

Verkoopbrochure Wimerts 77 - Drachten





Verzorgd, modern en onderhoudsvriendelijk wonen in een rustig hofje!

Op een fijne en rustige locatie staat deze zeer verzorgde hoekwoning. Een woning waar duidelijk met aandacht is gewoond: strak afgewerkt, sfeervol ingericht en bovendien onderhoudsvriendelijk dankzij de kunststof kozijnen.

Binnen valt direct de verzorgde uitstraling op. De lichte woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De moderne keuken sluit hier mooi op aan en heeft een eigentijdse uitstraling.

Praktisch is bovendien de aangrenzende bijkeuken, met toegang tot de ruime berging. Ook boven biedt de woning verrassend veel ruimte.

Met in totaal vier slaapkamers, een badkamer en extra ruimte op de tweede verdieping is dit een woning die uitstekend past bij een gezin, maar ook volop mogelijkheden biedt voor thuiswerken of hobby's.

Indeling

Begane grond: Entree/hal met trapopgang en toilet. Vanuit de hal toegang tot de ruime en lichte woonkamer met voldoende plaats voor een zit- en eethoek.

De moderne keuken staat in verbinding met de bijkeuken. Vanuit de bijkeuken is de aangebouwde berging bereikbaar.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Een verzorgde badkamer met toilet, inloopdouche en een wastafelmeubel.

De slaapkamers zijn praktisch van formaat en bieden verschillende gebruiksmogelijkheden.



Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereikbaar. Hier bevindt zich een overloop/hobbyruimte met dakkapel en een ruime vierde slaapkamer.

Daarmee is ook deze verdieping volwaardig te gebruiken als slaap-, werk- of hobbyverdieping.

Buitenom;

Ook buiten is het geheel verzorgd aangelegd. De achtertuin beschikt over een terras en een sfeervolle pergola, terwijl de aangelegde borders voor het nodige groen zorgen.

Een fijne plek om beschut buiten te zitten en van de tuin te genieten.

Aan de voorzijde ligt een gazon. Hier is volop plek voor bijvoorbeeld een trampoline en daarnaast is er ruimte gecreëerd voor een gezellig zitje.

Zo biedt de woning zowel aan de voor- als achterzijde fijne mogelijkheden om buiten te zijn.

Highlights

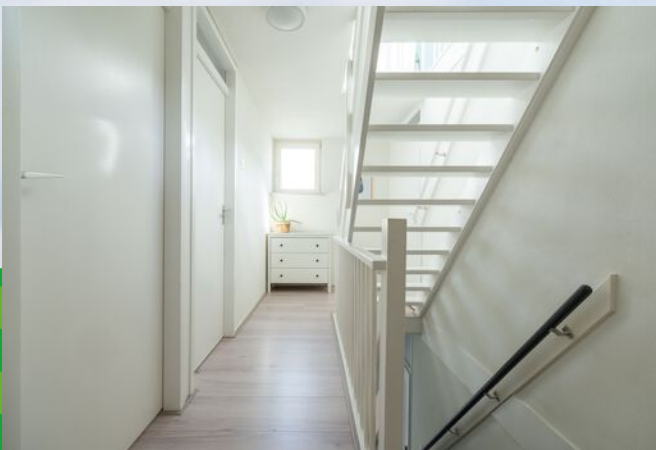
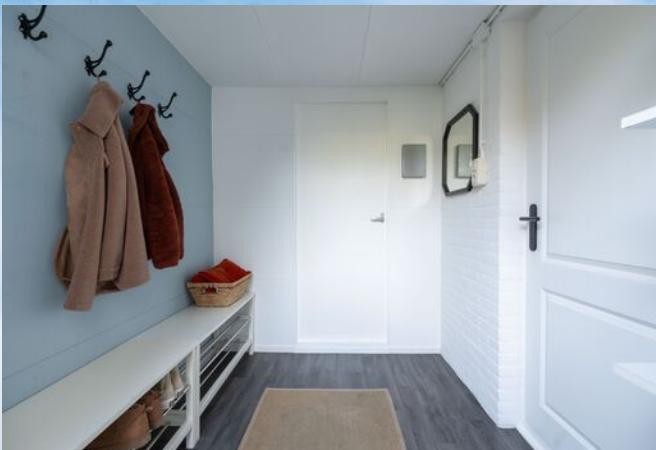
- Zeer verzorgde en onderhoudsvriendelijke hoekwoning
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen
- Strakke en sfeervolle afwerking
- Moderne keuken
- Vier slaapkamers
- Extra hobby-/werkruimte op zolder
- Rustige ligging in een hofje
- Verzorgde achtertuin met terras en pergola
- Groene borders voor extra sfeer
- Een woning die zonder grote werkzaamheden te betrekken is

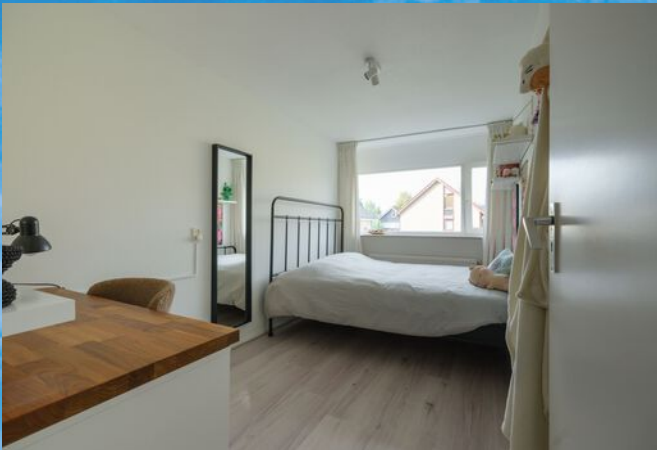
De ligging in een rustig hofje maakt het geheel compleet. Geen doorgaand verkeer voor de deur, maar een prettige woonomgeving waar rust en wooncomfort samenkomen.

Kortom: een instapklare en onderhoudsvriendelijke hoekwoning met vier slaapkamers, een moderne uitstraling en een fijne ligging!









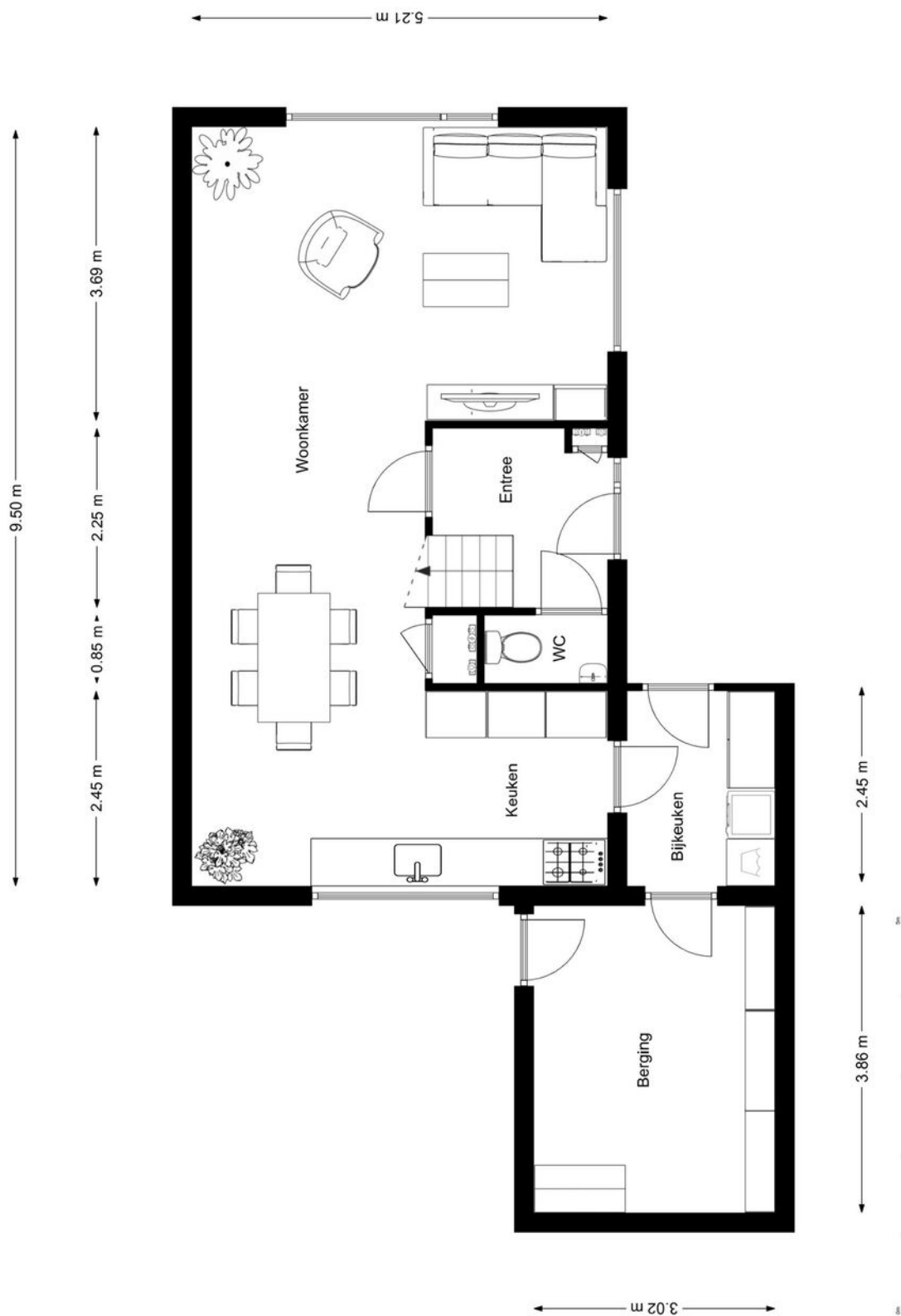
Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.



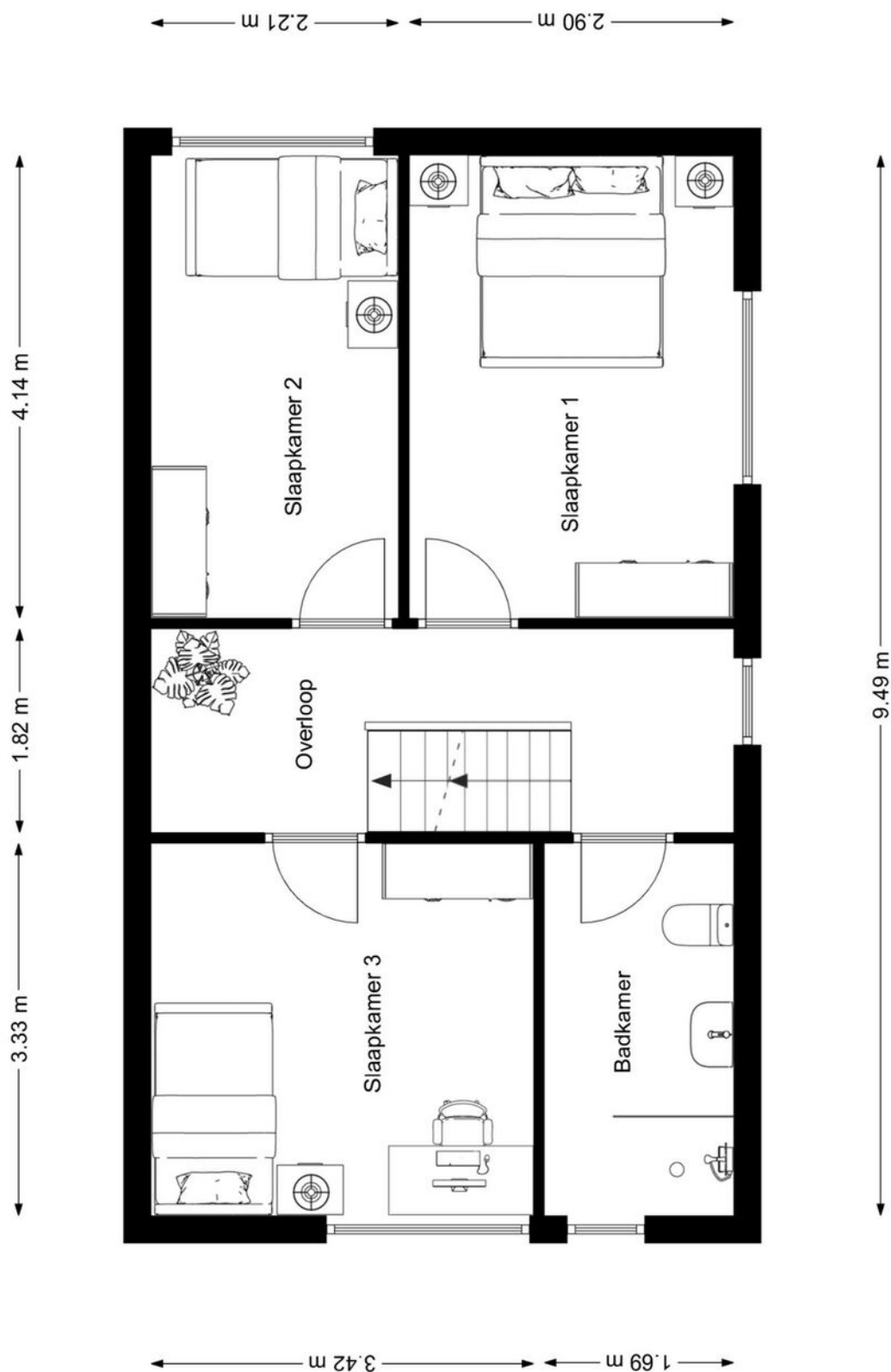


Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.

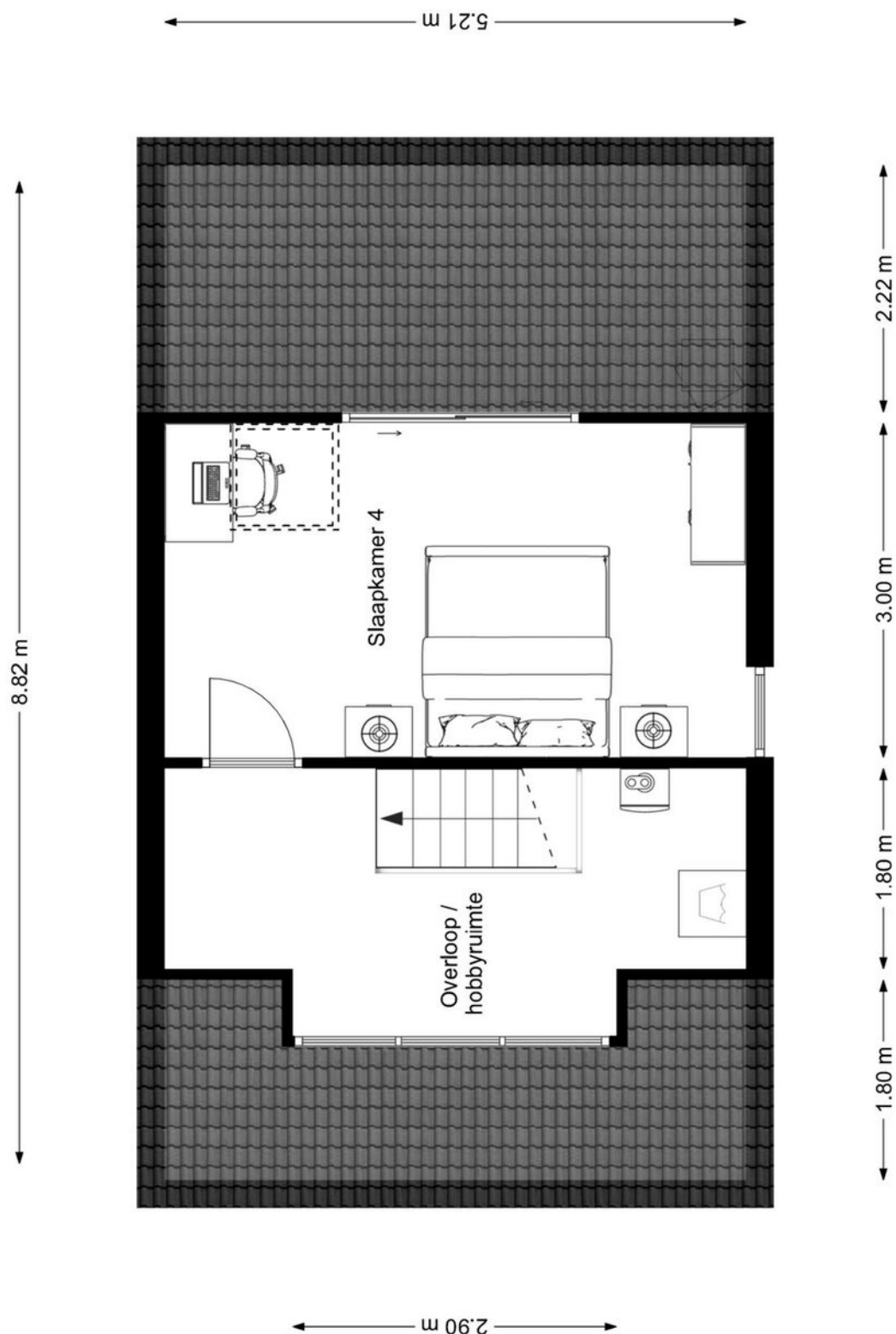
Plattegrond



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. 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.