



WILLINGE PRINSSTRAAT 4 TE OLDEBERKOOP

KENMERKEN

Soort	Landgoed
Type	Vrijstaande woning
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht & open ligging.
Bouwjaar	1899
Garage	Vrijstaand steen
Berging	Vrijstaand steen
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Eigen
Huidige bestemming	Woonruimte
Woonoppervlakte	588m ²
Perceeloppervlakte	13.335m ²
Volume	2.547m ³
Aantal kamers	12
Aantal slaapkamers	7
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Verwarming	C.V.-ketel, Houtkachel
Warm water	C.V.-etel
Type ketel	Nefit
Eigendomsoort	Eigendom
Tuin	Rondom
Kwaliteit	Verzorgd
Achterom	Ja

In 1899 is in Oldeberkoop het monumentale pand ‘Villa Vredewoud’ gebouwd. Het in Jugendstil-achtige stijl opgetrokken gebouw toont ruimelijk de rijkdom van haar vroegere bewoners. De combinatie van de keramische boogtrommels en het glas-in-lood in de erkerramen rondom verraden een sierlijk art-nouveau karakter.

OVER VREDEWOU

Dit landgoed, beter bekend als “Villa Vredewoud” kan u niet ontgaan wanneer u Olderbekoop inrijdt. Een van de mooiste rijksmonumenten van Zuid-Oost Friesland. Vredewoud is ontworpen door Architect M.O. Meek en siert sinds 1899 hier het straatbeeld. Het ontwerp van M.O. Meek is geroemd om zijn eclectische uitdossingen en art-nouveau stijl. De parkachtige tuin en de diverse bijgebouwen complementeren het geheel.

Villa Vredewoud

Doordat ‘Villa Vredewoud’ aangemerkt is als Rijksmonument zijn alle authentieke details bewaard gebleven. Glas-in-lood ramen, plafondschilderingen, ornamenten en authentiek tegelwerk zijn hier rijkelijk aanwezig. Daarnaast beschikken alle kamers over een airconditioning.

Begane grond

De dubbele voordeur geeft toegang tot het voorportaal en u zult hier versteld staan van zoveel rijke historie. De sfeer die u voelt bij binnenkomst zult u gedurende uw bezoek niet meer kwijtraken. Aan de hal grenzen (bijna) alle vertrekken, te beginnen met de voorkamer. Deze heerlijke lichte ruimte kijkt uit over het gazon aan de voorzijde en de glas-in-lood ramen in de serre zorgen voor een romantische lichtinval. In de inbouwkasten kunt u al uw boeken kwijt. Aan de andere zijde van de hal is de voormalige “herenkamer” gelegen met aansluitend een werkruimte. Donkere lambrisering, plafondschilderingen en de houtkachel brengen u weer terug in de vroegere jaren. De achterkamer met aansluitend een tuinkamer zorgen mede door de openslaande deuren dat u nauw in contact staat met de keurig verzorgde tuin. In de woonkeuken bereidt u de lekkerste maaltijden. De keuken kent een hoekopstelling en

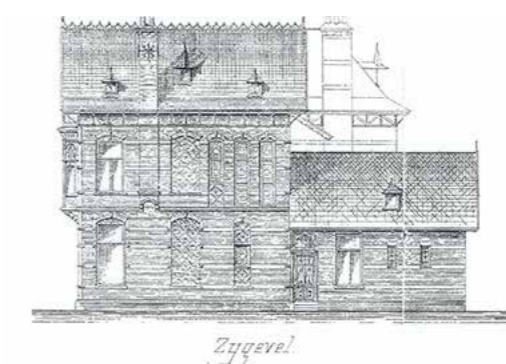
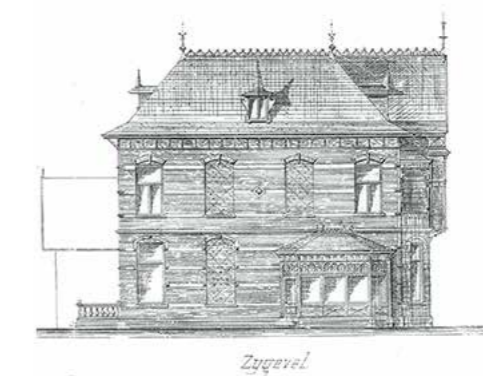
beschikt over alle benodigde inbouwapparatuur en een 8-pits gastoestel. Familie en vrienden zullen hier maar al te graag langskomen!

De “blauwe kamer” kent veel opbergruimte en is een ideale plek voor een werkkamer. In de bijkeuken is plaats voor een (dubbele) witgoedopstelling en ook hier is veel opbergruimte. Daarnaast is er nog een aparte toiletruimte met authentieke tegeltjes en een badkamer met bad-douche combinatie en dubbele wastafel.

Buiten

Villa Vredewoud staat op een perceel van maar liefst 13335 m² en dat midden in het centrum van Oldeberkoop. Op steenworpafstand haalt u hier uw dagelijkse boodschappen. Het gehele terrein is omheind met een mooi hekwerk. De locatie kent vrije zichtlijnen en beschikt over een mooie afwisseling van gazon, bestrating en begroeiing. Heerlijke wandelingen in het ‘park’ maakt u hier in uw eigen tuin. Daarnaast zijn er 3 paddocks aanwezig waar uw paarden het erg fijn zullen hebben. Ook is er een kippenverblijf. Zorgen uw kippen binnenkort voor uw eitje bij het ontbijt?

Meer informatie? Ga dan naar www.vredewoud.com





ONTDEK VREDEWOUDE ...



... IN VOGELVLUCHT





... VAN BUITEN

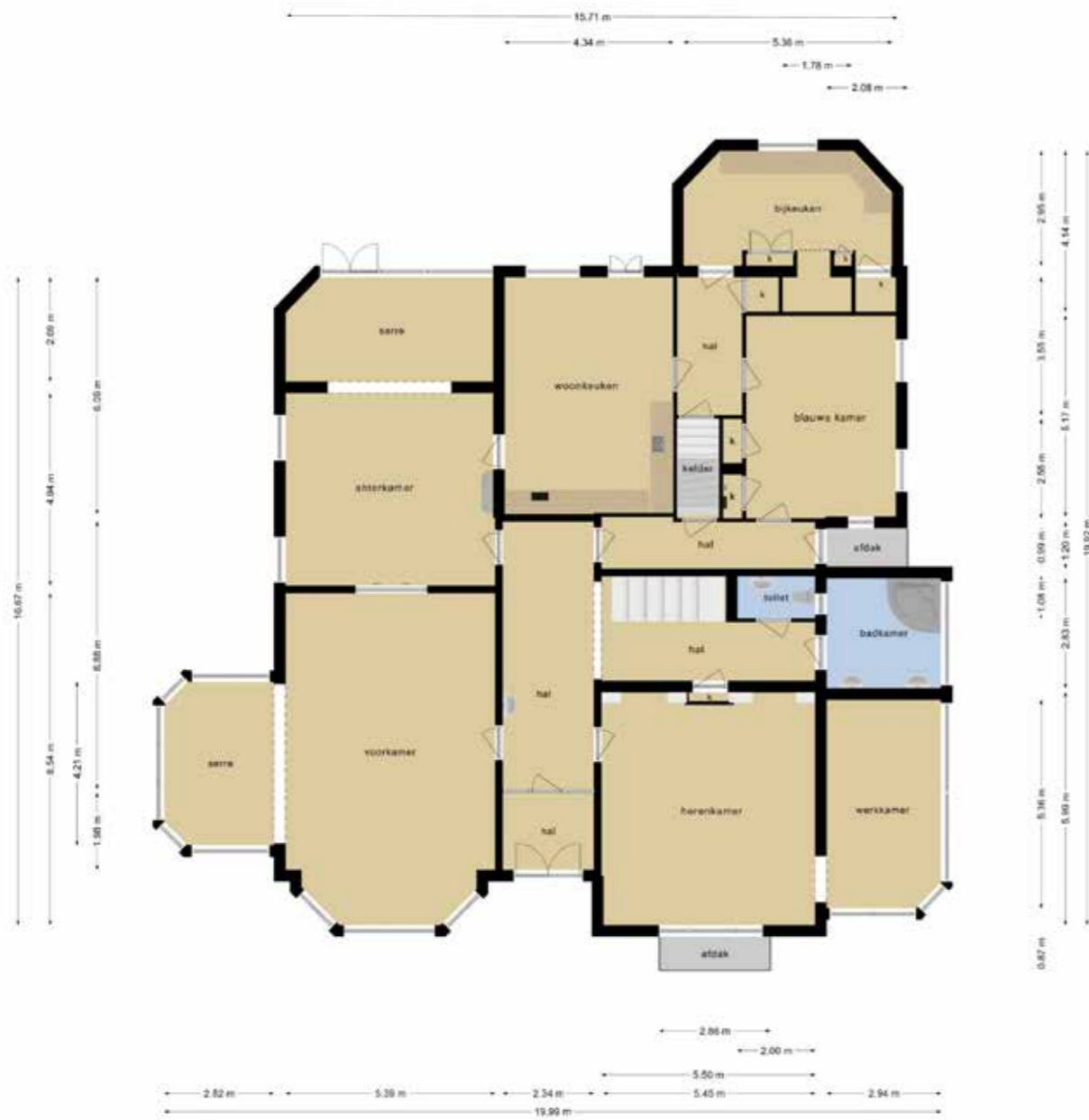




... IN DETAIL



WELKOM IN VREDEWOUD



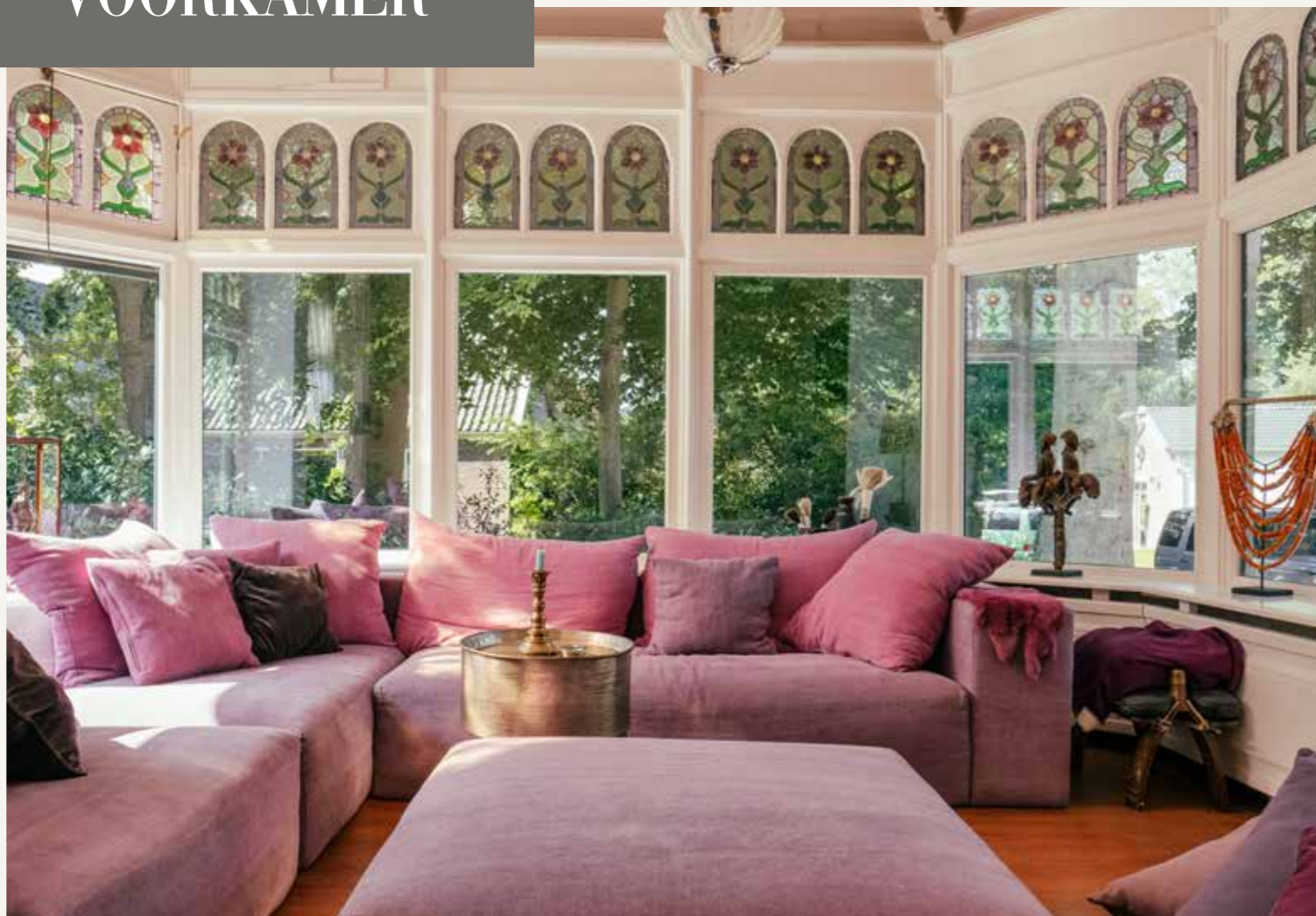
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



BEGANE GROND



VOORKAMER





HERENKAMER



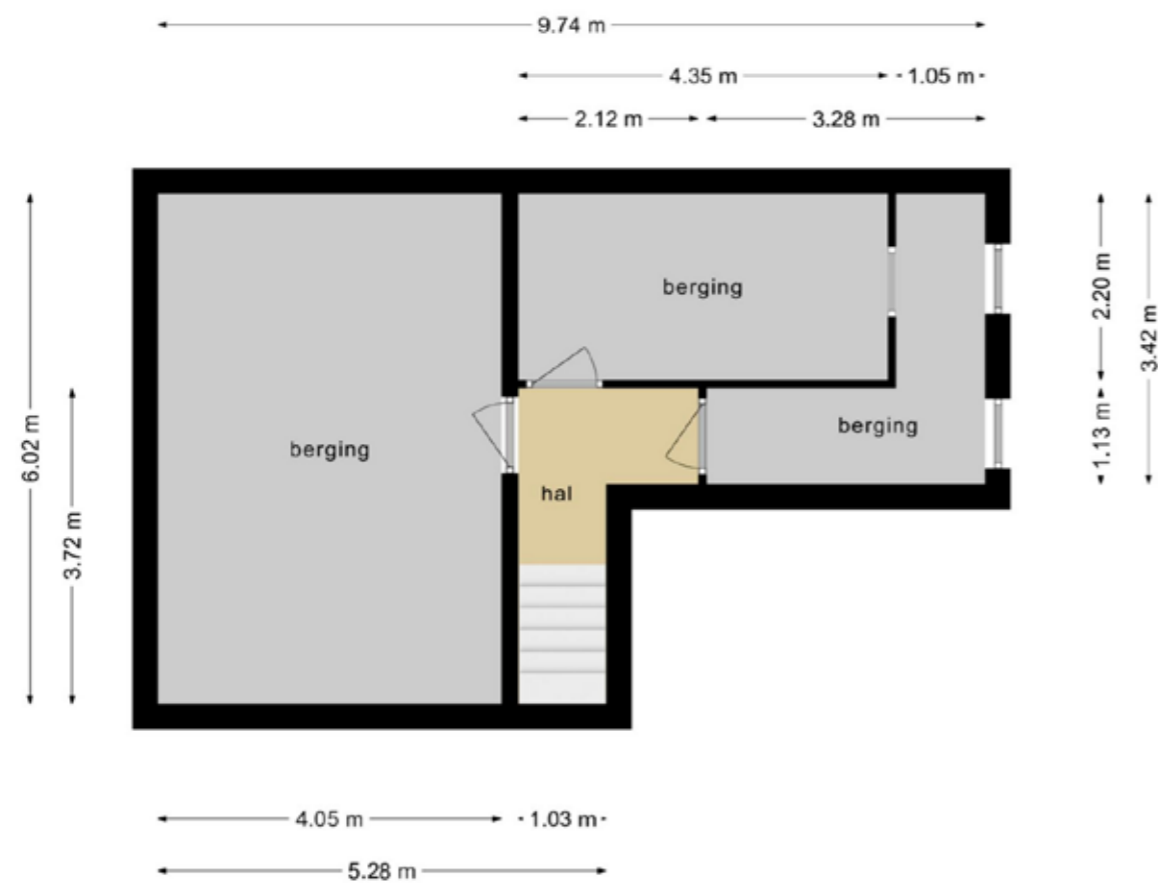


WOON- EN BIJKEUKEN

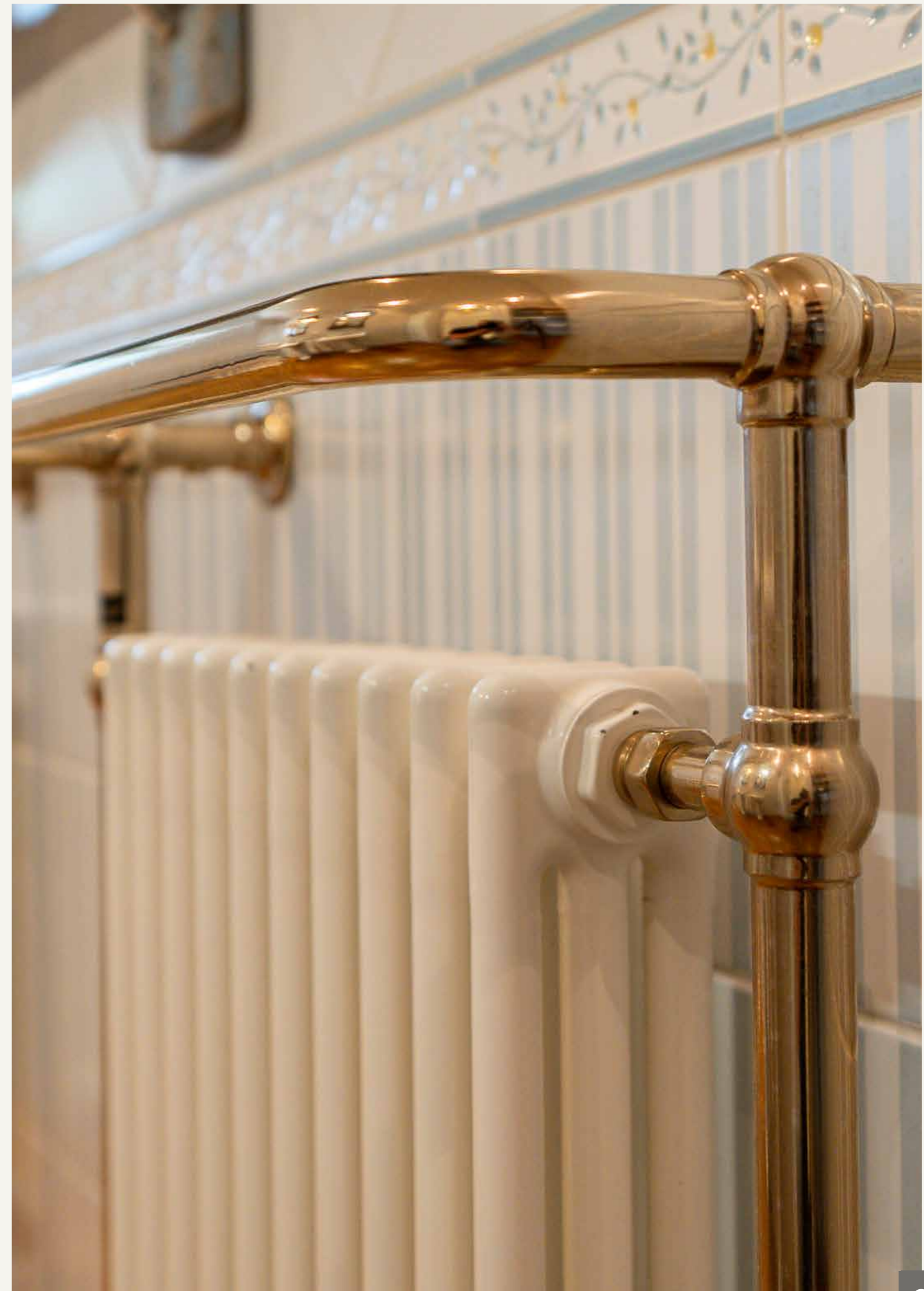


KELDER

Met een vlizotrap is de ruime bergvliering te bereiken. De kelder is dé perfecte plek voor uw lekkerste wijnen. Ook realiseert u hier eenvoudig uw eigen sport- of hobby ruimte.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



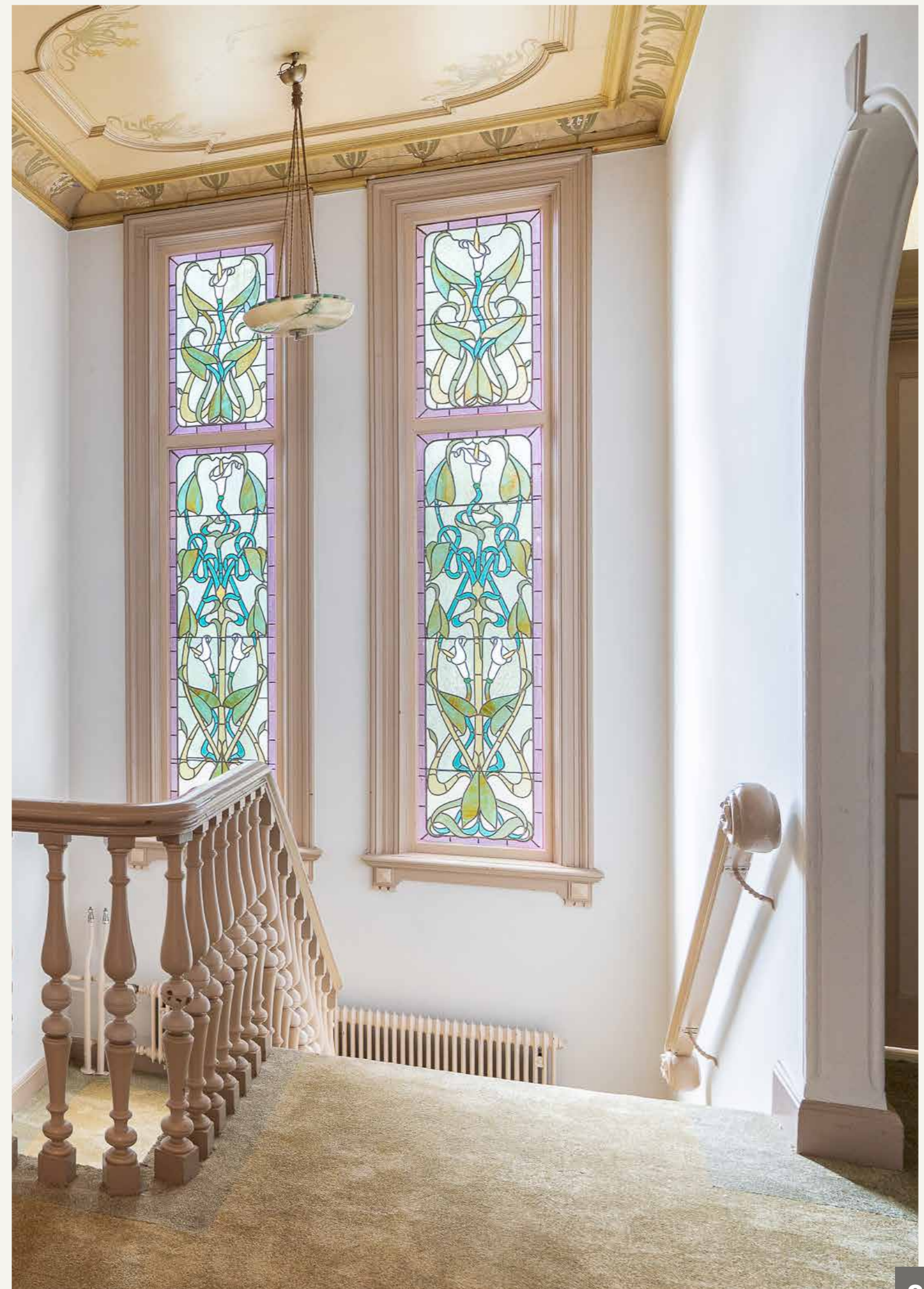
A photograph of a grand, ornate staircase. The staircase features a light-colored wooden balustrade with decorative balusters and a handrail. The ceiling is painted in a light cream color with intricate floral and scrollwork patterns in gold and green. A single, round, white pendant light hangs from the ceiling. To the left, a large window with stained glass in shades of blue, green, and yellow is visible. The overall atmosphere is one of classic elegance and historical charm.

EERSTE VERDIEPING

De statige bordestrap, begeleidt door glas-in-lood ramen, brengt u op de overloop van de eerste verdieping. Net als alle ruimtes beneden zijn ook alle ruimtes hier van royaal formaat. De twee slaapkamers aan de voorzijde kijken vanuit de serre en het balkon magnifiek weg over de voortuin en de historische straat met meerdere rijksmonumenten. De master-bedroom is gelegen aan de achterzijde en openslaande deuren brengen u naar het dakterras. De badkamer -ensuite beschikt over een douche, dubbele wastafel en toilet. Via de walk-in-closet komt u op de vroegere turfzolder waar zich ook een trap naar beneden bevindt.



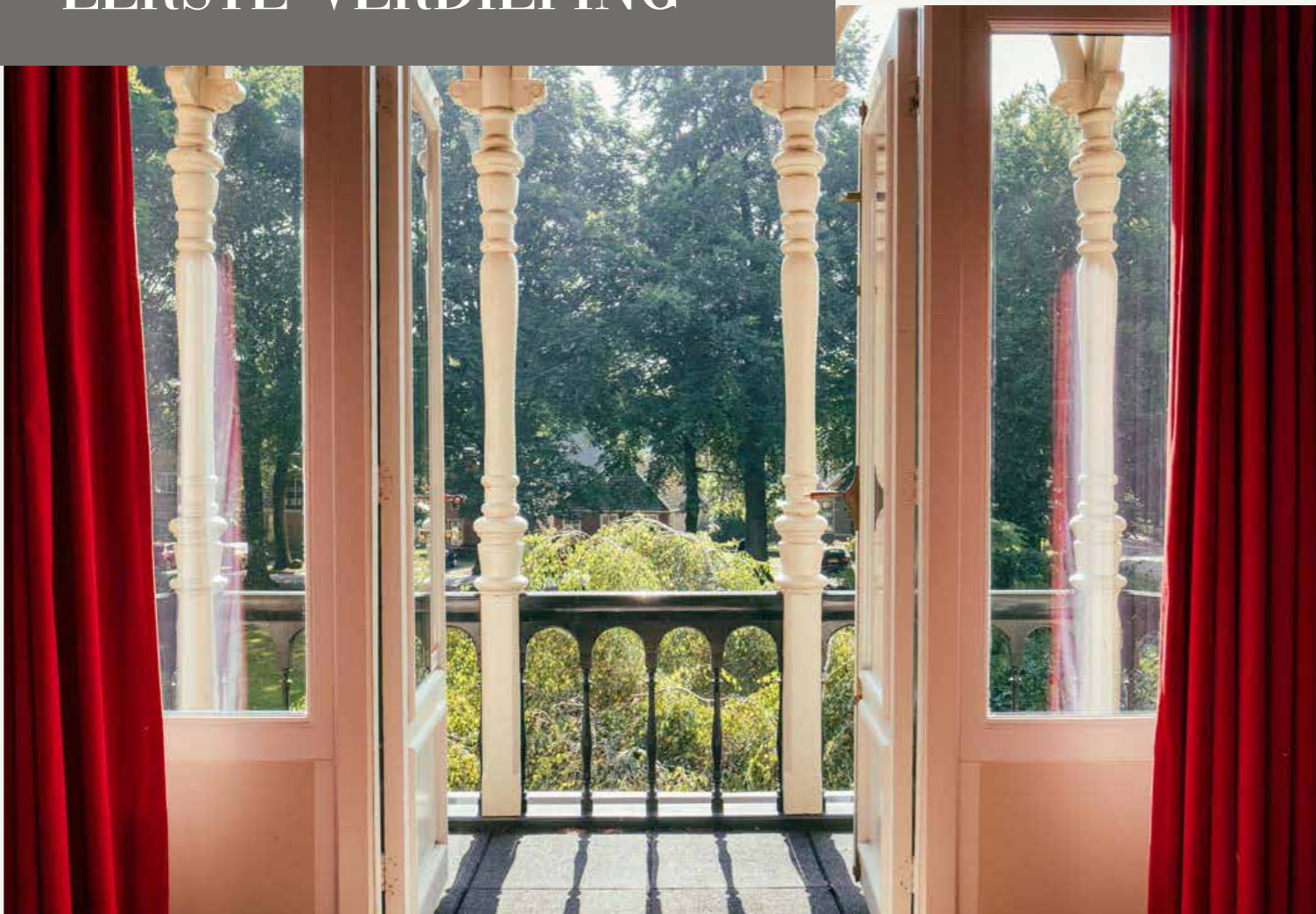
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

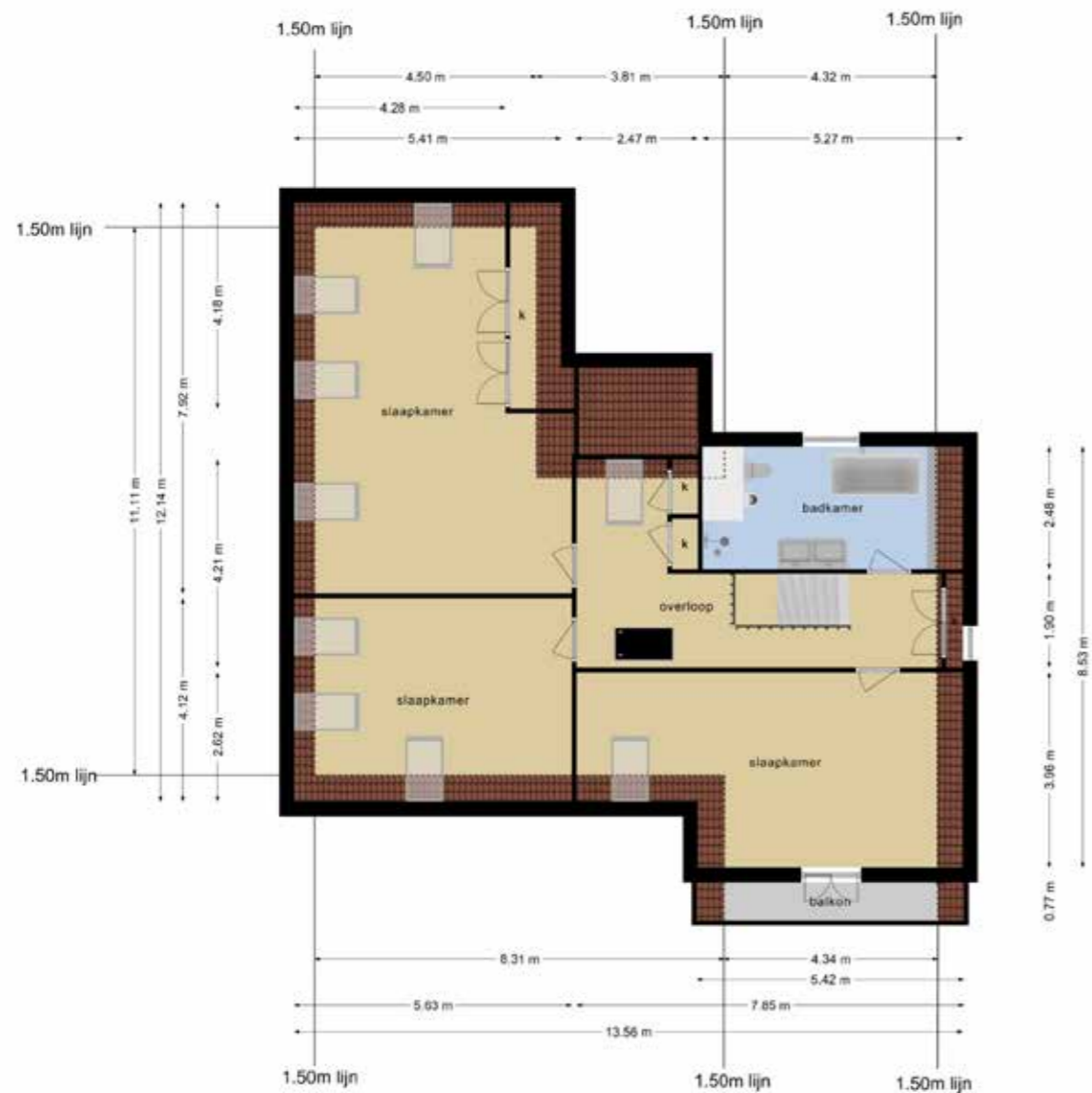


EERSTE VERDIEPING



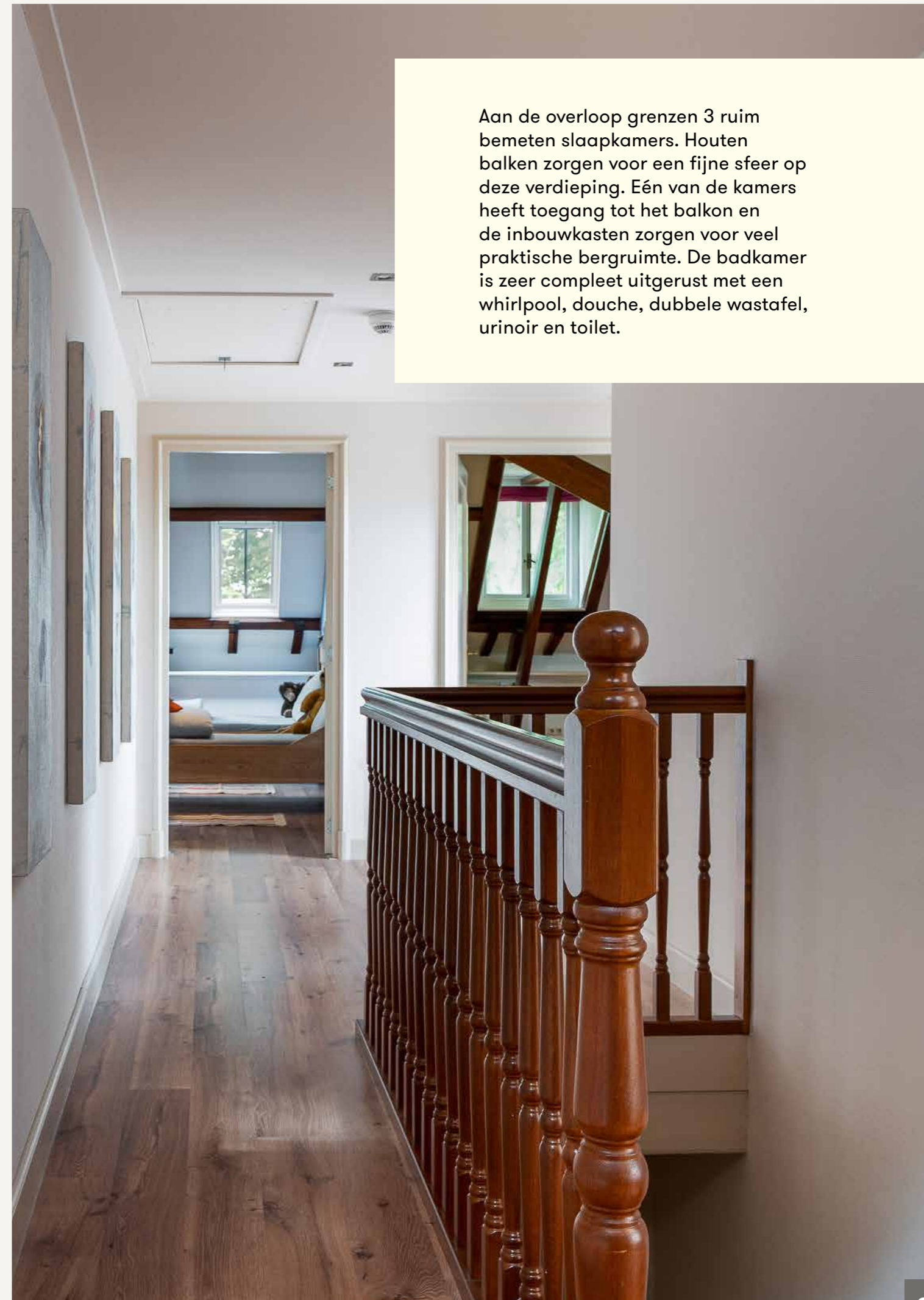
EERSTE VERDIEPING



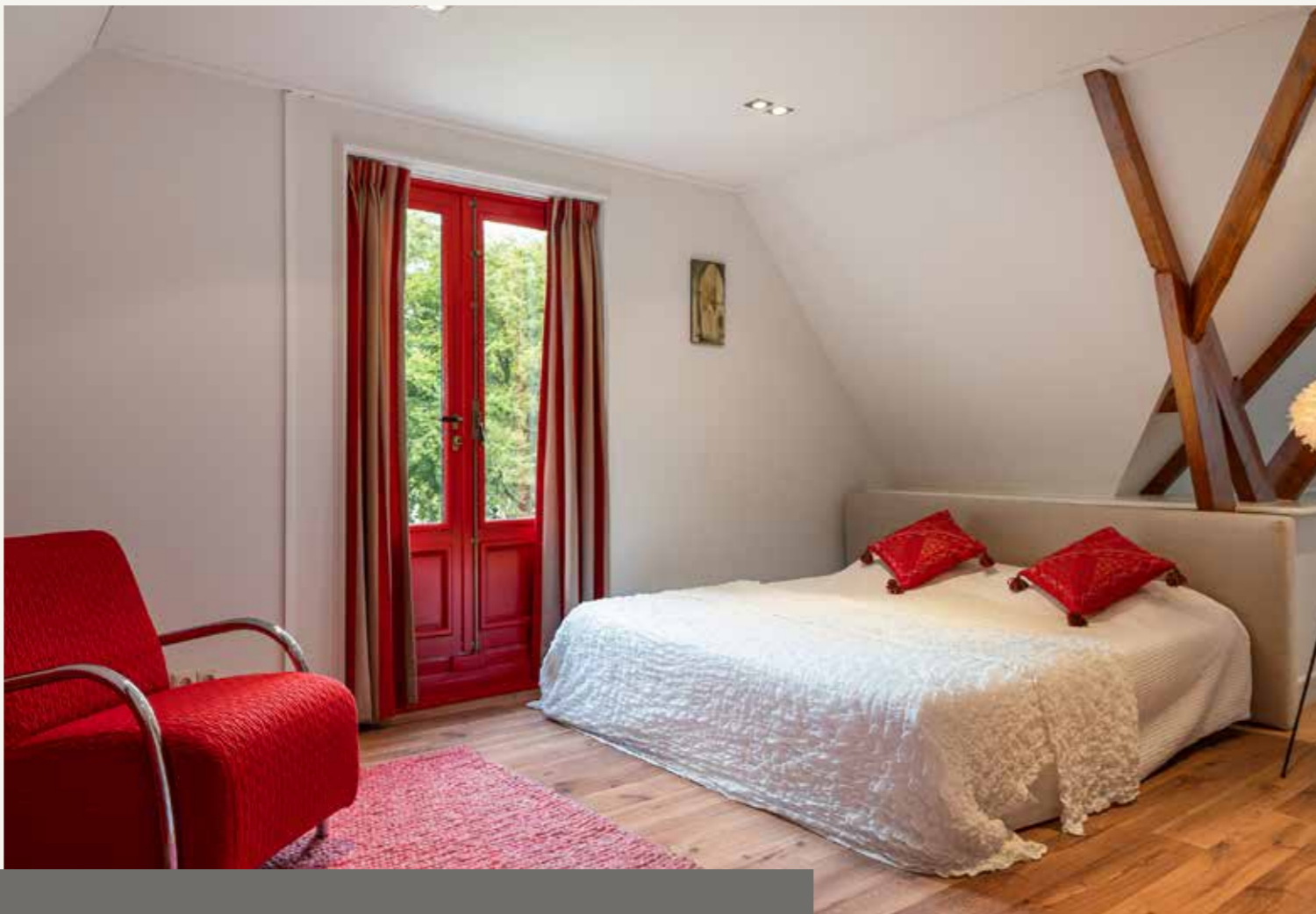


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

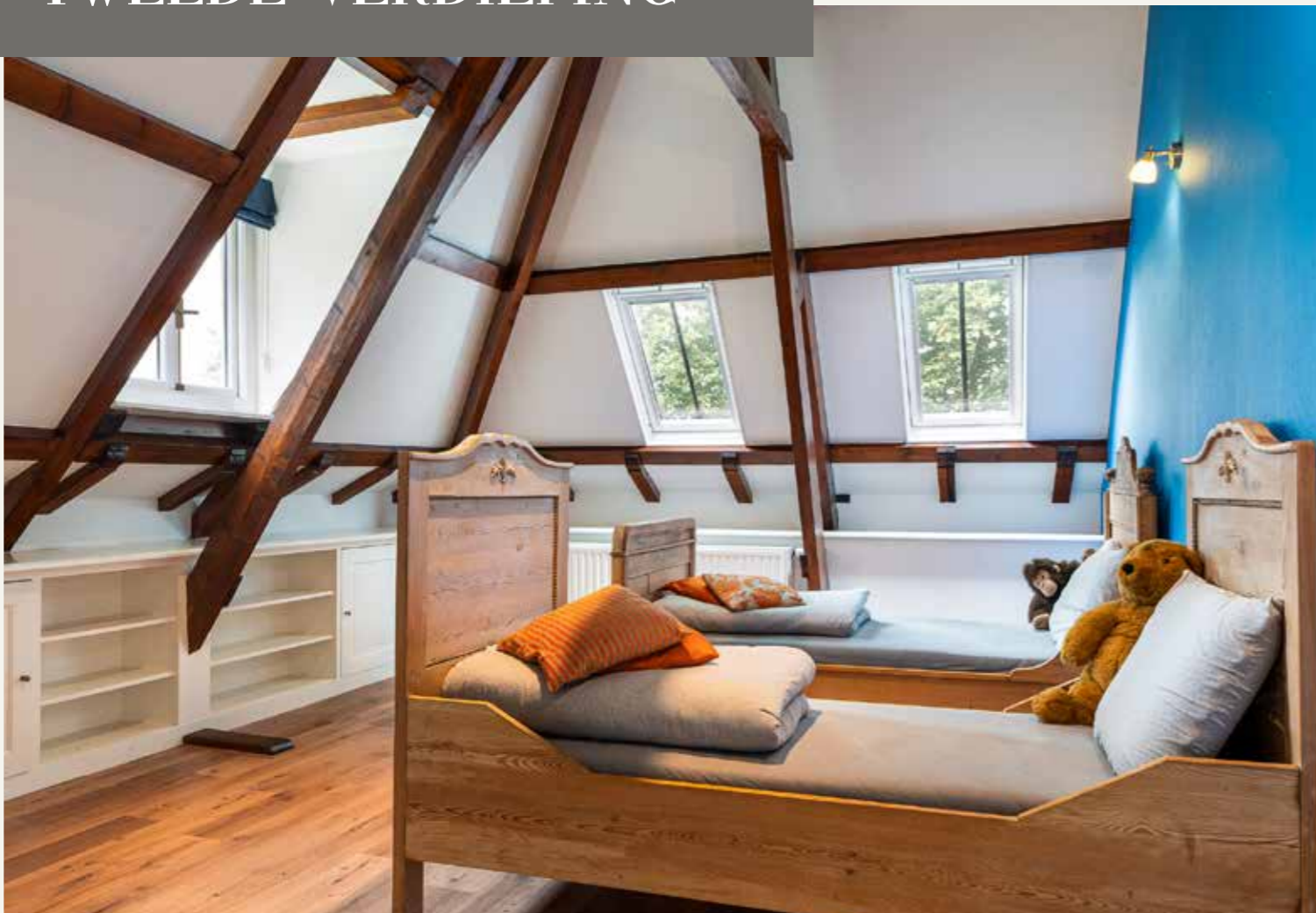
Aan de overloop grenzen 3 ruim bemeten slaapkamers. Houten balken zorgen voor een fijne sfeer op deze verdieping. Eén van de kamers heeft toegang tot het balkon en de inbouwkasten zorgen voor veel praktische bergruimte. De badkamer is zeer compleet uitgerust met een whirlpool, douche, dubbele wastafel, urinoir en toilet.



TWEEDE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



HET KOETSHUIS

Het voormalige Koetshuis is recent grondig gerenoveerd. Momenteel verblijven hier 4 Falabella's (miniatuurpaardjes) die allen over een eigen stal beschikken en zich heerlijk kunnen uitleven in de 3 paddocks op het erf. Ook is er een buitenbox en een inpandige box voor een (groot) paard. Daarnaast is er nog een aparte zadelruimte, een grote garage met zolderverdieping en een toilet.

De grote garage bevindt zich aan de rechterzijde van het koetshuis. In deze garage zijn twee grote deuren waar voldoende ruimte is gecreëerd om een auto (en motoren) te parkeren.





Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



STAL EN ZADELKAMER



PADDOCKS EN BUITENSTALLEN

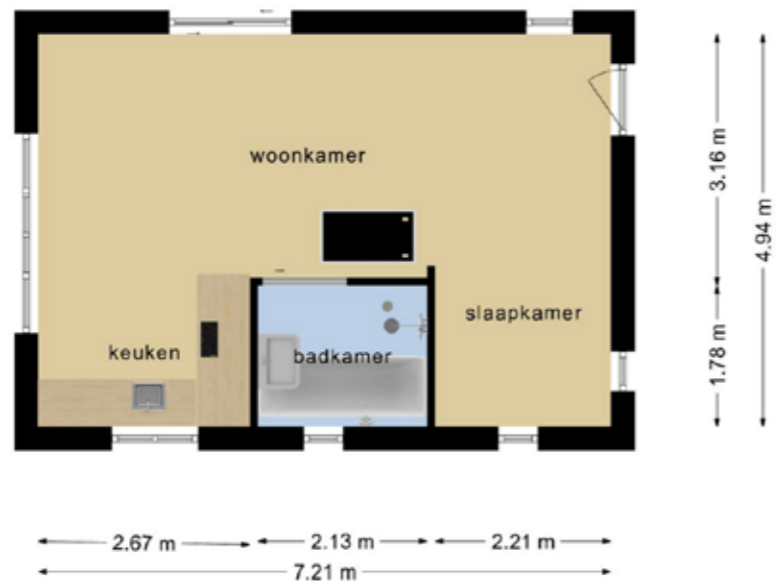




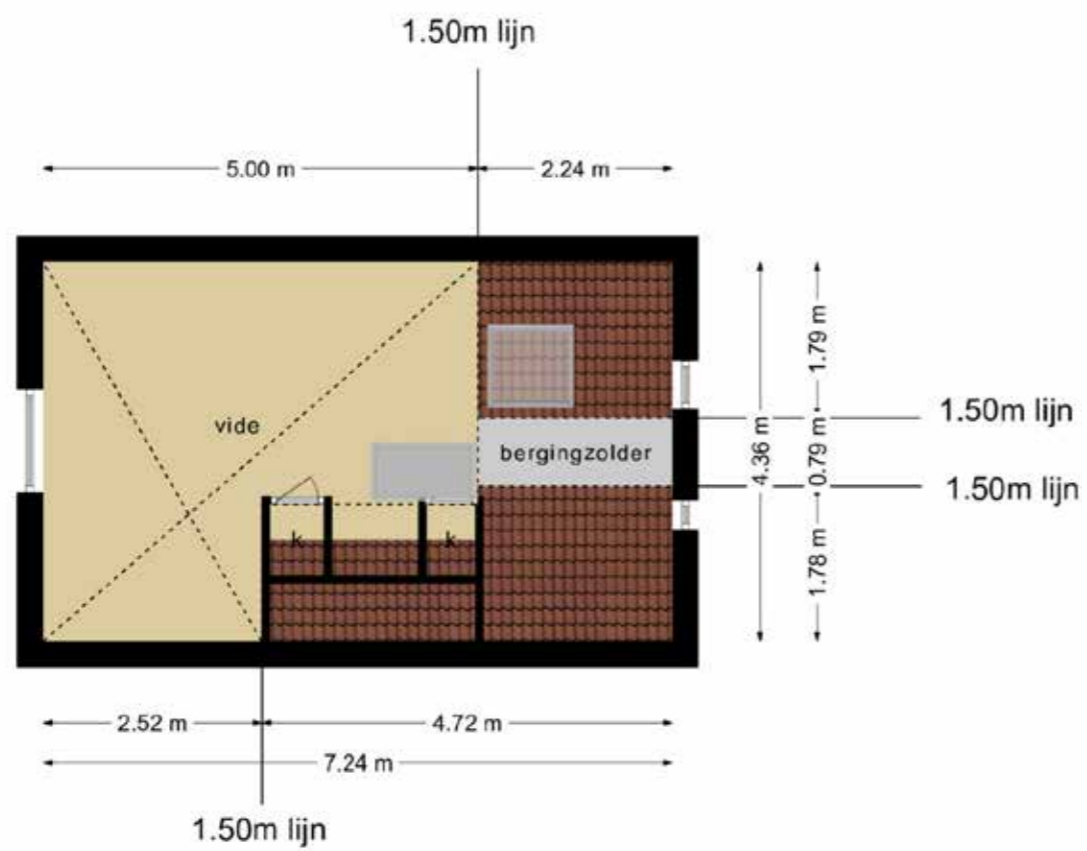
GUESTHOUSE

Het 4 persoons gasthuis was de voormalige tuinders woning van Villa Vredewoud en ademt de sfeer uit van een boshuisje omringt door de eeuwen oude bomen van het park. Door het gebruik van houten elementen en natuurlijke materialen een sfeer die als een warme jas om u heen valt. Het is voorzien van al het comfort die nodig is voor een heerlijk verblijf.

De ruimte wordt verwarmd door vloerverwarming in combinatie met een heerlijke houtkachel. Er is een volledig ingerichte keuken met combi-oven, een vaatwasser en een badkamer met toilet en douche. Vanuit de openslaande deuren komt u op de royale veranda waar de zon misschien wel het beste plekje op deze locatie geeft, omringd door de parkachtige tuin. Een oase van rust en natuur en toch midden in het dorps centrum. Heerlijk ontspannen doet u in de houtgestookte hottub. (Op dit moment is de verhuurgraad van het guesthouse maar liefst 70% gedurende het hele jaar) Inventaris blijft in zijn geheel achter.

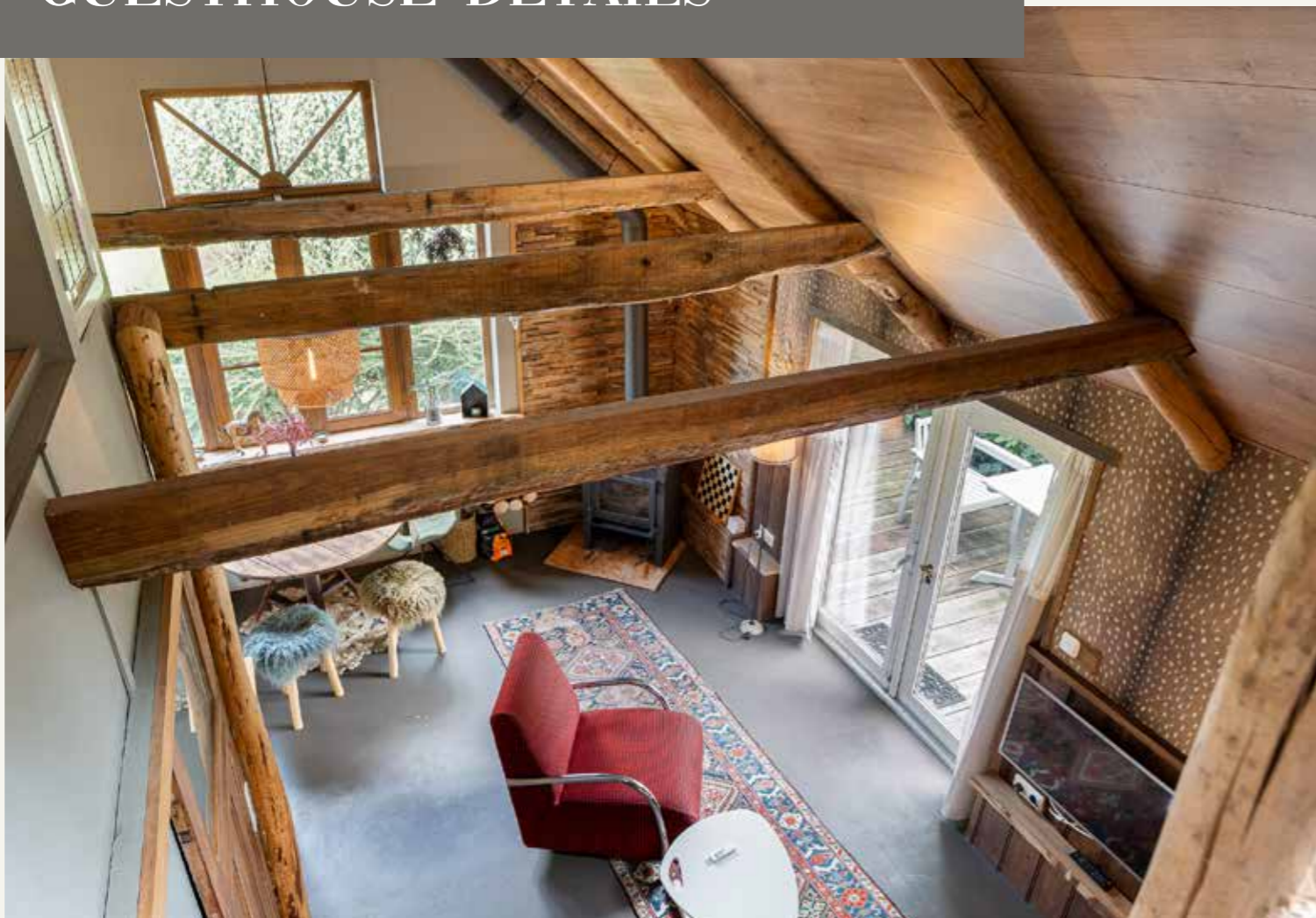


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

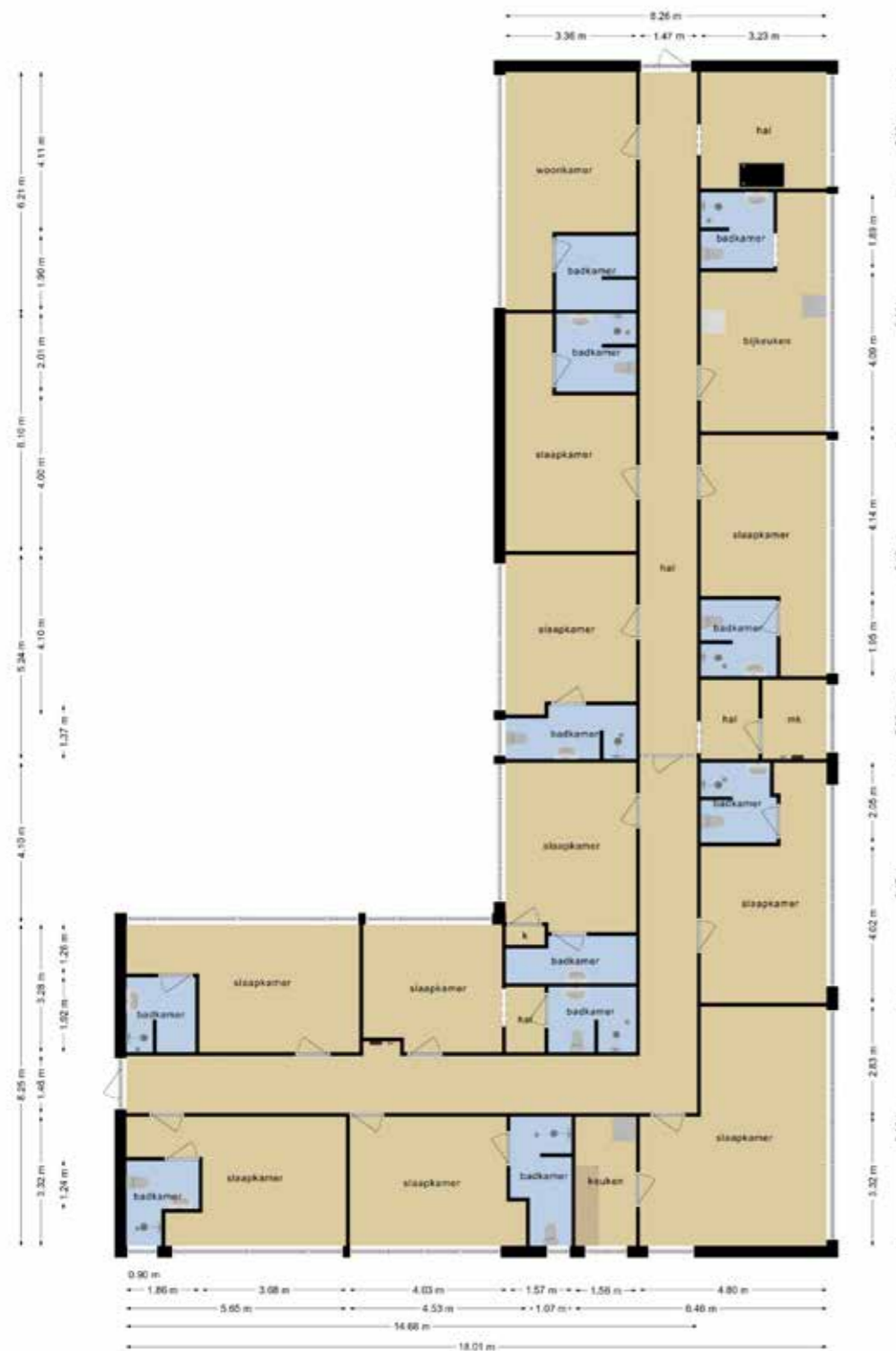




GUESTHOUSE DETAILS



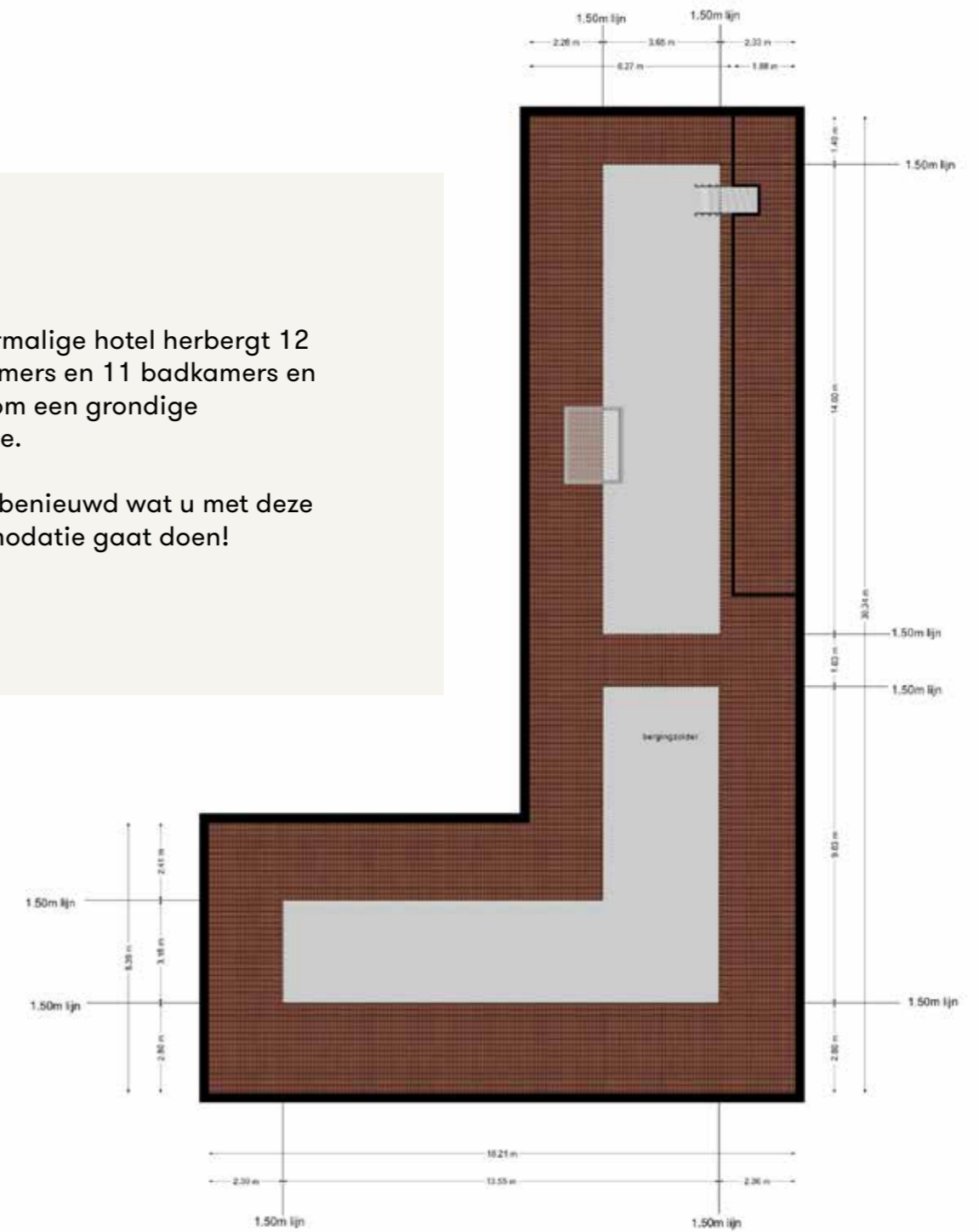
VOORMALIG HOTEL



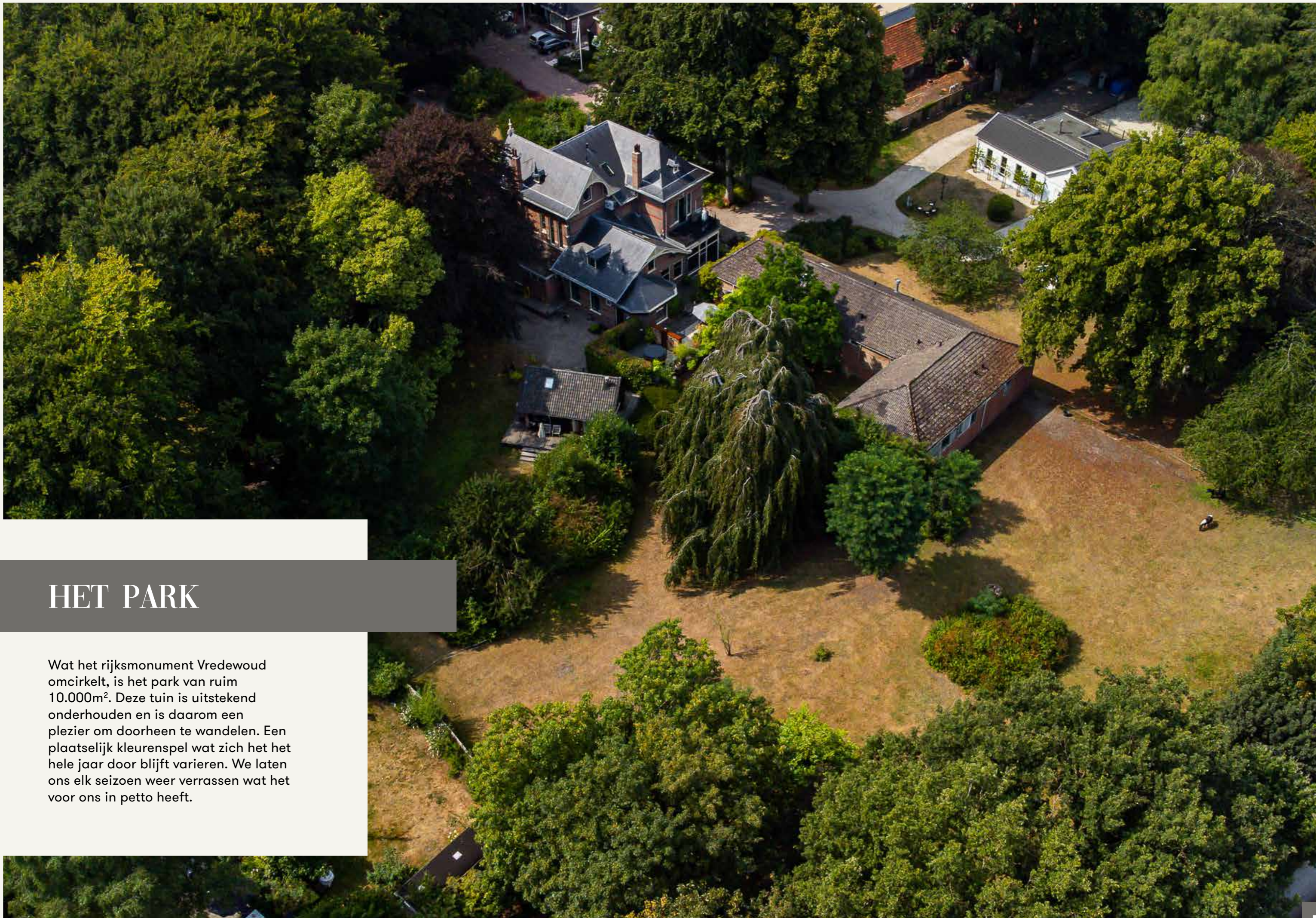
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Het voormalige hotel herbergt 12 slaapkamers en 11 badkamers en vraagt om een grondige renovatie.

Wij zijn benieuwd wat u met deze accommodatie gaat doen!

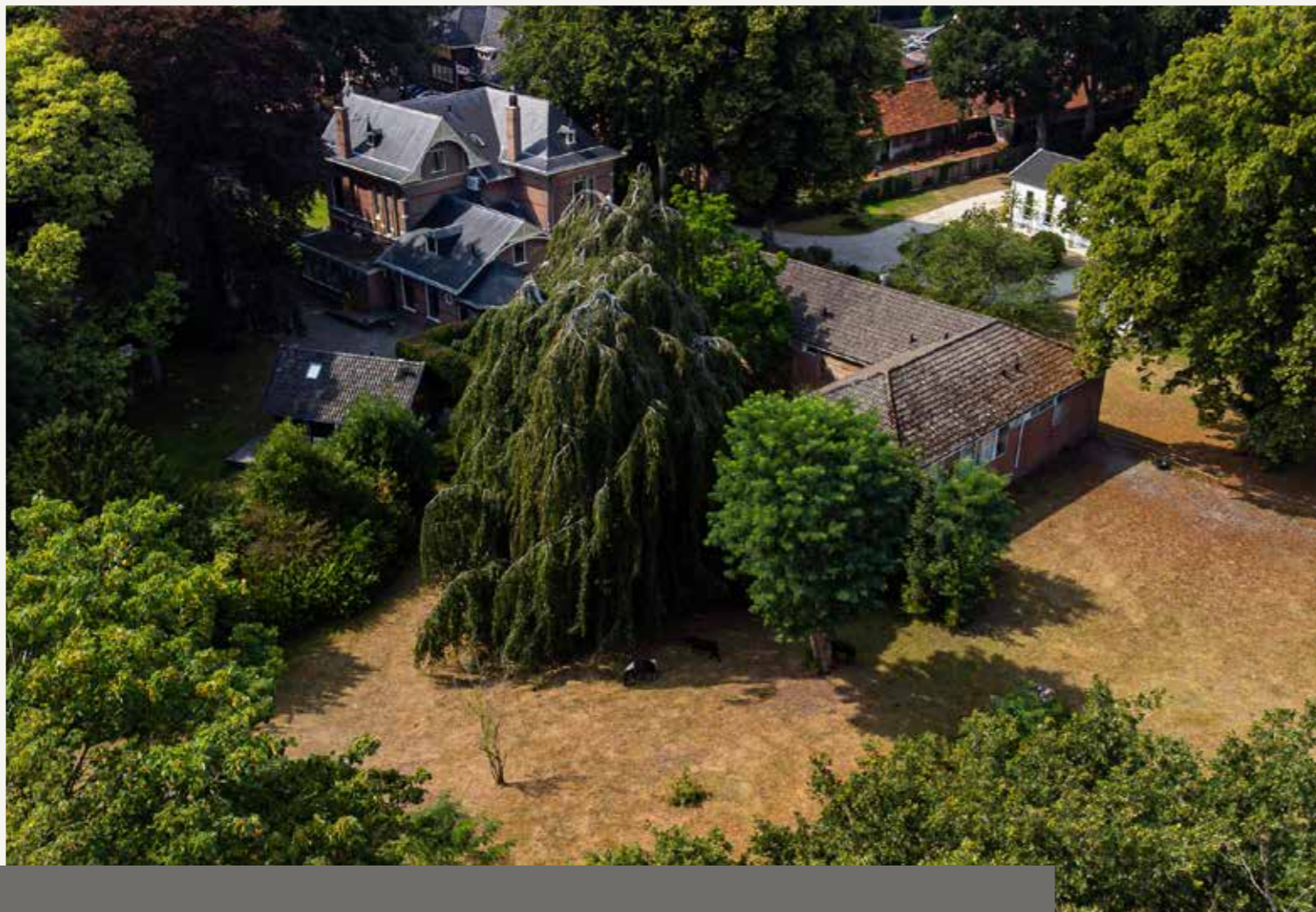


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

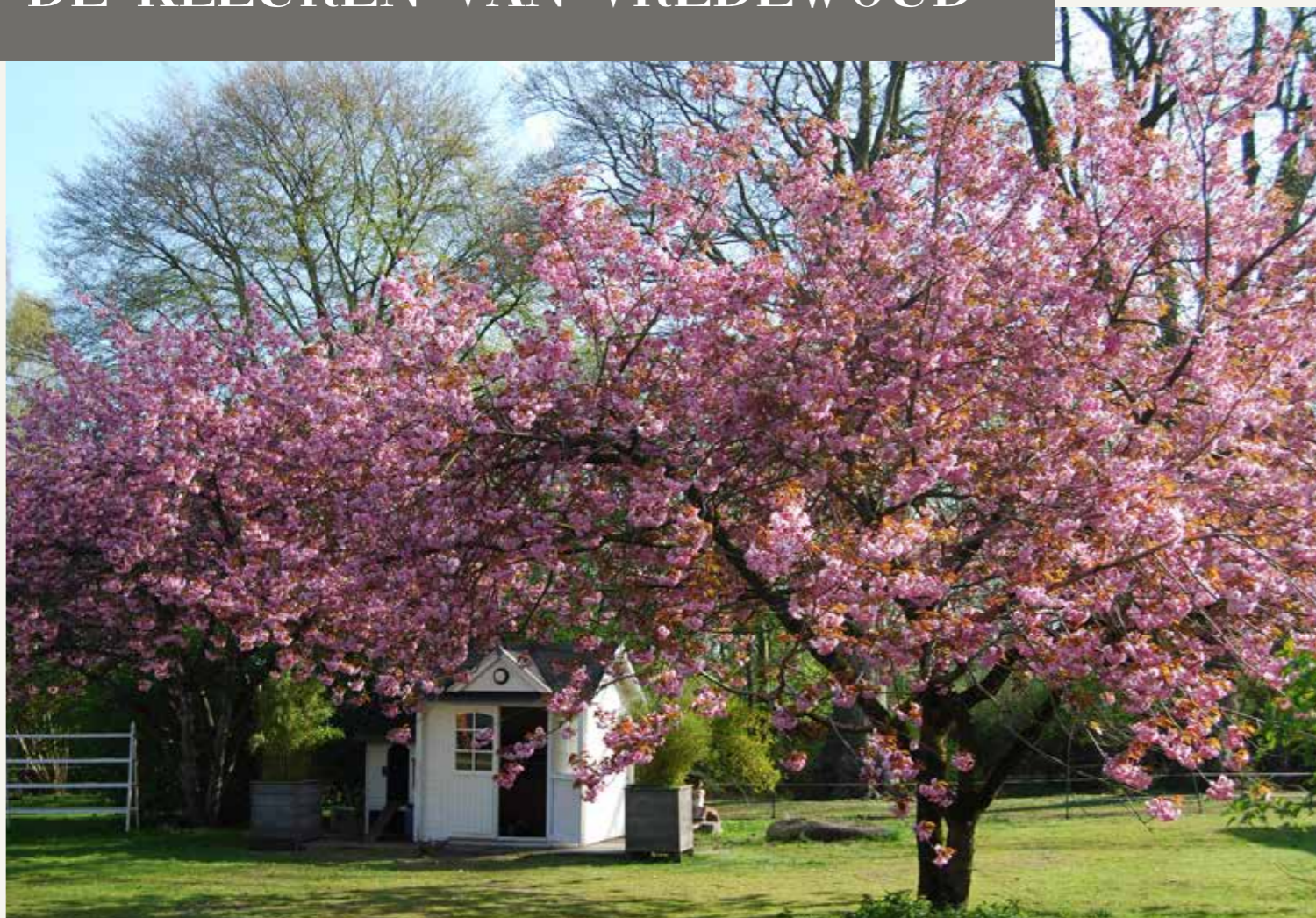


HET PARK

Wat het rijksmonument Vredewoud omcirkelt, is het park van ruim 10.000m². Deze tuin is uitstekend onderhouden en is daarom een plezier om doorheen te wandelen. Een plaatselijk kleurspel wat zich het hele jaar door blijft variëren. We laten ons elk seizoen weer verrassen wat het voor ons in petto heeft.



DE KLEUREN VAN VREDEWOUD



OLDEBERKOOP

Het dorp Oldeberkoop kent ca. 1570 inwoners en ligt globaal in het midden van de driehoek Heerenveen, Wolvega en Assen. In deze bosrijke omgeving is het heerlijk recreëren. Gelegen vlakbij Het Drents Friese Wold, de Weerribben en de Wieden.

De twee beeldbepalende, monumentale panden van het dorp zijn 'Vredewoud' en 'Lunia'. Het dorp valt op door haar goed bewaarde authenticiteit; niet voor niets is het gebied rondom de oude kerk (Bonifatiuskerk) een beschermd dorpsgezicht. De kerk is een markant beeld in het dorp en is opgetrokken in verschillende bouwstijlen.

Villa Vredewoud is op een steenworp afstand van de Bonifatiuskerk gebouwd. Ook zijn er vele leuke activiteiten in Oldeberkoop. Ieder jaar wordt er een landelijk geroemde kunstroute georganiseerd: Open Stal. Tijdens dit evenement kunnen bezoekers rondneuzen bij galerieën en ateliers, maar ook bij de vriendelijke en openhartige dorpingen thuis. Kunstenaars uit het hele land exposeren in de verschillende huizen in het dorp.

Oldeberkoop. Dorp.

KADASTRALE KAART

Uw referentie: Willinge Prinsstr4



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oldeberkoop	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2044	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 mei 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

VEELGESTELDE VRAGEN

Uw vragen over onderhandelingen, koopovereenkomsten en meer...

‘Word ik koper als ik de vraagprijs bied?’ en ‘Wanneer komt de koop tot stand?’ zijn vragen waar vele misverstanden over bestaan. U krijgt van ons antwoord op al deze vragen. Tijdens het gehele traject, van nieuwsgierigheid naar en interesse in een woning, tot en met het eventuele bod dat u hierop doet. Lees deze informatie goed door, zo voorkomt u teleurstellingen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

2. Wat is kosten koper?

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen. De totale kosten koper bedragen met de huidige verlaagde overdrachtsbelasting tussen de 4 tot 5 % van de overeengekomen koopprijs.

Onder deze kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting: 2%
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor de inschrijving voor de akte van levering (koopakte)

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving van de hypotheekakte

Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten.

Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning, dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

3. Wat is vrij op naam?

Soms neemt de verkoper de kosten voor de overdracht van de woning op zich. De woning wordt dan “vrij op naam” (v.o.n.) aangeboden. Onder vrij op naam vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Kadasterkosten voor inschrijving van de akte van levering (koopakte)
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering.

De koper betaalt bij “vrij op naam” zelf de kadasterkosten voor het inschrijven van de hypotheekakte en de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte. Onder “vrij op naam” vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning, dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

4. Wat houdt een taxatieopdracht in?

Een opdracht tot taxatie is een opdracht tot het geven van een waardeoordeel van een pand en het uitbrengen van een eenvoudig rapport op dat gebied. Een opdracht tot taxatie houdt geen opdracht tot het verrichten van een bouwkundige keuring in.

5. Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is: ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder: “Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?”), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen.

Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen “naar elkaar toekomen” in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

6. Hoe komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte.

Vaak worden er naast de eerder genoemde punten nog een aantal aanvullende afspraken opgenomen in de koopakte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan zult u dit bij het uitbrengen van uw bod moeten melden. Het is zaak dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog van de aankoop van de woning afzien. Ziet de koper tijdens de wettelijke bedenktijd niet af van de koop van de woning, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer. De overdracht zal dan op de afgesproken opleveringsdatum plaatsvinden bij de notaris.

7. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

8. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan

verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen. Vraag bij uw NVM-makelaar naar een folder over deze procedure.

9. De makelaar vraagt een belachelijke hoge prijs voor een woning. Mag dat?

De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen of hij zijn woning aan deze koper wil verkopen. Als verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop. Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken 'roerende zaken bijvoorbeeld' pas te onderhandelen als ze het over de hoofd-zaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter wel bepalen dat de partijen, nu ze het over de door hen zelf aan-gegeven hoofdzaken eens zijn, moeten doorgaan met onderhandelen tot er een redelijk resultaat is bereikt.

10. 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 voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouw woning is een dergelijke optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip "optie" 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 verkopende makelaar beslissen zelf of er bepaalde toezeggingen worden gedaan in een onderhandelingsproces.

11. Zit makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Neen. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Overige, voor u belangrijke informatie

Een huis kopen doet u niet elk jaar, althans de meeste mensen niet. Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op een woning, gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen, en voor u in het bijzonder, van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Onderzoek naar uw financiële mogelijkheden is natuurlijk een eerste vereiste, u moet tenslotte weten hoeveel u te besteden hebt. Ook het inwinnen van informatie bij de gemeente is essentieel. Uit deze gegevens blijkt o.a. wat er in het bestemmingsplan staat over de woning die u op het oog hebt, hoe het zit met eventuele vervuiling e.d.

Daarnaast raden wij u aan om bovenstaande informatie goed door te lezen. Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Maak hiervan eventueel een lijstje, zodat u niets kunt vergeten. Indien u vragen hebt over de woning, schroom dan niet deze aan ons te stellen. Wij zijn ervoor om u van dienst te zijn!

Bankgarantie/waarborgsom

Volgens de algemene richtlijnen van de NVM wordt er een bankgarantie / waarborgsom in de koopovereenkomst opgenomen. Ook in bijzondere gevallen, omstandigheden of op verzoek van de verkoper kan een dergelijke bepaling in de koopovereenkomst opgenomen worden. Voor

Voor het verstrekken van een bankgarantie kan uw bank hiervoor mogelijk kosten berekenen. U dient hier bij het opstellen van de hypotheekofferte rekening mee te houden. De verkopers zijn uiteraard zeer benieuwd naar uw oordeel. We stellen het dan ook bijzonder op prijs spoedig van u een reactie te mogen ontvangen!

Heeft u meer vragen? Ga dan naar onze website www.makelaardijfriesland.nl

ALGEMENE VOORWAARDEN

Voor de verkoop van een woning of appartement

Bent u geïnteresseerd in aankoop van een woning uit onze portefeuille? Voor de bezichtiging mailen wij u de verkoop brochure. In de brochure zijn de Vragenlijst en Lijst van Zaken opgenomen. De woning wordt opgeleverd op basis van deze informatie, tenzij anders is overeengekomen. Indien u een bieding wilt uitbrengen ontvangen wij dit graag telefonisch of per e-mail. Naast uw prijsvoorstel, kunt u hierbij ook de gewenste datum van oplevering en eventuele andere voorwaarden (bijv. financiering) aangeven. Na overleg met de verkoper zullen wij vervolgens op uw bieding reageren. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, datum van oplevering en eventuele andere voorwaarden zal de koopovereenkomst worden opgesteld. Wanneer deze door beide partijen getekend is, is de koop gesloten (wettelijke schriftelijkheidsvereiste) en gaan de 3 dagen bedenktijd in. Mondeling alleen is niet meer rechtsgeldig. De overeenkomst wordt opgemaakt conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis en bevat onder andere de volgende clausules:

Verkoop bij inschrijving:

Bij grote belangstelling voor een bepaalde woning, kan er voor worden gekozen om verkoop bij inschrijving te organiseren. Bij deze verkoopprocedure stellen we alle kandidaten in de gelegenheid om eenmalig een bod (lees: eindvoorstel) uit te brengen. In overleg met de verkoper(s) zal vervolgens uit de uitgebrachte biedingen het beste voorstel geselecteerd worden. Hierbij wordt niet alleen naar de hoogte van het bod gekeken, maar ook naar de bijbehorende voorbehouden, opleverdatum en eventuele overname van roerende zaken. Indien u uw interesse heeft getoond voor een woning waar een verkoop bij inschrijving wordt georganiseerd, dan zullen wij u hier apart over informeren.

Voorbehoud verkrijging financiering (en Nationale Hypotheek Garantie):

Indien er geen financiering verkregen kan worden voor de koopsom plus bijbehorende kosten koper, is er mogelijkheid om de koop (kosteloos) te kunnen ontbinden. De termijn hiervoor bedraagt 6 weken na

(mondelinge) overeenstemming. Wel dient u hiervoor de stukken van de hypotheekaanvraag en de afwijzing van de hypotheek-verstrekker te overleggen.

Notariskeuze:

Er dient een waarborgsom gestort te worden bij de notaris ter grootte van 10% van de koopsom, dan wel een bank-garantie gesteld te worden voor hetzelfde bedrag. Dit dient uiterlijk 8 weken na (mondelinge) overeenstemming te gebeuren.

Waarborgsom / Bankgarantie

Er dient een waarborgsom gestort te worden bij de notaris ter grootte van 10% van de koopsom, dan wel een bank-garantie gesteld te worden voor hetzelfde bedrag. Dit dient uiterlijk 8 weken na (mondelinge) overeenstemming te gebeuren.

Onderzoeksplicht koper:

De informatie die is vermeld in de presentatie en/of bijbehorende stukken is verkregen van de eigenaar/verkoper uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft tot doel om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die voldoen aan de bestemming die de koper ervoor heeft. Het verdient dan ook aanbeveling om een bouwkundige of een aankopend makelaar in te schakelen.

Bouwkundige keuring:

Een bouwkundige keuring kan goed inzicht geven in de bouwkundige staat van de woning en eventuele gebreken. Wilt u een keuring laten uitvoeren, dan kunt u dit bij uw bieding aangeven. Er zal dan een bouwkundig voorbehoud in de koopakte worden opgenomen, waarbij u het recht heeft de overeenkomst te ontbinden als de direct noodzakelijke herstelkosten (blijkens uit een rapport opgesteld door een erkende keuringsinstantie) het overeengekomen bedrag te boven gaan. Uiteraard kunt u er ook voor kiezen om de bouwkundige keuring voor het uitbrengen van een bod of vóór de ondertekening van de koopovereenkomst te laten uitvoeren. Dit laatste geniet over het algemeen de voorkeur.

Gebruiksoppervlakte:

NVM makelaars maken bij het opmeten van de gebruiks-oppervlakte (GBO) gebruik van de NVMmeetinstructie. Deze is gebaseerd op de NEN2580 en is bedoeld om een uniforme manier van meten toe te passen. Ondanks dat bij het opmeten de zorgvuldigheid in acht is genomen is de opgegeven GBO indicatief en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. De meetinstructie sluit verschillen in interpretatie, afrondingen of meetfouten niet uit. Uiteraard staat het u vrij om de woning zelf na te meten.

Kwalitatieve lasten en/of beperkingen:

Er kunnen erfdienstbaarheden, kettingenbedingen e.d. van toepassing zijn. Bijvoorbeeld een recht van weg, overpad of overbouw. Deze staan doorgaans in het eigendomsbewijs en wordt daarom ook bij de koopakte als bijlage gevoegd.

Overige bijzondere bepalingen:

Voor bepaalde woningen/appartementen of in bepaalde situaties, kan in de koopovereenkomst bijzondere bepalingen worden opgenomen.

Een ouderdomsclausule voor woningen van rond de 20 jaar of ouder. Vanwege het feit dat de kwaliteit lager kan zijn dan bij nieuwbouwwoningen.

Een niet-bewoningsclausule, indien de verkoper het object niet zelf heeft bewoond zoals in geval van een erfenis of bij gedwongen verkoop door de bank.

Tot 1993 zijn er asbest of asbesthoudende bouwmaterialen gebruikt. Pas in 1993 is dit verboden. Zodoende wordt de aanwezigheid hiervan niet uitgesloten bij woningen / appartementen waarvan het bouwjaar ouder is en vrijwaart de koper de verkoper voor eventuele aansprakelijkheid.

In het geval dat er nog een (gesaneerde) olietank in de grond zit, wordt de eventuele aanwezigheid van verontreiniging niet uitgesloten en vrijwaart de koper de verkoper voor eventuele aansprakelijkheid. Uiteraard kunt u dit door een gespecificeerd bureau laten onderzoeken.

De lokale makelaar voor heel Friesland.

Met vestigingen in Leeuwarden, Heerenveen, Drachten en Sneek zijn wij actief in geheel Friesland. Daarnaast zijn wij als Qualis makelaar de partner voor bijzondere objecten in het hogere segment.

Wij beschikken over de kracht van 4 kantoren

1. Grootste netwerk van potentiële kopers door bundeling van 4 kantoren en onze website staat op de 1e pagina van Google.
2. All-in courtage ongeacht de looptijd.
3. Actieve campagne op Facebook, LinkedIn en Instagram.
4. Pakkende presentatie middels professionele fotografie, 360 graden foto's, hoogtefoto's en film. Toppositie op Funda met interactieve plattegronden.
5. Hoogste scores op Funda (Bron: Funda Barometer).
6. Jaarlijks bemiddelen wij tussen de 500 tot 600 in aan- en verkopen van woningen, appartementen en bedrijfsonroerend goed.
7. Altijd persoonlijk contact met je eigen NVM makelaar. Ook in de vakantieperioden loopt de verkoop gewoon door.
8. Volgens recent onderzoek behoren wij tot de best presterende NVM kantoren van Friesland!

Tot uw dienst!



www.makelaardijfriesland.nl

Over ons

Een deskundige aanpak met een zeer gedreven instelling, het actiefste makelaarsteam van Friesland!



Wilt u ook een **gratis** waardebeoordeling van uw woning of appartement? Neem contact met ons op!

Van Kleffenlaan 6
8442CW te Heerenveen

0513 - 23 21 80
heerenveen@makelaardijfriesland.nl

Op Funda worden wij beoordeeld met...

AANKOOP

9.4

VERKOOP

9.0

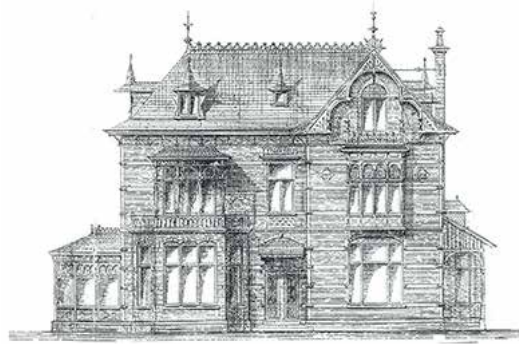
Onze dienstverlening is klantgericht, eerlijken betrouwbaar. Onze afspraken zijn helder, geen verrassingen achteraf. Op basis van open communicatie met u worden haalbare doelen vastgesteld en een resultaatgericht plan gemaakt. Wij zijn u graag van dienst!

funda

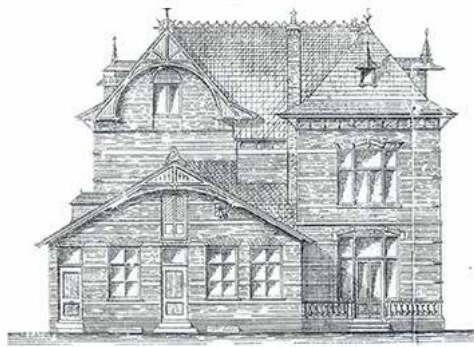
Weten wat er speelt, in de woningmarkt en bij jou als aankoper of verkoper. Door kennis en ervaring te delen kunnen we een overeenkomst aangaan die goed voelt en realistisch is. Persoonlijke dienstverlening dus in samenspraak met jou. Samen halen we er alles uit wat er in zit!

Daarin zijn wij deskundig, gedreven en creatief. Makelaardij Friesland weet wat er leeft, in de mens en in de prijs! Dat is onze kracht!

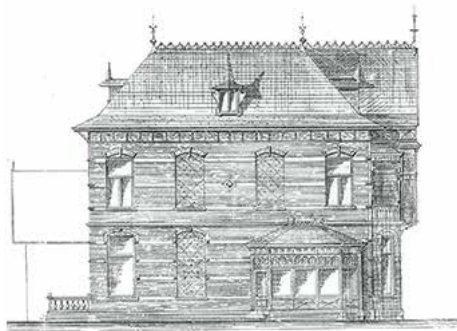
Makelaardij
Friesland
makelaardijfriesland.nl



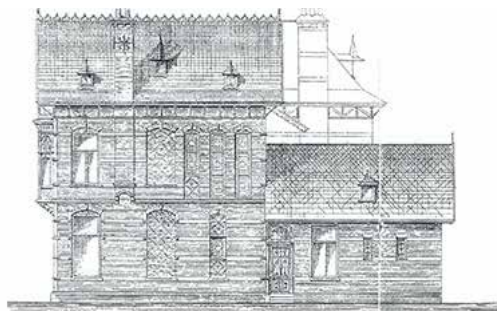
Voorgevel



Achtergevel



Zygevel



Zygevel