

# Verkoopbrochure C.R. de Boerstraat 1 - Drachten







Royaal wonen aan open vaarwater met eigen aanlegsteiger, zonnige tuin en volop ruimte voor het hele gezin.

Op een prachtige, ruime hoeklocatie in de geliefde wijk Drachtstervaart staat deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden gezinswoning.

Een plek waar comfort, ruimte, privacy en waterbeleving perfect samenkomen. Met een eigen aanlegsteiger voor meerdere boten, een fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen en een sfeervolle terrasoverkapping, is dit een woning waar je iedere dag geniet van rust, vrijheid en buitenleven.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit het hier goed: de woning is volledig geïsoleerd en voorzien van maar liefst 30 zonnepanelen, wat zorgt voor een energiezuinig en toekomstbestendig thuis.

Indeling;

Binnen biedt de woning een fijne, lichte leefomgeving. Op de begane grond vind je een royale leefkeuken met moderne keukenopstelling, een bar en volop ruimte voor een grote eettafel. Dankzij de schuifpui sta je hier in directe verbinding met het terras.

Daarnaast is er een extra, tuingerichte living met eveneens een schuifpui en een prachtig uitzicht op het water. De grote raampartijen zorgen voor een heerlijke lichtinval en een fijne sfeer in huis.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een verzorgde en complete badkamer met douche, ligbad, toilet en wastafel. De tweede verdieping biedt nog meer ruimte met een overloop, open werkplek of hobbyruimte, een afgesloten cv-berging en een vierde slaapkamer. Vanuit de overloop is er toegang tot het dakterras. Via een vlizotrap bereik je bovendien een praktische bergzolder.





#### Buitenom;

Buiten is het minstens zo aantrekkelijk. De tuin is mooi aangelegd met meerdere zonneterrassen, bloemenborders en veel privacy.

Onder de terrasoverkapping is het heerlijk ontspannen, terwijl watersportliefhebbers volop profiteren van de ligging aan open vaarwater.

Vanuit de achtertuin wordt direct toegang geboden tot het open vaarwater en de Friese wateren.

Aan de voorzijde zijn er een fietscarport en een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

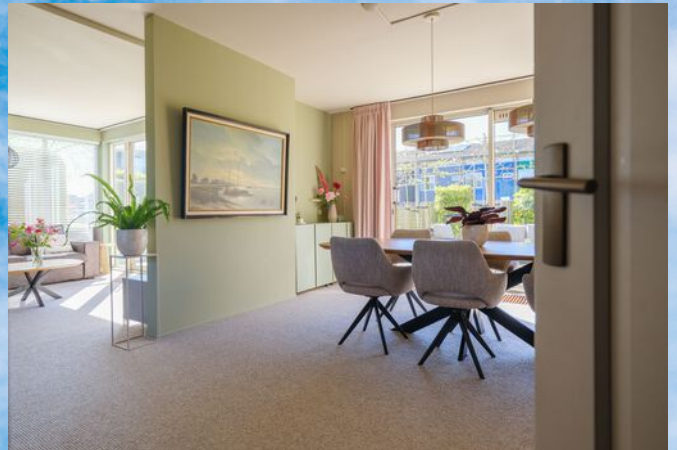
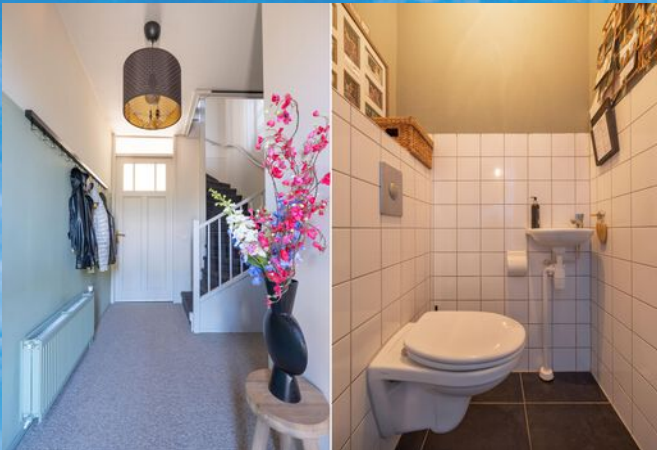
Voorzieningen zoals wijkwinkelcentrum De Drait, basisscholen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand.

#### Highlights

- Gelegen op ruime hoeklocatie in de gewilde wijk Drachtstervaart;
- Aan open vaarwater gelegen;
- Eigen aanlegsteiger met ruimte voor meerdere boten;
- Fraai aangelegde tuin met diverse terrassen en terrasoverkapping;
- Veel zon en volop privacy;
- 30 zonnepanelen en volledig geïsoleerd;
- Tuingerichte living en extra woonruimte, beide met schuifpui;
- Prachtig uitzicht op het water4 slaapkamers;
- Ideaal gezinshuis op een unieke woonlocatie

Een heerlijk ruim en duurzaam gezinshuis op een unieke locatie aan het water, klaar om nieuwe bewoners volop woongenot te bieden.









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







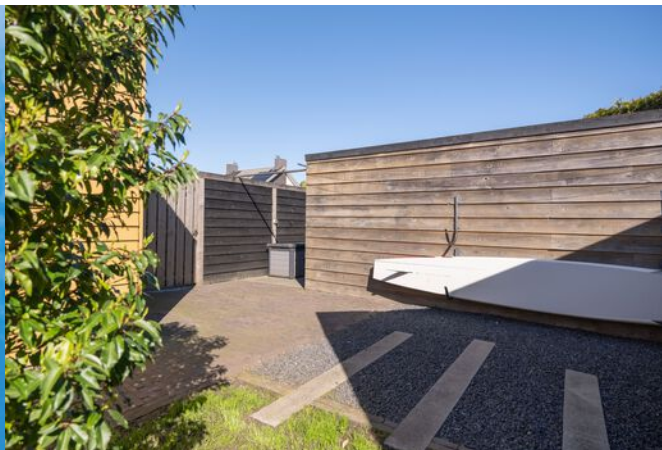


**Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.**

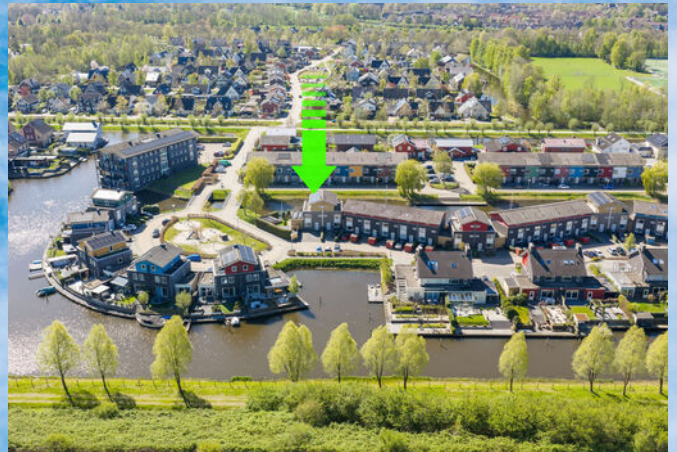






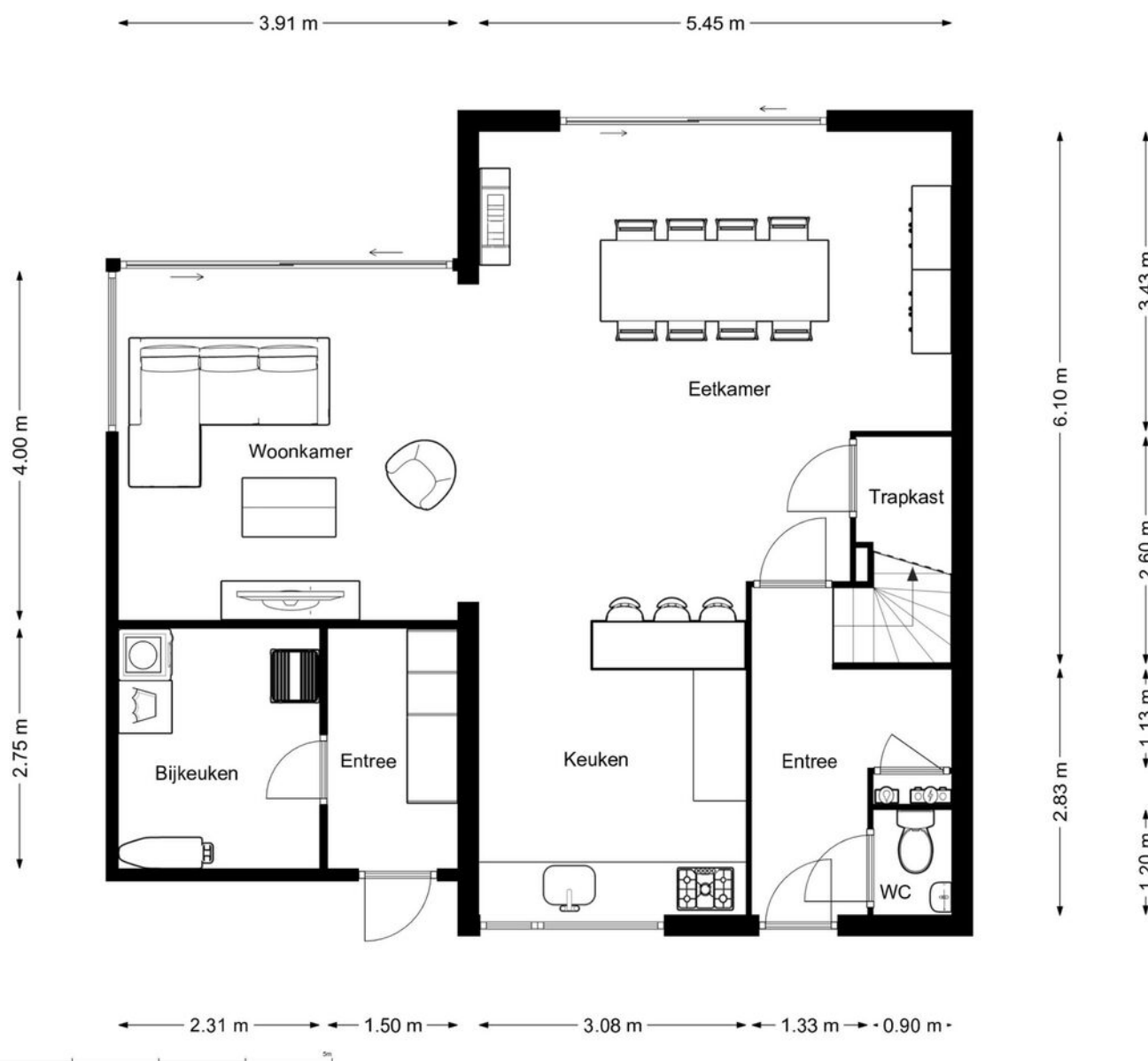






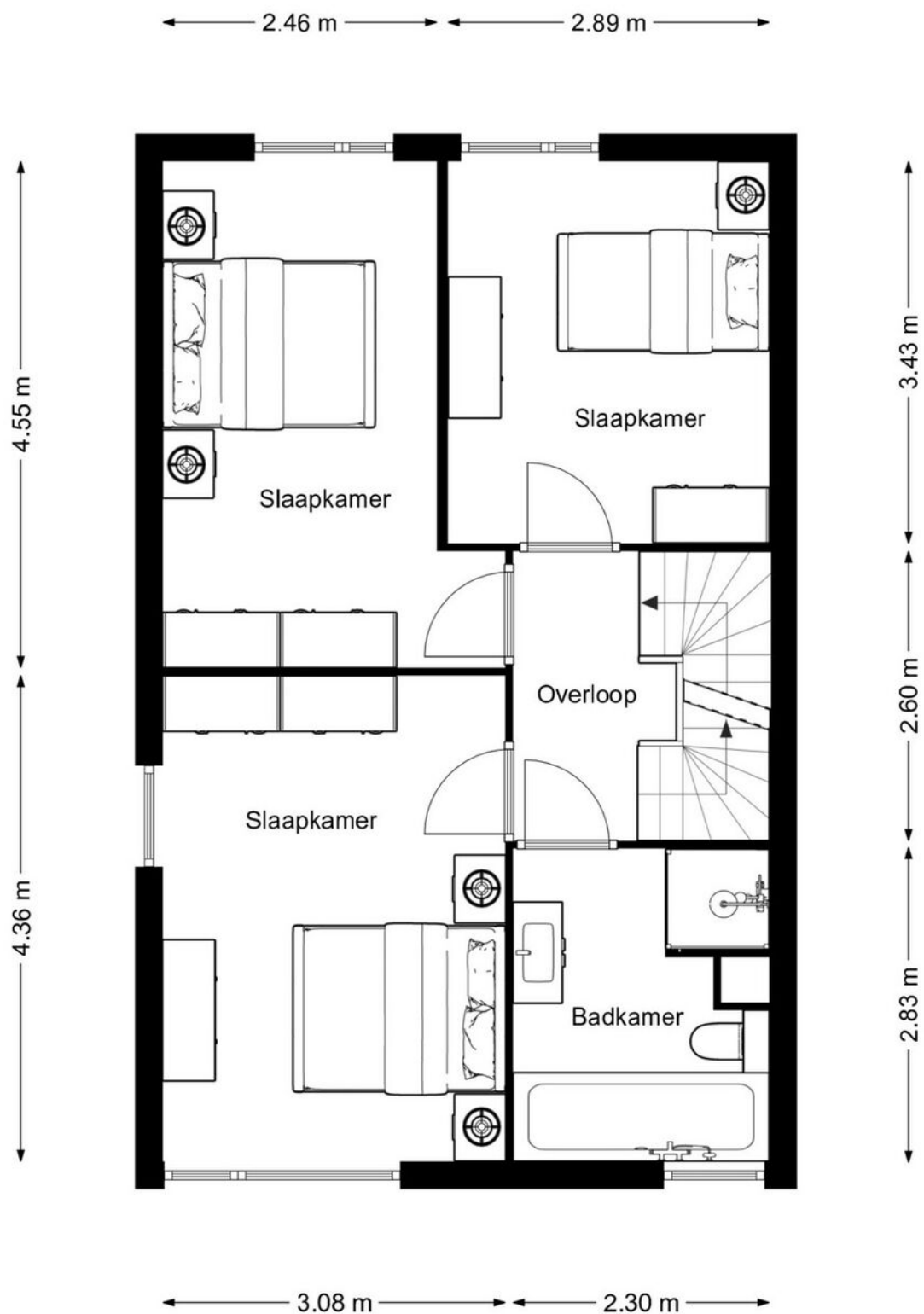


## Plattegrond





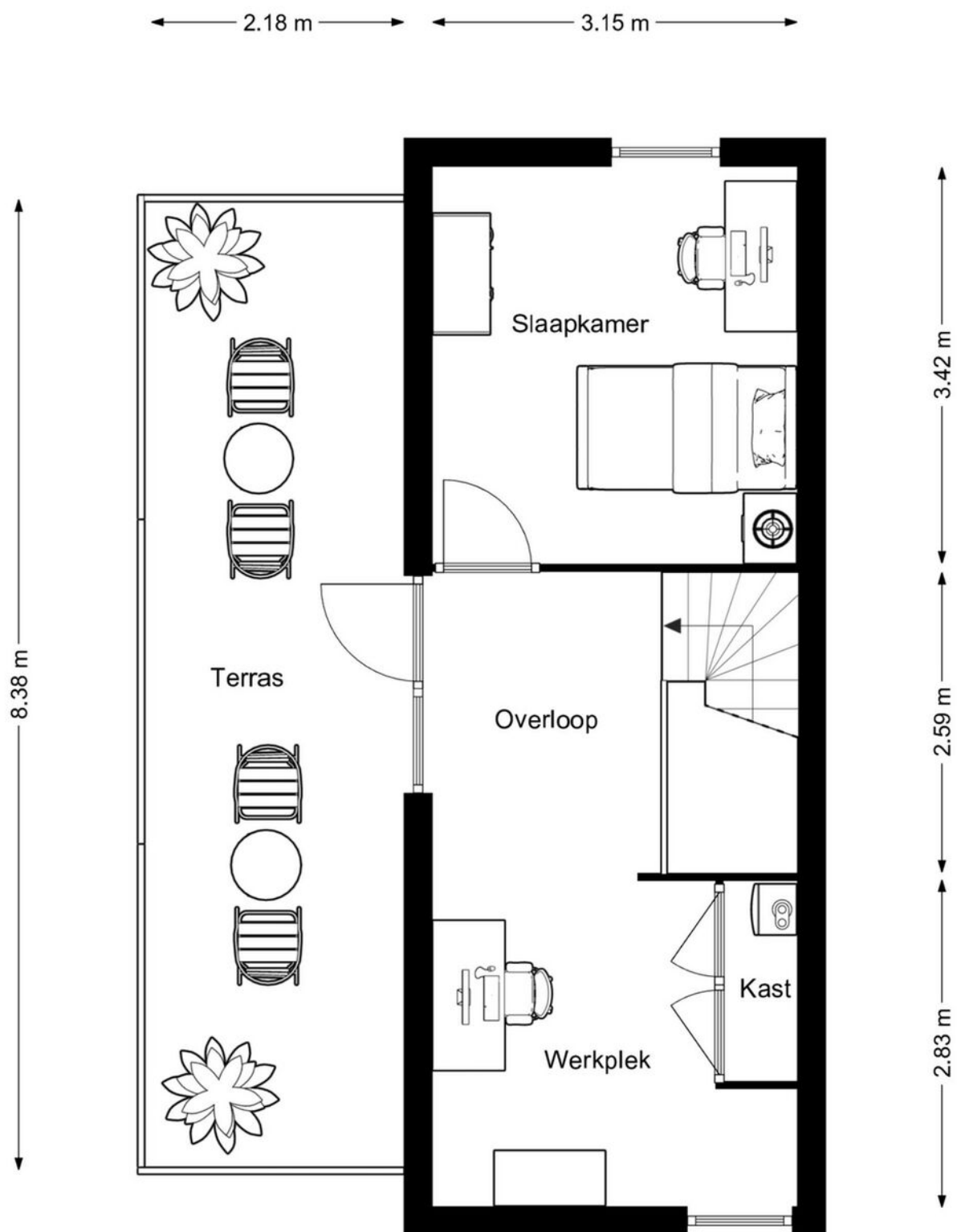
## Plattegrond



5m



## 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 is composed of two main abstract geometric patterns. The upper portion features a series of concentric, interlocking lines in various shades of green, creating a complex, maze-like effect. The lower portion, separated by a dark horizontal line, consists of parallel lines in shades of purple and dark blue, also creating a geometric pattern.

# Mijn Makelaar, daar kom je mee thuis.