

Verkoopbrochure S.H.de Rooshof 25 - Drachten





Ruim wonen met vijf slaapkamers, vrij uitzicht en een heerlijke groene tuin!

Op een mooie plek in de gewilde woonwijk De Singels staat deze verrassend ruime tussenwoning. Aan de voorzijde kijk je vrij uit over een groen plantsoen met speeltuin, terwijl de diepe achtertuin juist volop privacy en fijne plekjes biedt om buiten te genieten.

Met maar liefst vijf slaapkamers, een brede dakkapel en een moderne keuken uit 2024, is dit een complete gezinswoning met volop leefruimte.

De woning is door de jaren heen flink verbeterd en uitgebreid. Zo is er een vaste trap naar de tweede verdieping gerealiseerd en zorgt de circa 4,5 meter brede dakkapel voor twee volwaardige slaapkamers op zolder.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ en deels triple beglazing.

In combinatie met dak-, muur- en vloerisolatie resulteert dit in een mooi energielabel A.

Aan de achterzijde ligt een verrassend diepe en sfeervolle tuin. Veel groen, volop privacy en verschillende beschutte zitplekken maken dit een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten.

Indeling;

Begane grond; Entree via het voorportaal met toilet voorzien van wandcloset. Daarnaast bevinden zich hier een separate ruimte met wastafel en een praktische bergkast.

Aan de voorzijde ligt het eetgedeelte met een prettig vrij uitzicht over het plantsoen en de speeltuin.

De sfeervolle woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en profiteert dankzij de grote raampartijen van veel natuurlijk licht.



De fraaie houten vloer loopt door vanuit de woonkamer naar het eetgedeelte en geeft de gehele leefruimte een warme uitstraling.

Via de openslaande kunststof tuindeuren loopt de woonkamer mooi over in het terras en de achtertuin.

De ruime, gesloten keuken is in 2024 volledig vernieuwd en uitgevoerd met een moderne keukenopstelling en diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping;

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers van circa 11 m², 13 m² en 7 m². Eén van de slaapkamers is momenteel ingericht als walk-in closet. Op de overloop is extra kastruimte aanwezig, evenals een separate ruimte voor de witgoedaansluitingen.

De verzorgde badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche, wastafel en een tweede toilet met wandcloset.

Tweede verdieping

Via de vaste trap is de verrassend ruime tweede verdieping bereikbaar. De brede dakkapel van circa 4,5 meter, voorzien van kunststof kozijnen, zorgt hier voor veel extra ruimte en licht. Op deze verdieping zijn twee slaapkamers gerealiseerd van elk circa 9 m². Op de overloop is volop bergruimte aanwezig en bevindt zich tevens de Intergas cv-ketel uit 2023.

Tuin; Via de openslaande tuindeuren is het terras direct bereikbaar. De elektrische zonwering zorgt op warme dagen voor aangename beschutting. De diepe achtertuin is sfeervol aangelegd met veel groen en verschillende beschutte zitplekken. Een heerlijke tuin met volop privacy en ruimte om van het buitenleven te genieten.



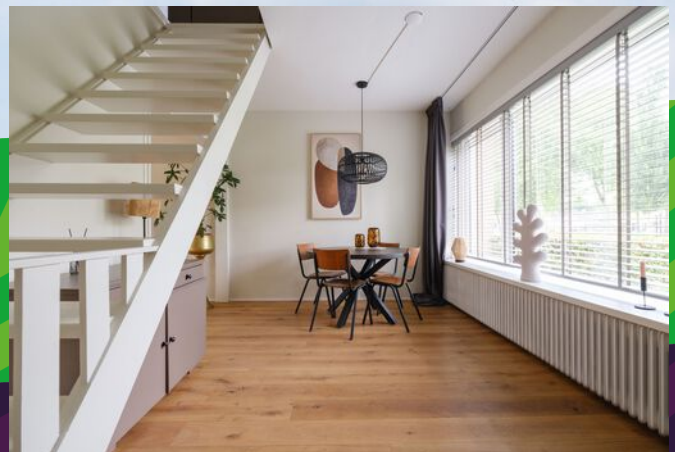
Achter in de tuin staat een stenen berging van circa 8 m², voorzien van elektra en ideaal voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag.

Bijzonderheden;

- Gewilde ligging in woonwijk De Singels;
- Vrij uitzicht over een groen plantsoen met speeltuin;
- Maar liefst vijf slaapkamers;
- Moderne keuken uit 2024;
- Intergas cv-ketel uit 2023;
- Brede dakkapel van circa 4,5 meter;
- Vaste trap naar de tweede verdieping;
- Kunststof kozijnen met HR++ en deels triple beglazing;
- Dak-, muur- en vloerisolatie;
- Energie label A;
- Diepe, groene achtertuin met volop privacy;
- Stenen berging van circa 8 m² met elektra.

Veel ruimte, vijf slaapkamers, vrij uitzicht en een heerlijke tuin: deze woning heeft verrassend veel te bieden.

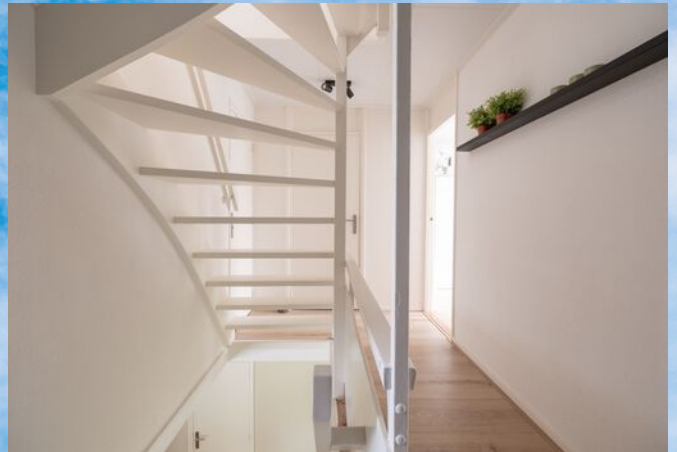
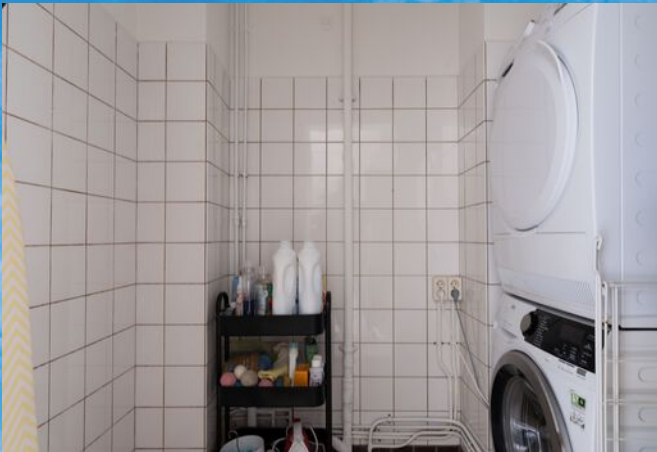
Een fijne gezinswoning op een groene en kindvriendelijke plek in De Singels!



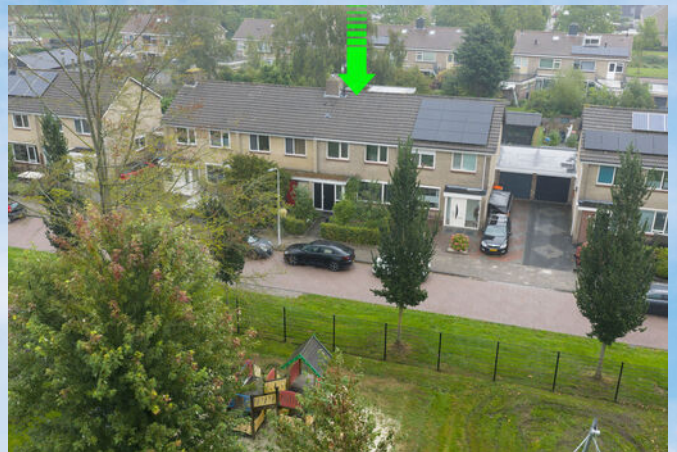
Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.



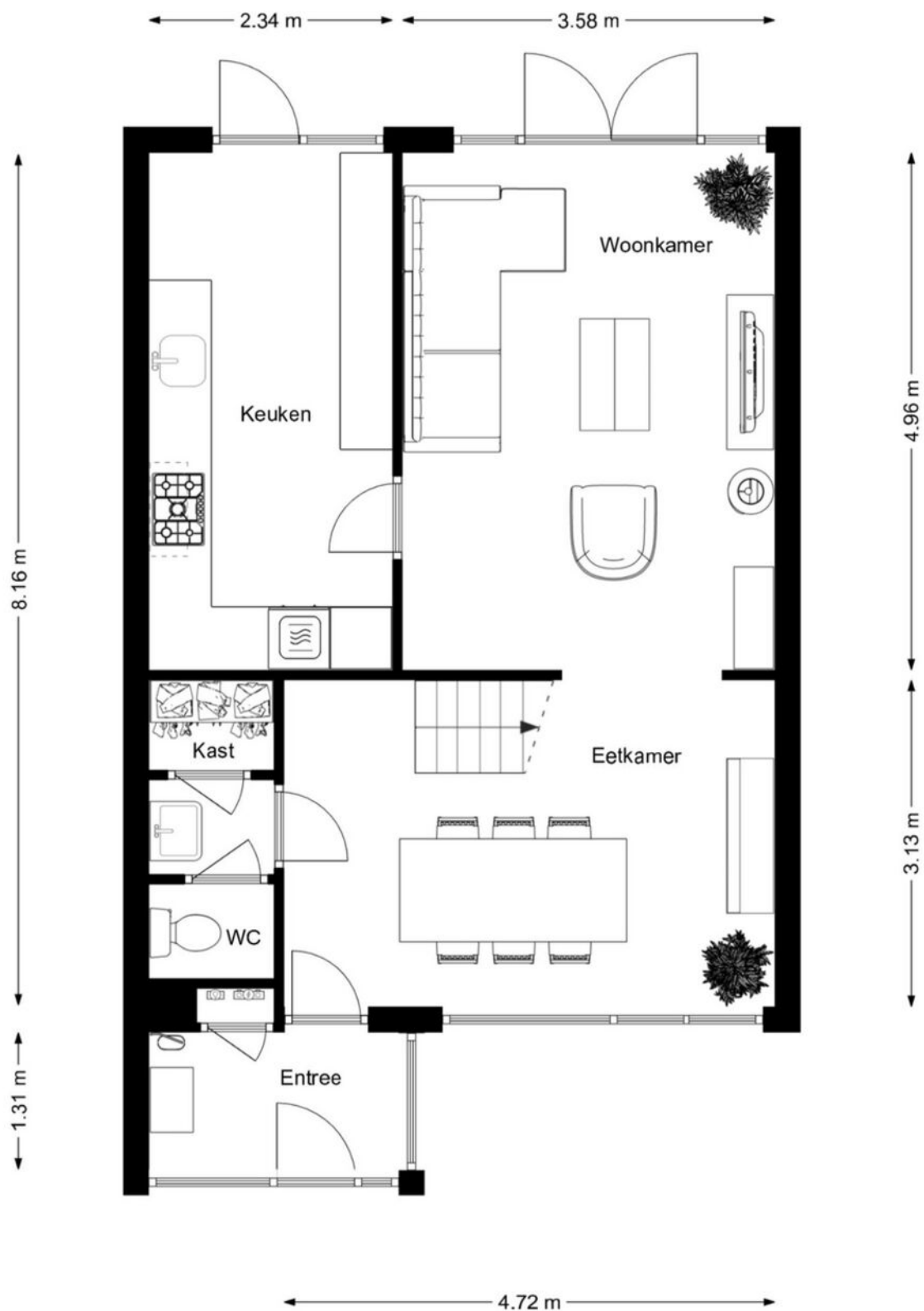




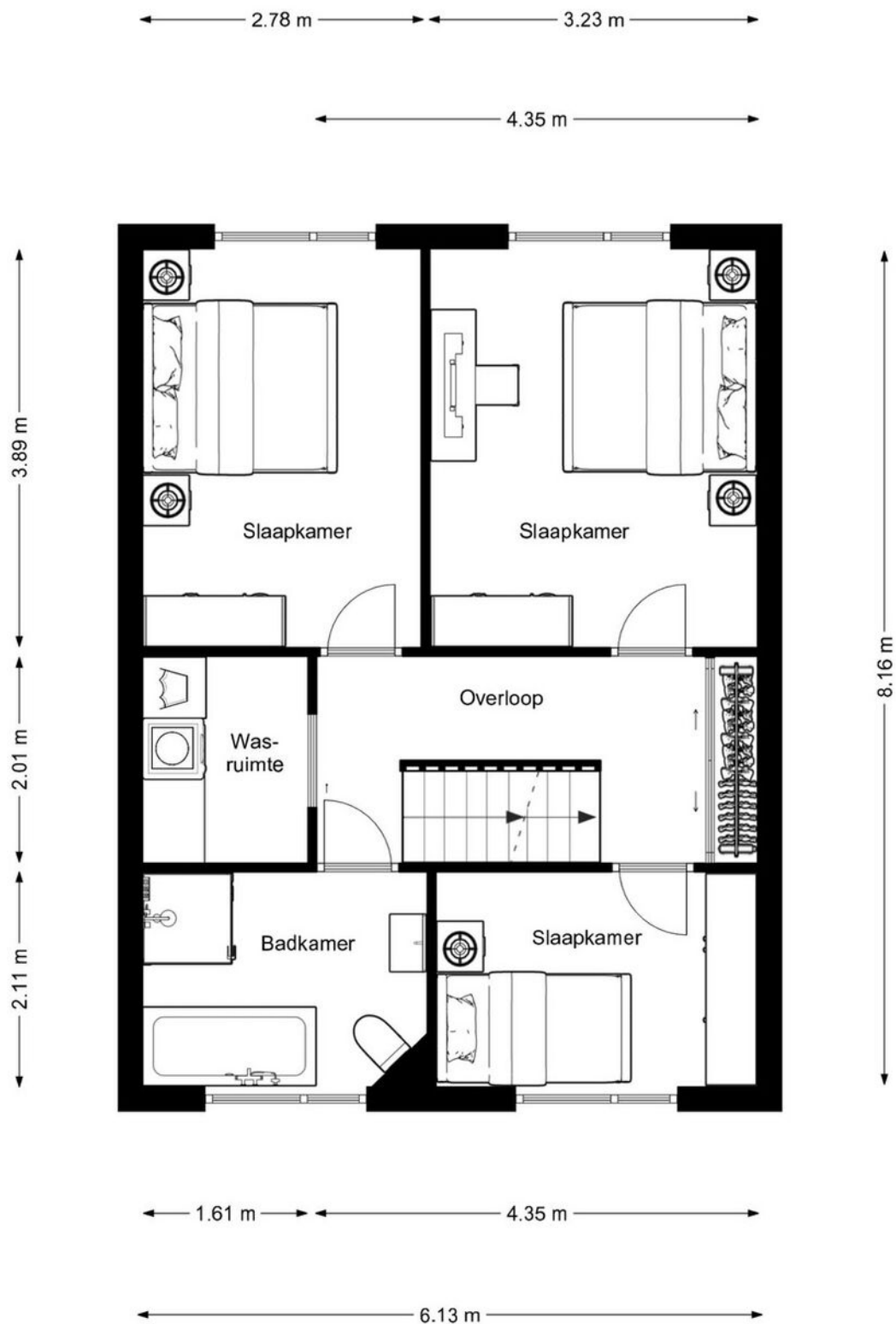




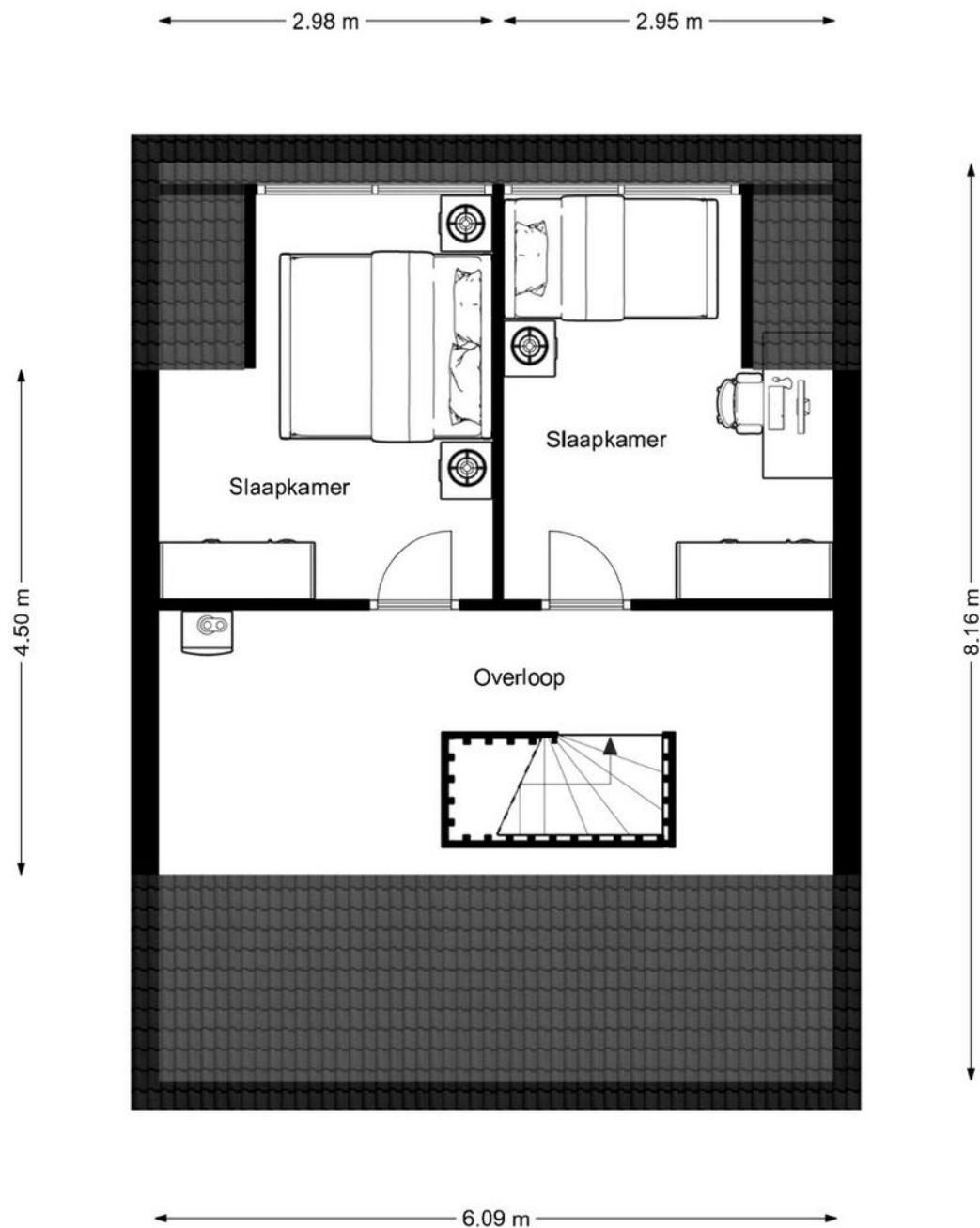
Plattegrond



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 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.