

TE KOOP



Nachtegalstraat 20
9203 BX Drachten Noordoost

Vraagprijs € 235.000 k.k.

Mooie hoekwoning met garage in het centrum van Drachten. De woning heeft een badkamer en extra slaapkamer op de begane grond, waardoor deze uitermate geschikt is voor senioren, maar ook voor de starter biedt dit kansen.



Mooie hoekwoning met garage in het centrum van Drachten. De woning heeft een badkamer en extra slaapkamer op de begane grond, waardoor deze uitermate geschikt is voor senioren, maar ook voor de starter biedt dit kansen. Aan de zuidzijde liggen 10 zonnepanelen op het dak. De woning is volledig geïsoleerd en heeft kunststof kozijnen.

De woning is van het bouwjaar 1998, ligt op een ruim perceel van 252 m² heeft de tuin op het zuiden. Op de eerste verdieping bevindt zich de tweede en derde slaapkamer, evenals een computerhoek en veel inbouw kastruimte. De grote houten garage heeft een oppervlakte van 26 m² en is recentelijk voorzien van nieuwe dakplaten.

De moderne luxe keuken is circa 6 jaar oud en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser en een koel/vriescombinatie. De moderne badkamer met douchehoek, wastafel en ligbad heeft als bijzonderheid een ingebouwde televisie.







Begane grond

Entree, meterkast met voldoende groepen, modern toilet (wandcloset) met fonteintje. De sfeervolle woonkamer heeft een vrij uitzicht over een plantsoen. De moderne keuken is van bouwjaar 2016 en heeft diverse inbouwapparatuur, waaronder vaatwasser, koel/vriescombinatie, inductiekookplaat en combimagnetron.

Via een schuifdeur kom je in de ruime slaapkamer met een oppervlakte van circa 13 m². De slaapkamer geeft toegang tot de moderne luxe badkamer, welke voorzien is van een ligbad (whirlpool), inloopdouche en wastafelmeubel. Tevens beschikt de badkamer over vloerverwarming en een heuse inbouw televisie.

Eerste verdieping

Hier bevinden zich twee slaapkamers, een werkruimte en een grote vaste kast met schuifdeuren. Er is een opstelling met HR-CV ketel, merk Daalderop met bouwjaar 2016, mechanische ventilatie en de omvormer van de zonnepanelen. De slaapkamers zijn voorzien van een plafond, maar de overloop en werkruimte hebben een hoogte van 4 meter waardoor de ruimte optisch groter aandoet

Tuin

De tuin met terras ligt pal op het zuiden en is volledig betegeld. De grote houten garage is onlangs voorzien van nieuwe dakplaten.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- extra slaapkamer en badkamer begane grond;
- moderne luxe keuken en luxe badkamer met inbouw tv;
- grote houten garage en oprit geschikt voor meerdere auto's
- kunststof kozijnen;
- volledig geïsoleerd en 10 zonnepanelen;
- bouwjaar 1998

Overdracht

Vraagprijs € 235.000 kosten koper
Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1998
Soort dak Dwarskap bedekt met pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 94 m²
Externe bergruimte 26 m²
Perceel 252 m²
Inhoud 325 m³

Indeling

Aantal kamers
4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Aantal woonlagen 2 woonlagen
Voorzieningen Dakraam, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, TV kabel en zonnepanelen

Energie

Voorlopig energielabel B
Isolatie Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel Daalderop (gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Kadastrale gegevens

DRACHTEN A 12382
Oppervlakte 252 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom

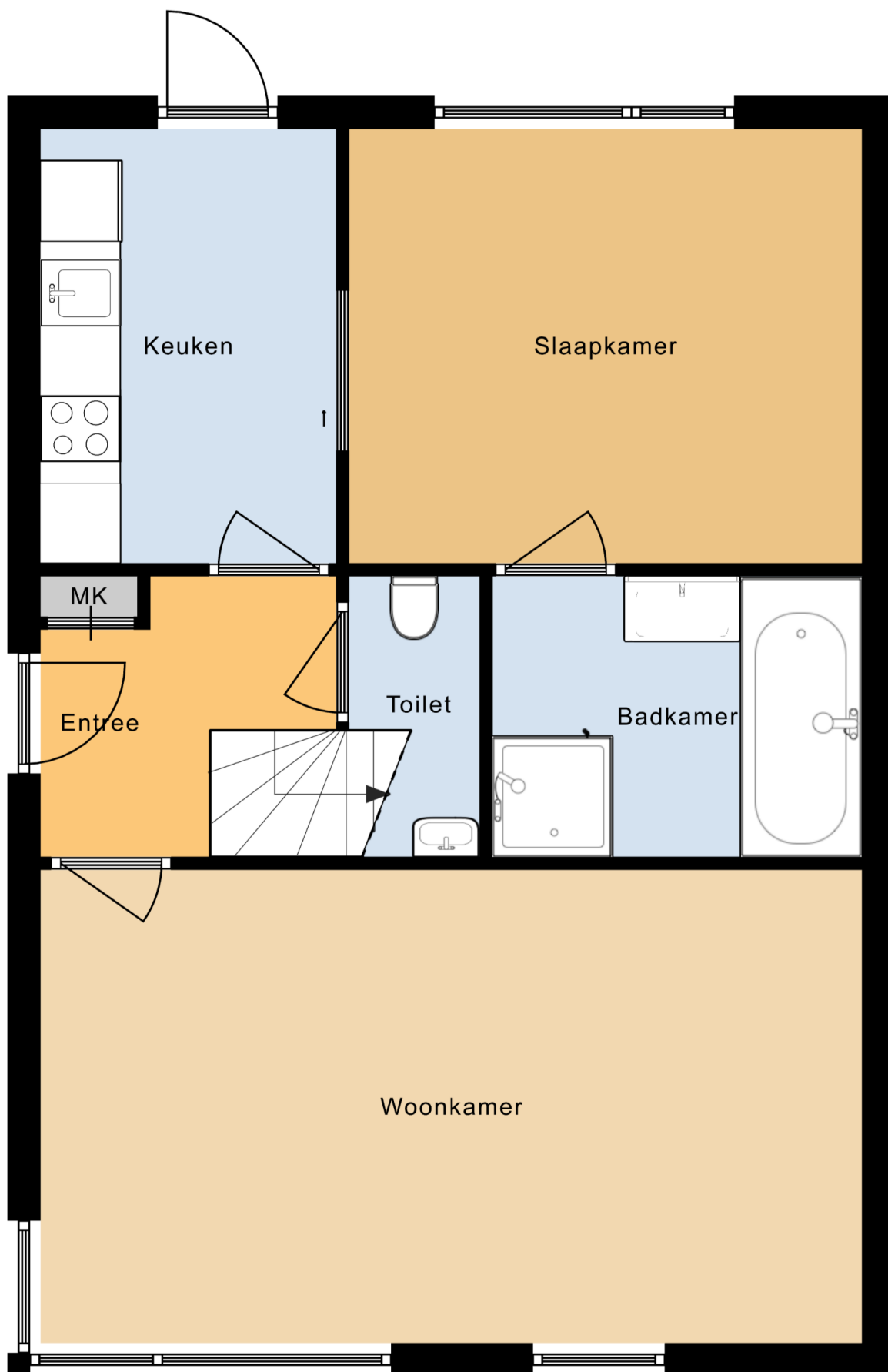
Garage

Soort garage
Vrijstaande houten garage
Capaciteit 1 auto
Voorzieningen Elektrische deur en elektra

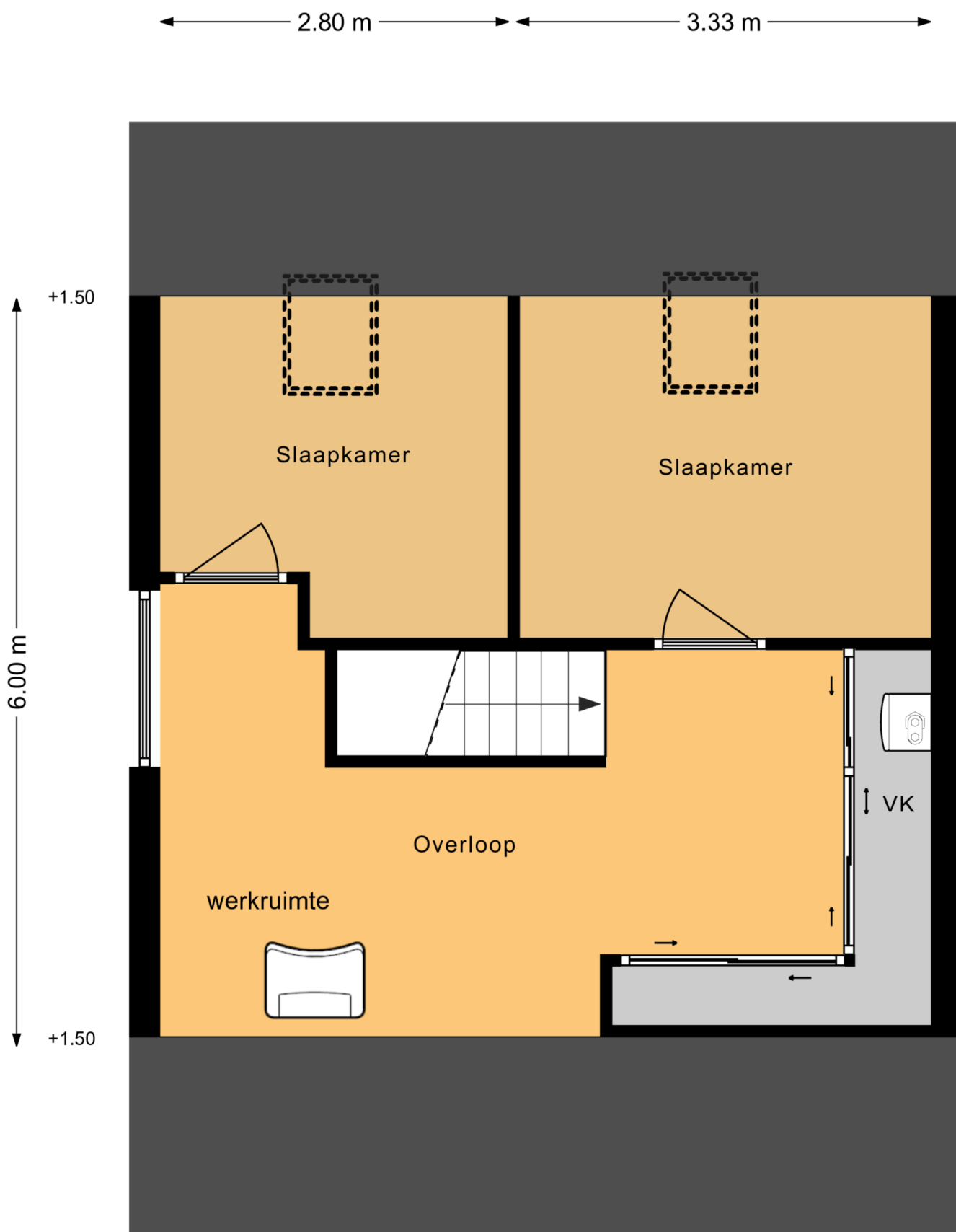
Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid
Op eigen terrein en openbaar parkeren

2.21 m 3.87 m



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



6.19 m

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



12382	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 gegenereerd op 01-06-2022 om 16:11.
20	Huisnummer	Gemeentecode:	DTN02	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	A	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	12382	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	252	
	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.