



TE KOOP



Korenmolen 98
9203 VA Drachten

Vraagprijs € 563.000 k.k.

Royale villa met aangebouwde garage en
extra kantoor c.q. slaapkamer op begane
grond, gelegen in centrum Drachten.



Royale villa met aangebouwde garage en extra kantoor c.q. slaapkamer op begane grond, gelegen in centrum Drachten. De ruime woning heeft op de eerste verdieping 4 slaapkamers en een vaste trap naar de zolderverdieping met de mogelijkheid voor een vijfde slaapkamer. De woning is volledig geïsoleerd, heeft 10 zonnepanelen op de zuidgevel.

In 2002 heeft er een uitbreiding van de woning plaatsgevonden, ontworpen door architect Bert Baron. Zo is aan de voorzijde de entree vergroot en is er een nieuwe pui geplaatst, welke de woning een karakteristieke uitstraling geeft. Aan de achterzijde is een stalen overkapping geplaatst met lichtkoepel en tuinhaard/barbeque.

Het platte dak van de berging in garage is in 2020 geheel vernieuwd. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de berging en ruime garage; beide geïsoleerd en verwarmd. De woning ligt op een kavel van 539 m² in woonwijk De Peppel, in de directe nabijheid van het centrum van Drachten, scholen en op loopafstand van diverse voorzieningen, waaronder schouwburg De Lawei.







Begane grond

Entree verlicht met halogeenspotjes, hal met natuurstenen vloer, modern toilet met fonteintje, meterkast met moderne installatie, aardlekbeveiliging en voldoende groepen, trapopgang naar verdieping en toegang tot kantoor. Via de stijlvolle, gehard glazen binnendeur kom je in de woonkamer. In de woonkamer ligt een massief eiken parketvloer en bevindt zich een open haard welke zorgt voor sfeer. In de achterkamer ligt deels een natuurstenen vloer, welke via de schuifpui doorloopt naar het terras onder de stalen tuinoverkapping met twee lichtkoepels. Op dit terras is een vaste buitenhaard/BBQ geplaatst.

De moderne open keuken in fraaie kleurstelling met kookeiland en natuurstenen blad, beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder; vaatwasser (Siemens), hete lucht oven (Siemens), koelkast en keramische kookplaat (Miele). De vaatwasser is in 2021 vernieuwd. De keuken is zeer praktisch ingericht en beschikt over veel kastruimte. In de geïsoleerde bijkeuken bevinden zich de ATAG HR CV ketel uit bouwjaar 2011 en de witgoed aansluitingen. De aangebouwde garage en berging met een oppervlakte van circa 30 m2 heeft een betonnen vloer en rust evenals de woning op een fundering van heipalen.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over 4 zeer ruime slaapkamers, met een oppervlakte van respectievelijk ca 20 m2, 16 m2, 15 m2 en 14 m2. Alle slaapkamers zijn voorzien van Luxaflex raambekleding. De moderne badkamer met handdoekradiator is deels gerenoveerd, zo zijn de tegels in 2020 vervangen. Er is een ligbad, douche, wastafel en tweede toilet. De mechanische ventilatie bevindt zich achter het knieschot.

Tweede verdieping

Er is een vaste trap naar zolderverdieping. Hier bevindt zich de omvormer voor de zonnepanelen. Er is een mogelijkheid voor één of twee extra slaapkamers.

Tuin

Sfeervol ingericht tuin met diverse terrassen, waarvan 1 overdekt is met een stalen tuinoverkapping, voorzien van buitenhaard/vaste barbecue. Achter in de tuin is ook een terras aangelegd met houten vlonder en vijver. Aan de zijkant van de woning kun je eveneens heerlijk zitten en genieten je van maximale privacy. De tuin is ontworpen door hoveniersbedrijf Steendam te Drachten en is voorzien van drainage.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- Uitstekende locatie in centrum van Drachten;
- Zeer ruime vrijstaande woning met 7 kamers (5 slaapkamers);
- Stijlvol verbouwde entree met Trespa panelen (2002);
- Stalen tuinoverkapping met natuurstenen vloer, open haard en BBQ (2002);
- Originele bouwtekening met ontwerp architect Bert Baron aanwezig;
- Plat dak garage en berging vernieuwd (2020);
- 10 zonnepanelen op zuidgevel (2021);
- Vernieuwd hang- en sluitwerk, inclusief meerpuntssluitingen (2016);
- Waterontharder (2020);
- Garage en berging zijn geïsoleerd en verwarmd.

Overdracht

Vraagprijs € 563.000 kosten koper

Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis

Villa, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1994

Soort dak Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen 204 m²

Overige inpandige ruimte 30 m²

Gebouwgebonden buitenruimte 20 m²

Perceel 539 m²

Inhoud 732 m³

Indeling

Aantal kamers

7 kamers (5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1 badkamer

Badkamervoorzieningen

Ligbad en toilet

Aantal woonlagen 3 woonlagen

Voorzieningen

Dakraam, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, schuifpui, TV kabel, zonnecollectoren en zonnepanelen

Energie Voorlopig energielabel B

Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd

Verwarming

Cv-ketel en houtkachel

Warm water Cv-ketel, zonneboiler en zonnecollectoren

Cv-ketel ATAG (gas gestookt uit 2011, eigendom)

Kadastrale gegevens

DRACHTEN C 9209

Kadastrale kaart Oppervlakte 539 m²

Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging Aan rustige weg, in centrum en in woonwijk

Bergruimte Schuur/berging

Aangebouwde stenen berging

Voorzieningen Elektra, verwarming en stromend water

Garage

Soort garage Aangebouwde stenen garage

Capaciteit 1 auto

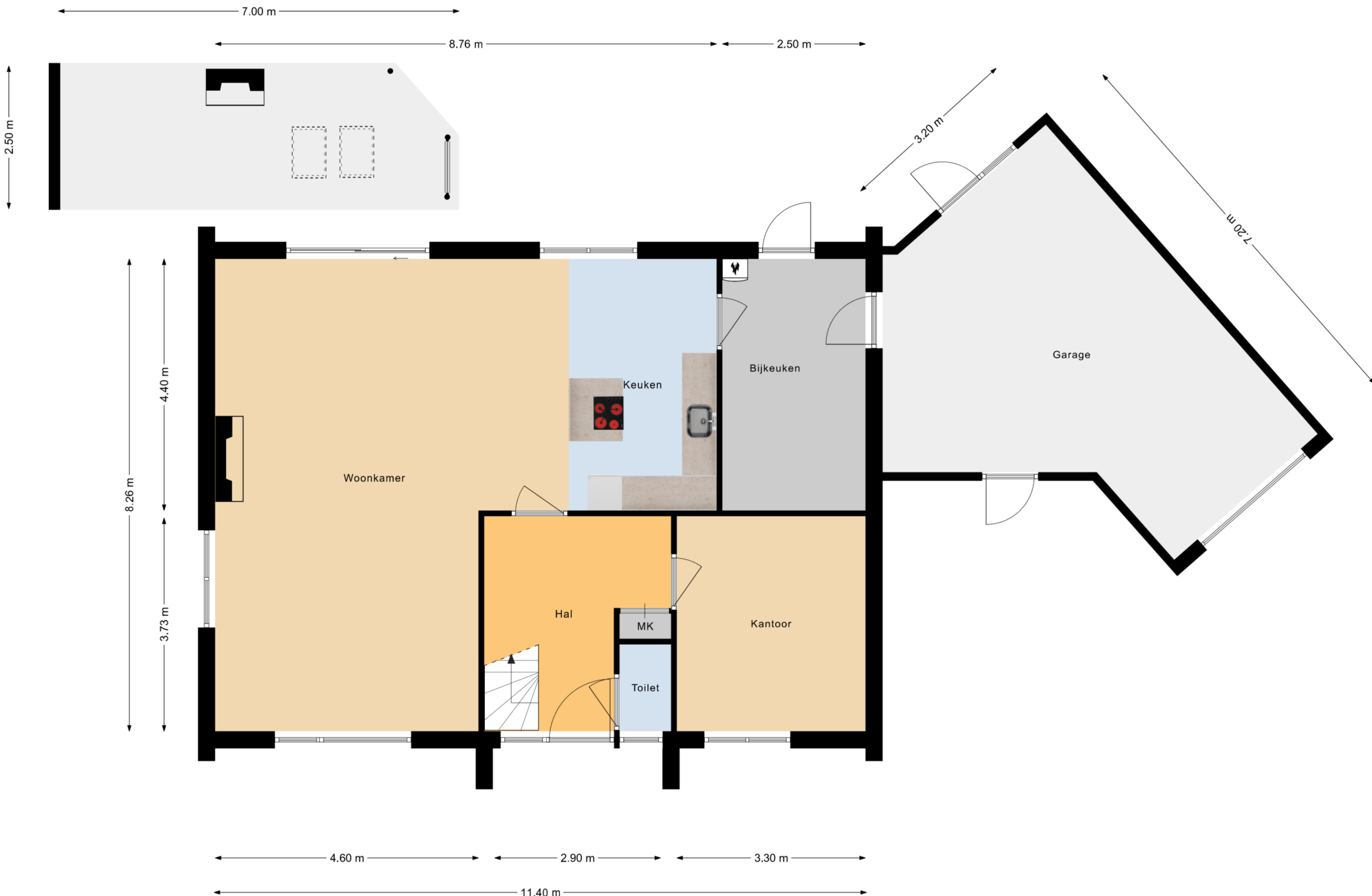
Voorzieningen Elektra, verwarming en stromend water

Isolatie Dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

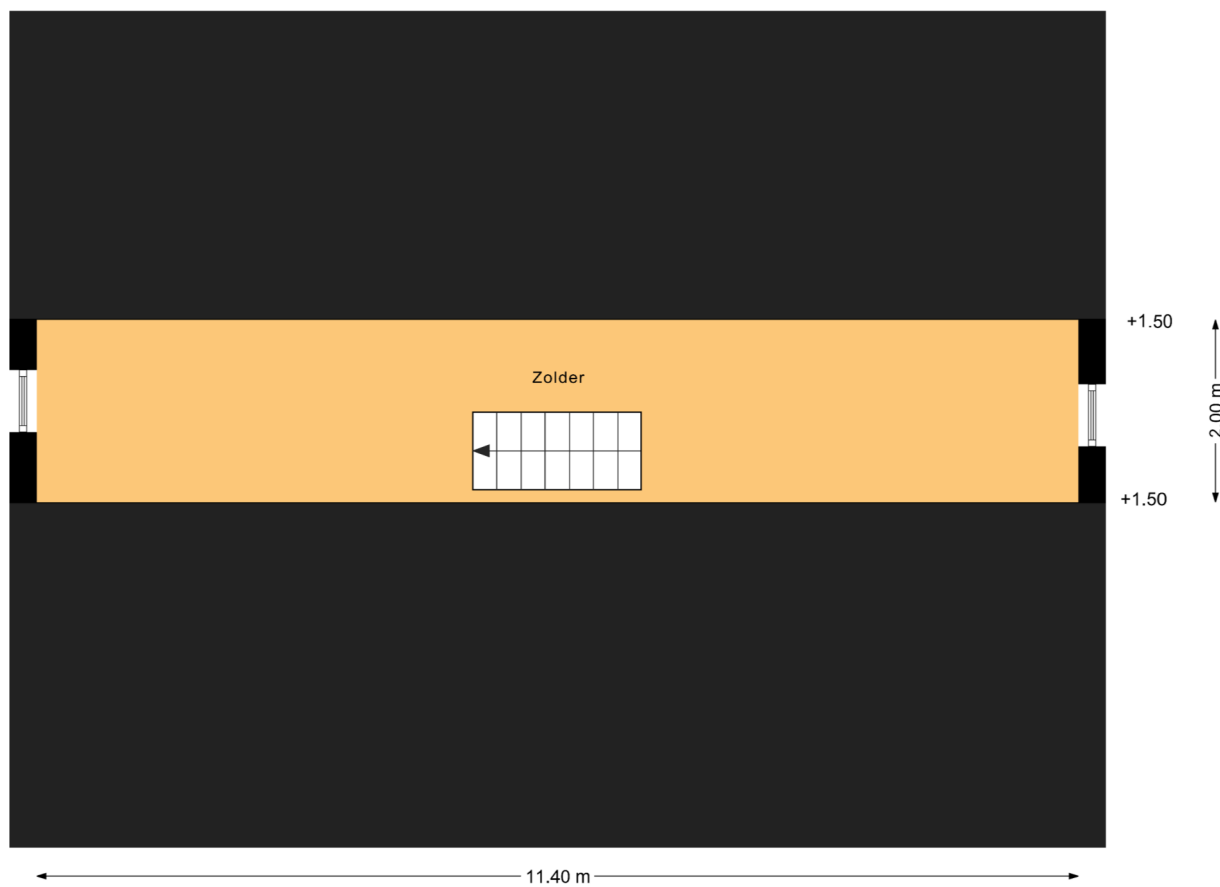
Op eigen terrein en openbaar parkeren



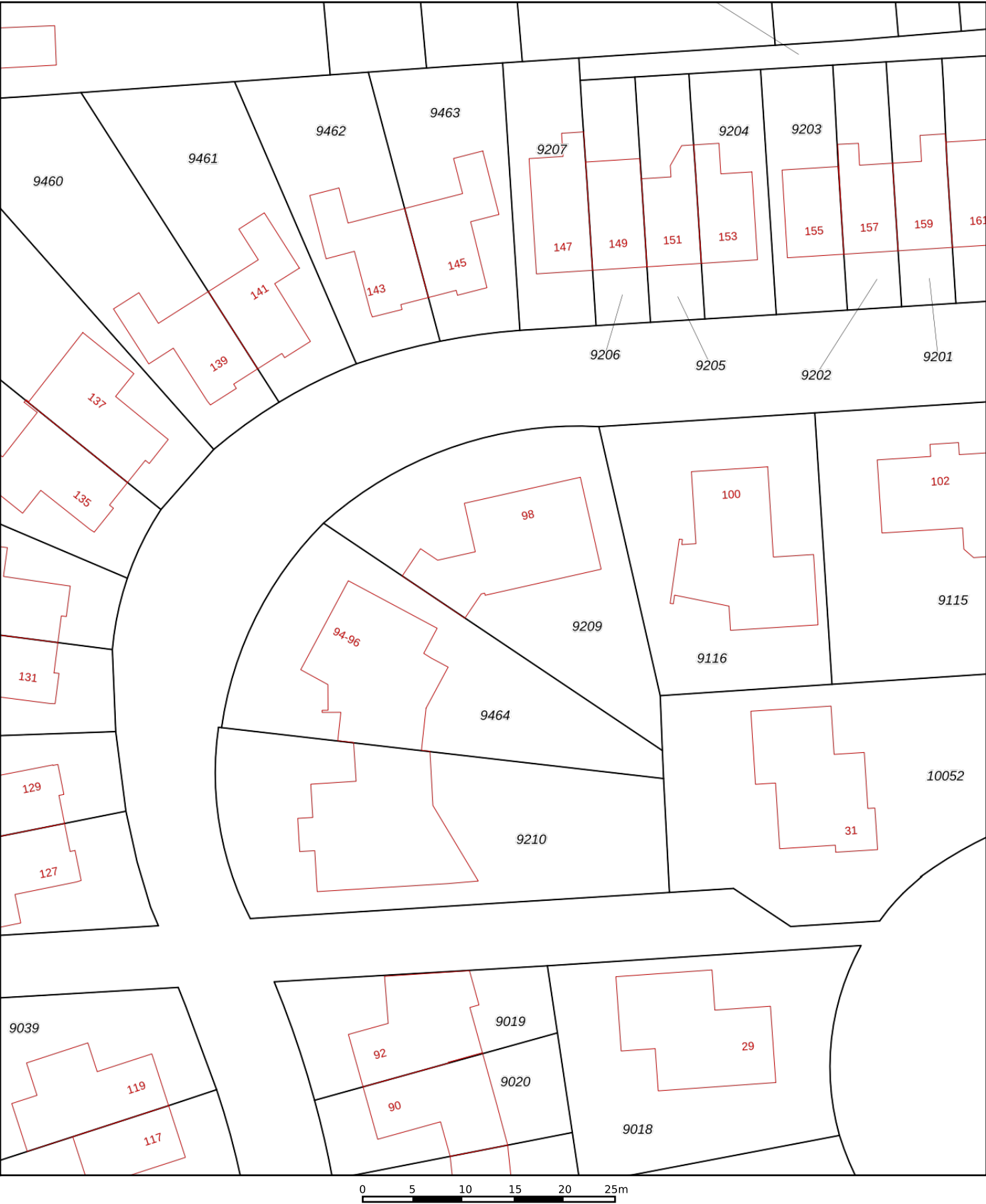
Deze plattegronden zijn indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Drachten

Sectie C

Perceel 9209

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.

kadaster



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"