

**WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER**



LIJSTERBESWAL DRACHTEN

Soort	villa
Type	vrijstaande woning
Ligging	in woonwijk, beschutte ligging
Bouwjaar	1974
Garage	inpandig
Berging	vrijstaand hout
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	
Huidige bestemming	Woonruimte
Woonoppervlakte	265 m ²
Perceeloppervlakte	1953 m ²
Volume	900 m ³
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	uitstekend
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Type ketel	Intergas
Eigendomsoort	eigendom
Isolatie	volledig geïsoleerd
Tuin diepte/lengte	tuin rondom
Tuin breedte	
Achtertuin	
Ligging	vrij gelegen
Kwaliteit	verzorgd
Achterom	ja

INDRUK

Luxueus wonen omringd door natuur en alle voorzieningen binnen handbereik.....

Dat kan aan de Lijsterbeswal 10 in Drachten! Zeer centraal gelegen, u bent zo in Groningen of Leeuwarden! Deze uiterst luxe afgewerkte en instapklare villa staat aan de rand van villawijk 't Hout op een perceel van bijna 2000 m² en beschikt o.a. over een verwarmd zwembad, poolhuis, royale living, design keuken, kantoorruimte, dubbele garage en maar liefst 5 slaapkamers en 2 badkamers. De villa is zeer geschikt voor grote gezinnen maar leent zich ook uitstekend voor levensloopbestendig wonen doordat er 1 slaapkamer met badkamer op de begane grond gesitueerd is. Het geheel is in 2016 grondig verbouwd en zeer luxe afgewerkt. Zo compleet zie je het zelden.

Indeling:

Begane grond

Via de entree komt u in de ruime hal met trapopgang en garderobe. Aangrenzend is de kantoorruimte gelegen met inbouwkasten als ook de inpandige dubbele garage waar tevens plek is voor de witgoedopstelling. Vanuit de hal komt u in de verrassende gang waar de toiletruimte te vinden is met zwevend toilet en fontein. Aan het einde van de gang is de slaapkamer met inloopdouche en wastafel gelegen. Dit maakt deze woning uitermate geschikt voor levensloopbestendig wonen. Loop vanuit de slaapkamer de tuin in en neem een verfrissende duik in het heerlijke zwembad om de dag goed te beginnen!



INDRUK

De living met open woonkeuken is ca. 100 m² en door de immense raampartijen is er een prachtige lichtinval en heeft u grandioos zicht over de fantastische tuin en de bomen van het aangrenzende bosperceel. De woonkamer is heerlijk royaal en ook de keuken is een fijne plek om met familie of vrienden samen te komen. De keuken is werkelijk van alle gemakken voorzien, het zal u hier aan niets ontbreken!

Eerste verdieping

Aan de ruime overloop grenzen 4 grote slaapkamers waarvan er 2 toegang hebben tot het balkon. De badkamer is voorzien van inloopdouche, dubbele wastafel en ligbad. Er is een separate toiletruimte aanwezig met zwevend toilet en fontein. Tevens is er op de overloop en de slaapkamers veel bergruimte vinden.

Buiten

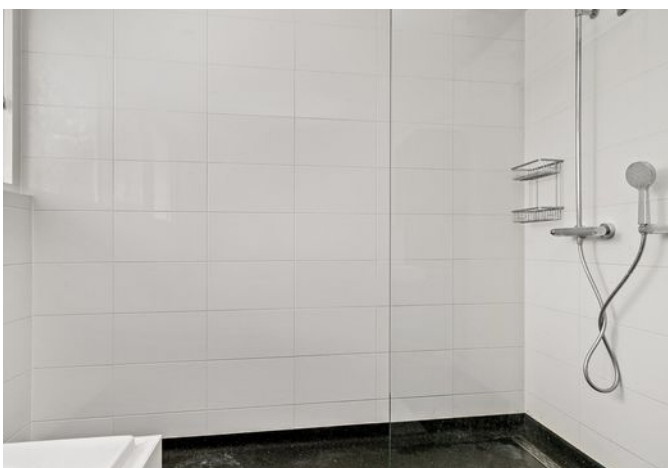
De royale tuin op het zuiden beschikt over heerlijke zonneterrassen en grenst aan een bosperceel, wat voor veel privacy zorgt. Het verwarmde zwembad ligt er uitnodigend bij, hier kunt u al vroeg in de zomer heerlijk baantjes trekken. Vervolgens even afdouchen in het poolhuis en wat verfrissends inschenken. Het poolhuis beschikt namelijk over een complete buitenkeuken en overdekt terras. Ideaal voor leuke tuinfeestjes! In de tuin vindt u ook nog een houten tuinhuis.

Het erf betreedt u door een elektrisch bedienbare toegangspoort en de oprit biedt plaats aan meerdere auto's.









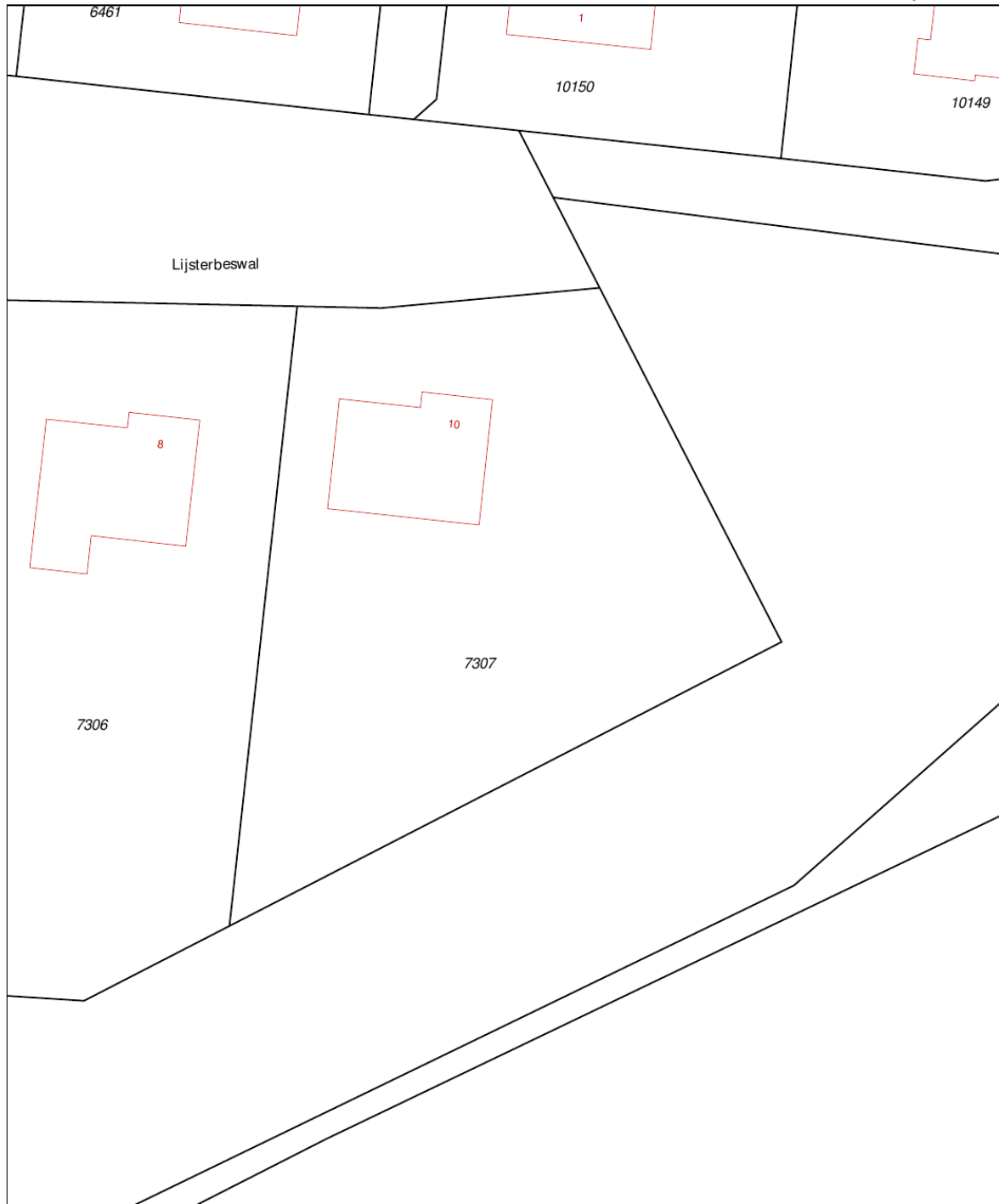




KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Lijsterbeswal10



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25 Huisnummer		
— Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Drachten
— Voorlopige kadastrale grens		Sectie C
— Administratieve kadastrale grens		Perceel 7307
— Bebouwing		
— Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 december 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

VIND JE NIEUWE THUIS

Vind je nieuwe thuis

Een huis kopen is over het algemeen een vrolijke beslissing vol vooruitgang, hoop en blijde verwachting. Maar ook spannend: het is tenslotte de grootste financiële keuze die we maken in ons leven.

Wij leggen je in het kort uit welke stappen er in het koop proces zijn. Zodat je weet wat je kunt verwachten en dit meeneemt bij het nemen van de uiteindelijke beslissing. Zodat je een huis koopt dat een thuis wordt. Waar je kunt dromen, leven en lachen. Waar je je veilig voelt en vertrouwd. Veel succes met het vinden van die plek.

Wil je dat dit je nieuwe (t)huis wordt?

Samen met één van onze makelaars heb je deze woning bekeken. Wij hopen dat je tijdens de bezichtiging voldoende gelegenheid hebt gehad om een goede indruk te krijgen en wij je voldoende informatie hebben kunnen geven. Omdat je tijdens zo'n rondleiding veel indrukken opdoet, kan het natuurlijk zijn dat, eenmaal thuis, er een aantal zaken zijn waarop je niet goed hebt gelet. Wij hopen dat deze brochure, samen met de informatie die de verkoper heeft samengesteld, je alle duidelijkheid geeft die nodig is.

Een goed gevoel

Heb je na het bezichtigen een goed gevoel en zou je graag nog een keer willen kijken? Dat is natuurlijk mogelijk. Ondanks onze zorgvuldigheid willen we je graag wijzen op je onderzoek plicht, waarbij je uit eigen beweging bepaalde zaken dient te achterhalen. En wil je iemand meenemen die je advies kan geven? Jullie zijn natuurlijk van harte welkom.

De volgende stap

Zie jij jezelf hier al wonen? Heb je intussen met een financieel adviseur besproken of de woning binnen je bereik ligt? Dan kan je een bieding (laten) doen bij de betreffende makelaar. Deze bieding bestaat uit een prijs, een aanvaardingsdatum en eventuele ontbindende voorwaarden (zoals bv een voorbehoud financiering). De makelaar overlegt dit met de verkoper en koppelt zijn/haar reactie zo snel mogelijk terug. Dit wordt spannend!

Verkocht?!

Als er overeenstemming is, stellen wij de koopovereenkomst op. Hiervoor hebben wij niet alleen je personalia nodig, maar ook een notaris die voor het transport van je nieuwe huis zorgt. Misschien kan je hier vast over nadenken. In de koopovereenkomst worden een aantal zaken standaard opgenomen zoals:

- een bankgarantie of waarborgsom (10% van de koopsom);
- een ouderdomsclausule bij woningen van meer dan 10 jaar oud;
- een asbestclausule bij woningen van voor 1993;
- het wel of niet uitvoeren van een bouwkundige inspectie;
- het wel of niet laten registreren van de koopovereenkomst voor transport.

Zodra de concept koopovereenkomst gereed is, ontvang je deze ter beoordeling per mail. Als je hierover vragen hebt, stel ze dan gerust. Zodra de overeenkomst akkoord is, plannen we de tekenafpraak in en zorgen we voor de administratieve afhandeling naar de notaris. Deze houdt de stukken in bewaring tot het moment van overdracht.

Het grote moment!

Yes! Eindelijk is het dan zover: je kunt naar de notaris om eigenaar te worden van je nieuwe huis. Voorafgaand krijg je de gelegenheid om deze nog te inspecteren. Natuurlijk zijn wij hierbij aanwezig. Als alles akkoord is, mag je de handtekening onder de akte zetten en ben je eigenaar van je nieuwe huis. Makelaardij Friesland wenst je vast heel veel geluk op je nieuwe stek!


Makelaardij
Friesland
makelaardijfriesland.nl

Martiniplein 15-A
8601 EG Sneek

0515 - 76 80 08
sneek@makelaardijfriesland.nl
www.makelaardijfriesland.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

