

Verkoopbrochure De Trisken 25 - DE WILGEN





Landelijk wonen in stijl: volop privacy, luxe en ruimte op een bijzondere plek!

Vrij wonen, omringd door groen en met alle ruimte om je heen.

Aan de Trisken 25 in De Wilgen staat deze prachtige, rietgedekte woning waar karakter, sfeer en hedendaags wooncomfort op een bijzondere manier samenkomen.

Met circa 250 m² woonoppervlakte, een perceel van maar liefst 4.765 m² eigen grond, een dubbele rietgedekte carport en een fraai aangelegde tuin met eigen bosperceel is dit een plek waar je iedere dag geniet van rust, ruimte en het buitenleven.

De woning heeft een warme, landelijke uitstraling en is van binnen verrassend ruim en luxe afgewerkt. Robuust douglas bintwerk, sfeervolle balkenplafonds, grote raampartijen en natuurlijke materialen geven het huis karakter.

Tegelijkertijd zorgen de moderne voorzieningen, de royale leefruimtes en de comfortabele indeling ervoor dat het hier bijzonder prettig wonen is.

Een groene woonomgeving met toekomstperspectief;

De ligging maakt deze woning extra bijzonder. Je woont hier heerlijk vrij, met een prachtige groene omgeving en volop privacy.

En dat op slechts enkele kilometers van Drachten, waar winkels, scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse faciliteiten binnen handbereik liggen.

Ook met het oog op de toekomstige ontwikkelingen in de omgeving blijft dit een interessante woonplek.

Volgens de huidige planimpressie ligt de woning buiten het rood gearceerde gebied waar ontwikkelingen zijn voorzien.



De ruime eigen kavel en de groene inrichting rondom het huis dragen bovendien bij aan het gevoel van vrijheid en privacy.

Aan deze plannen kunnen nog geen rechten worden ontleend.

Een bijzonder woonobject voor wie graag buiten woont, zonder afstand te doen van comfort en bereikbaarheid.

Indeling;

Begane grond: karakter en comfort komen samen

Via de entree aan de voorzijde kom je in het portaal met toegang tot de woonkamer. Hier vallen direct de fraaie houten constructie, de balkenplafonds en de warme uitstraling op. Het robuuste douglas bintwerk geeft de ruimte een bijzonder karakter. De woonkamer is tuingericht en beschikt over een schuifpui, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Via glazen schuifdeuren bereik je de royale leefkeuken. Een heerlijke plek waar koken, tafelen en samenzijn centraal staan.

Door de vele ramen en de schuifpui geniet je hier van veel daglicht en een prachtig zicht op de tuin. De speelse indeling zorgt voor een aangename en intieme sfeer.

De moderne keuken is uitgevoerd met een natuurstenen werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Er is volop ruimte voor een grote eettafel, waardoor dit met recht het hart van de woning genoemd mag worden.

Vanuit de keuken stap je direct het overdekte terras op. Dankzij de glazen schuifwanden is dit een heerlijke plek om een groot deel van het jaar van het buitenleven te genieten.



De buitenkeuken maakt het geheel compleet. Lange zomeravonden, gezellig tafelen met vrienden of gewoon ontspannen met uitzicht op het groen: hier kan het allemaal.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische provisieruimte met extra aanrecht en een trapopgang naar de verdieping boven de keuken. Hier zijn een ruime slaapkamer en een inloopkast aanwezig.

Slapen en baden op de begane grond. Vanuit de centrale hal zijn onder andere de toiletruimte, een kledingkamer en de royale ouderslaapkamer bereikbaar.

De slaapkamer heeft een bijzonder sfeervolle uitstraling door de authentieke bedsteedeuren en het karakteristieke balkenplafond.

De luxe badkamer is een echte blikvanger. Een vrijstaand natuurstenen ligbad, twee natuurstenen wastafelzuilen, een royale inloopdouche met dubbele regendouche en een toilet zorgen voor een comfortabele wellness beleving.

De natuurlijke materialen en houten details sluiten prachtig aan bij de uitstraling van de woning.

Verder zijn er een kelder met waterontharder en een praktische bijkeuken met een eigen entree. In een afzonderlijk gedeelte zijn de aansluitingen voor het witgoed op comfortabele werkhoogte geplaatst.



Eerste verdieping: ruimte en mogelijkheden
Via de trap bereik je de overloop met twee slaapkamers en een ruime doorloopberging naar de open zolderruimte.

Deze zolder biedt volop mogelijkheden. Denk aan extra slaapkamers, een werkruimte, hobbyruimte of een combinatie daarvan. Hier bevindt zich tevens de technische installatie met de hybride verwarmingsvoorziening.

Buitenleven op zijn best;
4.765 m² eigen grond: een wereld van ruimte en groen
Ook buiten heeft Trisken 25 bijzonder veel te bieden. De woning wordt omringd door een fraai aangelegde tuin met volwassen bomen, kleurrijke borders, diverse fruitbomen en een eigen bosperceel.

De royale kavel biedt volop privacy en verschillende plekken om te ontspannen. Of je nu graag tuinierd, geniet van de natuur of juist op zoek bent naar rust en ruimte: hier vind je het allemaal.

De dubbele rietgedekte carport is geheel in stijl met de woning gebouwd en beschikt over praktische bergruimte voor fietsen, tuingereedschap en een werkbank. Daarnaast is er een sfeervolle overkapping waar je beschut kunt genieten van het buitenleven. Aan de voorzijde ligt een royale oprit met voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Het is juist de combinatie van het karakteristieke woonhuis, de grote eigen kavel en de groene omgeving die deze plek zo bijzonder maakt.



Highlights;

- Karakteristiek en sfeervol rietgedekt woonhuis;
- Circa 250 m² woonoppervlakte;
- Maar liefst 4.765 m² eigen grond;
- Vrije en groene ligging met veel privacy;
- Luxe en moderne afwerking met behoud van karakteristieke details;
- Royale leefkeuken met prachtig tuinzicht;
- Sfeervolle woonkamer met douglas bintwerk en balkenplafonds;
- Slaapkamer en luxe badkamer op de begane grond;
- Meerdere slaapkamers en mogelijkheden voor uitbreiding op de verdieping;
- Overdekt terras met glazen schuifwanden en buitenkeuken;
- Dubbele rietgedekte carport met bergruimte;
- Fraai aangelegde tuin met fruitbomen en eigen bosperceel;

- Vloerverwarming op de begane grond, aangestuurd door een hybride warmtepomp;
- Goede isolerende voorzieningen;
- Op korte afstand van alle voorzieningen in Drachten.

Sommige woningen moet je van binnen ervaren om te begrijpen wat ze zo bijzonder maakt. Trisken 25 is zo'n woning. De sfeer, de ruimte, de luxe en vooral het heerlijke gevoel van vrijheid maken dit tot een unieke woonplek.

Landelijk wonen met karakter, comfort en alle ruimte om te genieten.

Wij laten je deze bijzondere plek graag persoonlijk ervaren. Je bent van harte welkom!

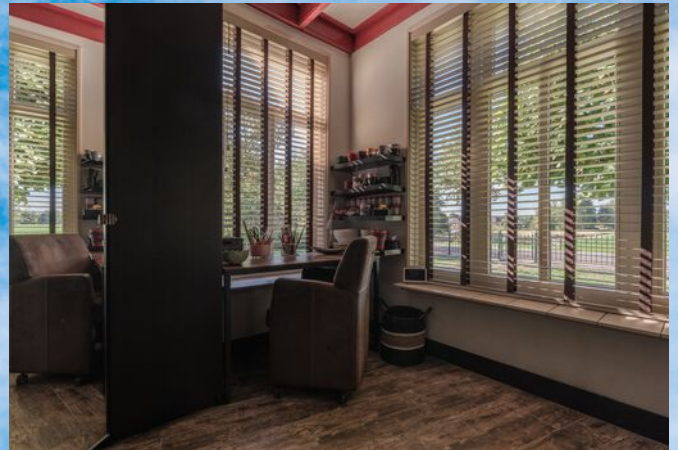


Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.



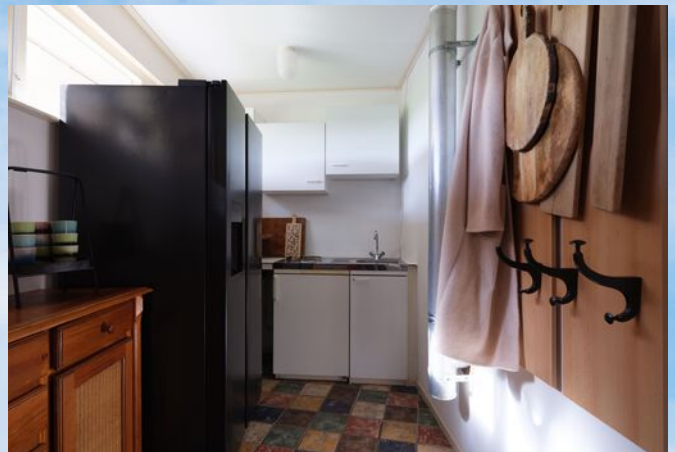


Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.





Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.

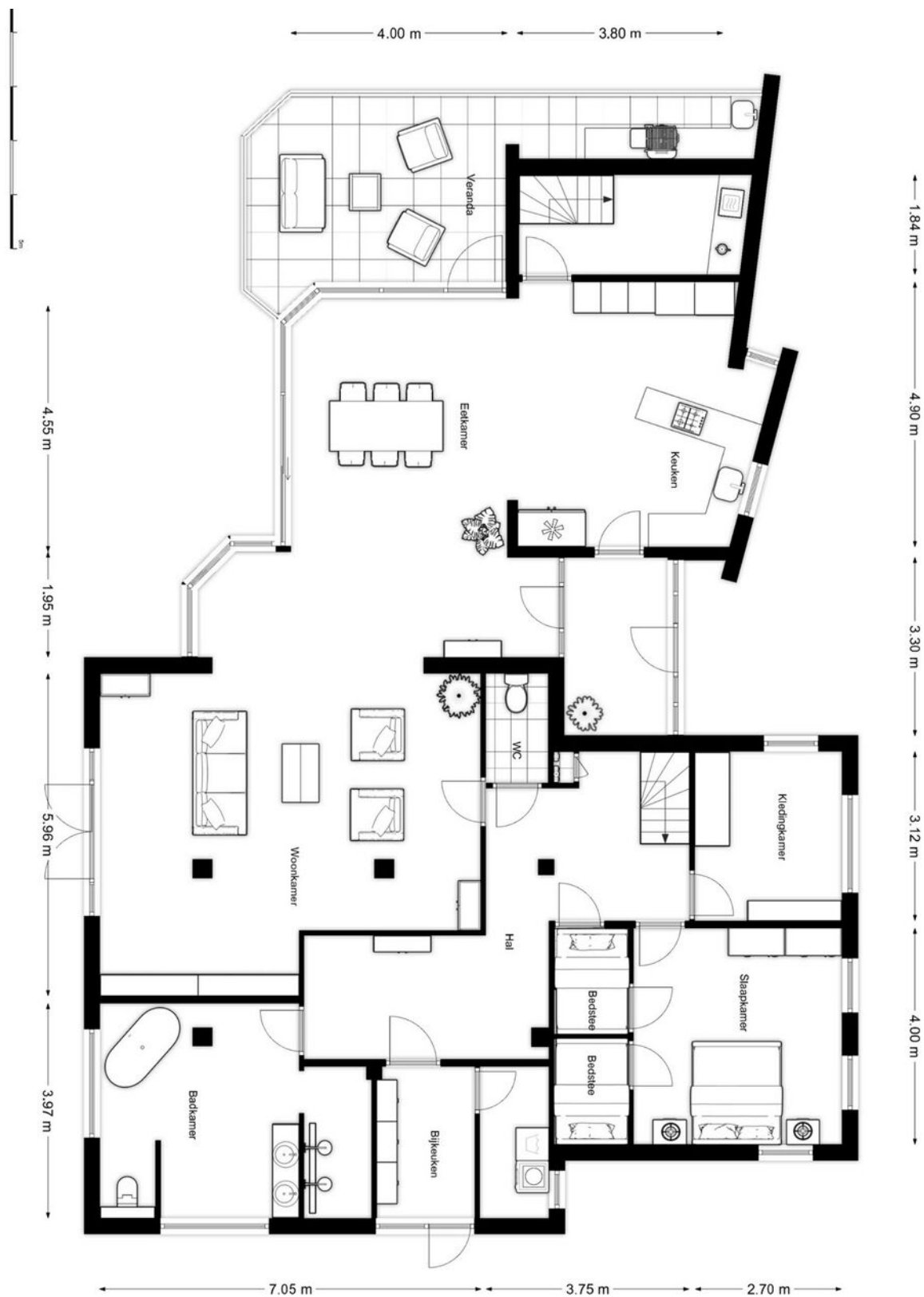




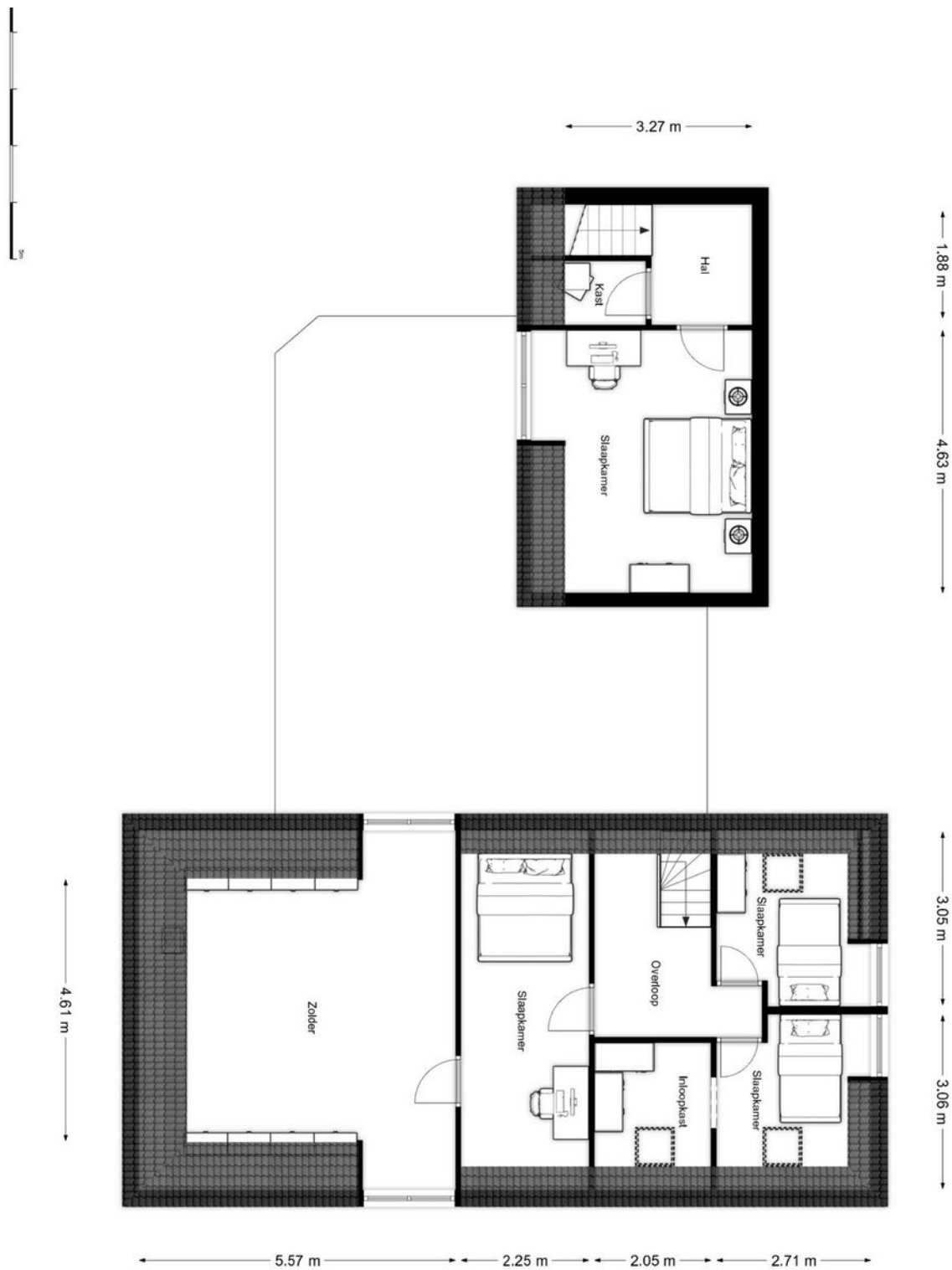
Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.



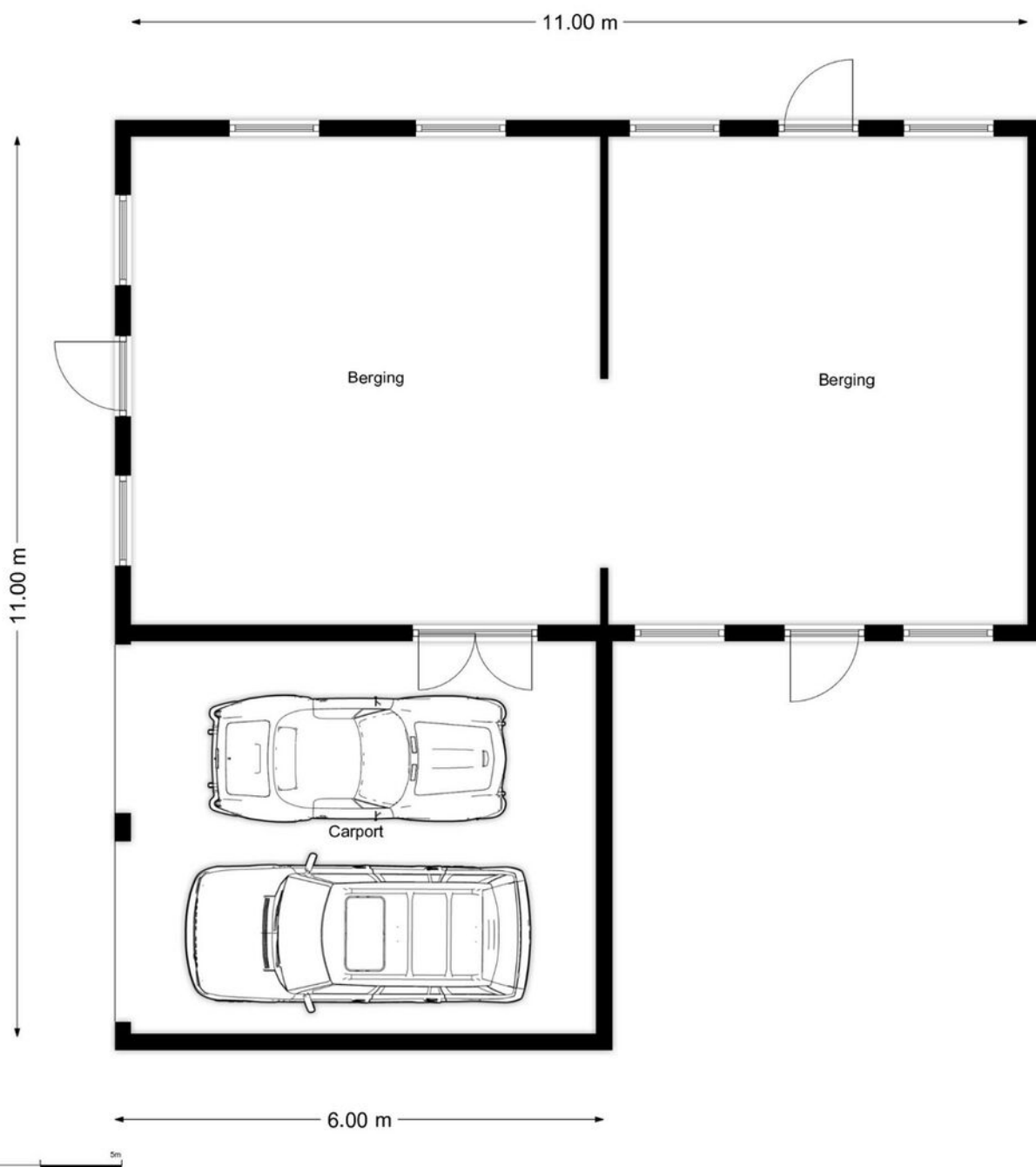
Plattegrond



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 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 geometric pattern. The upper portion is dominated by various shades of green, with lines forming a series of interlocking, stepped shapes that create a sense of depth and movement. The lower portion of the image transitions into a dark purple or indigo color, also featuring geometric, stepped patterns that mirror the style of the green section above. The overall effect is modern and architectural.

Mijn Makelaar, daar kom je mee thuis.