



**KNIJPSTRA**  
MAKELAARDIJ

**TE KOOP**



Stelpswyk 29  
9202 BD Drachten

**Vraagprijs € 198.000 k.k.**

Smaakvol ingerichte goed onderhouden tussenwoning. In de afgelopen jaren is de woning volledig gemoderniseerd. Zo zijn de keuken, toilet, badkamer en meterkast afgelopen jaren vernieuwd.

VBO  MAKELAAR

 06 456 253 61





Smaakvol ingerichte goed onderhouden tussenwoning. In de afgelopen jaren is de woning volledig gemoderniseerd. Zo zijn de keuken, toilet, badkamer en meterkast afgelopen jaren vernieuwd.

De woning is gelegen aan een rustig hofje in woonwijk de Wiken. In een kindvriendelijke buurt nabij het lokale winkelcentrum, diverse scholen en het centrum van Drachten. De hardhouten ramen zijn voorzien van dubbel glas en de gevelbekleding van de woning aan de voorzijde is van kunststof.

Deze betaalbare woning is uitstekend geschikt voor de starter op de woningmarkt of voor jonge gezinnen. De woning is kant en klaar en helemaal ingericht in moderne stijl. De ruime tuin, gesitueerd op het zuiden is voorzien van fraaie terrastegels en nagenoeg onderhoudsvrij.









**Begane grond**

Entree, moderne meterkast met voldoende groepen en aardlekbeveiliging, modern toilet (wandcloset) met fonteintje. Ruime sfeervolle doorzon woonkamer met fraaie laminaatvloer. Via toegangsdeur kom je vanuit de woonkamer in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping.

De moderne luxe keuken met een kunststof werkblad is voorzien van diverse inbouwapparatuur; koel/vriescombinatie, vaatwasser, combimagnetron en een 5 pits gasfornuis.

**Eerste verdieping**

De eerste verdieping heeft 3 slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk circa 12 m<sup>2</sup>, 6 m<sup>2</sup> en 12 m<sup>2</sup>. Twee slaapkamers hebben de beschikking over vaste kasten. Er is een separate ruimte met witgoed aansluitingen. De moderne luxe badkamer is van alle gemakken voorzien, waaronder; ligbad, douchehoek, wastafelmeubel, tweede toilet (wandcloset) en is volledig betegeld met toegang tot balkon.

**Tweede verdieping**

Via een vast trap krijg je toegang tot de zolderverdieping. Hier bevindt zich de HR CV opstelling, merk Intergas van bouwjaar 2014 (eigendom). Deze ruimte is netjes afgewerkt, van binnenuit geïsoleerd en zeer geschikt als extra slaapkamer met een oppervlakte van ca 14 m<sup>2</sup>.

**Tuin**

De tuin is gelegen op het zuiden en is volledig voorzien van terrastegels waardoor deze nagenoeg onderhoudsvrij is. Er is een vrijstaande stenen berging; geschikt voor stalling van fietsen en tuingereedschap. Bovendien is de woning via een achterom toegankelijk.

**Bijzonderheden**

Een greep uit de kenmerken:

- volledig dubbele beglazing;
- keuken, toilet en badkamer zijn helemaal van deze tijd;
- moderne elektrische meterkast;
- HR CV ketel, Intergas 2014 (eigendom)
- betaalbaar en instapklaar;
- smaakvolle inrichting.

**Overdracht**

Vraagprijs € 198.000 kosten koper  
Aanvaarding In overleg

**Bouw**

Soort woonhuis  
Eengezinswoning, tussenwoning  
Soort bouw Bestaande bouw  
Bouwjaar 1967  
Soort dak Dwarskap bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

**Oppervlakten en inhoud**

Gebruiksoppervlakten  
Wonen 109 m<sup>2</sup>  
Overige inpandige ruimte 2 m<sup>2</sup>  
Gebouwgebonden buitenruimte 3 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte 9 m<sup>2</sup>  
Perceel 149 m<sup>2</sup>  
Inhoud 393 m<sup>3</sup>

**Indeling**

Aantal kamers  
5 kamers (4 slaapkamers)  
Aantal badkamers 1 badkamer  
Badkamervoorzieningen Ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet  
Aantal woonlagen 3 woonlagen  
Voorzieningen Dakraam, natuurlijke ventilatie en TV kabel

**Energie**

Voorlopig energielabel C  
Isolatie Dakisolatie en dubbel glas  
Verwarming Cv-ketel  
Warm water Cv-ketel  
Cv-ketel Intergas (gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

**Kadastrale gegevens**

DRACHTEN B 7221  
Kadastrale kaart  
Oppervlakte 149 m<sup>2</sup>  
Eigendomssituatie Volle eigendom

**Buitenruimte**

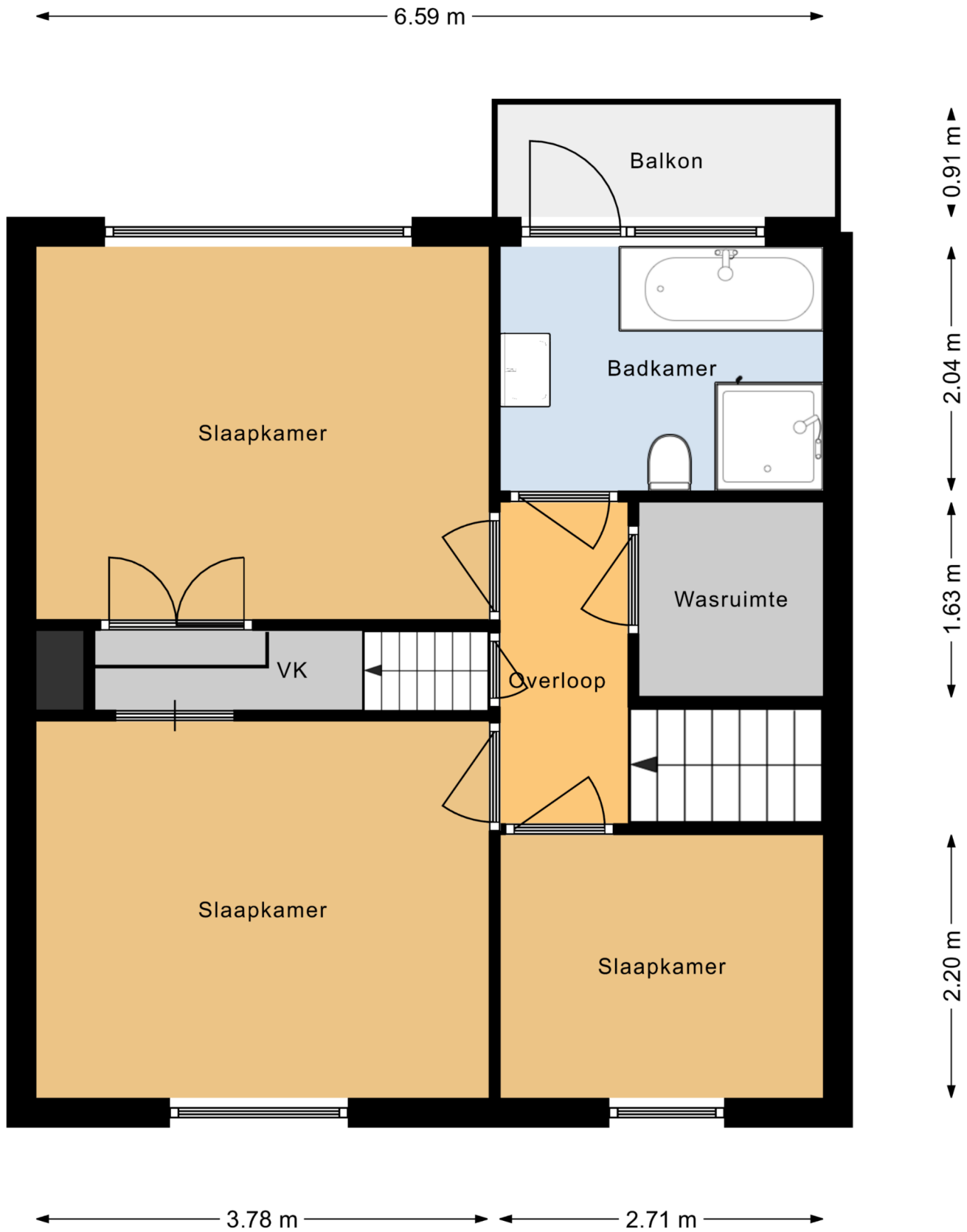
Ligging Aan rustige weg en in woonwijk  
Bergruimte Schuur/berging  
Vrijstaande stenen berging  
Voorzieningen Elektra

**Parkeergelegenheid**

Soort parkeergelegenheid  
Openbaar parkeren

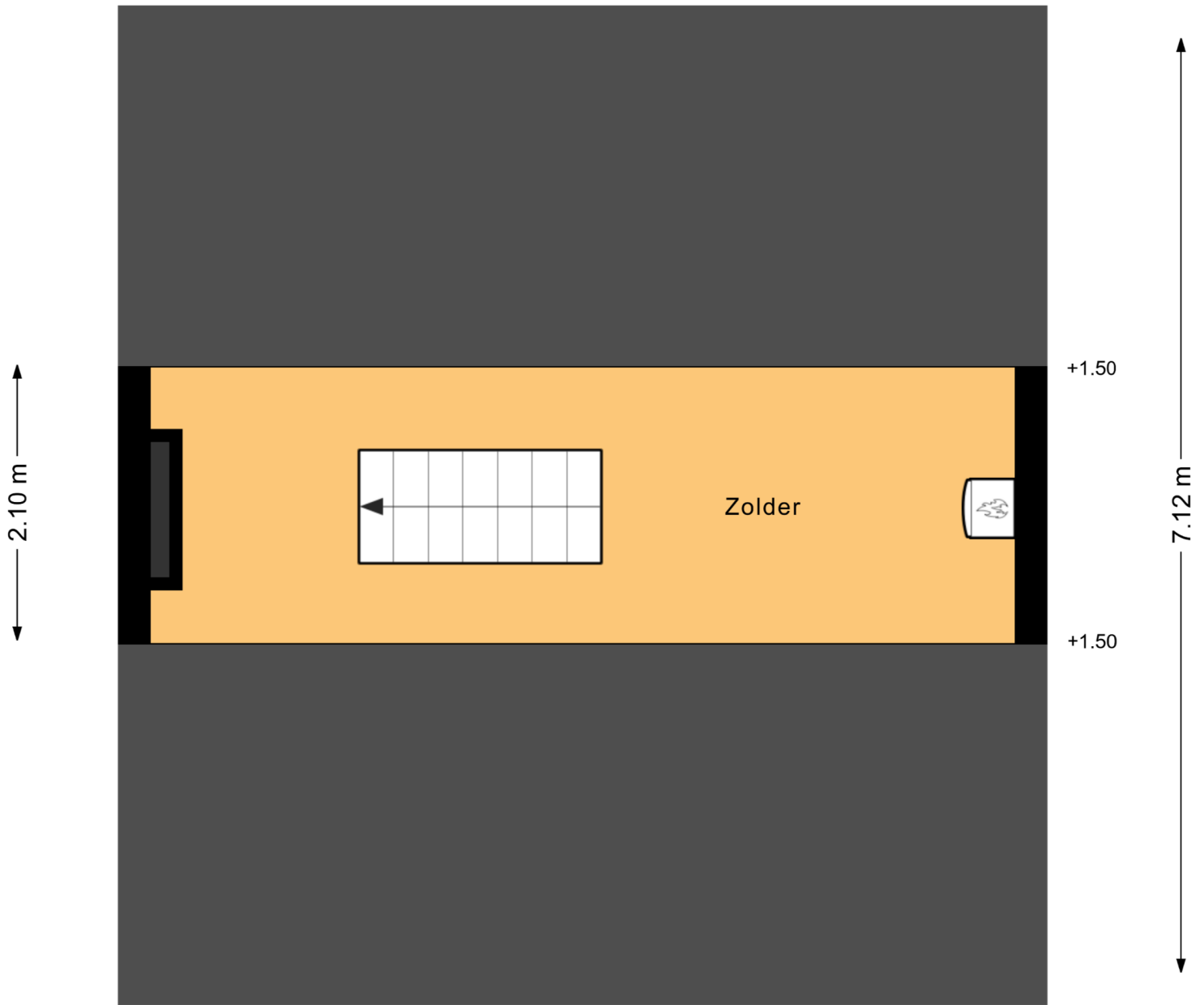


Deze plattegronden zijn indicatief.  
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!




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





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



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Drachten</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 7221</p>	<p>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.</p>	
--	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 september 2021  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

## 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  
.nl**

Makelaardij Knijpstra

Meine Knijpstra  
Tarweland 25  
9205 EM Drachten  
06 456 253 61  
[info@makelaardijknijpstra.nl](mailto:info@makelaardijknijpstra.nl)

KvK-nummer 66319048



**"Vertrouwen als fundament"**