

TE KOOP



De Singel 65
9203 XZ Drachten

Vraagprijs € 201.000 k.k.

Mooie ruime tussenwoning nabij het centrum met een uitbouw aan achterzijde en een dakkapel op de zolderverdieping. De woning is nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.



Mooie ruime tussenwoning nabij het centrum met een uitbouw aan achterzijde en een dakkapel op de zolderverdieping. De woning is nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. De tuin aan achterzijde is maar liefst 18 meter diep en de ligging van de tuin is op het zuidoosten.

De uitbouw aan de achterzijde is van 2010 en geeft een flinke meerwaarde aan de woning. Recentelijk is er een vaste trap naar de zolderverdieping gemaakt waar een extra slaapkamer is gerealiseerd. De prachtige grote dakkapel van kunststof geeft veel extra ruimte en licht op de verdieping.

De moderne luxe keuken in lichte kleurstelling beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder; vaatwasser, gaskookplaat, koelkast en combimagnetron. In de geïsoleerde en verwarmde bijkeuken bevinden zich de witgoedaansluitingen.





Begane grond

Entree, hal, vaste kast, moderne meterkast met voldoende groepen en aardlekbeveiliging, modern toilet (wandcloset) met fonteintje en trapopgang naar eerste verdieping. Ruime woonkamer met uitbouw aan achterzijde. Moderne luxe open keuken met over diverse inbouwapparatuur, waaronder; vaatwasser, gaskookplaat, koelkast en combimagnetron. Geïsoleerde bijkeuken met witgoedaansluitingen. Aangebouwde berging en vrijstaande houten schuur.

Eerste verdieping

De eerste verdieping heeft 2 slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk circa 11 m² en 10 m². Via de overloop krijg je toegang tot een vaste kast. De badkamer is uitgebreid naar de voorste slaapkamer. Hier bevindt zich een douchehoek, tweede toilet (wandcloset) en wastafel.

Tweede verdieping

Via een vast trap krijg je toegang tot de zolderverdieping. Op de overloop bevindt zich de HR CV ketel van het bouwjaar 2009 (huurketel). De slaapkamer met een oppervlakte van circa 12 m² beschikt over een ruime dakkapel (kunststof).

Tuin

De tuin is zeer diep, circa 18 meter en is gelegen op het zuidoosten. In de tuin bevinden zich meerdere terrassen, een aangebouwde stenen berging en een vrijstaande houten schuur. Via de steeg is de woning achterom bereikbaar.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- nagenoeg volledig kunststof kozijnen;
- uitbouw aan achterzijde;
- vaste trap naar zolder;
- dakkapel op zolder;
- volledig dubbel glas;
- diepe achtertuin op zuidoosten;
- spouwmuurisolatie toegepast.

Overdracht

Vraagprijs € 201.000 kosten koper

Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis

Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1956

Soort dak Dwarskap bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen 116 m²

Externe bergruimte 11 m²

Perceel 232 m²

Inhoud 410 m³

Indeling

Aantal kamers 4 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1 badkamer

Badkamervoorzieningen Douche, wastafel en tweede toilet (wandcloset)

Aantal woonlagen

2 woonlagen en een zolder

Voorzieningen Natuurlijke ventilatie en TV kabel

Energie

Voorlopig energielabel E

Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas en muurisolatie

Verwarming

Cv-ketel Warm water

Cv-ketel Cv-ketel

HR CV ketel (gas gestookt combiketel uit 2009, huur)

Kadastrale gegevens

DRACHTEN C 9290

Kadastrale kaart

Oppervlakte 232 m²

Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging Aan rustige weg, in centrum en in woonwijk

Bergruimte Schuur/berging

Vrijstaande houten berging

Voorzieningen Elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

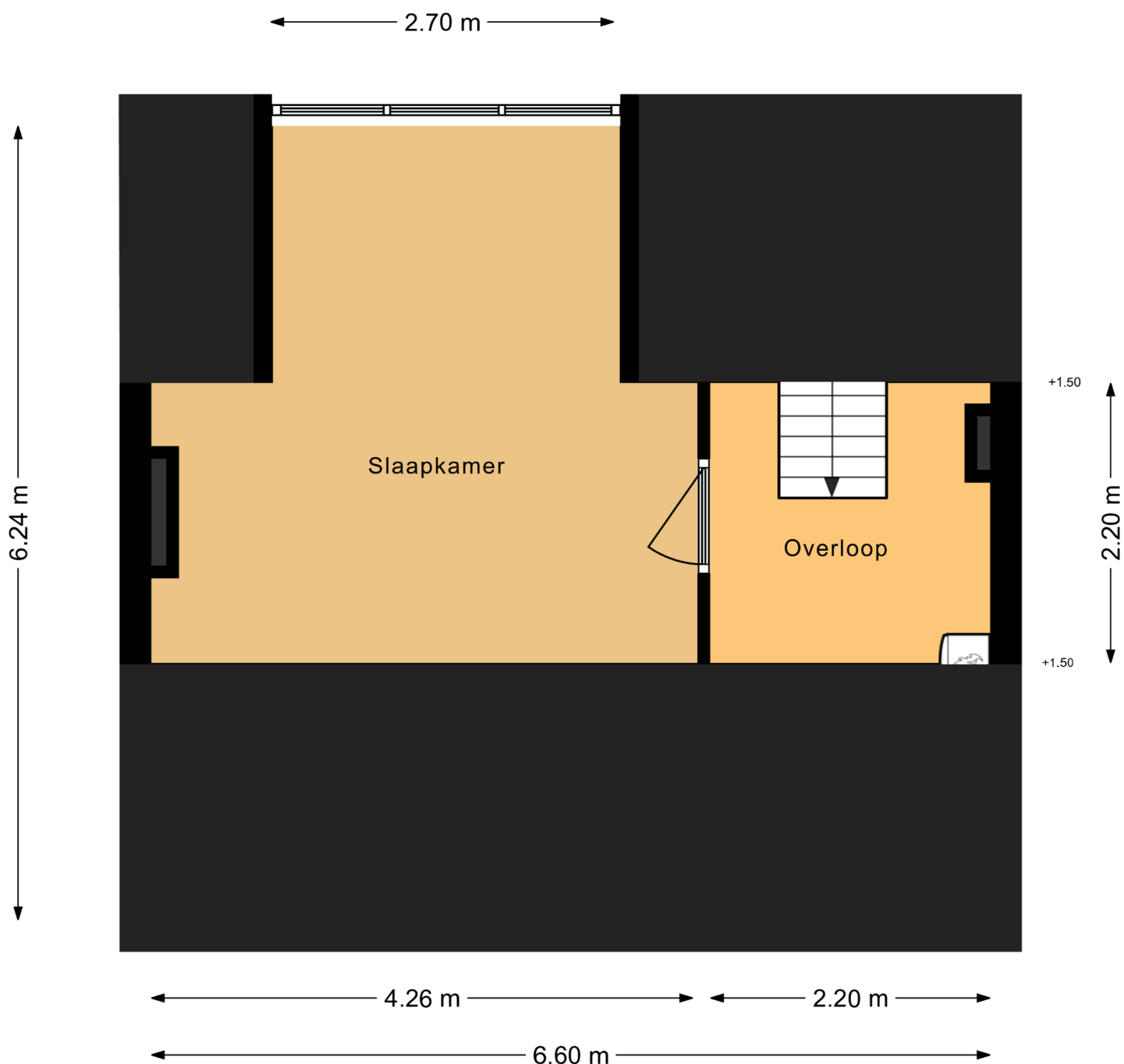
Openbaar parkeren



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

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2019

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Drachten

Sectie

C

Perceel

9290

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"