



TE KOOP



Zaailand 92
9205 EJ Drachten

Vraagprijs € 449.000 k.k.

Zeer mooie riante twee onder een kap woning met garage en maar liefst 5 ruime slaapkamers, gelegen in de zeer gewilde woonwijk het Himsterhout te Drachten. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd met 18 m2 waardoor er een prachtige vergrote woonkamer is gecreëerd.



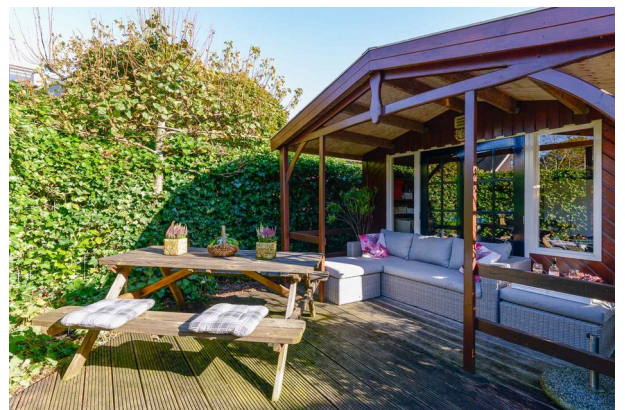
Zeer mooie riante twee onder een kap woning met garage en maar liefst 5 ruime slaapkamers, gelegen in de zeer gewilde woonwijk het Himsterhout te Drachten. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd met 18 m² waardoor er een prachtige vergrote woonkamer is gecreëerd. Vanuit de stijlvolle keuken heb je een fantastisch uitzicht over de Skeanewei en de achterliggende landerijen.

Deze woning heeft een zeer hoog afwerkingsniveau en is uitstekend geïsoleerd met energielabel A! Op de zuidgevel van de woning liggen 10 zonnepanelen, welke geplaatst zijn in april 2021. Deze, in de jaren 30 stijl gebouwde woning, heeft een unieke uitstraling, robuust en chique tegelijkertijd, mede door het royale dak overstek, de hoge gootlijn en de rood bruin genuanceerde stenen.

De woning is rustig gelegen, aan de rand van Drachten en in een straat met alleen bestemmingsverkeer. De kindvriendelijke woonwijk 'het Himsterhout' is ideaal gelegen op steenworp afstand van de landerijen, vlakbij de bossen van Beetsterzwaag en diverse wateren. Een mooie omgeving om uitgebreid in te kunnen wandelen en fietsen.









Begane grond

Entree, hal, toilet met wandcloset van Villeroy en Boch, meterkast met moderne elektrische installatie, aardlekbeveiliging en voldoende groepen, trapopgang naar verdieping en vaste kast. De woonkamer is tuingericht en is aan de achterzijde uitgebouwd met een extra woonoppervlakte van ca 18 m². De uitbouw heeft openslaande tuindeuren en een sfeerhaard. In de ruime lichte woonkamer ligt een prachtige Jatoba massief houten vloer.

De moderne luxe keuken, Next125, heeft een natuurstenen werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur van Neff en Bosch, waaronder; vaatwasser, vijf pits gas kookplaat, grote koelkast, combi magnetron en een aparte hete lucht oven. Vanuit de moderne en luxe keuken heb je een fantastisch uitzicht over de Skeanewei en de achterliggende landerijen.

In de geïsoleerde bijkeuken bevinden zich de vaste schuifkast en de witgoedaansluitingen. Vanuit deze ruimte kom je in de ruime garage met een hoogte van 3 meter. De garage beschikt over een plavuizen vloer, uitstortgootsteen met warm en koud stromend water, een op afstand bedienbare elektrische garagedeur en bergzolder, toegankelijk via een vliz trap. In de garage bevindt zich tevens de omvormer voor de zonnepanelen.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over 3 slaapkamers, met een oppervlakte van respectievelijk ca 18 m², ca 9 m² en ca 14 m², waarvan de laatste met wastafel en spiegel. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaat vloer en door de hoge plafonds en het lichtinval ontstaat een heel ruimtelijk gevoel. De moderne badkamer heeft elektrische vloerverwarming, is volledig betegeld en beschikt over een ligbad (Spa Pool), douche hoek, dubbele wastafel (Villeroy en Boch) en een tweede toilet (wandcloset), eveneens van Villeroy en Boch.

Tweede verdieping

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping waar zich nog twee slaapkamers bevinden met beide een oppervlakte van ca 11 m². Deze slaapkamers hebben een laminaat vloer, een groot Velux dakraam met Velux verduisteringsgordijn en met extra bergruimte achter de knieschotten. Op de ruime overloop bevinden zich de HR CV ketel, merk Intergas (bouwjaar 2004) en de mechanische ventilatie en het derde Velux dakraam, eveneens met Velux verduisteringsgordijn.

Tuin

Sfeervol ingericht tuin met diverse terrassen, waarvan 1 met houten vlinder en veranda waar heerlijk van de avondzon kan worden genoten. Het houten tuinhuis met overkapping is goed onderhouden. Bij het ontwerp en de aanleg van de tuin is gekozen voor een onderhoudsvriendelijke tuin met voldoende zon en schaduwplekken. De gehele tuin biedt door de strakke lijnen een mooi overzichtelijk en sfeervol beeld.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- Toplocatie in woonwijk het Himsterhout;
- Uitbouw woning aan achterzijde (optioneel tijdens bouw);
- De woning is instap klaar;
- Zonnepanelen op de zuidgevel ;
- Hoog afwerkingsniveau;
- 5 slaapkamers;
- Uitstekend geïsoleerd (energielabel A).

Overdracht

Vraagprijs € 449.000 kosten koper
Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw Bestaande bouw Bouwjaar 2004
Soort dak Schilddak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen
Keurmerken Energie Prestatie Advies

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 159 m²
Overige inpandige ruimte 18 m²
Perceel 291 m²
Inhoud 572 m³

Indeling

Aantal kamers 7 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen Ligbad, dubbele wastafel, inloopdouche en tweede toilet (wandcloset)
Aantal woonlagen 3 woonlagen
Voorzieningen Dakraam, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, zonnepanelen en TV kabel

Energie

Energie label A
Isolatie Dakisolatie, volledig dubbel glas, HR-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming Cv-ketel Warm water
Cv-ketel Cv-ketel HR CV Intergas (gas gestookt combiketel uit 2004, eigendom)

Kadastrale gegevens

BOORNBERGUM F 2990
Kadastrale kaart
Oppervlakte 291 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging Aan rustige weg, vrij uitzicht en in woonwijk
Tuin Achtertuin Achtertuin ca 126 m² (14 meter diep en 9 meter breed)
Ligging tuin Gelegen op het noordwesten
Garage Soort garage Aangebouwde stenen garage
Capaciteit 1 auto
Voorzieningen Elektra, elektrische deur, vliering en water

Parkeergelegenheid

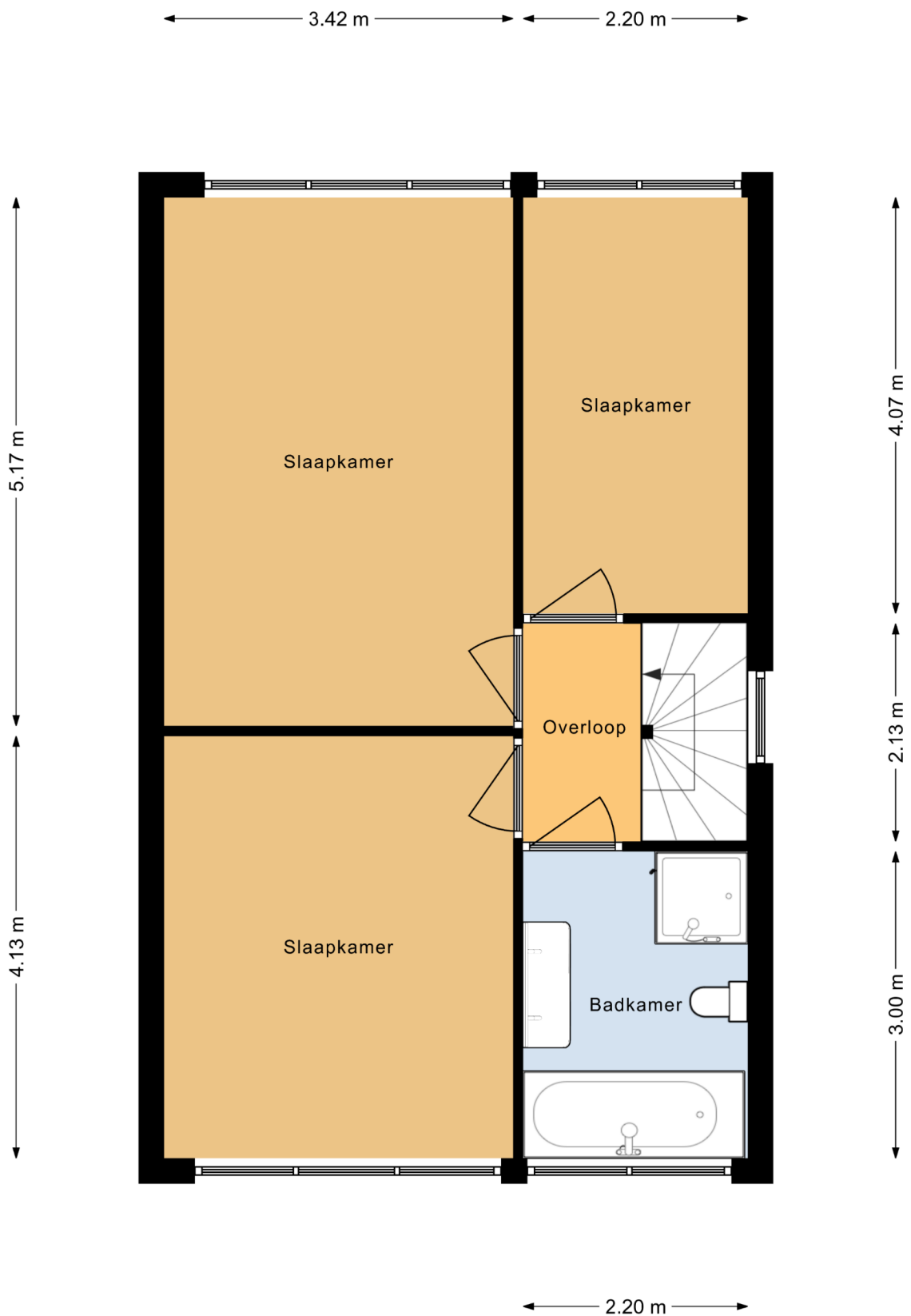
Soort parkeergelegenheid Op eigen terrein en openbaar parkeren

Buurt

Himsterhout, Drachten



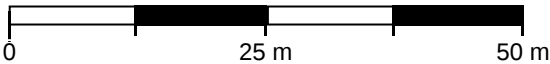
Deze plattegronden zijn indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



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



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



2990	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Boornbergum	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 20-10-2021 om 12:32.
92	Huisnummer	Gemeentecode:	BBG03	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	F	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2990	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	291	
	Bebouwing			

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"