

Verkoopbrochure Manger Catsperk 25 - Drachten





Instapklaar, sfeervol en helemaal van deze tijd!

Deze sfeervolle en leuke tussenwoning is de afgelopen jaren met veel zorg gemoderniseerd en is volledig instapklaar.

Dankzij de stijlvolle afwerking, moderne voorzieningen en een warme uitstraling voelt het direct als een thuis.

Met onder andere zonnepanelen, een luxe keuken, een in 2024 vernieuwde badkamer, een in 2026 vernieuwd toilet, nieuw stucwerk op de wanden en een strak aangelegde achtertuin is hier niets meer aan te doen.

De leefruimte is optimaal benut doordat de voormalige bijkeuken bij de keuken is betrokken. Hierdoor is een mooie woonkeuken gecreëerd. De moderne keuken is voorzien van luxe inbouwapparatuur en een gezellige bar, ideaal voor bijvoorbeeld het ontbijt.

Daarnaast is de woning uitgerust met 10 zonnepanelen en HR++ beglazing, wat bijdraagt aan een comfortabel en energiezuinig woonklimaat.

Indeling;

Begane grond; Entree met hal, vernieuwd toilet (2026), meterkast en trapopgang. De lichte, tuingerichte woonkamer beschikt over twee openslaande tuindeuren naar het terras en de verzorgde achtertuin.

De moderne woonkeuken is voorzien van luxe inbouwapparatuur en een gezellige bar. Aansluitend bevindt zich de ruime bijkeuken met de opstelling van de cv-ketel, witgoedaansluitingen en een deur naar de achtertuin.



Eerste verdieping;

Overloop met toegang tot drie slaapkamers. De gehele verdieping is afgewerkt met een mooie houtenvloer. De stijlvolle badkamer is in 2024 volledig vernieuwd en voorzien van een inloopdouche, dubbele waskom met een meubel, vloerverwarming en een toilet.

Tweede verdieping;

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer met een brede dakkapel. Deze ruimte is tevens uitstekend geschikt als thuiswerkplek of hobbykamer. Achter de knieschotten is volop praktische bergruimte aanwezig.

Tuin;

De verzorgde achtertuin is gunstig gelegen op het westen en biedt volop mogelijkheden om van de middag- en avondzon te genieten.

De tuin is strak aangelegd, beschikt over een eigen achterom en vormt een fijne plek om buiten te ontspannen.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich een speeltuintje en voldoende openbare parkeergelegenheid.

Bijzonderheden;

- Instapklare en sfeervolle woning;
- Stijlvolle badkamer vernieuwd in 2024;
- Toilet vernieuwd in 2026;
- Wanden voorzien van nieuw stucwerk;
- Moderne keuken met luxe inbouwapparatuur;
- Platte daken vervangen en geïsoleerd in 2019;
- HR++ beglazing geplaatst in 2019;
- Zonnepanelen (eigendom), geplaatst in 2019;
- Verzorgde achtertuin op het westen met eigen achterom;
- Gelegen op een rustige locatie nabij het centrum van Drachten;



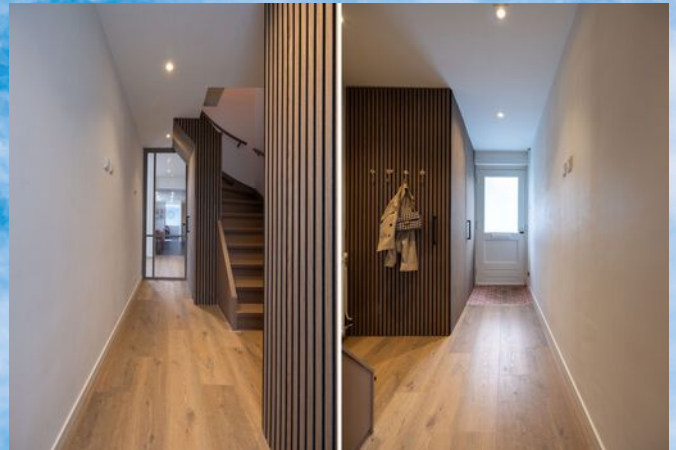
Omgeving;

De woning ligt in de groene en geliefde woonwijk De Singels, een wijk die bekendstaat om de vele waterpartijen en het vele groen.

Op korte afstand bevinden zich het centrum van Drachten en diverse voorzieningen, waaronder schouwburg De Lawei, zwembad De Welle en een supermarkt.

Ook de uitvalswegen richting Leeuwarden (N31), Groningen en Heerenveen (A7) zijn uitstekend bereikbaar. Bushaltes liggen op loopafstand.

Een woning waar comfort, sfeer en eigentijdse afwerking samenkomen. Instapklaar, verrassend ruim en gelegen op een fijne locatie. Kom de sfeer zelf ervaren tijdens een bezichtiging.



Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.

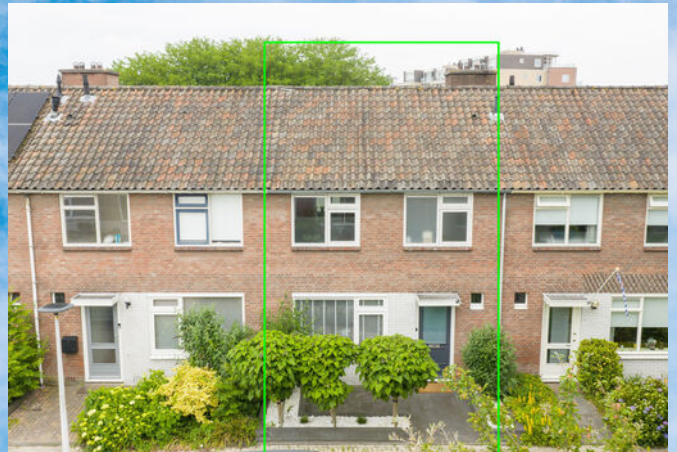




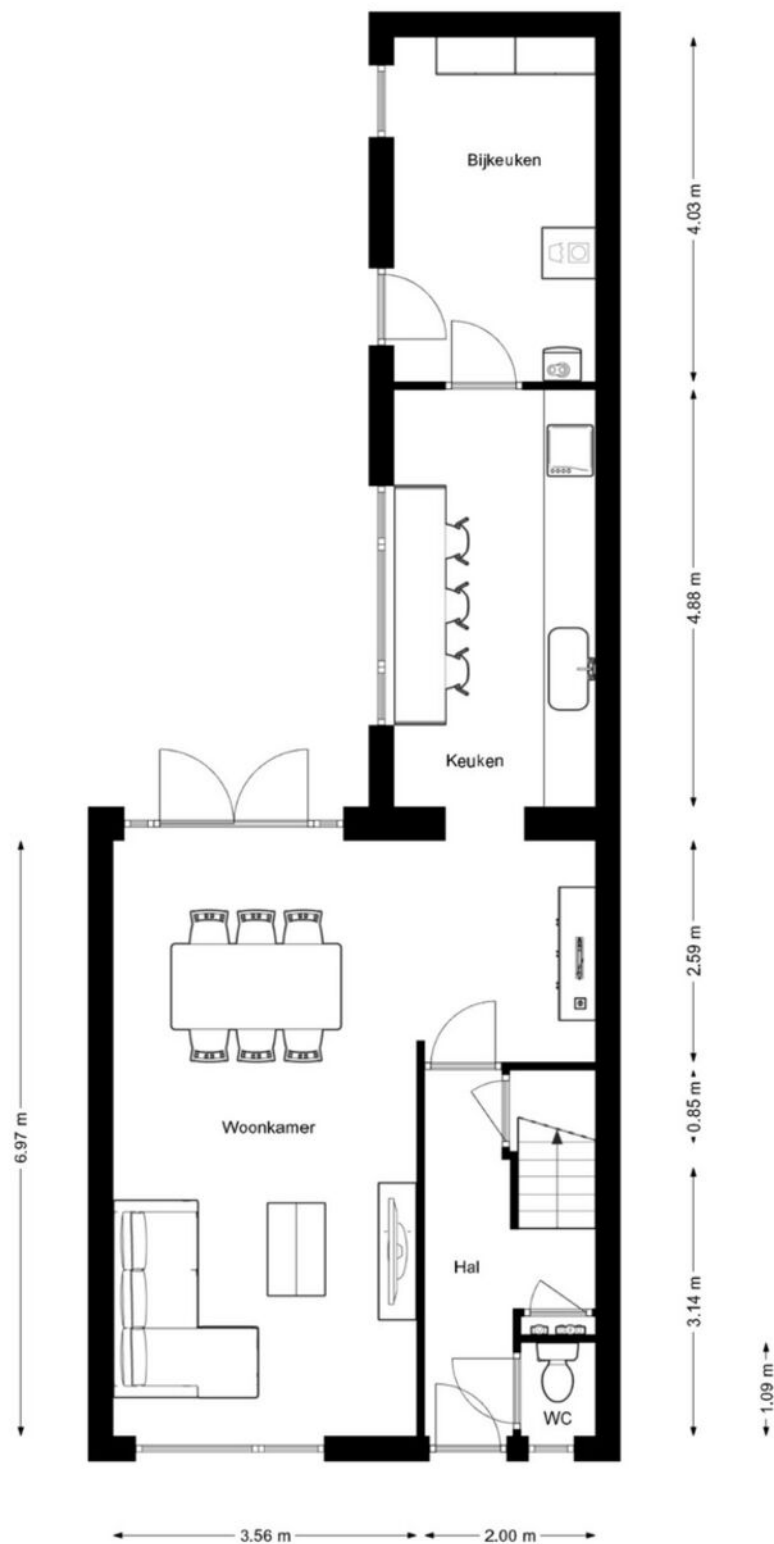




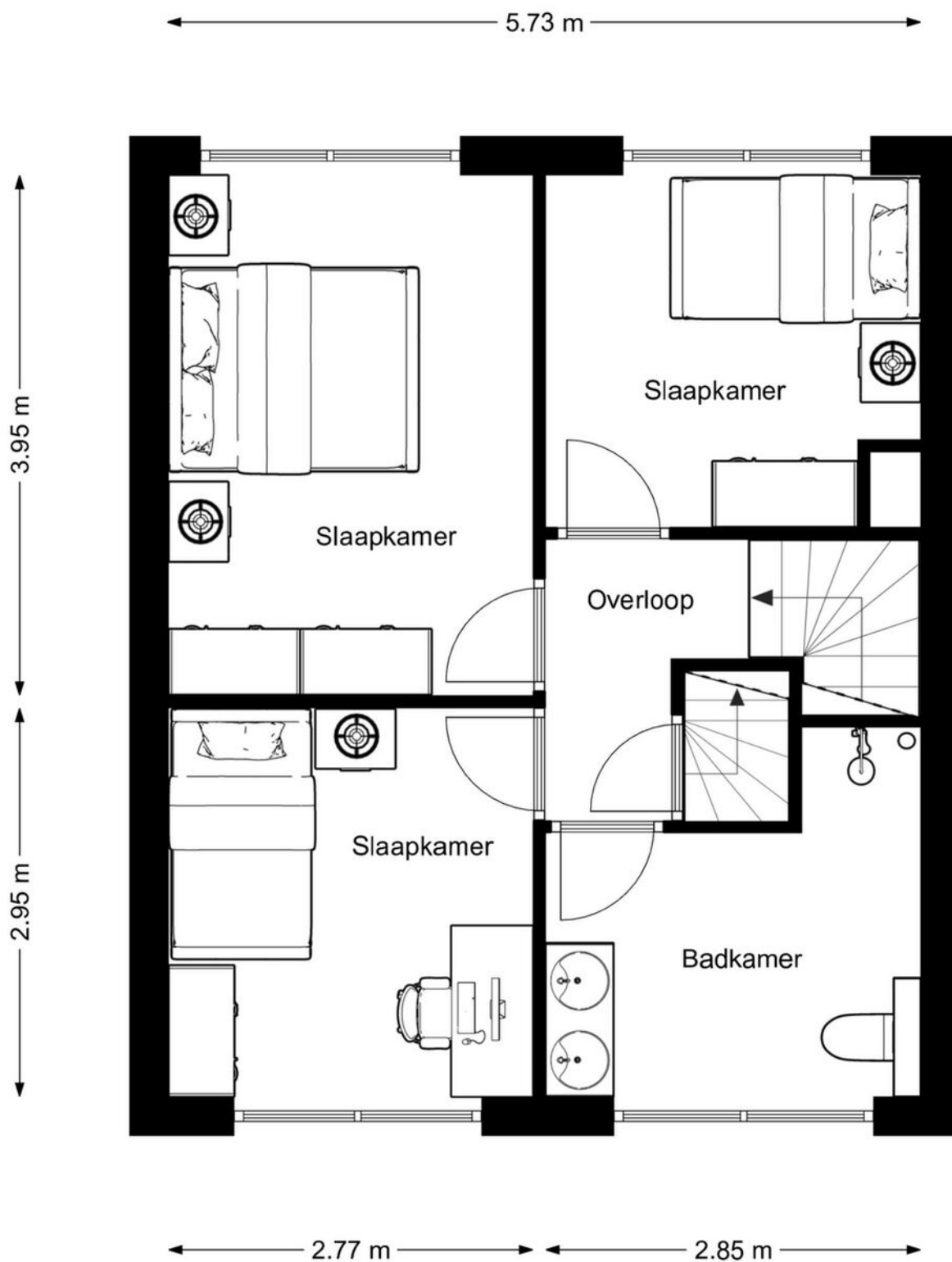
Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.



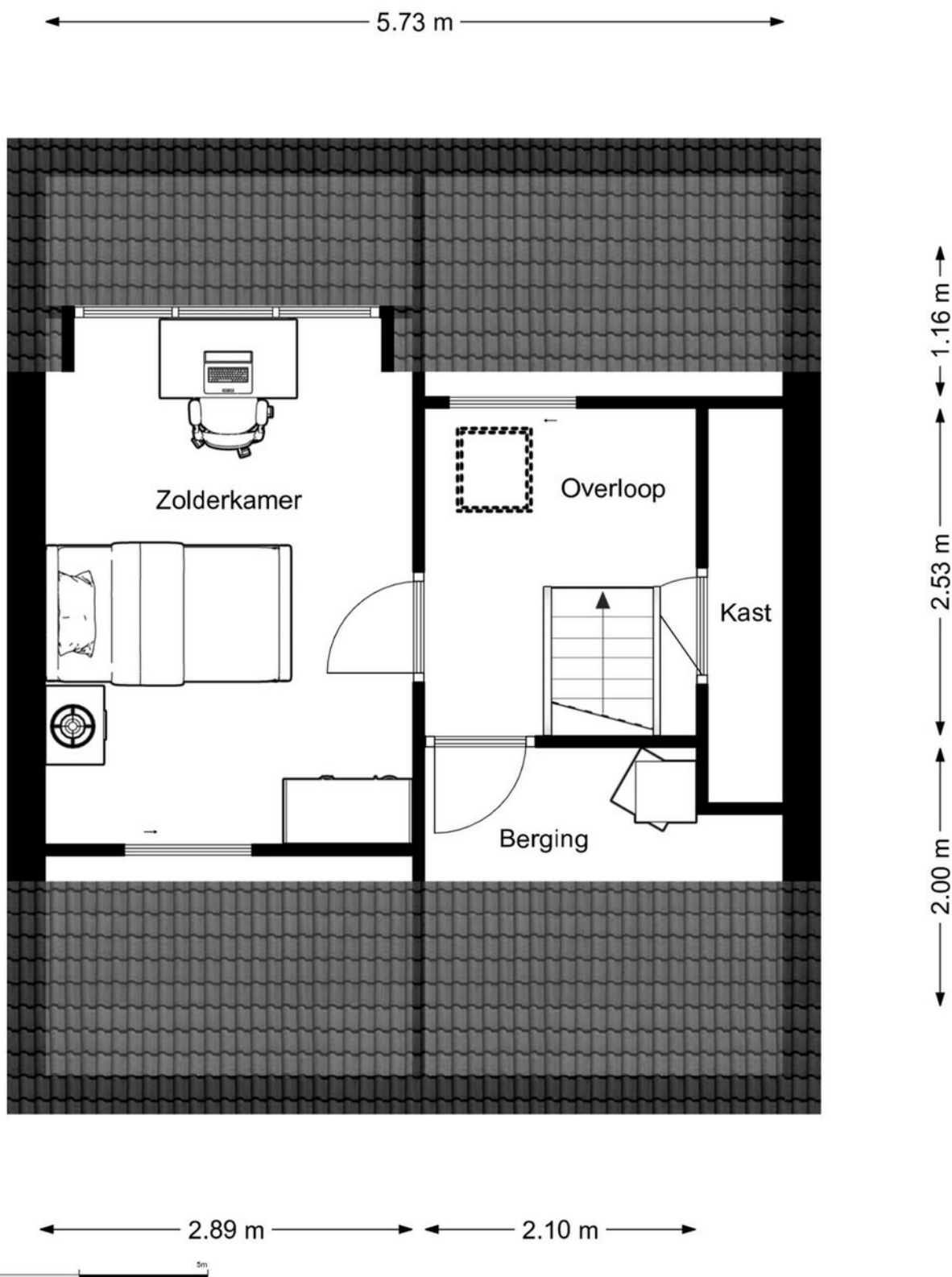
Plattegrond



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 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 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.