

Verkoopbrochure De Wetterwille 200 - Drachten





Ruime gezinswoning met vijf slaapkamers, een aanbouw en garage op een mooie locatie in De Folgeren!

In de prettige woonwijk De Folgeren staat deze verrassend ruime halfvrijstaande woning met garage, aangebouwde tuinkamer en maar liefst vijf slaapkamers. Dankzij de praktische indeling, de vele recente verbeteringen en de fijne ligging is dit een ideale woning voor gezinnen, thuiswerkers of mensen die gewoon nét wat meer ruimte zoeken.

De woning beschikt over een vrije, groenrijke achtertuin op het noordwesten met een fraaie terrasoverkapping en praktische extra berging, een heerlijke plek om tot in de avond van het buitenleven te genieten.

Indeling; Begane grond;
Entree/hal met een pvc-vloer, meterkast en toilet voorzien van wandcloset en fonteintje.

De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht en beschikt over een pvc-vloer, vaste kast en een tuindeur naar het terras.

Aan de voorzijde bevindt zich de halfopen keuken met een moderne keukenopstelling uit 2019, voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Vanuit de woonkamer is de aanbouw bereikbaar; een multifunctionele ruimte die perfect dienst kan doen als slaap-, werk- of speelkamer.

De aangrenzende stenen garage is binnendoor bereikbaar en voorzien van een betonvloer, loopdeur en een garagedeur.

Eerste verdieping;

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers, allen voorzien van laminaatvloeren. Aan de achterzijde zorgt een dakkapel voor extra ruimte en licht bij twee slaapkamers.



De complete badkamer met daglicht beschikt over een ligbad, douchecabine, wandcloset en wastafelmeubel.

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar.

Tweede verdieping;
Ruime overloop met dakraam, cv-opstelling, witgoedaansluitingen en praktische bergruimte. Daarnaast bevindt zich hier een royale vierde slaapkamer met veel kastruimte en een kunststof dakramen die zorgen voor extra licht en comfort.

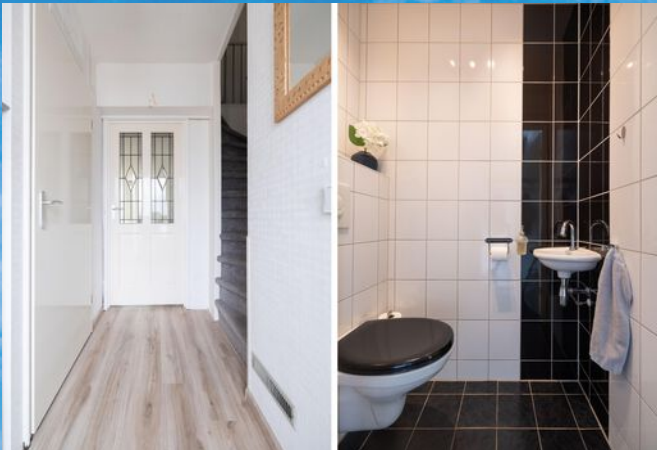
Tuin; De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het noordwesten en fraai aangelegd met bestrating, gazon, borders en een houten vlonderterras. De sfeervolle terrasoverkapping met extra houten berging maakt het geheel compleet. Dankzij de vrije ligging en omliggende groenvoorzieningen geniet u hier van veel privacy.

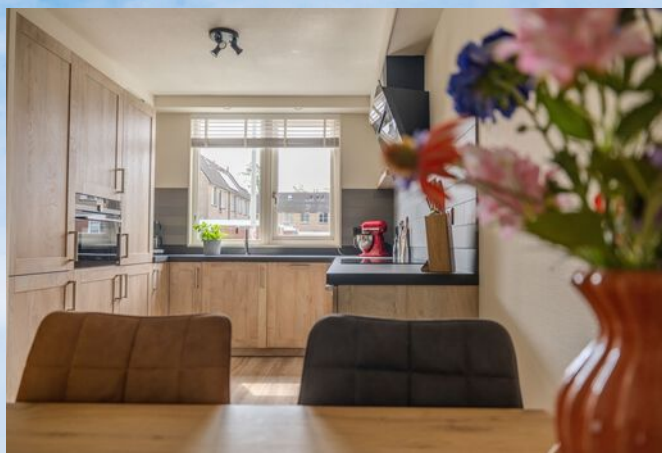
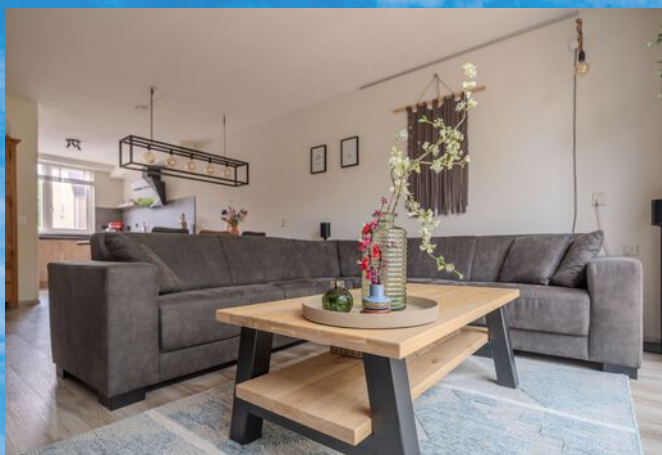
Highlights van de woning:

- Maar liefst 5 slaapkamers;
- Aanbouw met slaap-/werkkamer op de begane grond;
- Moderne keuken vernieuwd in 2019;
- Nieuwe Brink HR hetelucht ketel geplaatst in 2023;
- Dakkapel geplaatst voor extra ruimte en licht;
- 2 kunststof dakramen op de tweede verdieping;
- Fraaie terrasoverkapping met praktische berging;
- Garage binnendoor bereikbaar;

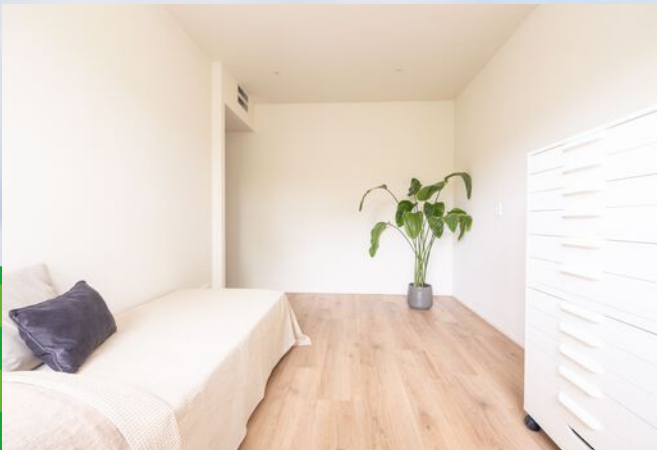
Wonen in De Folgeren;

De Folgeren is een geliefde, groene en kindvriendelijke woonwijk in Drachten met volop voorzieningen in de directe omgeving. Basisscholen, speelvoorzieningen en het wijkwinkelcentrum bevinden zich op korte afstand.





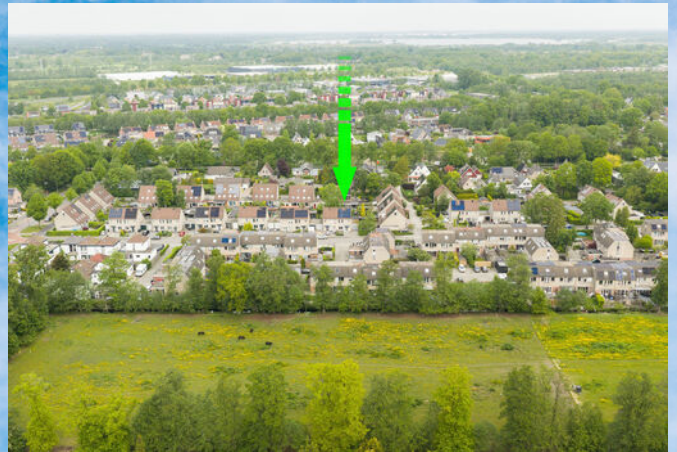
Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.





Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.

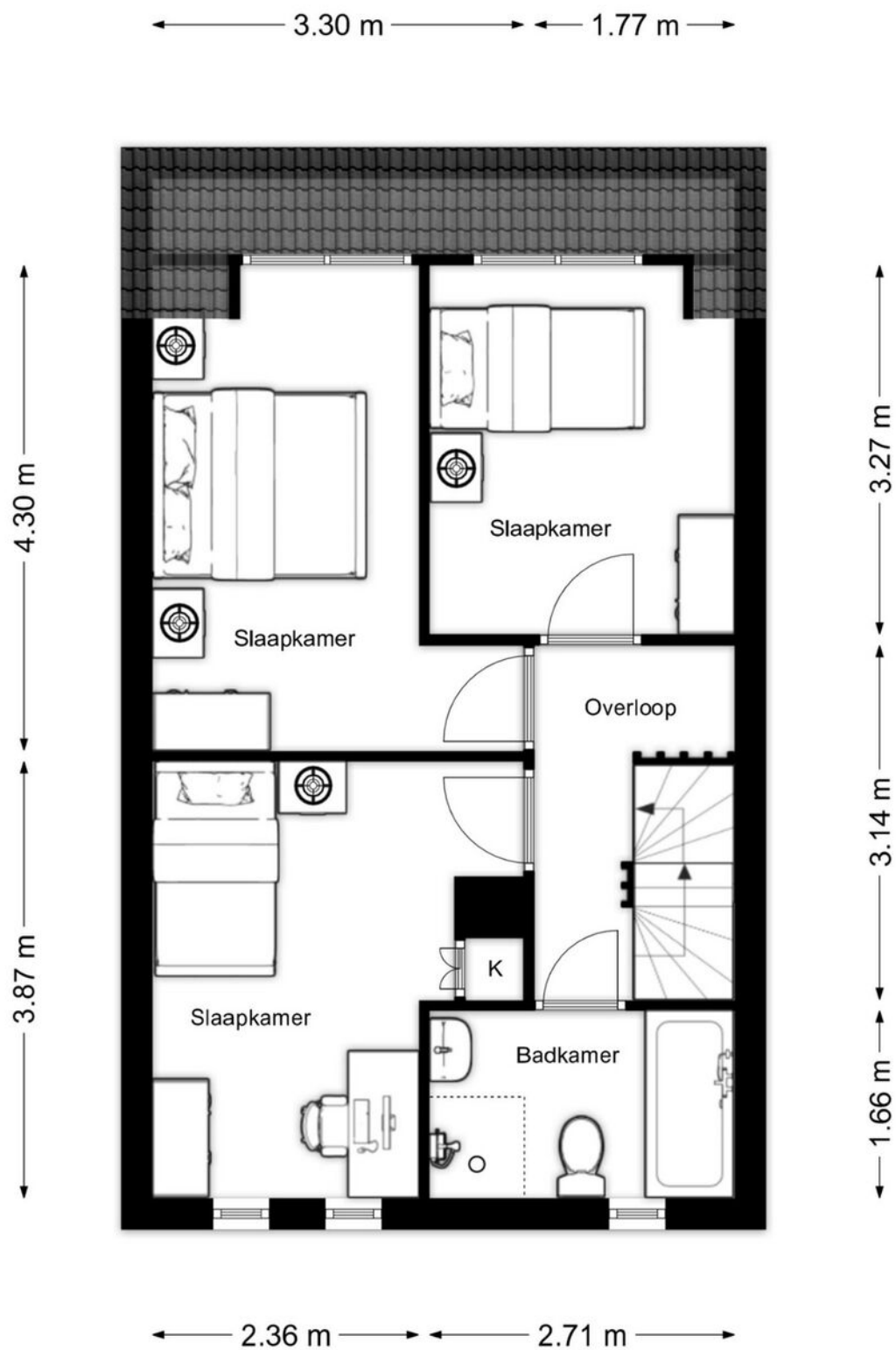




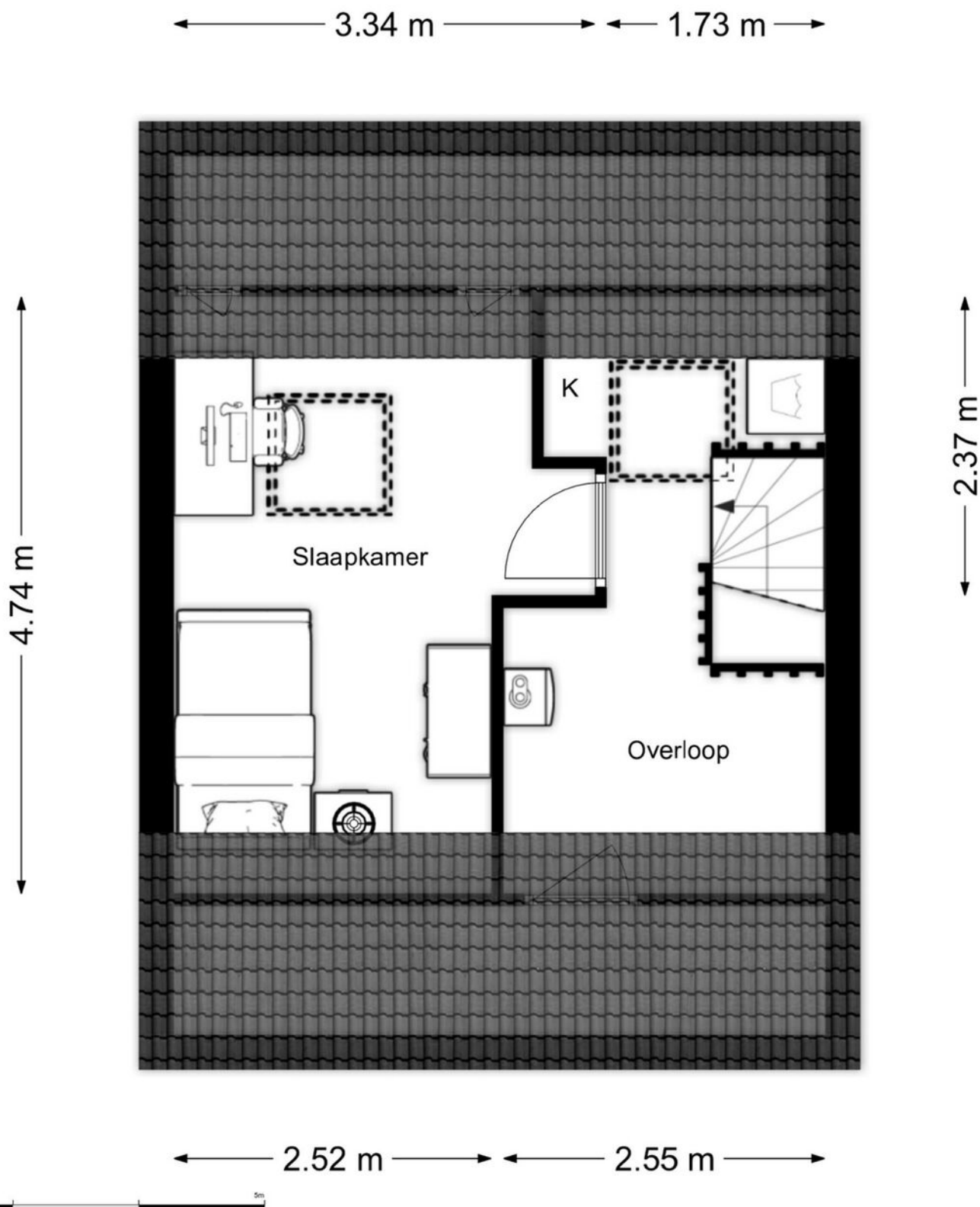
Plattegrond



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 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 visual effect. The lower portion of the page is a solid, deep purple color, which also contains faint, parallel lines that echo the geometric style of the green pattern above. The text 'Mijn Makelaar, daar kom je mee thuis.' is centered in the green area in a large, white, sans-serif font.

Mijn Makelaar, daar kom je mee thuis.