

TE KOOP



Morra 179
9204 KV Drachten

Vraagprijs € 345.000 k.k.

Op een prachtige plek aan de rand van woonwijk het Morrapark staat deze bijzondere vrijstaande Eco stulp woning met een prachtig vrij uitzicht. Deze sfeervolle woning grenst aan een groenstrook en het riviertje de Drait en heeft een sfeervolle tuin op het zuiden met veel privacy.



Op een prachtige plek aan de rand van woonwijk het Morrapark staat deze bijzondere vrijstaande Eco stolp woning met een prachtig vrij uitzicht. Deze sfeervolle woning grenst aan een groenstrook en het riviertje de Drait en heeft een sfeervolle tuin op het zuiden met veel privacy. Vanuit de tuin heb je uitzicht op het schapendijkje waar je heerlijk kunt wandelen en fietsen midden in de natuur. De ruime overstekken rondom de woning zorgen voor verkoeling tijdens warme zomerdagen en het elektrisch zonnescherm aan de achterzijde zorgt voor de nodige schaduw.

Op het dak liggen zonnecollectoren, welke gebruikt worden voor het opwarmen van tapwater. De woning is van het bouwjaar 1995 en volledig geïsoleerd. Er staan in totaal 7 van dit type woningen met in het midden een pleintje, dat door de gezamenlijk eigenaars wordt onderhouden. Dit pleintje is 521 m2 en het betreft hier een mandelig perceel. Bekijk de Drone video op de website!

In de directe omgeving van het Morrapark ligt een prachtig buitengebied met vele wandel- en fietsroutes. De bossen van Beetsterzwaag zijn binnen 10 minuten op de fiets bereikbaar, evenals de jachthaven de Drait en het (zwem)water van de Smalle Ee. Kinderboerderij de Naturij is op loopafstand gelegen. Een winkelcentrum en meerdere basisscholen treft u aan in de naastgelegen wijk De Drait. De woning is goed bereikbaar en op korte afstand gelegen van de uitvalswegen naar Heerenveen, Groningen en Leeuwarden.





Begane grond

Entree, ruime hal, meterkast met moderne elektrische meterkast met voldoende groepen, modern toilet met fonteintje, vaste opbergkast, garderobe en trapopgang naar de eerste verdieping. Geïsoleerde bijkeuken met HR CV ketel Intergas met bouwjaar 2016 en witgoedaansluitingen.

De ruime aangebouwde stenen berging is geïsoleerd, verwarmd en beschikt over een uitstortgootsteen. Deze ruimte kan eventueel ook prima worden omgebouwd tot slaapkamer of werkkamer. De lichte en gezellige woonkamer is tuingericht en heeft een erker met openslaande tuindeuren naar het terras, een sfeerhaard en een mooie massief houten vloer. De moderne keuken heeft diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat met oven, vaatwasser en koelkast. Ook het eetgedeelte beschikt over een erker met openslaande tuindeuren naar het terras.

Eerste verdieping

De eerste verdieping heeft 3 slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk circa 14 m², 18 m² en 12 m². Een van de slaapkamers heeft een vaste kast waar zich de mechanische ventilatie box bevindt. De moderne badkamer heeft een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel (2017) en tweede toilet (2017).

Tweede verdieping

Een vlizo trap leidt naar de zolderverdieping met stahoogte, welke geschikt is als bergruimte. In deze ruimte bevindt zich de zonneboiler.

Tuin

Ligging op het zuiden met veel groen en privacy. Vanuit de tuin prachtig vrij uitzicht op schapendijkje langs het riviertje de Drait.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- bijzondere stolp woning met piramide dak;
- kleinschalig hofje met 7 woningen;
- gezamenlijk pleintje met de andere bewoners;
- prachtig vrij uitzicht over het schapendijkje;
- mogelijkheid voor slaapkamer beneden;
- levering vindt plaats via notariskantoor Detmar / Troost te Bolsward.

Overdracht

Vraagprijs € 345.000 kosten koper
Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1995

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 115 m²
Overige inpandige ruimte 16 m²
Gebouwgebonden buitenruimte 28 m²
Externe bergruimte 13 m²
Perceel 308 m²
Inhoud 423 m³

Indeling

Aantal kamers
4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel (2017) en tweede toilet (2017).
Aantal woonlagen 2 woonlagen

Energie

Voorlopig energielabel B
Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming Cv-ketel
Warm water Cv-ketel en zonnecollectoren
Cv-ketel Intergas (gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Kadastrale gegevens

Drachten D 5266
Kadastrale kaart
Oppervlakte 308 m²

Buitenruimte

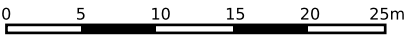
Ligging Aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht
Berguimte Schuur/berging
Aangebouwde stenen berging
Voorzieningen Elektra, verwarming en stromend water



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



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 Drachten

Sectie D

Perceel 5266

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 juni 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

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

KvK-nummer 66319048



"Vertrouwen als fundament"