

Verkoopbrochure Waterland 45 - Drachten





Wonen aan de rand van de natuur met verrassend veel ruimte!

Aan de geliefde Waterland in de groene woonwijk Het Himsterhout staat deze uitstekend onderhouden geschakelde twee-onder-een-kapwoning met inpandige garage, vijf volwaardige slaapkamers en een diepe, privacy volle achtertuin die direct grenst aan een bosperceel.

Een unieke combinatie van rust, natuur en wooncomfort, terwijl alle dagelijkse voorzieningen en het centrum van Drachten binnen handbereik liggen.

De ligging is zonder meer bijzonder. Vanuit de achtertuin verandert het uitzicht met de seizoenen mee en vormen vogels, eekhoorns en zelfs reeën regelmatig het decor.

De bossen van Beetsterzwaag, uitgestrekte landerijen en de Friese wateren liggen op korte afstand, waardoor deze locatie een ideale uitvalsbasis is voor liefhebbers van wandelen, fietsen en buitenleven.

Indeling; Binnen biedt de woning veel leefruimte. De ruime hal geeft toegang tot een lichte, tuingerichte woonkamer met vloerverwarming, een sfeervolle lesteenvloer en openslaande deuren naar het terras.

Dankzij de grote raampartijen staat de woonkamer in direct contact met de tuin en de omliggende natuur. Aan de voorzijde bevindt zich de halfopen keuken met een complete L-vormige keukenopstelling en een fraai uitzicht over het groen en water in de straat.

Aansluitend bevindt zich de verwarmde inpandige garage met water, elektra en een praktische achterdeur.



Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers, een verzorgde badkamer met ligbad, douche en wastafelmeubel en een separaat tweede toilet. Daarnaast is er een praktische wasruimte op de overloop.

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar.

Hier bevindt zich een multifunctionele ruimte die uitstekend dienst kan doen als royale vijfde slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of studio. De aanwezige kitchenette maakt deze verdieping extra veelzijdig. Vanuit deze verdieping is bovendien het dakterras bereikbaar. In de technische ruimte zijn de HR-combiketel (ATAG, 2020) en de mechanische ventilatie opgesteld.

Ook buiten is het volop genieten. De circa 22 meter diepe achtertuin is verzorgd aangelegd met gazon, meerdere terrassen, fraaie borders en een sfeervolle terrasoverkapping met aangrenzende berging. Dankzij de aangrenzende boomwal biedt de tuin optimale privacy en een prachtig groen uitzicht.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een brede oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

De woning is traditioneel gebouwd, volledig geïsoleerd, voorzien van betonnen vloeren en beschikt over energielabel A.

De uitstekende staat van onderhoud, de royale indeling en de unieke ligging maken dit een woning waar ruimte, comfort en natuur op een bijzondere manier samenkomen.

Buitenom;



Highlights

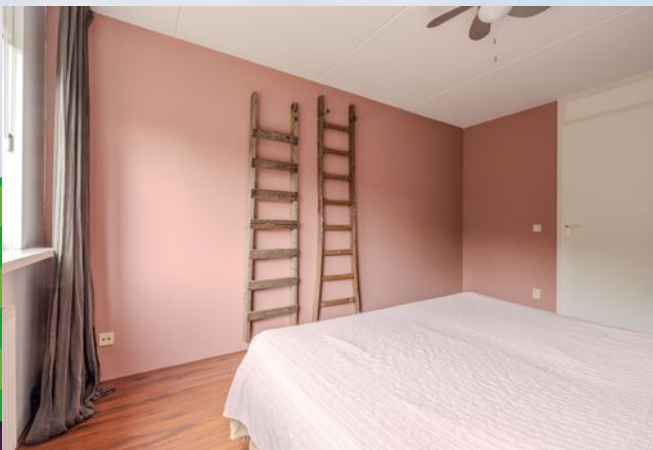
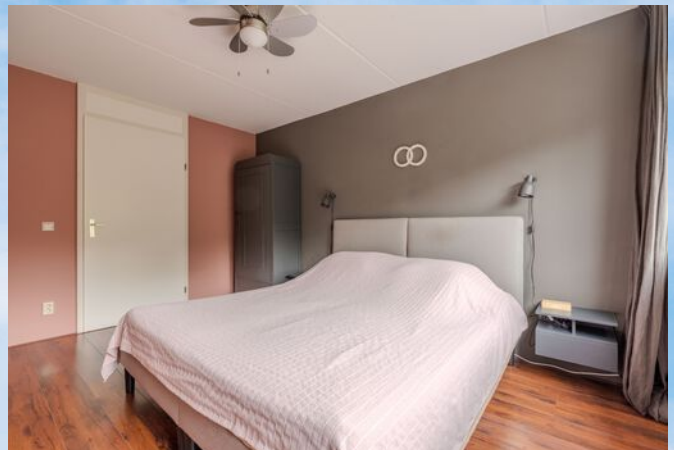
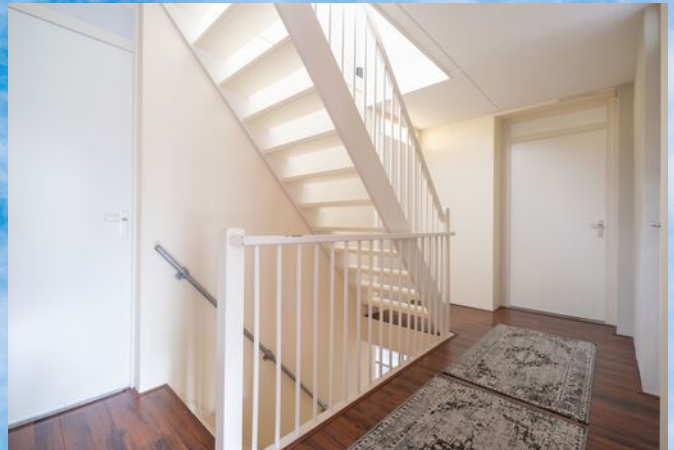
- Geschakelde twee-onder-een-kapwoning op een perceel van 357 m²;
- Vrije ligging aan de rand van Het Himsterhout;
- Achtertuin van circa 22 meter diep grenzend aan een bosperceel;
- Vijf ruime slaapkamers en een multifunctionele tweede verdieping;
- Terrasoverkapping met aangrenzende berging;
- Ruime oprit voor meerdere auto's;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A;
- Bossen, wandel- en fietsroutes op korte afstand;

Een woning waar ruimte, natuur en wooncomfort elkaar versterken. Een heerlijke plek voor gezinnen die op zoek zijn naar rust, privacy en volop leefruimte, op één van de mooiste locaties van Drachten.

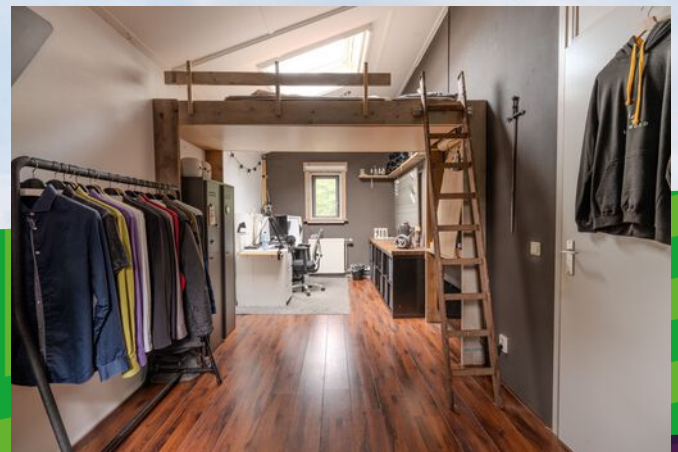
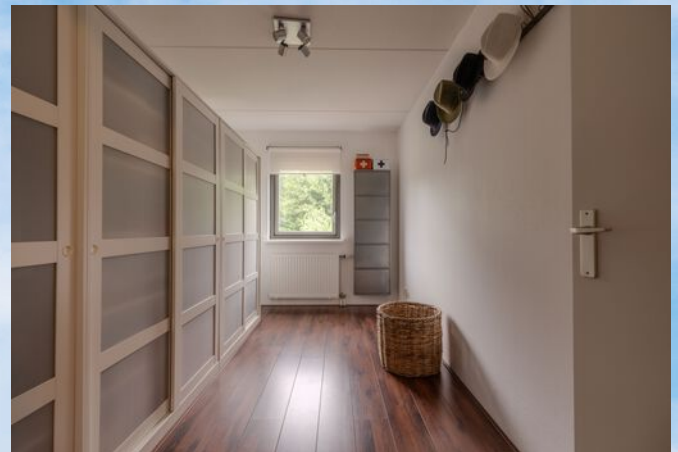


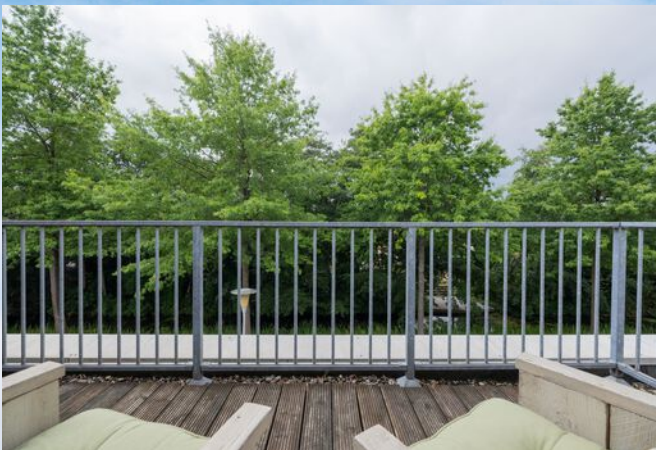
Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.





Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.



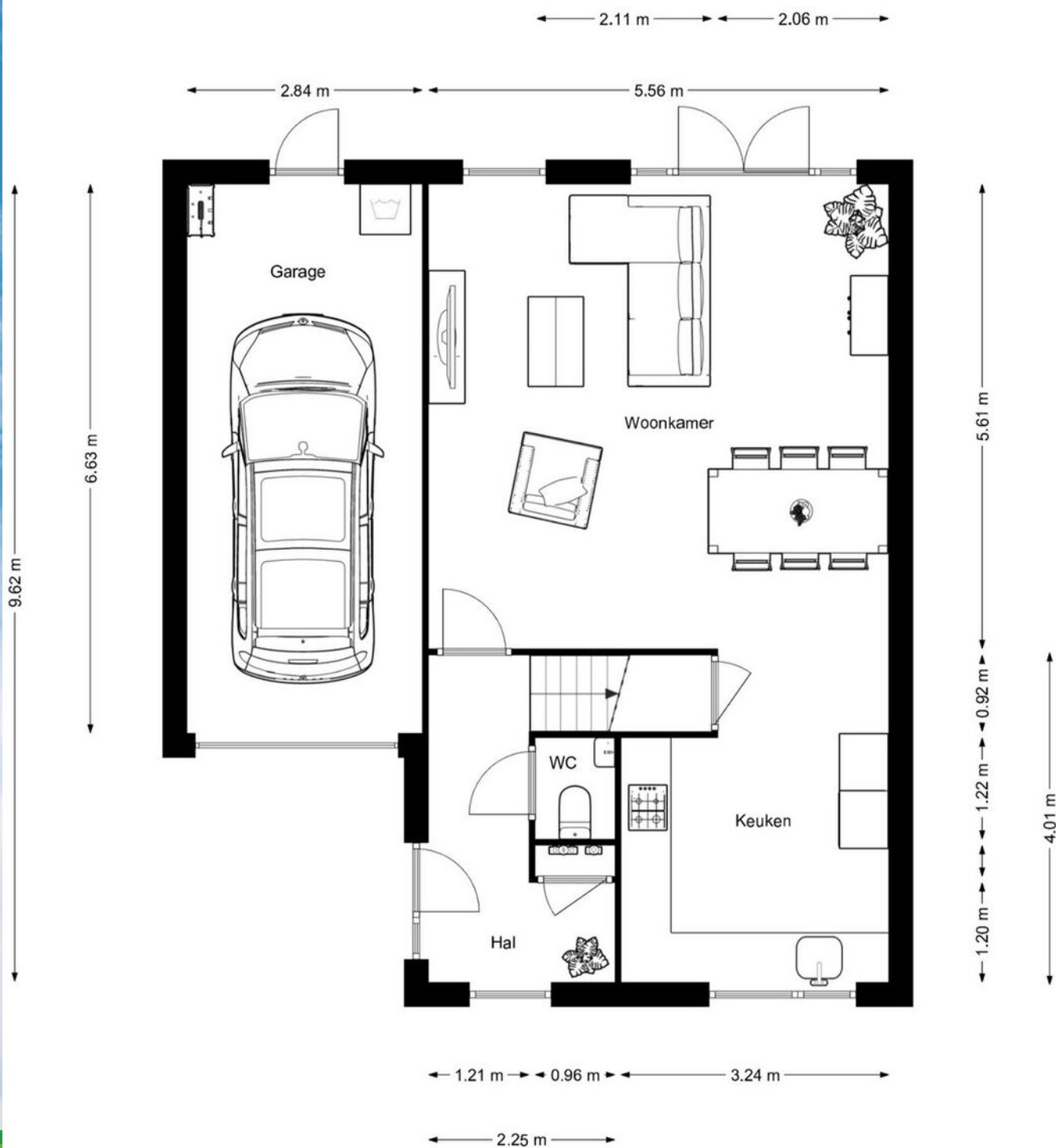


Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.

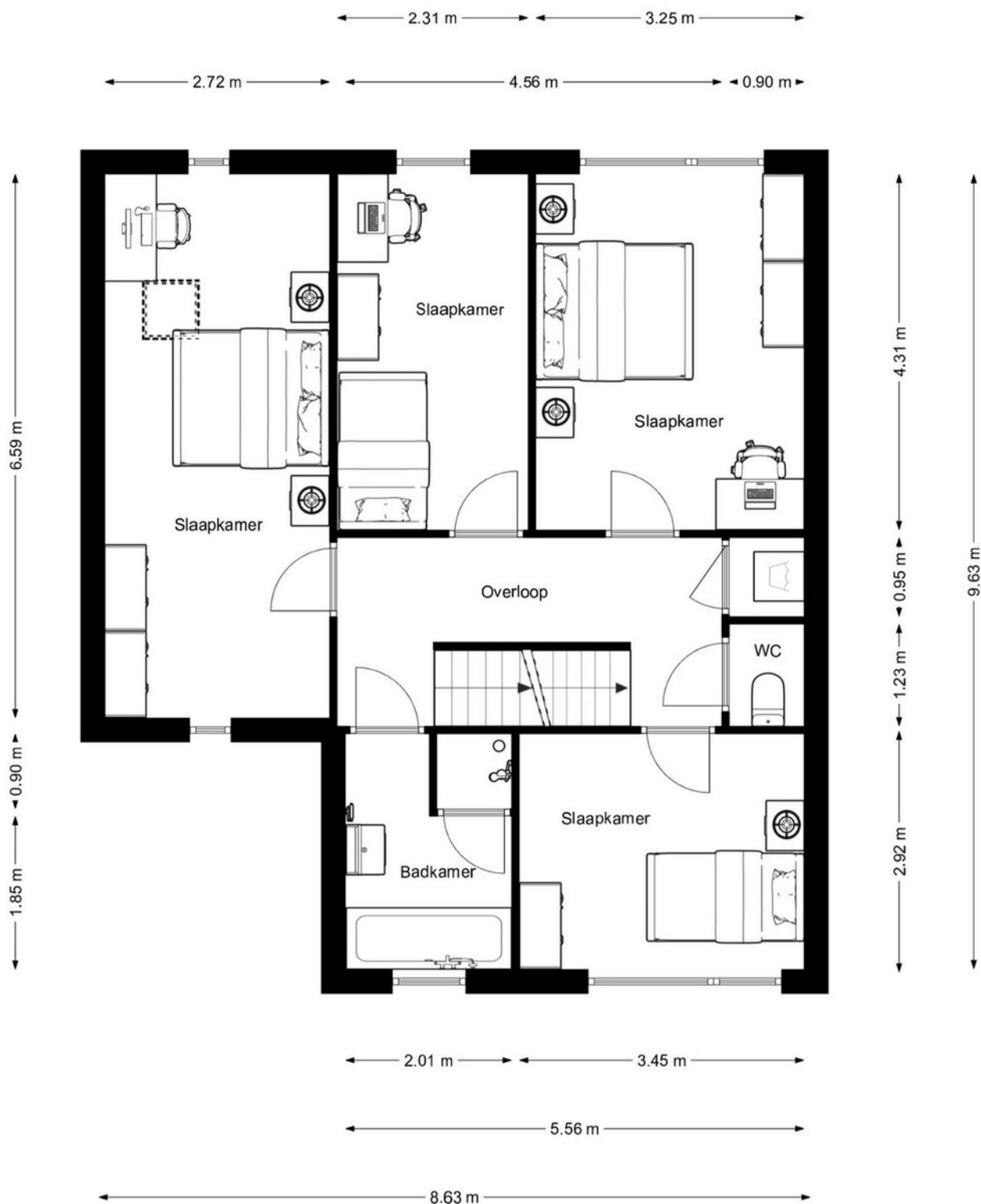




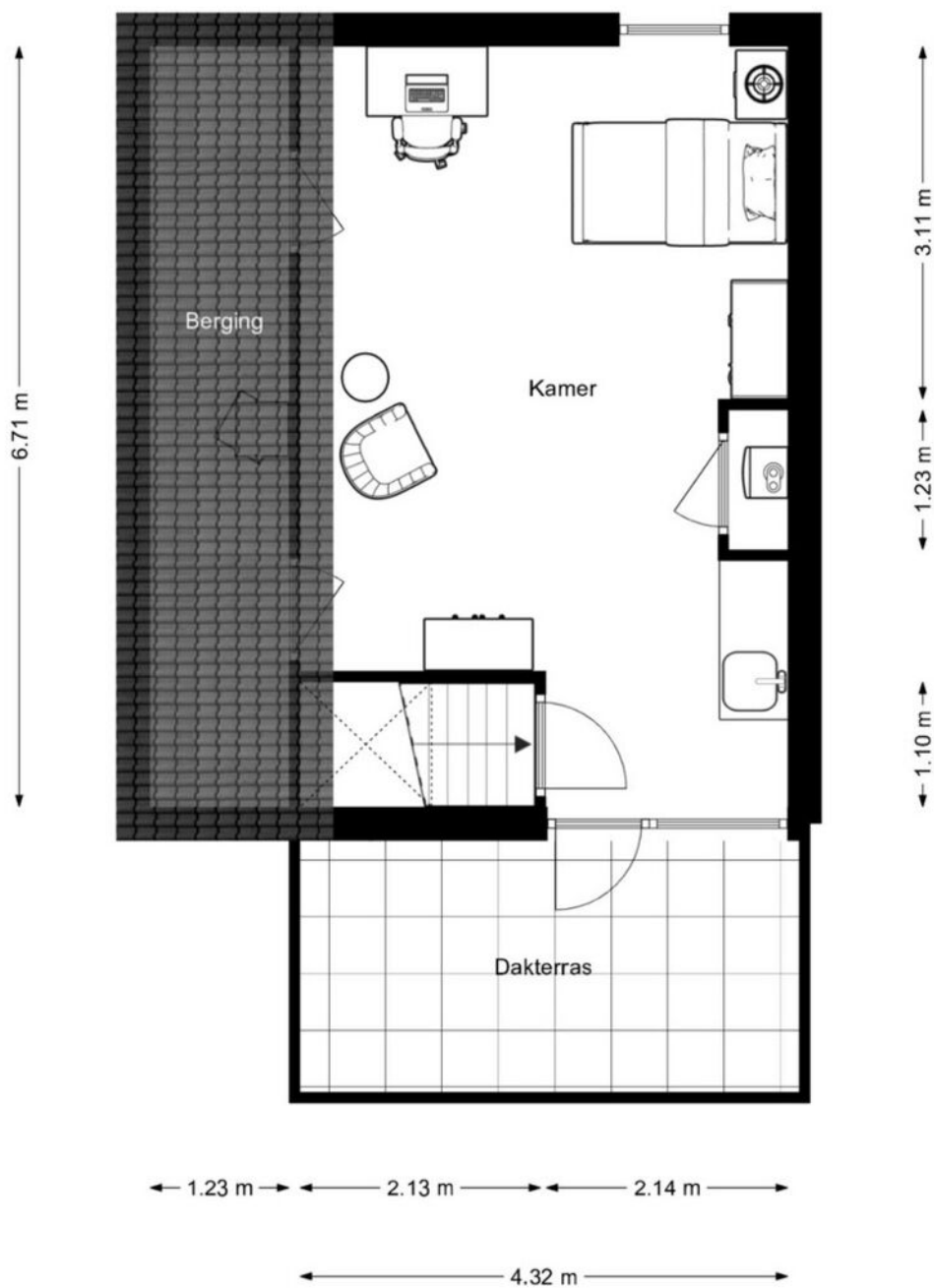
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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.