

# Verkoopbrochure De Twee Gebroeders 62 a







Ruimte, rust en comfort: ideale gezinswoning in Drachten

Op een rustige en kindvriendelijke locatie in woonwijk De Folgeren staat deze leuke tussenwoning met oprit en aangebouwde bijkeuken.

De woning is gelegen in een hofje, waardoor er voornamelijk alleen bestemmingsverkeer komt, ideaal voor wie rustig wil wonen.

De woning beschikt over vier slaapkamers en een onderhoudsvriendelijke, volledig bestrate tuin en een oprit met voldoende ruimte om meerdere auto's te parkeren.

Indeling; Begane grond

Via de entree kom je in de hal met toilet (voorzien van fontein), meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De lichte, tuingerichte woonkamer beschikt over een praktische trap-/bergkast en een deur naar de achtertuin. De open keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven en vaatwasser. De gehele begane grond is afgewerkt met een laminaatvloer met brede planken.

De geïsoleerde bijkeuken is voorzien van witgoedaansluitingen en geeft toegang tot de voorzijde van de woning.

Eerste verdieping;

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer met ligbad, douchecabine, designradiator, wastafelmeubel, kast en een tweede toilet.





#### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een ruime overloop met veel bergruimte achter schuifwanden en de opstelling van de cv-ketel (bouwjaar 2022).

Daarnaast is hier een ruime vierde slaapkamer met dakvenster gerealiseerd.

#### Buitenruimte;

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een achterom.

Aan de voorzijde bevindt zich een oprit met ruimte voor twee auto's.

#### Kenmerken;

- Bouwjaar: 1984;
- Volledig geïsoleerde woning;
- Gelegen op loopafstand van winkelcentrum De Noorderpoort;
- Basisscholen in de directe omgeving;

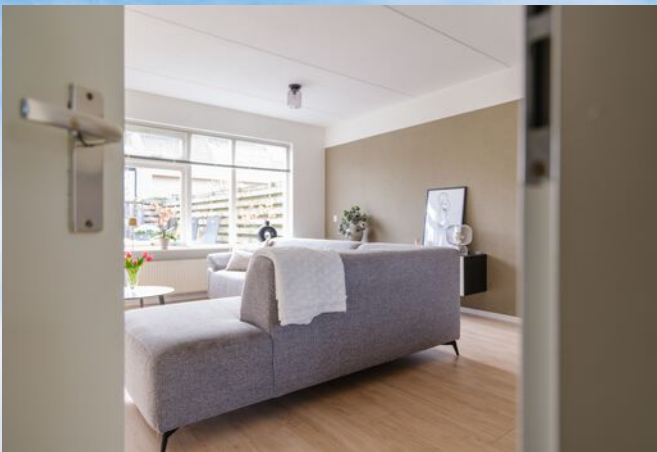
- Het centrum van Drachten ligt op circa 10 minuten fietsafstand;
- Gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen richting Groningen en Leeuwarden;

#### Omgeving;

De woning ligt in de wijk De Folgeren aan de noordzijde van Drachten. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder winkelcentrum De Noorderpoort. Ook de uitvalswegen richting het centrum, de N31 en de A7 zijn goed bereikbaar.

Je bent van harte welkom om deze leuke starterswoning zelf te komen ervaren!

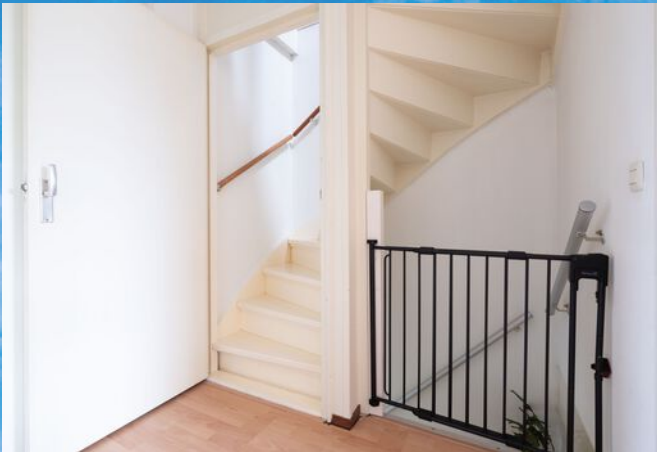


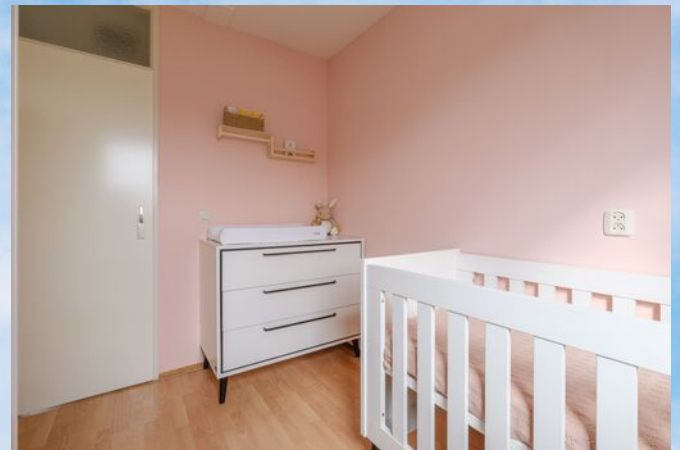
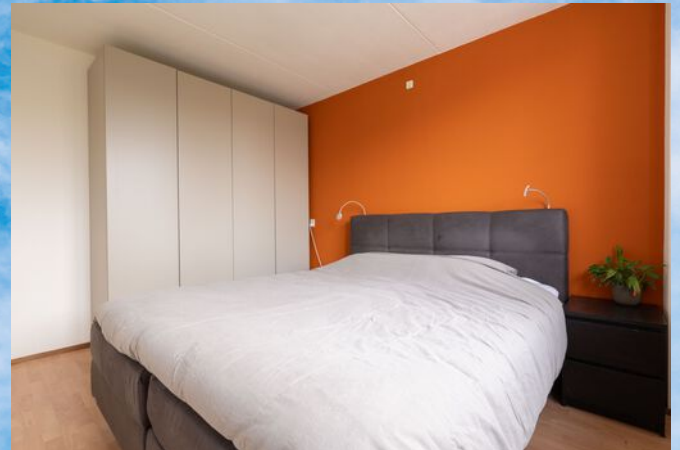














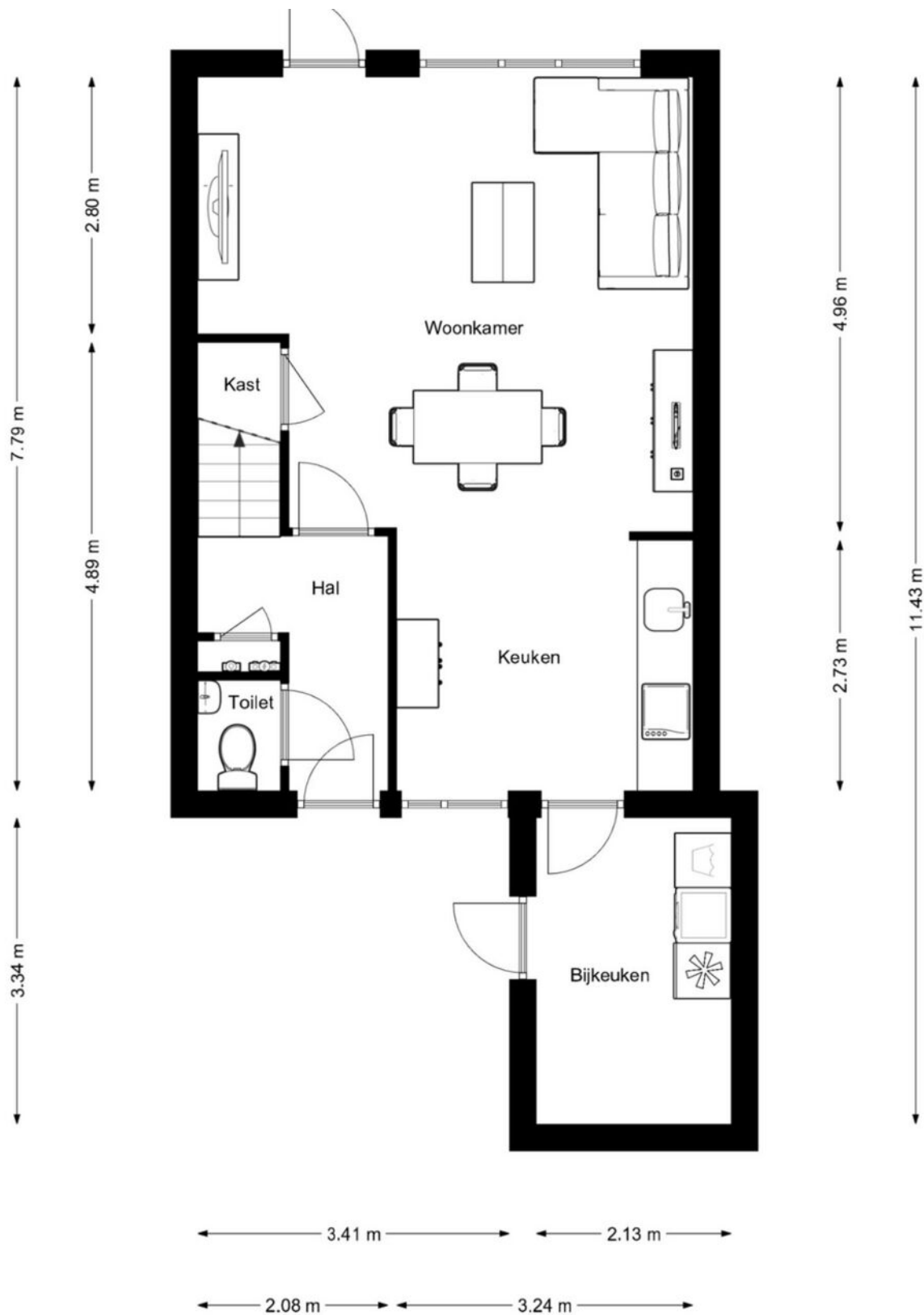






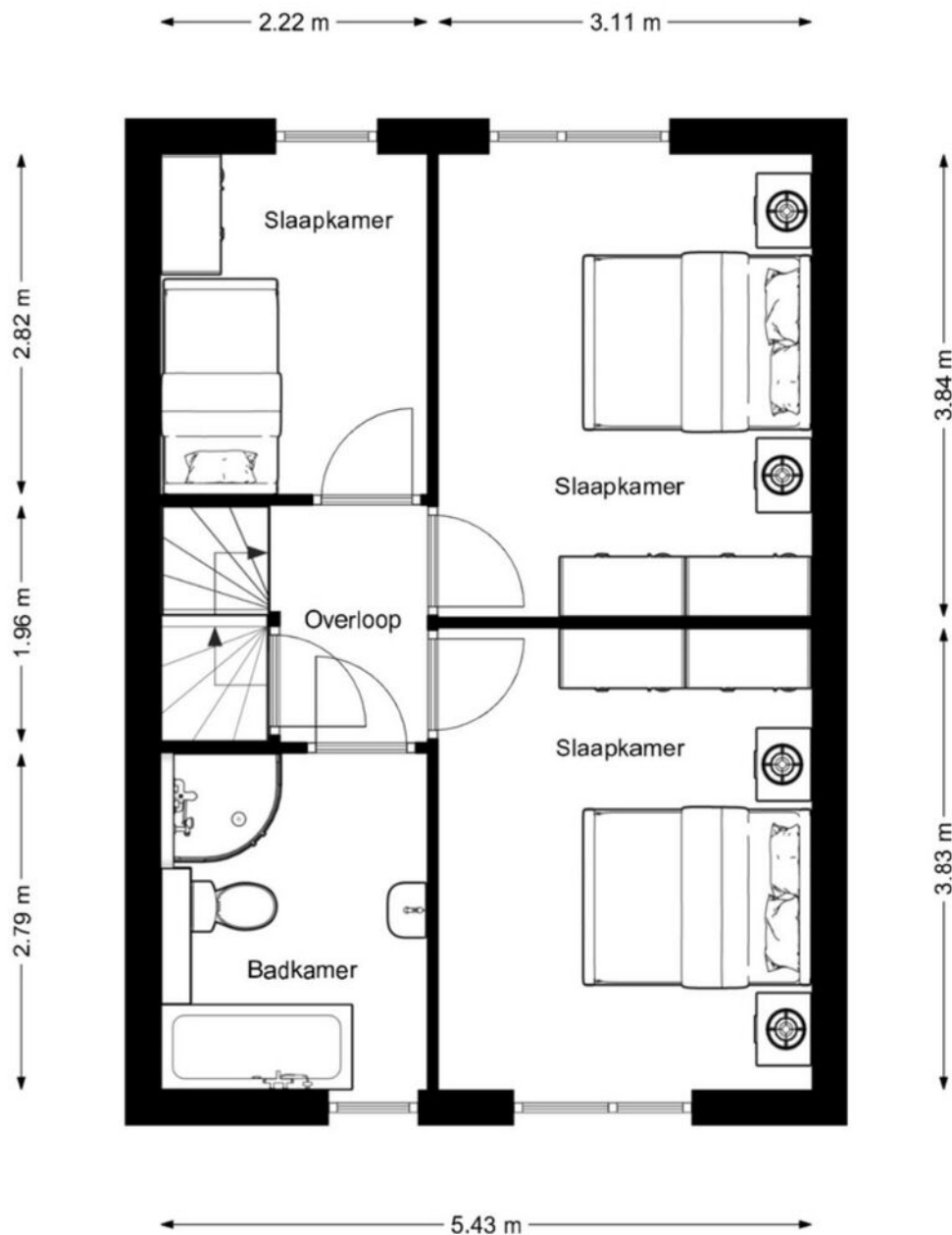


## Plattegrond



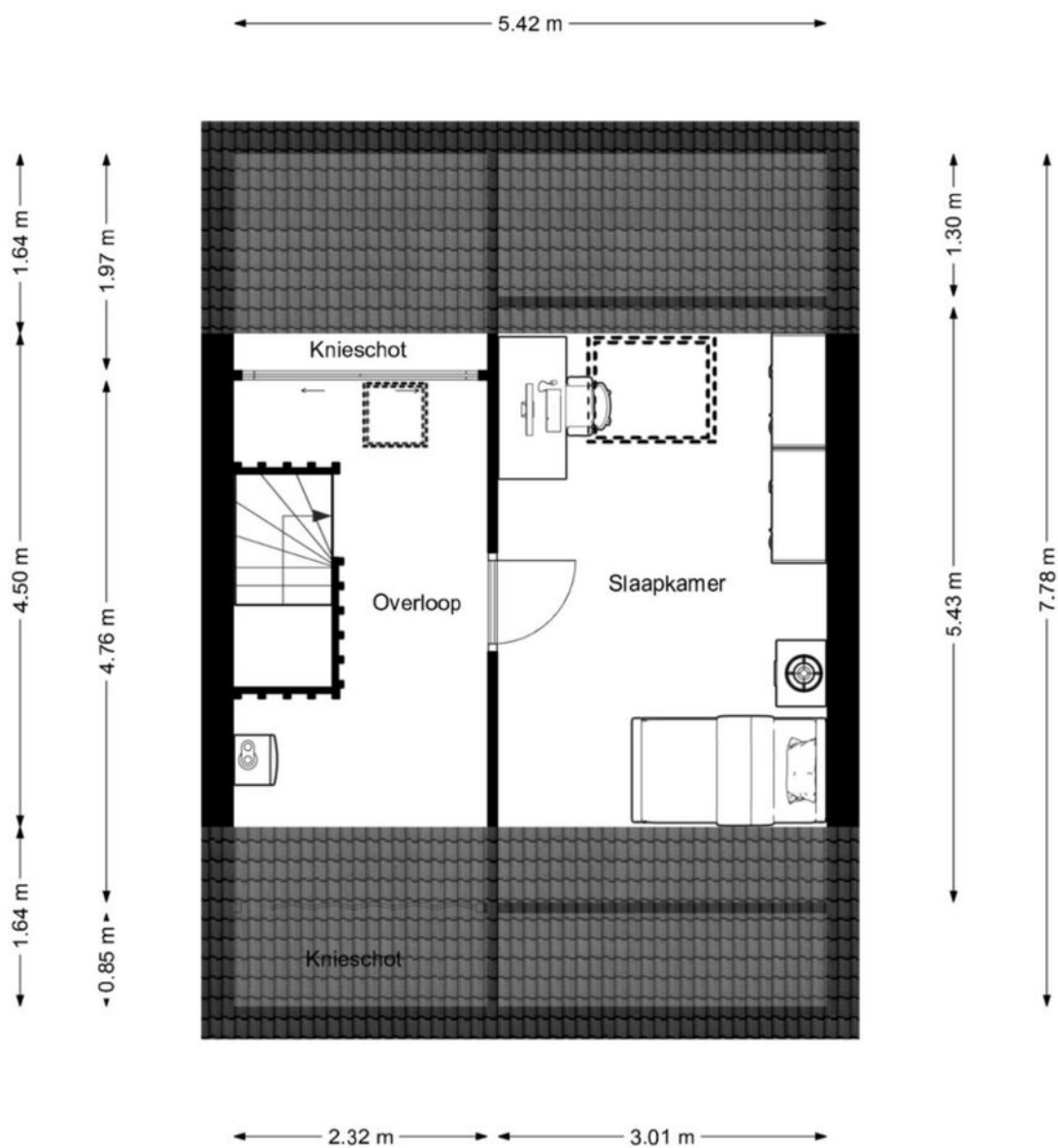


## Plattegrond





## 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. 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.