

TE KOOP



De Zwaden 20
9203 GK Drachten

Vraagprijs € 265.000 k.k.

Sfeervolle, goed onderhouden twee onder één kapwoning met aangebouwde bijkeuken en de moderne luxe badkamer op de begane grond, gelegen op een perceel van 245 m² in een gewilde woonwijk nabij het centrum van Drachten.



Sfeervolle, goed onderhouden twee onder één kapwoning met aangebouwde bijkeuken en de moderne luxe badkamer op de begane grond, gelegen op een perceel van 245 m² in een gewilde woonwijk nabij het centrum van Drachten. De voormalige aangebouwde stenen garage is deels verbouwd tot badkamer en berging.

De benedenverdieping van de woning is geheel voorzien van vloerverwarming, nagenoeg geheel voorzien van dubbel glas, met op de eerste verdieping HR++ beglazing. Op het dak liggen in totaal 12 zonnepanelen (beide zijden 6 panelen). Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een separaat modern toilet (wandcloset).

Moderne luxe keuken (2019) met diverse inbouwapparatuur, waaronder inductiekookplaat, vaatwasser, combimagnetron en koelkast. De moderne badkamer beschikt over een dubbele wastafel en inloopdouche.





Begane grond

Entree, hal, modern toilet (wandcloset), meterkast met vernieuwde elektrische schakelkast, voldoende groepen en krachtstroom. De gezellige en behaaglijke woonkamer met vloerverwarming heeft een vrij uitzicht over de straat en het groenplantsoen.

Moderne luxe keuken (2019) met diverse inbouwapparatuur, waaronder; inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en combimagnetron(AEG). Vanuit de keuken heb je een mooi uitzicht over de tuin en door de lichtkoepel is alles heerlijk licht. In de bijkeuken bevindt zich een vaste kast met de HR CV ketel, merk AWB (2014) en de vloerverwarming. Ook bevinden zich hier de witgoedaansluitingen. De moderne luxe badkamer op de begane grond heeft dubbele wastafel en een inloopdouche. Via de buitendeur kom je in de voormalige aangebouwde stenen garage welke deels is verbouwd tot badkamer en berging.

Eerste verdieping

De eerste verdieping heeft 3 slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk circa 8 m², 13 m² en 6 m². Er bevindt zich een ruim separaat modern toilet (wandcloset) met een wastafel. Via een vlizo trap krijg je toegang tot de zolderverdieping, welke geschikt is als bergruimte. Tevens is hier de omvormer van de zonnepanelen geplaatst.

Tuin

De ligging van de tuin is gelegen op het zuiden en beschikt over diverse terrassen. Recentelijk is er een nieuwe omheining geplaatst. Tevens is er een nieuwe overkapping van zwart rabbat geplaatst waardoor je voldoende privacy hebt en al vroeg in het jaar buiten kunt zitten en genieten. Kortom een heerlijke plek om te wonen.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- sfeervolle woning met badkamer op de begane grond;
- fraaie overkapping geplaatst (2021);
- beneden volledig voorzien van vloerverwarming met vloerisolatie;
- 12 zonnepanelen op het dak (2021);
- recentelijk nieuwe schutting geplaatst;
- moderne luxe keuken met inductiekookplaat (2019);
- nabij het centrum, scholen en ziekenhuis.

Overdracht

Vraagprijs € 265.000 kosten koper
Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1964
Soort dak Dwarskap bedekt met pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 93 m²
Overige inpandige ruimte 16 m²
Perceel 245 m²
Inhoud 406 m³

Indeling

Aantal kamers
4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Aantal woonlagen 2 woonlagen
Voorzieningen Buitenzonwering, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, TV kabel en zonnepanelen

Energie

Energie label C
Isolatie Dubbel glas, HR-glas en muurisolatie
Verwarming Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel AWB (gas gestookt uit 2014, eigendom)

Kadastrale gegevens

DRACHTEN C 5321
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 245 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

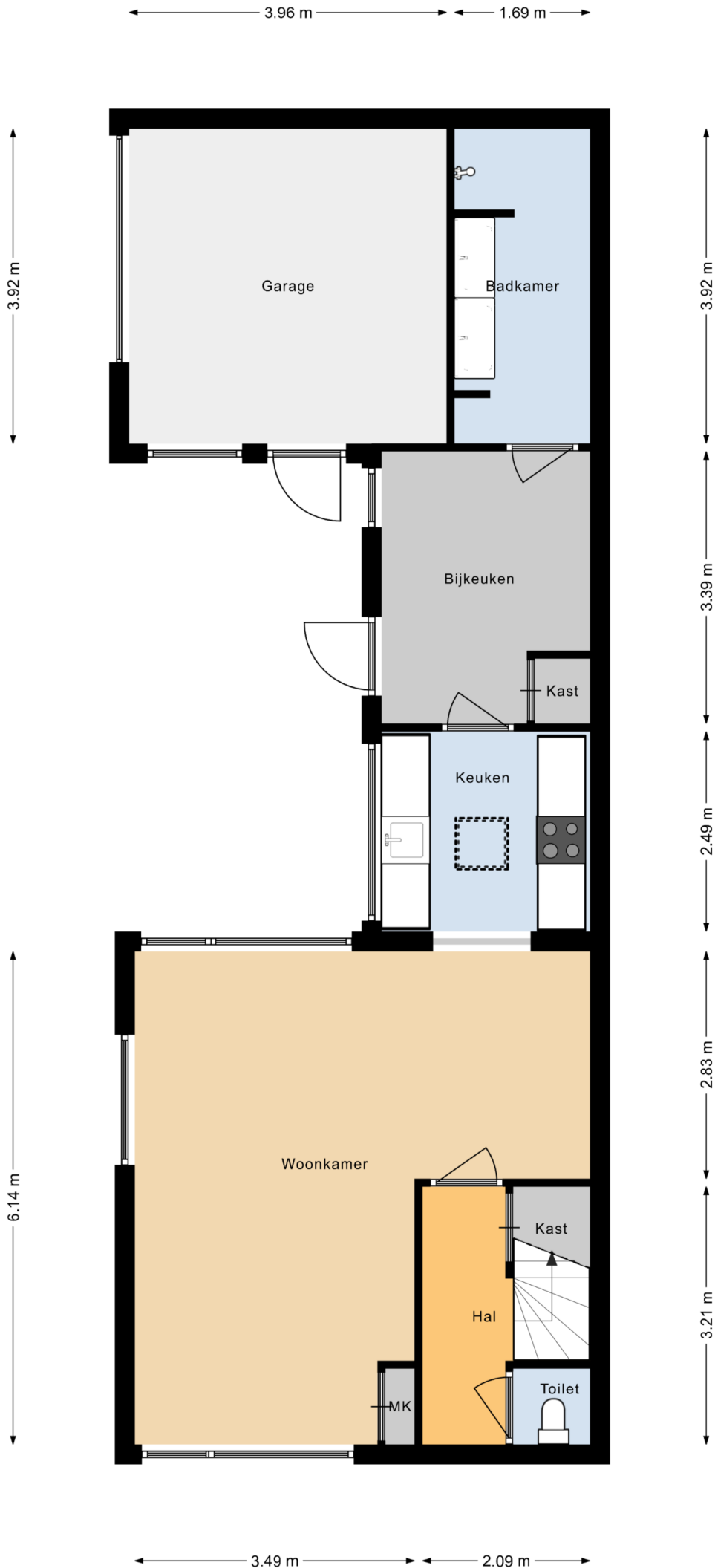
Ligging
Aan rustige weg en in woonwijk

Garage

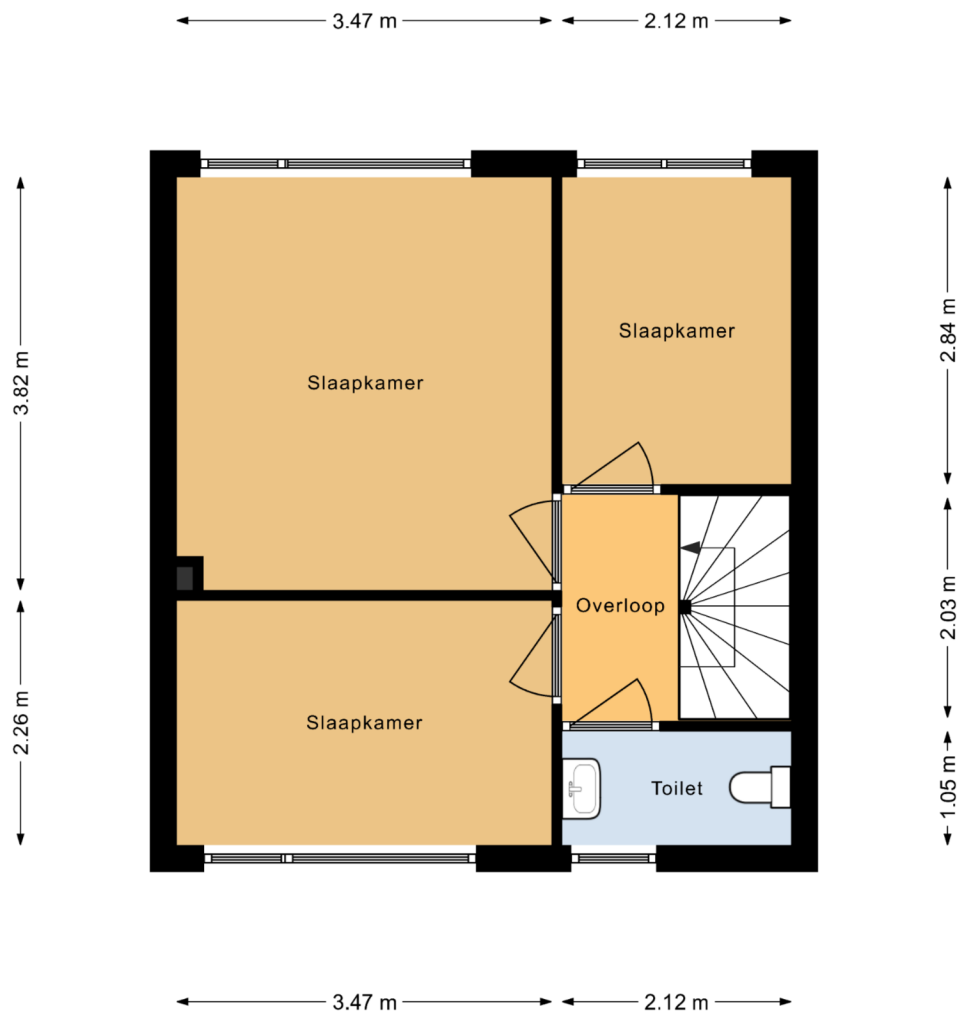
Soort garage
Aangebouwde stenen garage
Capaciteit 1 auto
Voorzieningen Elektra

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 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Drachten</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 5321</p> | <p>kadaster</p>  |
|--|--|--|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 februari 2023
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.