

TE KOOP



Voorhuis 14
9205 BV Drachten

Vraagprijs € 460.000 k.k.

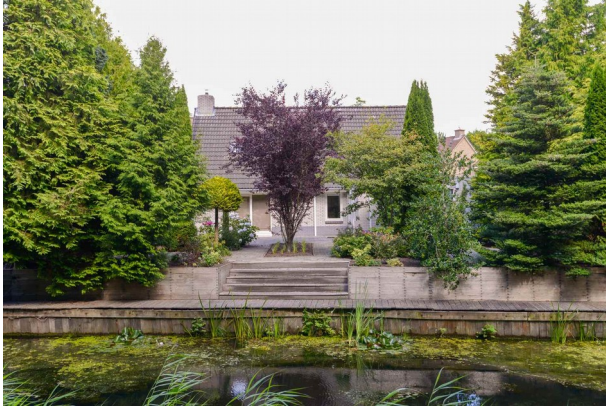
Prachtige vrijstaande woning met ruime garage en aangebouwde geïsoleerde bijkeuken. De ruime woning ligt verscholen in het groen en aan het begin van woonwijk De Trisken. De tuin grenst aan een vijverpartij en biedt door het water en de omringende hoge bomen een parkachtige sfeer.

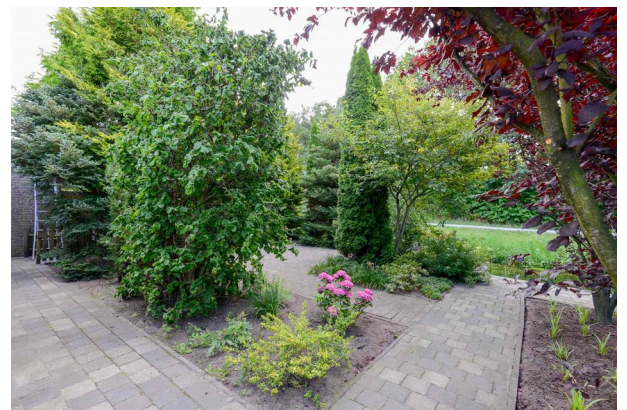


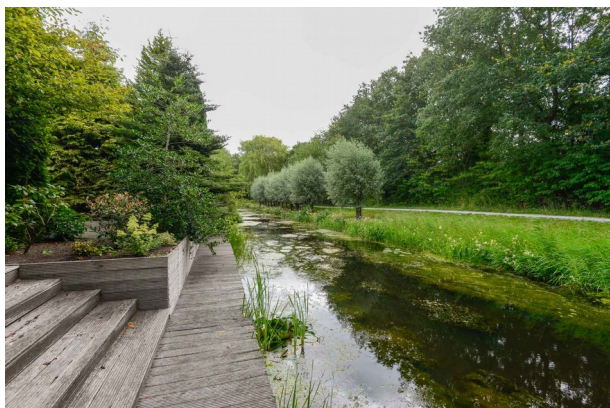
Prachtige vrijstaande woning met ruime garage en aangebouwde geïsoleerde bijkeuken. De ruime woning ligt verscholen in het groen en aan het begin van woonwijk De Trisken. De tuin grenst aan een vijverpartij en biedt door het water en de omringende hoge bomen een parkachtige sfeer. De woning heeft een woonoppervlakte van 152 m² en een perceeloppervlakte van 530 m².

Op de begane grond bevindt zich een extra slaapkamer met aangrenzend een badkamer. De woning is traditioneel gebouwd en is volledig geïsoleerd (energielabel B). De kruipruimte is geïsoleerd met EPS korrels en op het dak worden nog 10 zonnepanelen (inclusief optimizers) geplaatst.

De fraaie groene tuin met veel schaduwrijke plekken, biedt veel privacy en is voorzien van diverse terrassen. Over de hele breedte is langs de waterkant een vlinder aangelegd. Een heerlijke plek om te wonen.







Entree, hal, modern toilet (wandcloset) met fonteintje, meterkast, extra slaapkamer met een oppervlakte van circa 15 m2 en aangrenzend een badkamer voorzien van een badkamermeubel (dubbele wastafel) en inloofdouche. Ruime lichte woonkamer met een oppervlakte van 35 m2, plavuizen vloer en centraal in het midden een inbouw haard. De verwarming middels HR CV ketel is een combinatie van radiatoren en vloerverwarming.

Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur, waaronder; vaatwasser, koelkast, inductie kookplaat en oven. Geïsoleerde bijkeuken witgoedaansluitingen en HR CV ketel, merk Remeha van bouwjaar 2017. In de ruime garage met elektrische sectionale deur en in de berging ligt een betonnen vloer. De oprit biedt plaats aan meerdere auto's.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk van circa 18 m2 en 13 m2. De mechanische ventilatie is achter het knieschot geplaatst. Tevens is er veel opbergruimte achter de knieschotten. De moderne badkamer beschikt over een ligbad, bidet, badkamermeubel en tweede toilet.

Tweede verdieping

Via een vlizo trap kom je op de bergzolder met een hoogte van circa 1,50 meter. De ruimte op bergzolder loopt door over de hele woning en biedt dus genoeg opslagruimte.

Tuin

Sfeervol ingericht tuin met diverse terrassen omzoomd door bomen en struiken. De tuin grenst aan een vijverpartij en biedt door het water en de omringende hoge bomen een parkachtige sfeer. Door de inrichting van de tuin zijn er voldoende schaduwplekken en is er ruim voldoende privacy.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- Vrijstaande woning met extra slaapkamer en badkamer op begane grond;
- Op een rustige locatie grenzend aan vijverpartij;
- Zonnepanelen 10 stuks met optimizers, nog te plaatsen;
- Extra vloerisolatie in kruipruimte (EPS korrels);
- Traditionele bouw met betonnen vloeren;
- Heerlijke beschutte tuin met diverse terrassen.

Overdracht

Vraagprijs € 460.000 kosten koper
Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis
Villa, vrijstaande woning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1994
Soort dak Dwarskap bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 152 m²
Overige inpandige ruimte 28 m²
Perceel 530 m²
Inhoud 637 m³

Indeling

Aantal kamers
4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers 2 badkamers
Badkamervoorzieningen Ligbad, inloofdouche, bidet en toilet
Aantal woonlagen 2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen Dakraam, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, schuifpui, TV kabel en zonnepanelen

Energie

Energie label B
Isolatie Dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming Cv-ketel en houtkachel
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel Remeha (gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Kadastrale gegevens

BOORNBERGUM E 1613
Oppervlakte 530 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging
Aan rustige weg, aan water en in woonwijk

Bergruimte

Schuur/berging
Aangebouwde stenen berging
Voorzieningen Elektra

Garage

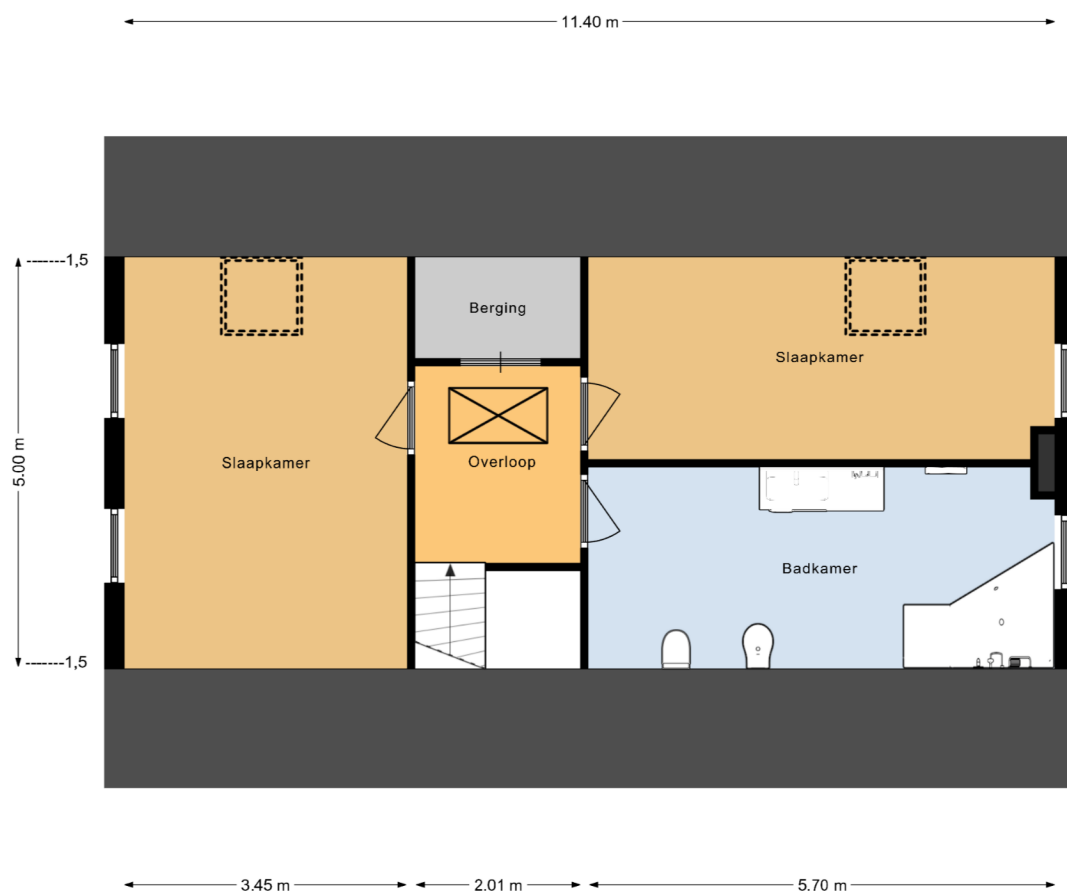
Soort garage
Aangebouwde stenen garage
Capaciteit 1 auto
Voorzieningen Elektrische deur en elektra

Parkeergelegenheid

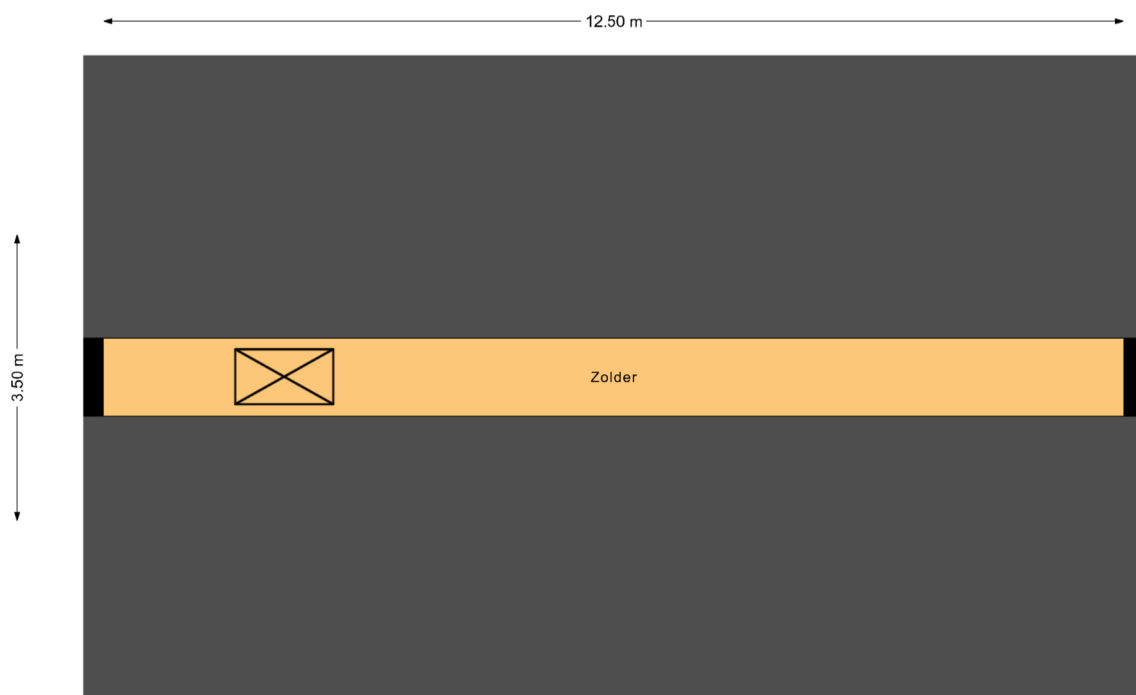
Soort parkeergelegenheid
Op eigen terrein en openbaar parkeren



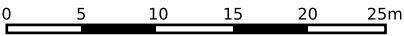
Deze plattegronden zijn indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



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

Boornbergum

E

1613

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 augustus 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.