

Verkoopbrochure Houtlaan 51 - Drachten





Karakteristieke jaren '30 woning met diepe tuin en garage!

Op een steenworp afstand van het centrum van Drachten staat deze sfeervolle jaren '30 tussenwoning, waar karakter en wooncomfort op een fraaie manier samenkomen.

Authentieke details zoals de kamer-en-suite, paneeldeuren, een erker en balkenplafonds geven de woning een warme uitstraling, terwijl diverse recente vernieuwingen zorgen voor een eigentijds wooncomfort.

Vanaf 2024 is de woning op meerdere punten gemoderniseerd. Zo zijn de badkamer en de cv-ketel vernieuwd, is de volledige begane grond voorzien van HR++ beglazing en is het buitenschilderwerk uitgevoerd.

Hierdoor is de woning met zorg onderhouden en direct klaar voor de volgende bewoners.

De begane grond beschikt over een sfeervolle woonkamer met kamer-en-suite. De voorkamer vormt een gezellige zithoek met een karakteristieke erker en balkenplafond, terwijl de achterkamer uitstekend dienst doet als eetkamer. De halfopen keuken sluit hier mooi op aan en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de nieuwe en moderne badkamer met een ruime inloopdouche, toilet en aansluitingen voor het witgoed.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde en een ruime ouderslaapkamer aan de achterzijde. Via een vlizotrap is de praktische bergzolder bereikbaar.



Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De verrassend diepe achtertuin is fraai aangelegd met een combinatie van gazon, kleurrijke borders en meerdere terrassen, waardoor op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is.

Achter in de tuin bevindt zich een royale garage met een eigen oprit, bereikbaar via de Torenstraat. Een bijzonder pluspunt op deze centrale locatie, met ruimte om twee auto's op eigen terrein te parkeren.

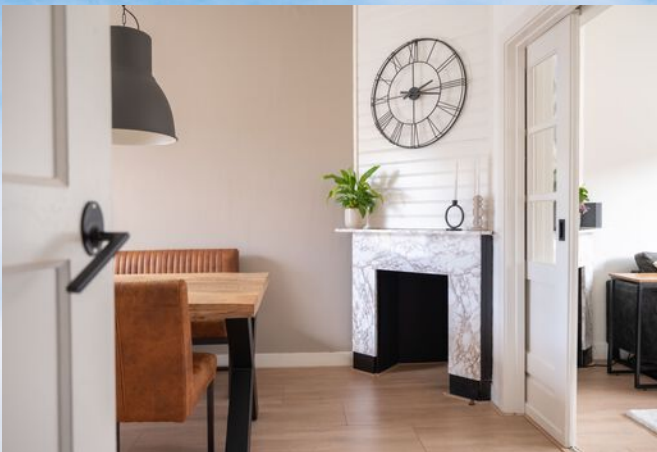
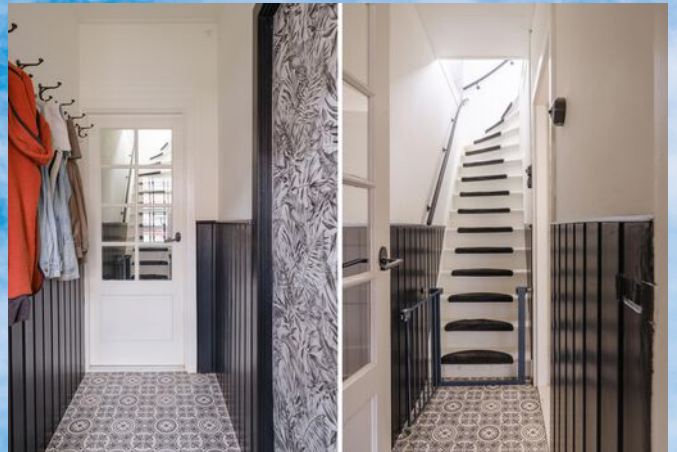
Highlights

- Karakteristieke jaren '30 tussenwoning;
- Authentieke kamer-en-suite met paneeldeuren;
- Nieuwe badkamer (2026);
- Nieuwe cv-ketel (2024);
- Begane grond volledig voorzien van HR++ glas (2024);
- Buitenschilderwerk uitgevoerd (2026);

- Verrassend diepe en zonnige achtertuin;
- Royale garage met eigen oprit voor twee auto's;
- Gelegen op loopafstand van het centrum van Drachten;

Een woning waar de charme van de jaren '30 perfect samengaat met het comfort van nu. De combinatie van karakter, een verrassend diepe tuin, een royale garage met eigen oprit en de centrale ligging maakt Houtlaan 51 tot een bijzonder aantrekkelijk geheel.

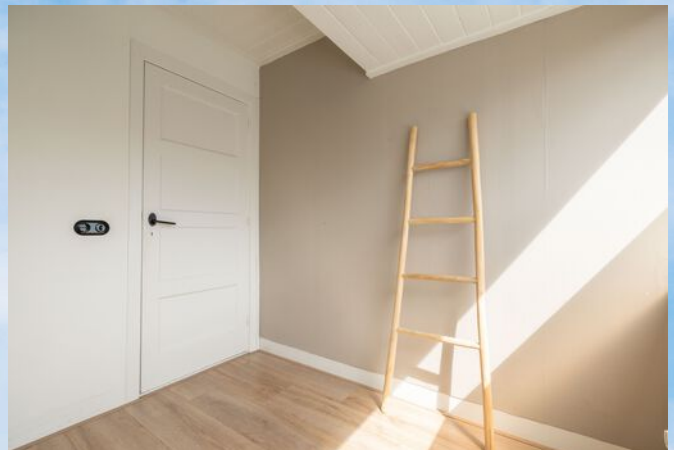
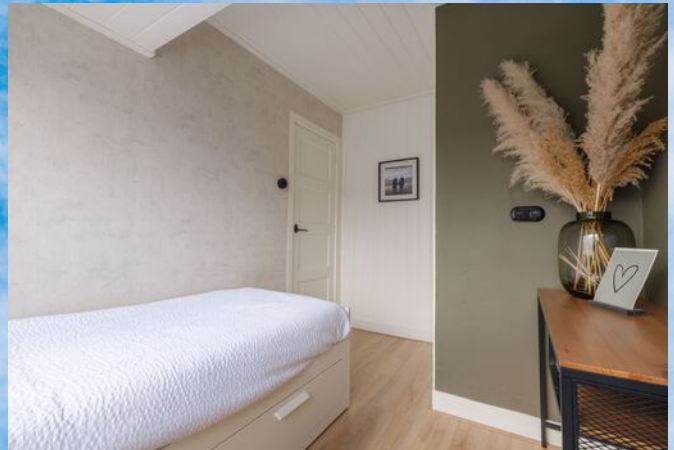
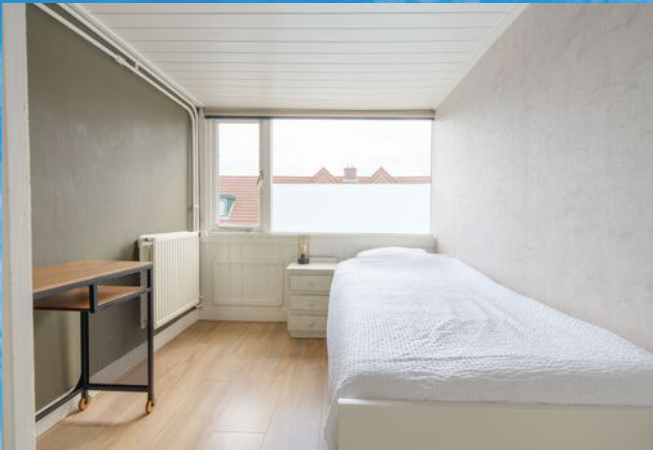
Een woning die absoluut een bezichtiging waard is.



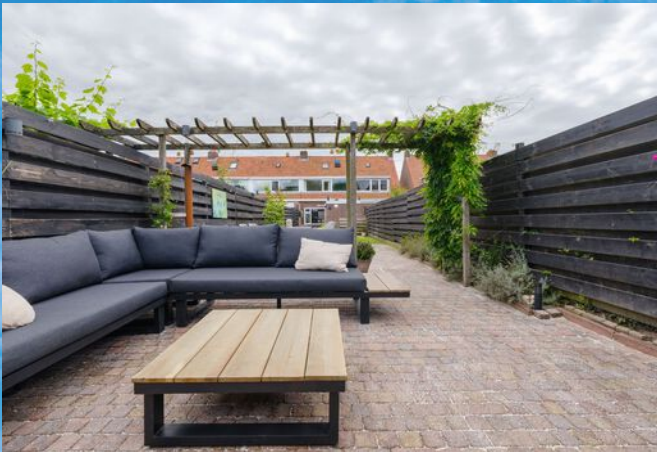


Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.





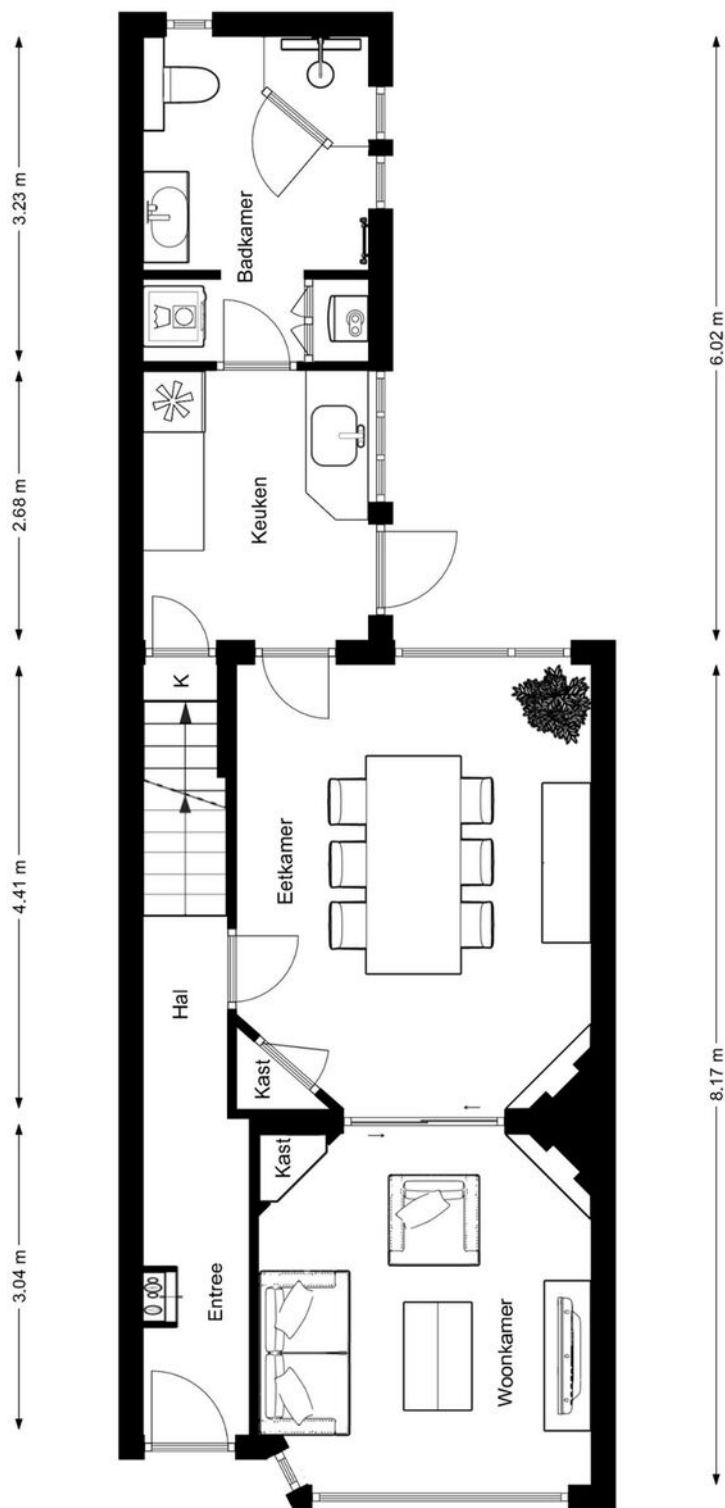
Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.



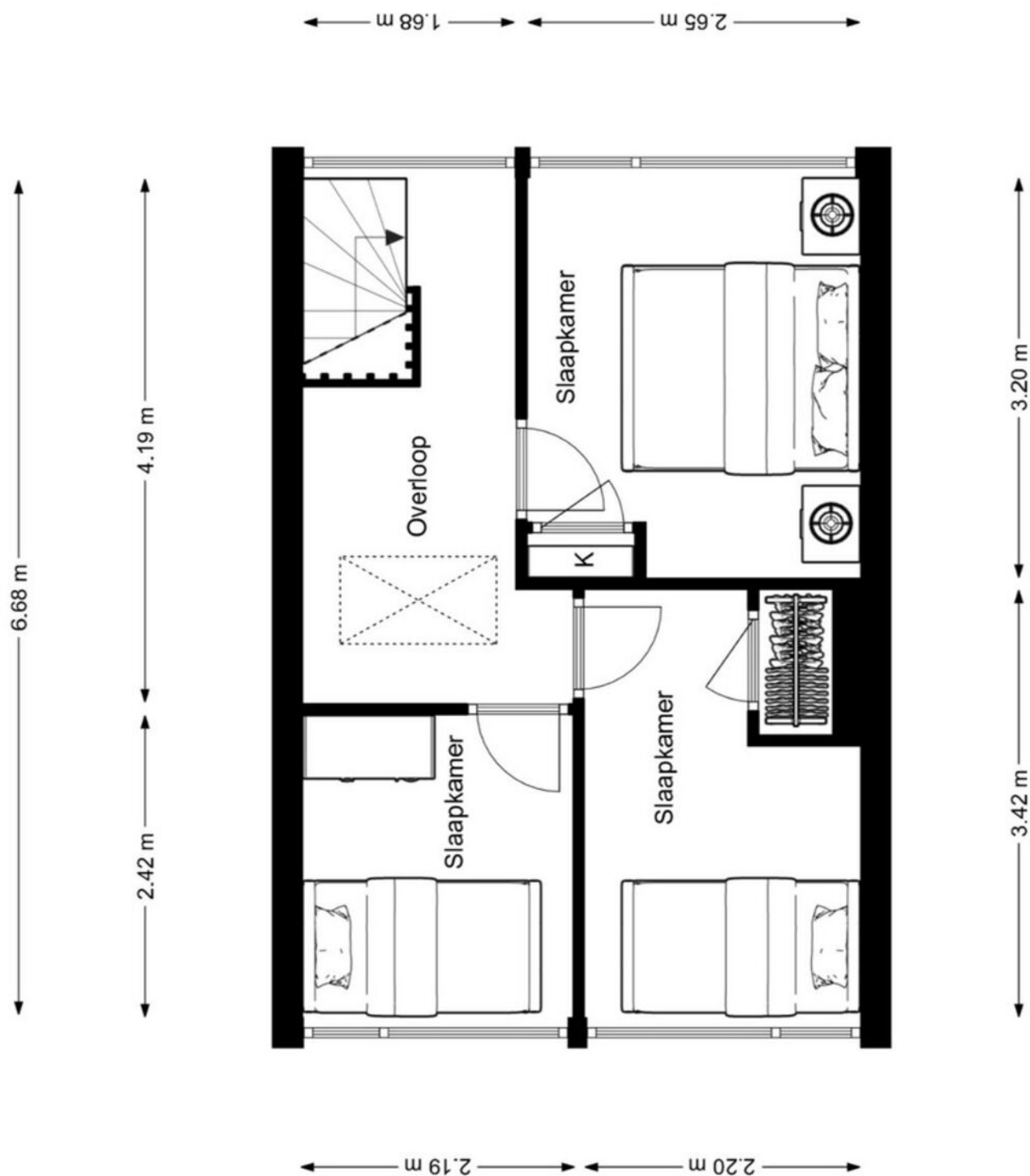


Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.

Plattegrond

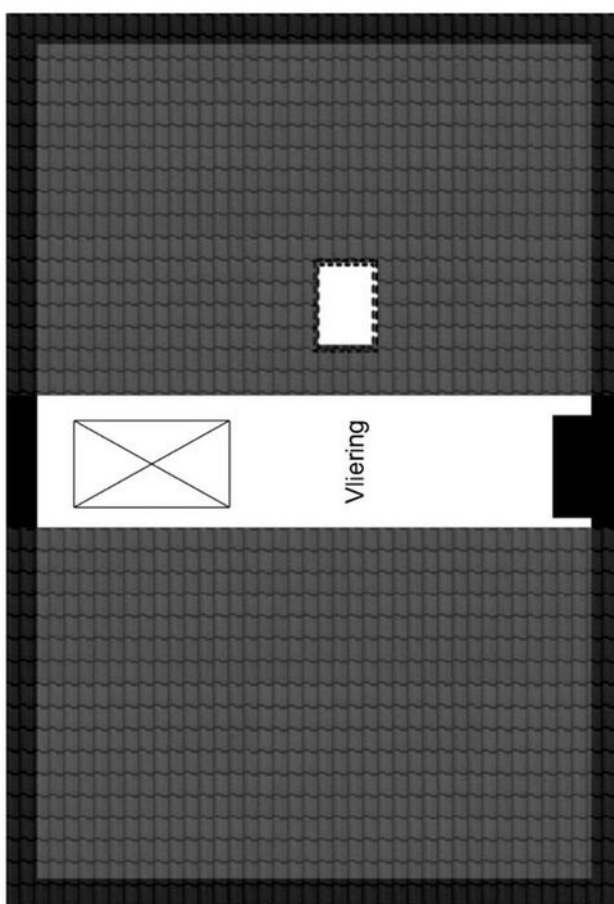


Plattegrond

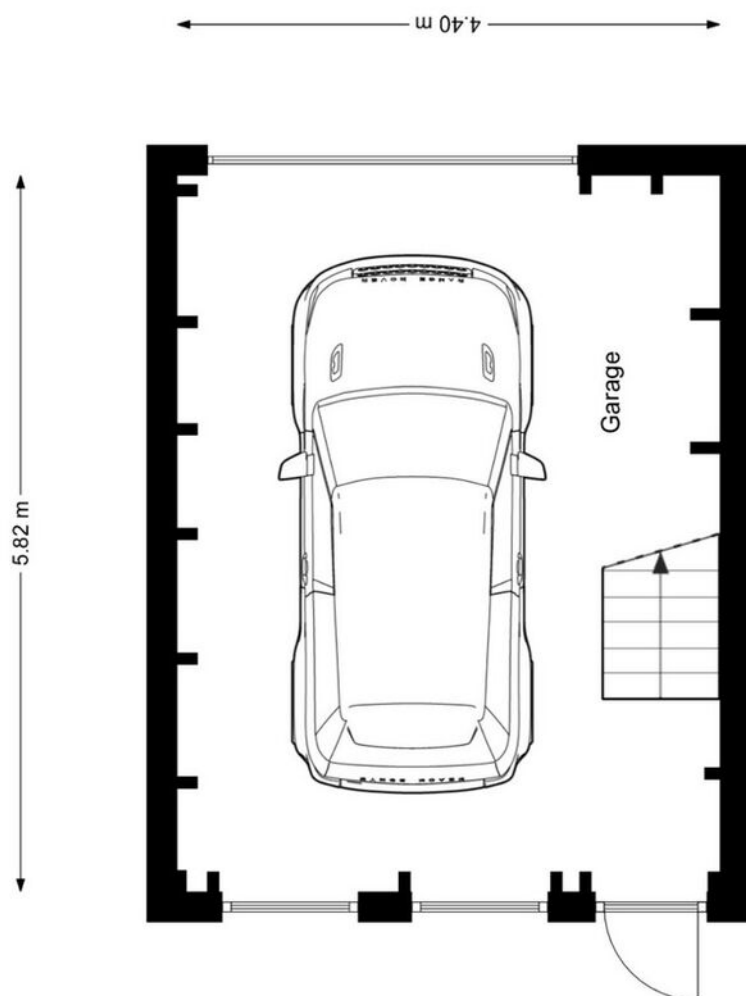


Plattegrond

↕ 1.09 m ↕



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 n. 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 pattern of interlocking geometric shapes, primarily in various shades of green, with a dark purple section at the bottom. The pattern creates a sense of depth and movement, resembling a stylized landscape or a modern architectural design.

Mijn Makelaar, daar kom je mee thuis.