Mijn Makelaar Mink

Verkoopbrochure
Oude Nering 82 - DRACHTEN

Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.

Verrassend ruim wonen met drie slaapkamers en uitzicht op groen!

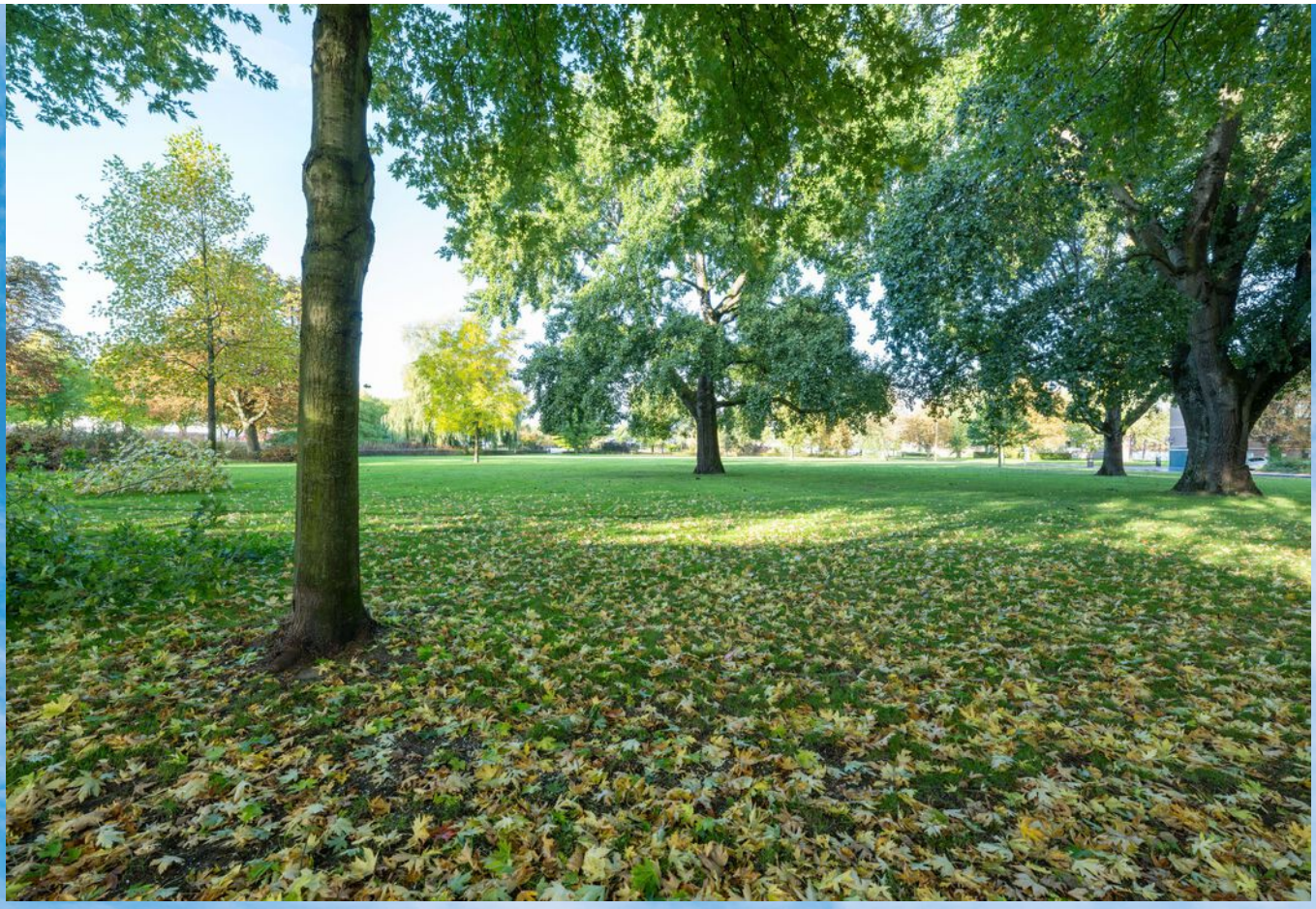
Comfortabel wonen aan de rand van het centrum, met alle voorzieningen dichtbij en een fraai uitzicht over een groen park!
Deze verrassend ruime maisonnette combineert het gemak van een centrale ligging met een prettige, groene woonomgeving.
Met een lichte woonkamer, drie slaapkamers en een praktische indeling verdeeld over twee woonlagen is dit een fijne plek voor wie op zoek is naar ruimte en wooncomfort.
Of je nu starter bent, een gezin hebt of graag een extra kamer wilt om thuis te werken, dit appartement biedt volop mogelijkheden!

Het appartement ligt aan de rand van het centrum, waardoor winkels, horeca en andere dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Tegelijkertijd zorgt het uitzicht over het aangrenzende park voor een heerlijk groen gevoel. Een mooie combinatie van centraal en rustig wonen.

Ook praktisch is er aan alles gedacht. Het complex beschikt over een beveiligde entree met intercominstallatie en een eigen afsluitbare fietsenberging in de kelder, voorzien van elektra. Rondom het gebouw is voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om via de gemeente een vergunning aan te vragen voor een parkeerplaats.

Indeling
Eerste woonlaag;
Via de galerij bereik je de entree van het appartement. De hal biedt ruimte voor de garderobe en geeft toegang tot de meterkast en de verschillende vertrekken.



Aan de galerijzijde bevindt zich de keuken, waarvan de bestaande opstelling met eigentijdse kleuren een frisse uitstraling heeft gekregen.

De woonkamer is aan de parkzijde gesitueerd en biedt een prettig uitzicht op het groen. Door een aanpassing van de oorspronkelijke indeling is hier extra leefruimte ontstaan.

De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

Een stoere, op maat gemaakte kast geeft de woonkamer extra karakter en biedt tegelijkertijd praktische bergruimte. Hierin is ook de cv-installatie netjes weggewerkt.

Daarnaast beschikt deze woonlaag over twee handige inbouwkasten.

Tweede woonlaag;
Op de tweede woonlaag bevinden zich drie slaapkamers. Daarmee biedt het appartement verrassend veel ruimte en flexibiliteit.
De kamers zijn geschikt als slaapvertrek, maar kunnen uiteraard ook worden ingericht als thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte.
De recent vernieuwde badkamer heeft een frisse, eigentijdse uitstraling en is ingericht met een wastafelmeubel, spiegel en een comfortabele douche met zowel een regen- als handdouche.

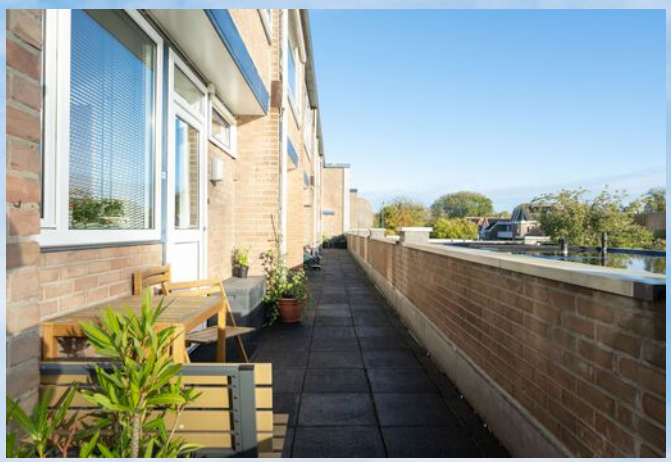
Buitenruimte;
Ook buiten is er een fijn plekje te vinden. Op de galerij is ruimte voor een klein zitje, waar je op een zonnig moment heerlijk even buiten kunt zitten.
Het uitzicht over het groene park is een van de aantrekkelijke kenmerken van deze woning. Hier woon je dichtbij de levendigheid van het centrum, terwijl het groen voor een prettige woonomgeving zorgt.

Highlights;
• Verrassend ruime maisonnette verdeeld over twee woonlagen;
• Drie slaapkamers, ideaal voor verschillende woonwensen;
• Fraai uitzicht over een groen park;
• Gelegen aan de rand van het centrum;
• Verzorgde badkamer met regen- en handdouche;
• Eigen afsluitbare fietsenberging met elektra in de kelder;
• Beveiligde centrale entree met intercominstallatie;
• Voldoende openbare parkeergelegenheid rondom het complex;

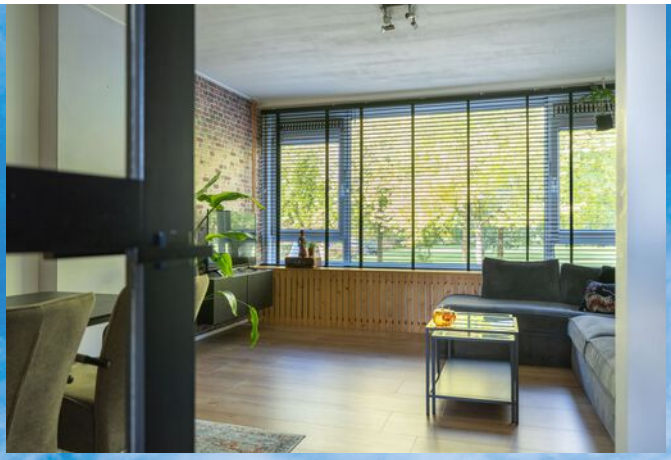
Een fijne plek met volop mogelijkheden!

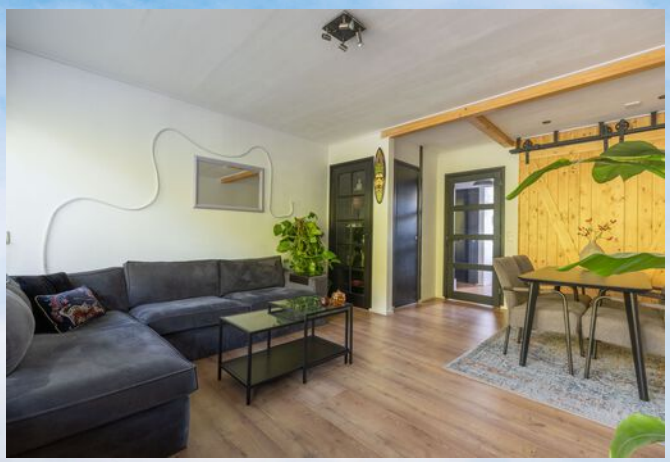
Ben je op zoek naar een appartement met nét dat beetje extra ruimte, een centrale ligging en een groen uitzicht? Dan is deze maisonnette absoluut een bezichtiging waard. Een woning met een praktische basis, die je bovendien nog helemaal naar eigen smaak kunt maken.

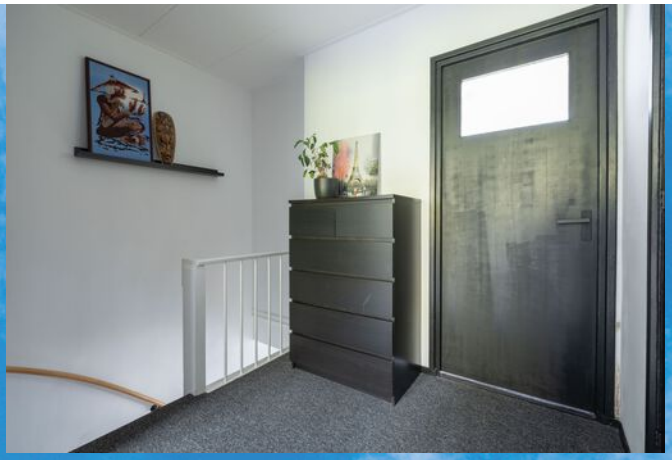
Nieuwsgierig geworden? Wij laten je graag de ruimte, het uitzicht en de mogelijkheden van dit appartement ervaren. Je bent van harte welkom voor een bezichtiging!

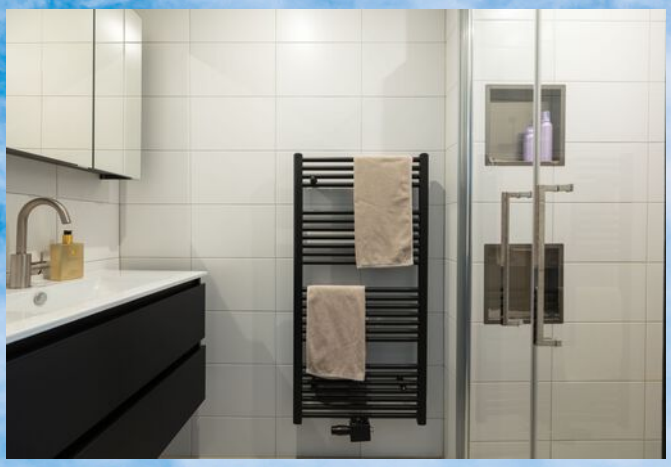
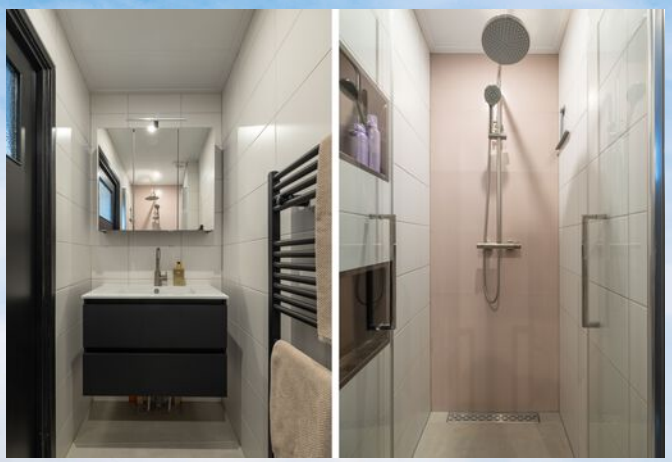


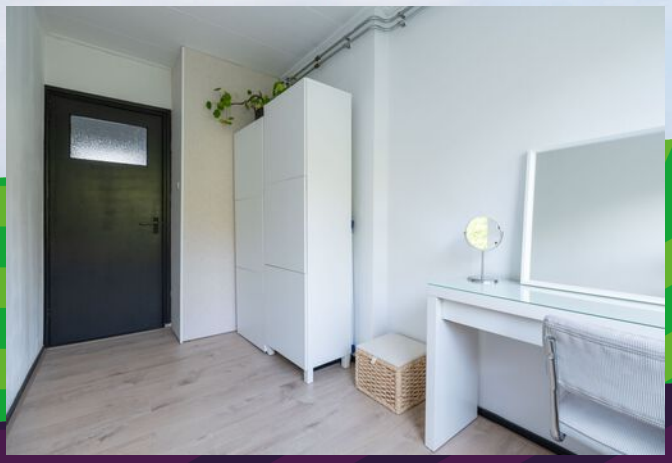
Mijn Makelaar Mink, **daar kom je mee thuis.**



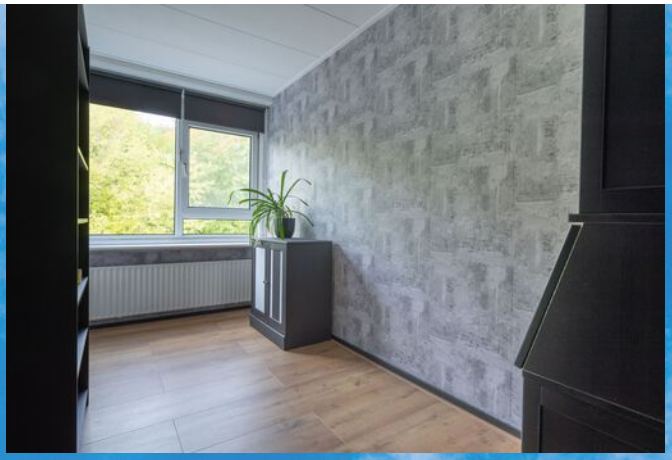


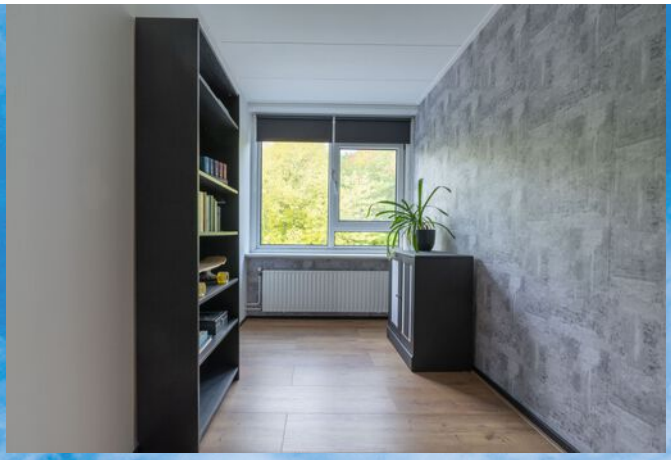


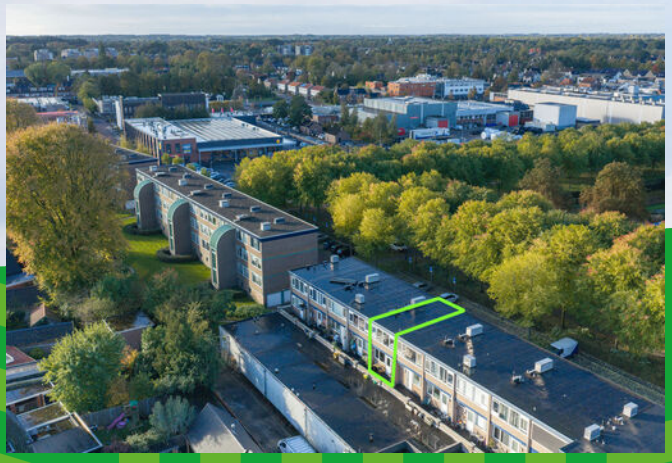


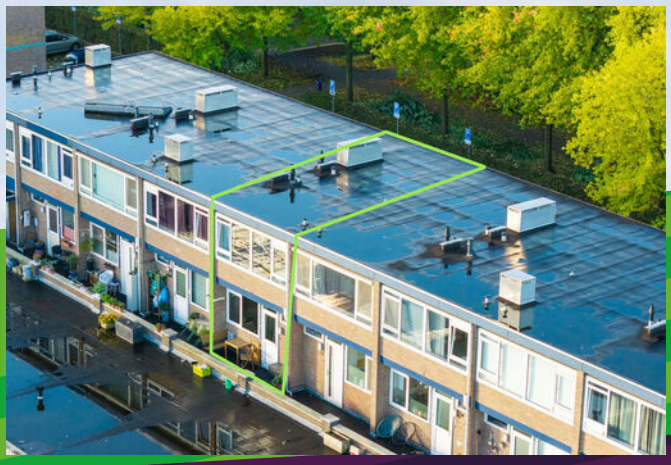
Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.

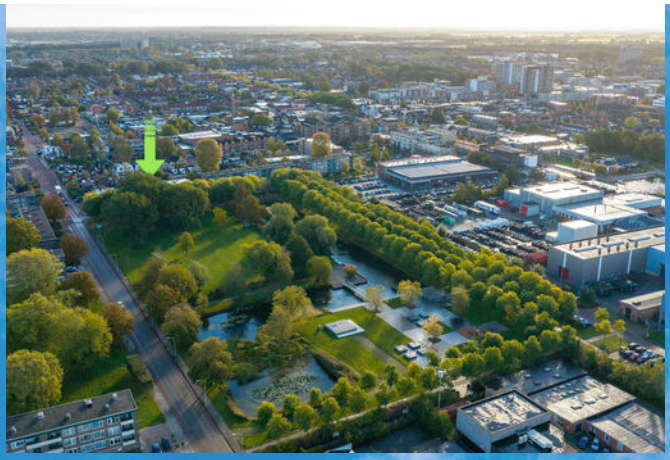


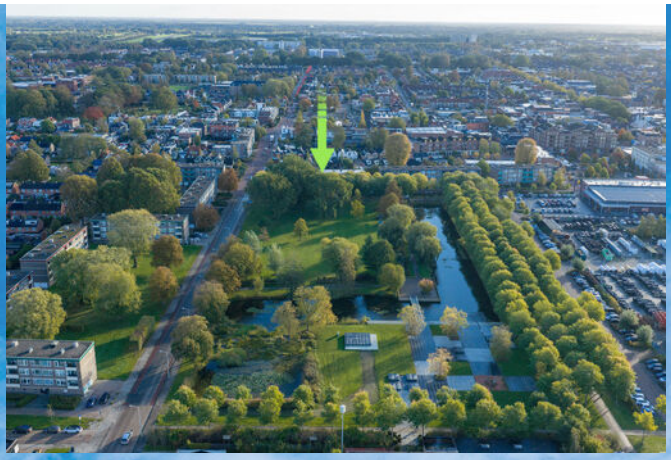


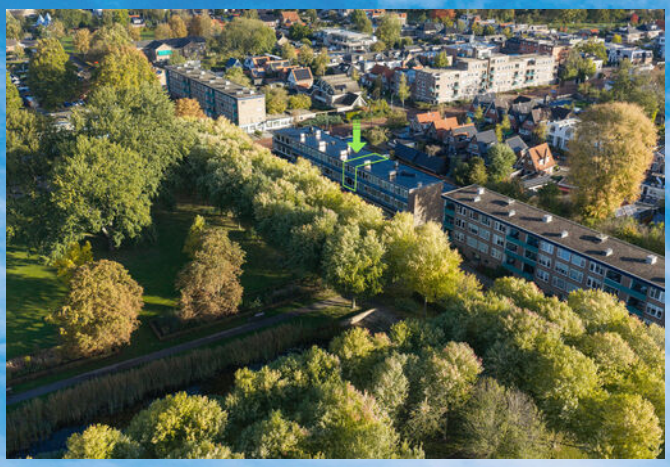
Petsjop





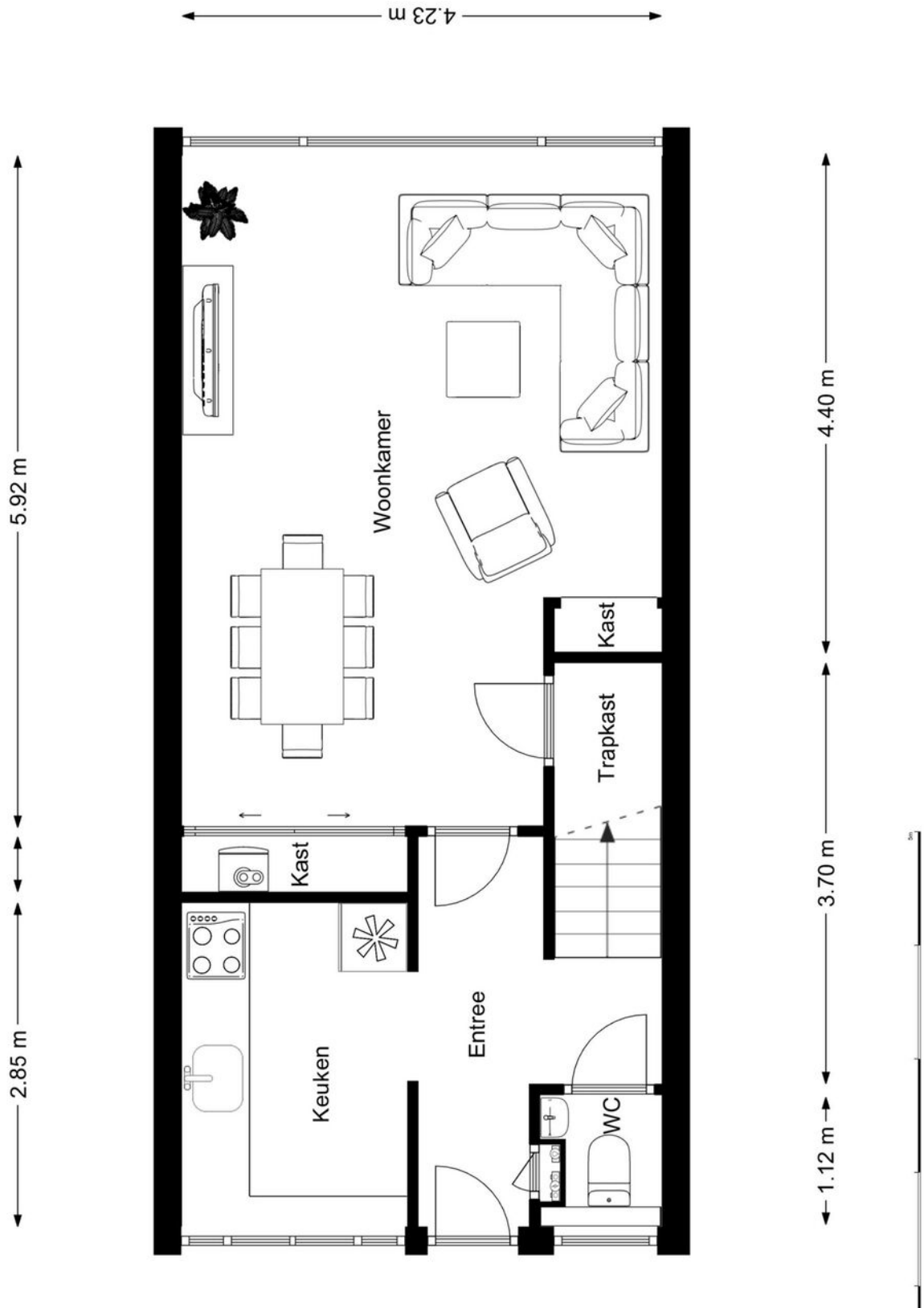




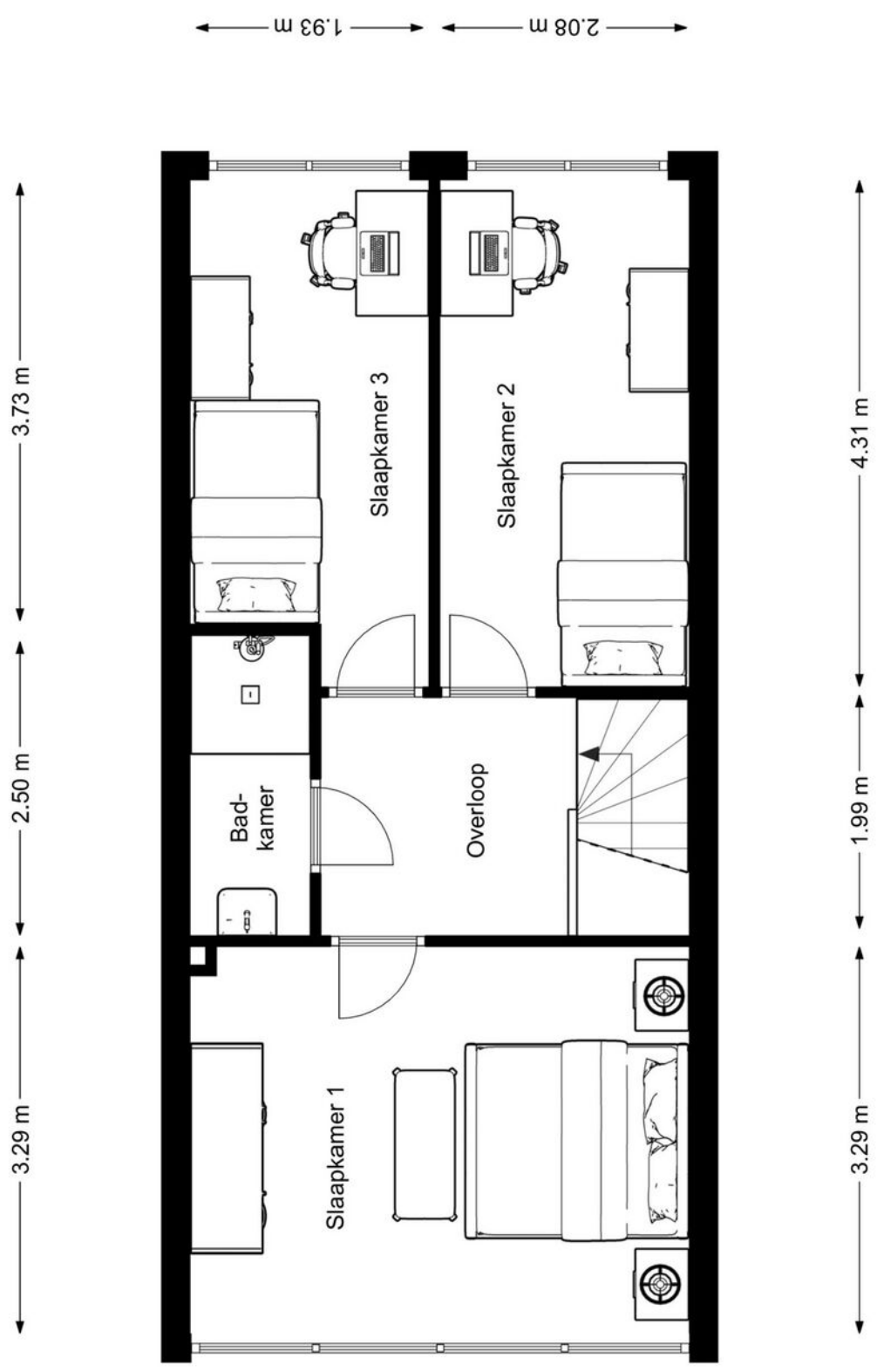


Mijn Makelaar Mink, **daar kom je mee thuis.**

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 woninge 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.

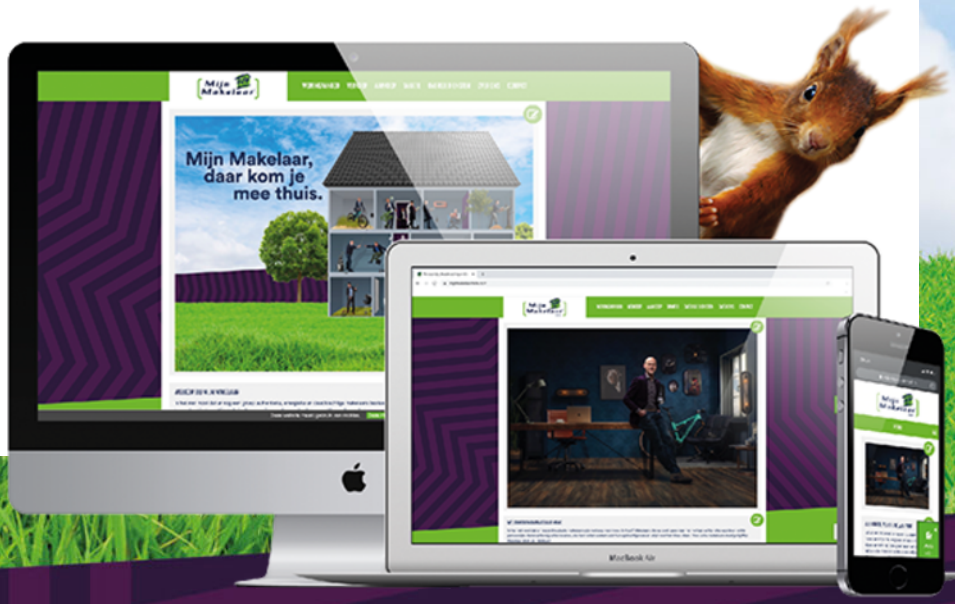
Asbestclausule:
Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sedert 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. 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.