

# Verkoopbrochure Eendekroos 66 - Drachten







Ruimte, comfort en duurzaamheid op een prachtige plek in Fennepark!

In de geliefde woonwijk Fennepark staat deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde garage, eigen oprit en een zonnige tuin op het zuiden.

Dankzij de verlengde woonkamer, de openslaande deuren naar de tuin en de sfeervolle terrasoverkapping geniet je hier optimaal van ruimte, licht en wooncomfort.

De woning is door de jaren heen met zorg onderhouden en verkeert in een verzorgde staat. Met 9 zonnepanelen en energielabel A profiteer je bovendien van een duurzame en energiezuinige woonomgeving.

Indeling; Begane grond, Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte met fonteintje en

toegang tot de woonkamer.

De royale, tuingerichte woonkamer is tijdens de bouw verlengd, wat zorgt voor extra leefruimte. De strakke wandafwerking en nette laminaatvloer geven het geheel een moderne uitstraling. Dankzij de openslaande deuren en de gunstige ligging op het zuiden valt er veel natuurlijk licht binnen. Een praktische provisiekast biedt extra bergruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met uitzicht op de straat. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, veel werkruimte en volop kastruimte. Vanuit de hal is tevens de aangebouwde garage/berging bereikbaar.

Eerste verdieping;

De overloop geeft toegang tot drie comfortabele slaapkamers, allemaal netjes afgewerkt. Een verzorgde badkamer is voorzien van een douche, tweede toilet en een wastafelmeubel.





#### Tweede verdieping;

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Hier bevinden zich de opstelplaats voor de cv-ketel en de witgoed aansluitingen.

Daarnaast is er veel bergruimte aanwezig achter de knieschotten. Dankzij de royale afmetingen is het eenvoudig mogelijk om hier een ruime vierde slaapkamer te realiseren.

#### Tuin;

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. Onder de terrasoverkapping kun je vrijwel het hele jaar door comfortabel buiten zitten. De combinatie van gazon, diverse zitplekken en groene beplanting zorgt voor een sfeervolle en onderhoudsvriendelijke tuin.

De aanwezige beukenhaag biedt daarbij extra privacy en beschutting.

Achter in de tuin staat een houten berging voor fietsen en tuingereedschap. Daarnaast is hier een extra overdekte zitplek gecreëerd. De tuin is bereikbaar via een achterom.

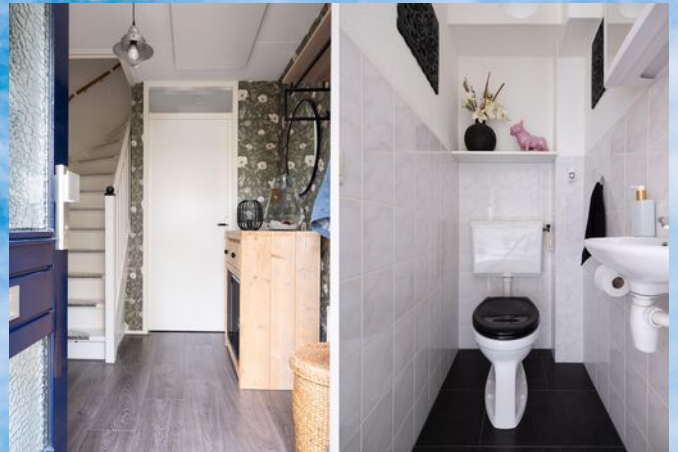
Via de gezamenlijke toegangsbrug, die in 2018 is vernieuwd, bereik je de ruime eigen oprit. Hier is plaats voor meerdere auto's.

#### Bijzonderheden

- Verlengde woonkamer met extra leefruimte;
- Openslaande deuren naar de tuin;
- Terrasoverkapping voor optimaal buitenleven;
- Aangebouwde garage en ruime eigen oprit;
- Plaats voor meerdere auto's op eigen terrein;
- Gezamenlijke toegangsbrug vernieuwd in 2018;
- 9 zonnepanelen;
- Energielabel A;
- Zonnige tuin op het zuiden;
- Mogelijkheid voor een 4e slaapkamer;

Een heerlijke gezinswoning waar ruimte, comfort, duurzaamheid en een fijne woonomgeving.

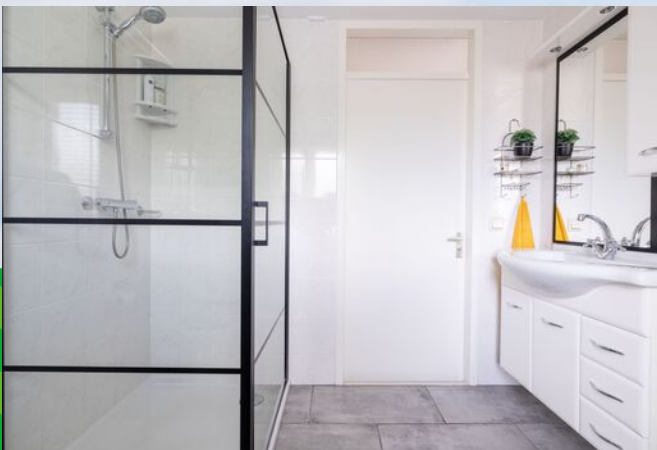
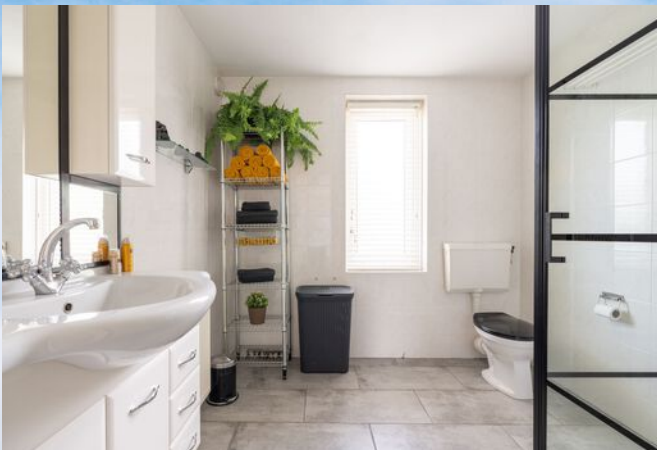
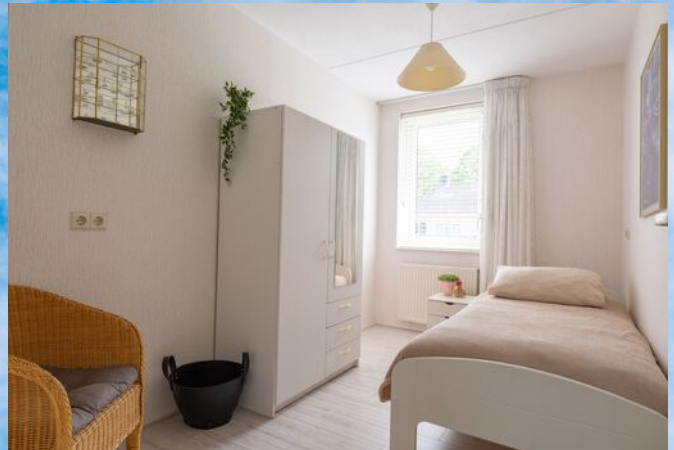
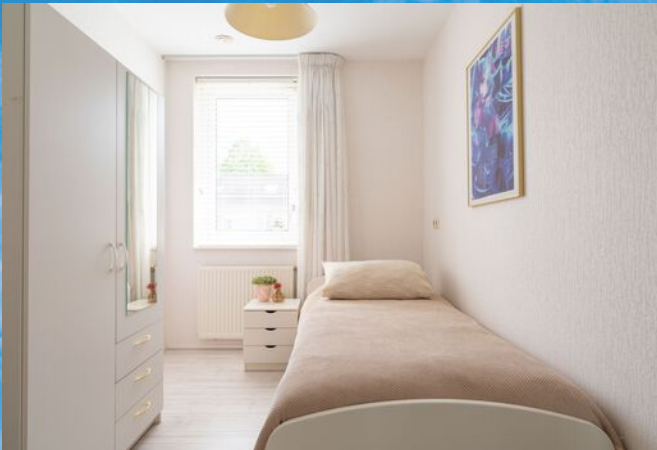




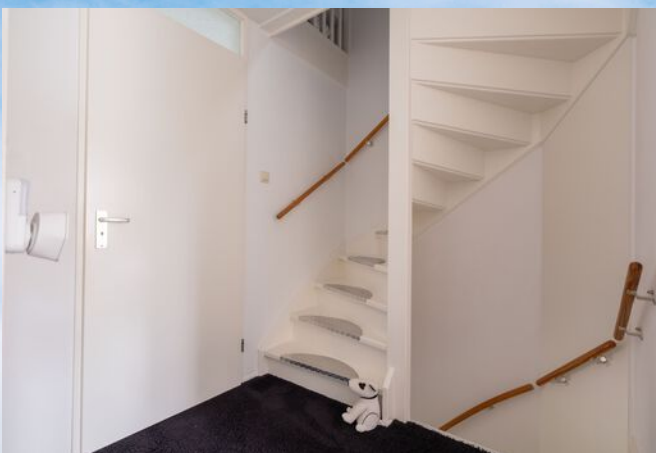








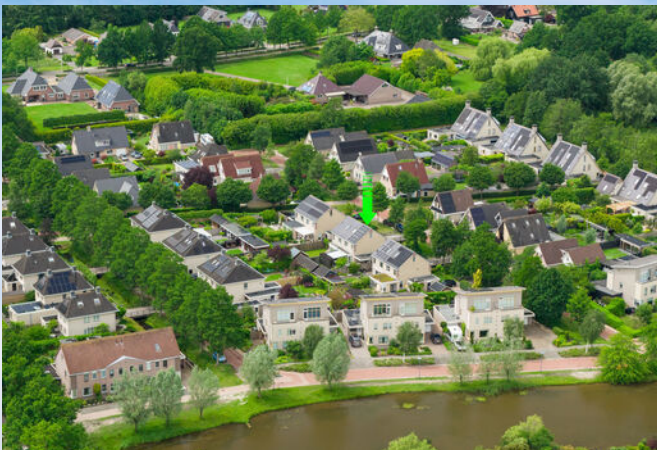








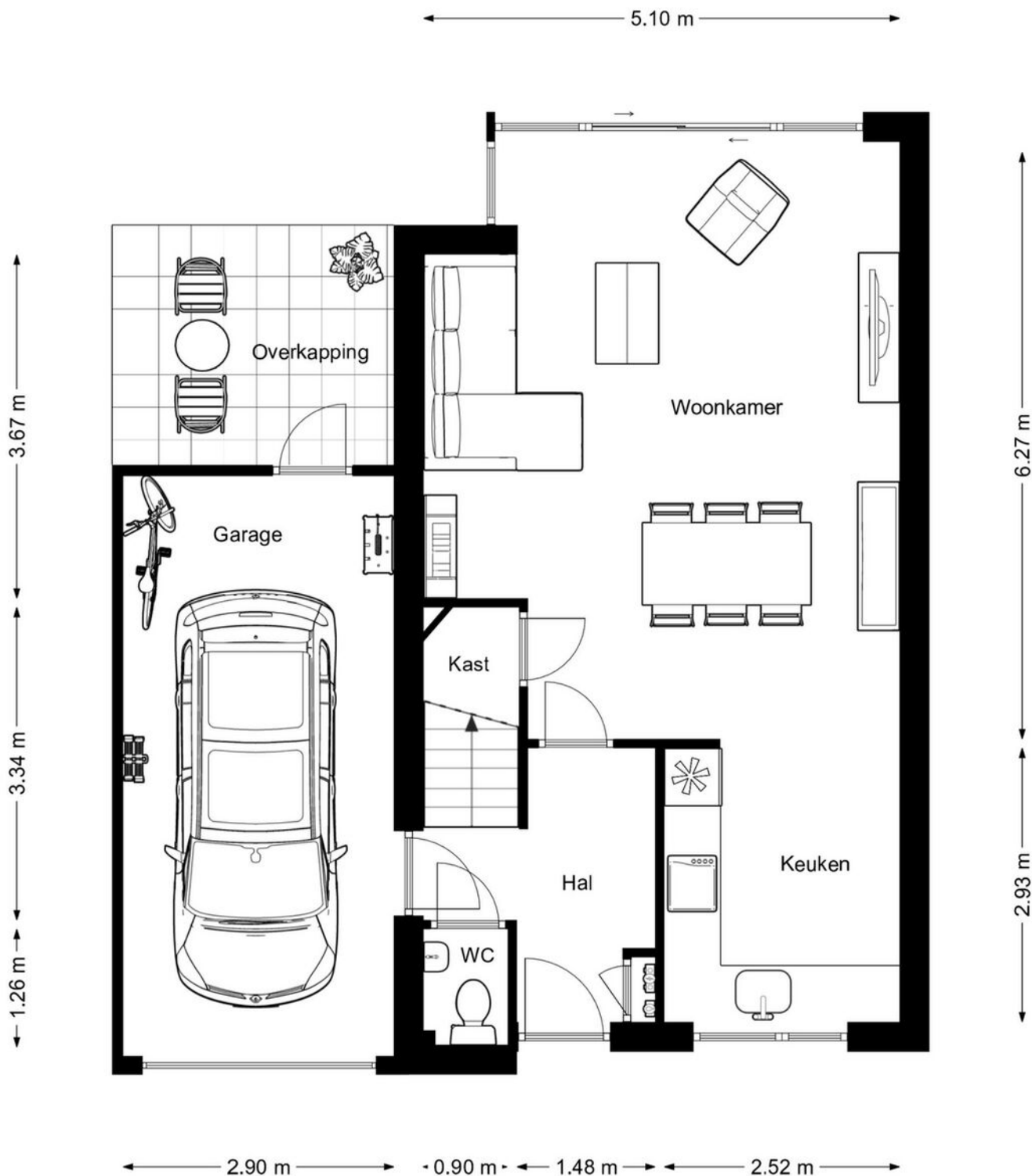




**Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.**

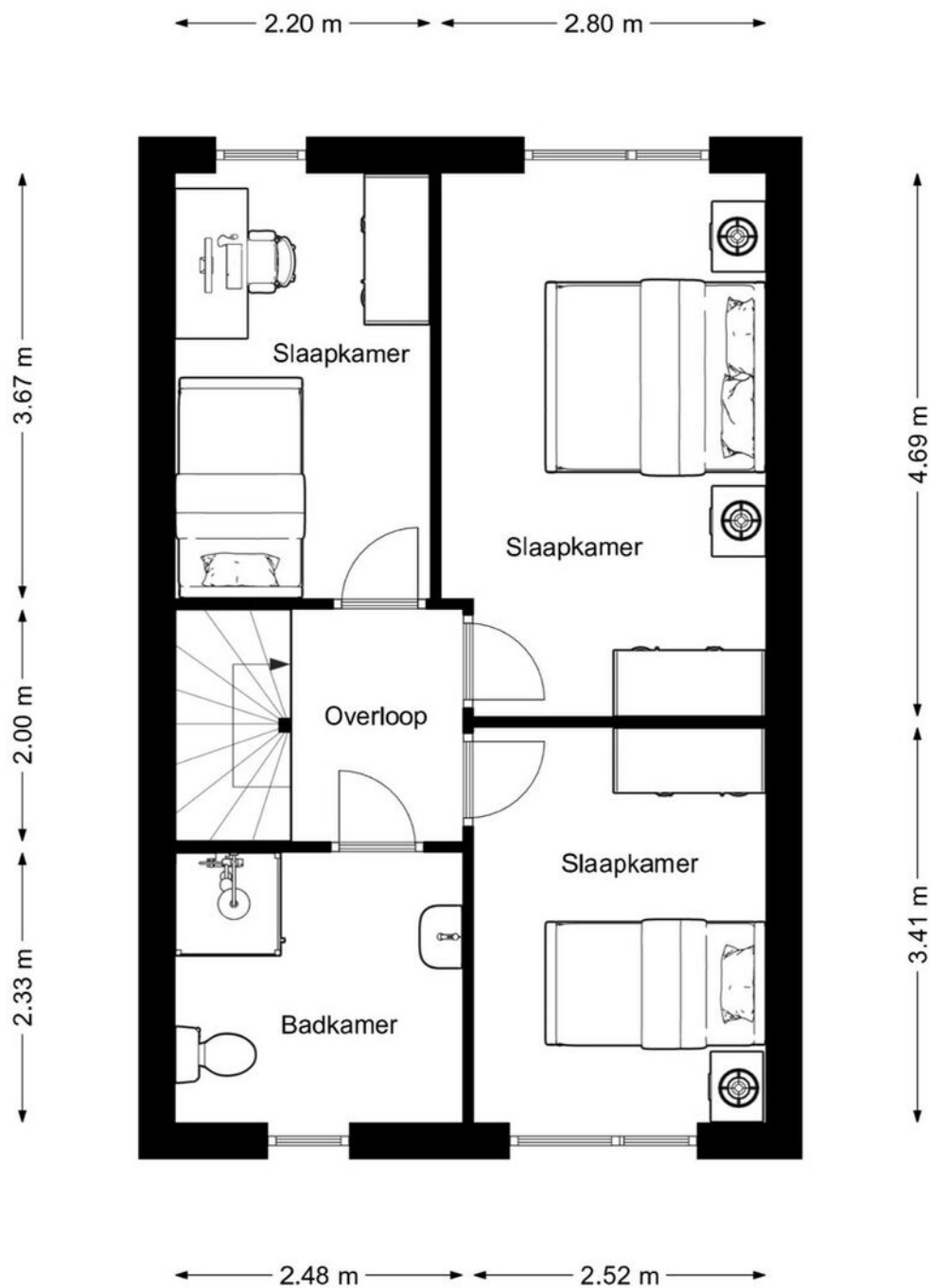


## Plattegrond





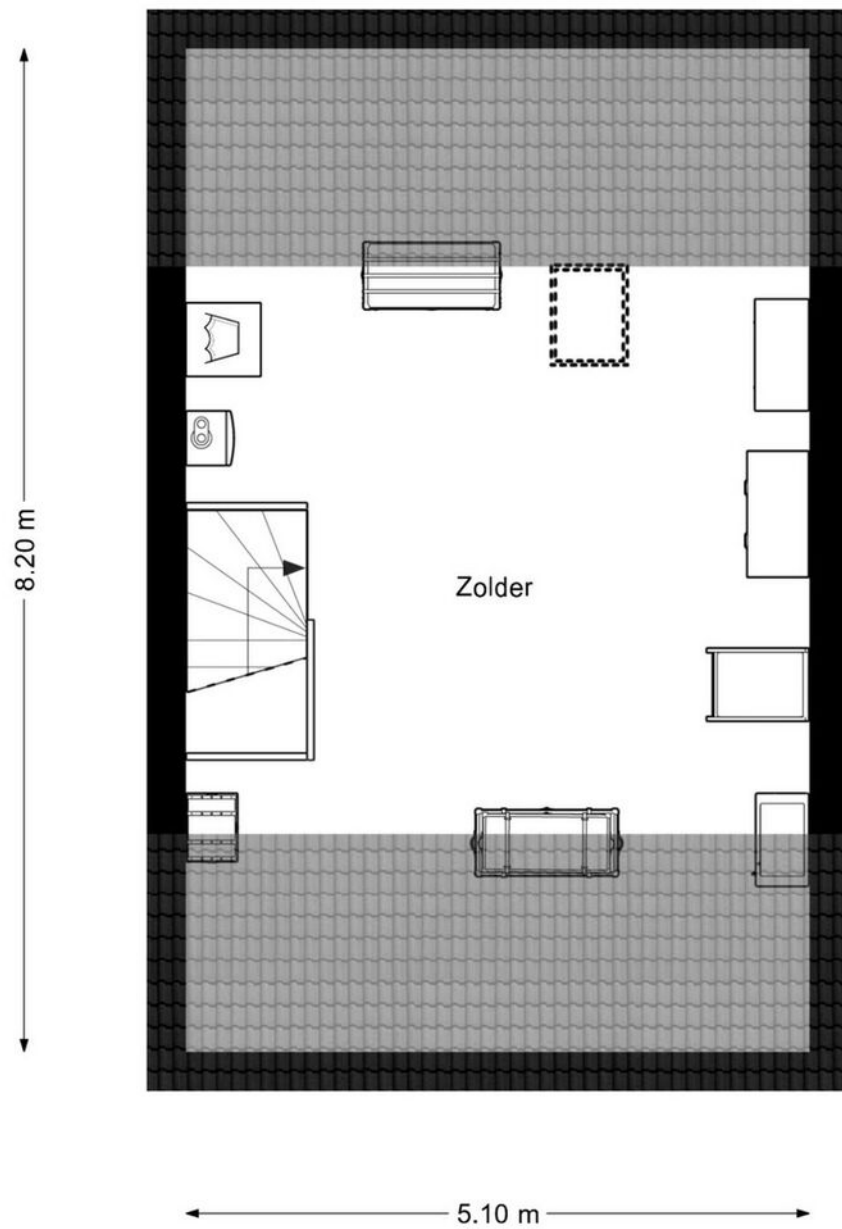
## Plattegrond



5m



## 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.**