

Verkoopbrochure Bildwei 25 - Rottevalle





Levensloopbestendig wonen op een fijne plek in Rottevalle, met een zonnige tuin en verrassend veel ruimte op de verdieping.

In het dorp Rottevalle staat deze goed onderhouden woning uit 2000 met een praktische indeling en een fijne, besloten tuin.

Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning zeer geschikt voor gelijkvloers wonen, terwijl de verdieping met drie extra kamers volop mogelijkheden biedt voor gezinnen, werken aan huis of hobbyruimte.

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van 6 zonnepanelen, wat bijdraagt aan comfortabel en energiezuinig wonen.

Indeling;

Via de zij-entree kom je binnen in de hal met toegang tot de sfeervolle woonkamer. De woonkamer is voorzien van een massief houten

vloer en een gezellige sfeerhaard, wat zorgt voor een warme en huiselijke uitstraling.

De open leefkeuken heeft een nette keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur en staat in directe verbinding met de tuin via een schuifpui naar het terras.

Op de begane grond bevindt zich een slaapkamer met een eigen badkamer. Deze badkamer is uitgerust met een douche, toilet en een vaste wastafel.

Via de keuken bereik je de praktische bijkeuken met achter-entree. Hier bevinden zich de opstelplaats voor het witgoed, de CV-ketel, een handige provisiekast en een separaat toilet met hangcloset en fonteyntje.

Eerste verdieping;

De verdieping biedt verrassend veel ruimte. De overloop biedt plek voor een grote kast.



Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer met vaste kast en een wastafel. De slaapkamer aan de achterzijde is eveneens royaal.

Daarnaast is er een derde kamer die uitstekend geschikt is als kantoor, hobbyruimte of extra slaapkamer. Deze ruimte kan eventueel ook worden ingericht als tweede badkamer.

Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar.

Buitenom;

De tuin is besloten, groen en heerlijk zonnig, waardoor er vrijwel de hele dag van de zon genoten kan worden. De tuin beschikt over een terras, een houten berging en een handige achterom.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een oprit met ruimte voor twee auto's en een carport.

Kenmerken;

- Bouwjaar 2000;
- Slaap- en badkamer op de begane grond;
- Open leefkeuken met schuifpui naar de zonnige tuin;
- Besloten tuin met veel zon en achterom;
- 6 zonnepanelen en volledig geïsoleerd;
- Goed onderhouden woning;
- Oprit voor 2 auto's en een carport;
- Gelegen nabij natuurgebied De Leijen en op korte afstand van Drachten;

Omgeving;

Rottevalle staat bekend als een rustig en vriendelijk dorp met een actief verenigingsleven. Op korte afstand ligt het prachtige natuur- en recreatiegebied De Leijen, waar volop mogelijkheden zijn om te wandelen, fietsen of varen. Daarnaast ligt Drachten op slechts enkele minuten rijden, waardoor winkels, scholen en andere voorzieningen gemakkelijk bereikbaar zijn.





Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.



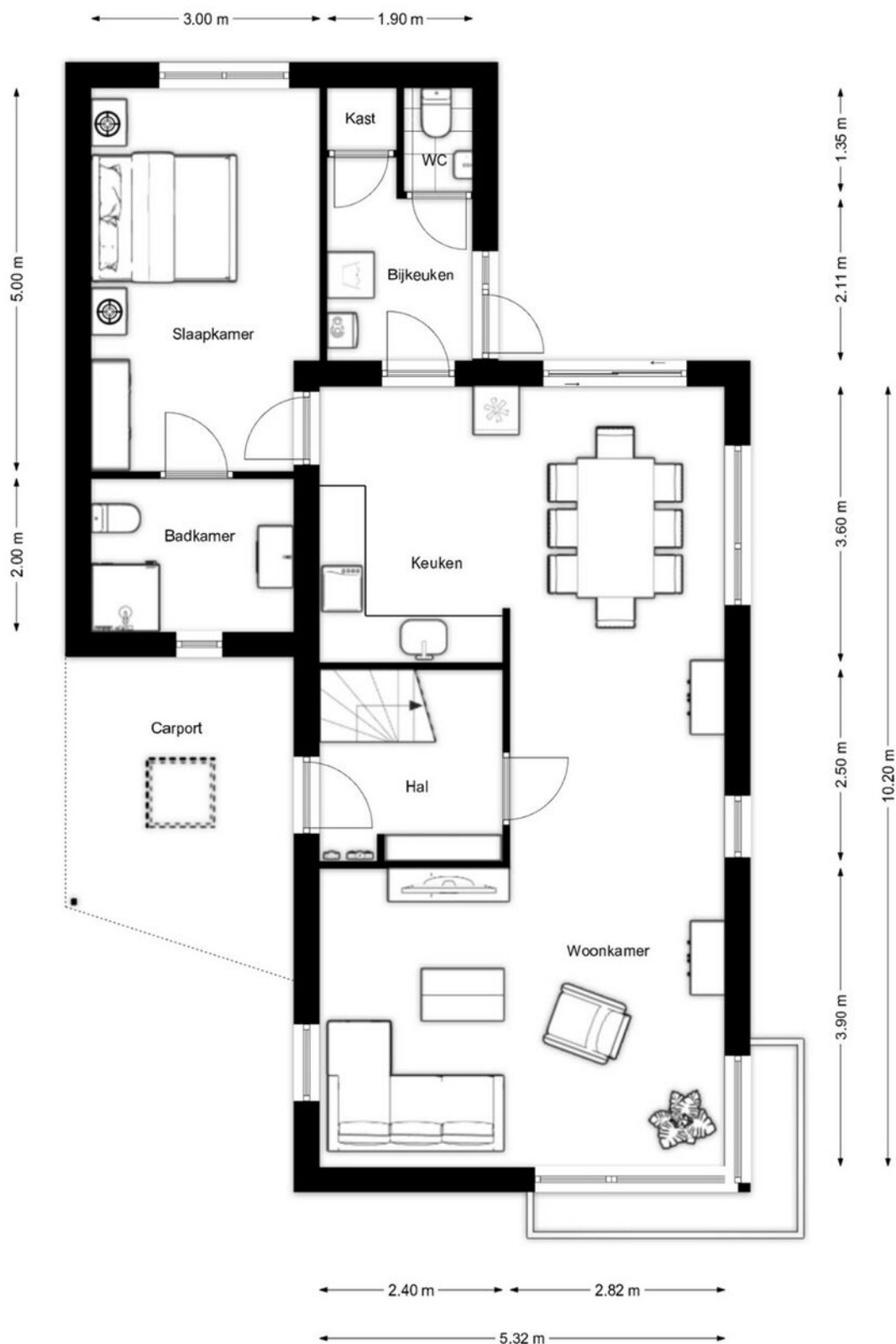




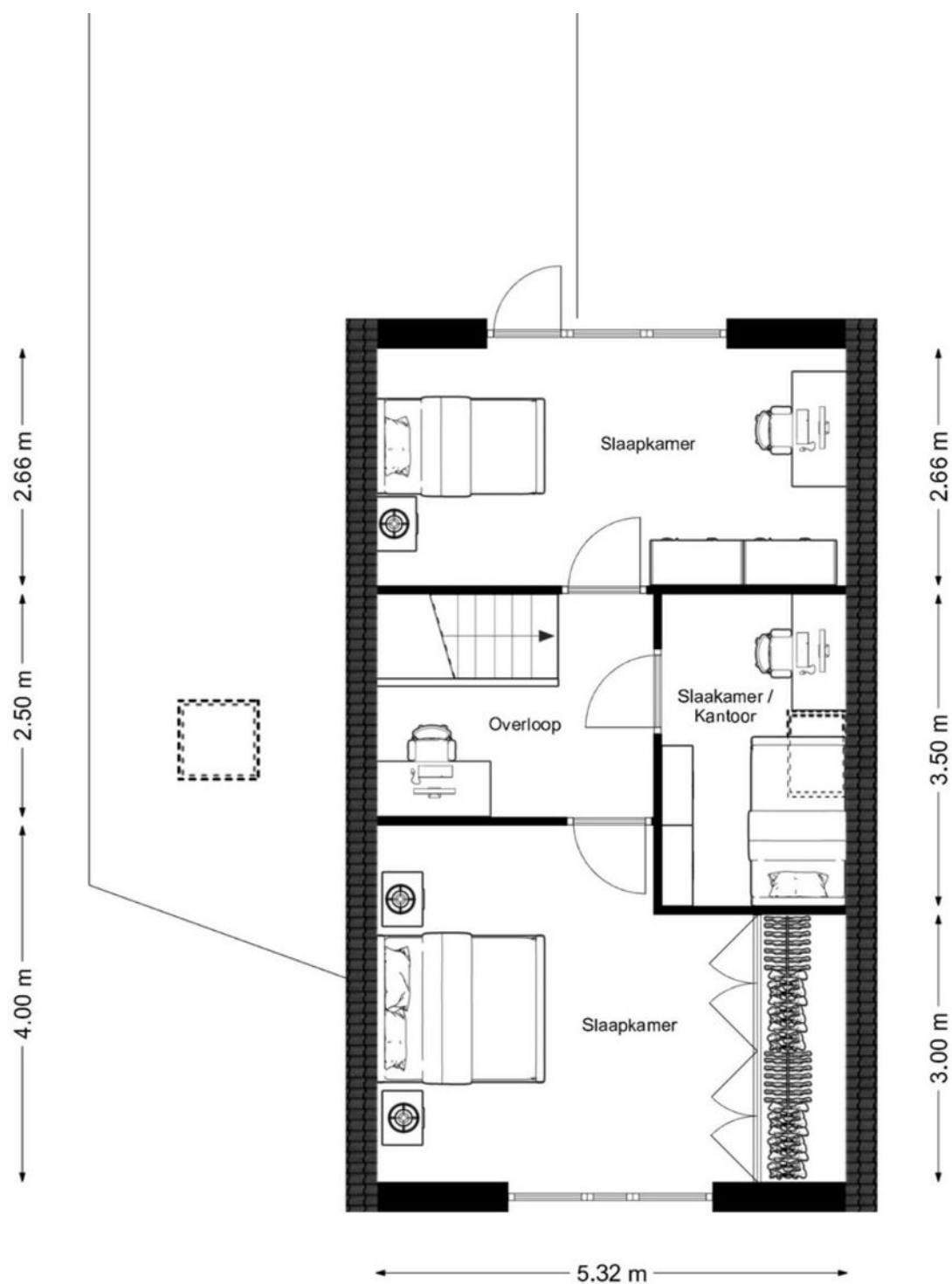




Plattegrond



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 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.



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