

TE KOOP



Beugel 10
9202 MB Drachten

Vraagprijs € 490.000 k.k.

Prachtige ruime vrijstaande woning op een mooie locatie. Deze goed onderhouden woning, op een kavel van 658 m², is traditioneel gebouwd in 1995 en volledig geïsoleerd (energielabel A).



Prachtige ruime vrijstaande woning op een mooie locatie. Deze goed onderhouden woning, op een kavel van 658 m², is traditioneel gebouwd in 1995 en volledig geïsoleerd (energielabel A). Gelegen in een fraaie woonwijk aan de zuidoost kant van Drachten, nabij ziekenhuis Nij Smellinghe. Het plan "De Driehoek" is een verrassend groene en rustige wijk op korte afstand van scholen en het centrum van Drachten.

De aangebouwde garage is uitgevoerd met spouwmuur, betonnen vloer en beschikt over een dakopbouw waardoor er veel extra ruimte is gecreëerd. Momenteel is de ruimte boven de garage, met een eigen wasruimte en toilet, in gebruik als slaapkamer. De ruimte heeft een eigen trapopgang waardoor deze ook zeer geschikt is als "Bêd en Brochje" of als werkruimte/kantoorruimte.

De begane grond is voorzien van een mooie strakke lichte PVC vloer met vloerverwarming. De sfeervolle woonkamer beschikt over vele ramen, waaronder een hoekraam en een erker, wat zorgt voor veel lichtinval en daarnaast een mooi uitzicht biedt over de woonwijk. Er is een open haard met een prachtige marmeren schouw. Achter de woning ligt een vijverpartij met veel groen in een parkachtige omgeving. Dwars door dit groen loopt een fiets- en wandelpad.









Begane grond

Entree, hal, meterkast met moderne elektrische schakelkast, voldoende groepen en krachtstroom, modern toilet (wandcloset) in frisse kleurstelling met fonteintje. De ruime en sfeervolle woonkamer heeft door het extra hoekraam veel lichtinval en een prachtig vrij uitzicht over de woonwijk. In de woonkamer, keuken en hal ligt een prachtige PVC vloer met vloerverwarming, recentelijk gelegd. In de kamer is een sfeervolle open haard met een marmeren schouw aanwezig.

De moderne en luxe open keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combimagnetron, koel/vries combinatie en gaskookplaat. Er is een aansluiting aanwezig met krachtstroom voor een eventuele inductiekookplaat. Via een grote schuifpui is er vanuit de kamer direct toegang tot het terras en de tuin. Een elektrisch buitenzonnescherf met knik-arm zorgt voor de nodige schaduw.

Vanuit de keuken krijg je toegang tot de bijkeuken waar zich de witgoed aansluitingen en de opstelling voor de HR CV bevinden. De HR CV ketel, merk AWB is van het bouwjaar 2010. Tevens bevindt zich in de bijkeuken een vaste kast en de trapopgang naar de verdieping boven de garage. Via deze vaste trap kom je op de ruime slaapkamer met een oppervlakte van circa 28 m². De ruimte is voorzien van een eigen wasruimte en toilet. De garage met spouwmuur en betonnen vloer beschikt over een elektrische deur met afstandsbediening.

Eerste verdieping

De eerste verdieping heeft 3 slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk circa 18 m², 13 m² en 11 m². In de grootste slaapkamer is een riante kastenwand ingebouwd. Eén van de slaapkamers aan de voorzijde van de woning beschikt over een dakkapel. De moderne badkamer in lichte kleurstelling beschikt over een ligbad, douchehoek en wastafelmeubel. Het toilet bevindt zich in een separate ruimte op deze verdieping.

Tweede verdieping

De zolderverdieping is bereikbaar via een vlizotrap en heeft een stahoogte van 2,3 meter. Deze is toegankelijk over de volledige lengte van de woning en levert daardoor veel bergruimte op.

Tuin

De ligging van de grote tuin is op het zuid-westen en beschikt over diverse terrassen met veel privacy. De tuin grenst aan een groenstrook met waterpartij. Recentelijk is er een nieuwe omheining geplaatst.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- ruime woning op grote kavel met veel privacy;
- volledig geïsoleerd (energielabel A);
- PVC vloer met vloerverwarming, recentelijk gelegd;
- geïsoleerde garage met dakopbouw;
- vier slaapkamers, waarvan 1 met een dakkapel ;
- ruimte boven garage heeft een eigen trapopgang en wasruimte;
- de woning is in 2022 volledig aan binnen- en buitenkant geschilderd;
- nieuwe omheining geplaatst in 2021/2022;
- nabij het centrum, scholen en ziekenhuis.

Overdracht

Vraagprijs

€ 490.000 kosten koper

Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis

Eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1995

Soort dak Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen 172 m²

Overige inpandige ruimte 27 m²

Perceel 658 m²

Inhoud 645 m³

Indeling

Aantal kamers

5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1 badkamer

Badkamervoorzieningen Ligbad

Aantal woonlagen 2 woonlagen en een zolder

Voorzieningen Buitenzonwering, dakraam, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, schuifpui en TV kabel

Energie

Energielabel A

Isolatie Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd

Verwarming Cv-ketel, open haard en gedeeltelijke vloerverwarming

Warm water Cv-ketel

Cv-ketel HR CV ketel, merk AWB (gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Kadastrale gegevens

DRACHTEN C 9797

[Kadastrale kaart](#)

Oppervlakte 658 m²

Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan park, aan rustige weg en in woonwijk

Garage

Soort garage

Aangebouwde stenen garage

Capaciteit 1 auto

Voorzieningen

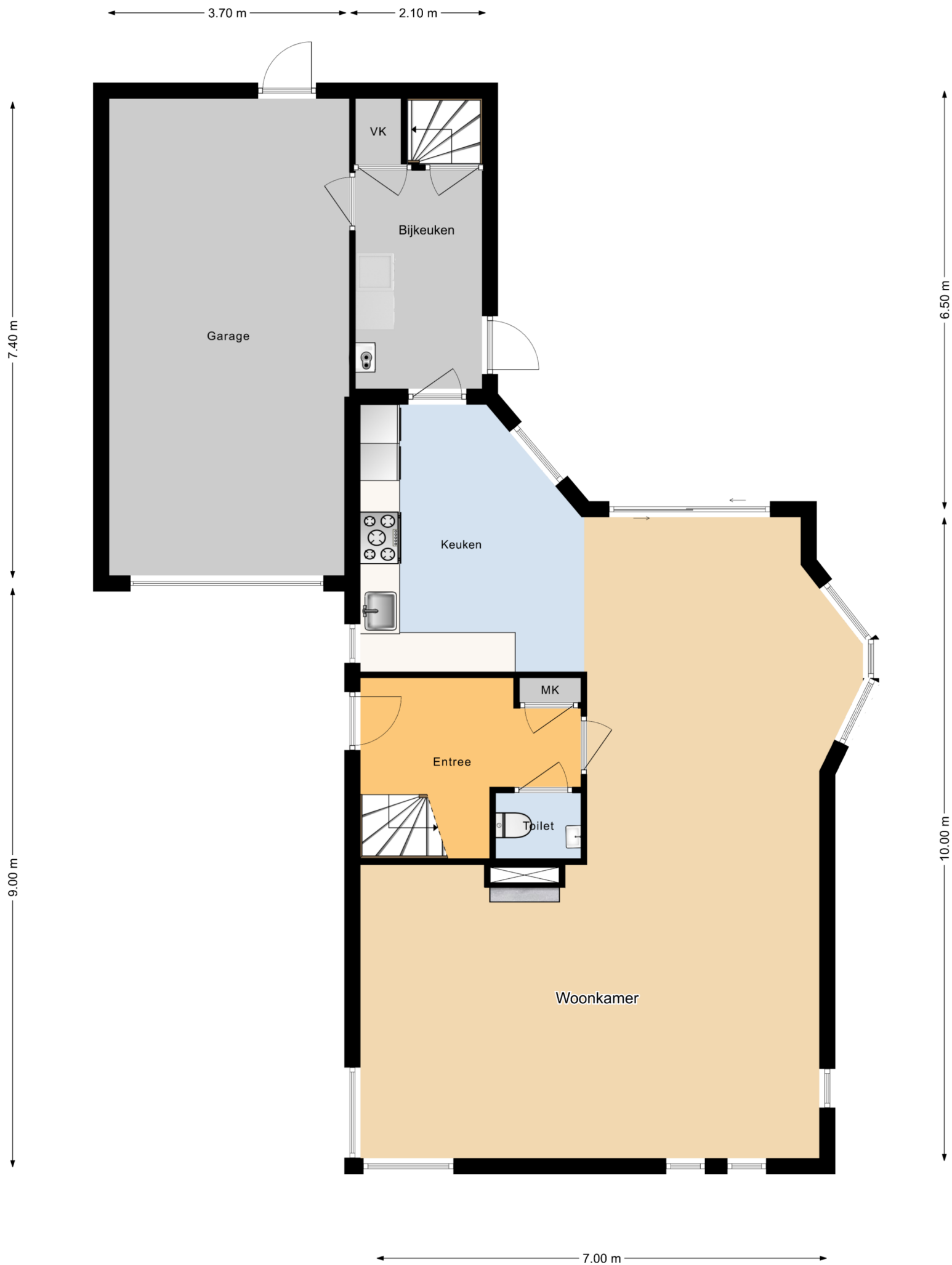
Elektrische deur en elektra

Isolatie Muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd

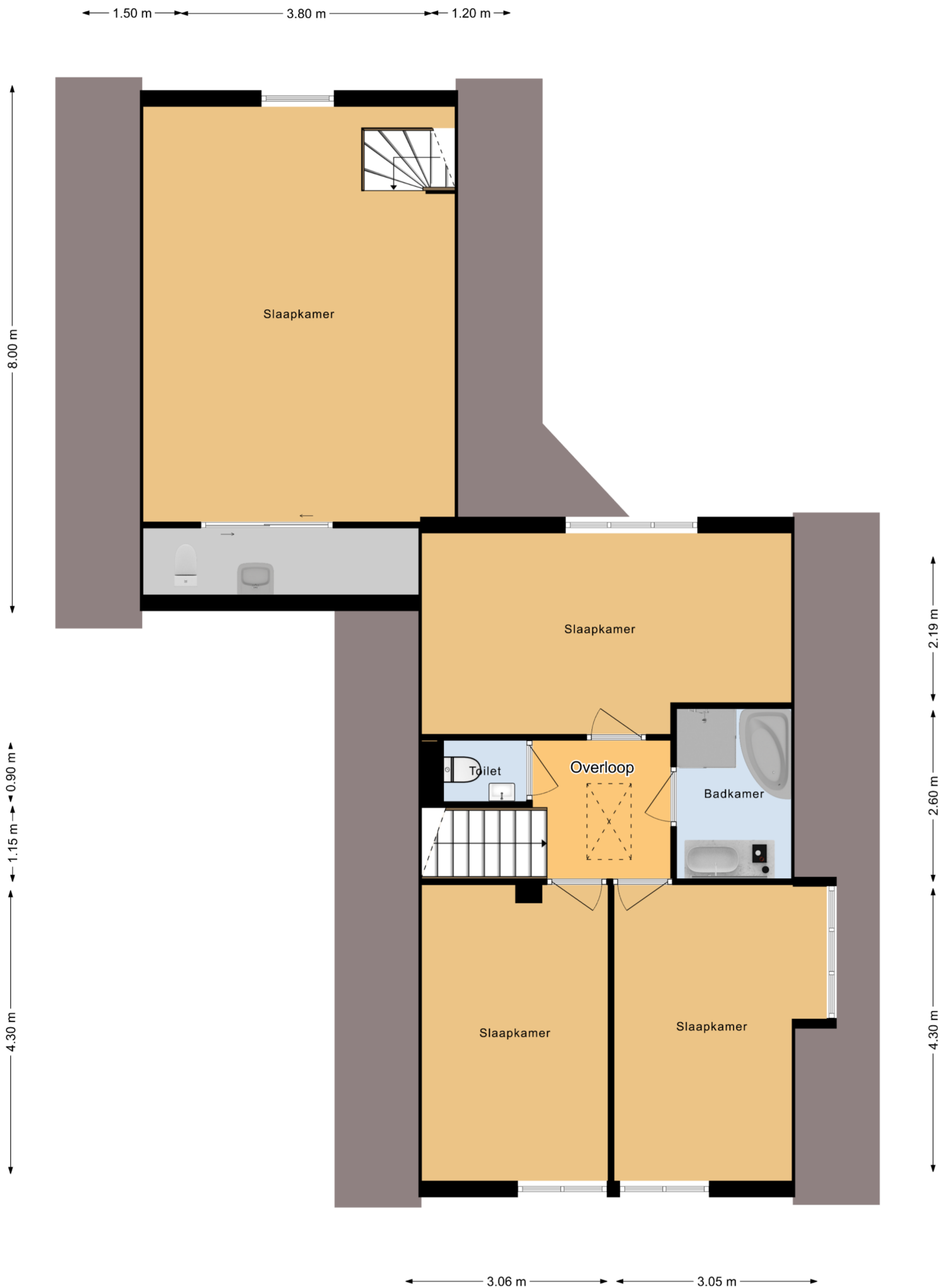
Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

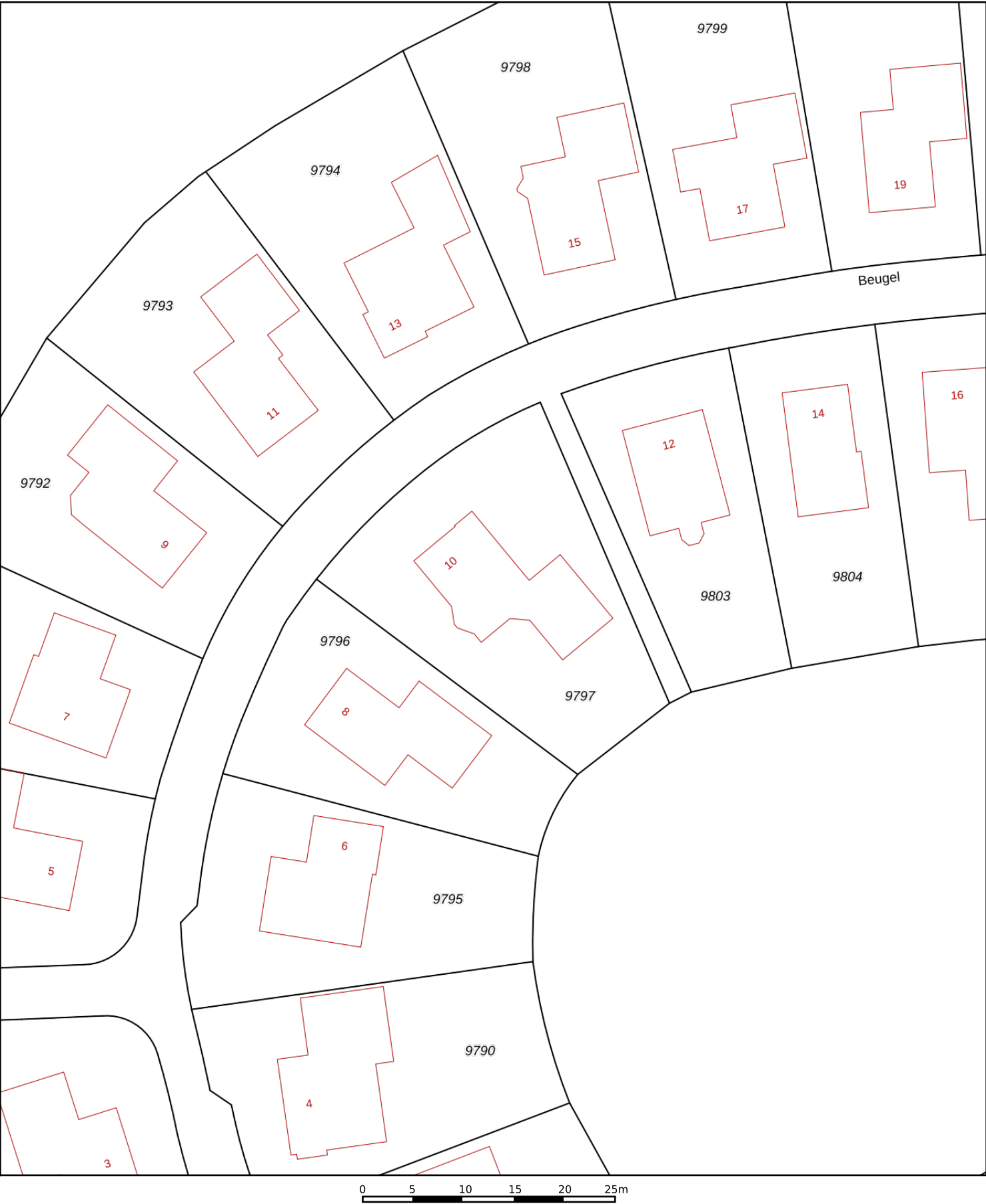
Op eigen terrein en openbaar parkeren



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



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



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

C

9797

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 januari 2020

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.