



KNIJPSTRA
MAKELAARDIJ

TE KOOP



Uthôf 32
9202 HM Drachten

Vraagprijs € 429.000 k.k.

Fraaie geschakelde semi-bungalow met aangebouwde bijkeuken en garage. Dit pareltje ligt op een uniek plekje, verscholen in een rustige wijk nabij het centrum. En dat alles op een perceel van maar liefst 500 m²! Heerlijk rustig wonen met veel privacy en toch de dynamiek van het centrum van Drachten binnen handbereik.

VBO  MAKELAAR

 06 456 253 61





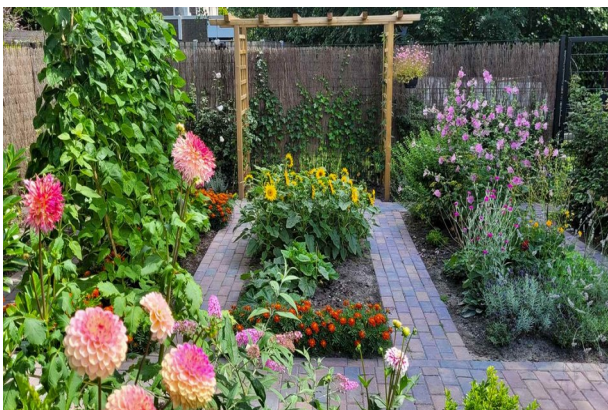
Fraaie geschakelde semi-bungalow met aangebouwde bijkeuken en garage. Dit pareltje ligt op een uniek plekje, verscholen in een rustige wijk nabij het centrum. En dat alles op een perceel van maar liefst 500 m²! Heerlijk rustig wonen met veel privacy en toch de dynamiek van het centrum van Drachten binnen handbereik.

Een karakteristieke woning, vooral door de bijzondere indeling en de vide in de woonkamer. De woning heeft op de begane grond maar liefst 3 slaapkamers en een badkamer. Recentelijk zijn de keuken en badkamer vernieuwd en gemoderniseerd. Tevens is er vloerverwarming aangelegd, is het platte dak in 2020 vernieuwd en is de prachtige tuin heringericht en voorzien van nieuw hekwerk.

Wanneer je vanuit het centrum van Drachten de bijzondere woonwijk in komt, krijg je direct een gevoel van rust en ruimte. De woning is door de specifieke indeling zeer geschikt voor senioren, maar ook een gezin zal zich hier prima thuis voelen.







Begane grond

Entree, hal, modern toilet (wandcloset) met fonteintje, meterkast met moderne elektrische installatie met voldoende groepen en aardlek-beveiliging. De woonkamer is uiterst sfeervol met vele ramen waardoor er veel lichtinval is. In de woonkamer, keuken, hal en toilet ligt vloerverwarming met plavuizen. De woonkamer heeft een doorkijk naar de nok van de woning wat een ruimtelijk gevoel geeft.

De woonkamer staat in verbinding met een portaal dat toegang geeft tot 3 slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers zijn respectievelijk ca 10 m², ca 11 m² en 9 m² groot. De moderne luxe badkamer is recentelijk vernieuwd met inlopdouche, wastafelmeubel, designradiator en tweede toilet (wandcloset). Is volledig betegeld en voorzien van spotjes in het plafond.

Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot de moderne luxe keuken. Deze is recentelijk vernieuwd en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder; vaatwasser, inductiekookplaat, inbouwoven, magnetron en een koel/vries combinatie. De keuken is ruim en biedt fraai uitzicht op de woonwijk en het tegenoverliggende parkje. In de bijkeuken bevinden zich de witgoedaansluitingen en de CV ketel met bouwjaar 2014.

Vanuit de bijkeuken kom je in de ruime en geïsoleerde garage. De oprit van de garage is geschikt voor meerdere auto's. Verder is de gehele woning voorzien van dubbele beglazing met uitzondering van een enkel uitzetraampje. In 2014 is er spouwmuurisolatie in de woning toegepast. De open trap in de woonkamer leidt naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich een studieruimte en een werkkamer met een oppervlakte van ca 12 m², deze werkkamer is fraai afgewerkt met een gipsplafond en is voorzien van een nieuw kunststof Velux raam, welke op afstand bedienbaar is en voorzien is van een sensor waardoor het raam automatisch sluit wanneer het regent. In de werkkamer is een extra keukenblok aanwezig en daardoor is deze kamer geschikt voor meerdere doelen. De ruimte kan echter ook prima worden gebruikt als extra slaapkamer. De studieruimte is een open ruimte en biedt door de vide een ruime blik op woonkamer.

Tuin

De prachtige tuin is opnieuw aangelegd en voorzien van een sfeervolle pergola en nieuw hekwerk. De tuin beschikt over diverse terrassen en biedt veel privacy. In deze prachtige bloementuin is het volop genieten. De ligging van de tuin is op het zuidoosten. Er bevindt zich een mooie nette blokhut voor opslag van tuingereedschap. Voor de liefhebber van tuinieren is er een heuse plantenkas! De tuin is ook bereikbaar via een achterom.

Bijzonderheden

- Een rustig plekje nabij het levendige centrum, een pareltje;
- Drie slaapkamers en badkamer op begane grond;
- Sfeervolle kleurrijke bloementuin met veel privacy;
- Moderne luxe badkamer (2019), moderne luxe keuken (2019), luxe toilet met wandcloset (2019);
- Vloerverwarming begane grond (grotendeels);
- Nieuwe dakbedekking plat dak (2021);
- Zeer geschikt voor senioren en gezinnen;
- Ruime garage met oprit geschikt voor meerdere auto's.

Overdracht

Vraagprijs € 429.000 kosten koper
Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1971
Specifiek Gestoffeerd
Soort dak Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 120 m²
Overige inpandige ruimte 17 m²
Externe bergruimte 6 m²
Perceel 499 m²
Inhoud 430 m³

Indeling

Aantal kamers
5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen Toilet
Aantal woonlagen 2 woonlagen
Voorzieningen Buitenzonwering, dakraam, natuurlijke ventilatie en TV kabel

Energie

Energie label D
Isolatie Dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie
Verwarming Cv-ketel
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel Nefit (gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Kadastrale gegevens

SMALLINGERLAND B 9014
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 499 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging
In centrum en in woonwijk

Garage

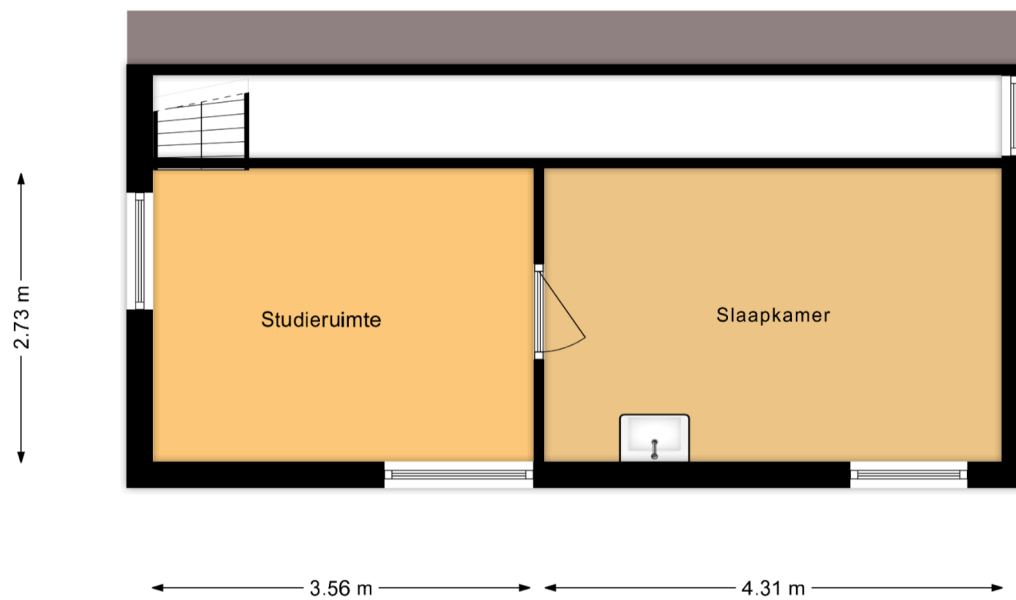
Soort garage Inpandig
Capaciteit 1 auto
Voorzieningen Elektra

Parkeergelegenheid

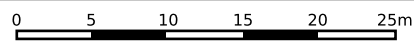
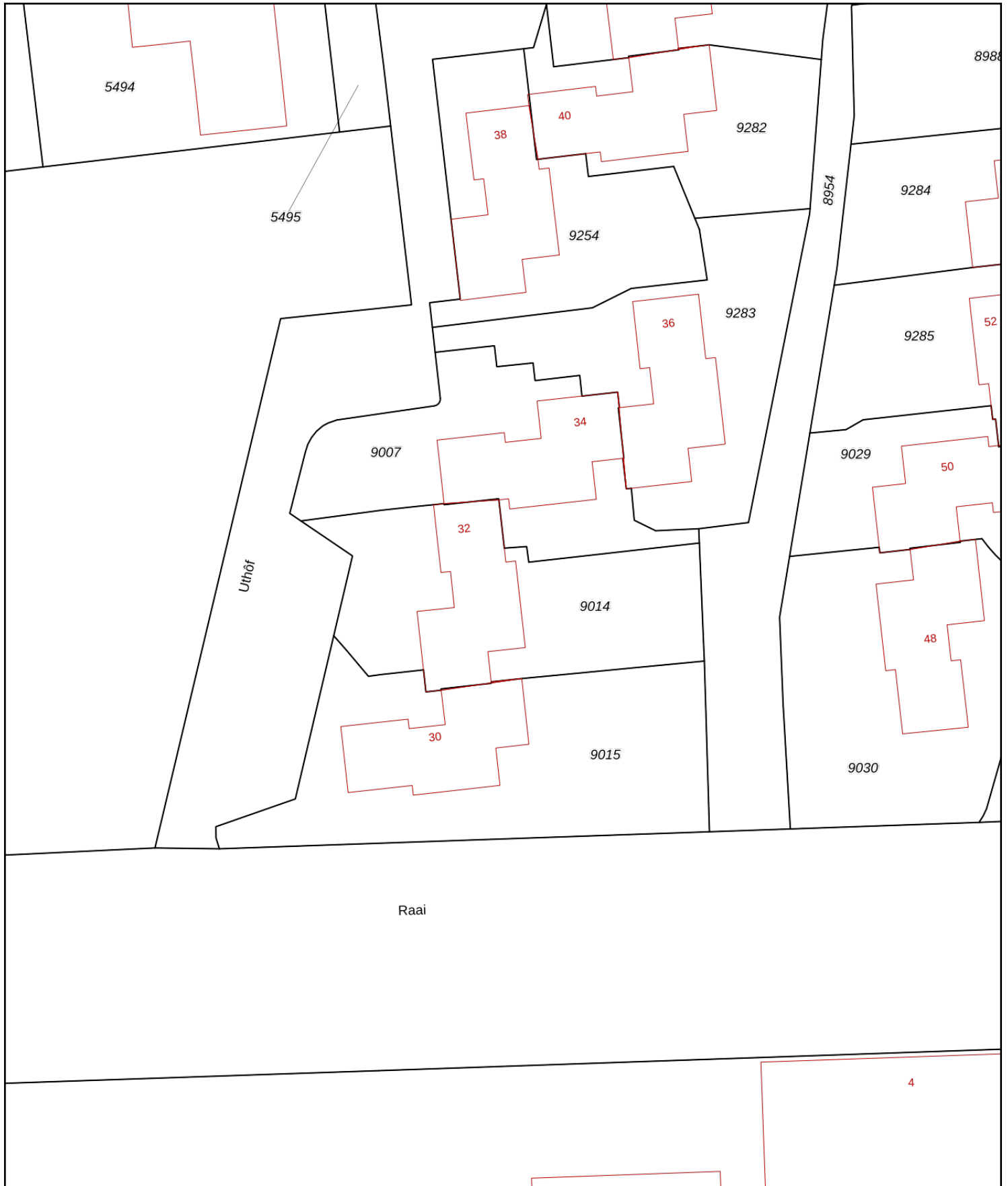
Soort parkeergelegenheid
Op eigen terrein en openbaar parkeren




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



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



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Drachten</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 9014</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 november 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.

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.