

Verkoopbrochure Drachtster Heawei 96 - De Wilgen





Modern landhuis met bedrijfsloods van 200m² en 2.705 m² eigen grond.

Op een prachtige locatie in het groene buitengebied van De Wilgen staat dit recent gebouwde landhuis: een stijlvol en energiezuinig woonhuis met een moderne afwerking. Hier komen landelijke rust, luxe wooncomfort en royale werkruimte samen op één plek. Het geheel ligt op een perceel van 2.705 m², omringd door natuurgebieden en dichtbij de voorzieningen van Drachten.

De woning is uitstekend geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming, meerdere airco-units en maar liefst 55 zonnepanelen, wat resulteert in een zeer duurzaam en comfortabel leefklimaat. De lichte ruimtes en de doordachte indeling maken dit huis tot een bijzonder compleet geheel.

Indeling van het woonhuis;

Begane grond;

Via de ruime entree kom je binnen in een lichte hal met trapopgang en toiletruimte met hangcloset en een fonteintje.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en biedt dankzij de grote raampartijen een prachtig uitzicht over de landelijke omgeving.

Aangrenzend een royale woonkeuken met een ruim eiland, en o.a. een prachtig Smeg fornuis en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, er is meer dan voldoende ruimte voor een grote eettafel.

De woonkamer en keuken zijn middels mooie deuren van staal met glas van elkaar gescheiden.

De begane grond is volledig voorbereid op gelijkvloers wonen dankzij een ruime slaapkamer met kastenwand en een directe toegang tot een modern ingerichte badkamer, compleet met douche, ligbad en een wastafelmeubel.



Vanuit de hal is er toegang tot een praktische bijkeuken met stelplaats voor het witgoed, een technische ruimte met stelplaats voor twee warmwater boilers, de waterontharder en de CV ketel.

Op de begane grond ligt een mooie PVC vloer inclusief vloerverwarming.

Eerste verdieping;

De verdieping biedt verrassend veel leefruimte. Hier bevinden zich in totaal vier slaapkamers, waaronder een ruime master bedroom.

Daarnaast is er een kantoorruimte, ideaal voor thuiswerken, en een inloopkast voor extra comfort.

De tweede badkamer is luxe uitgevoerd en beschikt over een ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet. Een heerlijke plek om volledig tot rust te komen.

Op de overloop is deels zicht tot aan de nok, dit geeft een prachtig ruimtelijk beeld.

Buitenom;

De geïsoleerde loods van 200m² is een mooie meerwaarde.

Op het perceel staat een royale, multifunctionele loods, ideaal voor ondernemers, vakmensen of hobbyisten die behoefte hebben aan professionele werkruimte. De loods beschikt over:

Meerdere werkplaatsen, Opslagruimtes, een kantoorruimte, Kantine/ living, eigen toilet en douche, voldoende ruimte voor een fietsenberging en een grote verdieping voor extra opslag of werkruimte

Deze veelzijdige ruimte maakt het mogelijk om wonen en werken op het hoogste niveau te combineren.



Rondom de woning ligt een aangelegde tuin met diverse haagjes, een oprit naar de loods en een extra opslagruimte. Er is een ruim gazon en een terras.

Bijzonderheden;

- Perceel van 2.705 m²;
- Recent gebouwd (2020), uitstekend geïsoleerd;
- 55 zonnepanelen;
- Vloerverwarming en airco's;
- Twee moderne badkamers;
- Vijf slaapkamers + kantoor + inloopkast;
- Levensloopbestendig dankzij slaapkamer + badkamer op begane grond;
- Royale loods met volledige voorzieningen;
- Gelegen in het buitengebied, nabij natuurgebieden en op enkele minuten van Drachten

Belangrijke informatie;

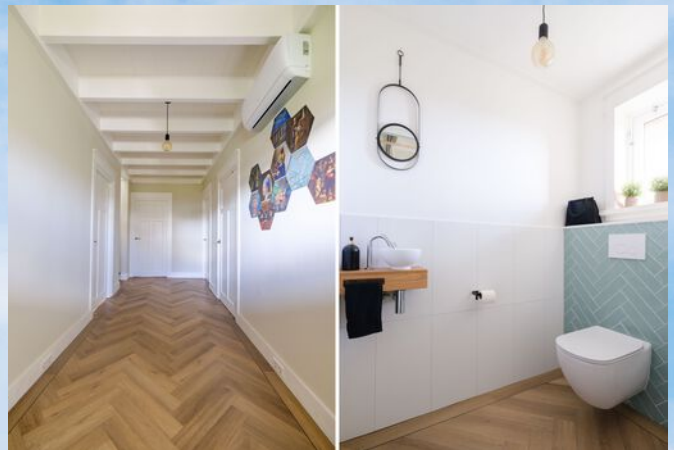
De bestemming van het object is bedrijfsmatig.

Dit biedt interessante mogelijkheden voor ondernemers of kandidaten die wonen en werken willen combineren.

Wel is het goed om er rekening mee te houden dat deze bestemming invloed kan hebben op de financieringsmogelijkheden en hypotheekverstrekking. Wij adviseren geïnteresseerden daarom om zich vooraf goed te laten informeren door een hypotheekadviseur of geldverstrekker over de persoonlijke mogelijkheden.

Tot slot;

Drachtster Heawei 96 is een woonhuis die uitblinkt in ruimte, comfort en veelzijdigheid. De combinatie van een luxe landhuis en een volledig uitgeruste loods maakt dit een uniek object in de regio. Een geweldige kans voor wie vrij wil wonen zonder concessies te doen op modern wooncomfort.

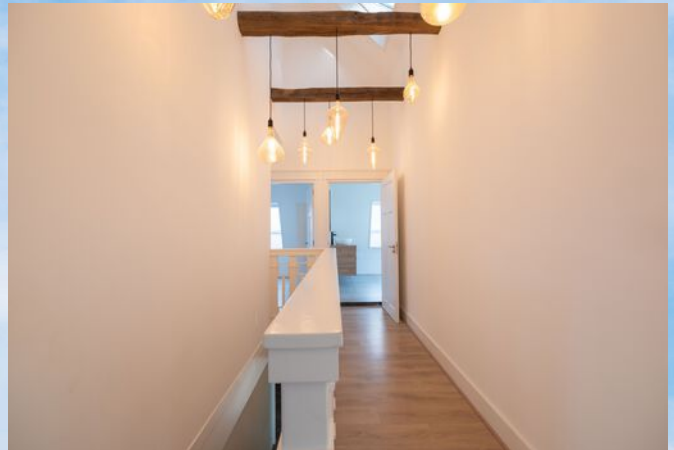
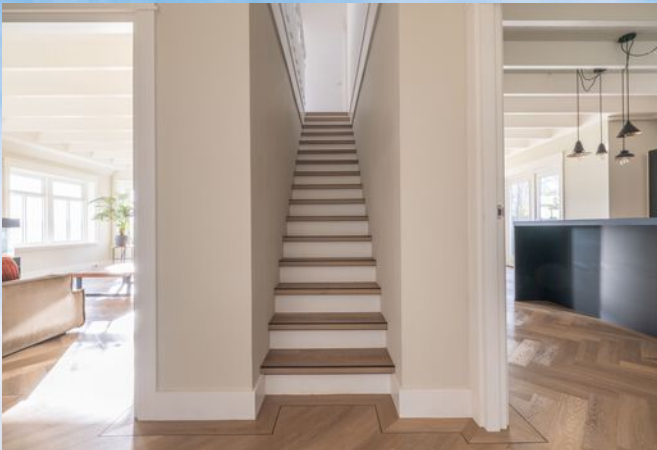
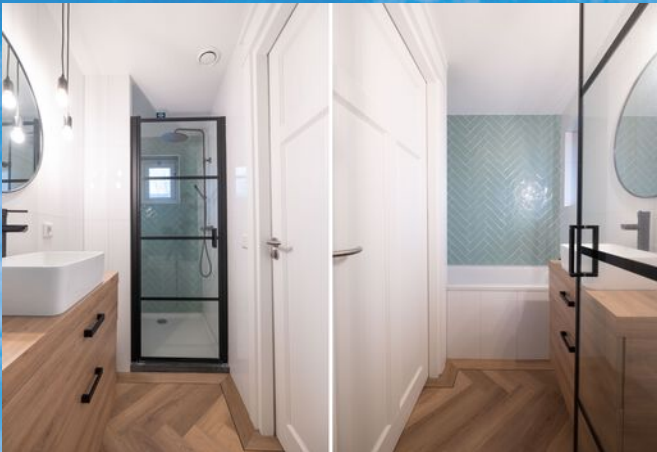


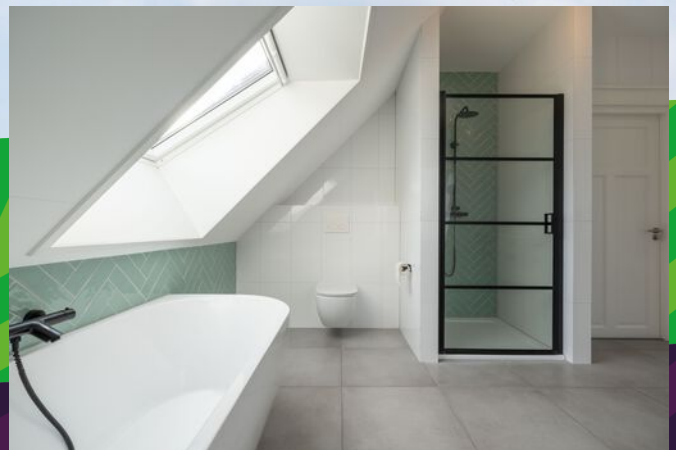
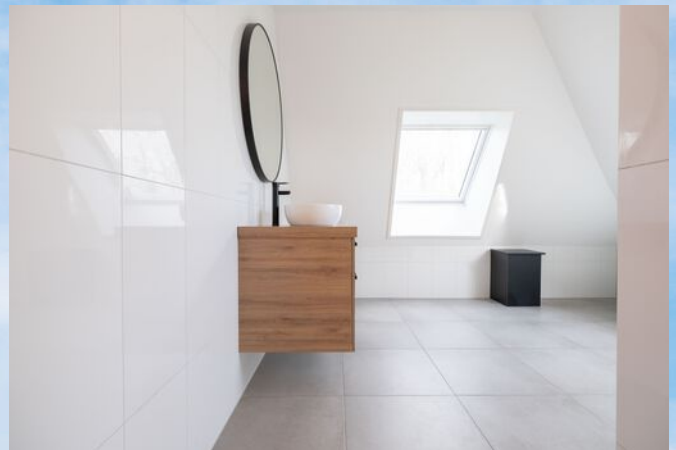
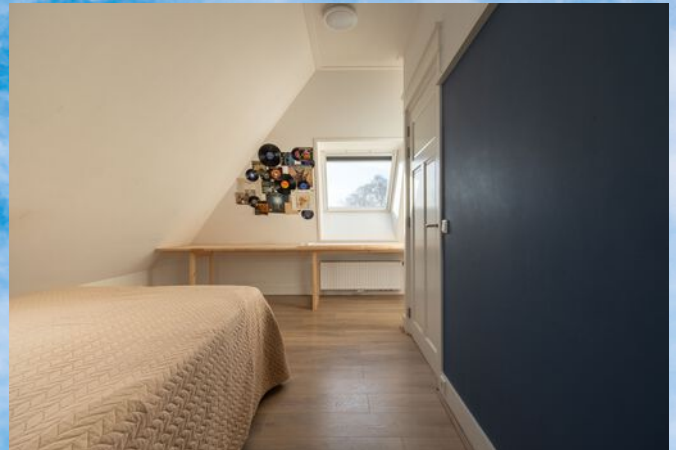
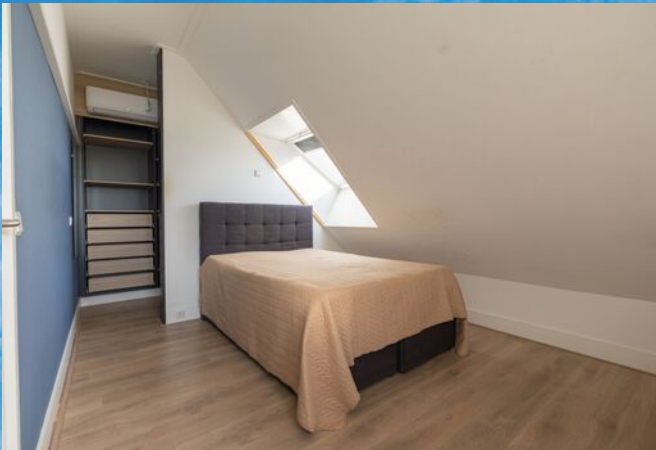
Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.





Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.





Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.

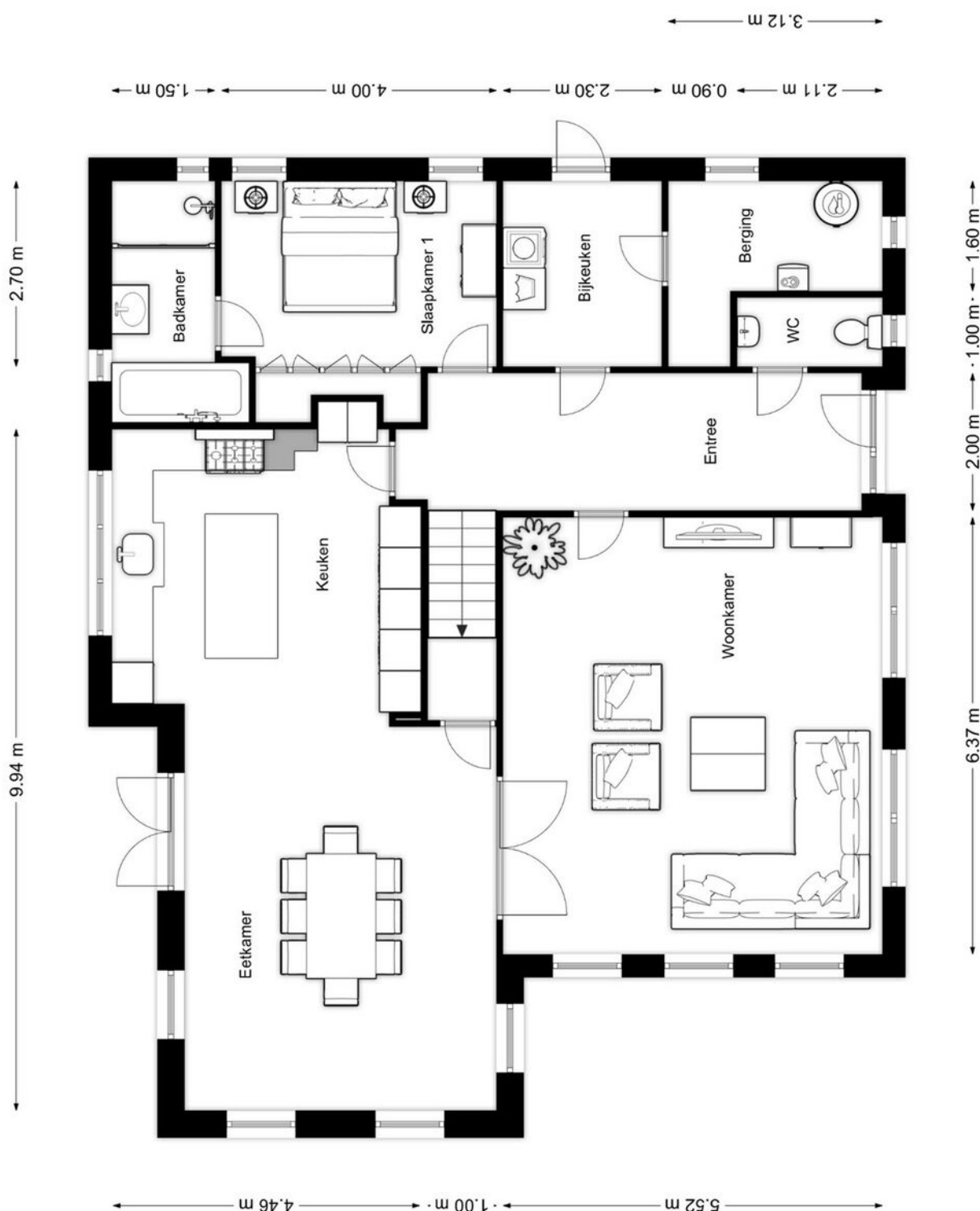




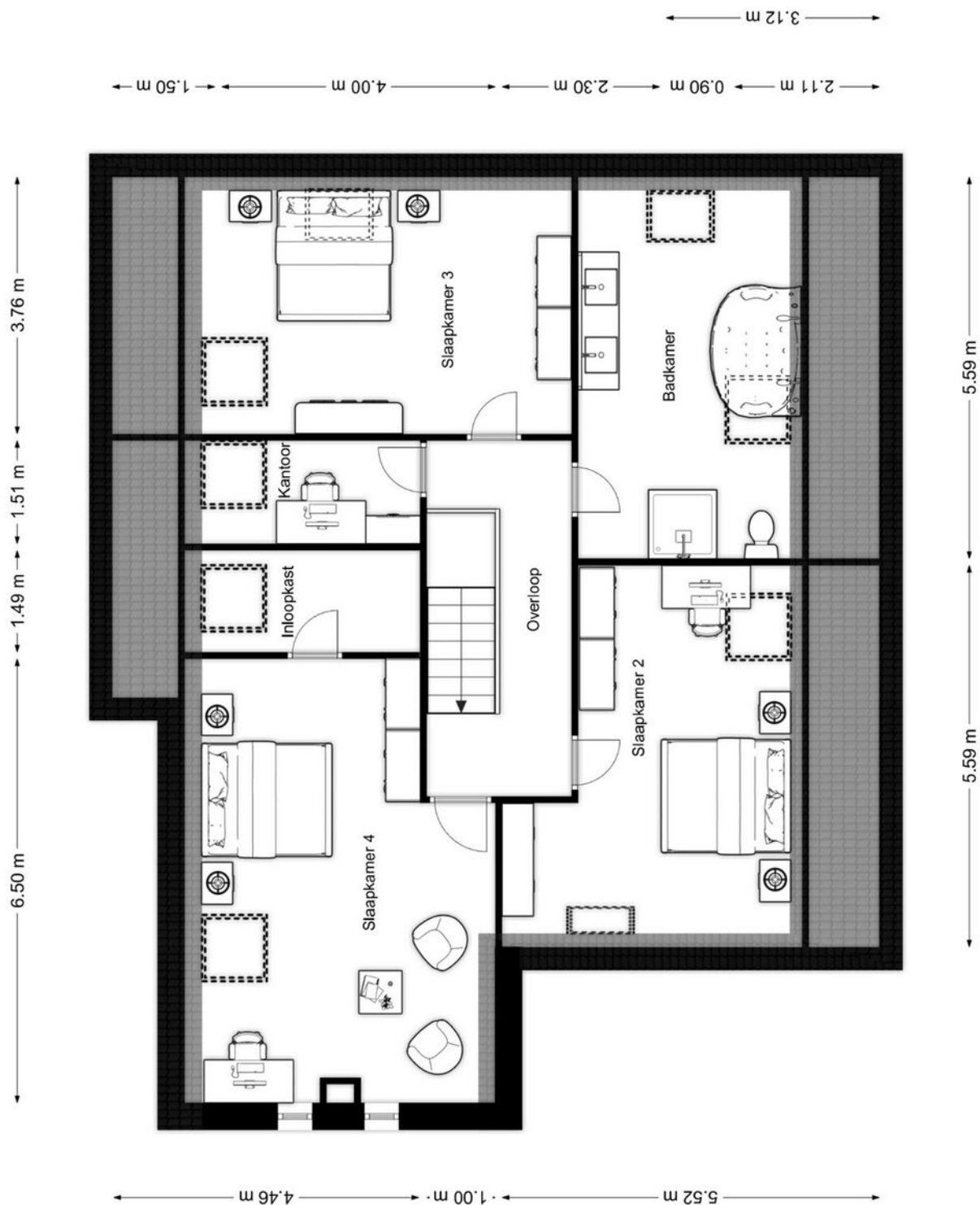
Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.



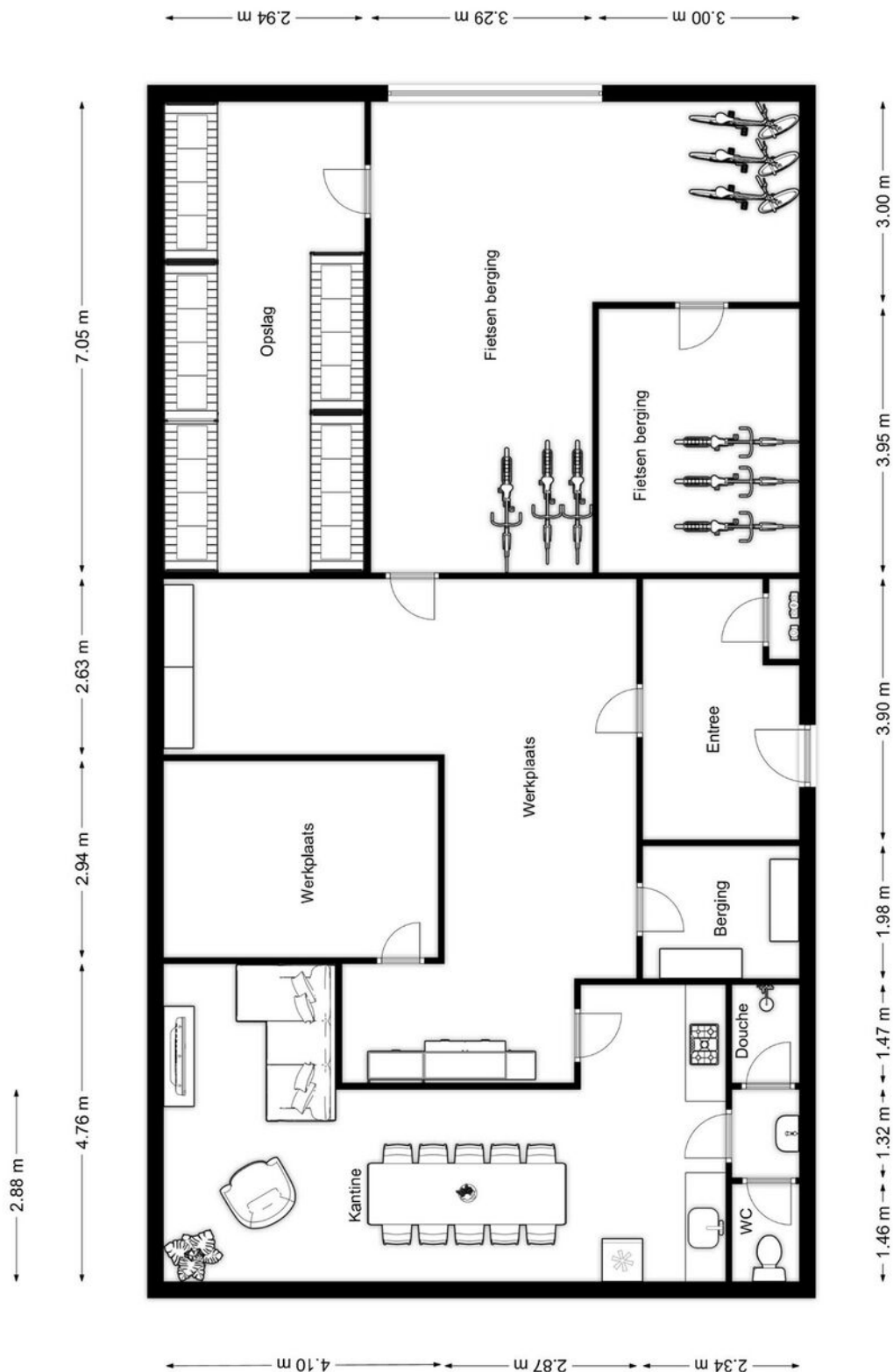
Plattegrond



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 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.