

Verkoopbrochure Tarweland 45 - Drachten





Vrijstaand, energiezuinig en levensloopbestendig wonen!

Ruimte, comfort en een uitstekend afwerkingsniveau komen mooi samen in deze zeer verzorgde vrijstaande woning.

Met een slaapkamer en een badkamer op de begane grond, een royale en lichte woonkamer, glazen tuinkamer, vijf slaapkamers in totaal en een ruime garage is dit een woning die voor verschillende woonwensen bijzonder geschikt is.

Daarbij is ook aan duurzaamheid gedacht. De woning beschikt over energielabel A+ en maar liefst 16 zonnepanelen. Een comfortabel en energiezuinig geheel op een rustige en prettige woonlocatie.

Indeling;

Begane grond; Via de zij-entree is de hal bereikbaar met meterkast en een verzorgd toilet

met hangcloset en fontein. Vanuit de hal is er toegang tot de ruime slaapkamer op de begane grond, voorzien van een semi-open doucheruimte met inloopdouche en wastafel.

Daarmee biedt de woning uitstekende mogelijkheden voor gelijkvloers en levensloopbestendig wonen.

De riante woonkamer is heerlijk licht dankzij de twee fraaie erkers en beschikt over een massieve Bruynzeel parketvloer en een sfeervolle pelletkachel. Aansluitend bevindt zich de open leefkeuken met praktische trapkast en een complete keukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Via de schuifpui in de keuken is de aangebouwde glazen tuinkamer bereikbaar. Een heerlijke plek met veel licht en zicht op de tuin, die echt als een verlengstuk van de leefruimte kan worden gebruikt. Aansluitend aan de keuken bevindt zich bovendien een praktische studeer-/werkkamer.



Via de vervolg-hal is de bijkeuken bereikbaar met ruimte voor de wasapparatuur en de cv-ketel. Vanuit hier is er toegang tot de ruime, van binnenuit deels geïsoleerde garage. De garage beschikt over een extra aanrecht, kanteldeur en een achter-entree.

Eerste verdieping;

De overloop geeft toegang tot een praktische inloopkast, drie slaapkamers en een complete en verzorgde badkamer. Deze is uitgerust met een ligbad met bubbelfunctie, douche, toilet, dubbele wastafel en designradiator.

Tweede verdieping;

Via een vlizotrap is de zolderberging bereikbaar, ideaal voor het opbergen van spullen die niet dagelijks nodig zijn.

Buitenruimte;

Ook rondom de woning is het geheel keurig verzorgd. De aangelegde achtertuin biedt verschillende plekje's om van het buitenleven te genieten en beschikt over meerdere terrassen, een vijverpartij, diverse borders en een tuinhuisje. Aan de voorzijde ligt een royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's en ruimte voor bijvoorbeeld een caravan.



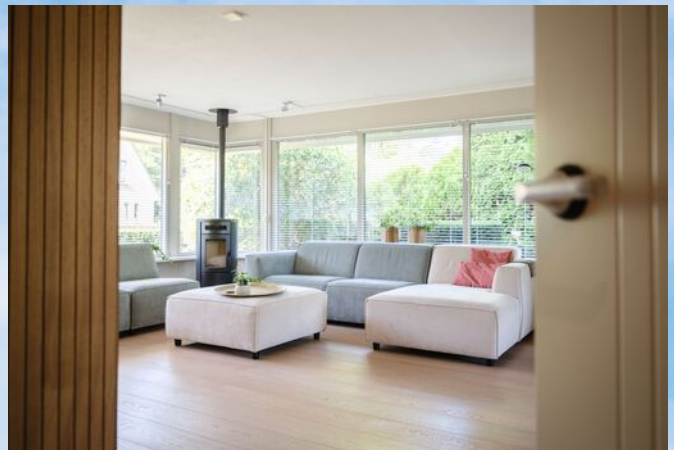
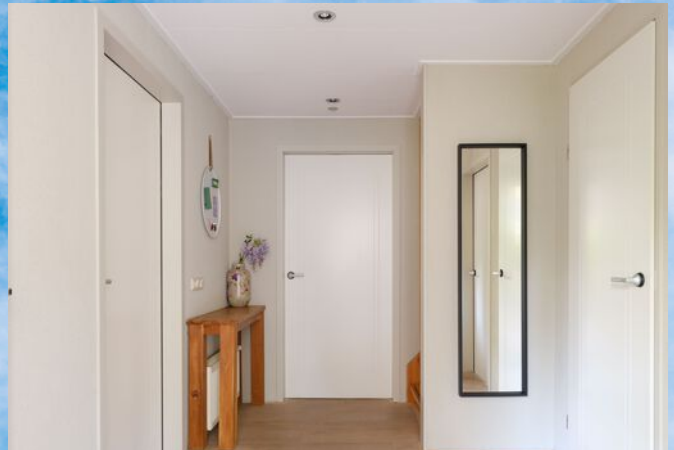
De highlights;

- Vrijstaande en zeer verzorgde woning;
- Energielabel A+;
- 16 zonnepanelen;
- Slaapkamer en inloopdouche op de begane grond;
- Levensloopbestendige mogelijkheden;
- Royale en lichte woonkamer met twee erkers;
- Aangebouwde glazen tuinkamer
- Aparte studeer-/werkkamer
- Ruime, inpandig bereikbare garage
- Fraai aangelegde en verzorgde tuin

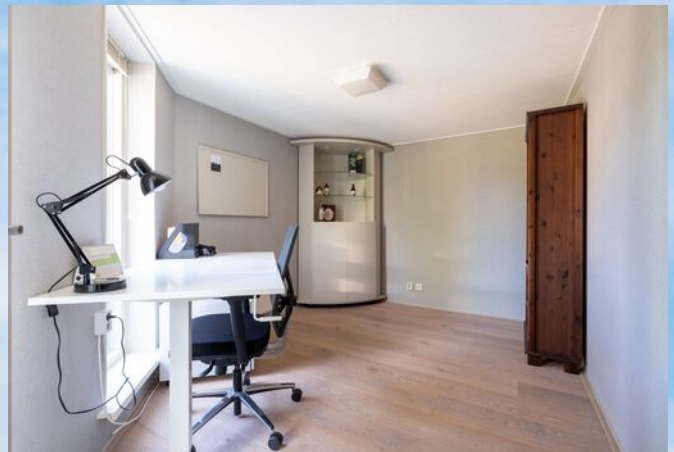
Een woning waar ruimte, comfort en energiezuinig wonen uitstekend samengaan.

De slaapkamer en doucheruimte op de begane grond maken het huis klaar voor de toekomst, terwijl de royale leefruimtes en extra slaapkamers volop mogelijkheden bieden voor een gezin.

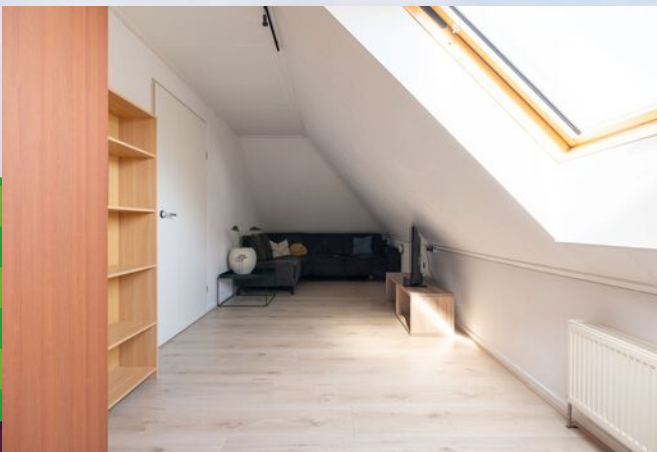
Een zeer compleet en verzorgd woonhuis dat absoluut een bezichtiging waard is!









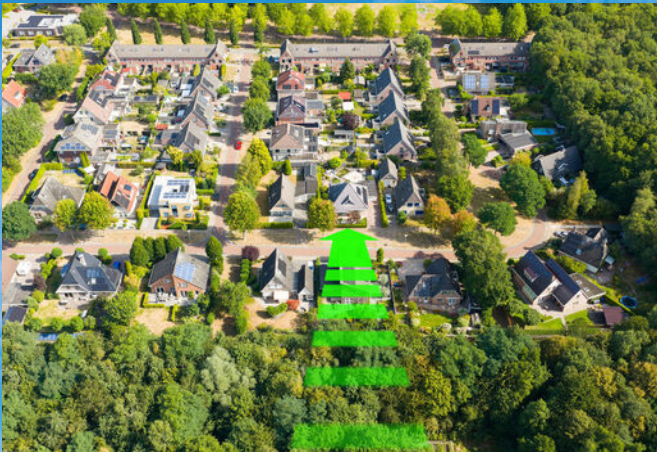


Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.

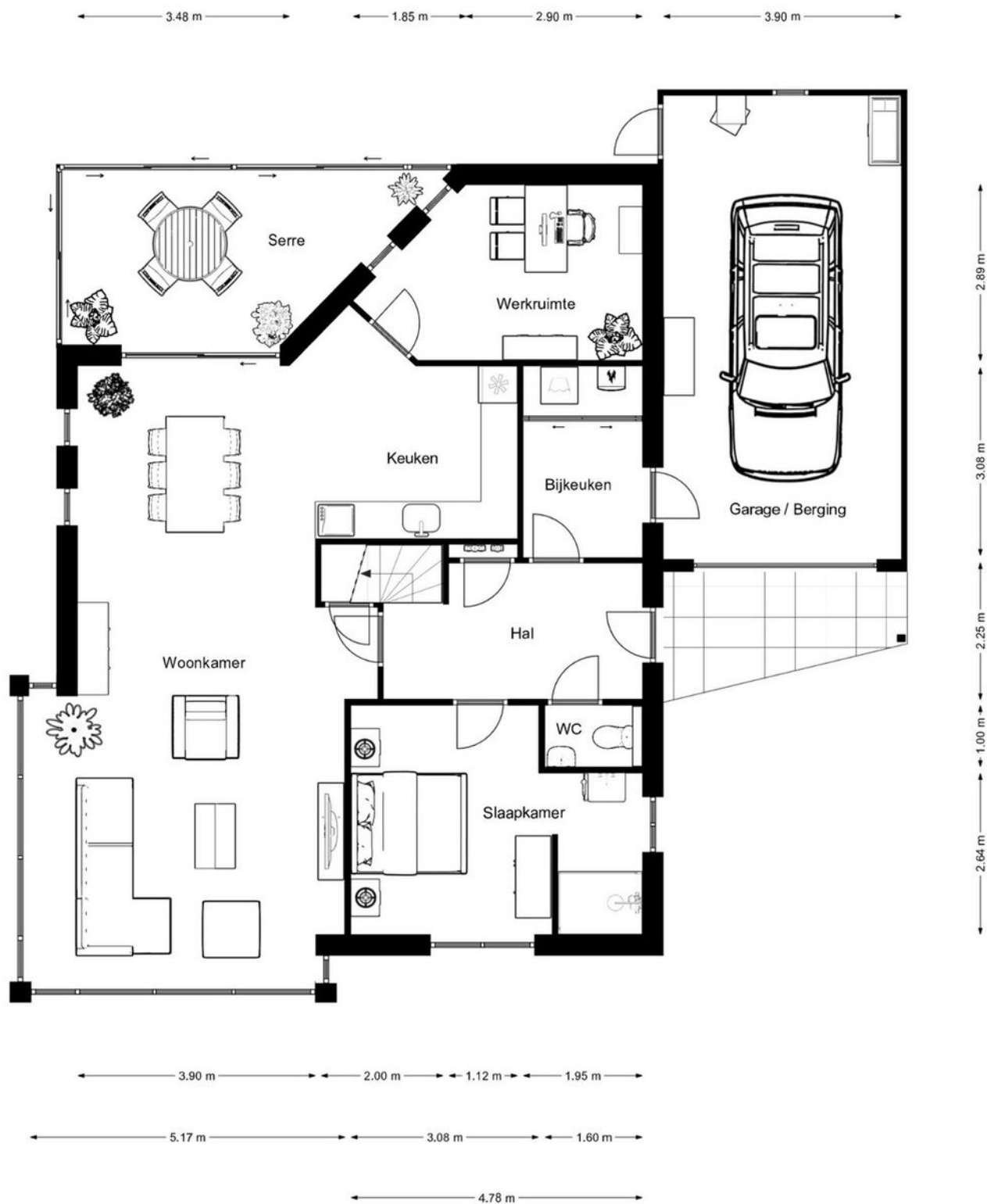




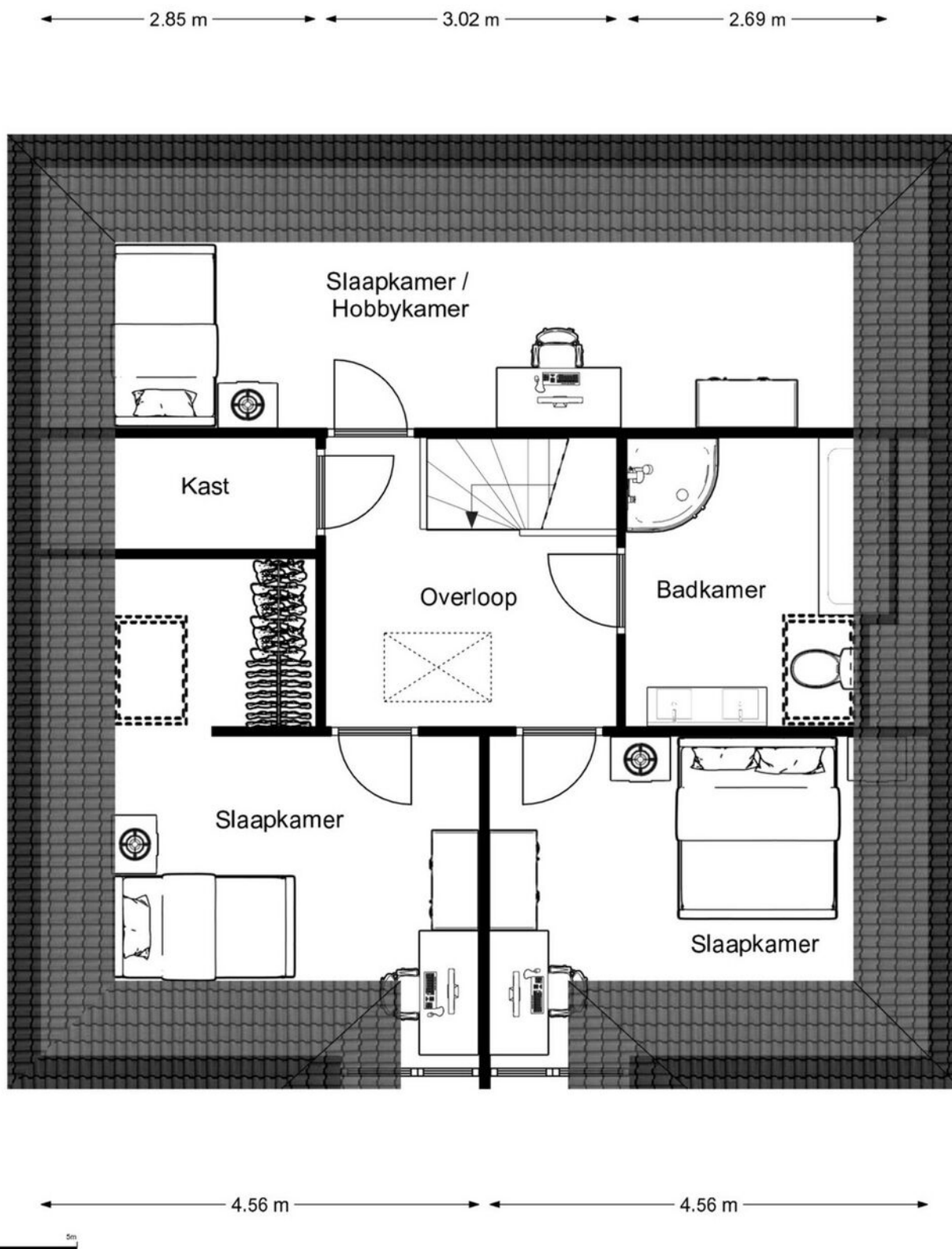
Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.



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 patterns that blend with the green above. The overall effect is modern and visually striking.

Mijn Makelaar, daar kom je mee thuis.