

Verkoopbrochure De Dellen 42 - Surhuisterveen





Luxe, comfort en karakter komen hier moeiteloos samen!

Jaren '30 charme met moderne luxe, ruimte en duurzaamheid.

Deze karakteristieke jaren '30 woning is sinds 2018 volledig gerenoveerd, gemoderniseerd én royaal uitgebouwd.

Het resultaat is een unieke combinatie van authentieke sfeer, hedendaags comfort en toekomstbestendig wonen.

Dit woonhuis is voorzien van een hybride warmtepomp, 50 zonnepanelen en heeft energielabel A+++.

Binnen ervaar je een verrassend ruime indeling, hoogwaardige afwerking, veel natuurlijke lichtinval en uitzicht op een prachtig aangelegde, groene tuin met optimale privacy en een verwarmd zwembad.

Indeling;

Begane grond; Entree via een sfeervolle hal met originele granitovloer en glas-in-loodramen die direct de jaren '30 charme benadrukken. Modern toilet met hangcloset en fonteintje.

De royale woonkamer wordt gekenmerkt door grote erkers die zorgen voor een prachtige lichtinval en warme sfeer. Dankzij de ruime opzet is er volop plaats voor meerdere zitgedeeltes.

Centraal in de woning bevindt zich een praktische bijkeuken met aansluitingen voor witgoed en extra bergruimte, met een zij-ingang naar de tuin.

De leefkeuken is een echte blikvanger: royaal van formaat, met ruimte voor een grote eettafel – ideaal voor lange diners met familie en vrienden. De luxe open keuken is op maat gemaakt en compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur.



Het stijlvolle kookeiland en de goudkleurige tegels geven de ruimte een bijzonder elegante uitstraling. Via de schuifpui heb je direct toegang tot het grote terras.

Eerste verdieping;

Een royale overloop met vaste inbouwkasten biedt toegang tot de luxe master bedroom met inloopkast en directe verbinding naar een eigen badkamer met ligbad, inlooptdouche en dubbele wastafel.

Aan de achterzijde bevinden zich twee comfortabele slaapkamers, een tweede luxe badkamer met inlooptdouche en dubbele wastafel, een separaat toilet en een extra kamer die perfect dienst kan doen als kantoor, hobbyruimte of vierde slaapkamer.

Daarnaast is er een praktische berging.

Buitenruimte

De rondom gelegen tuin is recent volledig opnieuw aangelegd en ademt rust, luxe en privacy. Aan de achterzijde vind je een royaal zonneterras. De besloten zij-tuin, omgeven door een weelderige laurierhaag en volwassen beplanting, biedt volop privacy en is een waar groen paradijs met een verzorgd gazon, kleurrijke borders en een verwarmd zwembad.

Bijgebouw / tuinkamer

In het vrijstaande bijgebouw is een stijlvolle tuinkamer gecreëerd met een brede glazen pui die uitzicht biedt op de tuin en het zwembad. Deze volledig geïsoleerde ruimte beschikt over een eigen toilet en douche, waardoor het uitstekend geschikt is als gastenverblijf, praktijkruimte of luxe thuiswerkplek.

Er is tevens voldoende ruimte om een gedeelte als garage te benutten.



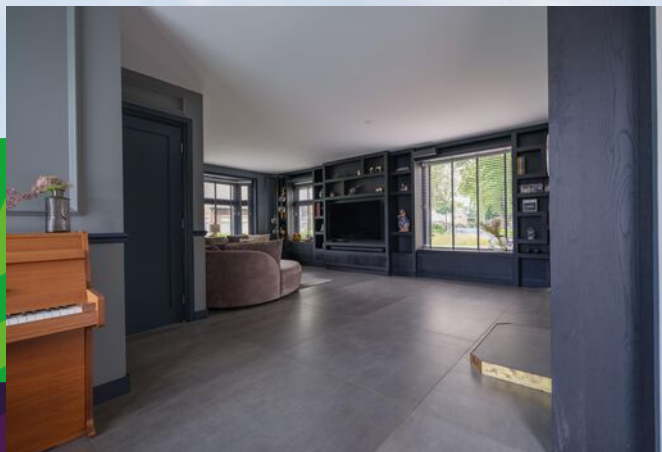
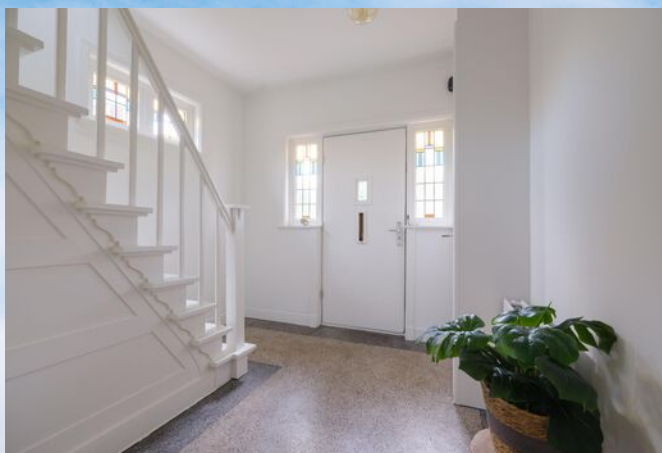
Oprit

De oprit biedt plaats aan meerdere auto's.

Bijzonderheden;

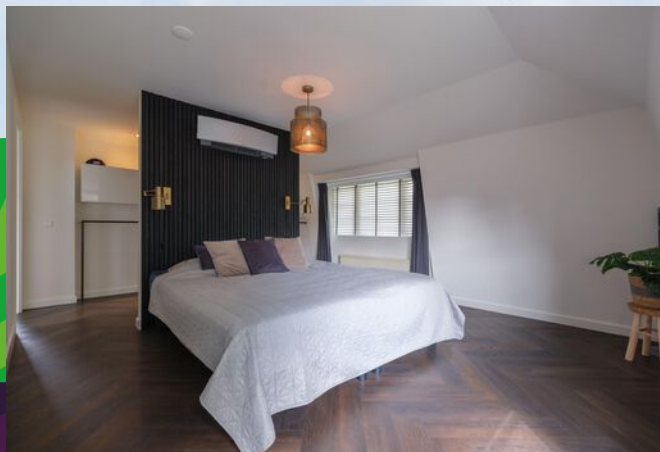
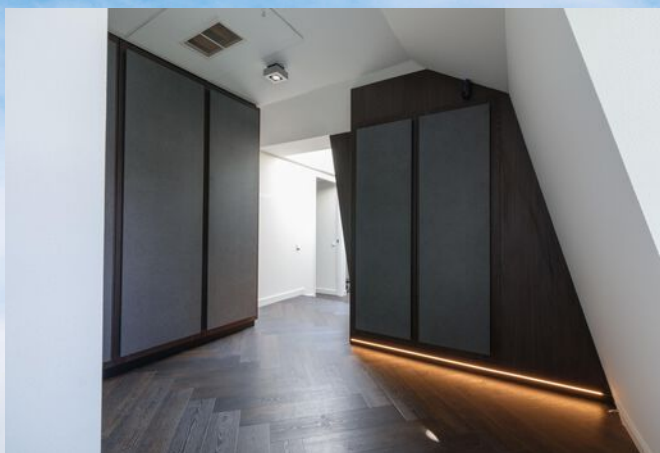
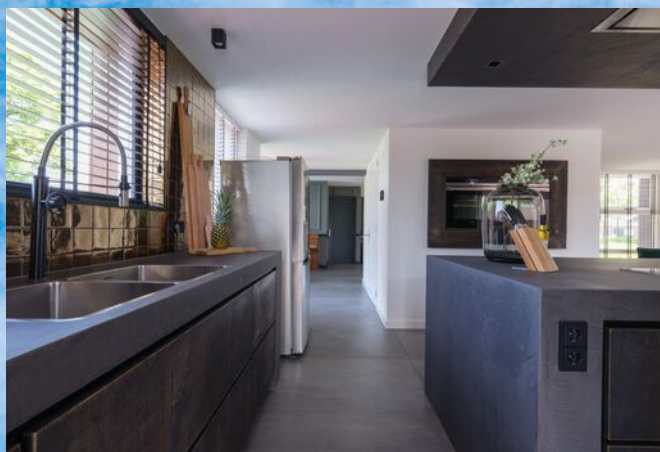
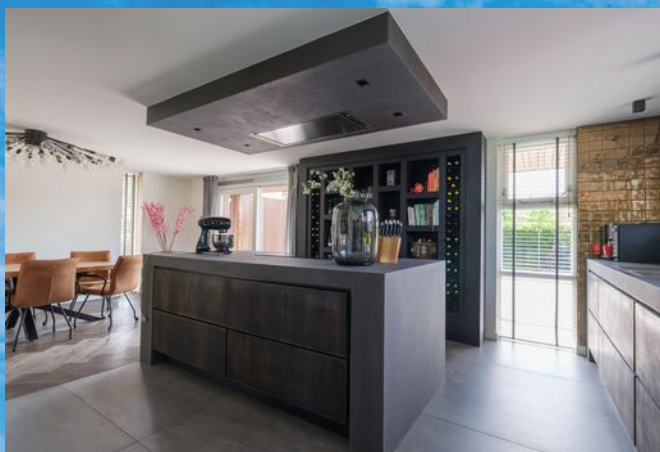
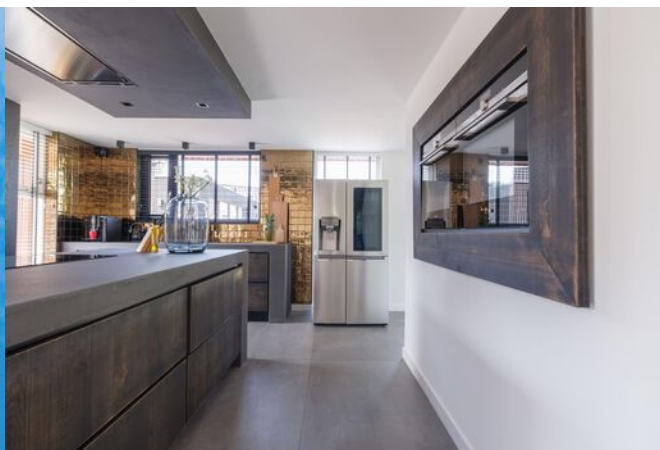
- Volledig vernieuwde installaties (CV, elektra, isolatie);
- Hybride warmtepomp, 50 zonnepanelen en energielabel A+++;
- Geïsoleerd bijgebouw met douche en toilet – ideaal als gastenverblijf of praktijkruimte;
- Hoogwaardige afwerking en instapklaar;
- Royale, groene tuin met verwarmd zwembad en optimale privacy;
- Rustige ligging nabij het centrum van Surhuisterveen;

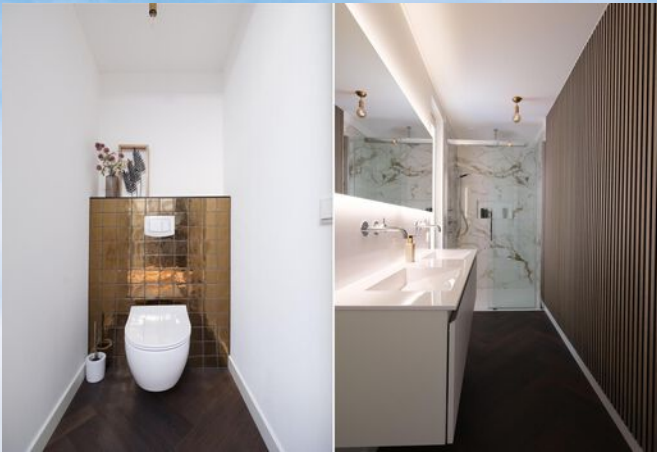
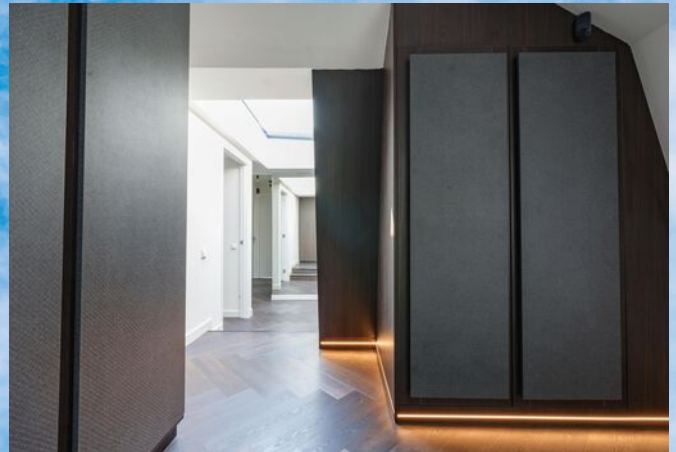
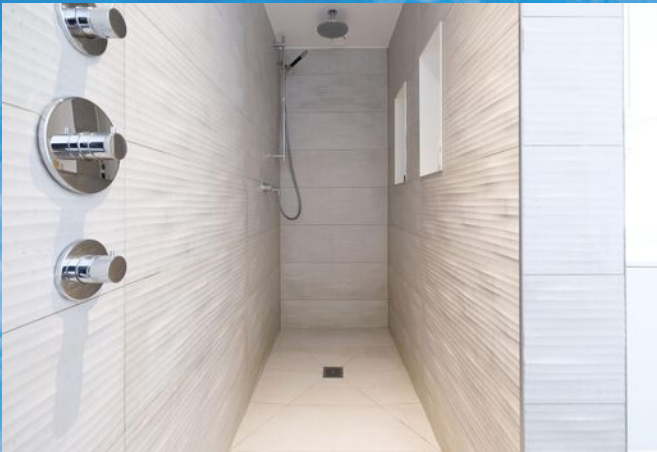
Een buitenkans voor wie op zoek is naar een stijlvolle, duurzame en ruime woning met karakter. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en laat je verrassen door het comfort, de ruimte en de unieke sfeer van deze bijzondere woning!

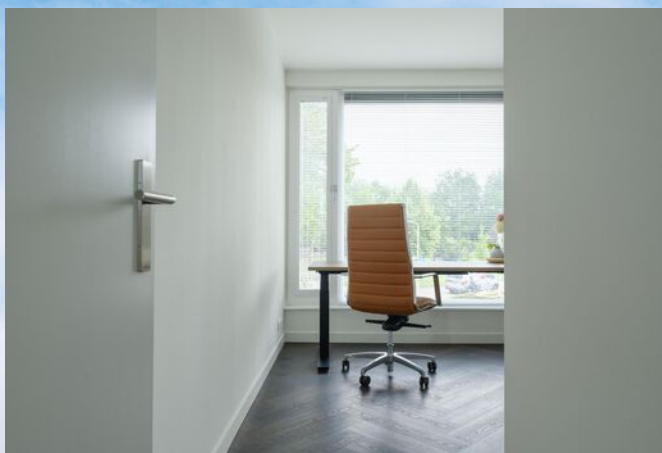
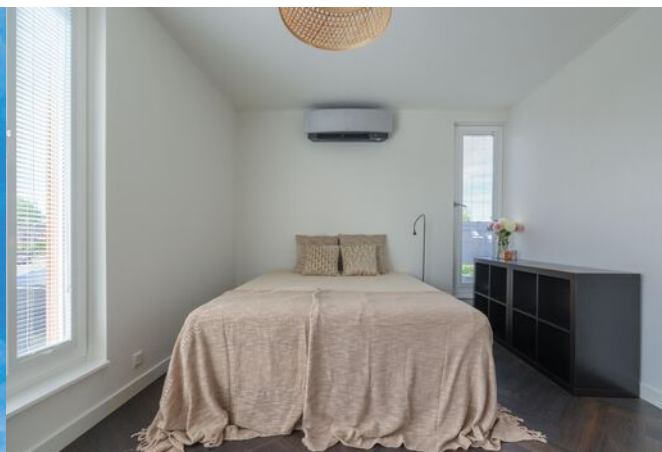


Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.

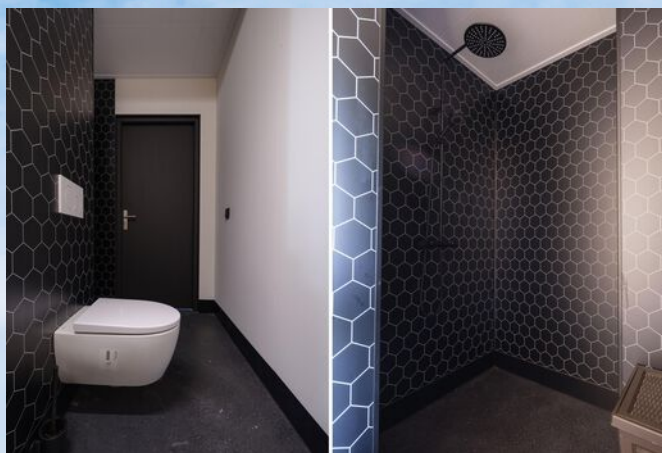
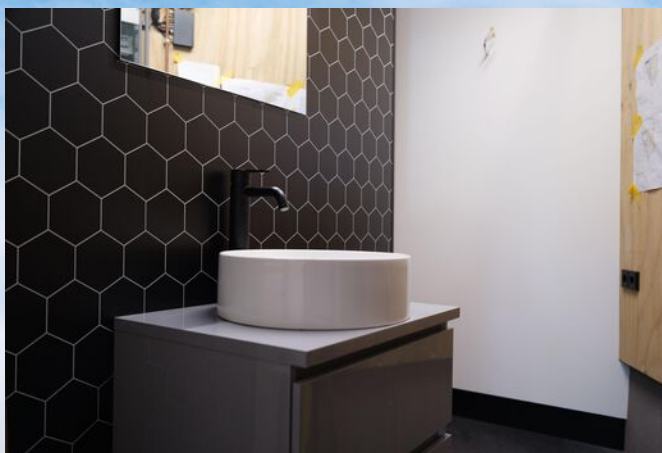
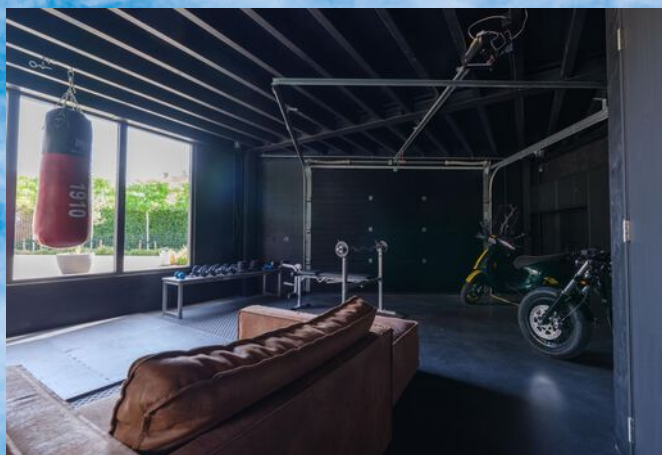
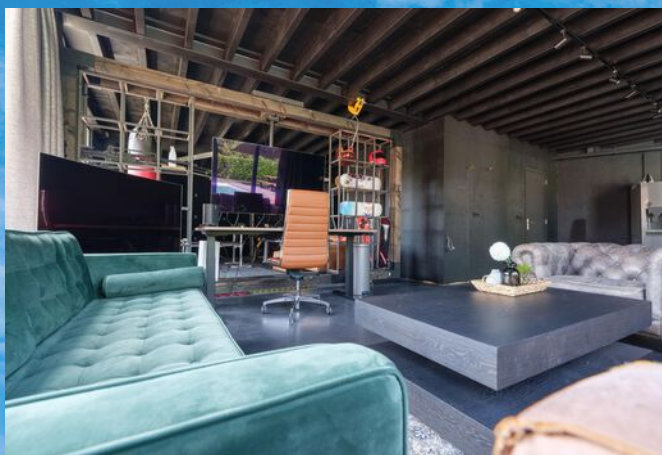
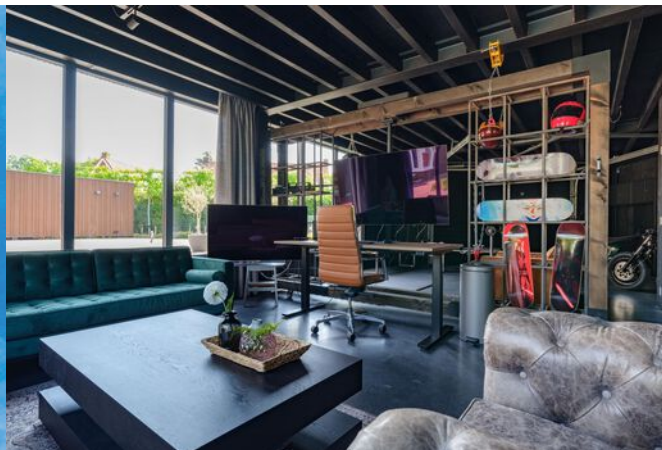


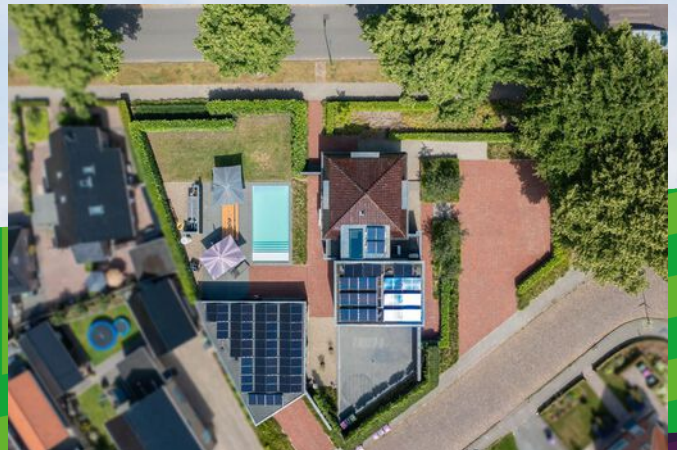






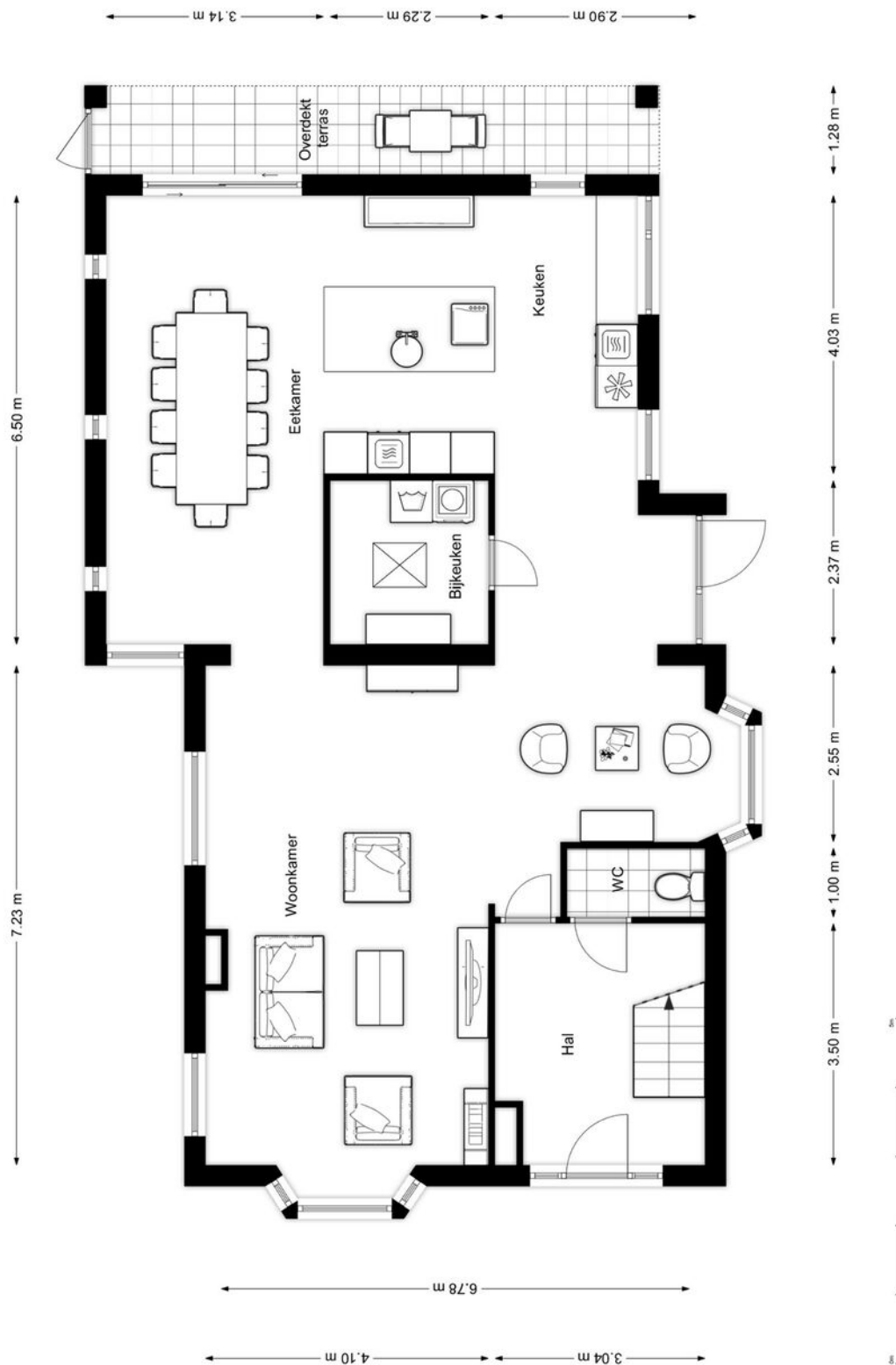




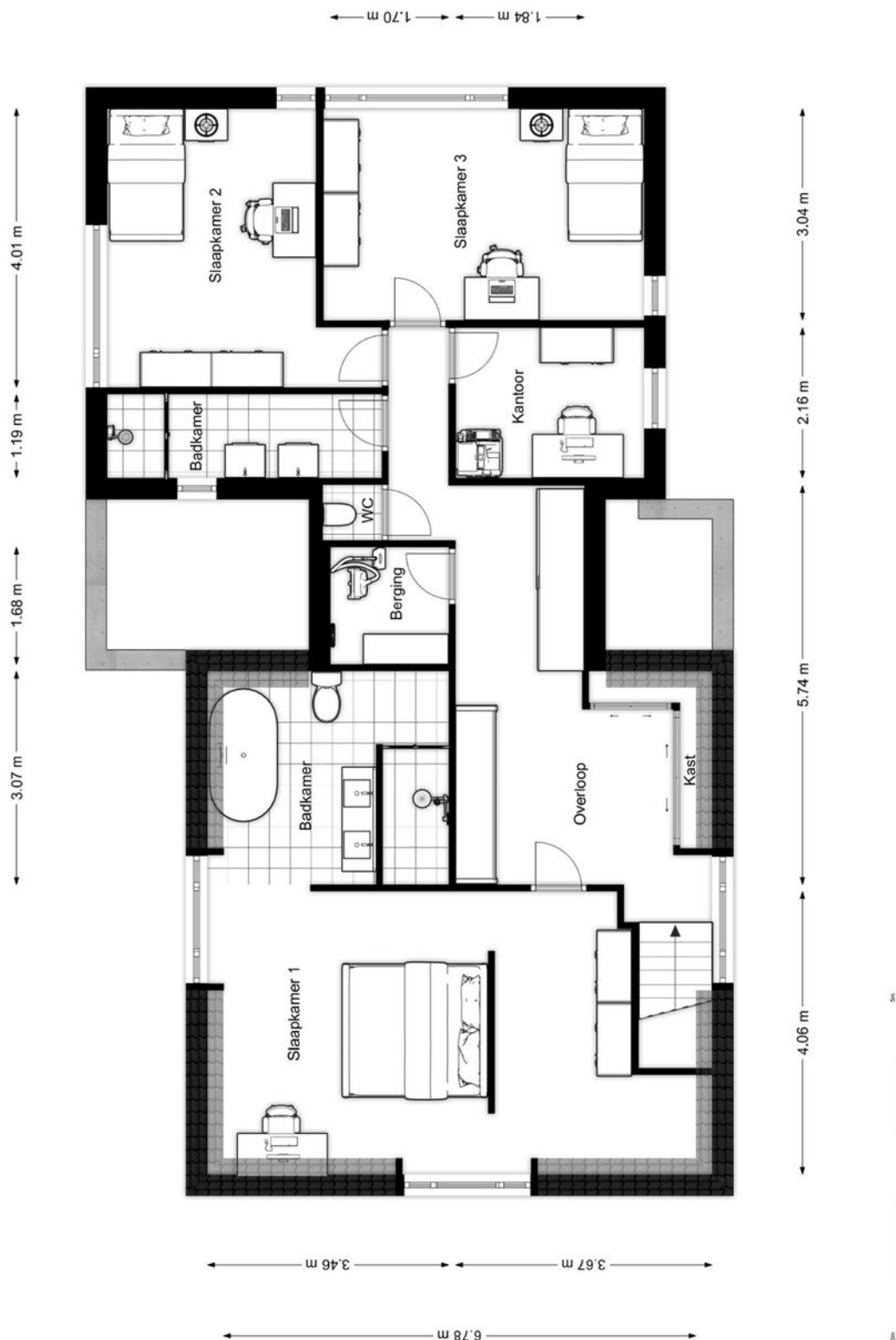




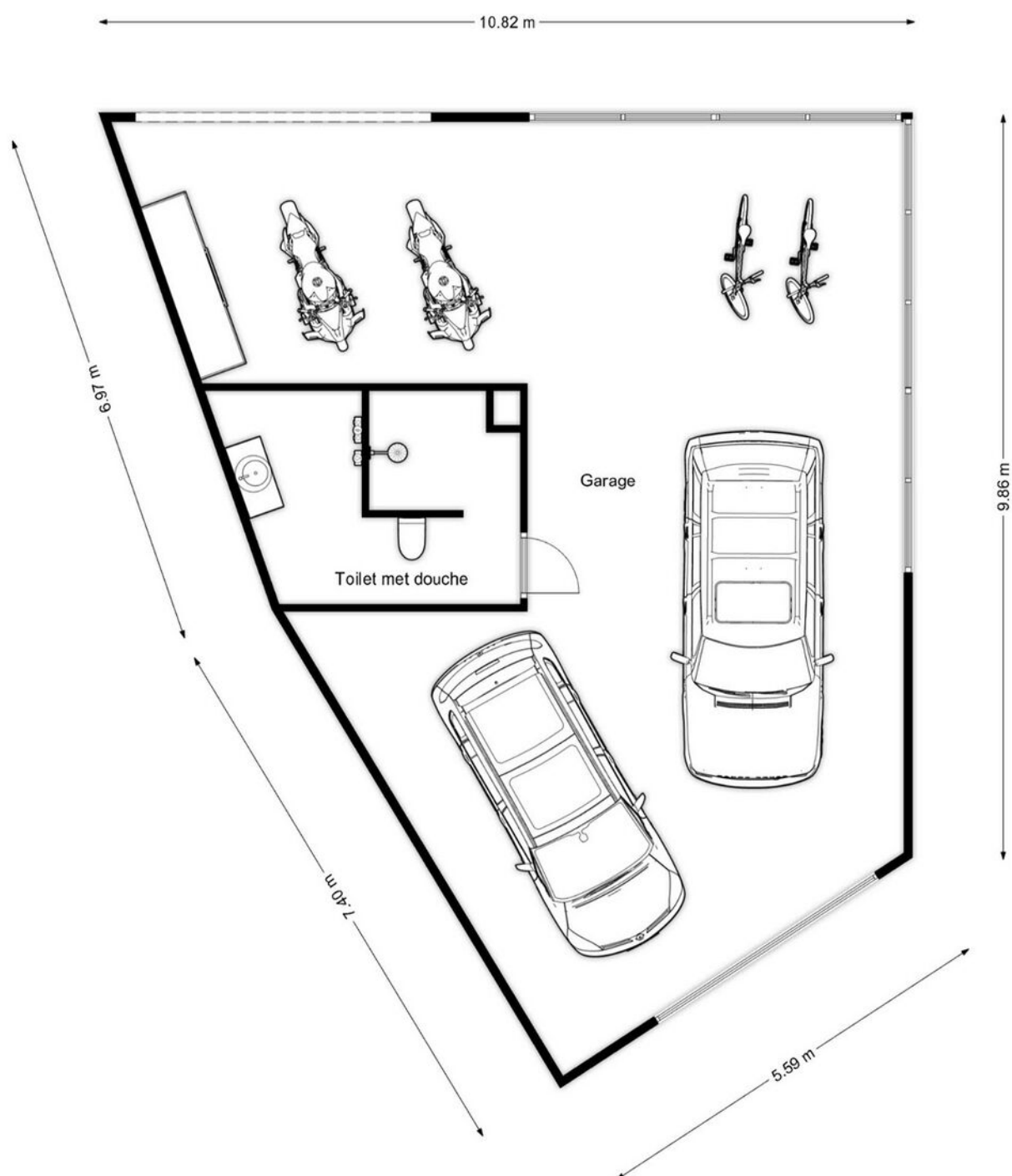
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Info verkoop en brochure

Meldingsplicht verkoper en onderzoeksplicht koper:

De vragenlijst is gemaakt omdat de verkoper verplicht is om uitvoerig informatie te verstrekken over de woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat de verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem/haar bekend is omtrent de woning. Als gebreken e.d. tijdig gemeld worden, kan de koper hiervan kennis nemen en zijn aankoopstrategie op afstemmen. De koper heeft een onderzoeksplicht en kan ten allen tijde voor eigen rekening een bouwkundige keuring laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Ouderdomsclausule:

Bij woningen van 25 jaar of ouder zal standaard een ouderdomsclausule toegevoegd worden. Kopers dienen er bedacht op te zijn dat bij oudere woningen in het algemeen een minder goede bouwkundige staat mag worden verwacht dan bij nieuwere woningen. Dit omdat de normen minder streng waren en dat het gebouwde gedurende langere tijd onderhevig is geweest aan de tand des tijds. Wanneer een koper weet dat een woning reeds enige jaren oud is, ook al heeft deze door de tijd heen renovaties ondergaan, is het verstandig om de woning voor aankoop bouwkundig te laten keuren.

Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een bankgarantie te overleggen, danwel een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris.

Ontbindende voorwaarden:

Ontbindende voorwaarden kunnen op allerlei onderwerpen betrekking hebben en kunnen zowel ten behoeve van een koper als ten behoeve van een verkoper worden opgenomen. De ontbindende voorwaarde moet worden besproken voordat de koopovereenkomst tot stand is gekomen. Met andere woorden: zodra een bod wordt uitgebracht, moet de koper respectievelijk de verkoper aangeven of zij ontbindende voorwaarden wensen op te nemen. Wanneer geen expliciet voorbehoud voor financiering is opgenomen in de koopakte mag er niet zonder meer van worden uitgegaan dat uit de gewoonte of de redelijkheid en de billijkheid zo'n financieringsvoorbehoud impliciet voortvloeit. De termijn voor een ontbindende voorwaarde is doorgaans 6 weken na de dag dat mondeling overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden. Bij overeenstemming van een koopsom boven de vraagprijs wordt in het voorbehoud financiering uitgegaan van maximaal de vraagprijs.

Asbestclausule:

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sedert 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de evt. aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

Aansprakelijkheid bij verkoop door Erven:

Het kan voorkomen dat de eigenaar/verkoper niet de bewoner van het verkochte is geweest. Bijvoorbeeld bij overlijden van de eigenaar/bewoner zal de erfgenaam de verkoper zijn die het verkochte niet of nooit heeft bewoond. Uit dien hoofde is hij niet bekend met eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en eventuele verontreiniging. Verkoper staat daarom niet in voor de technische en bouwkundige staat van de opstallen, zowel in- als uitwendig, en van de in de opstallen aanwezige installaties. Een en ander wordt in een aanvullend artikel beschreven in de koopakte.

Mijn Makelaar Mink

Documentatie:

Alle gegevens in deze brochure zijn uitsluitend bestemd voor belanghebbenden. Hoewel wij deze brochure met de grootst mogelijke zorgvuldigheid hebben samengesteld zijn fouten en vergissingen mogelijk. Wij wijzen u dan ook op uw eigen onderzoeksplicht. Verder kunnen aan deze gegevens geen garanties/rechten worden ontleend m.b.t. het object.

Rol verkopende makelaar:

Het is goed om te weten dat de makelaar die deze woning aanbiedt, de belangen van de verkoper behartigt en niet die van de koper. Indien u de aankoop van deze of een andere woning overweegt, is het verstandig u te laten begeleiden door uw eigen NVM-aankoopmakelaar.



Mijn Makelaar Mink

Kraaiheide 17
9202 PC Drachten

Tel: 0512-519100
mink@mijnmakelaar.nl
mijnmakelaarmink.nl

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te geven van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/

of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Mijn Makelaar aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.

The background of the page features a complex, abstract geometric pattern. The upper portion is dominated by various shades of green, with lines forming a series of interlocking, stepped shapes that create a sense of depth and movement. The lower portion of the image transitions into a dark purple or indigo color, also featuring geometric, stepped patterns that mirror the style of the green section above. The overall effect is modern and architectural.

Mijn Makelaar, daar kom je mee thuis.