



KNIJPSTRA
MAKELAARDIJ

TE KOOP



Beugel 10
9202 MB Drachten

Vraagprijs € 429.000 k.k.

Prachtige ruime vrijstaande woning op een mooie locatie. Deze goed onderhouden woning, op een kavel van 658 m², is traditioneel gebouwd in 1995 en volledig geïsoleerd (energielabel A).

VBO  MAKELAAR

 06 456 253 61





Prachtige ruime vrijstaande woning op een mooie locatie. Deze goed onderhouden woning, op een kavel van 658 m², is traditioneel gebouwd in 1995 en volledig geïsoleerd (energielabel A). Gelegen in een fraaie woonwijk aan de zuidoost kant van Drachten, nabij ziekenhuis Nij Smellinghe. Het plan "De Driehoek" is een verrassend groene en rustige wijk op korte afstand van scholen en het centrum van Drachten.

De aangebouwde garage is uitgevoerd met spouwmuur, betonnen vloer en beschikt over een kap waardoor er veel extra ruimte is gecreëerd. Momenteel is deze ruimte, met een eigen wasruimte met toilet, in gebruik als slaapkamer. De ruimte heeft een eigen trapopgang waardoor deze ook zeer geschikt is al thuiswerkplek.

De sfeervolle woonkamer beschikt over vele ramen, waaronder een hoekraam en een erker, wat zorgt voor veel lichtinval en daarnaast een mooi uitzicht biedt over de woonwijk. Er is een open haard met een prachtige marmeren schouw. Achter de woning ligt een vijverpartij met veel groen in een parkachtige omgeving. Dwars door dit groen loopt een fiets- en wandelpad.











Begane grond

Entree, hal, meterkast met moderne elektrische schakelkast, voldoende groepen en krachtstroom, modern toilet (wandcloset) in frisse kleurstelling met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping. De ruime en sfeervolle woonkamer heeft door het extra hoekraam veel lichtinval en een prachtig vrij uitzicht over de woonwijk. In de woonkamer ligt een Bruynzeel eikenhouten vloer. In de kamer is een sfeervolle open haard met een marmeren schouw aanwezig.

De moderne en luxe open keuken (2010) beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combimagnetron, koel/vries combinatie en gaskookplaat. Er is een aansluiting aanwezig met krachtstroom voor een eventuele inductiekookplaat. In de eetkamer bevindt zich een convectorput. Via een grote schuifpui is er vanuit de kamer direct toegang tot het terras en de tuin. Een elektrisch buitenzonnenscherm met knik-arm zorgt voor de nodige schaduw.

Vanuit de keuken krijg je toegang tot de bijkeuken waar zich de witgoed aansluitingen en de opstelling voor de HR CV bevinden. De HR CV ketel, merk AWB is van het bouwjaar 2010. Tevens bevindt zich in de bijkeuken een vaste kast en de trapopgang naar de verdieping boven de garage. Via deze vaste trap kom je op de ruime slaapkamer met een oppervlakte van circa 28 m². De ruimte is voorzien van een eigen wasruimte en toilet. De garage met spouwmuur beschikt over een elektrische deur met afstandsbediening

Eerste verdieping

De eerste verdieping heeft 3 slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk circa 18 m², 13 m² en 11 m². In de grootste slaapkamer is een riante kastenwand ingebouwd. Eén van de slaapkamers aan de voorzijde van de woning beschikt over een dakkapel. De moderne badkamer in lichte kleurstelling beschikt over een ligbad, douchehoek en wastafelmeubel. Het toilet bevindt zich in een separate ruimte op deze verdieping.

Tweede verdieping

De zolderverdieping is bereikbaar via een vlizotrap en heeft een stahoogte van 2,3 meter. Deze is toegankelijk over de volledige lengte van de woning en levert daardoor veel bergruimte op.

Tuin

De ligging van de grote tuin is op het zuid-westen en beschikt over diverse terrassen met veel privacy. De tuin grenst aan een groenstrook met waterpartij.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- ruime woning op grote kavel met veel privacy;
- geïsoleerde garage met opbouw;
- vier slaapkamers, waarvan 1 met een dakkapel ;
- ruimte boven garage heeft een eigen trapopgang;
- nabij het centrum, scholen en ziekenhuis.
- volledig geïsoleerd (energielabel A)

Overdracht

Vraagprijs
€ 429.000 kosten koper
Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1995
Specifiek Gestoffeerd
Soort dak Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 172 m²
Overige inpandige ruimte 27 m²
Perceel 658 m²
Inhoud 645 m³

Indeling

Aantal kamers
5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen Ligbad, douchehoek en wastafelmeubel
Aantal woonlagen 2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen Buitenzonwering, dakraam, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, schuifpui en TV kabel

Energie

Energie label A
Isolatie Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming Cv-ketel en open haard
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel HR CV ketel, merk AWB (gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Kadastrale gegevens

DRACHTEN C 9797
Oppervlakte 658 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging
Aan park, aan rustige weg en in woonwijk

Garage

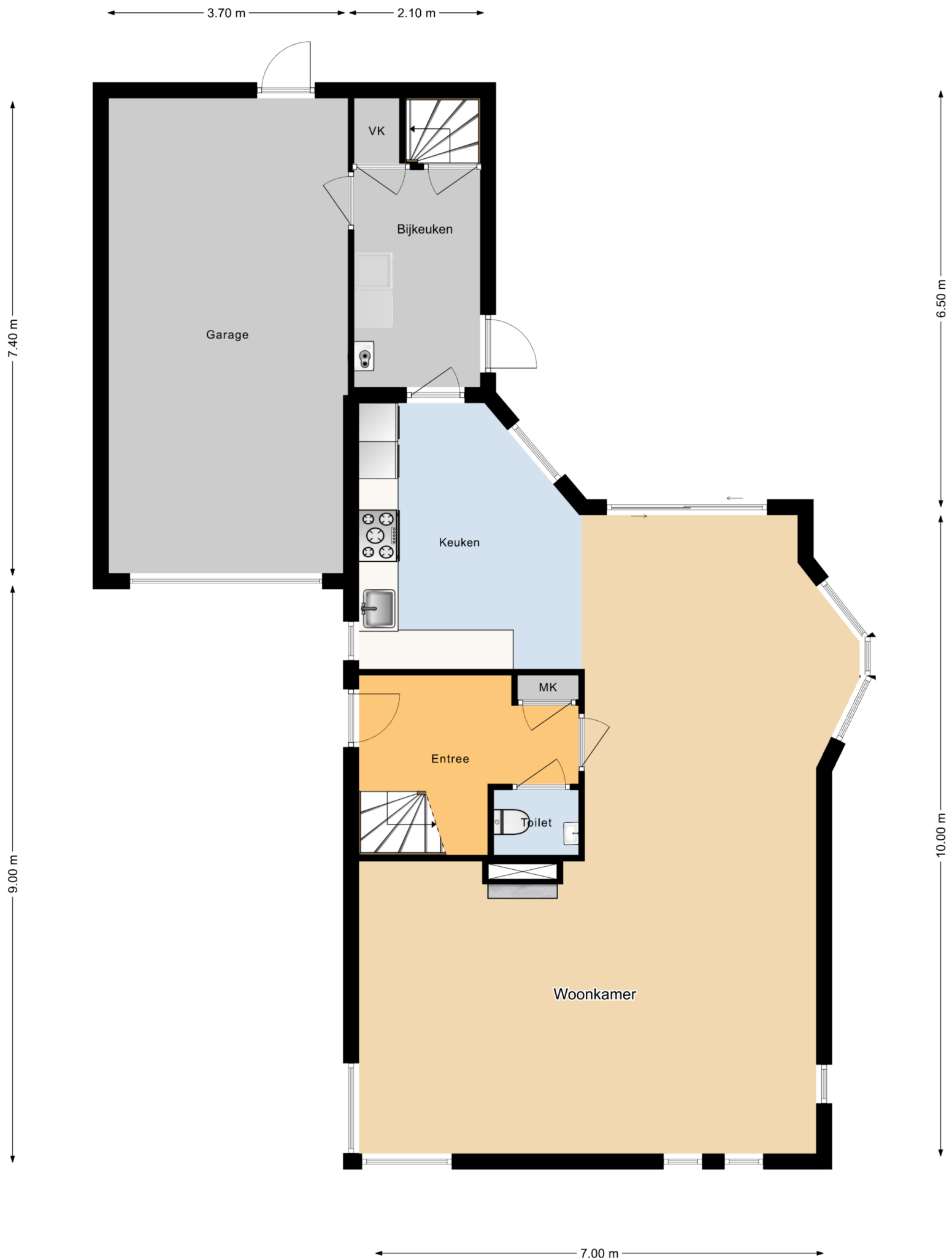
Soort garage
Aangebouwde stenen garage
Capaciteit 1 auto
Voorzieningen Elektrische deur en elektra
Isolatie Volledig geïsoleerd

Parkeergelegenheid

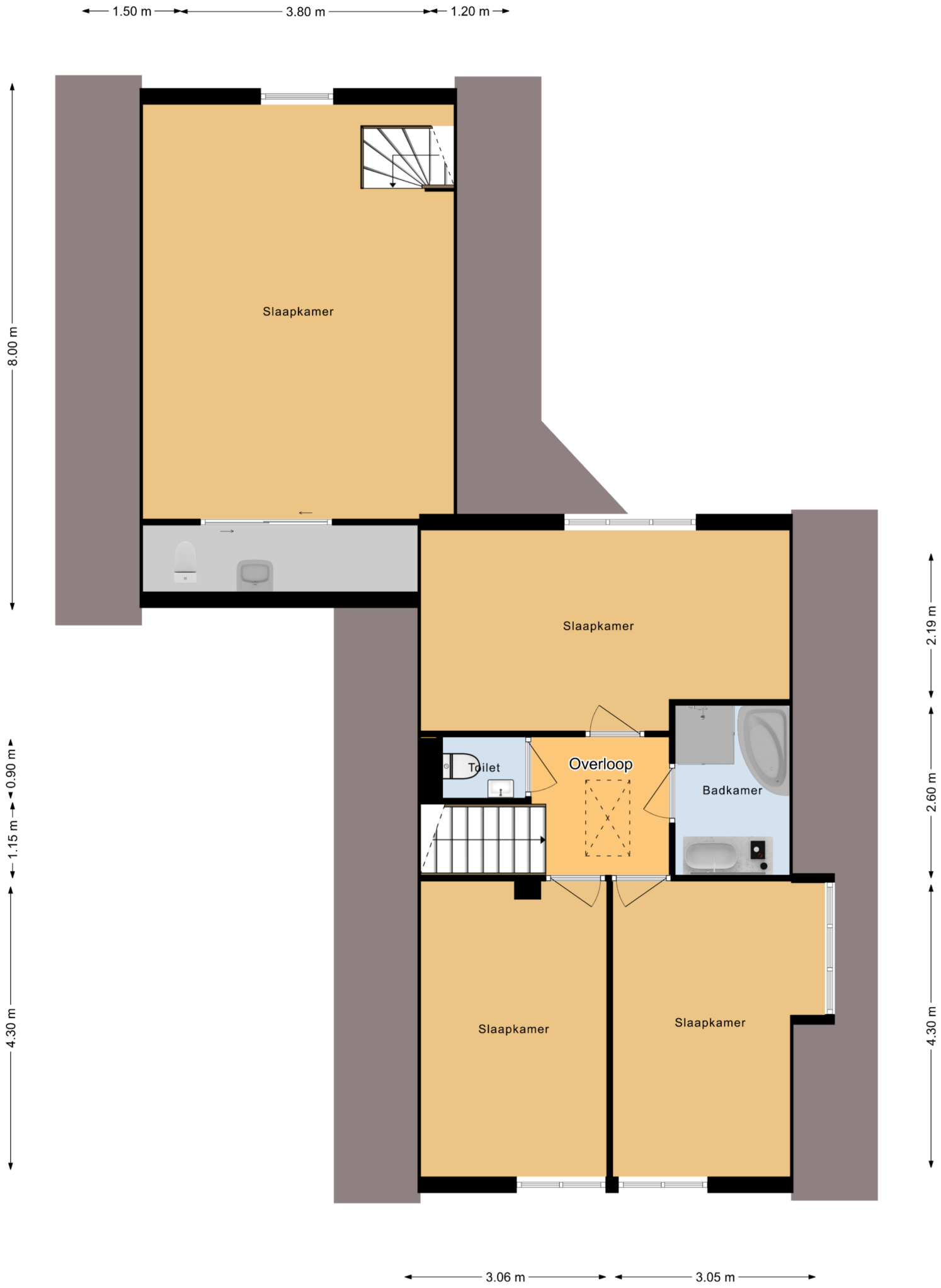
Soort parkeergelegenheid
Op eigen terrein en openbaar parkeren

Buurt

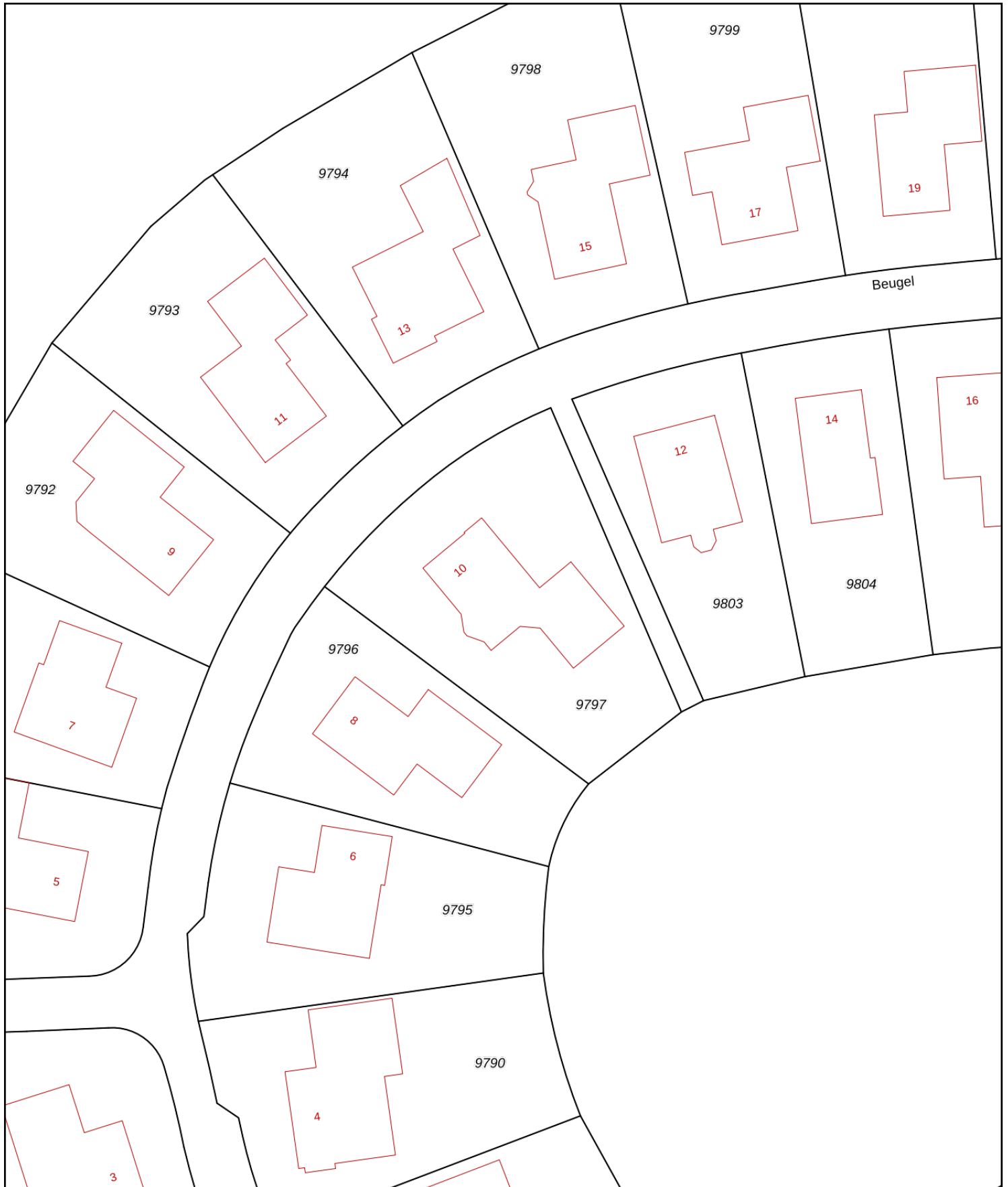
De Venen, Drachten




Deze plattegronden zijn indicatief.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



Deze plattegronden zijn indicatief.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Drachten</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 9797</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>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.</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 januari 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Extra informatie

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Asbestclausule

Indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopakte de volgende clausule worden opgenomen: Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking, niet uit te sluiten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld door Makelaardij Knijpstra.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 tot 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Lijst van zaken

Een lijst van zaken is op aanvraag bij makelaardij Knijpstra te verkrijgen.

Vragenlijst

De vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak is tevens op aanvraag verkrijgbaar.

Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Onderhandeling

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het doen van een bod. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Afdwingen dat u in onderhandeling bent kan niet. Een verkopend makelaar kan wel aangeven dat hij met u in onderhandeling is. Als de verkopend makelaar slechts aangeeft dat hij uw bod aan de verkoper voorlegt, bent u niet in onderhandeling.

Courtage

de vergoeding voor de begeleiding door de makelaar bij de aan- of verkoop van een huis. De vergoeding wordt berekend op basis van een percentage over de transactieprijs. Deze vergoeding wordt in rekening gebracht zodra de overeenkomst tussen jou en een derde, koper of verkoper, tot stand komt.



makelaardij
knijpstra
.nl

Makelaardij Knijpstra

Meine Knijpstra

Tarweland 25

9205 EM Drachten

06 456 253 61

info@makelaardijknijpstra.nl

KvK-nummer 66319048



"Vertrouwen als fundament"