

Verkoopbrochure Thijs Rinsemastraat 26 - Drachten





Penthouse aan het water, royaal wonen met balkon op het zuiden!

Op een prachtige locatie in de geliefde woonwijk Drachtstervaart ligt dit royale en verzorgde 4-kamer penthouse op de bovenste verdieping van het appartementencomplex "De Waterparel". Een heerlijke woonplek waar ruimte, comfort en de beleving van het water mooi samenkomen.

Een absolute blikvanger is het ruime balkon op het zuiden. Hier is het volop genieten van de zon, het uitzicht over het vaarwater en de levendigheid van deze waterrijke woonomgeving. Voor de watersportliefhebber is er bovendien de mogelijkheid om optioneel een eigen ligplaats aan te kopen.

Het appartement beschikt daarnaast over twee eigen parkeerplaatsen op het afgesloten parkeerterrein en een separate berging op de

begane grond, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Indeling;

Via de beveiligde centrale entree zijn de verdiepingen bereikbaar met zowel de lift als het trappenhuis.

De entree van het appartement geeft toegang tot een ruime hal, vanwaar de verschillende vertrekken bereikbaar zijn.

De royale en lichte living biedt dankzij de vele raampartijen een prettig uitzicht en volop daglicht. In 2023 heeft de woonkamer een stijlvolle opfrisbeurt gekregen: de fraaie houten vloer is geschuurd, de wanden zijn opnieuw afgewerkt en ook de keuken is volledig vernieuwd.

De open keuken heeft een moderne en complete uitstraling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer geeft de schuifpui direct



Vanuit de woonkamer geeft de schuifpui direct toegang tot het ruime balkon op het zuiden. Een fijne verlenging van de leefruimte en een heerlijke plek om lange dagen buiten door te brengen.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers en een ruime badkamer, compleet uitgevoerd met ligbad, separate douche en dubbele wastafel met meubel.

Daarnaast is er een separaat toilet met fontein en een praktische inpandige berging met de cv-opstelling en aansluitingen voor het witgoed.

Extra praktisch is de zolderberging, bereikbaar via een vlizotrap. Een verrassende hoeveelheid extra ruimte voor spullen die niet dagelijks nodig zijn.

Op de begane grond bevindt zich bovendien een eigen separate berging.

Bijzonderheden

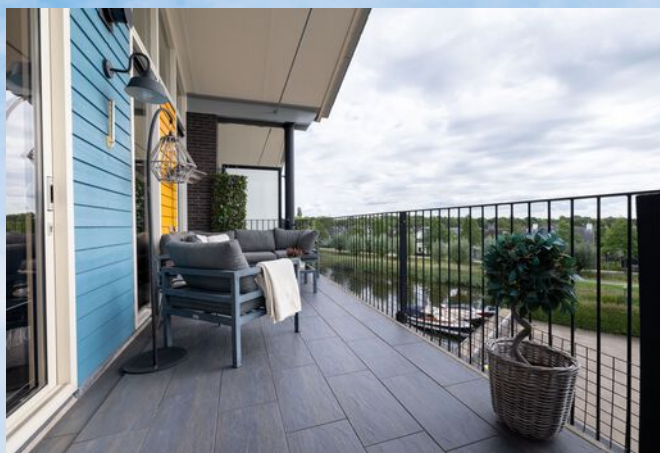
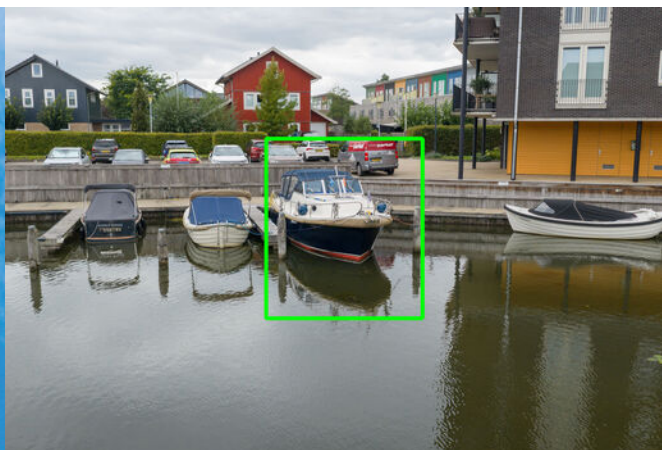
- Penthouse op de bovenste verdieping van "De Waterparel";
- Woonoppervlakte circa 105 m²;
- Heerlijk ruim balkon op het zuiden;
- Fraai uitzicht over het vaarwater en de woonomgeving;
- Keuken vernieuwd in 2023;
- Energielabel A+;
- Woonkamer in 2023 opgefrist;
- Ruime badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel met meubel;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van 12 zonnepanelen;
- Twee eigen parkeerplaatsen op het afgesloten parkeerterrein;
- Separate berging op de begane grond;
- Praktische zolderberging;
- Beveiligde centrale entree met videofooninstallatie;
- Lift aanwezig;
- Eigen ligplaats optioneel te koop;

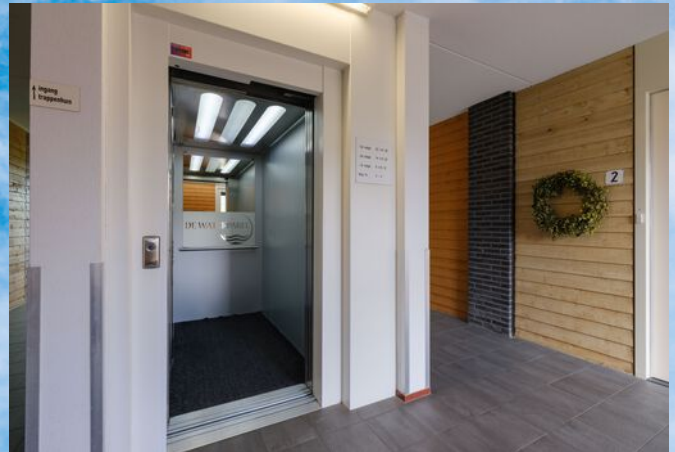


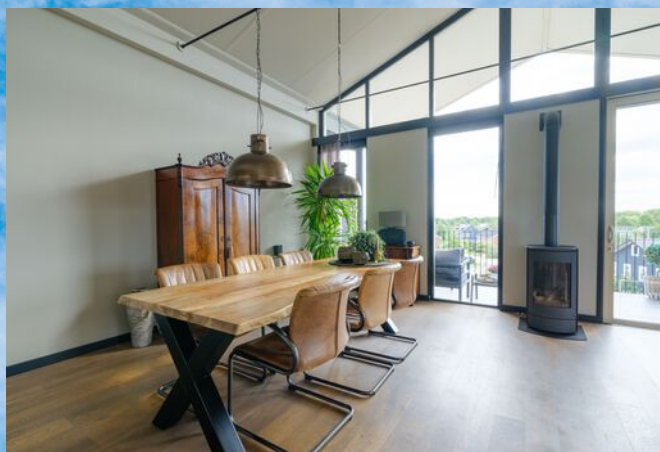
- Lift aanwezig;
- Eigen ligplaats optioneel te koop;
- Actieve en goed functionerende VvE;

Heerlijk wonen aan de Drachtstervaart
Ruimte, zon en water bepalen hier het
woongevoel. Het royale appartement, het zonnige
balkon op het zuiden en de mogelijkheid van een
eigen ligplaats maken dit tot een bijzonder
complete woonplek.

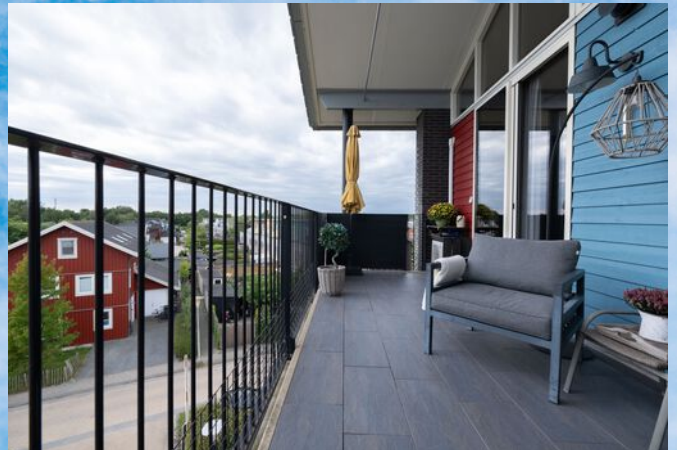
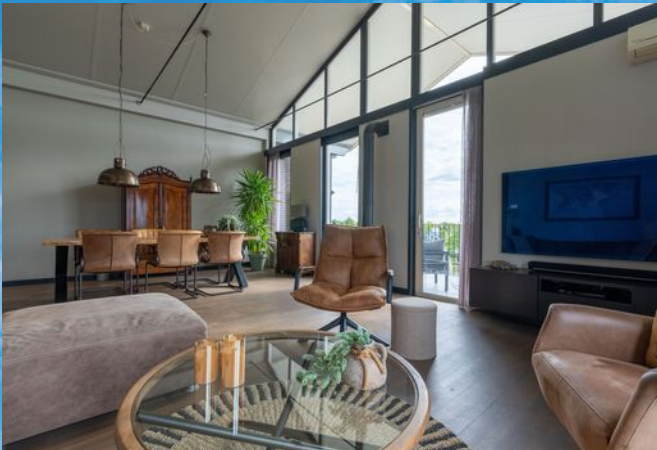
Daarbij zijn de voorzieningen van Drachten op
korte fietsafstand bereikbaar.
Een comfortabel penthouse voor wie royaal wil
wonen en iedere dag wil genieten van het water.

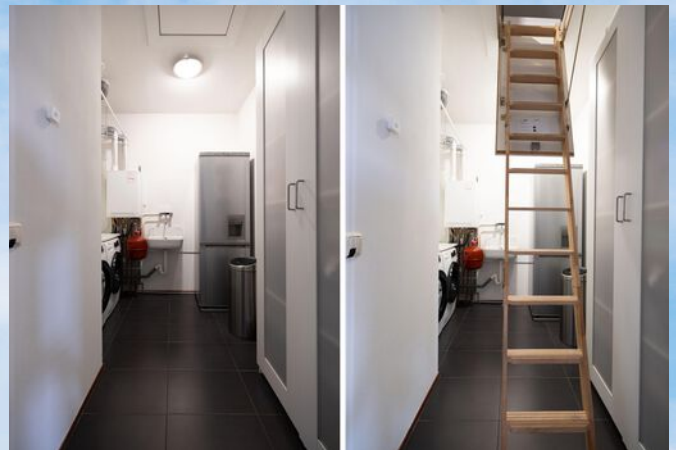
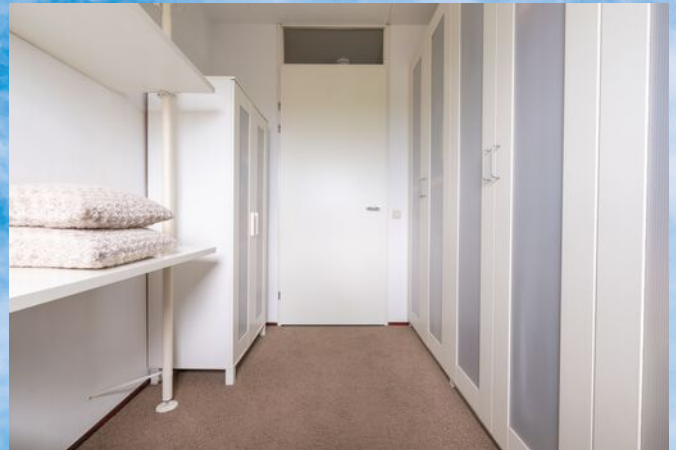




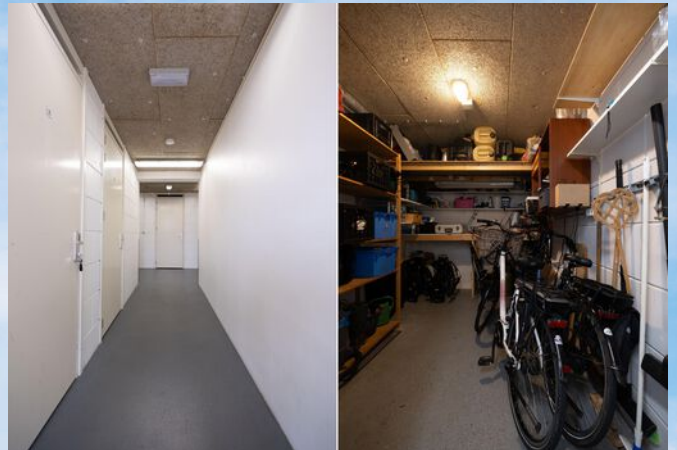


Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.

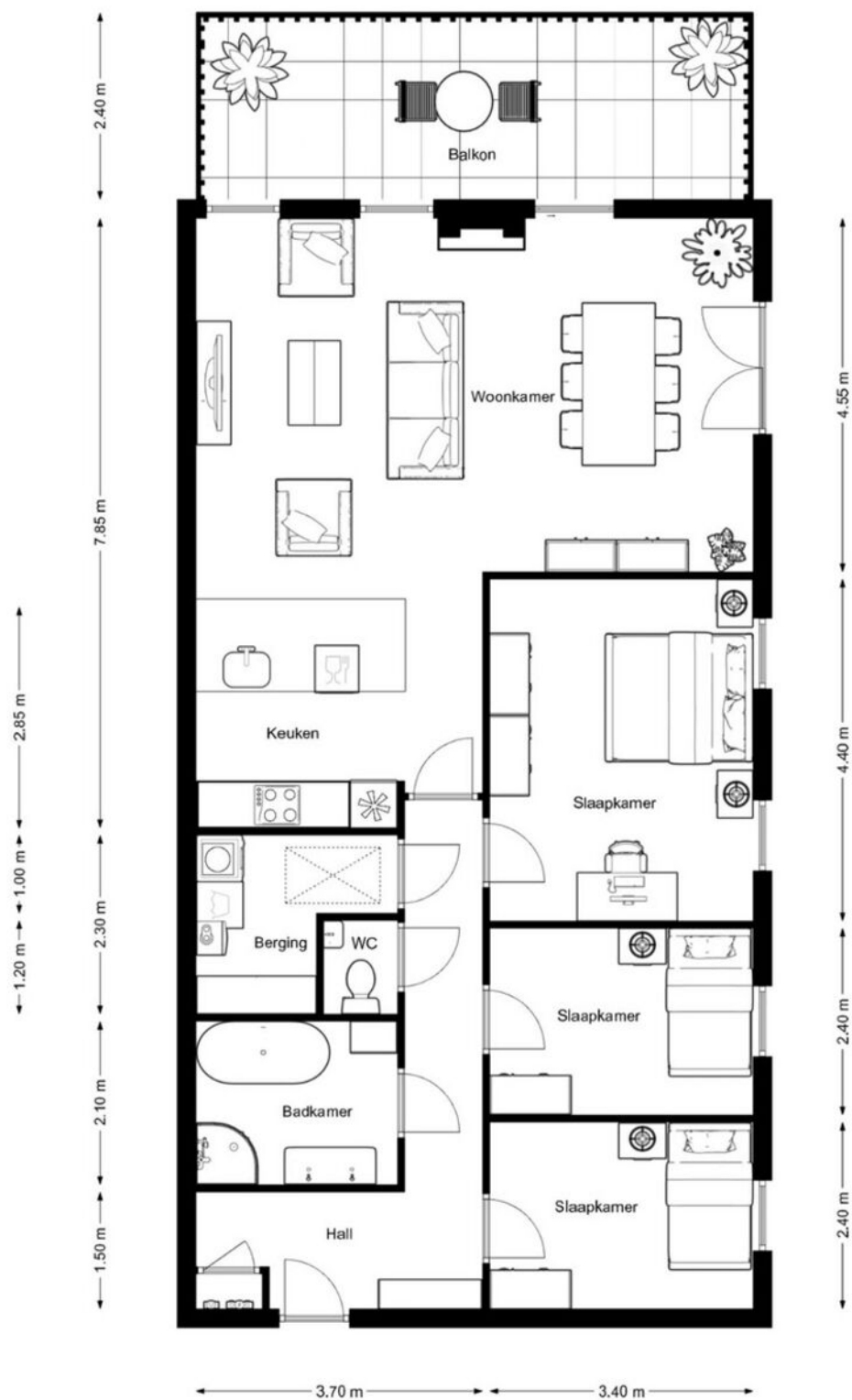




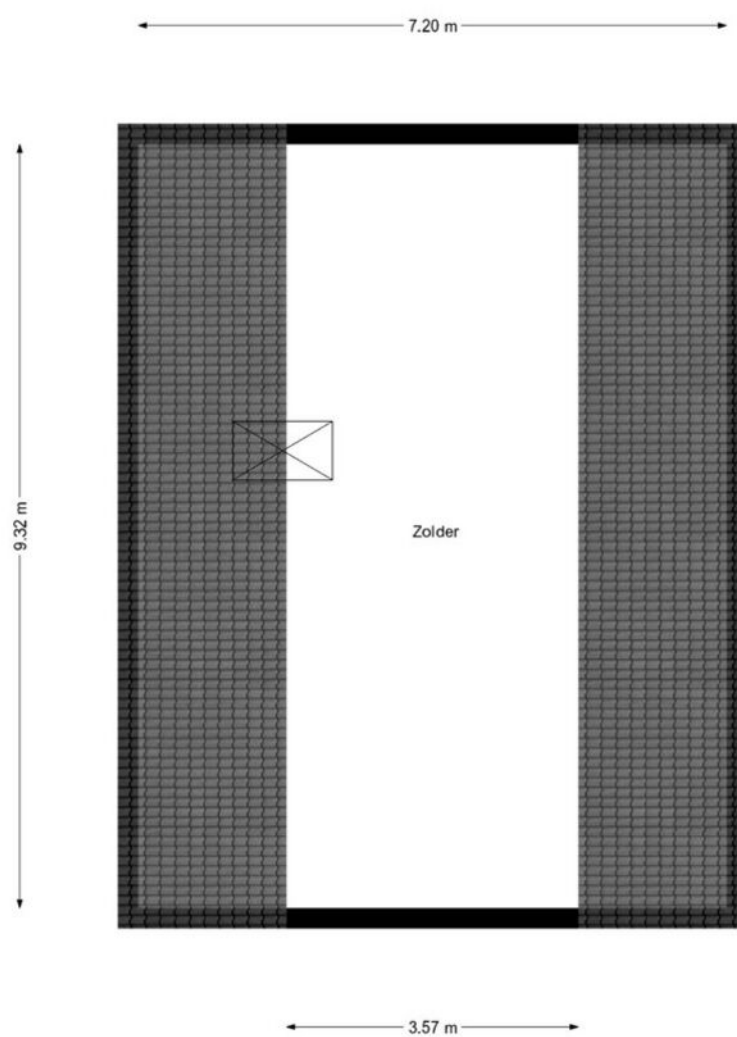
Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.



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.