

Verkoopbrochure Grietmanslaan 141 - Oosterwolde





Vrij wonen in het groen met volop privacy, ruimte en comfort!

In een rustige en groene woonomgeving staat deze verrassend ruime semi-bungalow met garage, vier slaapkamers en een heerlijke tuingerichte woonkamer.

Deze goed onderhouden woning ligt op een royaal perceel van maar liefst 748 m² en biedt een fijne combinatie van comfortabel wonen, duurzaamheid en gelijkvloerse mogelijkheden.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit u hier goed: de woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en er zijn zonnepanelen aanwezig.

Dit draagt bij aan een comfortabele woonomgeving en lagere energielasten.

Begane grond:

Entree/hal met toegang tot het toilet, de meterkast en de centrale hal.

Vanuit hier bereikt u de ruime en lichte tuingerichte woonkamer met fraaie hoogtewerking, waardoor de ruimte extra ruimtelijk aanvoelt.

Vanuit de woonkamer is er een mooi zicht op de groene tuin en de aansluitende terrasoverkapping, waar u al vroeg in het seizoen heerlijk buiten kunt zitten.

De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waardoor koken en gezellig samenzijn perfect samengaan.

Vanuit de hal zijn tevens vier slaapkamers bereikbaar. De badkamer is compleet uitgevoerd met een stoomdouche, separate douche, wastafels en een toilet.



Praktische bijkeuken met aansluitingen voor het witgoed en aansluitend een garage.

Verdieping:

Via een vaste trap bereikbare hobbykamer met dakraam, ideaal als hobbyruimte, werkplek of extra bergruimte.

Buitenom;

Rondom de woning ligt een royale en groene tuin met veel privacy en een fijne terrasoverkapping waar u heerlijk kunt genieten van het buitenleven.

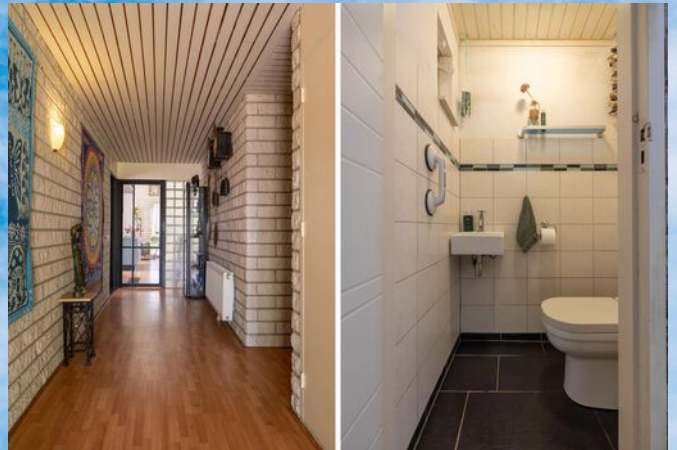
Hier woont u heerlijk vrij, omringd door groen en met veel privacy, terwijl voorzieningen, scholen, winkels en sportfaciliteiten zich op korte afstand bevinden.

Ook de uitvalswegen zijn dichtbij, waardoor omliggende plaatsen uitstekend bereikbaar zijn.

Bijzonderheden

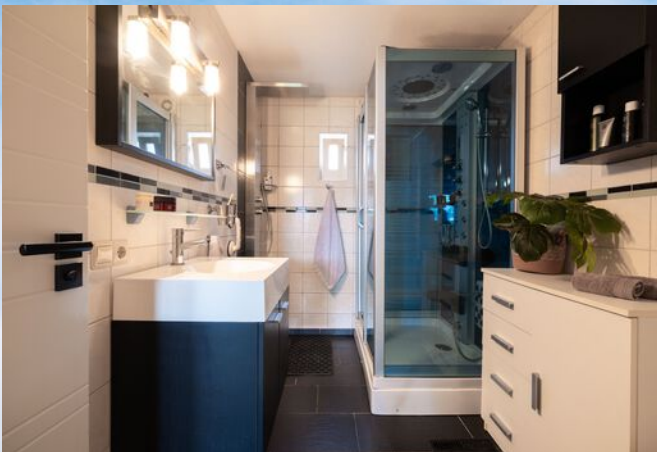
- Semi-bungalow met mogelijkheid tot gelijkvloers wonen;
- Vier slaapkamers;
- Tuingerichte woonkamer met veel lichtinval;
- Terrasoverkapping en rondom in het groen;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ glas;
- Zonnepanelen aanwezig;
- Perceel van 748 m²;
- Veel privacy en groene woonomgeving;
- Voorzieningen en uitvalswegen op korte afstand;

Een ideale woning voor wie comfortabel en rustig wil wonen met verrassend veel ruimte, zowel binnen als buiten.





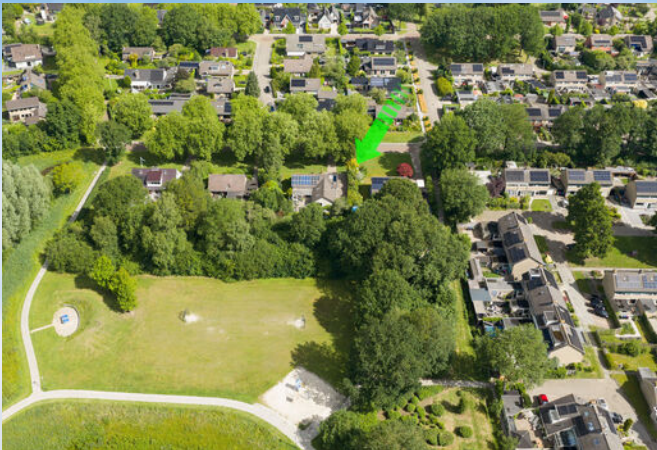
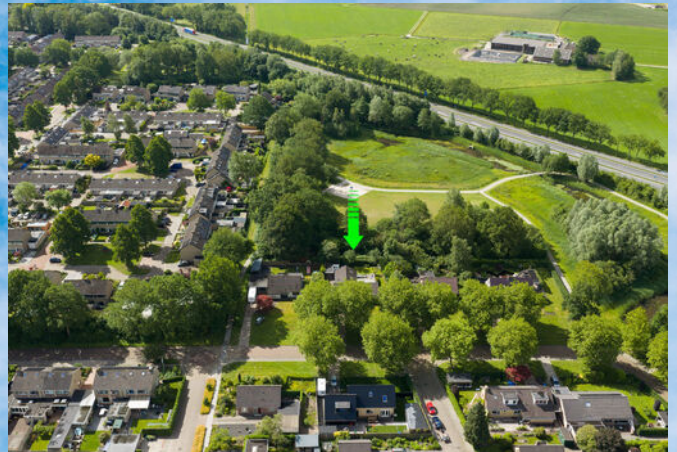
Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.









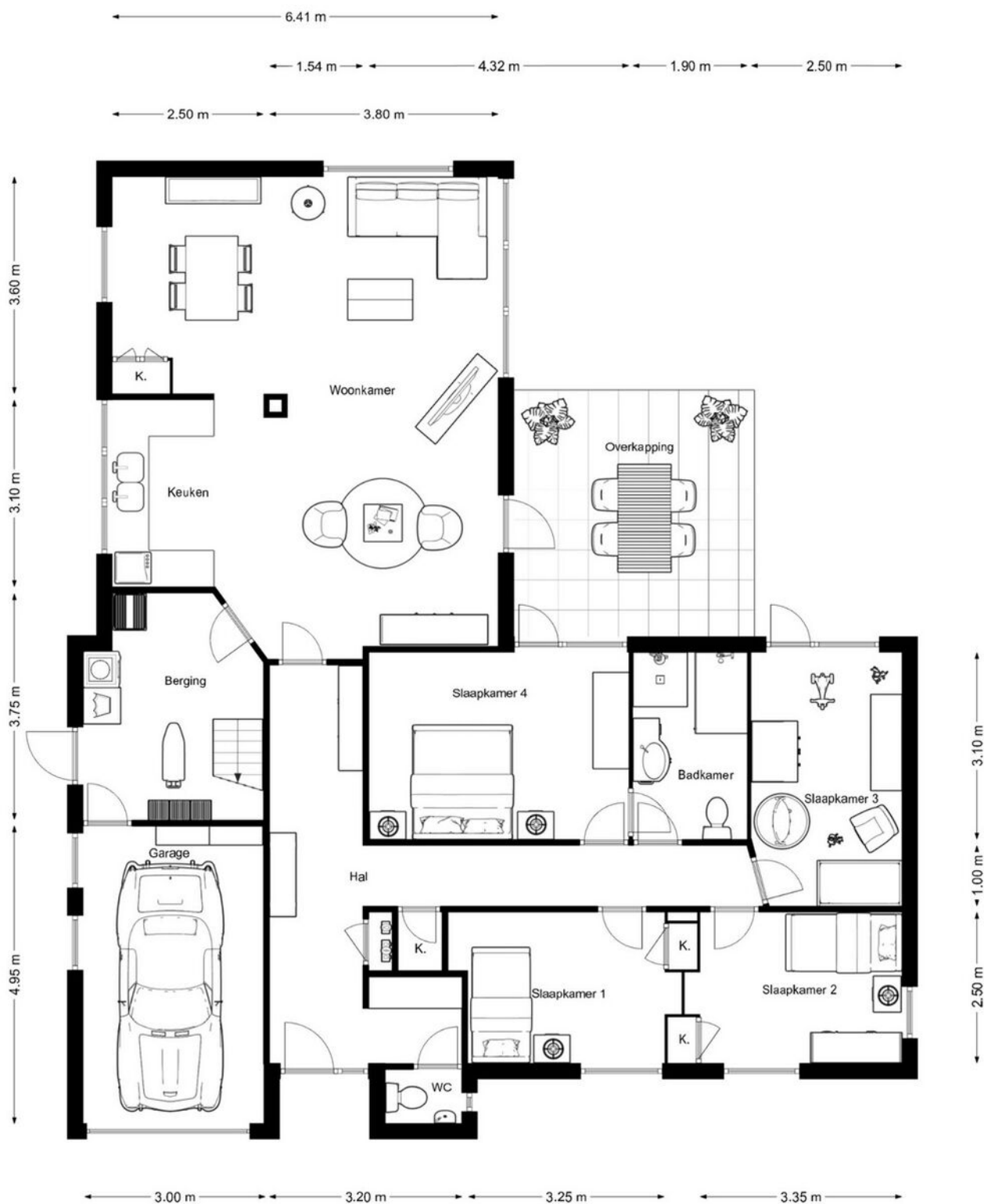




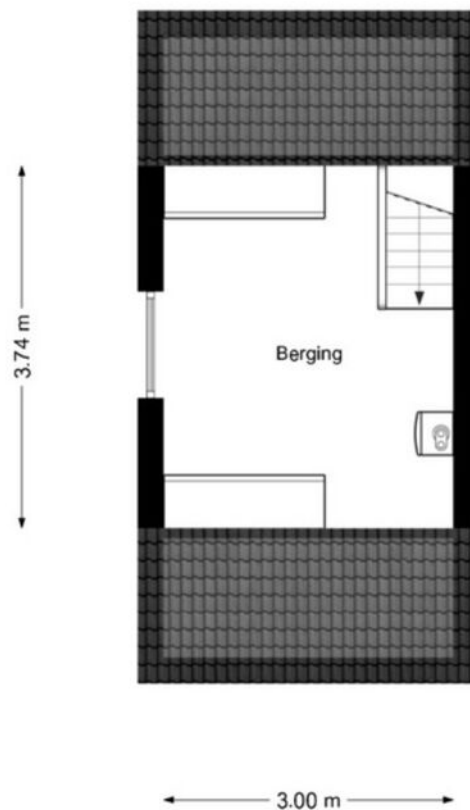
Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.



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.



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