Mijn Makelaar Mink

# Verkoopbrochure

# Gjalt de Jongstraat 81 - DRACHTEN





Exclusief wonen aan het open vaarwater, met een eigen botenhuis en volop luxe!

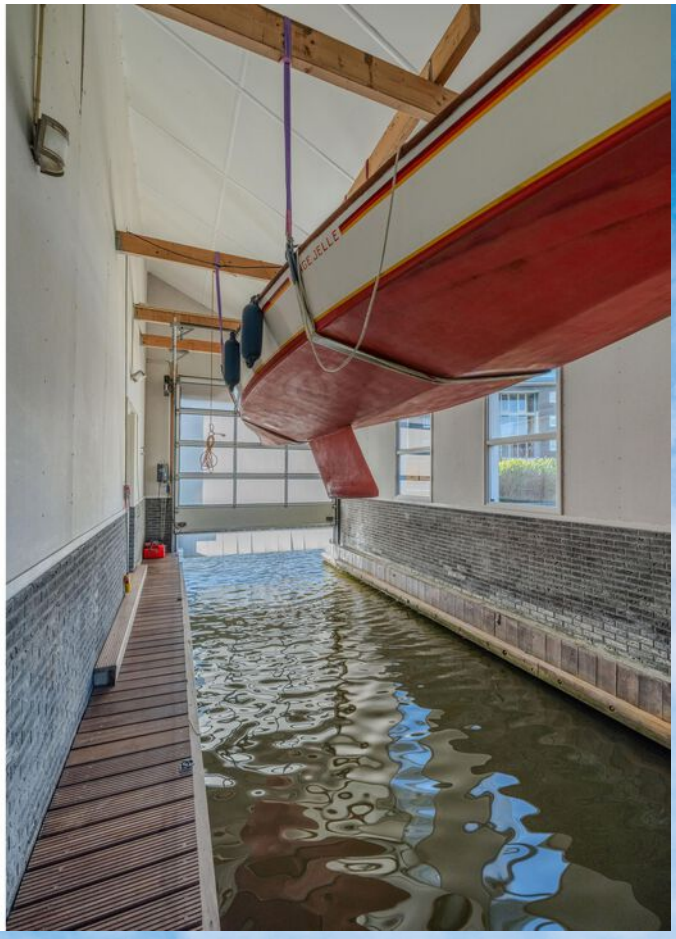
Op een werkelijk prachtige locatie in de geliefde woonwijk Drachtstervaart staat deze bijzondere en hoogwaardig afgewerkte woning met maar liefst ca. 220 m² woonoppervlakte, een eigen botenhuis, inpandige garage en meerdere aanlegsteigers.

Een unieke combinatie van ruimte, luxe, duurzaamheid en direct contact met het water! Wat deze woning zo bijzonder maakt, is de manier waarop binnen en buiten met elkaar verbonden zijn.
De royale raampartijen en meerdere schuifpuien zorgen voor een prachtige lichtinval en bieden vanuit de leefruimtes volop zicht op het open vaarwater. Hier vormt het water een vanzelfsprekend onderdeel van het dagelijks wonen.

Deze villa is door een architect met veel aandacht voor detail ontworpen en zeer goed afgewerkt. Hoogwaardige materialen, royale leefruimtes en een luxe uitstraling zorgen voor een bijzonder comfortabel geheel.
De warme houten vloer, sfeervolle houtkachel en vloerverwarming dragen bij aan het aangename wooncomfort. Ook aan duurzaamheid is gedacht. De woning beschikt over een aardwarmtepomp en heeft een uitstekend energielabel A++.

De royale woonkamer met aangrenzende serre biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel.
Dankzij de grote raampartijen en schuifpuien is er een prachtige verbinding met de buitenruimte en het water.
De moderne en complete keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en vormt samen met de woonkamer een heerlijke leefruimte.





Ook buiten is het volop genieten. De terrassen aan het water bieden verschillende plekken om te ontspannen en het uitzicht te beleven.
Met de eigen aanlegsteigers en het bijzondere botenhuis is deze woning een droom voor watersportliefhebbers. Vanuit huis zo het water op, hoe mooi is dat!

Indeling
Begane grond; Entree via de ruime en lichte hal met trapopgang naar de verdieping, toiletruimte en toegang tot de verschillende vertrekken.
De royale woonkamer is bijzonder licht en biedt door de grote raampartijen een prachtig uitzicht op het water.
De warme houten vloer, vloerverwarming en sfeervolle houtkachel zorgen voor een aangename en huiselijke sfeer en de serre vormt een prachtig verlengstuk van de woonkamer en biedt volop ruimte voor een grote eettafel.

Meerdere schuifpuien zorgen voor een directe verbinding met de vlonder terrassen en het water.

De moderne en complete keuken beschikt over een mooie keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur en staat in verbinding met de woonkamer.
Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met de technische installaties en extra bergruimte en toegang tot de inpandige en volledig geïsoleerde garage.

Een absoluut bijzonder onderdeel van deze woning is het eigen botenhuis, met ruimte voor twee boten. Het botenhuis is rechtstreeks vanuit de woning bereikbaar, waardoor binnen en buiten op een mooie manier met elkaar verbonden zijn.
Een unieke voorziening voor watersportliefhebbers, met het gemak om vanuit huis direct aan boord te stappen.



Eerste verdieping;
Ruime overloop, deze ruimte is nu in gebruik als multifunctionele hobbyruimte, de vide zorgt voor een speels en ruimtelijk karakter.
Op deze verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer beschikt over een eigen inloopkast. De overige twee slaapkamers zijn eveneens ruim van opzet en bieden volop mogelijkheden voor gebruik als slaap-, werk- of logeerkamer.
De luxe badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet.
Daarnaast is er een praktische berging aanwezig.

Tweede verdieping;
Via een vizotrap bereikbare royale zolderruimte met volop bergruimte. Het is mogelijk om een vaste trap te plaatsen, daarmee biedt deze verdieping mogelijkheden om extra woonoppervlakte te creëren.

Een interessante uitbreiding voor wie behoefte heeft aan extra slaap-, werk- of hobbyruimte.

Bijzonderheden / highlights;
• Unieke ligging aan open vaarwater in de woonwijk Drachtstervaart;
• Maar liefst circa 220 m² woonoppervlakte;
• Eigen botenhuis met ruimte voor twee boten, rechtstreeks vanuit de woning bereikbaar;
• Meerdere eigen aanlegsteigers en terrassen direct aan het open vaarwater;
• Hoogwaardige en luxe afwerking;
• Royale, lichte woonkamer met aangrenzende serre;
• Grote raampartijen en meerdere schuifpuien met prachtig zicht op het water;
• Moderne en complete keuken met diverse inbouwapparatuur;



- Royale zolder met mogelijkheden voor uitbreiding van de woonoppervlakte;
- Duurzaam verwarmingssysteem met aardwarmtepomp;
- Uitstekend energielabel A++;
- Een bijzondere combinatie van luxe, comfort, duurzaamheid en watersport.

Een unieke woonbeleving aan het water!
Wonen aan de Gjalt de Jongstraat 81 betekent iedere dag genieten van ruimte, rust, luxe en het water. Een bijzonder compleet woonhuis waar architectuur, duurzaamheid, comfort en watersport op een prachtige manier samenkomen. Een woning die zich moeilijk in woorden laat vangen en absoluut een bezichtiging waard is. Graag laten wij deze bijzondere plek persoonlijk ervaren!









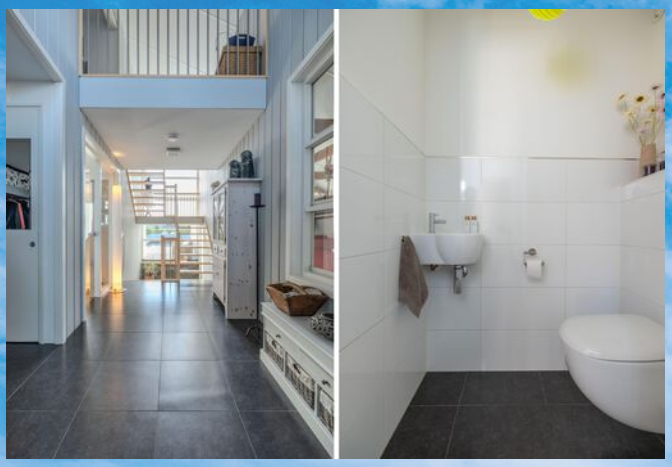








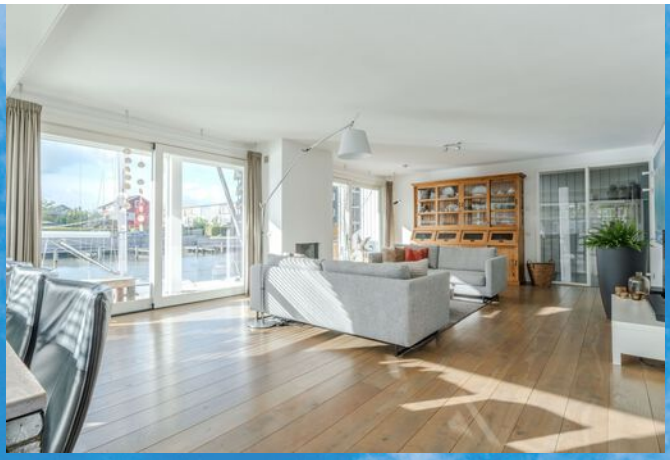


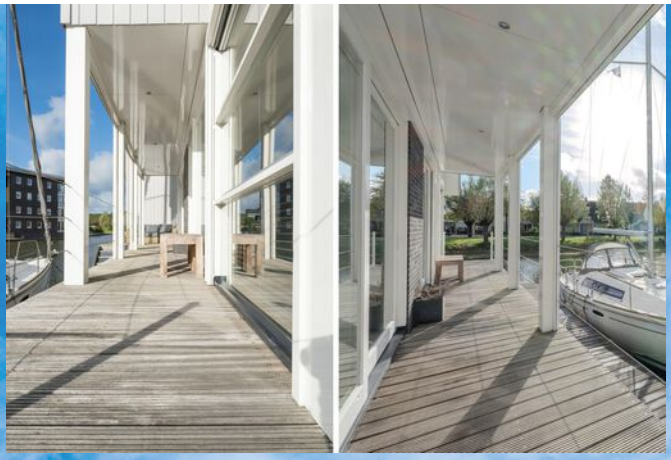







**Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.**













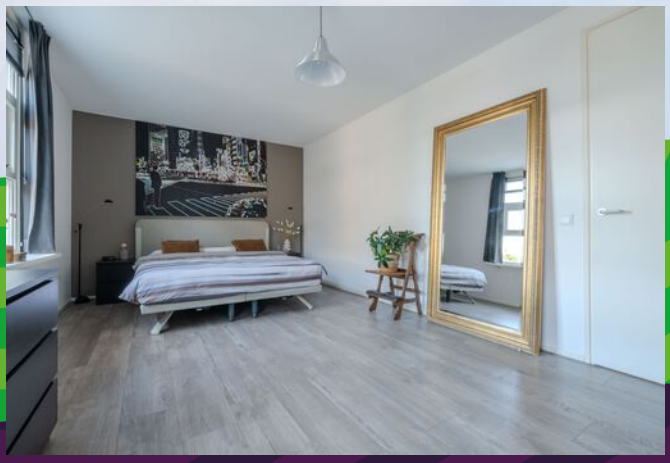




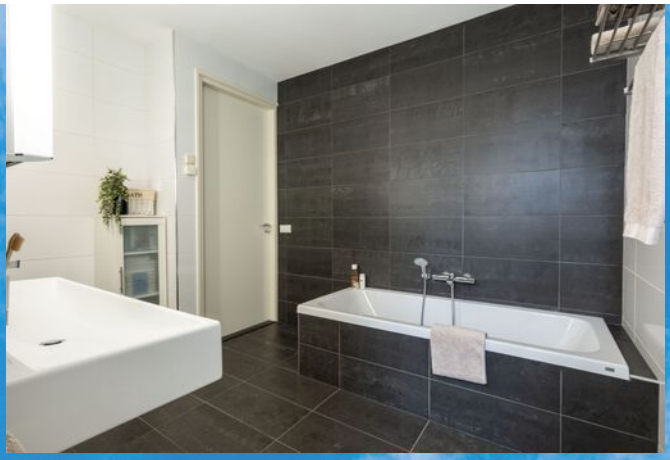









**Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.**





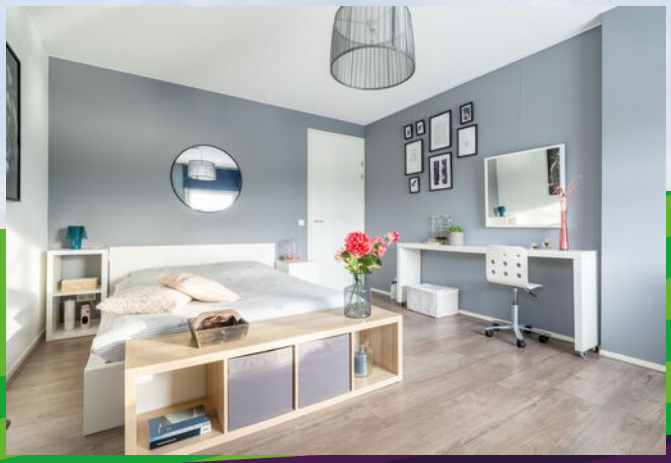


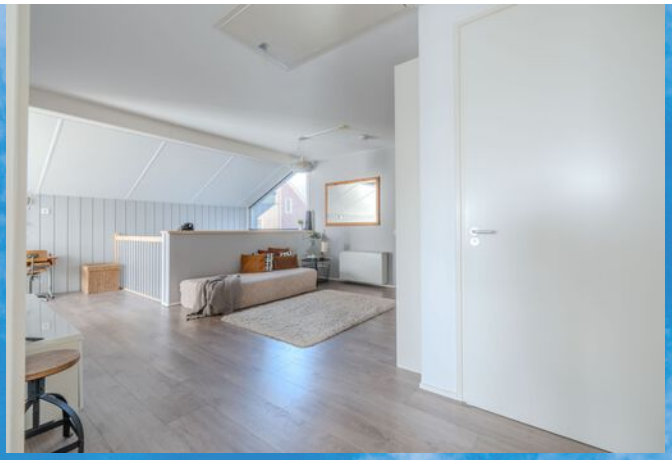
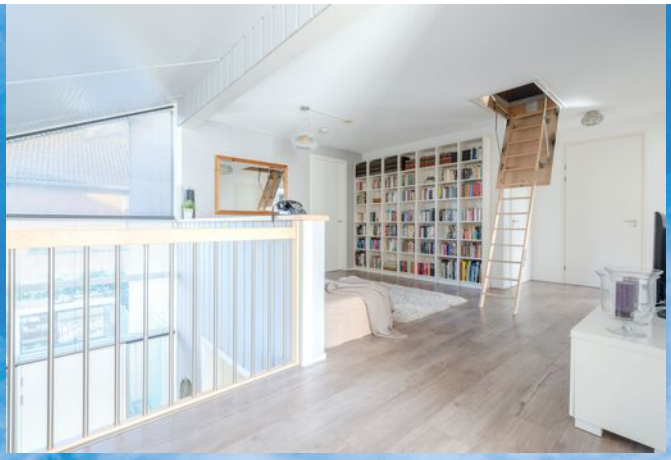
















**Mijn Makelaar Mink,** **daar kom je mee thuis.**





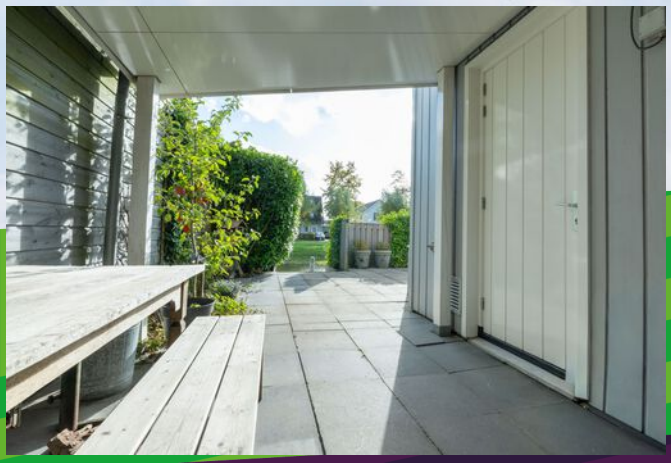
















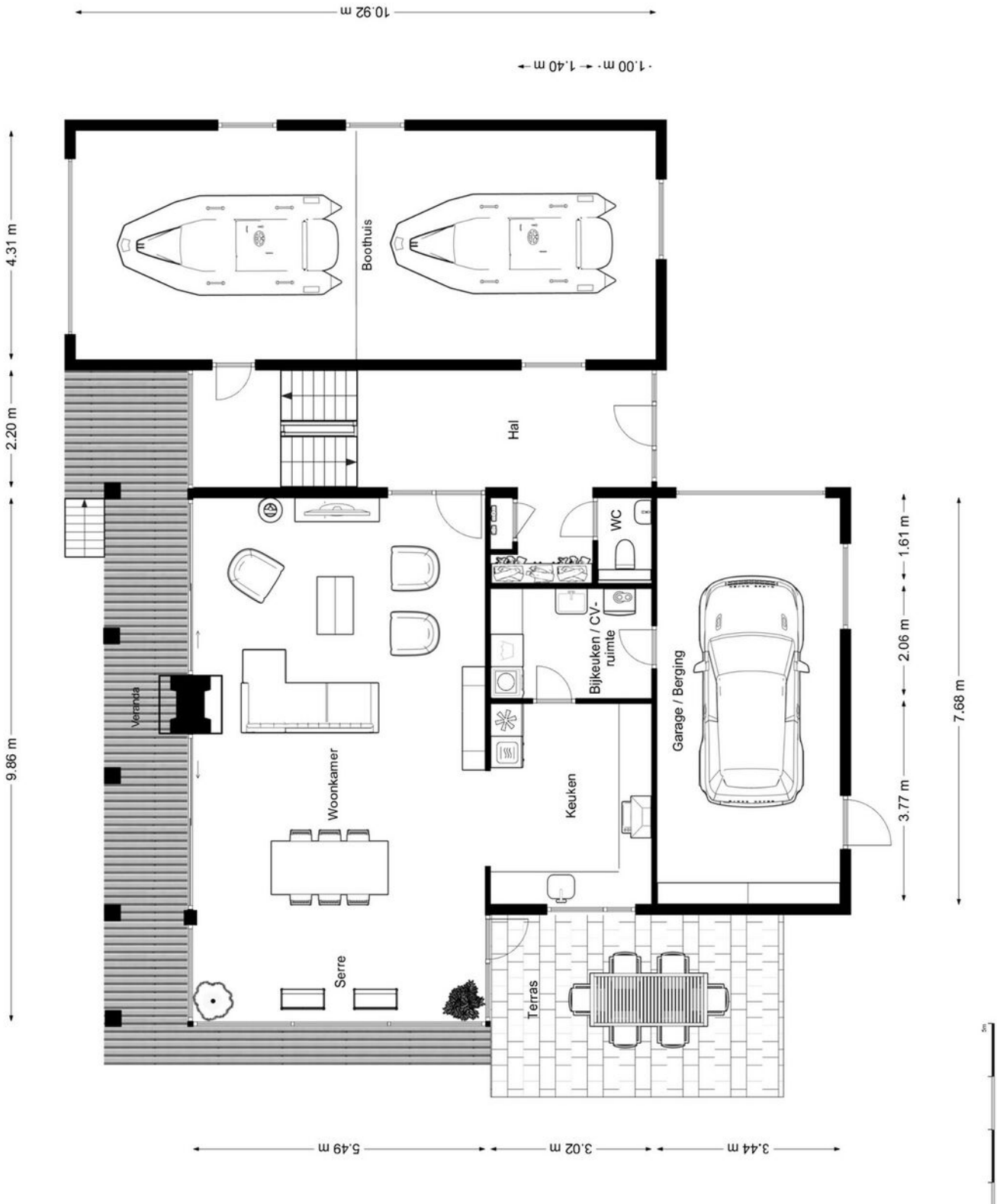




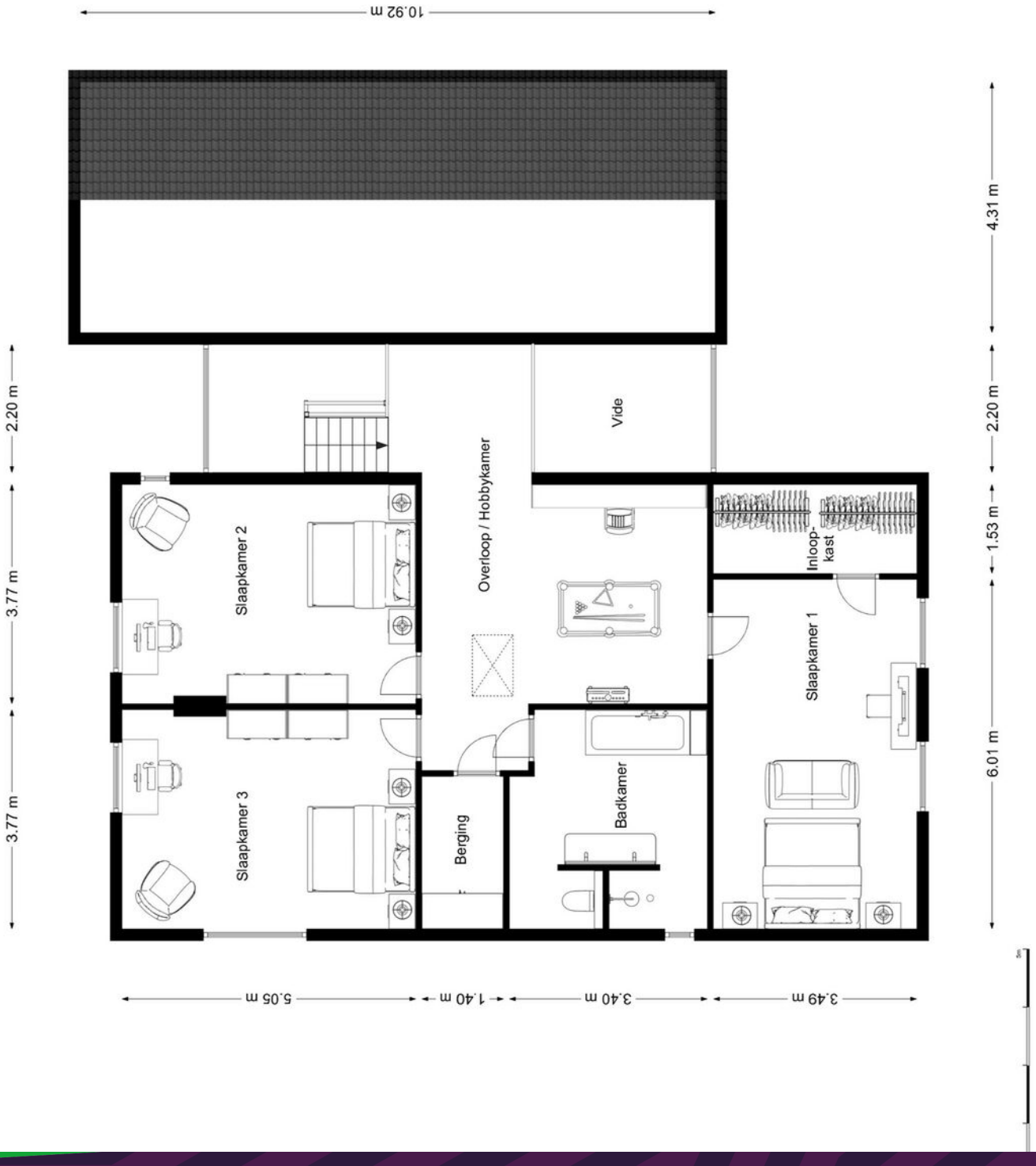


**Mijn Makelaar Mink,** daar kom je mee thuis.

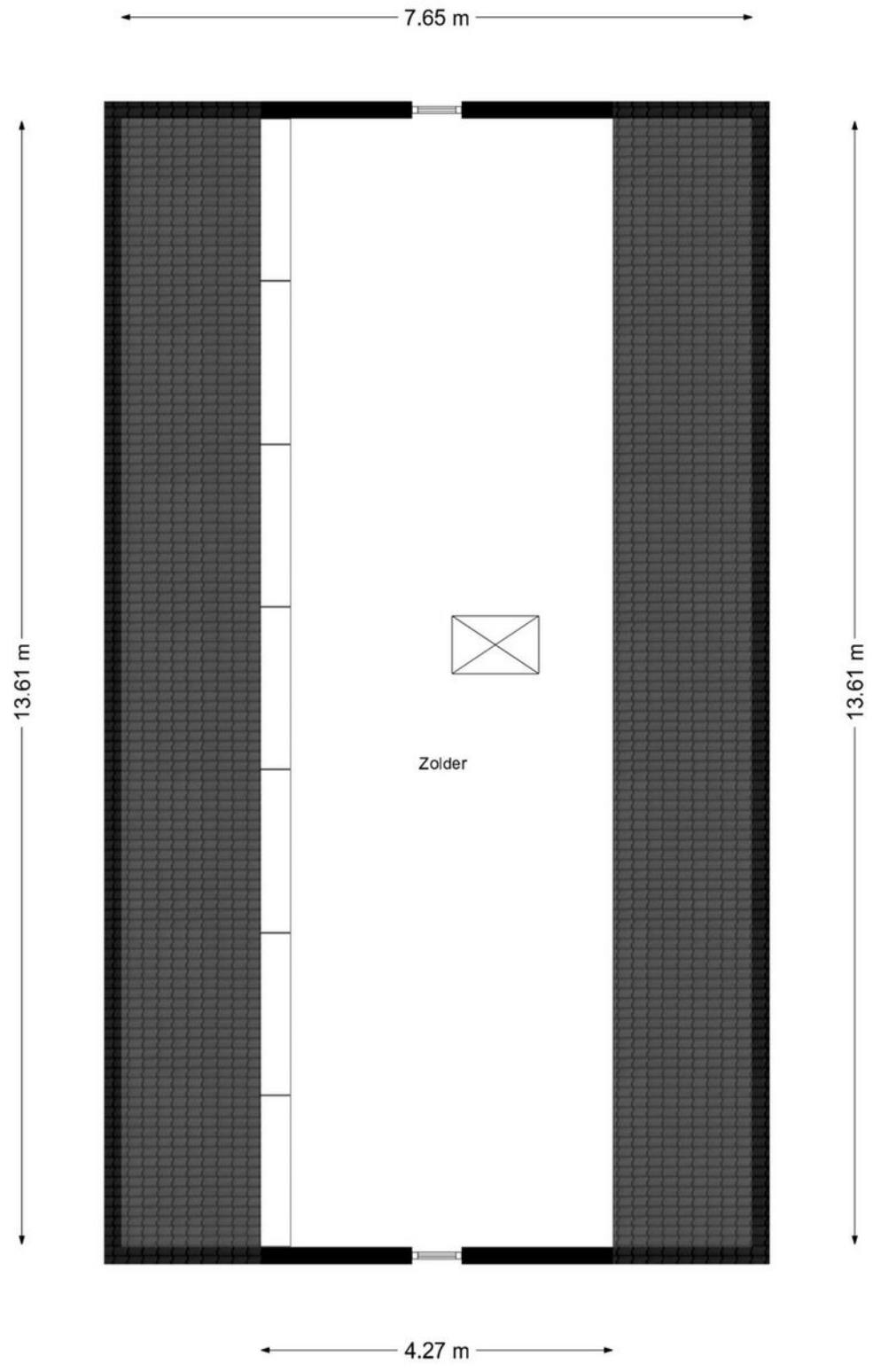
# Plattegrond



# 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 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.