



**TE KOOP**



Schapedam 6  
9202 XG Drachten

**Vraagprijs € € 260.000 k.k**

Sfeervolle hoekwoning met grote garage, carport en berging en een prachtig vrij uitzicht op het tegenover liggend plantsoen! Aan de achterzijde is in 2001 een uitbouw/serre aangebouwd, waardoor er een mooie woon-en leefkeuken is gecreëerd met veel lichtinval door de vele ramen en lichtkoepel.



Sfeervolle hoekwoning met grote garage, carport en berging en een prachtig vrij uitzicht op het tegenover liggend plantsoen! Aan de achterzijde is in 2001 een uitbouw/serre aangebouwd, waardoor er een mooie woon-en leefkeuken is gecreëerd met veel lichtinval door de vele ramen en lichtkoepel.

De woning is voorzien van 3 slaapkamers, waarvan de grootste slaapkamer zich op de eerste verdieping bevindt. Indien gewenst kan deze weer worden teruggebracht naar de oorspronkelijke twee slaapkamers. De gezellige woonkamer met houtkachel beschikt over een beuken houten vloer.

Op de voorgevel, op de westzijde van de woning, liggen 12 Zonnepanelen. Nagenoeg de gehele benedenverdieping is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap. De slaapkamer op deze verdieping is extra ruim door de grote dakkapel (kunststof). Kortom een fijne woning en een heerlijke plek om te wonen!





### **Begane grond**

Entree, hal, toilet, meterkast met moderne elektrotechnische installatie en 4 groepen, trapopgang met kelder. Via de hal kom je in de keuken en woonkamer. De gesloten keuken heeft diverse inbouwapparatuur, waaronder; combimagnetron, nieuwe koelkast en gaskookplaat en is aan de achterzijde uitgebouwd met circa 8 m2 woonruimte, waardoor er een woon-leef keuken is gecreëerd. De serre is voorzien van kunststof kozijnen, rondom ramen (HR++) en een lichtkoepel.

De gezellige woonkamer met sfeervolle houtkachel heeft een vrij uitzicht over een groenplantsoen en speelveld. De grote stenen garage met een oppervlakte van circa 28 m2 is opgedeeld in een berging en een garage gedeelte. De carport met 4 lichtkoepels is extra verhoogd waardoor deze geschikt is voor stalling van caravan of camper. Achter de garage is nog een houten schuur voor de opslag van hardhout.

### **Eerste verdieping**

Op de eerste verdieping bevinden zich 2 slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk circa 16 m2 en 10 m2. De grootste slaapkamer kan weer eventueel weer worden teruggebracht naar de originele staat met 2 slaapkamers. Beide slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten. De volledig betegelde badkamer heeft een douchecabine, wastafel en tweede toilet (wandcloset).

### **Tweede verdieping**

Via een vaste trap kom je op de zolderverdieping. Hier bevindt zich de CV ketel (Nefit, bouwjaar 2005) en de omvormer voor de zonnepanelen. Via de overloop kom je in de extra slaapkamer welke voorzien is van een grote kunststof dakkapel met HR++ beglazing.

### **Tuin**

De ligging van de tuin is op het zuidoosten. De tuin heeft diverse terrassen, is onderhoudsarm en heeft een fraai groenperkje. Een heerlijk plek, lekker beschut en met voldoende privacy. Via de tuin heb je toegang tot garage en houten schuur. Fijn detail om te weten is dat de huidige eigenaar tevens de eerste bewoner is.

### **Bijzonderheden**

Een greep uit de kenmerken:

- prachtig vrij uitzicht over groenplantsoen;
- 12 zonnepanelen(2020);
- grote garage met carport;
- deels kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- mooie uitbouw/serre;
- spouwmuurisolatie, dakisolatie, grotendeels dubbel glas en vloerisolatie (deels) toegepast;
- energielabel C;
- huidige eigenaar is tevens de eerste bewoner.

**Overdracht**

Vraagprijs € 260.000 kosten koper  
Aanvaarding In overleg

**Bouw**

Soort woonhuis  
Eengezinswoning, hoekwoning  
Soort bouw Bestaande bouw  
Bouwjaar 1966

**Oppervlakten en inhoud**

Gebruiksoppervlakten  
Wonen 94 m<sup>2</sup>  
Overige inpandige ruimte 27 m<sup>2</sup>  
Gebouwgebonden buitenruimte 28 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte 5 m<sup>2</sup>  
Perceel 237 m<sup>2</sup>  
Inhoud 395 m<sup>3</sup>

**Indeling**

Aantal kamers  
4 kamers (3 slaapkamers)  
Aantal badkamers 1 badkamer  
Badkamervoorzieningen Douchebad, wastafel en tweede toilet (wandcloset)  
Aantal woonlagen 2 woonlagen en een zolder

**Energie**

Energielabel C  
Isolatie Dakisolatie, grotendeels dubbelglas en muurisolatie  
Verwarming Cv-ketel en houtkachel  
Warm water Cv-ketel en zonnecollectoren  
Cv-ketel Nefit (gas gestookt combiketel uit 2005, eigendom)

**Kadastrale gegevens**

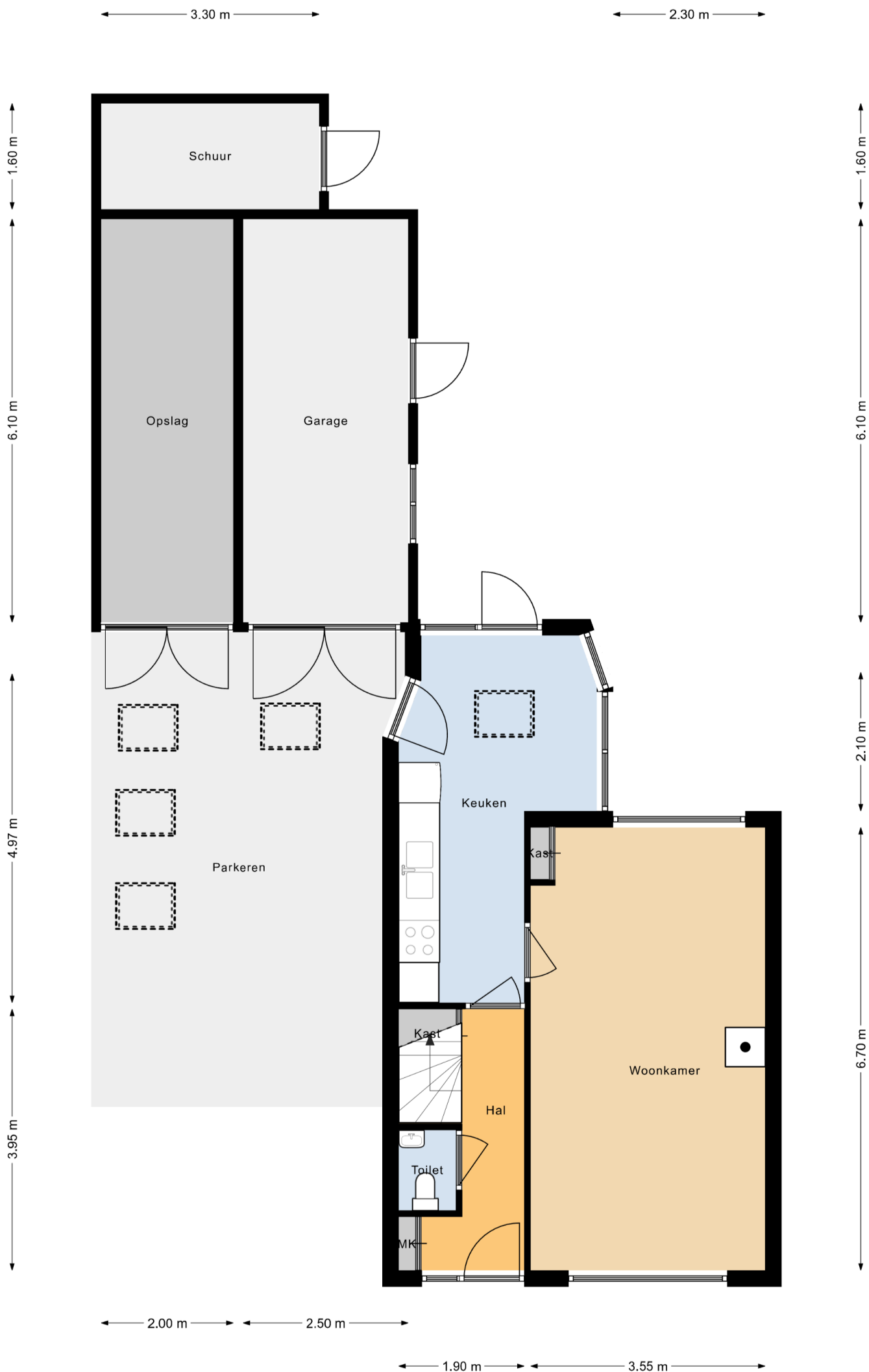
DRACHTEN B 5066  
Oppervlakte 47 m<sup>2</sup>  
Eigendomssituatie Volle eigendom  
DRACHTEN B 4935  
Oppervlakte 190 m<sup>2</sup>  
Eigendomssituatie Volle eigendom

**Buitenruimte**

Ligging  
Aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht

**Garage**

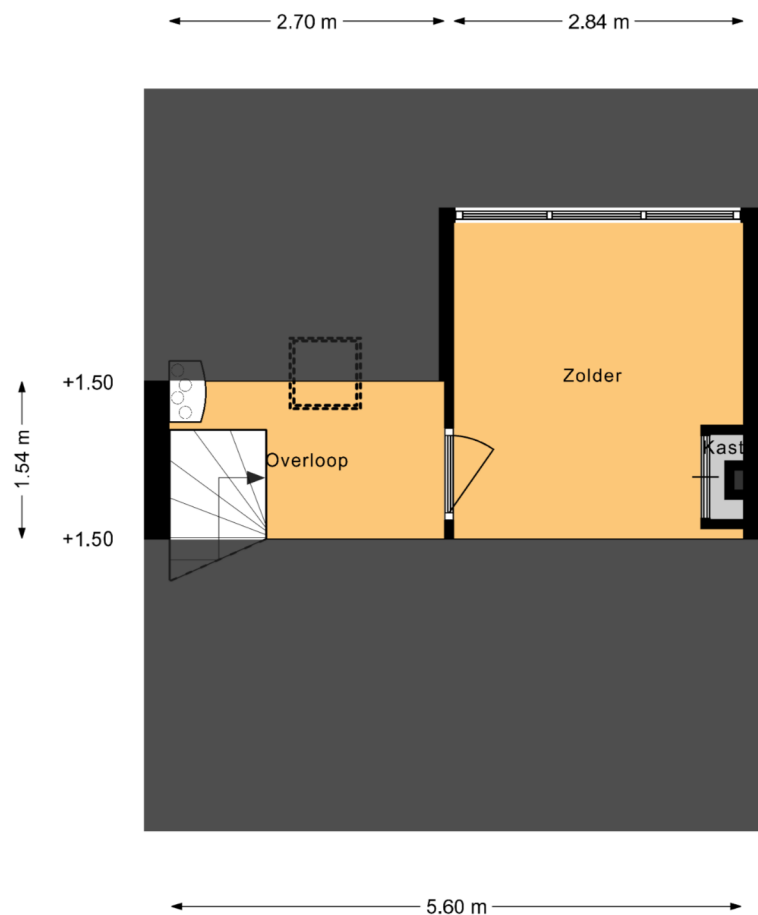
Soort garage  
Aangebouwde stenen garage  
Capaciteit 1 auto  
Voorzieningen Elektra



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

B

4935

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 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.