

Verkoopbrochure Hanebalken 36 - DRACHTEN





Een heerlijk gezinshuis met ruimte, comfort en een fijne plek om thuis te komen!

Comfortabel wonen op een rustige plek, met moderne voorzieningen, een garage en een heerlijke overkapping!

Op zoek naar een fijne gezinswoning waar je zonder grote verbouwingen je intrek kunt nemen? Dan is Hanebalken 36 absoluut een bezichtiging waard!

Deze goed onderhouden twee-onder-één-kapwoning heeft alles in huis voor jarenlang woonplezier.

Een lichte woonkamer, een moderne keuken en badkamer, drie slaapkamers met de mogelijkheid voor een vierde en een aangebouwde garage met extra berging.

De afgelopen jaren is er aandacht besteed aan het moderniseren van de woning. Zo zijn in 2018 de keuken, badkamer en toiletruimte vernieuwd.

Ook buiten is het goed voor elkaar. De royale, fraai uitgevoerde overkapping vormt een heerlijke verlenging van de woonkamer. Een beschutte plek waar je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar kunt genieten van het buitenleven.

De ligging maakt het plaatje compleet. In een rustige woonomgeving, aan de rand van de wijk en op korte afstand van de prachtige natuur rondom De Wilgen en Smalle Ee. Hier liggen de fiets- en wandelroutes praktisch voor de deur.

Indeling;

Begane grond; Via de entree kom je in de hal met trapopgang, meterkast en een modern uitgevoerde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, vernieuwd in 2018.



De woonkamer is een aangename en lichte leefruimte met een praktische indeling. Aan de voorzijde is volop ruimte voor een royale zithoek, terwijl aan de tuinzijde een mooie plek is voor de eettafel.
De plankenvloer met toplaag zorgt voor een warme uitstraling.

Een groot pluspunt is de verbinding met de achtertuin. Vanuit de woonkamer stap je zo onder de royale overkapping.
Een heerlijke plek voor lange zomeravonden, een kop koffie in de ochtendzon of gewoon om lekker beschut buiten te zitten.

De open keuken sluit mooi aan op de leefruimte en is in 2018 vernieuwd. De moderne keukenopstelling in wit met antraciet is voorzien van een kunststof werkblad en diverse inbouwapparatuur.

De praktische pvc-vloer maakt het geheel compleet.

Eerste verdieping;
Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar.
Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, waaronder een ruime ouderslaapkamer met dakkapel en een kleinere slaapkamer met een raam in de zijgevel.
De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over een kantelraam met hor en verduistering.

De moderne badkamer is in 2018 vernieuwd en verzorgd uitgevoerd met een ruime inloepdouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet met wandcloset.



De gehele verdieping is voorzien van een doorlopende laminaatvloer, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

Tweede verdieping;

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich de cv-opstelling, de aansluitingen voor het witgoed en praktische bergruimte achter de knieschotten.

Daarnaast is er een multifunctionele ruimte die uitstekend geschikt is als speelkamer, hobbyruimte of logeerkamer.

Met enkele aanpassingen behoort ook het realiseren van een vierde slaapkamer tot de mogelijkheden. Ook deze verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.

Buitenleven, garage en berging;

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden!

De voor- en achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, terrassen en groene borders. Hierdoor blijft er vooral tijd over om van de tuin te genieten.

De royale houten overkapping is zonder twijfel een van de blikvangers van deze woning. Door de mooie hoogte en de transparante dakplaten voelt deze plek licht en ruimtelijk aan.

De overkapping is degelijk uitgevoerd en voorzien van een aluminium dakgoot, verlichting en elektra. Een heerlijke beschutte buitenruimte waar je vrijwel het hele jaar door plezier van hebt.

De aangebouwde stenen garage beschikt over een kanteldeur en een loopdeur naar de achtertuin. In het verlengde van de garage bevindt zich bovendien een separate stenen berging met eigen toegang.

Ideaal voor fietsen, gereedschap en alle spullen die je graag uit het zicht wilt opbergen.



Op de eigen oprit is parkeergelegenheid voor twee auto's.

Bijzonderheden;

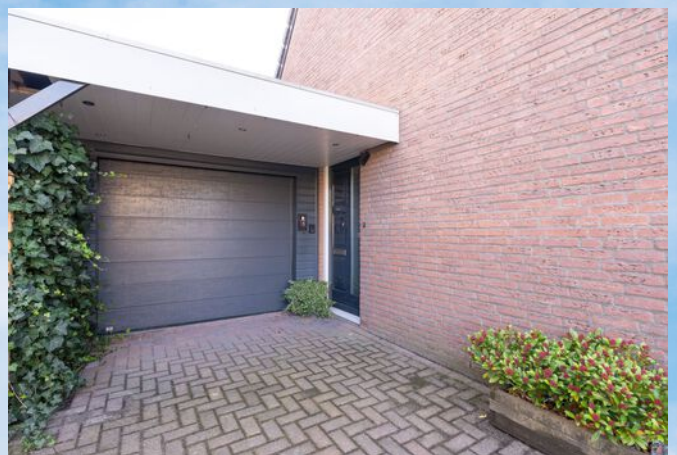
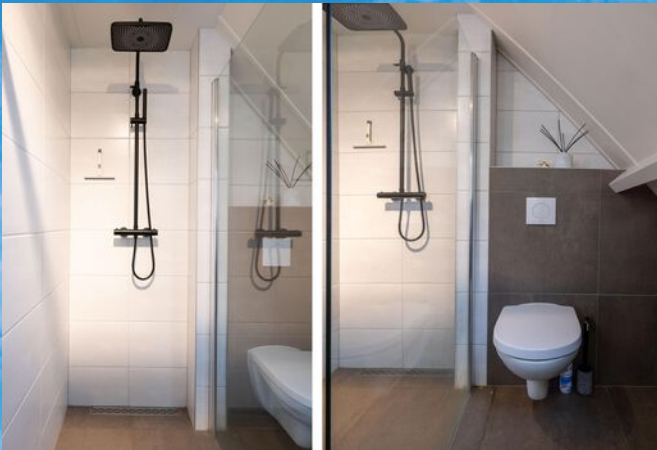
- * Goed onderhouden twee-onder-één-kapwoning op een rustige woonlocatie;
- * Moderne keuken, badkamer en toiletruimte uit 2018;
- * Royale houten overkapping met transparante dakplaten;
- * Aangebouwde stenen garage met extra berging;
- * Muur-, dak- en vloerisolatie en HR ++ beglazing aanwezig;
- * Nabij de natuurlijke omgeving van De Wilgen en Smalle Ee;

Een fijne plek om thuis te komen!

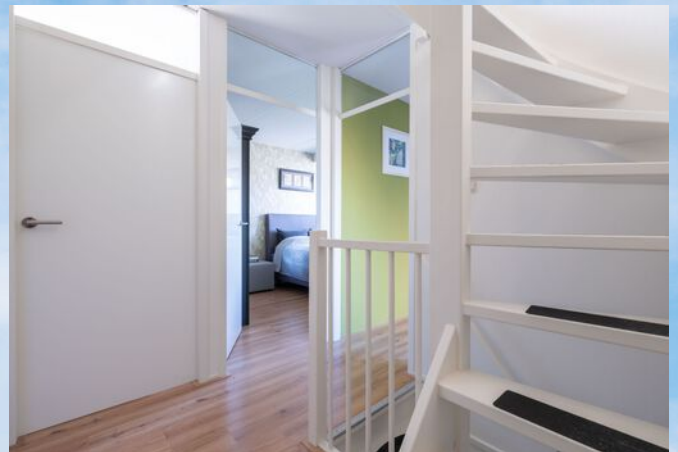
Een verzorgde woning waar comfort, ruimte en een rustige woonomgeving op een prettige manier samenkomen.

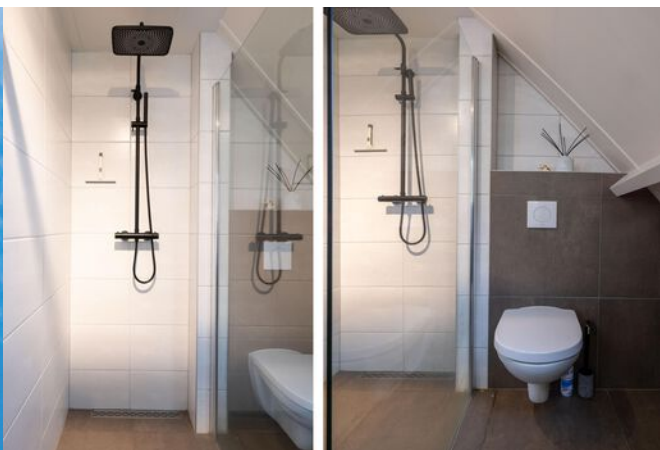
Met de moderne voorzieningen, de praktische indeling en vooral die heerlijke overkapping is dit een huis waar je binnen én buiten volop kunt genieten.

Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. We laten je Hanebalken 36 graag van binnen zien!



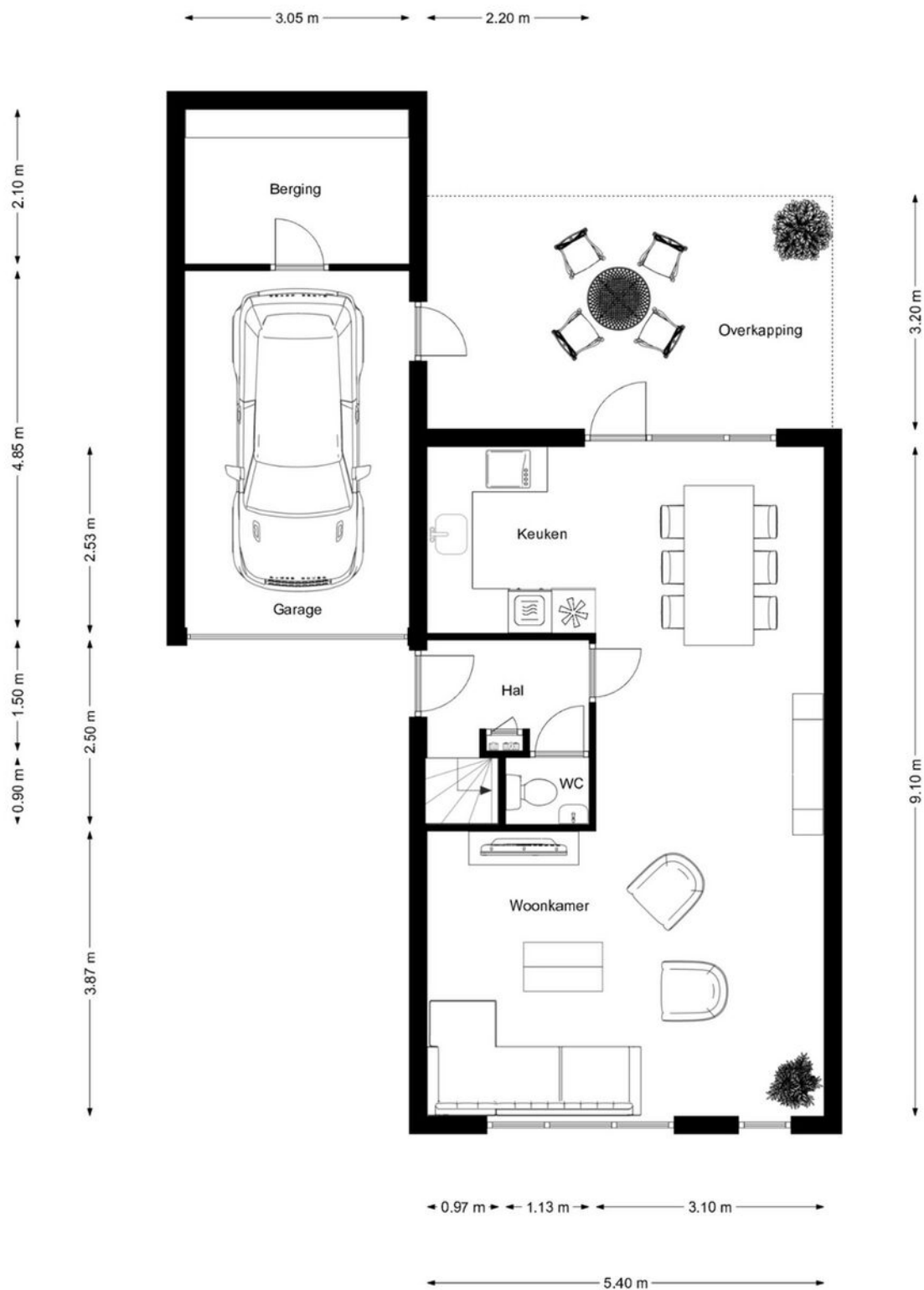




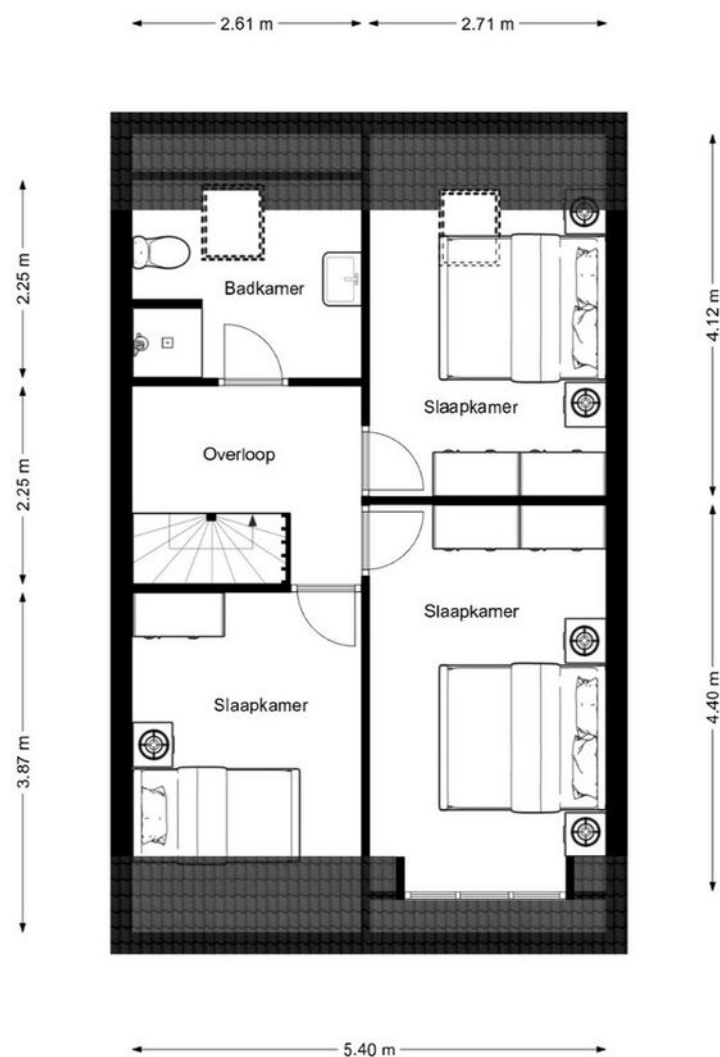




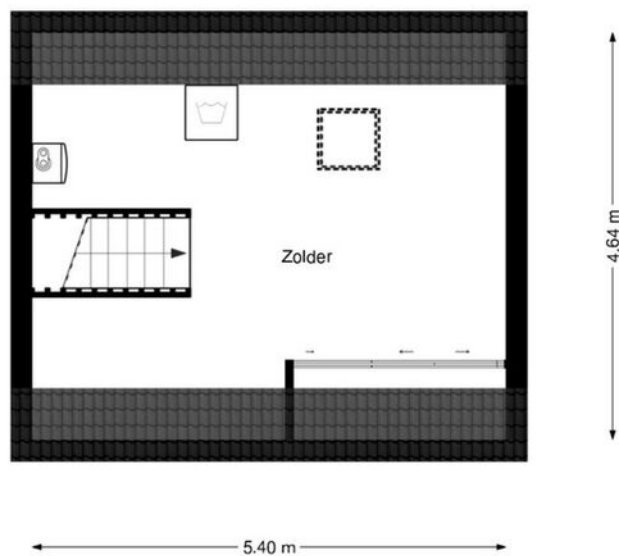
Plattegrond



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.