

# Verkoopbrochure Hooizolder 36 - Drachten







Ruimte, comfort en modern wonen op een heerlijke vrije locatie!

In een rustige straat staat deze uitgebouwde en uitstekend onderhouden tussenwoning met moderne afwerking, 12 zonnepanelen en een heerlijke vrije ligging aan de achterzijde grenzend aan een groenstrook met speelveld. Een ideale gezinswoning waar ruimte, comfort en sfeer perfect samenkomen.

Door de royale uitbouw aan de achterzijde is er een prachtige leefruimte ontstaan. De woonkamer en leefkeuken vormen samen het hart van de woning; een heerlijke plek om samen te komen, te koken en te genieten.

De centraal opgestelde keuken met modern kookschiereiland geeft de ruimte een luxe uitstraling en zorgt voor een fijne verbinding tussen wonen en koken.

Uiteraard is de keuken compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur. Er is volop ruimte voor een grote hoekbank én een royale eettafel.

Indeling begane grond:

Entree, hal, toilet met fontein, tuingerichte woonkamer en open leefkeuken. Vanuit de woonkamer je de praktische bijkeuken met opstelplaats voor het witgoed en een extra achter-entree.

Eerste verdieping;

Overloop. Aan de achterzijde van de woning is over de volle breedte van het dak een dakkapel geplaatst, waardoor er merkbaar extra leefruimte is ontstaan.

Drie slaapkamers van een mooi formaat en een ruime badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, hangcloset en een wastafelmeubel.





Tweede verdieping;

Overloop met bergruimte en opstelplaats voor de cv-ketel. Royale en vierde slaapkamer met een dakraam en extra bergruimte achter het knieschot.

Buitenom;

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt veel privacy dankzij de groenstrook aan de achterzijde.

Een fijne plek om volop van de zon te genieten of heerlijk te ontspannen onder de overkapping. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische houten berging voor fietsen en hobbyruimte en een handige achterom.

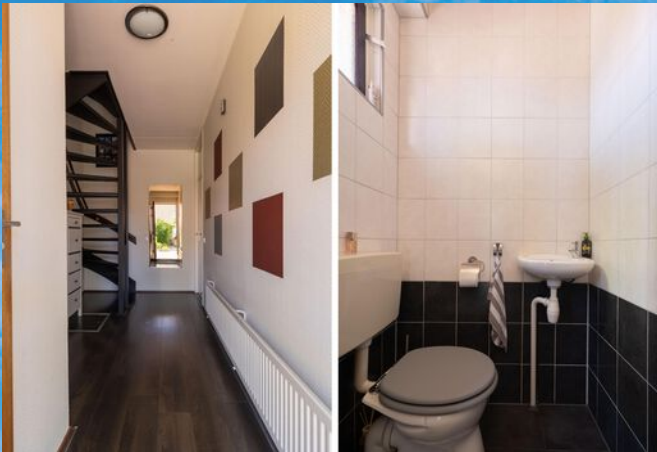
Aan de voorzijde bevindt zich een diepe voortuin met parkeergelegenheid op eigen terrein. Bovendien is er rondom de woning volop openbare parkeerruimte aanwezig.

#### Highlights

- Uitgebouwde tussenwoning;
- Moderne afwerking;
- Royale woonkamer en leefkeuken;
- Moderne keuken met kookschiereiland;
- 12 Zonnepanelen en goede isolatievoorzieningen;
- Dakkapel over de volle breedte;
- Vrije ligging aan groenstrook/speelveld;
- Goed onderhouden gezinswoning;

Ben je op zoek naar een instapklare gezinswoning met veel leefruimte, een moderne uitstraling en een fijne rustige ligging? Dan is Hooizolder 36 absoluut een bezichtiging waard!



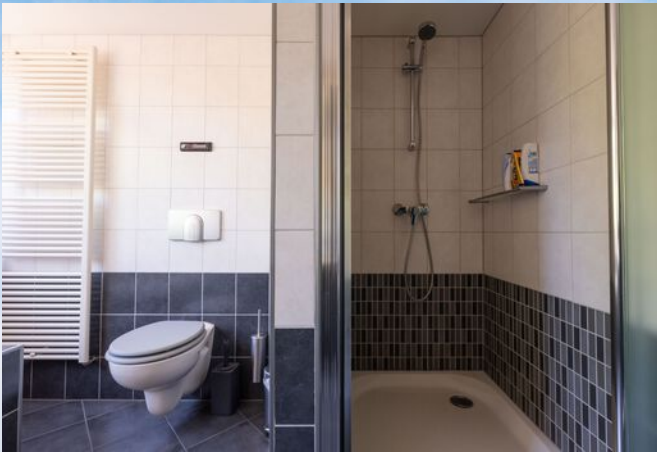
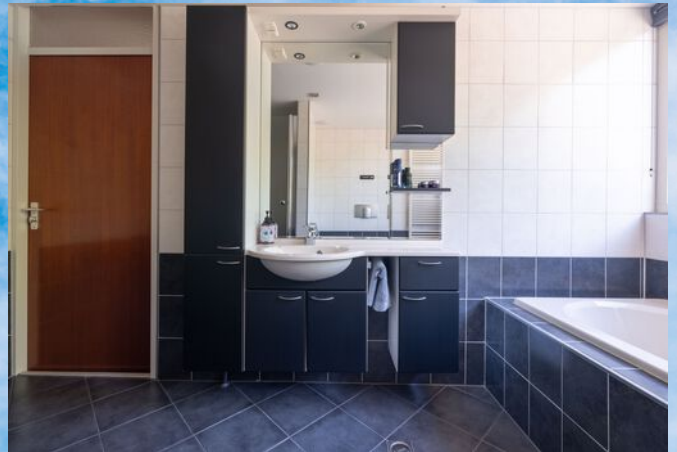
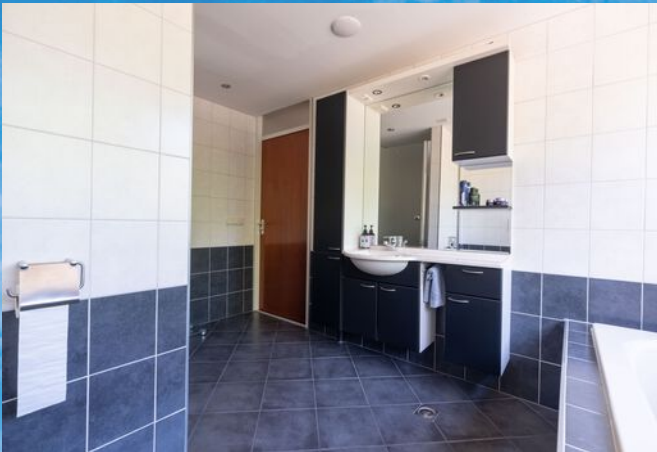




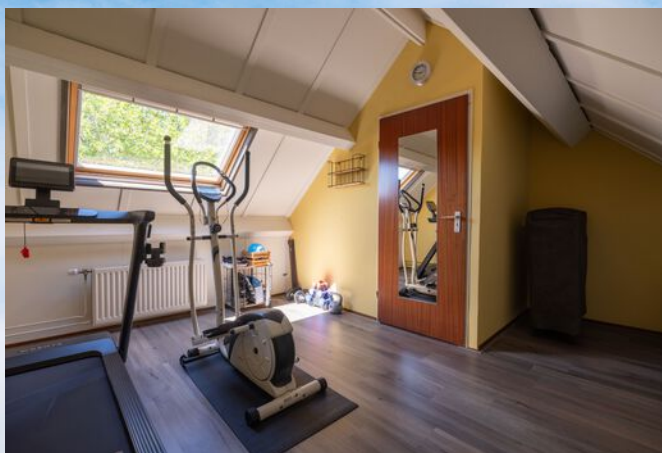
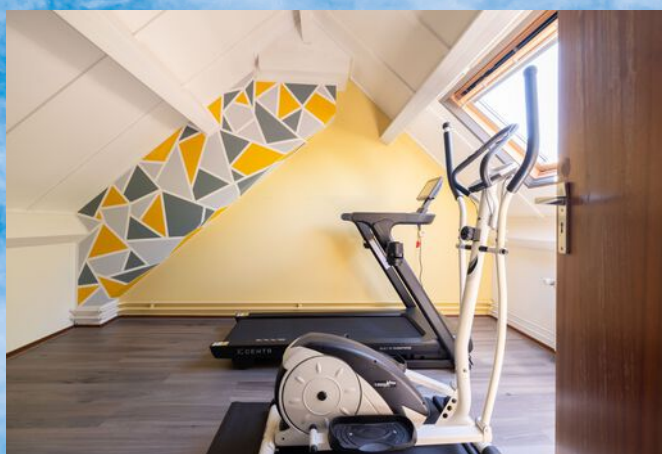
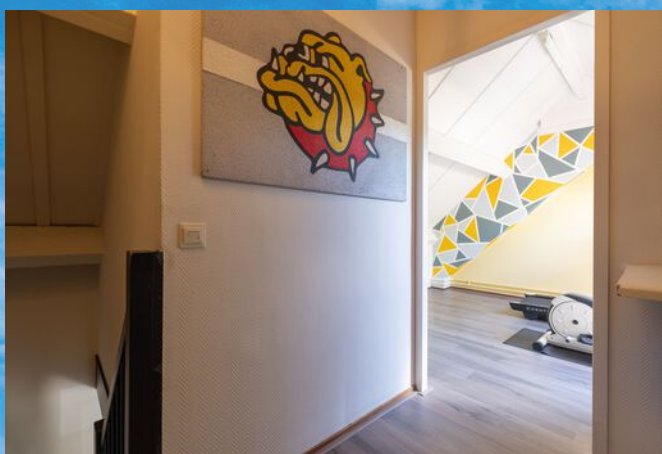


**Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.**









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



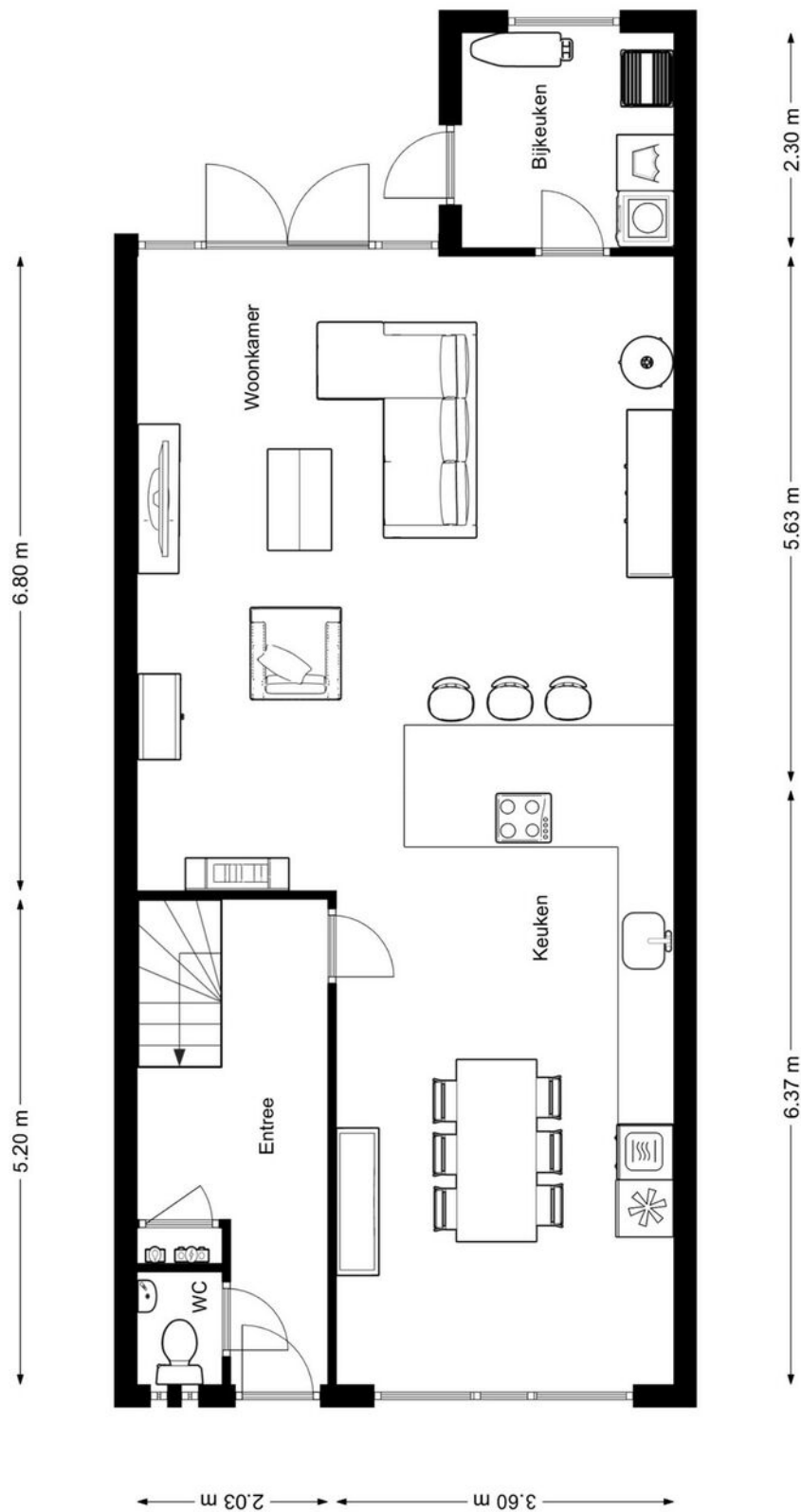






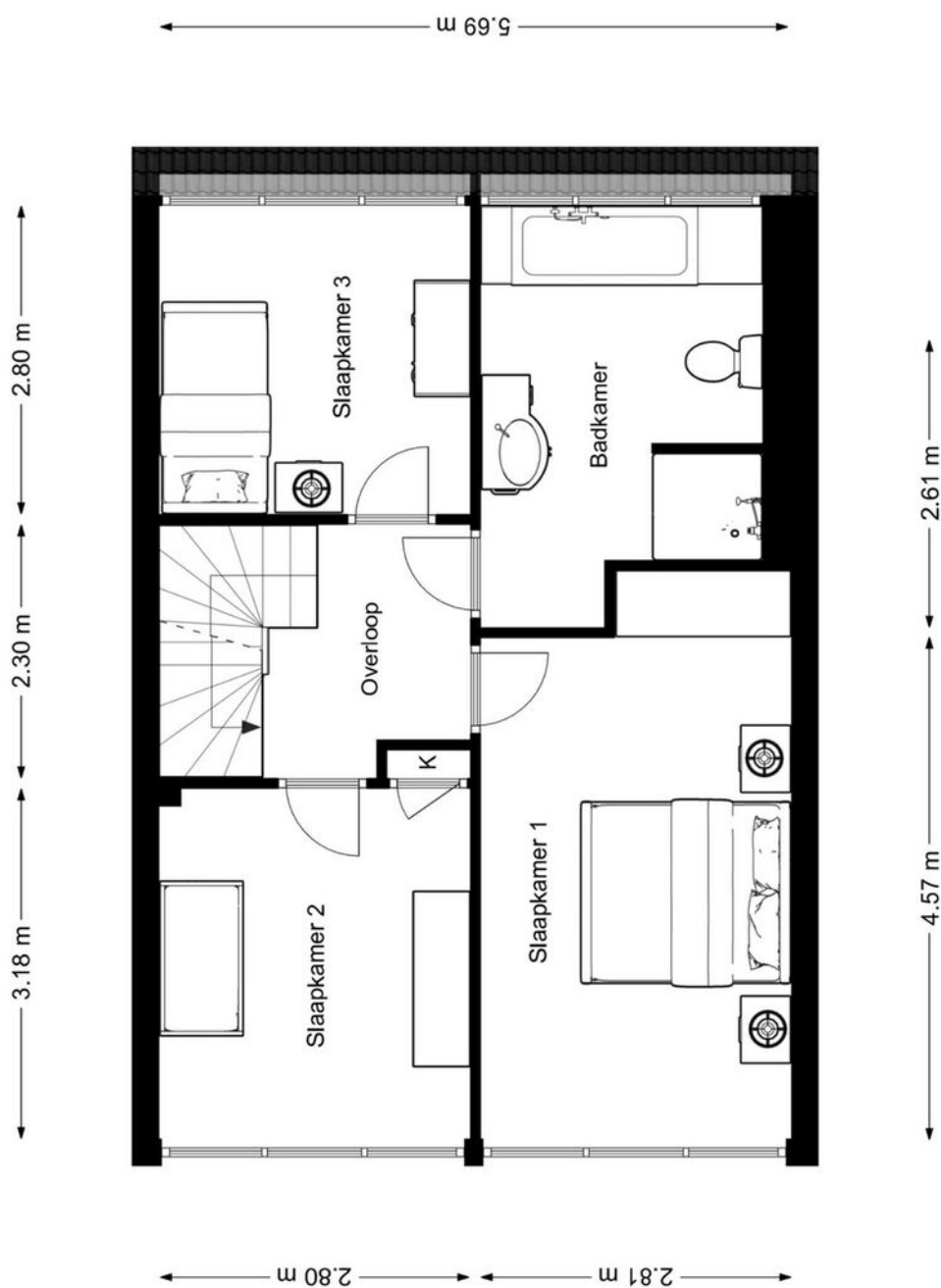


## Plattegrond



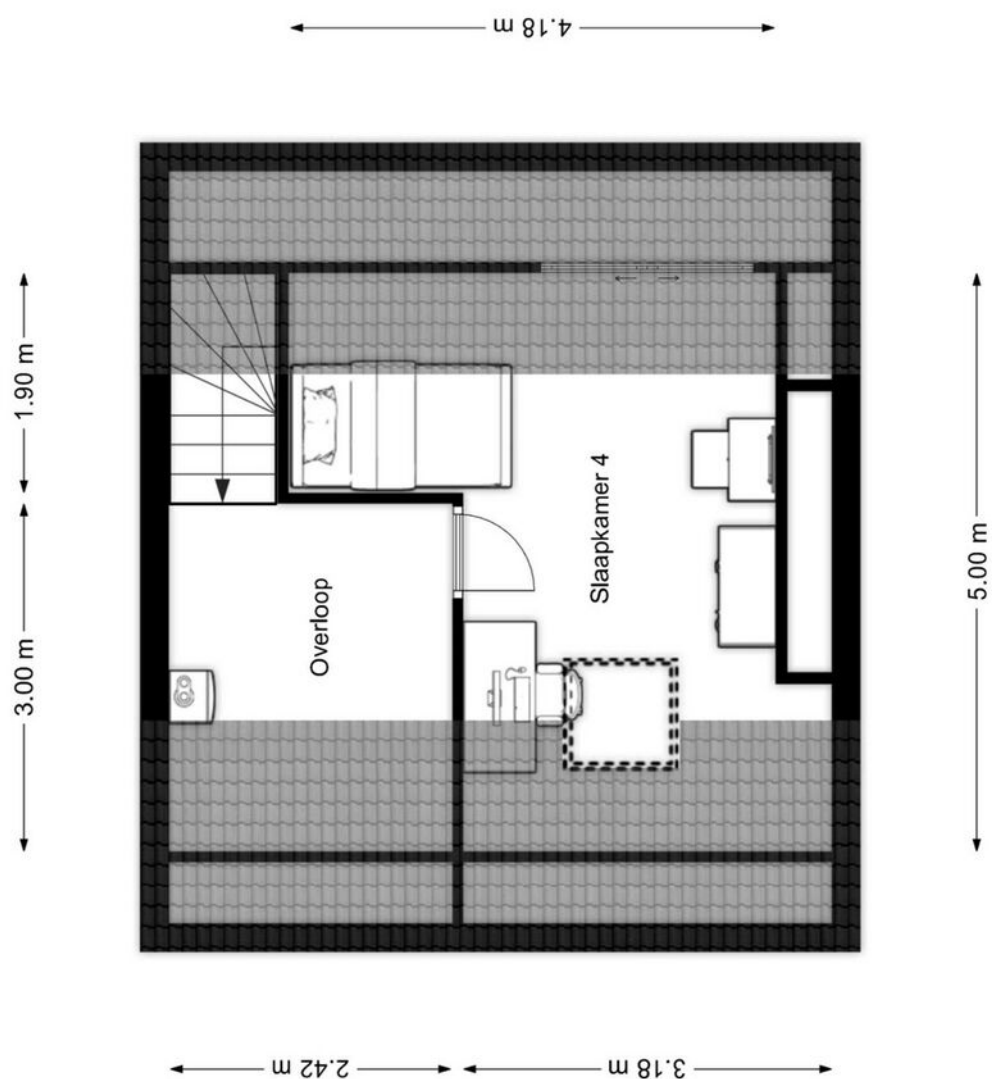


## Plattegrond





## 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.*



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