

TE KOOP



Flevo 153
9204 JV Drachten

Vraagprijs € 285.000 k.k.

Mooie grote twee onder één kap woning op een prima locatie in gewilde woonwijk De Drait, met op de begane grond extra woonruimte/kantoorruimte. Deze extra woonruimte (voormalige garage) is geïsoleerd, voorzien van een overkapping met lichtkoepel en zeer geschikt voor een bedrijf aan huis.



Mooie grote twee onder één kap woning op een prima locatie in gewilde woonwijk De Drait, met op de begane grond extra woonruimte/kantoorruimte. Deze extra woonruimte (voormalige garage) is geïsoleerd, voorzien van een overkapping met lichtkoepel en zeer geschikt voor een bedrijf aan huis.

De gehele verdieping en zolderverdieping van de woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Tevens is de gevel aan de voor- en achterzijde voorzien van kunststof bekleding. Door de hoge gootlijn biedt deze woning zeer veel leefruimte.

Er zijn maar liefst vijf slaapkamers, waarvan er zich twee op de zolderverdieping bevinden. De woonkamer is aan de achterzijde verlengd en voorzien van openslaande tuindeuren. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een schuifpui en over de volle breedte een elektrisch zonnescherm.

Bezichtigingen vinden plaats op 26 en 27 maart a.s. (vrijdag en zaterdag); alleen op afspraak. De aanvraag voor een bezichtiging kan gedaan worden via de mail, whatsapp of telefonisch.





Begane grond

Entree, hal, meterkast met moderne elektrische schakelkast en voldoende groepen, toilet met fonteintje, garderobe en trapopgang naar de eerste verdieping. Woonkamer met schuifpui naar terras en een groot raampartij, welke zorgt voor veel lichtinval. De ruime eetkamer is verlengd en heeft openslaande tuindeuren naar het terras.

De prachtige moderne luxe keuken in lichte kleurstelling heeft diverse inbouwapparatuur, waaronder; vaatwasser, 5 pits kookplaat, magnetron en over. De grote Amerikaanse koelkast en vriezer horen bij de keuken. Via de bijkeuken kom je in de berging en van daaruit is er toegang tot de geïsoleerde werkruimte. Deze ruimte is zeer geschikt als thuiswerkplek en/of bedrijfsruimte.

Eerste verdieping

De eerste verdieping heeft 3 slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk circa 12 m², 11 m² en 12 m². Door het openen van het vouwscherm, welke zorgt voor een afscheiding tussen beide voorste slaapkamers, kan er één grote slaapkamer worden gemaakt. De badkamer beschikt over een ligbad, wastafel en een tweede toilet (wandcloset). De gehele eerste verdieping is voorzien kunststof kozijnen, voorzien van dubbel glas (HR++).

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de overloop op de tweede verdieping; hier bevinden zich de witgoedaansluitingen en de opstelling van de CV ketel, merk Nefit. Er bevinden zich hier twee slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk circa 10 m² en 7 m². De slaapkamers hebben voldoende lichtinval en zijn ook voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

Tuin

Aan de achterzijde bevindt zich een onderhoudsarme tuin met terras en vrijstaande houten schuur en overkapping. De voorzijde van de tuin ligt op het zuiden en heeft een sfeerol gazon met een ruim terras. De tuin biedt voldoende privacy en tijdens warme zomers kun je heerlijk in de schaduw zitten onder het grote elektrische zonnescherm.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- grotendeels kunststof kozijnen, dus onderhoudsarm;
- groot elektrisch zonnescherm aan voorzijde;
- extra werkruimte op begane grond;
- prachtige moderne keuken in licht kleurstelling;
- veel ruimte in deze woning met vijf slaapkamers;
- prachtige moderne luxe keuken;
- oprit geschikt voor meerdere auto's;

Overdracht

Vraagprijs € 285.000 kosten koper
Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1976
Soort dak Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 139 m²
Gebouwgebonden buitenruimte 14 m²
Externe bergruimte 12 m²
Perceel 250 m²
Inhoud 423 m³

Indeling

Aantal kamers
7 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen Ligbad, wastafel en tweede toilet (wandcloset)
Aantal woonlagen 3 woonlagen
Voorzieningen Buitenzonwering, dakraam, natuurlijke ventilatie, schuifpui en TV kabel

Energie

Energielabel C
Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas en muurisolatie
Verwarming Cv-ketel
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel Nefit (gas gestookt combiketel uit 2000, eigendom)

Kadastrale gegevens

DRACHTEN D 1167
Kadastrale kaart
Oppervlakte 250 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging Aan rustige weg en in woonwijk
Bergruimte Schuur/berging
Vrijstaande houten berging
Voorzieningen Elektra

Parkeergelegenheid

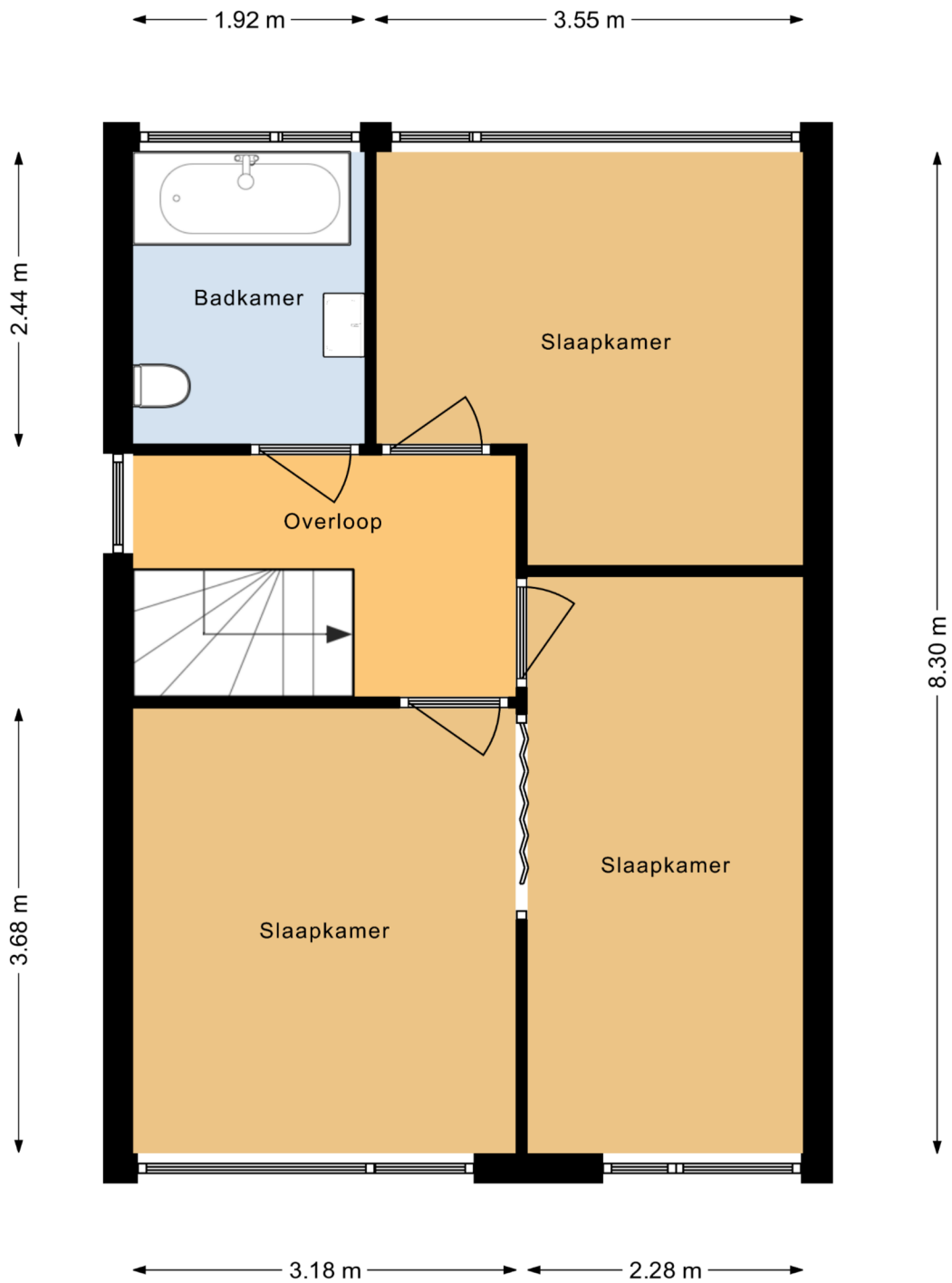
Soort parkeergelegenheid
Op eigen terrein

Buurt

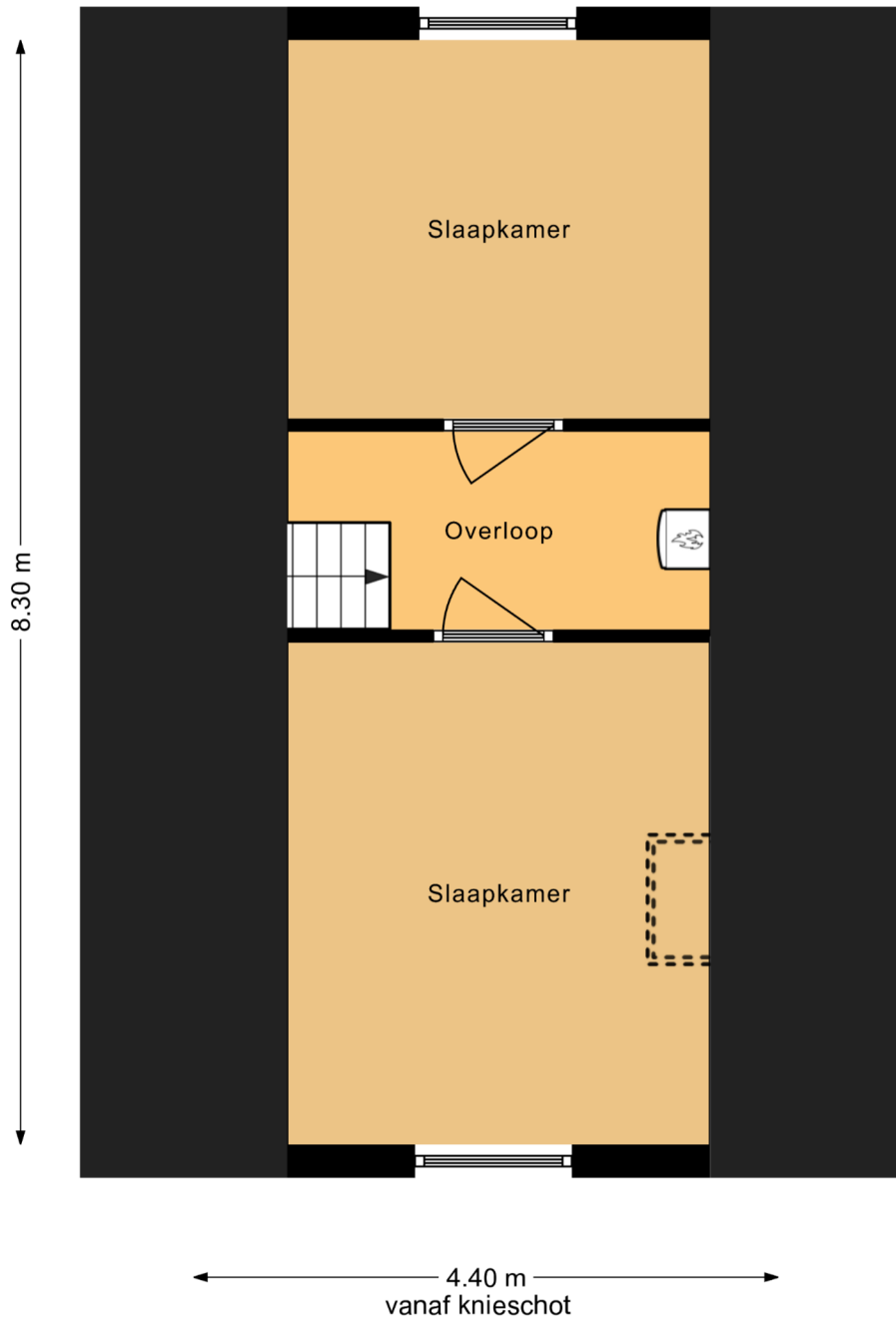
De Drait, Drachten



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




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



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 D</p> <p>Perceel 1167</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
---	--	----------------------	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 maart 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.

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"