

TE KOOP



S.H.de Rooshof 25
9203 PN Drachten

Vraagprijs € 249.000 k.k

Ruime tussenwoning met vrij uitzicht, op een prachtige locatie in gewilde woonwijk De Singels. De woning is in de afgelopen jaren aanzienlijk uitgebreid. Zo is er een vaste trap naar de tweede verdieping geplaatst en is deze verdieping voorzien van een grote dakkapel van 4,5 meter breed voorzien van kunststof kozijnen en kunststof boeidelen.



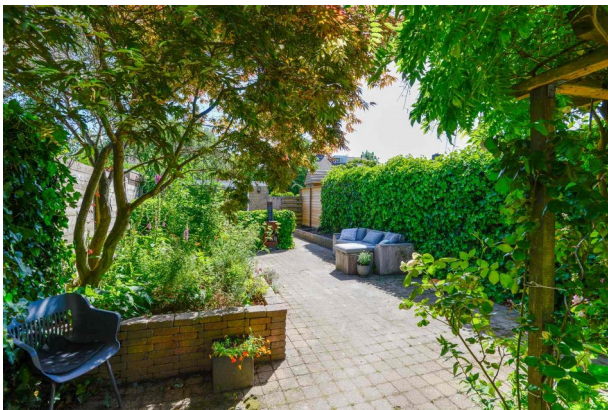
Ruime tussenwoning met vrij uitzicht, op een prachtige locatie in gewilde woonwijk De Singels. De woning is in de afgelopen jaren aanzienlijk uitgebreid. Zo is er een vaste trap naar de tweede verdieping geplaatst en is deze verdieping voorzien van een grote dakkapel van 4,5 meter breed voorzien van kunststof kozijnen en kunststof boeidelen.

De woning is gelegen tegenover een plantsoen met grote speeltuin. Deze ruime woning heeft maar liefst 5 slaapkamers. In 2018 is er dakisolatie en op de verdiepingsvloer vloerisolatie aangebracht. De ramen op eerste- en tweede verdieping en begane grond aan de achterzijde van de woning zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

Via de openslaande tuindeuren kom je in de diepe sfeervolle tuin met veel groen en privacy. Er zijn diverse plekken waar je fijn kunt genieten van de prachtige tuin. Een ideale woning voor een gezin met meerdere kinderen. Een heerlijke plek om te wonen!







Begane grond

Entree, moderne vernieuwde meterkast met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars, toilet met wandcloset. Er is een separate ruimte met wastafel. Ook bevindt zich hier een aparte opbergkast. Het eetgedeelte met vrij uitzicht over de straat en groenplantsoen bevindt zich aan de voorzijde. De sfeervolle woonkamer aan de achterzijde heeft door de grote ramen een prachtige lichtinval. Via de openslaande kunststof tuindeuren kom je in de fraaie en verzorgde tuin.

De ruime gesloten keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder gaskookstel, vaatwasser, recentelijk vernieuwde combimagnetron en afzuigkap.

Eerste verdieping

Hier bevinden zich 3 slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk circa 11 m², 13 m² en 7 m². Eén van de slaapkamer is momenteel in gebruik als kantoorruimte. Op de overloop is extra kastruimte en een separate ruimte voor de witgoed aansluitingen. De moderne luxe badkamer beschikt over een ligbad, wastafel, douchehoek en tweede toilet met wandcloset.

Tweede verdieping

Via vaste trap kom je op de ruime zolderverdieping. Door de grote dakkapel komt er veel licht naar binnen en zijn er twee slaapkamers van elk circa 9 m² gecreëerd. Op de overloop bevindt zich de CV opstelling, betreft merk; REMEHA (2006).

Tuin

Openslaande tuindeuren geven toegang tot het terras, waar je onder de elektrische zonwering eventueel ook uit de zon kunt zitten. Onder de bomen en de prachtig bloeiende klimplanten zijn heerlijk beschutte plekjes gecreëerd om lekker lang buiten te kunnen zitten. De van elektra voorziene stenen schuur (8 m²) achterin de tuin is geschikt voor stalling van fietsen en opslag van tuingeredschap

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- gewilde locatie; woonwijk De Singels;
- vrij uitzicht over groenplantsoen met speeltuin;
- energielabel C;
- vijf slaapkamers;
- grote dakkapel (2018) op de tweede verdieping;
- vaste trap (2018) naar tweede verdieping;
- grotendeels kunststof kozijnen HR++ glas;
- fraaie diepe groene tuin met voldoende privacy.

Overdracht

Vraagprijs
€ 249.000 kosten koper
Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1969
Soort dak Dwarskap bedekt met pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 120 m²
Overige inpandige ruimte 3 m²
Externe bergruimte 8 m²
Perceel 205 m²
Inhoud 410 m³

Indeling

Aantal kamers
6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen Ligbad, douchehoek, wastafel en tweede toilet (wandcloset)
Aantal woonlagen 3 woonlagen
Voorzieningen Buitenzonwering, natuurlijke ventilatie en TV kabel

Energie

Energie label C
Isolatie Dakisolatie, grotendeels dubbelglas, HR-glas en vloerisolatie
Verwarming Cv-ketel
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel Remeha (gas gestookt combiketel uit 2006, eigendom)

Kadastrale gegevens

DRACHTEN C 10153
Kadastrale kaart
Oppervlakte 205 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging
Aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht

Bergruimte

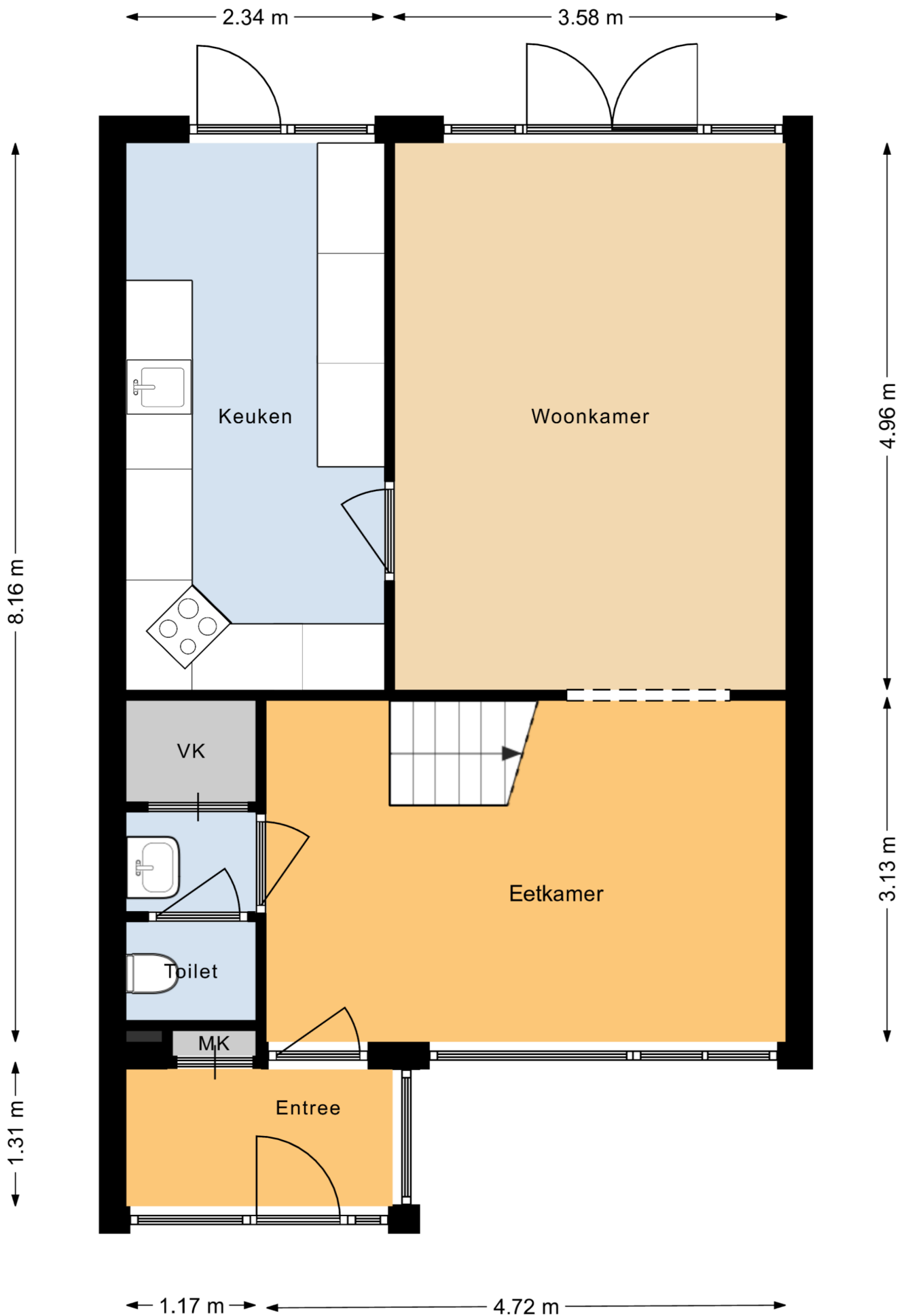
Schuur/berging Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen Elektra

Parkeergelegenheid

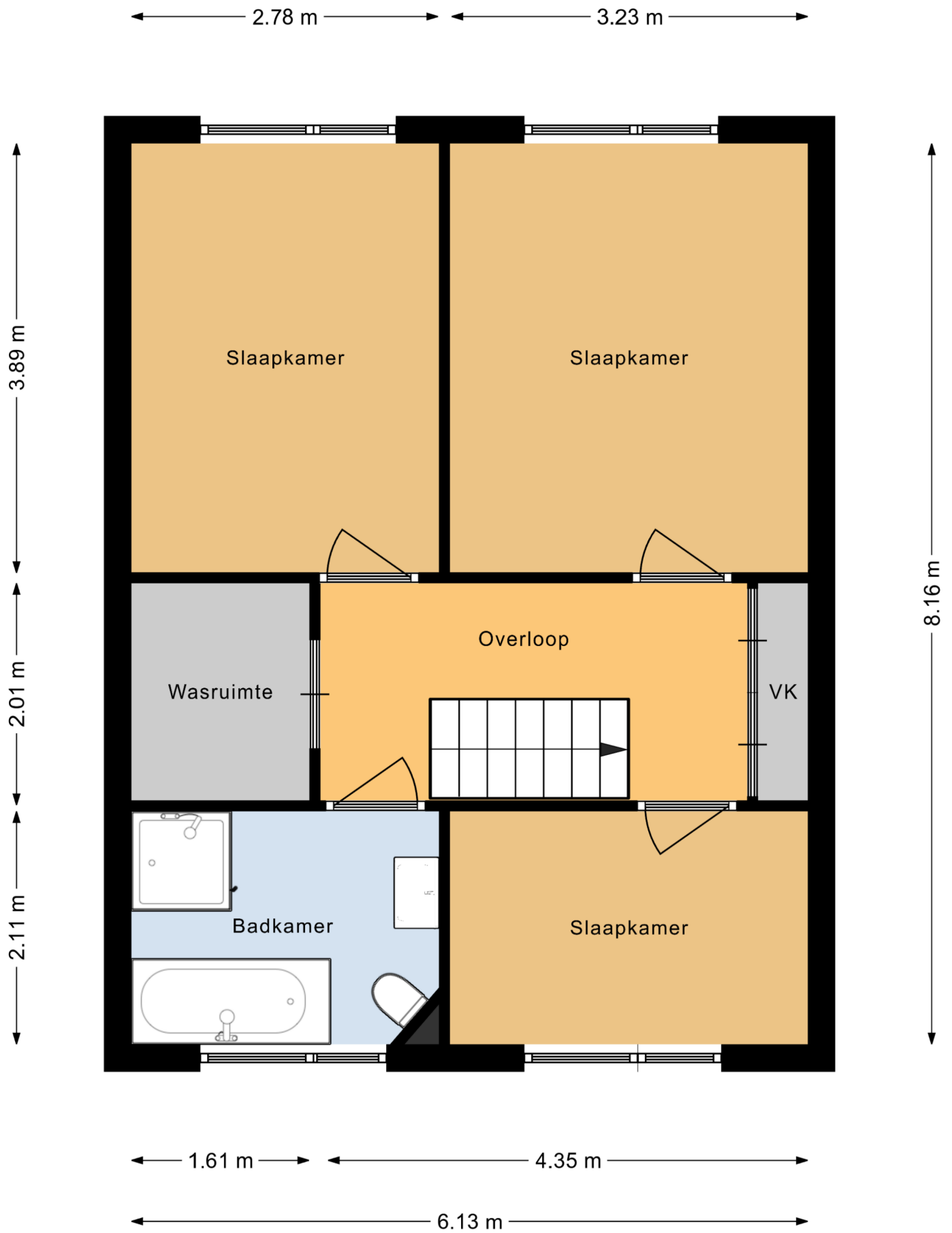
Soort parkeergelegenheid
Openbaar parkeren

Buurt

De Singels Drachten



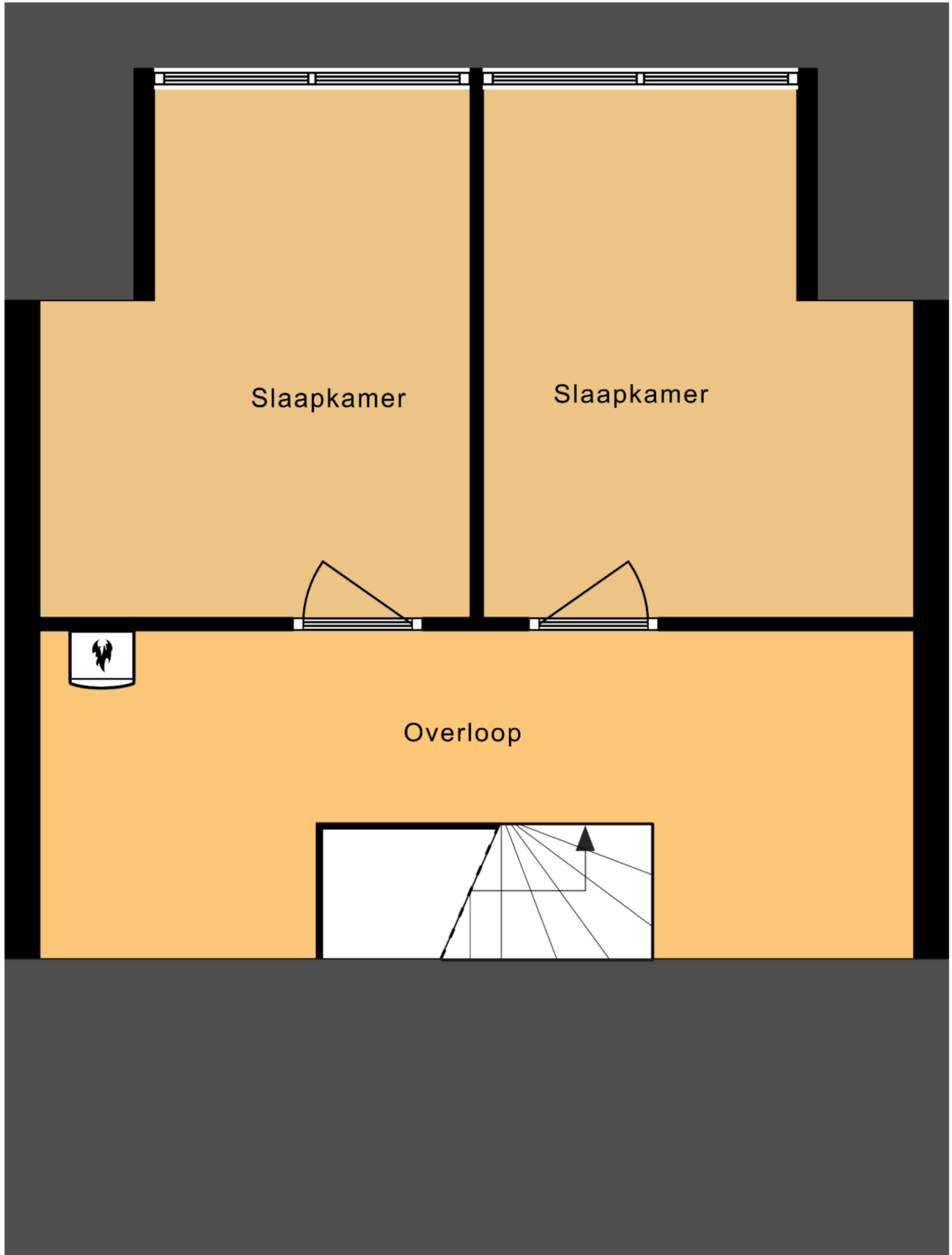
Deze plattegronden zijn indicatief.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



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

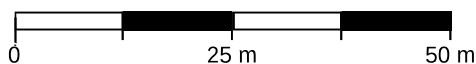
2.98 m 2.95 m





1.50 lijn
4.50 m
1.50 lijn



6.09 m

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



10153	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Drachten	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 gegeneerd op 09-03-2022 om 08:41.
25	Huisnummer	Gemeentecode:	DTN02	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	C	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	10153	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	205	
	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.