



TE KOOP



Tjonger 33
9204 AL Drachten

Vraagprijs € 240.000 k.k.

Goed onderhouden en sfeervolle
tussenwoning met aangebouwde geïsoleerde
bijkeuken op een prima locatie. Deze ideale
starterswoning biedt veel ruimte voor een
scherpe prijs.



Goed onderhouden en sfeervolle tussenwoning met aangebouwde geïsoleerde bijkeuken op een prima locatie. Deze ideale starterswoning biedt veel ruimte voor een scherpe prijs. Gelegen tegenover een groenstrook op een perceel van 142 m² groot. De woning, in de gewilde wijk De Drait, is uiterst praktisch ingedeeld en biedt hierdoor veel woonoppervlak.

Door de hoge gootlijn heeft de woning 3 ruime slaapkamers op de eerste verdieping en een extra slaapkamer op de tweede verdieping, welke keurig is afgewerkt. Achter de woning is voldoende parkeergelegenheid voor de auto. De prachtige luxe keuken in trendy donkere kleurstelling is van 2016 en van alle gemakken voorzien.

Recentelijk zijn de dakgoten vernieuwd, is het platte dak vervangen (2019) en is er een nieuwe meterkast geplaatst. De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing. De vloer is geïsoleerd met PUR schuim. De moderne badkamer is uitgevoerd in lichte kleurstelling.





Begane grond

Entree, meterkast met moderne elektrische installatie, aardlekbeveiliging en voldoende groepen, modern toilet (wandcloset) met fonteintje en vaste kast onder de trap. De woonkamer is ruime en sfeervol en door de grote ramen is er veel lichtinval. De moderne luxe keuken met natuurstenen blad (keramiek) beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder; combimagnetron, hete lucht oven, koel/vriescombinatie, quooker, inductiekookplaat en vaatwasser.

De geïsoleerde bijkeuken heeft een verlaagd plafond en spotjes. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen. Tevens is hier een extra keukenblok geplaatst.

Eerste verdieping

De eerste verdieping heeft 3 slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk circa 8 m², 12 m² en 16 m². De slaapkamers in moderne kleurstelling hebben een laminaat vloer. De moderne en lichte badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, ligbad en een tweede wandcloset.

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping waar zich een ruime extra slaapkamer bevindt. De ruimte is netjes afgewerkt met gipsplaten en isolatie. In een separate ruimte bevindt zich de HR CV ketel, merk Intergas (2019) en de mechanische ventilatie.

Tuin

De tuin is gelegen op het zuidoosten en is volledig voorzien van sierbestrating. Deze onderhoudsvrije en beschutte tuin is voorzien van een terras en biedt voldoende privacy.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- Keurig onderhouden tussenwoning;
- Perfekte woning voor starters;
- Goed geïsoleerd met dubbel glas, dak- en vloerisolatie;
- Recentelijk zijn dakgoten en platte dak vervangen;
- Meterkast vernieuwd;
- Extra slaapkamer op tweede verdieping;
- Aan achterzijde voldoende parkeerruimte voor de auto.

Overdracht

Vraagprijs € 240.000 kosten koper
Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1973
Soort dak Dwarskap bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 127 m²
Perceel 142 m²
Inhoud 448 m³

Indeling

Aantal kamers
5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen
Ligbad, wastafelmeubel en tweede toilet (wandcloset)
Aantal woonlagen
3 woonlagen Voorzieningen
Dakraam, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie en TV kabel

Energie

Voorlopig energielabel C
Isolatie Dakisolatie, dubbel glas en vloerisolatie
Verwarming Cv-ketel
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel Intergas (gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Kadastrale gegevens

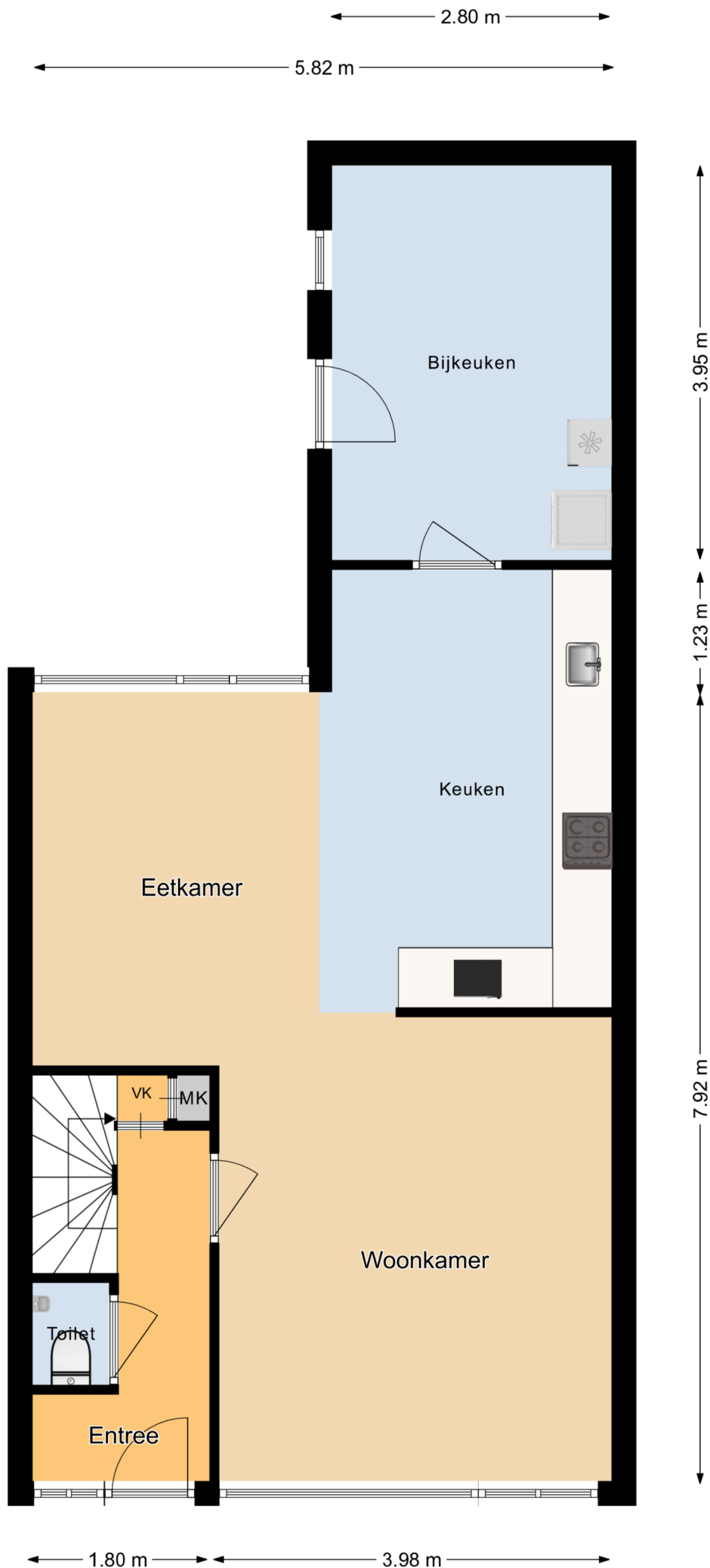
SMALLINGERLAND D 2860
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 142 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

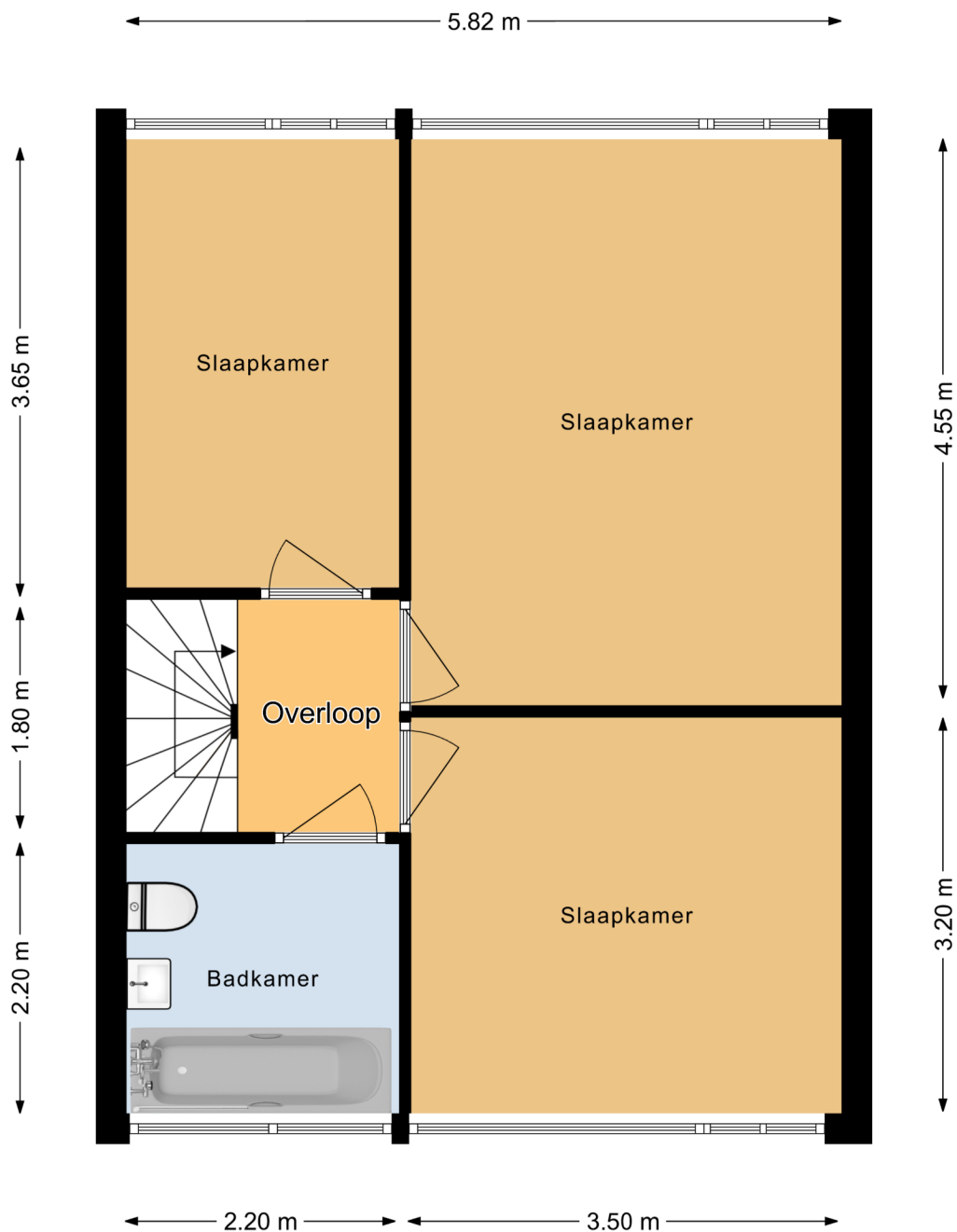
Ligging
In woonwijk

Parkeergelegenheid

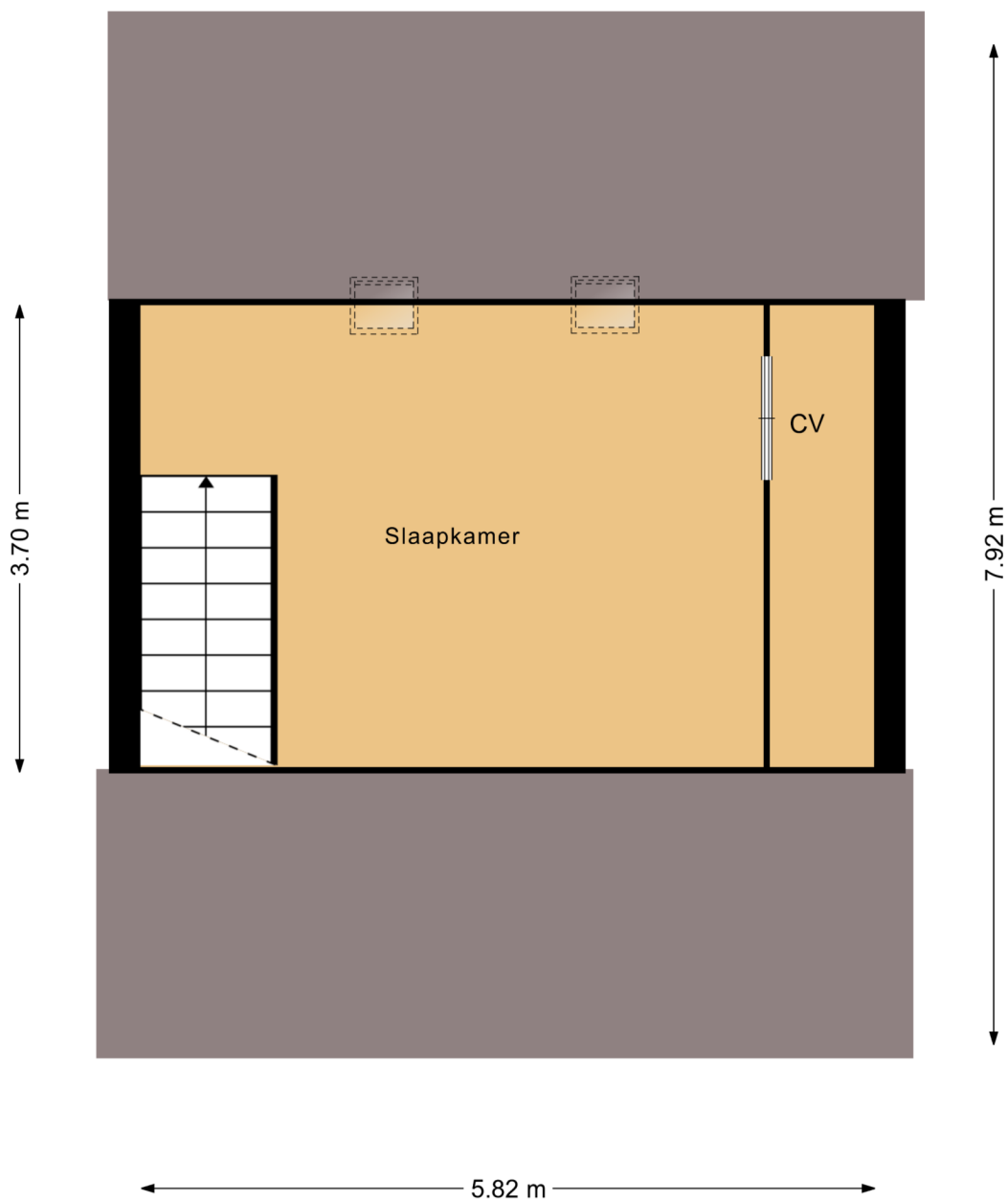
Soort parkeergelegenheid
Openbaar parkeren



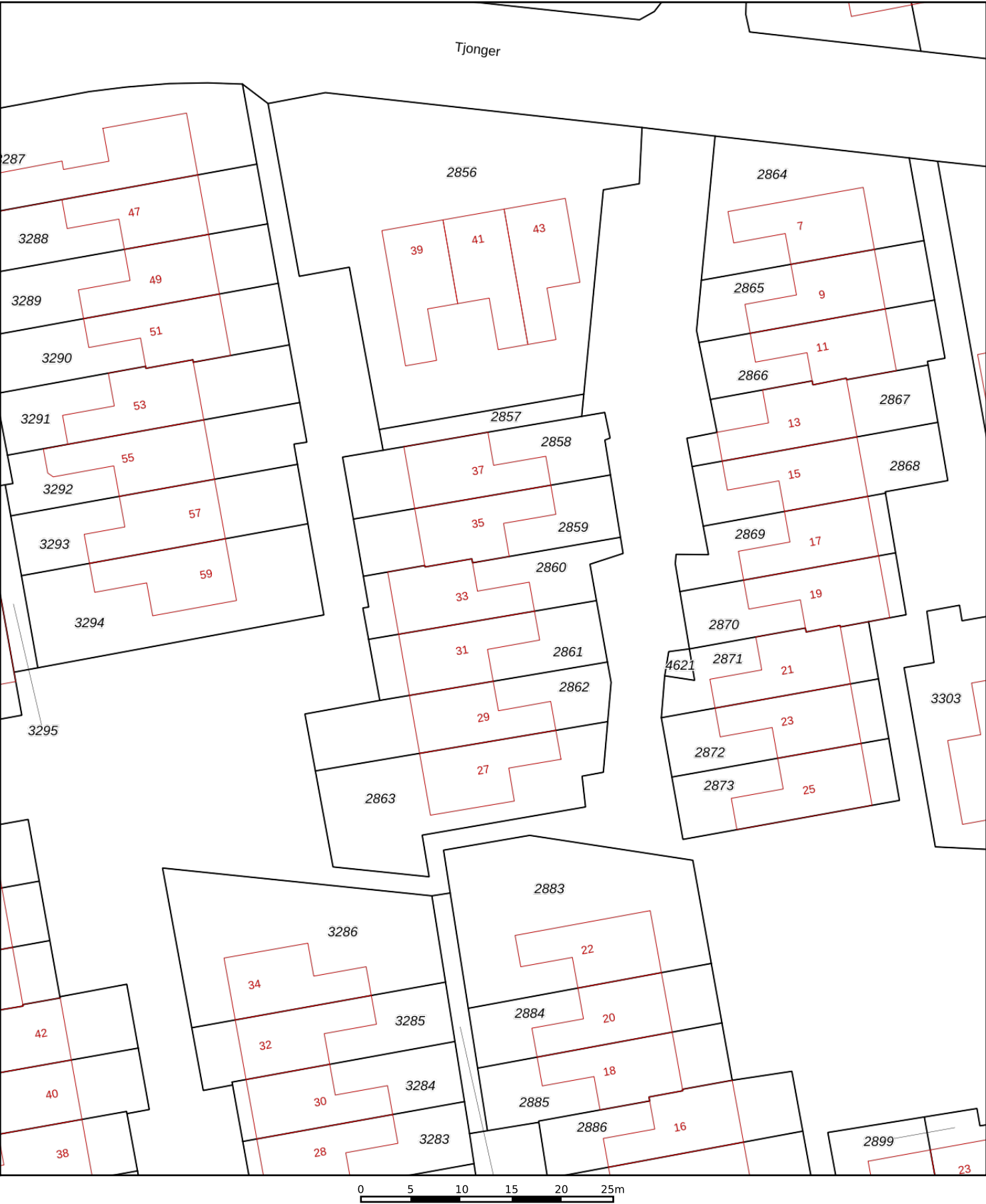
Deze plattegronden zijn indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



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 D

Perceel 2860

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 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.

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.