

TE KOOP



Zaailand 96
9205 EJ Drachten

Vraagprijs € 585.000 k.k.

Prachtig vrijstaand Landhuis met garage en maar liefst 5 slaapkamers op een superlocatie in de gewilde woonwijk Himsterhout te Drachten. Verscholen in het groen, grenzend aan een waterpartij en met uitzicht over de weilanden.



Prachtig vrijstaand Landhuis met garage en maar liefst 5 slaapkamers op een superlocatie in de gewilde woonwijk Himsterhout te Drachten. Verscholen in het groen, grenzend aan een waterpartij en met uitzicht over de weilanden. De sfeervolle ruime tuin, ligt op het westen en heeft diverse terrassen; door het vele groen en boompertijen sta je dicht bij de natuur. De woning past precies in deze natuurrijke omgeving.

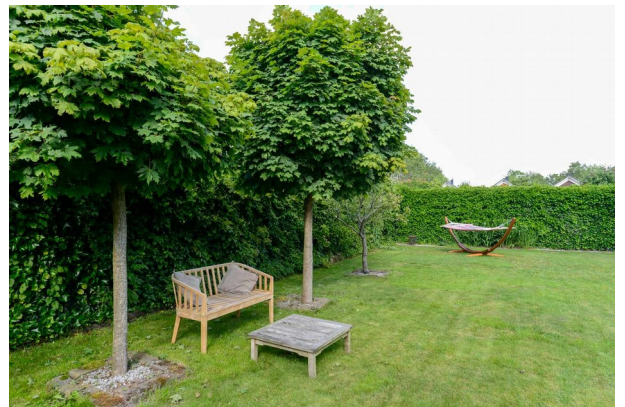
Deze moderne woning heeft door zijn asymmetrische vormgeving een unieke uitstraling. Het ontwerp is van de architect van Manen en Zwart uit Drachten. Robuust en chique tegelijkertijd, mede door de royale dak overstek en de rood bruin genuanceerde stenen. Daarnaast heeft de woning een zeer hoog afwerkingsniveau en is uitstekend geïsoleerd!

De woonwijk 'Himsterhout' is ideaal gelegen en grenst aan de omliggende landerijen, vlakbij de bossen van Beetsterzwaag en diverse wateren. Een mooie omgeving om uitgebreid in te kunnen wandelen en fietsen.









Begane grond

Entree, hal, modern toilet met wandcloset, meterkast met moderne elektrische installatie, aardlekbeveiliging en voldoende groepen, trapopgang naar verdieping. In de ruime lichte woonkamer ligt een prachtige exclusieve Afzelia houten vloer. De mooie roodbruine kleur geeft een warme uitstraling aan de houten vloer. In de woonkamer bevindt zich een erker met openslaande deuren die toegang geeft tot het terras. Vanuit de eethoek is er eveneens toegang tot het terras via twee openslaande deuren.

Het terras heeft aan de buitenzijde een zonnescrm met knikarm. De ramen op de zuidkant zijn voorzien van screens. De moderne luxe keuken is van alle gemakken voorzien, zoals; combimagnetron, vaatwasser, koelkast, 4 pits gaskookplaat met wok brander, apothekerskast en diverse korflades. In de geïsoleerde bijkeuken bevinden zich de witgoedaansluitingen.

De inpandige garage met hoog plafond en sectionale deur biedt veel ruimte. De ruime oprit is gedeeltelijk overdekt door een carport en biedt plaats aan meerdere auto's. Voor het opladen van de elektrische auto is een laadpaal aanwezig.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over 3 slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk ca 13 m2, ca 12 m2 en ca 11 m2. Op de overloop bevindt zich een inloopkast/berging en een apart tweede toilet (wandcloset) met fonteintje. De moderne luxe badkamer heeft een inlopdouche, ligbad in hoekuitvoering en een dubbel wastafelmeubel

Tweede verdieping

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping waar zich nog twee slaapkamers bevinden met een oppervlakte van respectievelijk ca 11 m2 en ca 12 m2. In de technische ruimte/berging bevinden zich de HR CV ketel (Remeha), bouwjaar 2011 en de mechanische ventilatie.

Tuin

De gehele tuin biedt een prachtig sfeervol beeld. Er zijn diverse terrassen, waarvan één grenst aan de waterpartij. De terrassen gelegen op houten vlonders geven een fantastisch uitzicht over de weilanden. Er is genoeg natuurlijke schaduw te vinden door de fraaie boomrijke omgeving, maar er is ook genoeg plek voor liefhebbers van de zon.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- Toplocatie in woonwijk het Himsterhout;
- Hoog afwerkingsniveau;
- 5 ruime slaapkamers;
- Uitstekend geïsoleerd;
- Hard houten raamkozijnen, de goten en windveren zijn van kunststof
- Prachtig uitzicht over weilanden;
- Ligging tuin op het westen grenzend aan waterpartij.

Overdracht

Vraagprijs
€ 585.000 kosten koper
Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis
Landhuis, vrijstaande woning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 2003
Soort dak
Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 162 m²
Overige inpandige ruimte 25 m²
Gebouwgebonden buitenruimte 8 m²
Perceel 606 m²
Inhoud 625 m³

Indeling

Aantal kamers
6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers
1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen, inloofdouche, Ligbad in hoekuitvoering, dubbel wastafelmeubel en tweede toilet in separate ruimte
Aantal woonlagen 3 woonlagen
Voorzieningen
Buitenzonwering, dakraam, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie en TV kabel

Energie

Voorlopig energielabel B
Dubbel glas, HR-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming Cv-ketel
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel Remeha (gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Kadastrale gegevens

BOORNBERGUM F 2907
Kadastrale kaart
Oppervlakte 606 m²
Eigendomssituatie
Volle eigendom

Buitenruimte

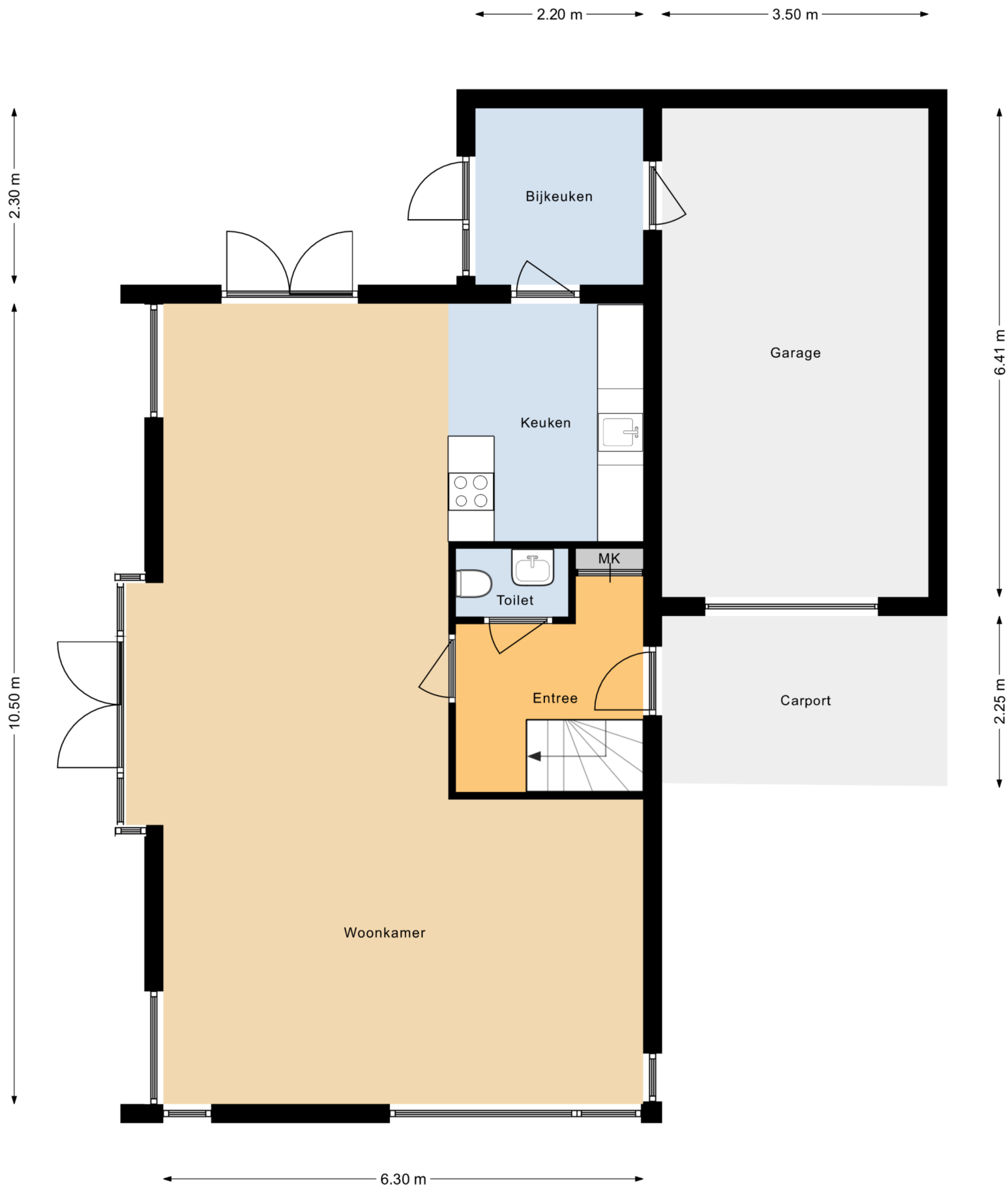
Ligging Aan water, beschutte ligging en in woonwijk
Garage Soort garage Garage met carport
Capaciteit 1 auto
Voorzieningen Elektra

Parkeergelegenheid

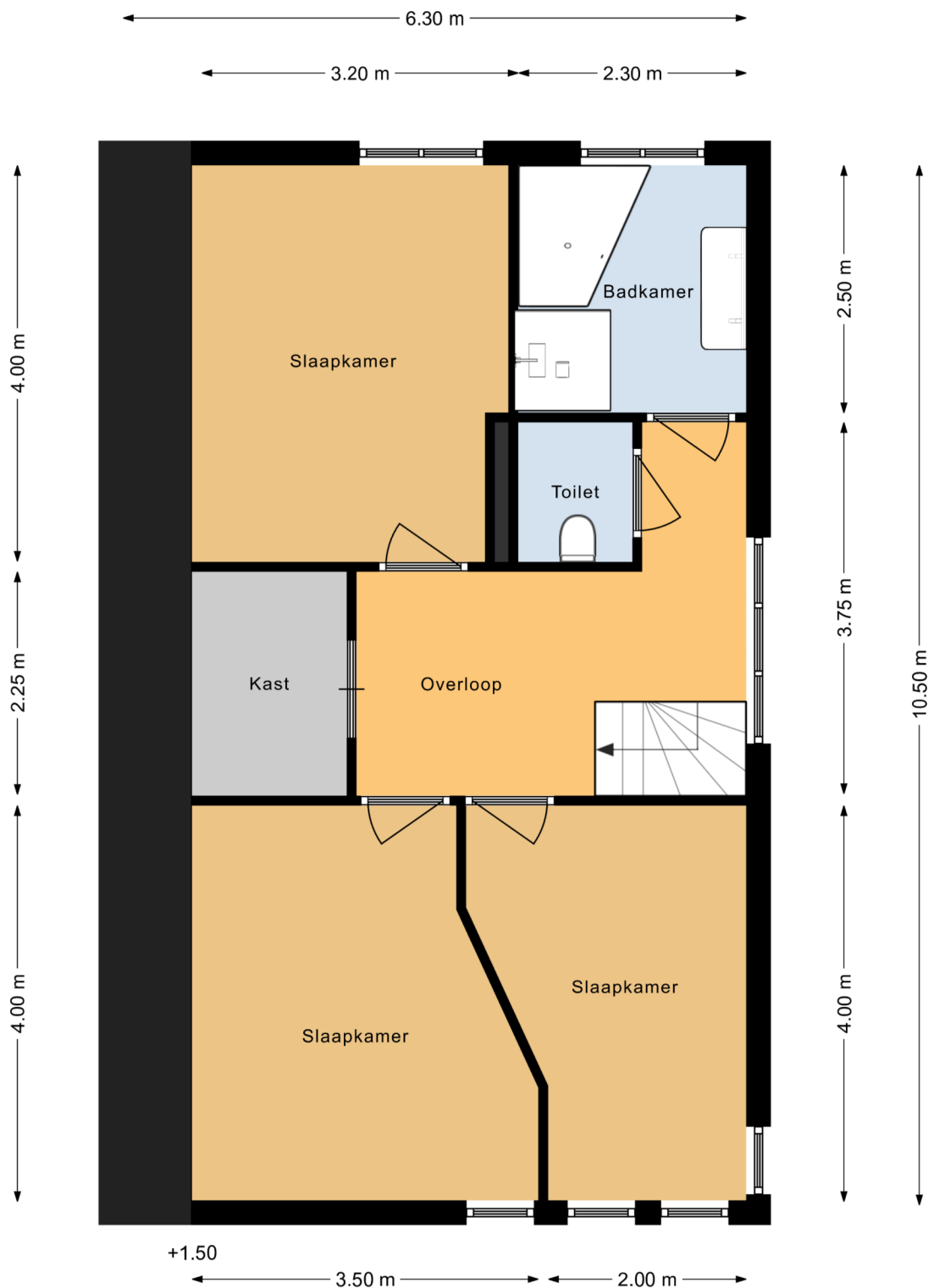
Soort parkeergelegenheid
Op eigen terrein

Buurt

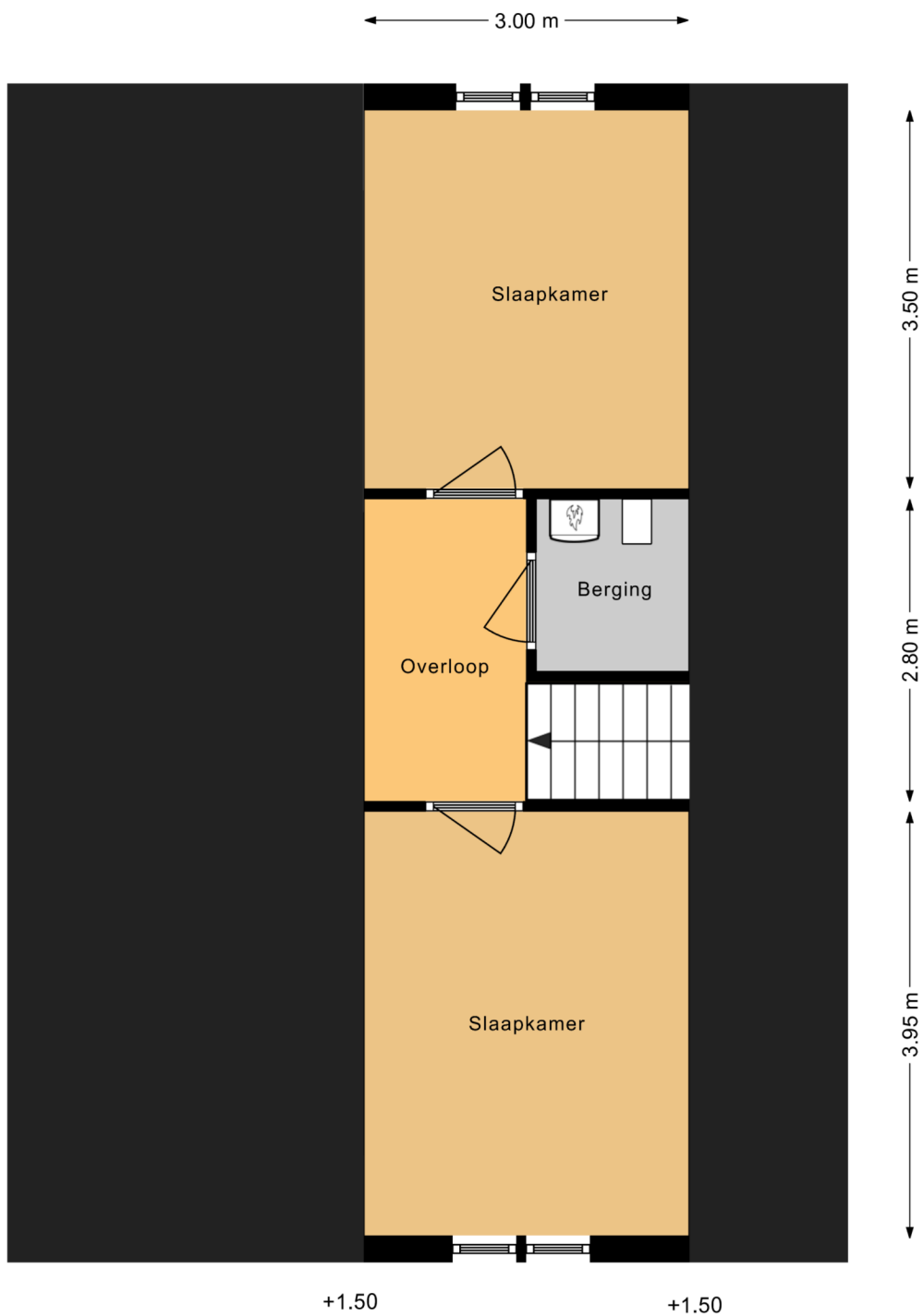
Himsterhout, Drachten



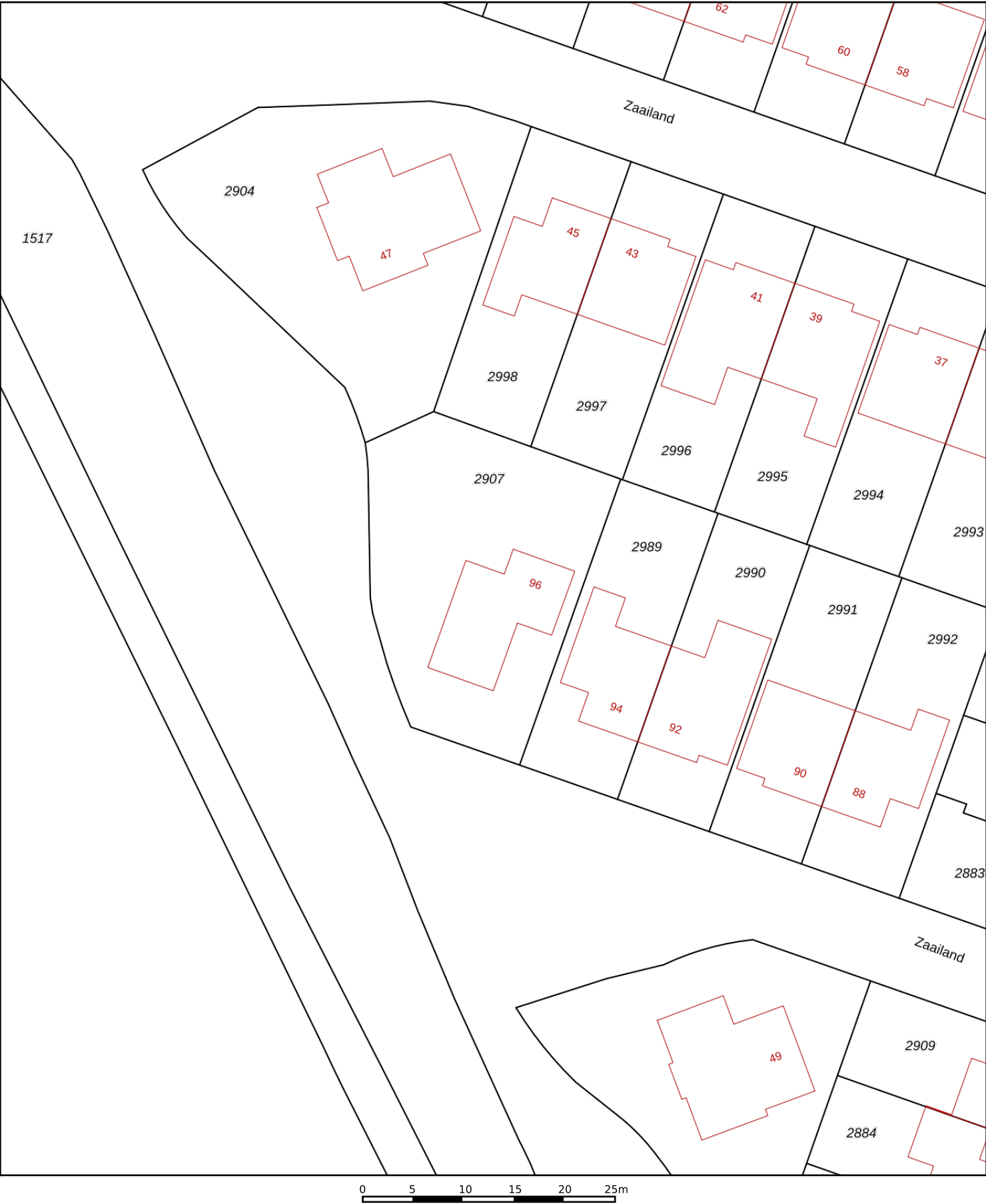
Deze plattegronden zijn indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



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



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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Boornbergum

Sectie F

Perceel 2907

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 juli 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"