Verkoopbrochure

Gjalt de Jongstraat 69 - Drachten

Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.

Een moderne, luxe en instapklare gezinswoning op een fantastische woonlocatie aan vaarwater. Dit is wonen op z'n best.

Wonen aan open vaarwater, in een strak en modern afgewerkte twee-onder-een-kapwoning in de geliefde wijk Drachtstervaart? Dat kan nu!
Dit energiezuinige woonhuis met vijf slaapkamers biedt comfort, luxe en het ultieme buitengevoel. Je vaart zo weg vanaf je eigen aanlegsteiger.

De achtertuin ligt bovendien gunstig op het zuiden: ideaal voor zonliefhebbers.

Het geheel is goed onderhouden, volledig geïsoleerd en voorzien van 12 zonnepanelen. De energiekosten blijven zo mooi laag!

Indeling;
Begane grond: Zijentree, hal, modern toilet met fonteintje. Aan de straatzijde vind je de prachtige houten en complete keukenopstelling.
Recent zijn er diverse inbouwapparatuur vernieuwd. Een echte blikvanger en droomplek voor kookliefhebbers.

De tuingerichte woonkamer is ruim en licht, voorzien van vloerverwarming en strak afgewerkte wanden. Via de dubbele openslaande deuren stap je zo de zonnige tuin in.
Daarnaast is er een groot zonnescherm aanwezig voor extra comfort op zonnige dagen.

Eerste verdieping:
Overloop, drie slaapkamers van een mooi formaat en een modern afgewerkte badkamer met ligbad (2 persoons), inloopdouche, tweede toilet en een dubbele wastafel met meubel.

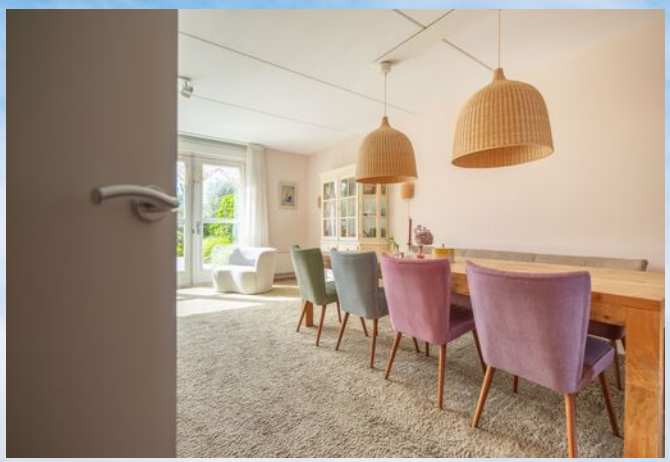
Tweede verdieping:
Overloop, ruime voorzolder met witgoedaansluitingen en cv-ketel (2024) en veel praktische bergruimte, vervolgens twee extra slaapkamers met beide een dakraam.

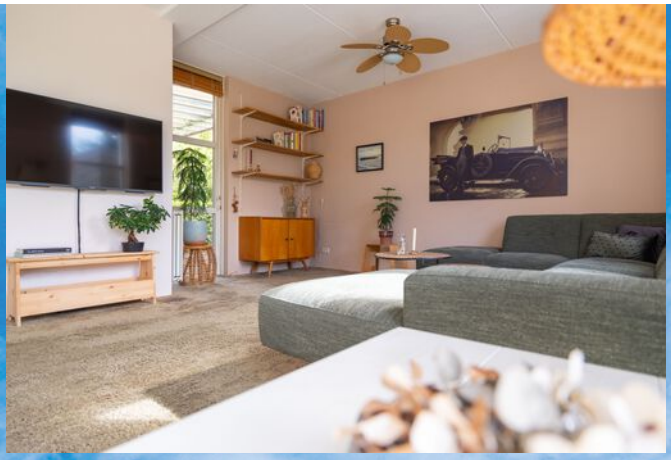
Buitenruimte;
De achtertuin is strak en onderhoudsarm aangelegd met grote natuurstenen tegels, ideaal op het zuiden. Vanuit de tuin vaar je direct weg, een uniek pluspunt!
Door de aanwezige beplanting is er privacy aanwezig. Voor de fietsen en het tuingereedschap staat er een houten berging.

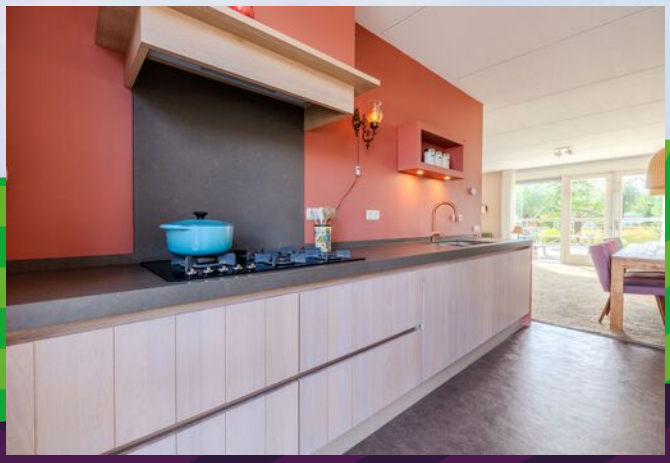
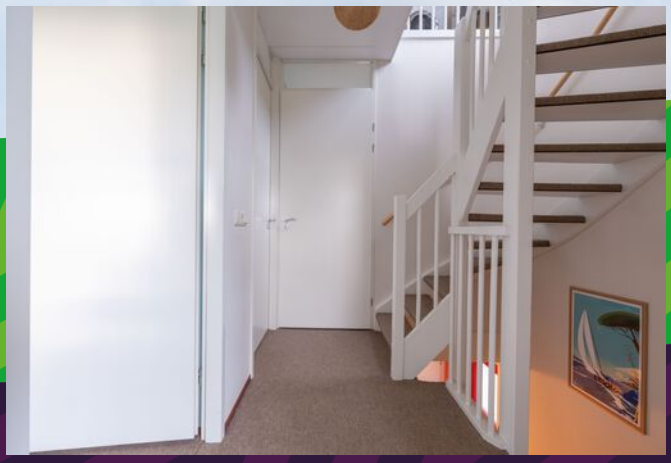
Aan de voorzijde vind je een ruime oprit geschikt voor meerdere auto's en een zwevende carport.

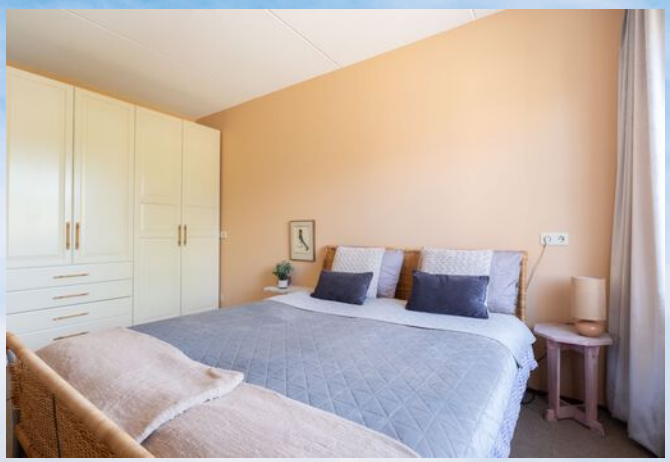
Highlights;
- Wonen aan open vaarwater – je vaart zo weg;
- prachtige houten keuken;
- 12 zonnepanelen en goed geïsoleerd;
- Strakke tuin op het zuiden;
- Zwevende carport en ruime oprit;
- Ruime woonkamer met vloerverwarming;
- 5 slaapkamers en moderne badkamer;
- Gelegen in de populaire wijk Drachtstervaart

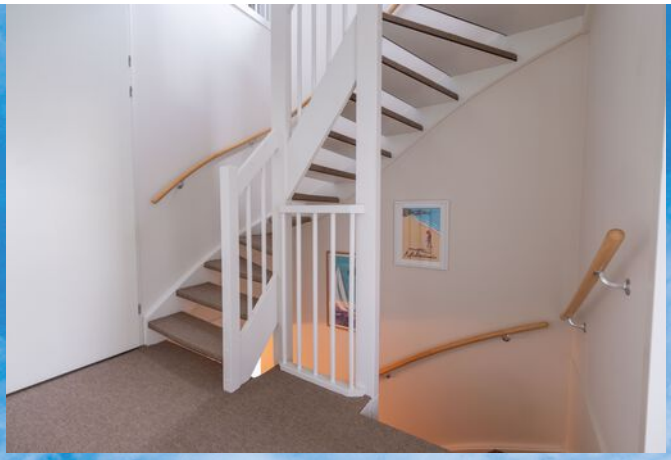
Kortom een moderne ingerichte en instapklare woning op een fantastische woonlocatie aan vaarwater!

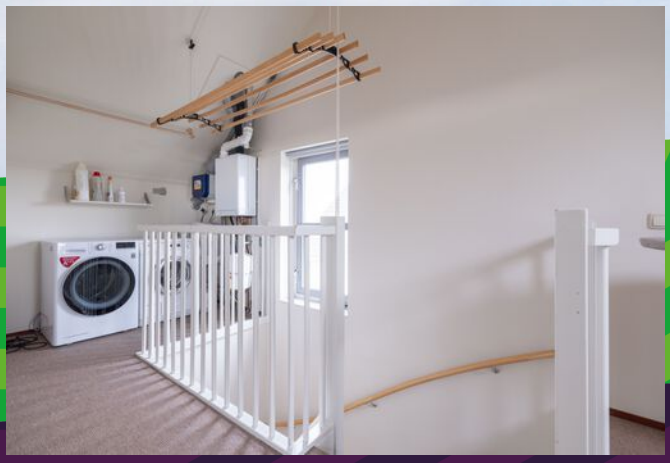


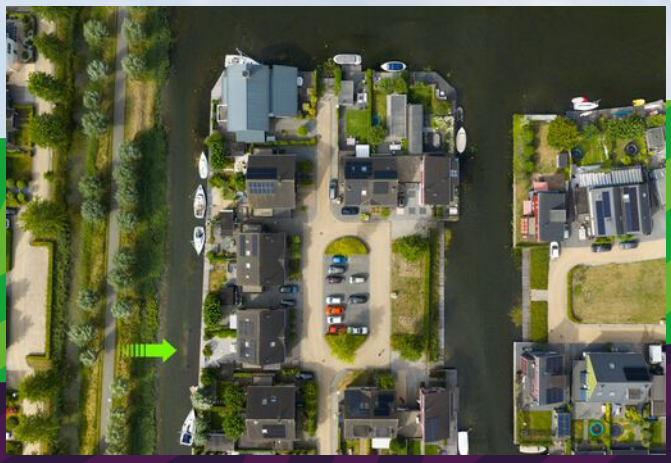


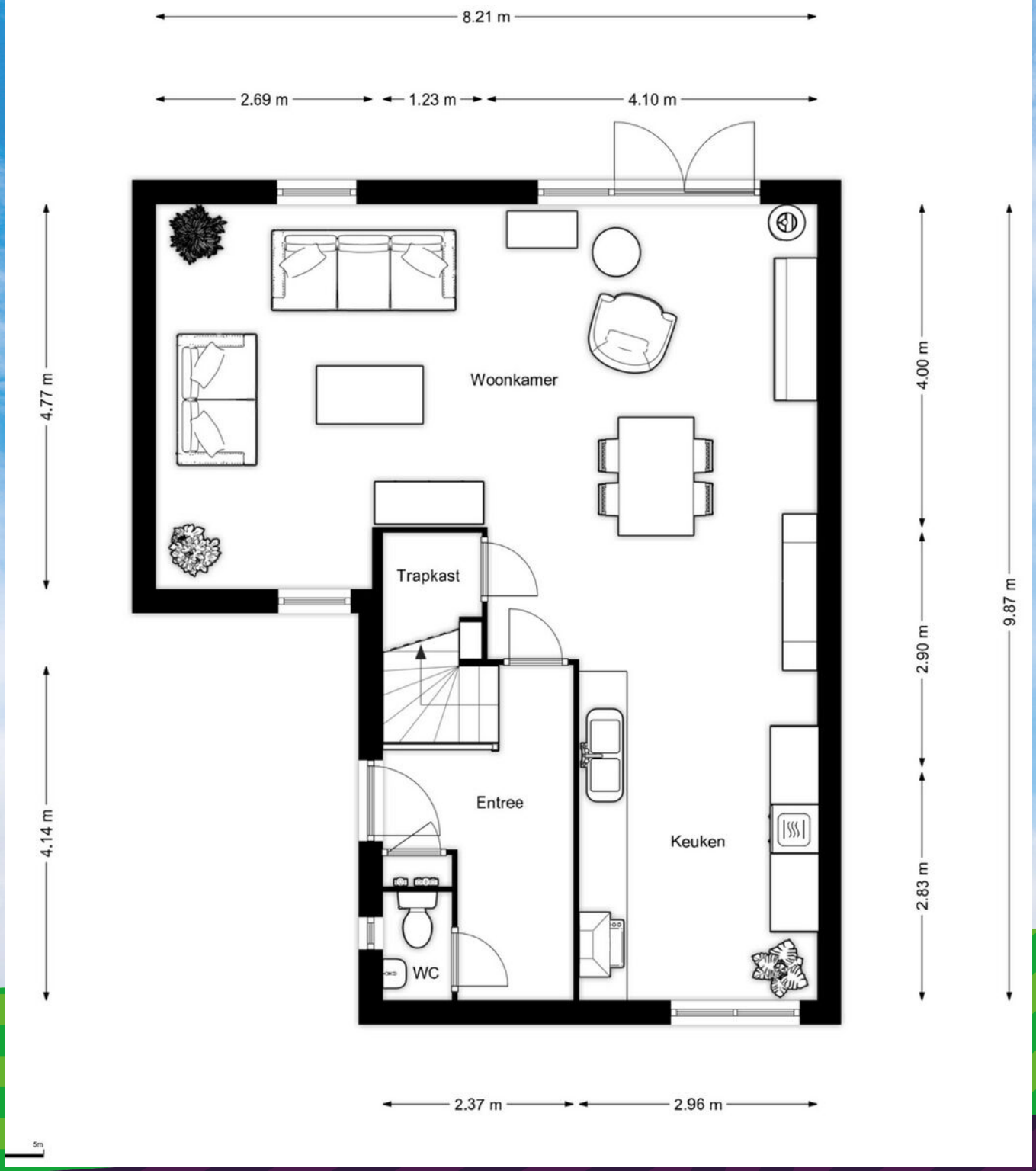




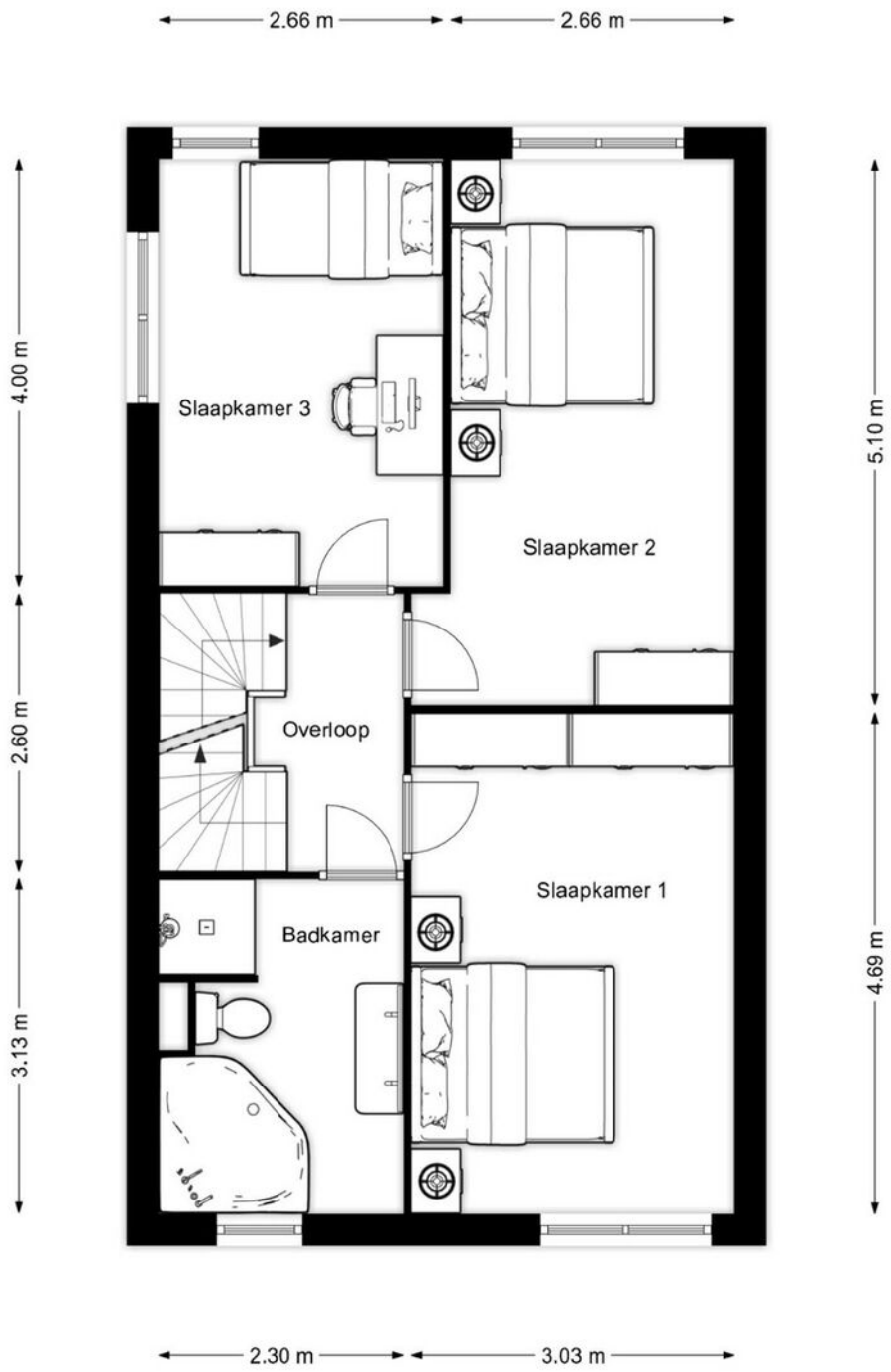




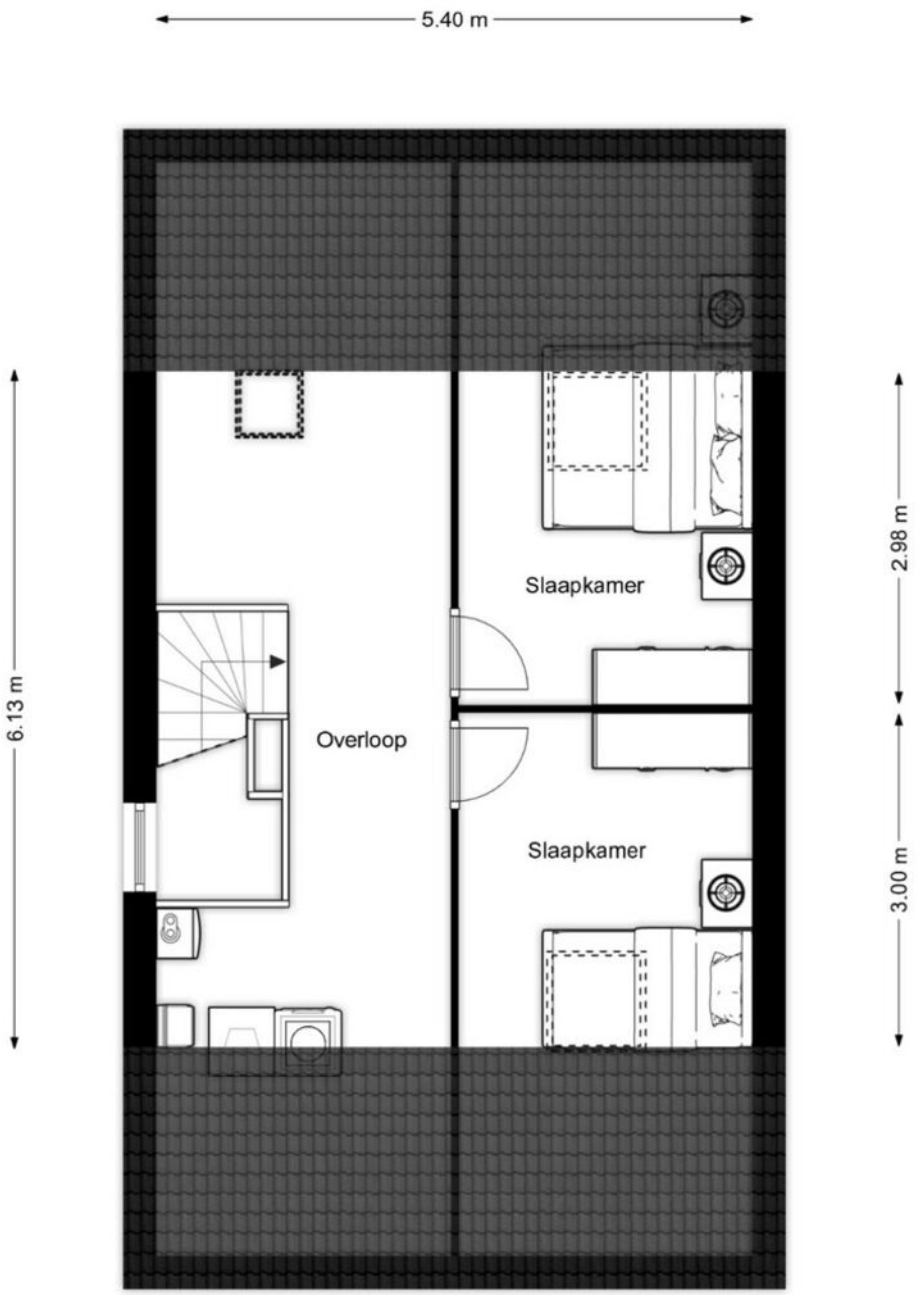
Plattegrond



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 woninge 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.

Mijn Makelaar, daar kom je mee thuis.