

# Verkoopbrochure De Trisken 25 - De Wilgen







Heerlijk vrij wonen en alle gemakken binnen handbereik.

In het mooie buitengebied staat in de Wilgen dit prachtige rietgedekte woonhuis met sfeervolle details en een dubbele carport. Heerlijk vrij wonen en toch woon je hier slechts binnen enkele kilometers van alle voorzieningen.

Dit prachtige huis heeft een moderne en luxe afwerking en staat op een perceel van 4765m<sup>2</sup>. Met 250m<sup>2</sup> woonoppervlakte is het zeer comfortabel leven. De mooie uitstraling van de buitenzijde zie je binnenshuis terugkomen, wat een sfeer.

Aan de achterzijde is er een prachtig uitzicht over de landelijke omgeving, relaxt en vrij wonen en toch alle gemakken binnen handbereik.

Bijzonderheden/ highlights;

- Woonoppervlakte huis ca. 250m<sup>2</sup>;
- Dubbele carport in dezelfde stijl gebouwd;
- Begane grond wordt verwarmd middels vloerverwarming aangestuurd door een hybride warmtepomp;
- Mooie en sfeervolle details;
- Prachtig uitzicht over de landelijke omgeving;
- Moderne en luxe afwerking;
- Goede isolerende voorzieningen;

Kom de fijne sfeer zelf ervaren!

Indeling;

Voor- entree, portaal met doorgang naar de woonkamer. De tuingerichte woonkamer heeft een schuifpui naar de tuin.

Het douglas bintwerk en de balkenplafonds geven de woonkamer een fijne sfeer.





Door de glazen schuifdeuren stap je in de leef keuken. Wat een prachtig uitzicht op de tuin. De vele raampartijen en de schuifpui maken de eetkamer heerlijk licht, door de speelse indeling voelt het wel knus.

In deze fijne leefruimte staat een modern uitgevoerde keuken met een natuurstenen blad en compleet met inbouwapparatuur. Er is meer dan voldoende ruimte voor een grote eettafel en de keuken is ook heerlijk licht. Vanuit de keuken stap je zo op het overdekte terras, dit terras is afsluitbaar met een glazenschuif wand. Buiten lekker kokerrelen kan mooi in de buiten keuken. Het is hier super genieten van het buiten leven.

Toegang tot een provisieruimte met extra aanrecht en trapopgang naar de verdieping boven de keuken. Hier bevinden zich een inloopkast en een ruime slaapkamer.

De centrale hal geeft toegang tot het toilet, een kledingkamer, de ouderslaapkamer, deze kamer heeft nog prachtige authentieke bedstee deuren en een balkenplafond.

Kelder met waterontharder, bijkeuken met entree en in een afgesloten deel een praktisch deel met stelplaats voor het witgoed op hoogte.

Prachtige luxe badkamer met een natuurstenen ligbad, twee natuurstenen waskom zuilen, een inloofdouche met dubbele regendouche en een toilet. De houten details geven de badkamer de juiste touch. Wat een plaatje.

1e verdieping;

Overloop met twee slaapkamers, een ruime doorloop berging naar de open zolder ruimte. Op deze ruime zolder is het mogelijk om meerdere kamers te creëren en de hybride CV ketel staat op de zolder.





Buitenom;

Dubbele rietgedekte carport met voldoende schuurruimte met voldoende ruimte voor een werkbank, het tuingereedschap en de fietsen. fraaie overkapping om lekker te genieten van het buiten leven.

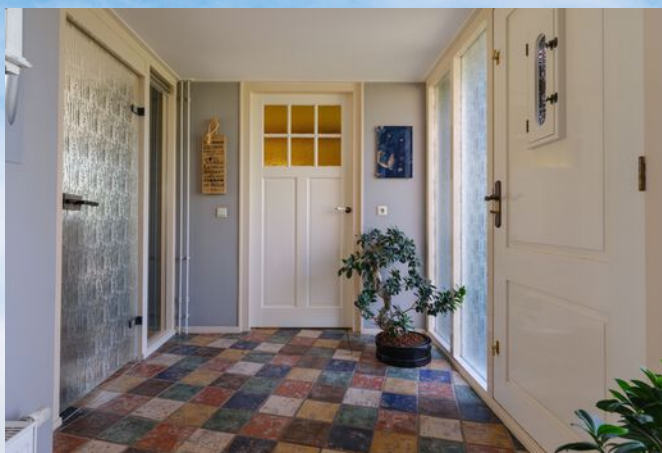
Rondom de woning ligt een mooie tuin met privé bos, een deel met diverse fruitbomen, diverse bloemen, bomen en planten. Wat een mooie view over de landelijke omgeving.

Aan de voorzijde diepe oprit met meerdere parkeerplaatsen en toegang tot de carport.

Het is hier comfortabel leven en genieten van het buitenleven.

Je bent van harte welkom.



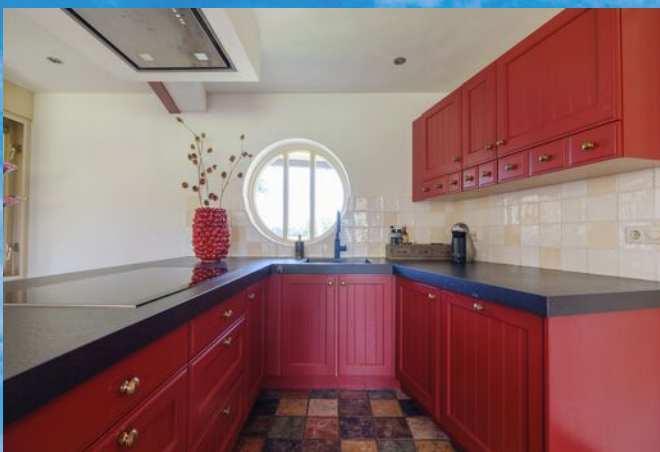


**Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.**



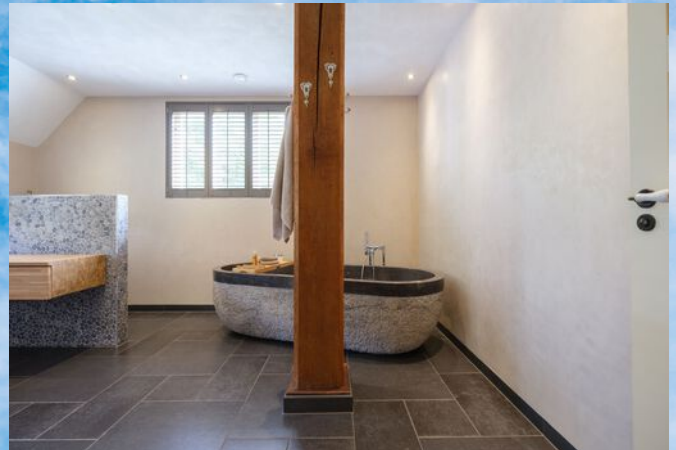




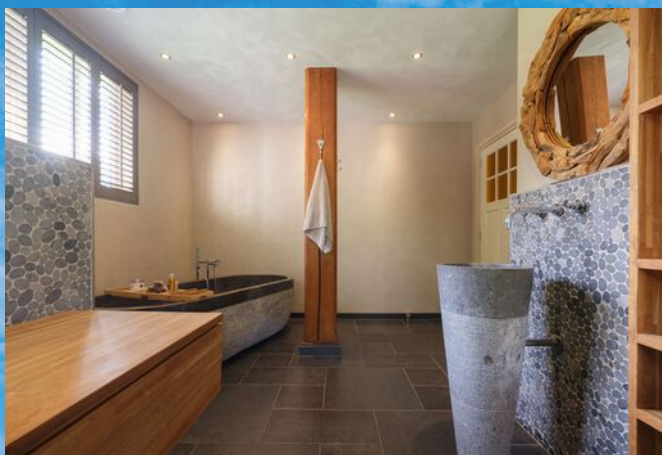


Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.

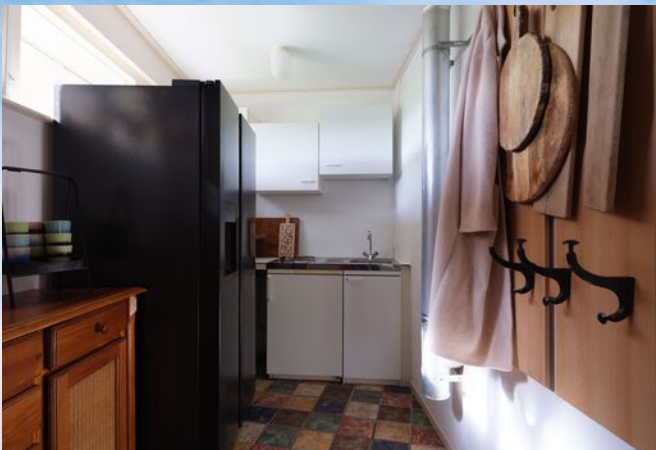




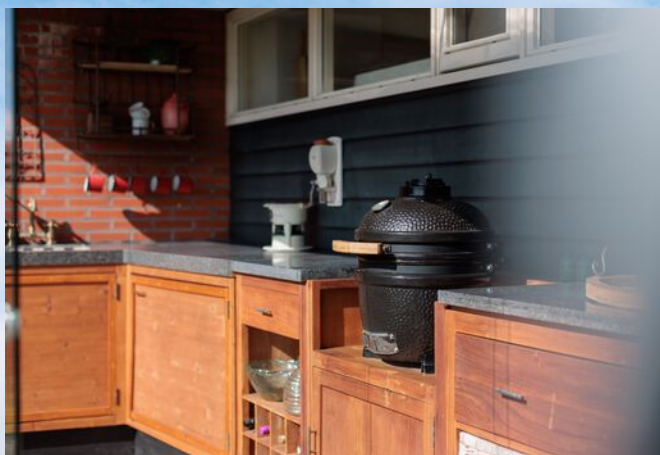














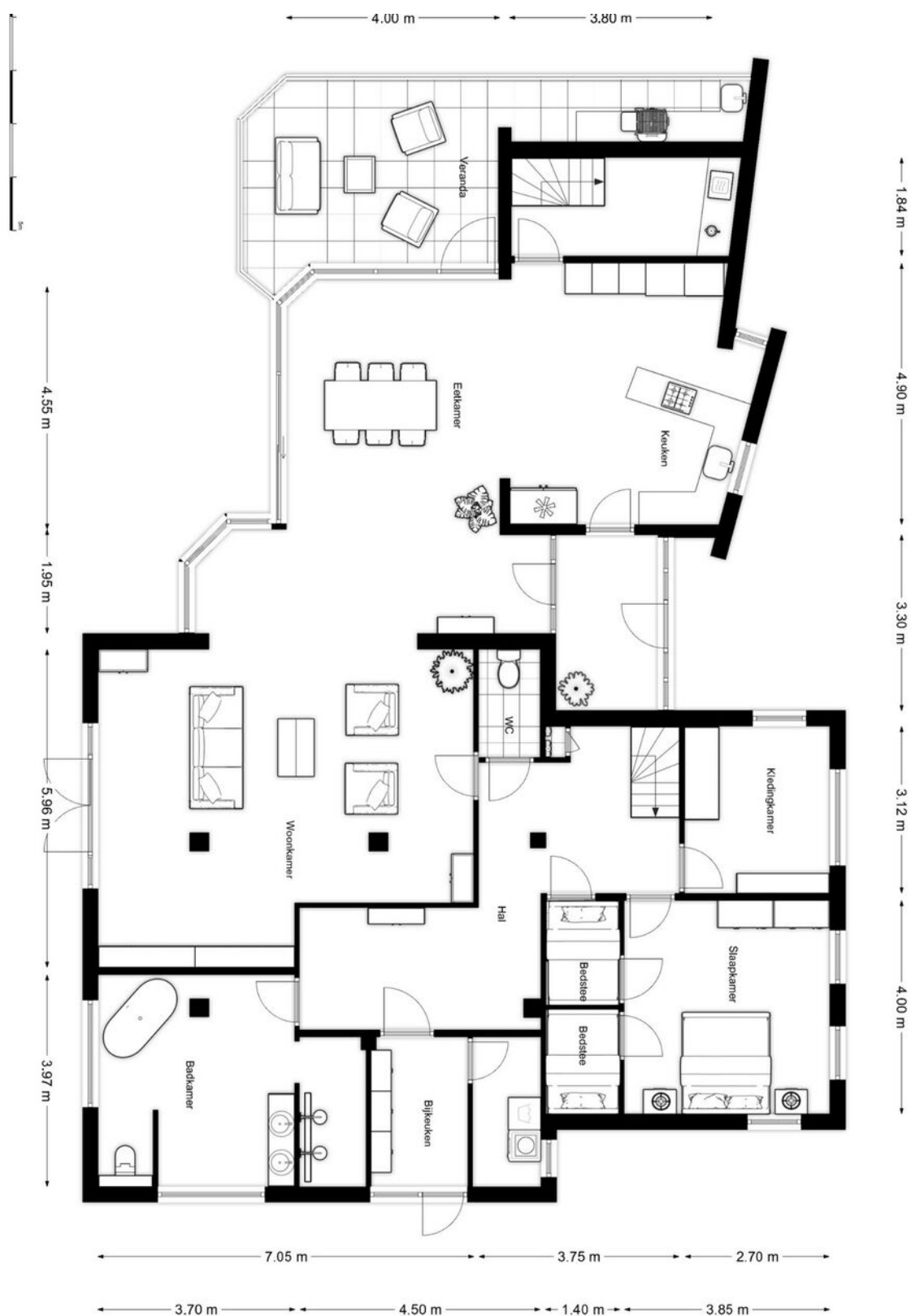






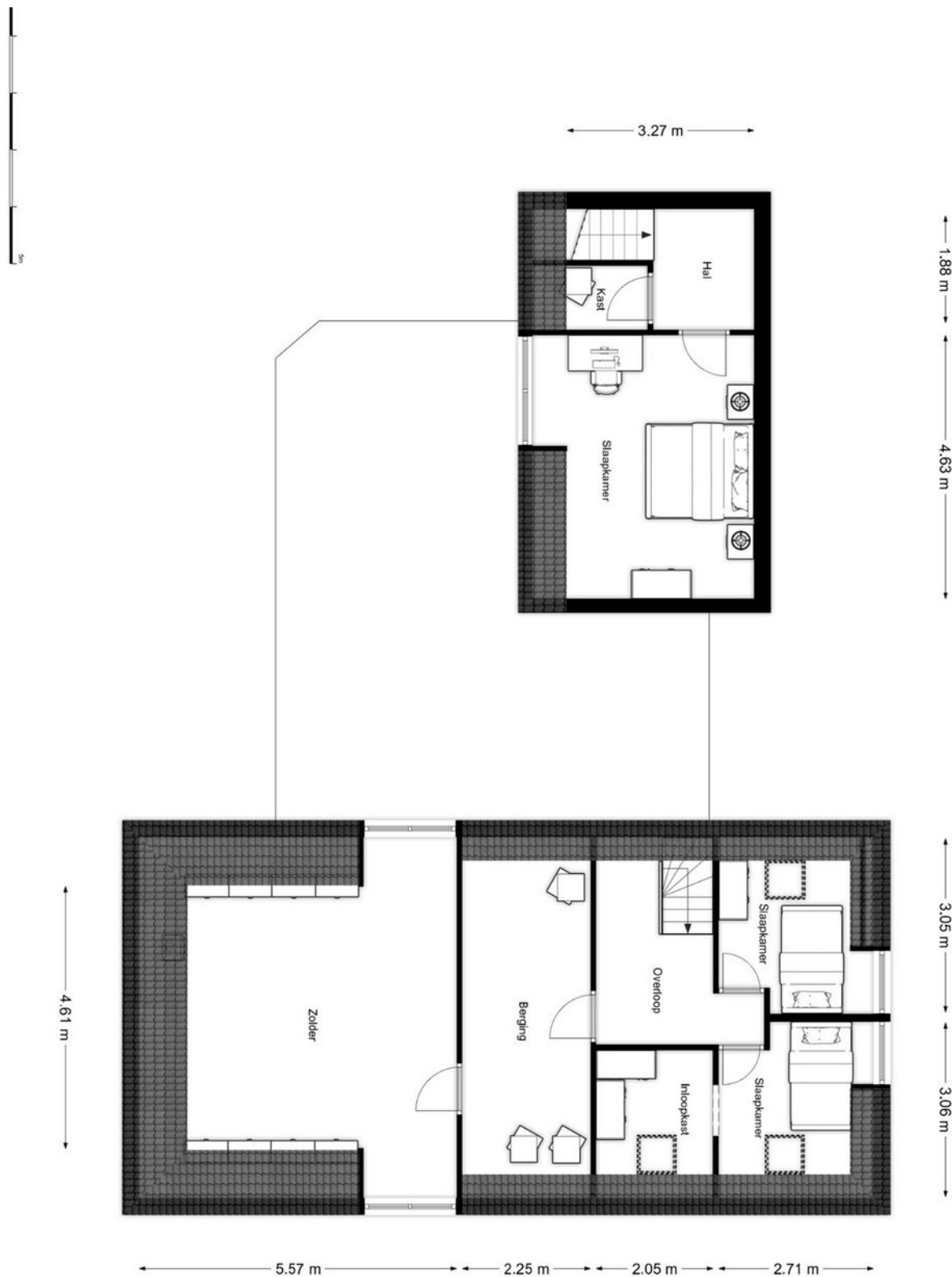


## Plattegrond



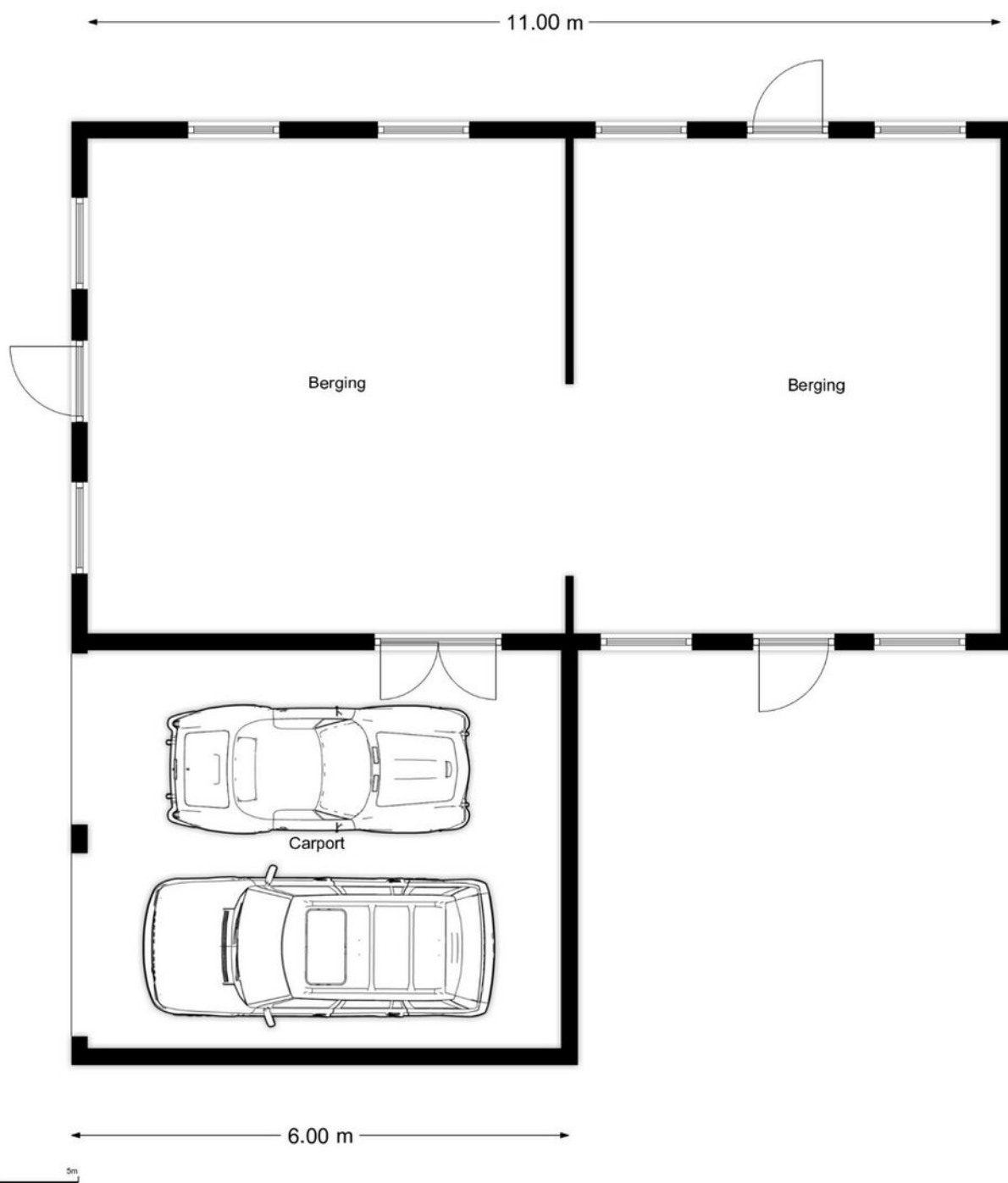


## Plattegrond





## 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 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 pattern of interlocking geometric shapes, primarily in various shades of green, with a dark purple section at the bottom. The pattern creates a sense of depth and movement, resembling a stylized landscape or a modern architectural design.

# Mijn Makelaar, daar kom je mee thuis.