



TE KOOP



De Kamperfoelie 8
9203 LT Drachten

Vraagprijs € 419.000 k.k.

Op een prachtige locatie, gelegen op een rustige plek grenzend aan een plantsoen met veel groen en toch nabij centrum. Vrijstaande bungalow met in pandige garage op een kavel van 577 m2.



Op een prachtige locatie, gelegen op een rustige plek grenzend aan een plantsoen met veel groen en toch nabij centrum. Vrijstaande bungalow met inpandige garage op een kavel van 577 m². De woning is geheel gelijkvloers en heeft 3 slaapkamers en een badkamer op de begane grond.

De moderne badkamer, toilet en keuken van deze bungalow zijn geheel van deze tijd. Daarnaast is nagenoeg de gehele woning voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Op het platte dak liggen 15 zonnepanelen. De zuidgevel van de woning is voorzien van een groot elektrisch zonnescherm en aan de keukenzijde bevindt zich een elektrisch rolluik; inbraak- en zonwerend.

Een unieke kans om gelijkvloers te wonen en tevens de beschikking te hebben over een tuin. Daarnaast is de woning goed onderhouden en is het platte dak in 2004 vernieuwd.







Entree, ruime hal/gang, vaste kast, meterkast met voldoende groepen, modern toilet (wandcloset) met fonteintje, recentelijk vernieuwd. Vanuit de centrale gang krijg je toegang tot alle ruimtes in de woning. De moderne keuken (2011) is voorzien van een mooi natuurstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur; vaatwasser, koelkast, 5 pits kookplaat met afzuigkap, Quooker en oven. Vanuit de keuken heb je fraai uitzicht over de groene omgeving. Het elektrisch rolluik verhoogt het wooncomfort.

De ruime woonkamer met een oppervlakte van ca 35 m2 heeft door de vele ramen veel lichtinval en heeft via een deur rechtstreeks toegang tot het terras aan de zuidgevel, welke voorzien is van een groot elektrisch zonnescherm. De houten vloer en spekstenen houtkachel verhogen de sfeer.

Er zijn drie slaapkamers aanwezig met een oppervlakte van respectievelijk circa 12 m2, 11 m2 en 10 m2. De moderne luxe badkamer beschikt over een inloofdouche, tweede toilet (wandcloset) en wastafelmeubel. In de bijkeuken, bereikbaar via de centrale gang bevinden zich de witgoed-aansluitingen, omvormer voor de zonnepanelen en tevens de HR CV ketel van het bouwjaar 2005. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de garage. De ruime garage met een oppervlakte van ca 20 m2 heeft een elektrisch bedienbare kanteldeur.

Tuin

De ligging van de tuin is op het zuidoosten. In de riante groene tuin bevinden zich meerdere terrassen waar je zowel in de ochtend als 's middags lekker in de zon kunt zitten, maar desgewenst zijn er ook voldoende schaduwplekken. Verder zijn er nog een tweetal houten opbergschuren en een tuinoverkapping.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- alles gelijkvloers;
- goed onderhouden en verhuis-klaar;
- prachtige locatie met veel groen;
- nagenoeg volledig kunststof kozijnen;
- 15 zonnepanelen (2016);
- niet zelfbewoningsclausule van toepassing.

Overdracht

Vraagprijs € 419.000 kosten koper
Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1970
Soort dak Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 124 m²
Overige inpandige ruimte 20 m²
Gebouwgebonden buitenruimte 2 m²
Externe bergruimte 12 m²
Perceel 577 m²
Inhoud 464 m³

Indeling

Aantal kamers
4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen, Inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet
Aantal woonlagen 1 woonlaag
Voorzieningen Buitenzonwering, natuurlijke ventilatie, rolluiken, rookkanaal, TV kabel en zonnepanelen

Energie

Energielabel D
Dakisolatie, dubbel glas en HR-glas
Verwarming Cv-ketel en houtkachel
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel HR CV ketel (gas gestookt combiketel uit 2005, eigendom)

Kadastrale gegevens

DRACHTEN C 6147
Kadastrale kaart
Oppervlakte 577 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging Aan park, beschutte ligging, in woonwijk en vrij uitzicht
Bergruimte Schuur/berging
Vrijstaande houten berging
Voorzieningen Elektra

Garage

Soort garage Inpandig
Capaciteit 1 auto
Voorzieningen
Elektrische deur en elektra
Isolatie Dubbel glas

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid
Op eigen terrein



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 C

Perceel 6147

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 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.

Bedenktijd

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"