



TE KOOP



Hunze 215
9204 BM Drachten

Vraagprijs € 245.000 k.k.

Verrassend ruime hoekwoning met
aangebouwde extra brede garage en
bijkeuken op een prima locatie in gewilde
wijk De Drait. De eigen oprit is geschikt voor
meerdere auto's. De garage en bijkeuken zijn
geïsoleerd en met spouwmuur uitgevoerd

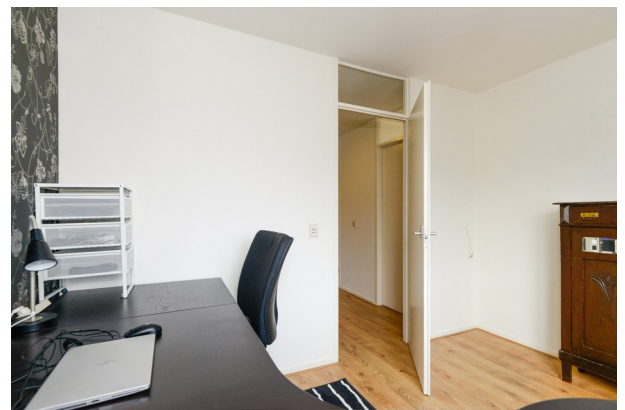


Verrassend ruime hoekwoning met aangebouwde extra brede garage en bijkeuken op een prima locatie in gewilde wijk De Drait. De eigen oprit is geschikt voor meerdere auto's. De garage en bijkeuken zijn geïsoleerd en met spouwmuur uitgevoerd. In de garage bevindt zich nog een kleine kelderruimte zeer geschikt voor wijnopslag/proviand.

Deze goed onderhouden woning is in 2019 door een professioneel schildersbedrijf aan de buitenzijde geleverd en er is een nieuwe schutting geplaatst in 2018. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en op de tweede verdieping is er nog een extra ruime slaapkamer met een groot Velux raam. De eerste- en tweede verdieping zijn in 2018 voorzien van een nieuwe laminaatvloer.

Aan de achterzijde van de woning is over de volle breedte een elektrisch bedienbare zonwering (knik-arm) geplaatst, waardoor er altijd een schaduw plek aanwezig is. De ramen op de verdieping zijn voorzien van screens. De tuin is onderhoudsarm en ligt op het zuidwesten. Een heerlijk plek om te wonen.









Begane grond

Entree, hal, meterkast met moderne elektrische schakelkast en voldoende groepen, toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping. De ruime en sfeervolle woonkamer heeft door het extra hoekraam en raam in de zijgevel veel lichtinval. De ruime keuken is tuingericht, heeft diverse inbouwapparatuur en een vrijstaande vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken is er toegang tot de geïsoleerde bijkeuken waar zich de witgoed aansluitingen bevinden. De bijkeuken biedt toegang tot de geïsoleerde extra brede garage. De woning heeft een gunstige ligging en mede door de gemeentelijke groenstrook aan de voorzijde is er ruim voldoende privacy.

Eerste verdieping

De eerste verdieping heeft 3 slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk circa 20 m², 9 m² en 9 m². Op de overloop bevindt zich een vaste kast/berging. De badkamer beschikt over een ligbad, douchehoek, wastafelmeubel en een tweede toilet. De gehele eerste verdieping is voorzien van dubbel glas (HR++).

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de overloop op de tweede verdieping waar zich de HR CV ketel, merk Intergas uit 2020 bevindt. De ruime slaapkamer met een oppervlakte van circa 15 m² is prima afgewerkt en geïsoleerd. Een groot Velux raam en twee ramen in de zijgevel zorgen voor voldoende lichtinval.

Tuin

De onderhoudsarme tuin ligt op het zuidwesten en is groot genoeg voor diverse terrassen. Rondom de achtertuin is in 2018 een nieuwe schutting geplaatst. De vrijstaande stenen berging kan gebruikt worden voor opslag tuingereedschap en stalling van fietsen. Er is een achterom via de steegdeur naast de garage.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- Keurig onderhouden hoekwoning met geïsoleerde bijkeuken en garage;
- Rustige locatie;
- Vier slaapkamers;
- De tuin is onderhoudsvrij;
- Nieuwe HR CV ketel, Intergas (2020)
- Buiten in 2019 geschilderd door professioneel bedrijf;
- Nieuwe schutting geplaatst in 2018.

Overdracht

Vraagprijs € 245.000 kosten koper

Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis

Eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1976

Soort dak

Dwarskap bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen 134 m²

Overige inpandige ruimte 22 m²

Externe bergruimte 8 m²

Perceel 258 m²

Inhoud 504 m³

Indeling

Aantal kamers

5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1 badkamer

Badkamervoorzieningen Ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet

Aantal woonlagen 3 woonlagen

Voorzieningen

Buitenzonwering, dakraam, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie en TV kabel

Energie

Voorlopig energielabel C

Isolatie

Dakisolatie, grotendeels dubbelglas en HR-glas

Verwarming Cv-ketel

Warm water Cv-ketel

Cv-ketel Intergas (gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Kadastrale gegevens

DRACHTEN D 2130

Oppervlakte 258 m²

Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Beschutte ligging en in woonwijk

Bergruimte

Schuur/berging

Vrijstaande stenen berging

Voorzieningen Elektra

Garage

Soort garage

Aangebouwde stenen garage

Capaciteit 1 auto

Voorzieningen Elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Op eigen terrein en openbaar parkeren

Buurt

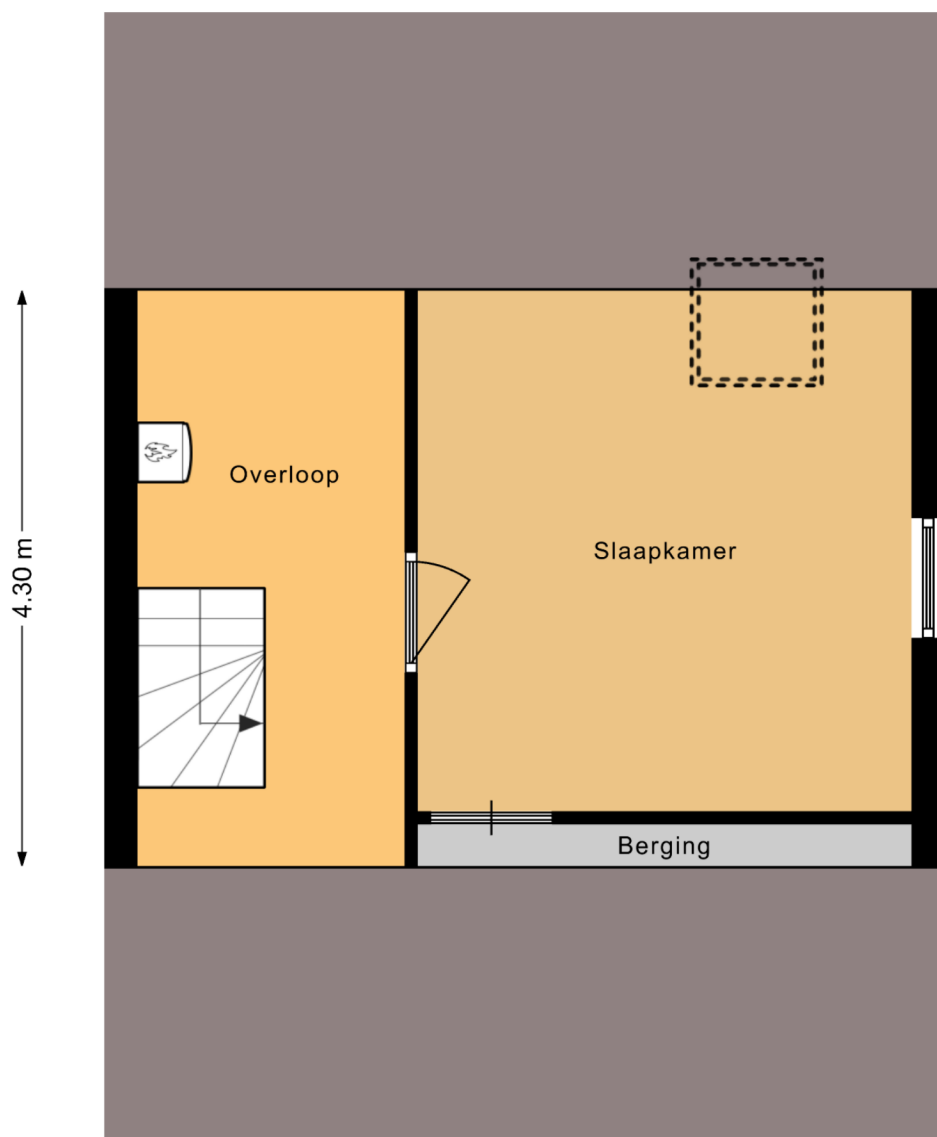
De Drait, Drachten



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

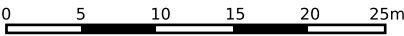


Deze plattegronden zijn indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



← 2.00 m → ← 3.70 m →

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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Drachten

D

2130

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 februari 2021

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.

kadaster

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

Meine Knijpstra
Tarweland 25
9205 EM Drachten
06 456 253 61
info@makelaardijknijpstra.nl

KvK-nummer 66319048



"Vertrouwen als fundament"