

Verkoopbrochure Bjirkestrjitte 6 - Lemmer





Exclusief, duurzaam en grensverleggend wonen met ruimte in overvloed!

Bjirkestrjitte 6 is geen woning die zich eenvoudig in één omschrijving laat vangen. Het is een villa die verrast, inspireert en direct bij binnenkomst een gevoel van ultieme luxe en behaaglijkheid oproept.

Deze onder architectuur gebouwde villa combineert een speelse split level indeling met riant leefruimtes, een hoogwaardig afwerking en een indrukwekkend, doordacht duurzaamheidsconcept.

Van de sfeervolle living met tunnelhaard en de luxe woonkeuken tot het souterrain met mancave, slaapkamer en eigen badkamer: werkelijk iedere verdieping heeft iets bijzonders.

Tel daar de inpandige garage voor twee auto's, vier

slaapkamers op de verdieping, een sauna in de ruime badkamer, kantoorruimte en de fraai aangelegde tuin bij op en er staat een woning die zich met recht onderscheidt.

Een huis voor wie ruimte, comfort en kwaliteit zoekt. Bovendien biedt de indeling uitstekende mogelijkheden voor wonen en werken aan huis, een groot gezin of bijvoorbeeld dubbele bewoning. Speels wonen op verschillende niveaus. Een van de grote blikvangers is de bijzondere split level indeling.

De verschillende niveaus tussen woonkamer en keuken zorgen voor een speels ruimtelijk effect en geven de woning een geheel eigen karakter.



Begane grond; Via de entree met hal en garderobe is onder andere de royale kantoor-/werkkamer bereikbaar. Een ideale plek om rustig vanuit huis te werken. De gezellige living vormt het hart van de woning. Centraal staat de fraaie tunnelhaard, die niet alleen sfeer brengt maar ook onderdeel is van het duurzame verwarmingssysteem.

De cv-openhaard voedt het buffervat dat wordt gebruikt voor de vloerverwarming. De luxe keuken is ruim opgezet, compleet uitgevoerd en van alle gemakken voorzien (met o.a. stoomoven, combimagnetron, Amerikaanse koelkast met vriezer, wijnklimaatkast en twee vaatwassers). Via de grote schuifpui ontstaat een mooie verbinding met het overdekte terras en de tuin.

Een niveau hoger bevindt zich nog een verrassende extra leefruimte: een heerlijke speel-, lounge- of chillplek, ideaal voor kinderen maar natuurlijk ook uitstekend voor andere doeleinden te gebruiken.

Souterrain;

Een souterrain met verrassend veel mogelijkheden. Ook beneden gaat de woning gewoon verder. Het souterrain is veel meer dan alleen een praktische onderbouw.

Hier bevindt zich een fantastische mancave: een eigen plek voor ontspanning, hobby, sport of gezellige avonden.

Daarnaast is er een slaapkamer met eigen badkamer, een separaat toilet en volop bergruimte. Daarmee leent deze verdieping zich ook uitstekend voor gasten, een inwonend gezinslid of een andere vorm van zelfstandig gebruik.

De inpandige garage biedt ruimte aan twee auto's en is bereikbaar via een eigen hellingbaan. Bijzonder detail: de hellingbaan is verwarmd. Comfort (geen gladheid) waar ook in de winter over is nagedacht.



Vier slaapkamers, luxe badkamer en sauna.
Via de fraaie houten trap is de eerste verdieping bereikbaar. De grote lichtkoepel boven de overloop zorgt hier voor een prachtige natuurlijke lichtinval.

Op deze verdieping bevinden zich vier slaapkamers. De royale ouderslaapkamer beschikt over een eigen inloopkast.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en een infrarood sauna. Daarnaast is er een separaat toilet en een technische-/wasruimte met onder andere de opstelplaats voor de warmtepomp en wasmachine.

Buitenleven met volop privacy.

Ook buiten is veel aandacht besteed aan sfeer en uitstraling. Rondom de woning ligt een verzorgde tuin waarin beukenhagen en siergrassen voor een fraaie combinatie van groen, rust en privacy zorgen.

Het overdekte terras sluit direct aan op de keuken en vormt een heerlijke plek voor lange zomeravonden.

Verspreid door de tuin zijn meerdere zitplekken gecreëerd, waardoor op verschillende momenten van de dag van de zon kan worden genoten. En voor de gezellige avonden staat de originele Afrikaanse braai al klaar.

Aan de voorzijde ligt een royale oprit met voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's en toegang tot de hellingbaan richting de inpandige garage.

Ondanks de vrije en beschutte ligging bevinden scholen, winkels en andere dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand. Een combinatie van privacy en praktisch wonen die hier bijzonder goed samenkomt.



Duurzaamheid op hoog niveau.

Niet alleen qua architectuur en comfort is deze villa bijzonder. Ook technisch is er flink geïnvesteerd in duurzaam en efficiënt wonen. De woning beschikt onder andere over 30 zonnepanelen, heatpipes, een hygiëne buffervat van 500liter met een verwarmingselement, een luchtwarmtepomp met 300 liter boiler voor warm tapwater, een uitgebalanceerd ventilatiesysteem en een accupakket van maar liefst 33 kW. De tunnelhaard kan zowel warmte leveren aan de ruimte als ook aan het buffervat die is aangesloten op de vloerverwarming. Een doordacht totaalconcept waarin comfort, duurzaamheid en woonkwaliteit hand in hand gaan.

Highlights;

- Moderne en exclusief uitgevoerde villa;
- Bijzondere speelse split level architectuur;
- Zeer royale hoeveelheid woon- en gebruiksruimte;

- Sfeervolle living met tunnelhaard;
- Luxe en compleet uitgevoerde woonkeuken;
- Extra speel-, lounge- of chillruimte;
- Kantoor-/werkkamer op de begane grond;
- Souterrain met mancave;
- Extra slaapkamer met eigen badkamer in het souterrain;
- Vier slaapkamers op de verdieping;
- Ouderslaapkamer met eigen inloopkast;
- Luxe badkamer met sauna;
- Inpandige garage voor twee auto's;
- Verwarmde hellingbaan naar de garage;
- Overdekt terras en meerdere zitplekken in de tuin;
- Veel privacy en een zonnige ligging;
- Zonnepanelen, heatpipes en luchtwarmtepomp;
- Accupakket van 33 kW;
- Uitgebalanceerd ventilatiesysteem;
- 300 liter boiler voor warm tapwater;
- Uitstekende mogelijkheden voor wonen en werken en/of dubbele bewoning;

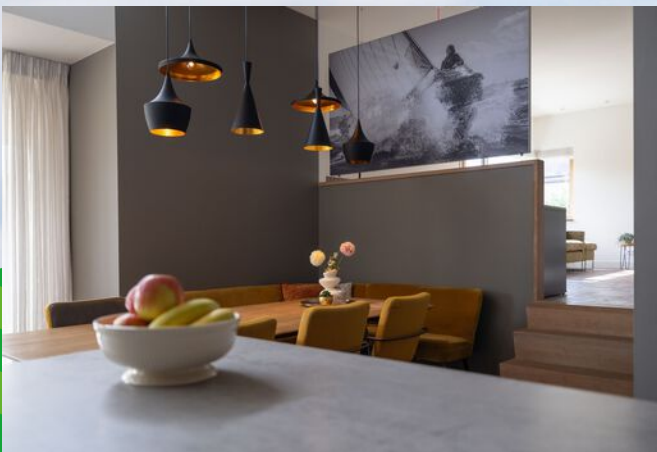
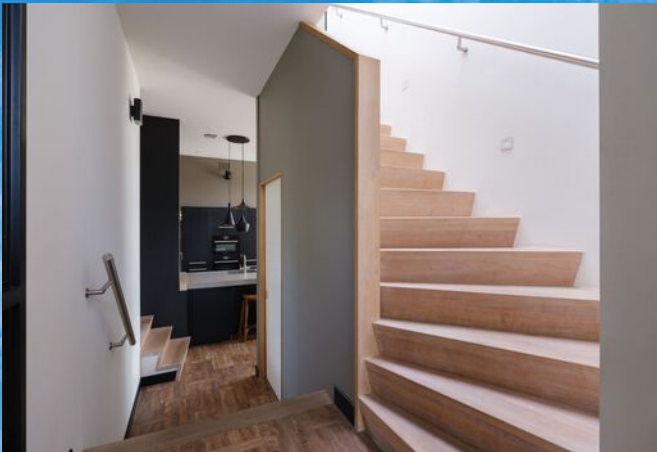


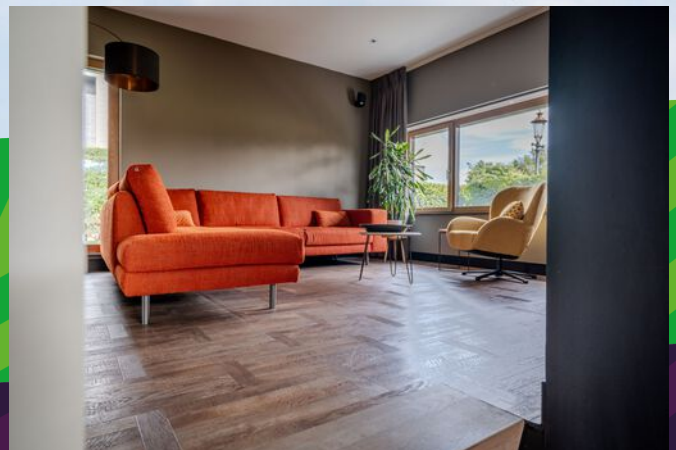
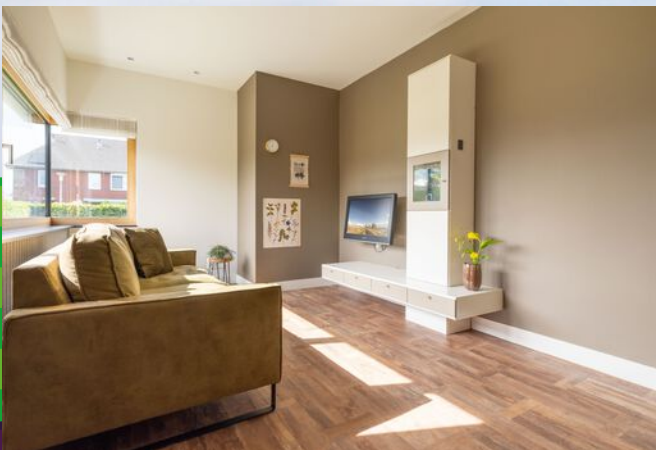
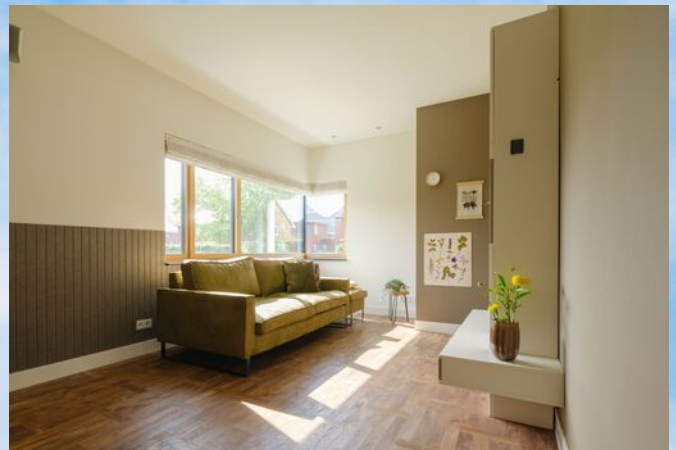
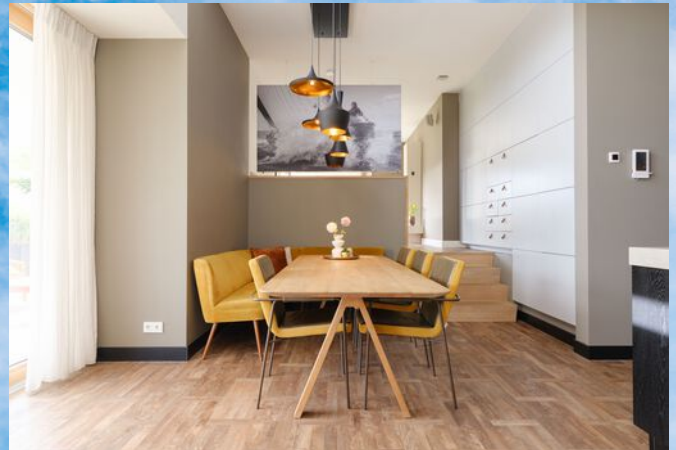
Bjirkestrjitte 6 is geen woning die zich eenvoudig in één omschrijving laat vangen. Het is vooral een huis dat verrast zodra de voordeur opengaat.

De architectuur, verschillende woonniveaus, luxe afwerking en duurzame techniek maken het tot een bijzonder compleet geheel. Een villa met karakter, comfort en ruimte voor vrijwel iedere woonwens.

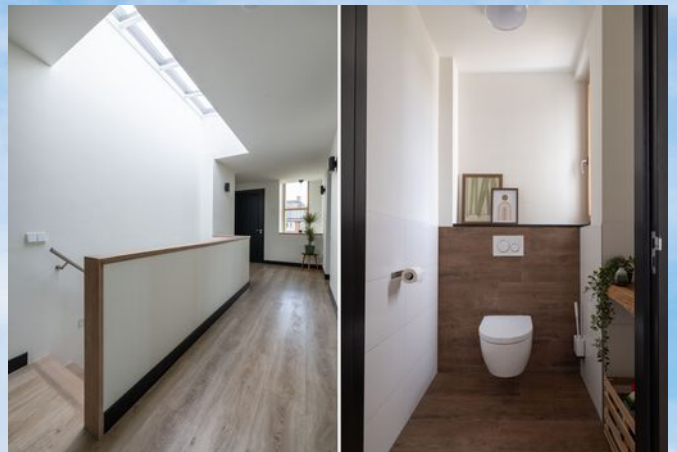
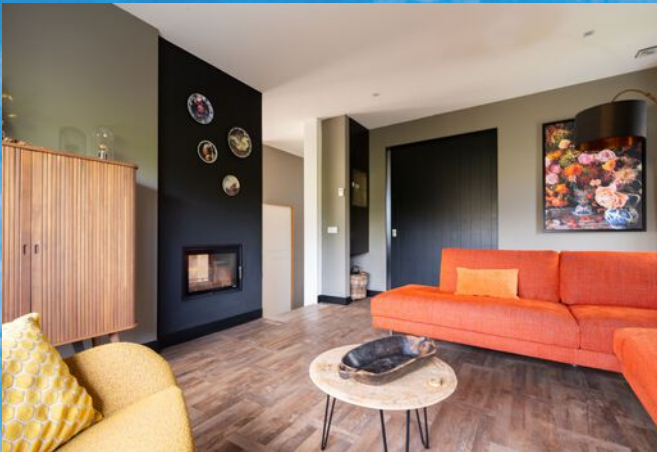


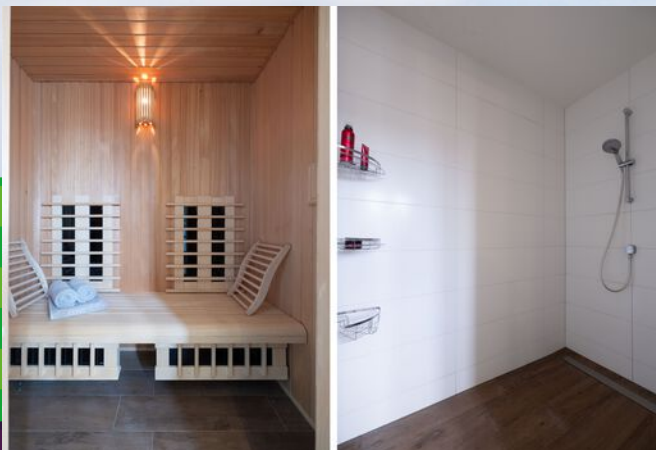
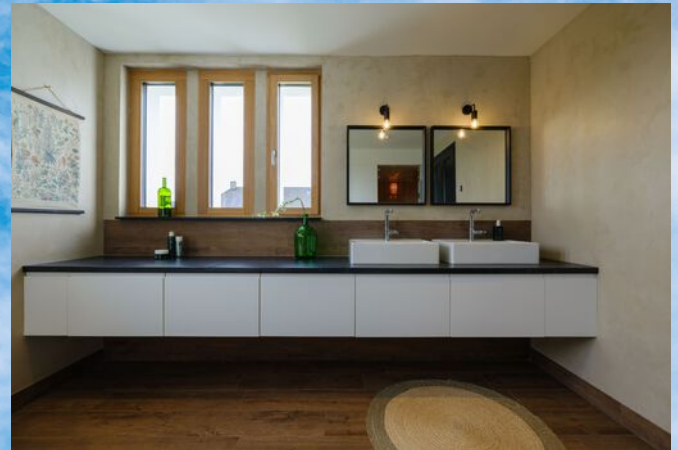
Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.



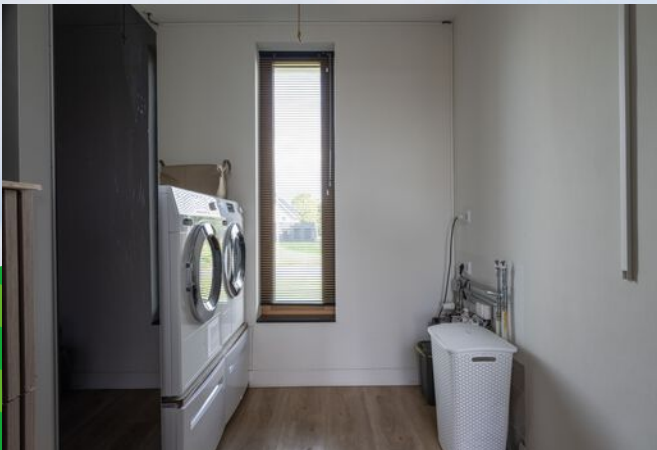
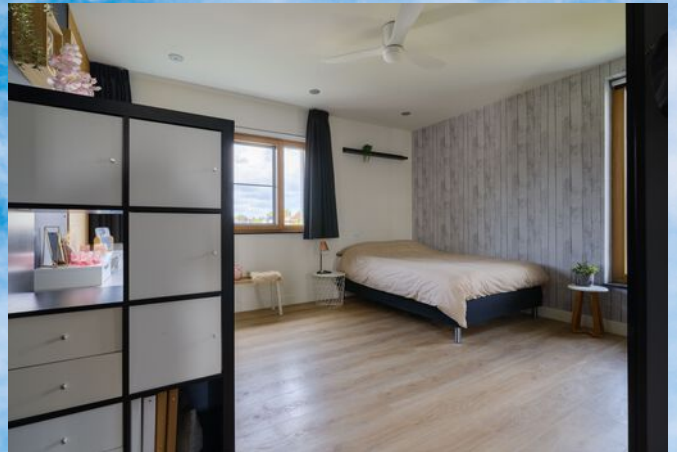


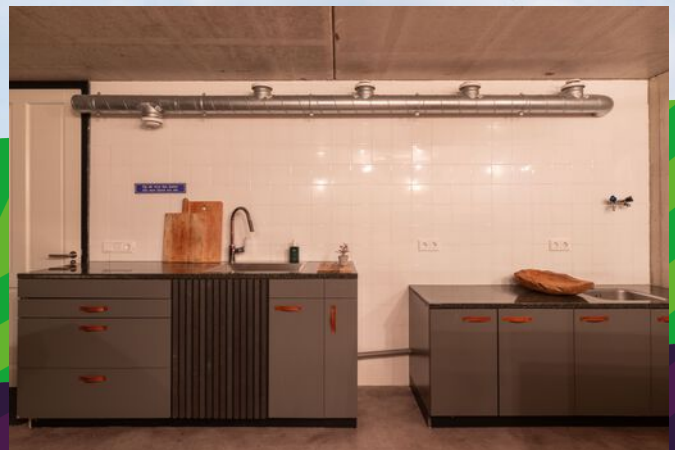
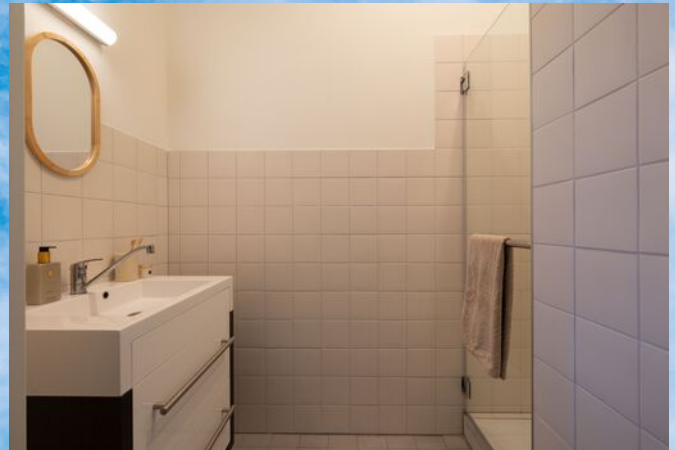
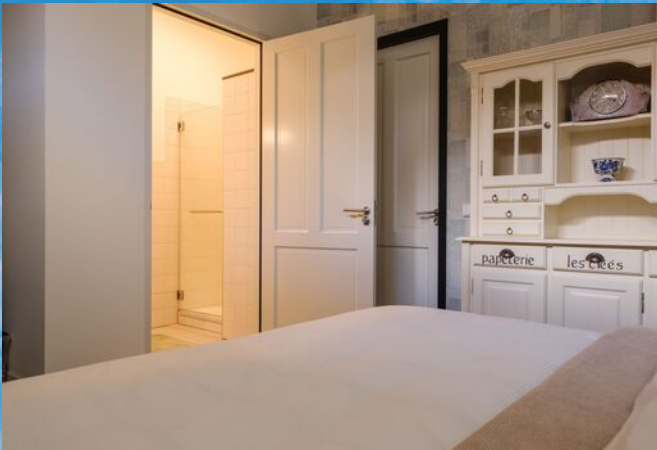
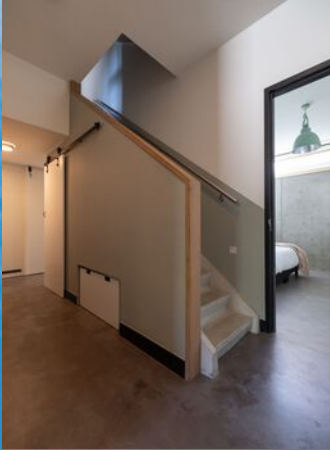
Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.





Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.





Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.

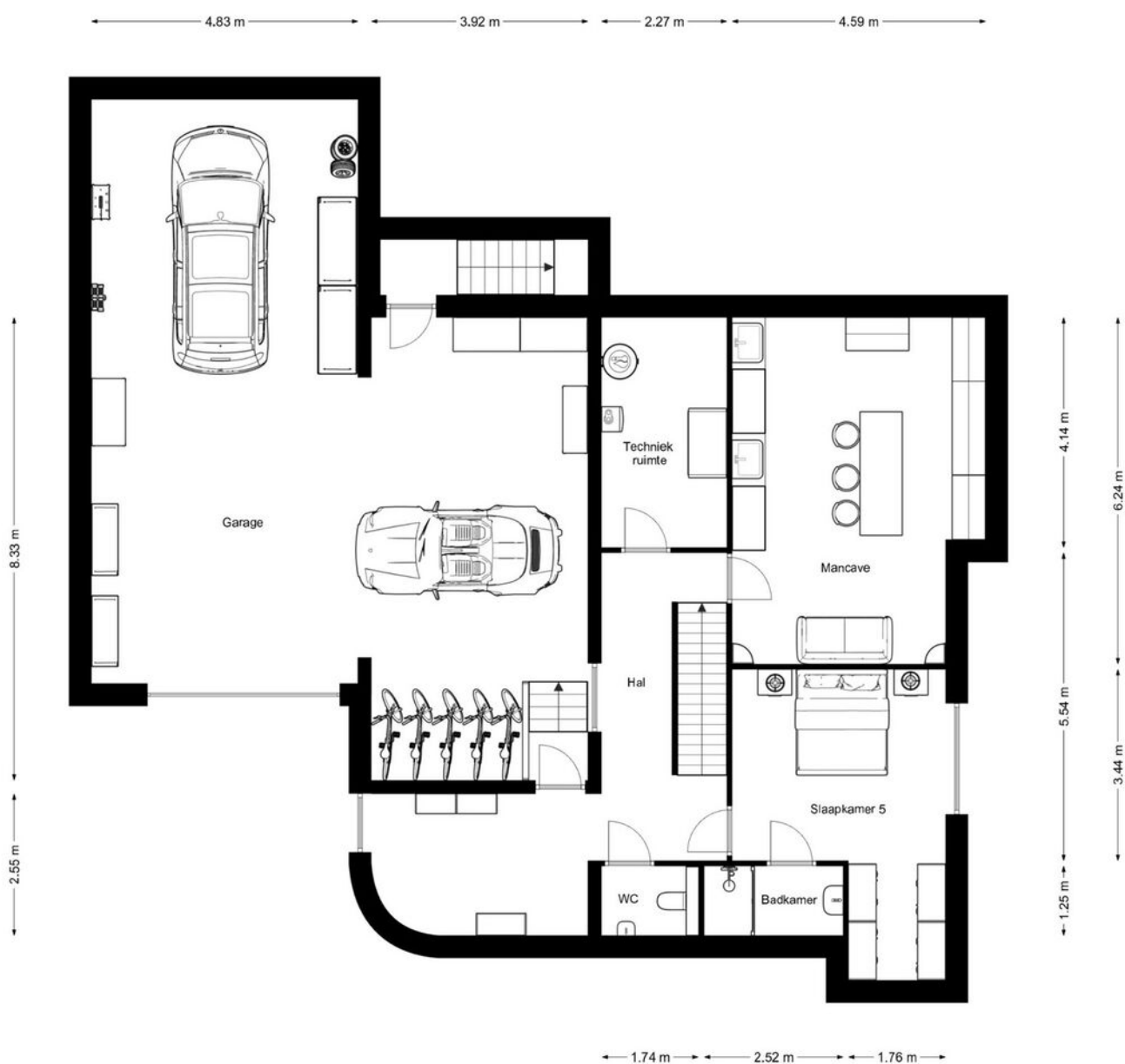




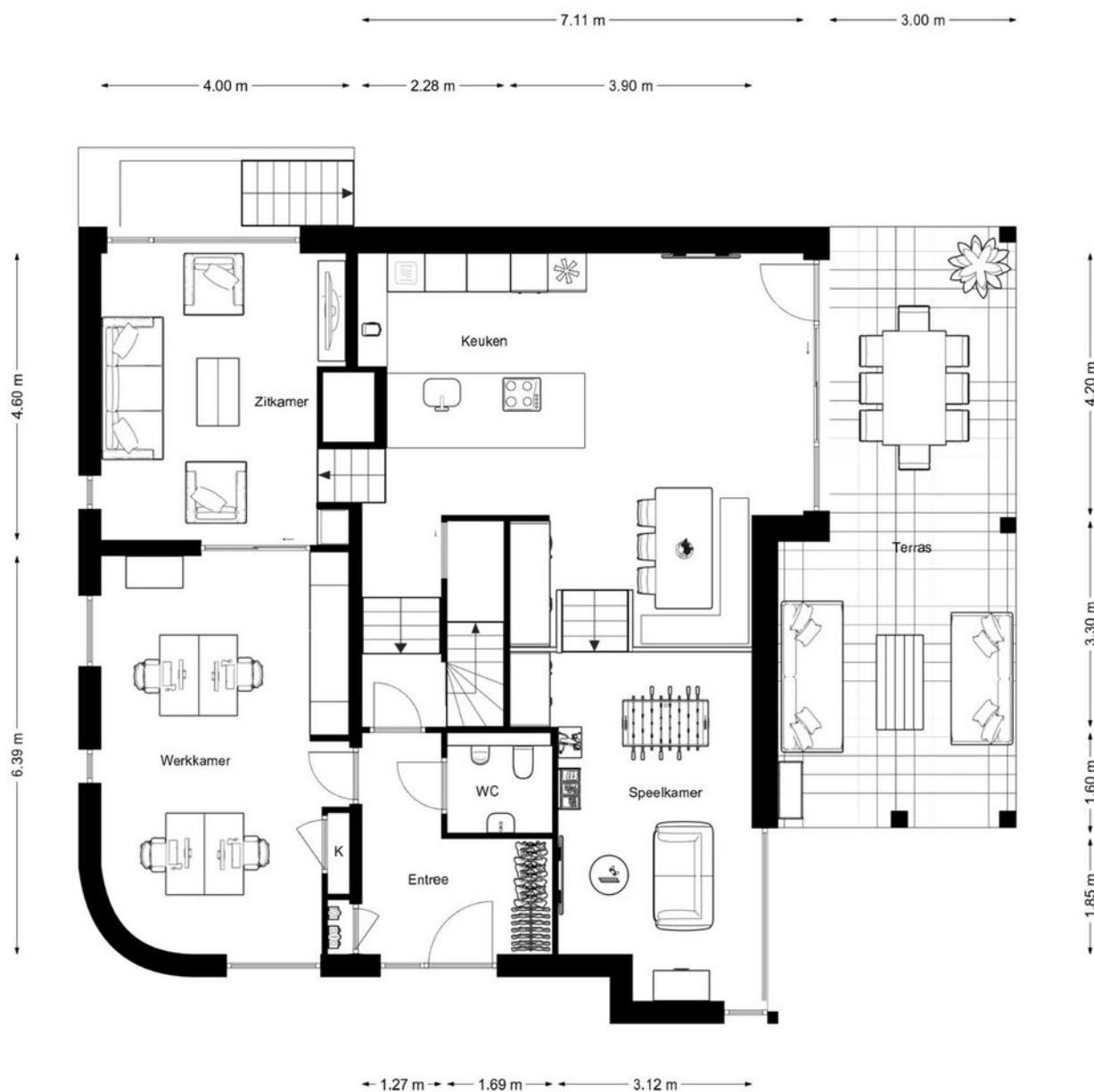
Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.



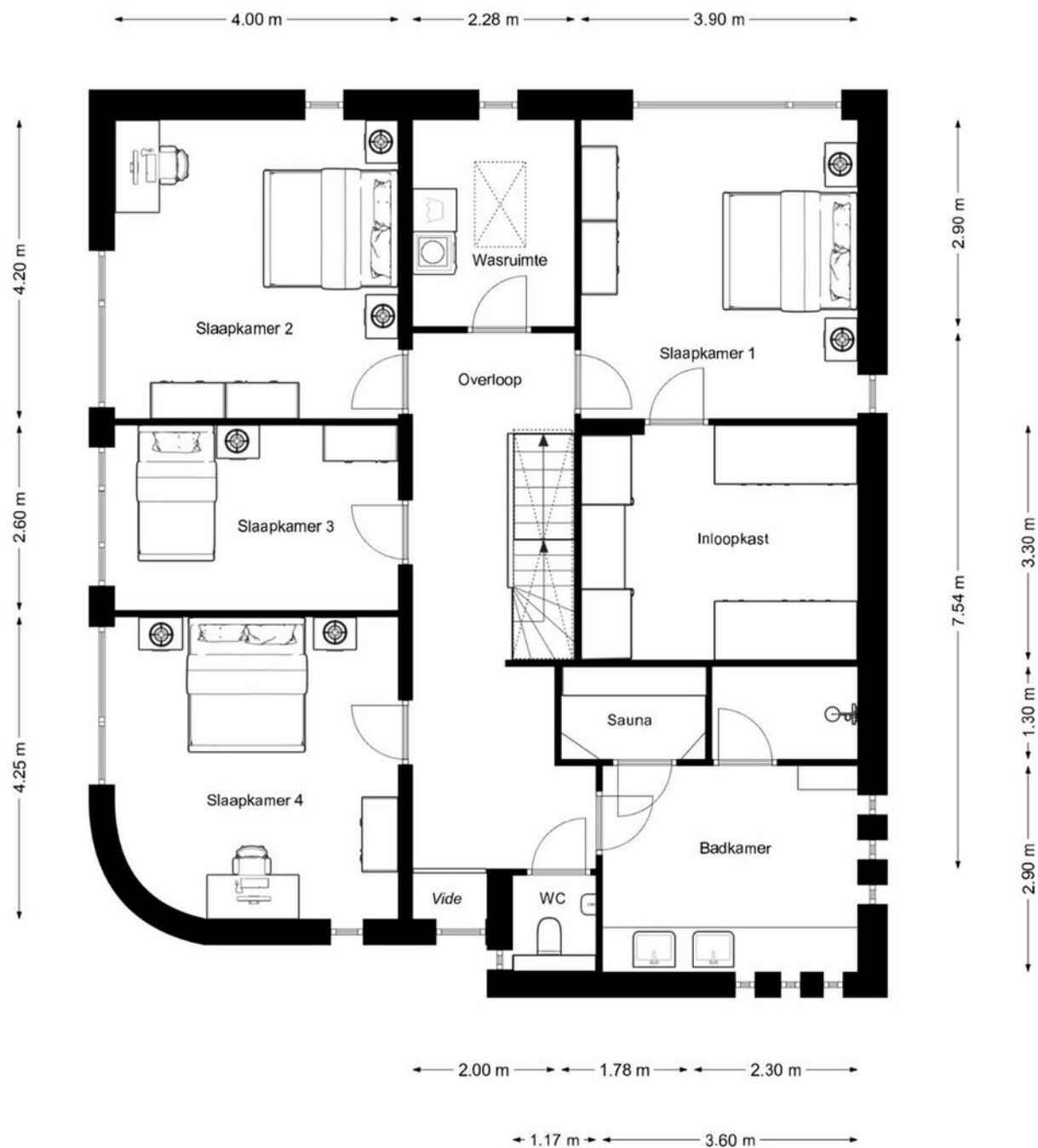
Plattegrond



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 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.**