



TE KOOP



Cornelis Rienks de Boerstraat 89
9204 LG Drachten

Vraagprijs € 379.000 k.k.

Wonen aan open vaarwater met eigen aanlegsteiger op een unieke plek! Altijd al aan het water willen wonen met een eigen plek voor je boot? Dan is deze ruime woning in woonwijk de Drachtstervaart een unieke kans en ook nog voor een zeer aantrekkelijke prijs!

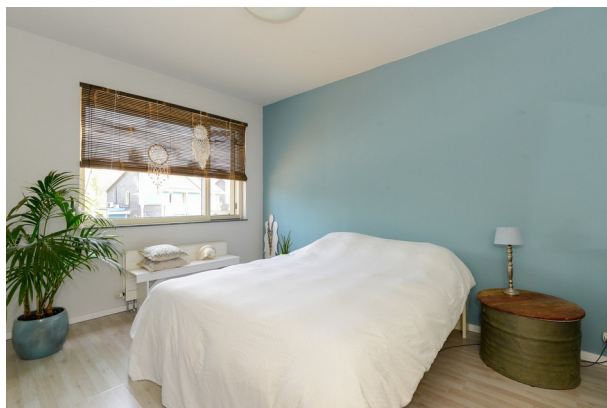
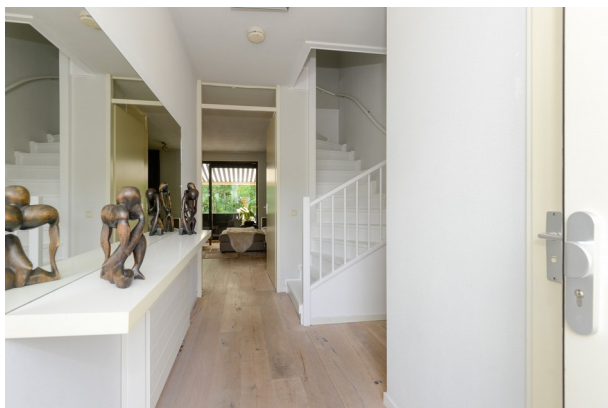


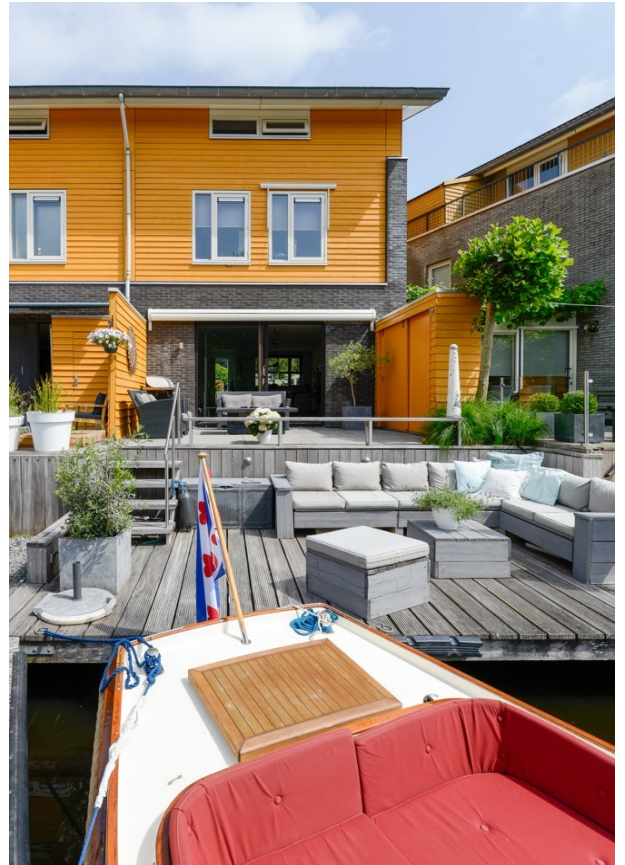
Altijd al aan het water willen wonen met een eigen plek voor je boot? Dan is deze ruime woning in woonwijk de Drachtstervaart een unieke kans en ook nog voor een zeer aantrekkelijke prijs!

De woning ligt aan open vaarwater met een eigen aanlegsteiger. Er is een open vaarverbinding met het Friese merengebied en het centrum van Drachten. In de zomer zwemmen, varen en vissen vanaf je eigen stek en in de winter, met een beetje geluk, de schaatsen onderbinden en het ijs op vanuit je eigen tuin.

De woning is modern ingericht, is gelegen op het zuiden en heeft vrij uitzicht aan achterzijde. De prachtige vlinder met walbeschoeiing is aangelegd door een bouwbedrijf en ligt direct aan het water. Een groot elektrisch zonnescherm en buitensfeerhaard complementen het geheel.







Begane grond

Entree, modern toilet (wandcloset) met fonteintje, meterkast met voldoende groepen. Tuingerichte woonkamer met een groot aluminium schuifpui aan terraszijde. Het terras ligt op het zuiden en is voorzien van een groot elektrisch zonneschermbeschoeiing en aanlegsteiger voor de boot.

De moderne open keuken is straatgericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder; vaatwasser, koel/vriescombinatie en combi magnetron. Op de begane grond ligt een prachtige licht eiken parketvloer. De hoge plafonds van 2,6m geven een ruimtelijk gevoel en maken alles optisch groter.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk ca 12 m², 9 m² en 14 m². Momenteel is één van de slaapkamers in gebruik als kantoorruimte en deze is voorzien van een elektrisch uitvalschermbeschoeiing. Via de ruime overloop kom je in de moderne badkamer in lichte kleurstelling. De geheel betegelde badkamer heeft een wastafelmeubel met dubbele wasbak, een inloopdouche en een tweede toilet met wandcloset.

Tweede verdieping

Via een vaste trap kom je op de grote zolderverdieping. Hier bevindt zich een zeer grote slaapkamer met een oppervlakte van circa 33 m². Ook hier wordt met een nokhoogte van ruim 3m een ruimtelijk gevoel gecreëerd. Er is nog een aparte ruimte waar zich nu de witgoedaansluitingen, de HR CV ketel, merk Nefit (2005) en de mechanische ventilatie bevinden. Met een kleine aanpassing is deze ruimte ook geschikt als slaapkamer of kantoorruimte.

Tuin

Aan de voorzijde bevindt zich een houten schuur, geschikt als fietsenstalling. De twee terrassen liggen aan de achterzijde van de woning, waarvan één direct aan het water. De ligging hiervan is pal op het zuiden met een vrij uitzicht over het water. Prachtige houten vlonders met walbeschoeiing aan het water. Het vaarwater heeft een open verbinding met de Friese meren. Verder bevindt zich hier nog een tuinkast met schuifdeuren.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- wonen aan het water met eigen aanlegsteiger voor de boot;
- gelegen aan open vaarwater met verbinding naar Friese meren;
- vrij uitzicht aan achterzijde;
- hoge plafonds (2,6 m);
- ligging in gewilde woonwijk Drachtstervaart;
- goed geïsoleerde en energiezuinige woning;
- inclusief groot elektrisch zonneschermbeschoeiing en buitensfeerhaard;
- spoedig te aanvaarden;
- bouwjaar 2005.

Overdracht

Vraagprijs
€ 379.000 kosten koper
Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 2005
Soort dak Dwarskap bedekt met pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 147 m²
Overige inpandige ruimte 2 m²
Externe bergruimte 4 m²
Perceel 156 m²
Inhoud 492 m³

Indeling

Aantal kamers 5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen
Wastafelmeubel met dubbele wasbak, inloophdouche en tweede toilet met wandcloset
Aantal woonlagen 3 woonlagen
Voorzieningen Buitenzonwering, dakraam, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, schuifpui en TV kabel

Energie

Voorlopig energielabel B
Isolatie Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming Cv-ketel en gashaard
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel Nefit (gas gestookt combiketel uit 2005, eigendom)

Kadastrale gegevens

DRACHTEN D 4017
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 156 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

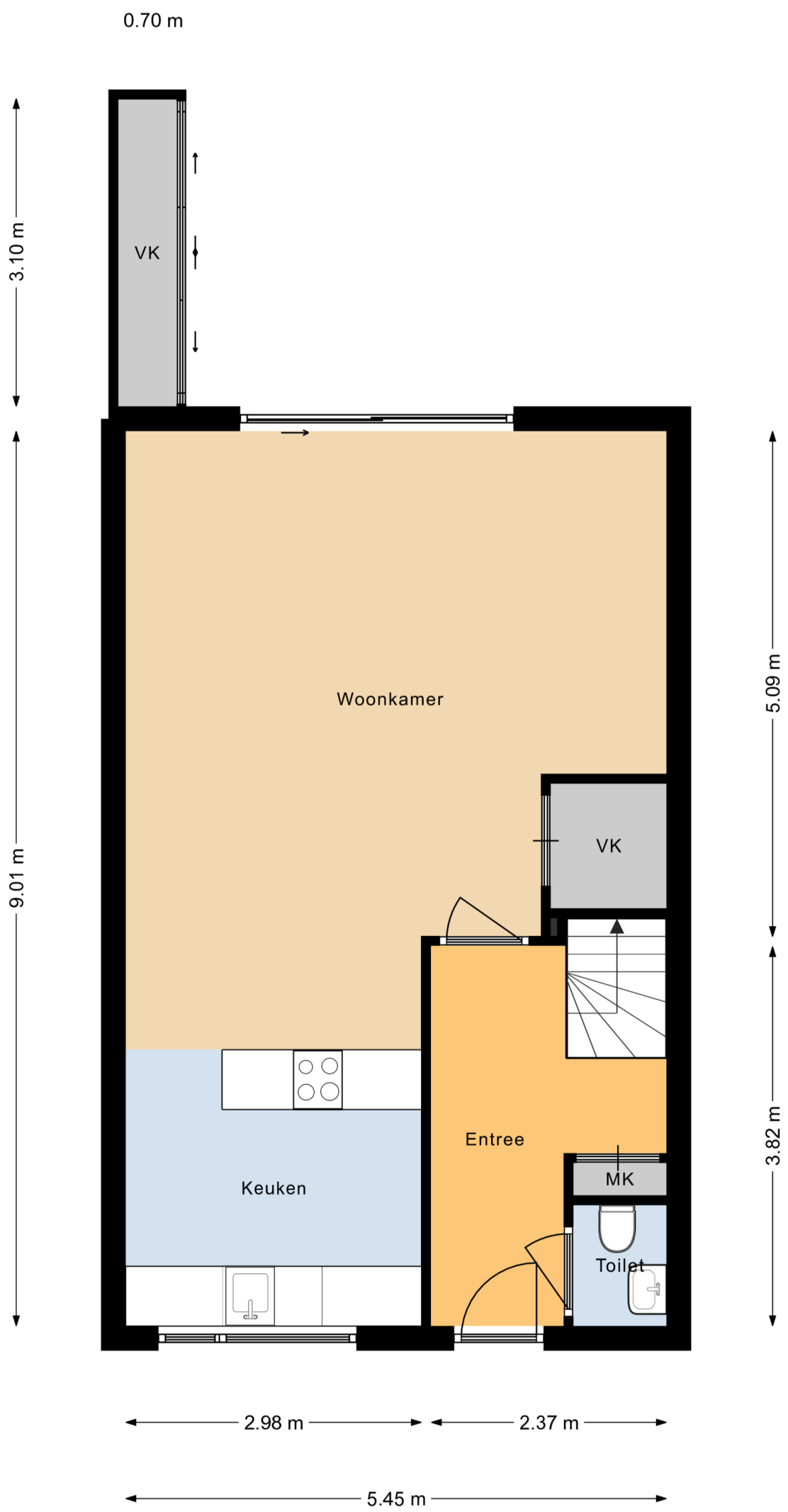
Ligging
Aan rustige weg, aan vaarwater en in woonwijk

Bergruimte

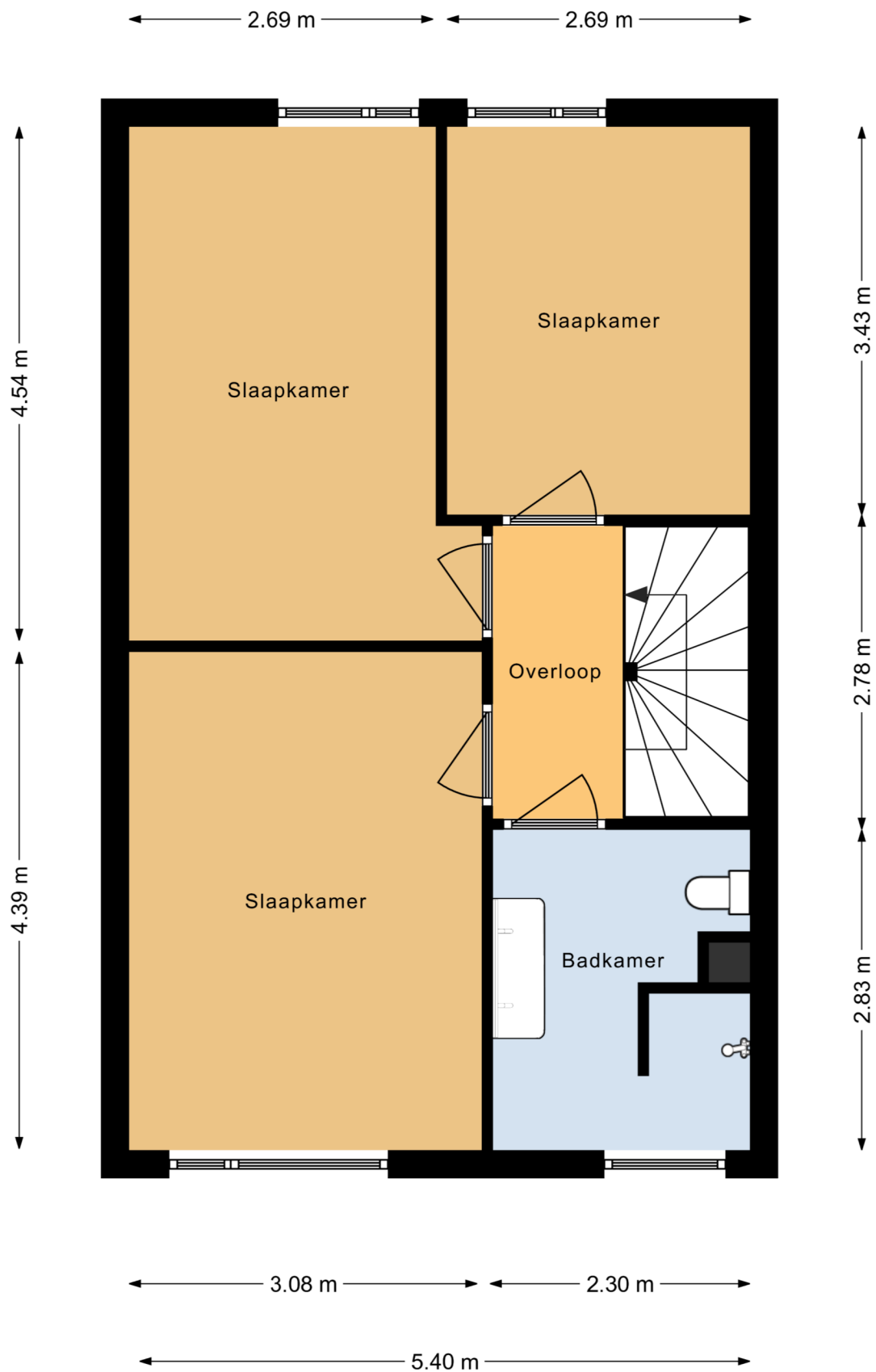
Schuur/berging
Vrijstaande houten berging
Voorzieningen Elektra

Parkeergelegenheid

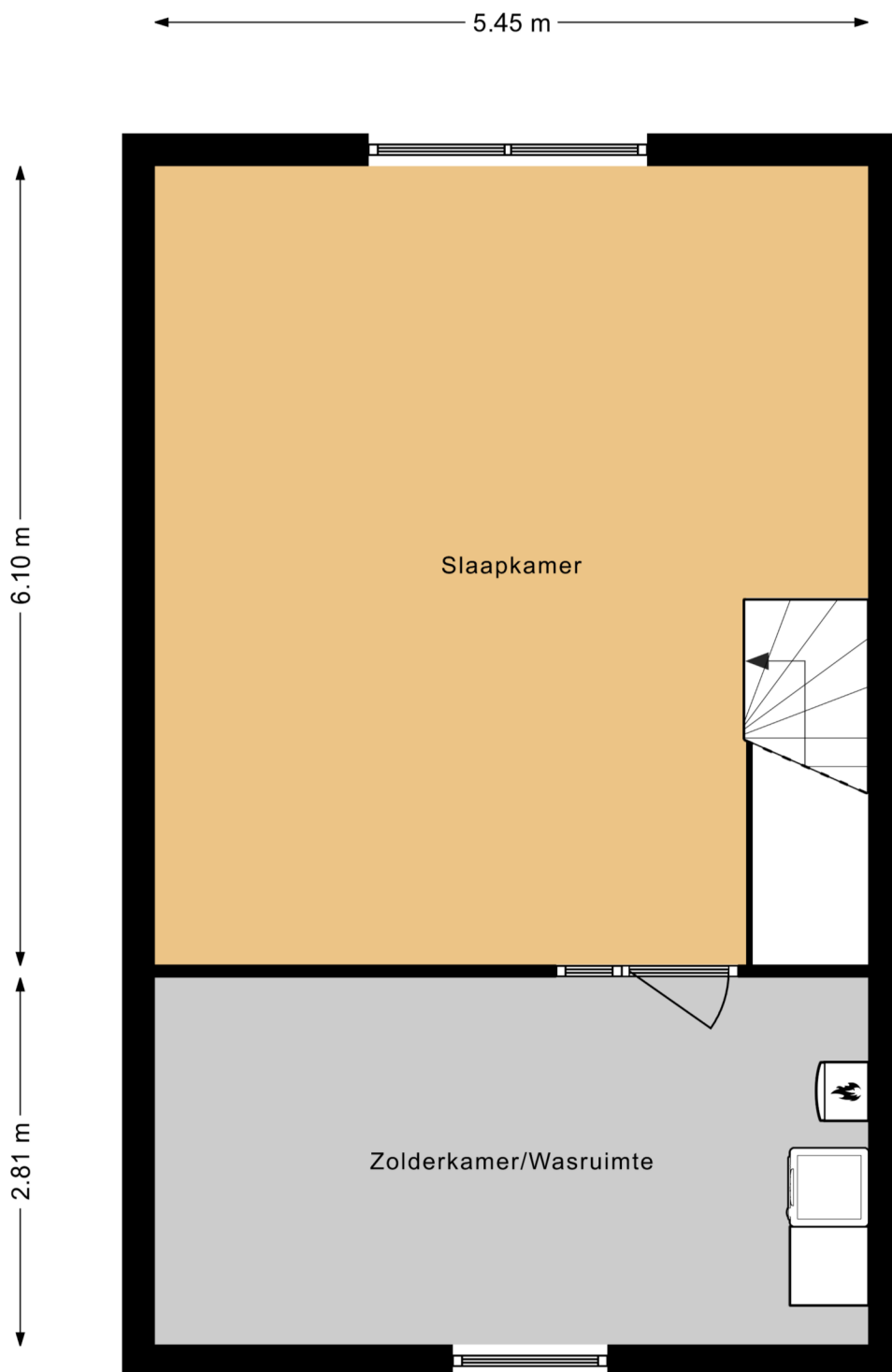
Soort parkeergelegenheid
Op eigen terrein en openbaar parkeren



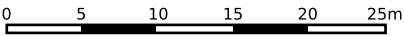
Deze plattegronden zijn indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



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

Sectie

Perceel

Drachten

D

4017

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 juni 2022

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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.