

Verkoopbrochure Prins Bernhardlaan 5 - Paterswolde





Royaal wonen aan de rand van Paterswolde, midden in het groen

Aan de rand van Paterswolde, in de geliefde en groene woonwijk De Oranjepolder, staat deze bijzonder fraaie uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met carport.

Hier woont u in een rustige en natuurrijke omgeving, direct grenzend aan de landgoederen Vosbergen en Lemferdinge, terwijl winkels en andere dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden. De woning biedt verrassend veel leefruimte, zowel binnen als buiten. Dankzij de royale uitbouw is op de begane grond een extra kamer gerealiseerd met een aangrenzende badkamer.

Deze ruimte is uitermate geschikt als slaapkamer en maakt gelijkvloers wonen mogelijk, maar kan uiteraard ook dienen als werkkamer, praktijkruimte of atelier.

De uitgebouwde woonkamer vormt het hart van de woning.

Een grote glazen pui aan de tuinzijde zorgt voor een prachtige lichtinval en een fraai uitzicht op de groene, privacyrijke tuin.

Aansluitend is een ruime keuken gerealiseerd, waardoor een comfortabele en praktische leefomgeving is ontstaan.

De gunstig gelegen tuin biedt volop rust, privacy en de mogelijkheid om optimaal van het buitenleven en de omliggende natuur te genieten.

**Indeling:**

Begane grond: via de entree komt u in een ruime hal met toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. De royale en lichte woonkamer van circa 48 m² beschikt over een gezellige gashaard en een grote glazen pui die zorgt voor een heerlijk uitzicht op de tuin. De deuren van de tuinkamer geven direct toegang tot het terras. Aansluitend bevindt zich de dichte keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken bereikt u een tussenhal die toegang biedt tot de berging aan de voorzijde van de woning, gelegen bij de carport. Deze berging is eveneens rechtstreeks van buitenaf bereikbaar.

Verder bevindt zich op de begane grond een rustig gelegen slaapkamer van circa 16 m² aan de achterzijde van de woning. De aangrenzende badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Dankzij de Solatube-daglichtbuis profiteert deze ruimte bovendien van aangenaam natuurlijk daglicht.

Eerste verdieping:

De overloop met bergkast geeft toegang tot drie slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een ingebouwde sauna, die bereikbaar is vanuit de badkamer. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers met uitzicht op de tuin.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een toilet, wastafel, douchehoek en sauna.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereikt u de verrassend ruime zolderverdieping. Deze biedt veel bergruimte en tevens mogelijkheden voor uitbreiding. Door het plaatsen van een vaste trap en eventueel een dakopbouw kunnen hier extra slaapkamers of andere gebruiksruimten worden gerealiseerd.



Gegenereerde Impressie
Niet werkelijkheid



Mijn Makelaar Jan Zwartenkot, daar kom je mee thuis.







Mijn Makelaar Jan Zwartenkot, daar kom je mee thuis.

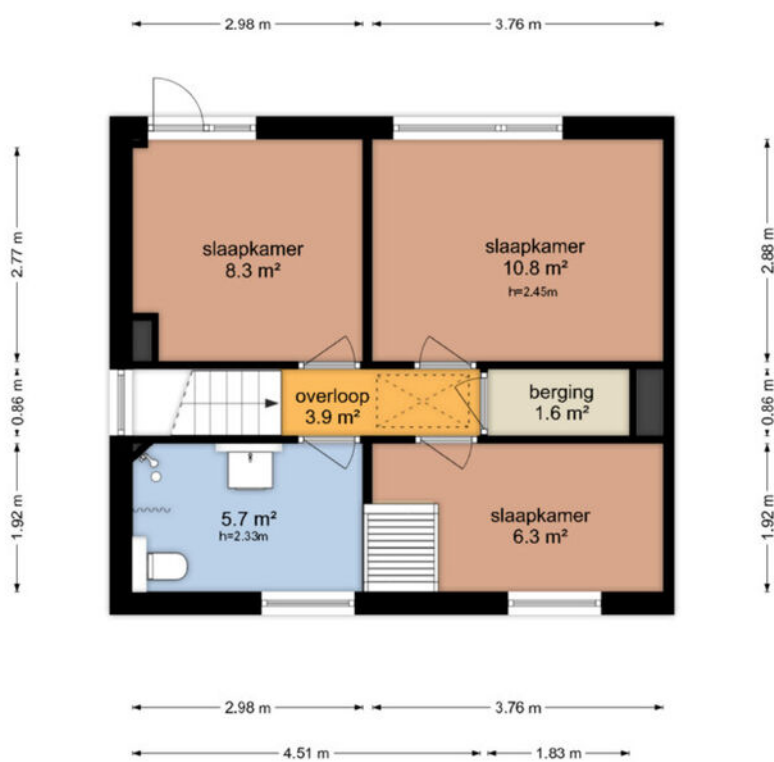






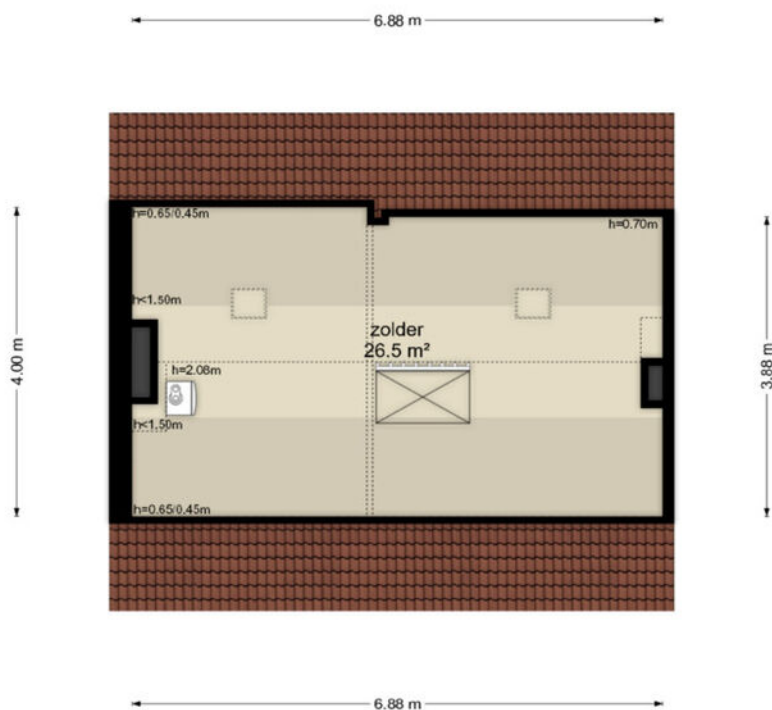


Prins Bernhardlaan 5 - Paterswolde
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenico.nl

**Prins Bernhardlaan 5 - Paterswolde
Tweede Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl



Mijn Makelaar Jan Zwartenkot, daar kom je mee thuis.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- lamp hal beneden bij voordeur		X	
- Lamp achterkamer			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

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. 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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst

pas ná ondertekening Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Info verkoop en brochure

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisicoindicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisicoindicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisicoindicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Het funderingsrisico volgens deze bronnen is gesteld op : A - C.

De makelaar als poortwachter:
Makelaars hebben op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) een poortwachtersrol. Daarom zijn wij verplicht om cliëntenonderzoek te doen voordat wij betrokken zijn bij een aan- of verkoop.

De vragenlijst inzake deze woning staat in uw move account die u bij de bezichtigingsaanvraag ontvangontvangontvang

Ouderdomsclausule:

Het is koper bekend dat de woning gebouwd is omstreeks 1960 hetgeen betekent dat de eisen welke aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij de nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft staat hij niet in voor:

- de kwaliteit van onder meer de fundering, de vloeren, muren, het/de dak(en), de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering (het hang- en sluitwerk van) ramen en deuren en het daarbij behorende kozijnwerk, eventueel technische installaties en -mede met inachtneming van het in artikel Asbestverklaring van de onderhavige koopovereenkomst bepaalde gebruikte materialen;
- en - de afwezigheid van ongedierte c.q. schimmels (houtworm, boktor, zwam etc.) alsmede de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht.

In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak (en de eventuele bijgebouwen) voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet- beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.



Mijn Makelaar Jan Zwartenkot

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 het kopen van deze of een andere woning overweegt, is het verstandig u te laten begeleiden door uw eigen NVM-aankoopmakelaar.



Mijn Makelaar Jan Zwartenkot

Hoofdweg 148
9765 CD Paterswolde

050 309 1175
06 46 23 83 77
janzwartenkot@mijnmakelaar.nl
mijnmakelaarjanzwartenkot.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.