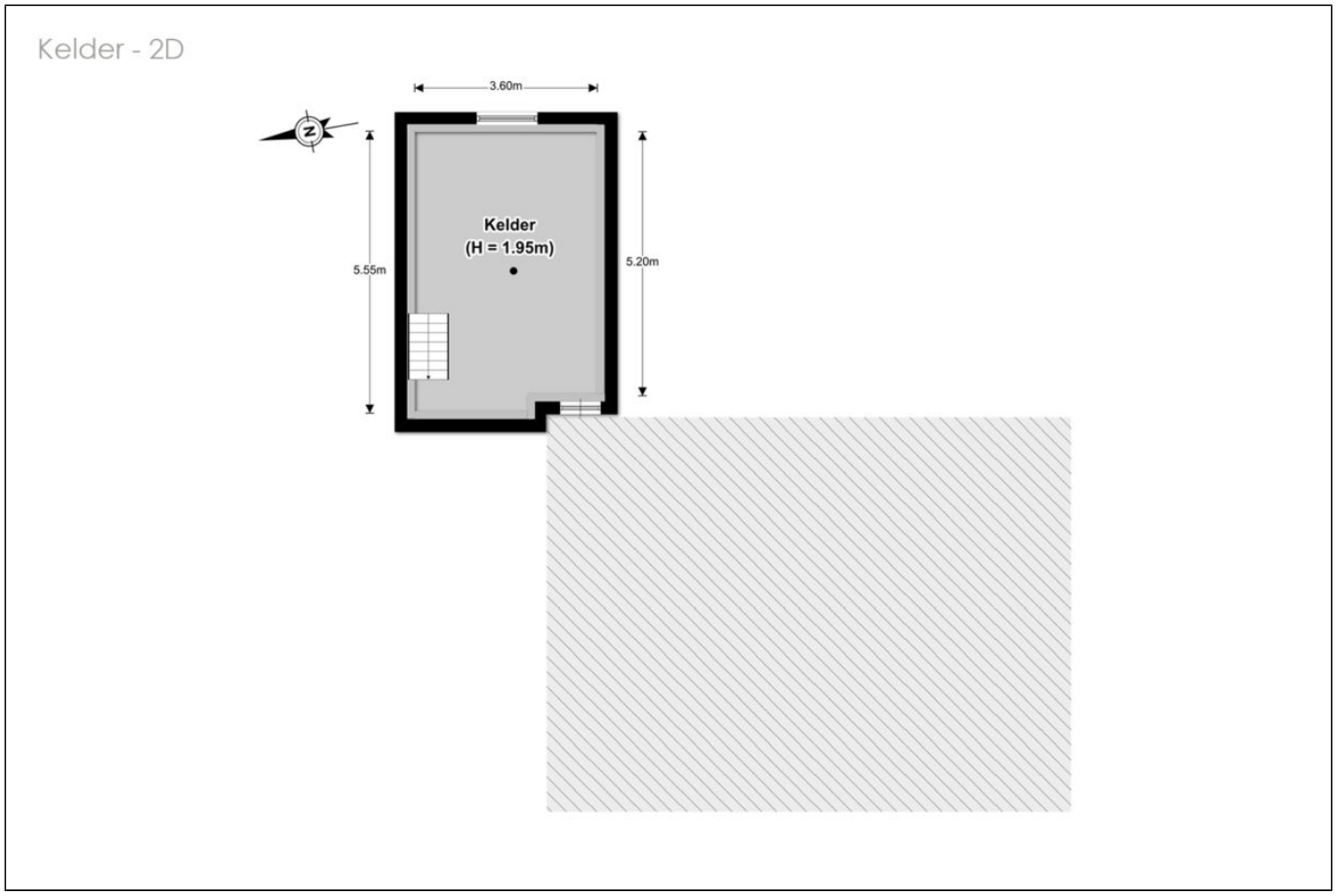
Plattegrond:

Plattegrond:

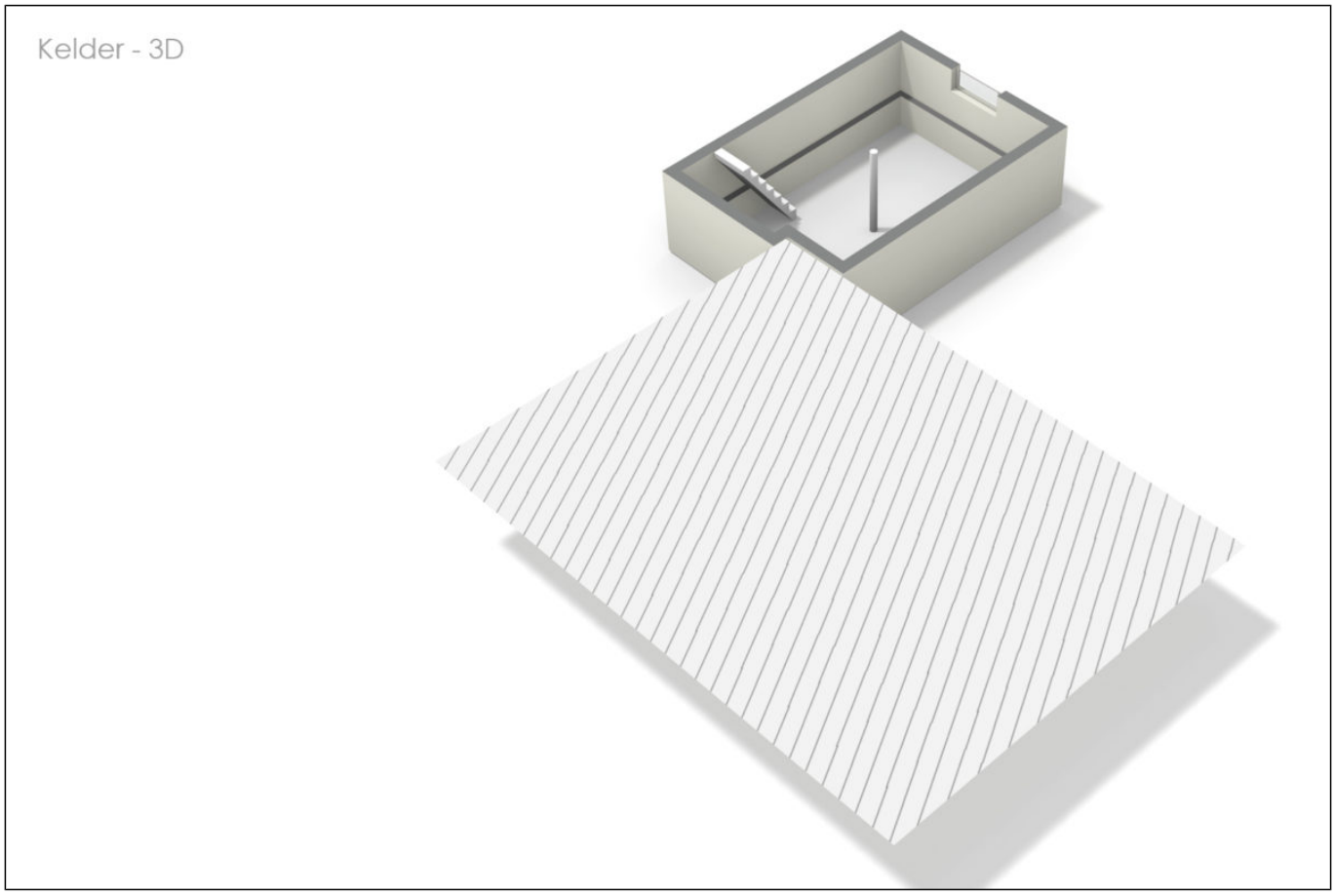


*De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond:

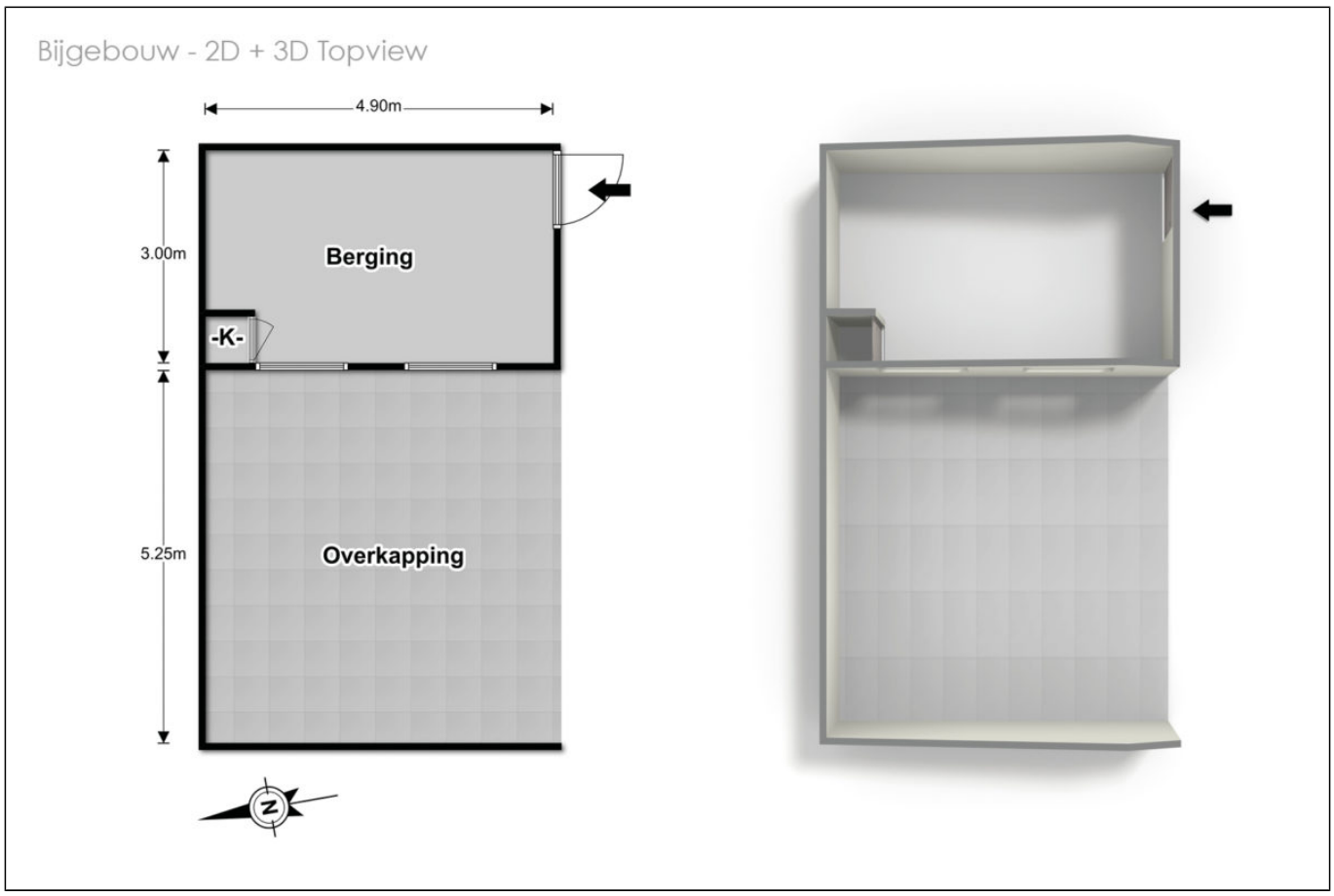


Plattegrond:

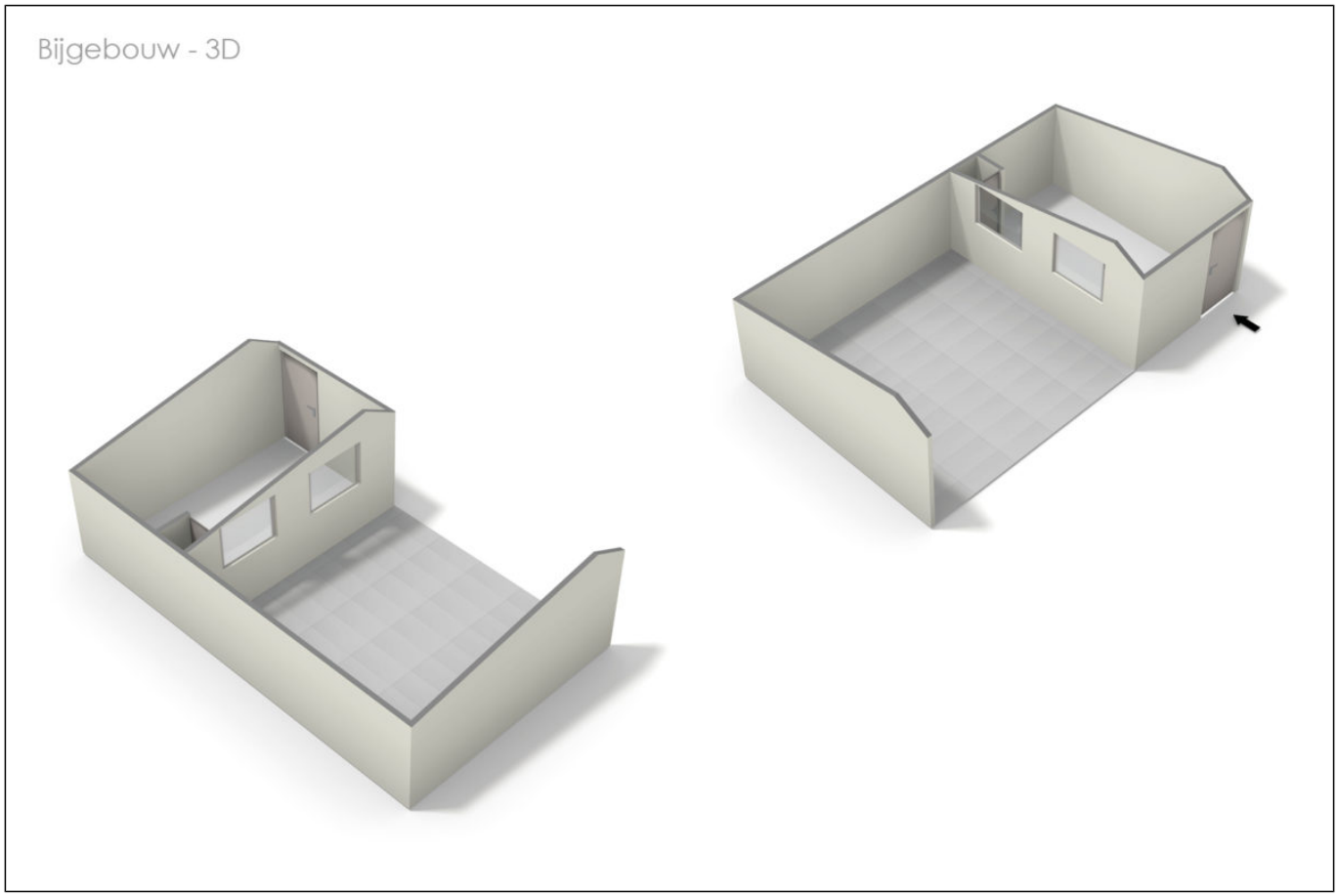


*De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond:



Plattegrond:



*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 44 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.

0513 462 258
06 5342 0332
beke@mijnbuitenplaats.nl

Veel gestelde 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.