

Verkoopbrochure Provincialeweg 82 - Kornhorn





Vrijstaand wonen met verrassend veel ruimte, een diepe tuin en slapen en badkamer op de begane grond.

Op een royaal perceel van maar liefst 1.015 m² staat deze vrijstaande woning met een prachtige, circa 60 meter diepe achtertuin.

De woning is de afgelopen jaren grotendeels gemoderniseerd en biedt een uitstekende basis voor wie op zoek is naar een comfortabel thuis met ruimte en mogelijkheden.

Vanaf 2020 is de woning grotendeels gestript en opnieuw opgebouwd. Zo zijn onder andere nieuwe wanden, vloeren en geïsoleerde voorzetwanden aangebracht, is de indeling van de verdieping vernieuwd, is dakisolatie toegepast en zijn de keukenopstelling en het toilet vernieuwd.

De afwerking is grotendeels gerealiseerd, waarbij enkele laatste werkzaamheden nog door de nieuwe eigenaar kunnen worden afgerond.

De woning is bovendien levensloopbestendig dankzij een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Daarmee is het huis geschikt voor een brede doelgroep, van starters en gezinnen tot senioren die gelijkvloers willen wonen.

Indeling;
Begane grond; Entree met hal en toegang tot de kelder. Sfeervolle woonkamer met strakke wanden en een mooie laminaatvloer, open keuken, de keuken opstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Aan de achterzijde bevindt zich een praktische achterhal met deur naar de tuin. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en wastafel.



Daarnaast beschikt de woning over een bijkeuken met wasmachineaansluiting, een slaapkamer van circa 11,4 m² en een vernieuwd toilet.

1e Verdieping; Overloop met vaste kastruimte en twee ruime slaapkamers van een prettig formaat.

Buitenruimte;

De achtertuin is een absolute blikvanger. Met een diepte van circa 60 meter biedt deze volop ruimte voor tuinliefhebbers, spelende kinderen of het houden van dieren.

Achter in de tuin bevinden zich een garage en een terrasoverkapping, waardoor u optimaal kunt genieten van het buitenleven. Aan de achterzijde grenst het perceel aan grasland, wat zorgt voor een vrij en landelijk gevoel.

Kenmerken

- Royaal perceel van 1.015 m²;
- Grotendeels gemoderniseerd vanaf 2020;

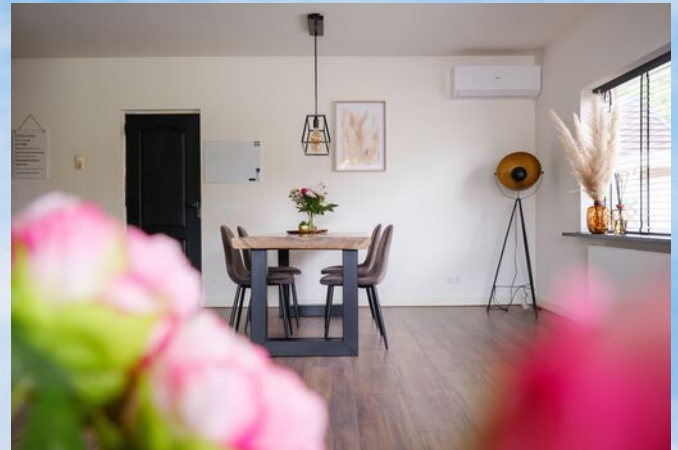
- Levensloopbestendig wonen met slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Drie slaapkamers in totaal;
- Diepe achtertuin van circa 60 meter;
- Garage en terrasoverkapping aanwezig;
- Grenzend aan grasland aan de achterzijde;
- Intergas cv-ketel (2018, eigendom);

Omgeving

Kornhorn is een rustig dorp in het Westerkwartier met een landelijke woonomgeving en goede bereikbaarheid. Dankzij de ligging op korte afstand van de A7 zijn plaatsen als Groningen, Drachten en Heerenveen eenvoudig bereikbaar.

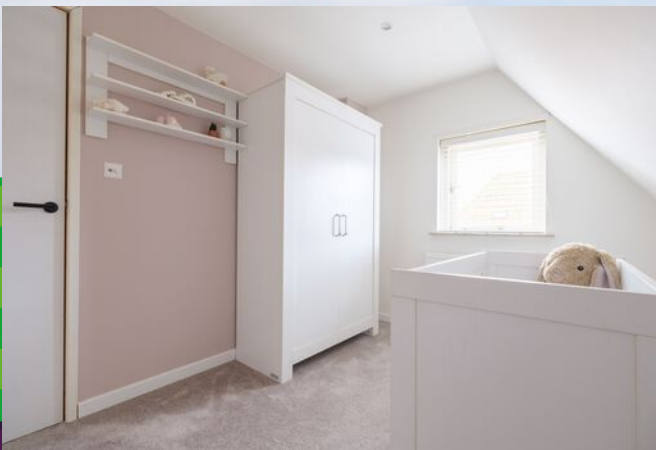
Een vrijstaande woning met veel ruimte, een indrukwekkende tuin en een groot deel van de modernisering al uitgevoerd. Hier hoeft u alleen nog de laatste puntjes op de i te zetten en kunt u genieten van comfortabel wonen op een prachtige plek.





Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.





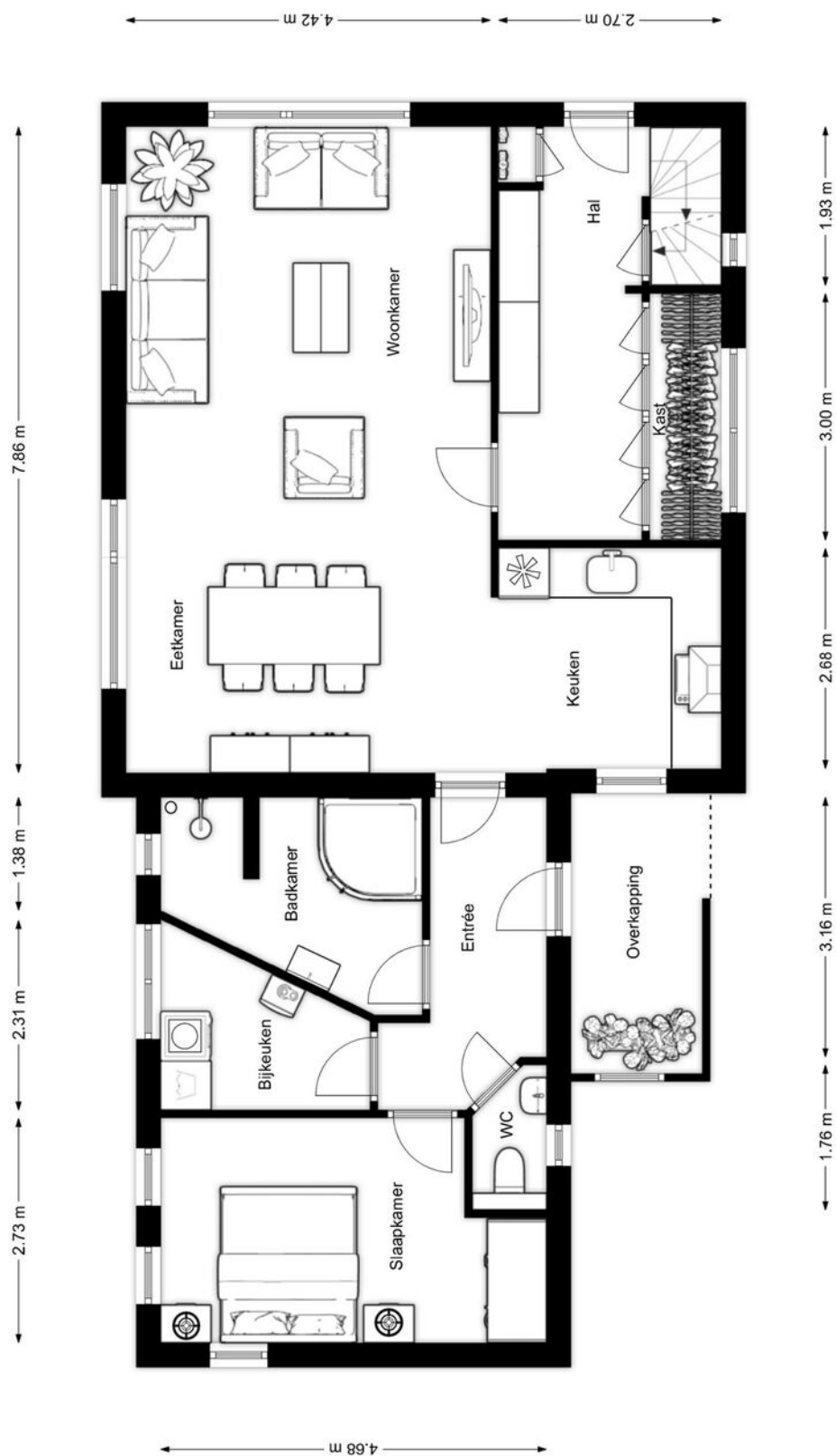
Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.



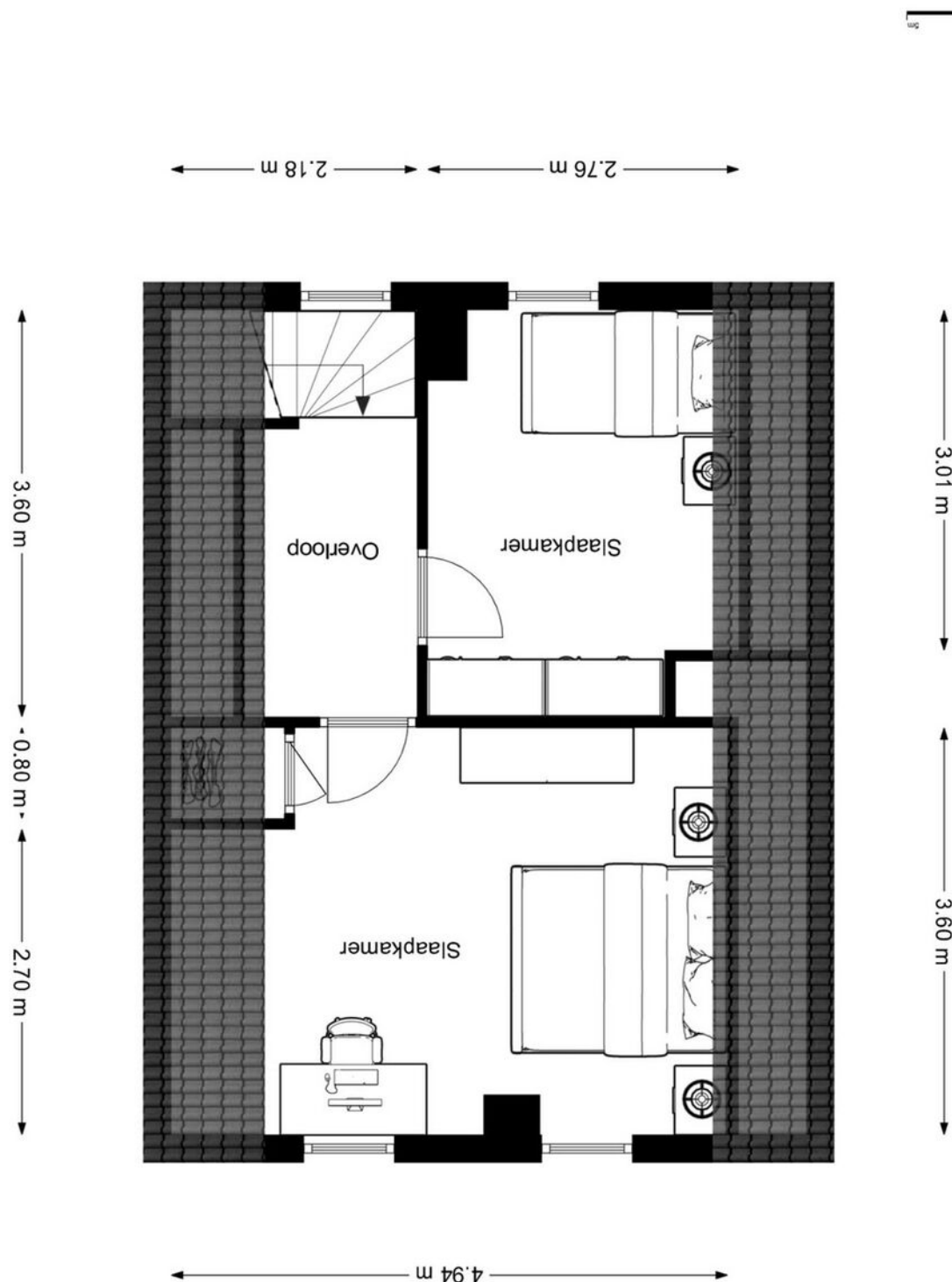


Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.

Plattegrond



Plattegrond



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 dark purple, which also contains faint, stylized geometric shapes that echo the patterns above. The text 'Mijn Makelaar, daar kom je mee thuis.' is centered in the green section in a large, white, sans-serif font.

Mijn Makelaar, daar kom je mee thuis.