

TE KOOP



Waterlelie 141
9207 AZ Drachten

Vraagprijs € 495.000 k.k.

Riante twee onder één kapwoning op een prachtige locatie in de gewilde woonwijk het 'Fennepark' met vrij uitzicht over groen en water aan de voorzijde. De woning heeft maar liefst 5 slaapkamers, waarvan één met een ruim balkon.



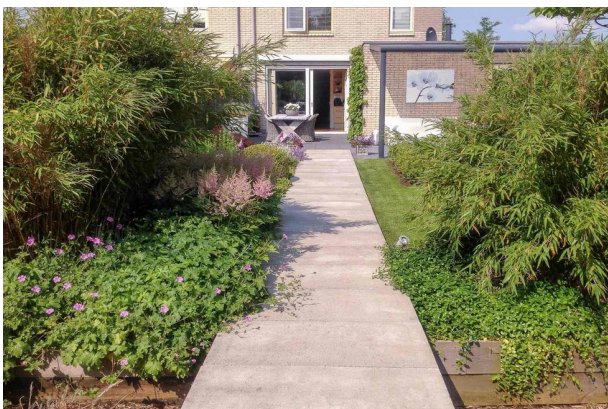
Riante twee onder één kapwoning op een prachtige locatie in de gewilde woonwijk het 'Fennepark' met vrij uitzicht over groen en water aan de voorzijde. De woning heeft maar liefst 5 slaapkamers, waarvan één met een ruim balkon. De garage en de bijkeuken zijn tijdens de bouw met een meter verlengd aan de achterzijde van de woning.

De moderne luxe keuken in lichte kleurstelling en met diverse inbouwapparatuur is enkele jaren geleden geplaatst. De sfeervolle woonkamer is voorzien van veel ramen, waaronder een hoekraam, waardoor je een fantastisch vrij uitzicht hebt over de woonwijk met fraaie waterpartijen. Via de schuifpui aan de achterzijde van de woning kom je op het terras.

De mooie diepe tuin heeft een prima zonnestand en biedt veel privacy. De grote terras overkapping van 6 bij 3,5 biedt de mogelijkheid om gedurende het hele jaar van de tuin te genieten. Verder is de woning volledig geïsoleerd (energielabel A), waarbij verwarming plaatsvindt door middel van radiatoren HR CV ketel ((2006) en WTW installatie (2009). Kortom een heerlijke plek om te wonen.







Begane grond

Entree, hal met garderobe nis, toilet met fonteintje, meterkast met 9 groepen, waterontharder en trapopgang naar de eerste verdieping. In de woonkamer ligt een mooie Wicander vloer van hout in combinatie met meerdere lagen kurk. Door de vele ramen, inclusief een hoekraam, heb je een fantastisch uitzicht over de woonwijk met vijverpartij. De haard is centraal in de woonkamer geplaatst en zorgt voor een optimale sfeer.

De moderne luxe keuken in lichte kleurstelling is enkele jaren geleden vernieuwd en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder: inductiekookplaat, vaatwasser, combimagnetron en koelkast. Alle apparatuur is van het gerenommeerde merk Bosch. In de keuken bevindt zich ook een close-in boiler voor direct warm water. Via de grote schuifpui in de achterkamer kom je op het terras. Een elektrisch bedienbaar screen zorgt voor voldoende schaduw tijdens zomerdagen.

In de extra ruime (verlengde) en geïsoleerde bijkeuken bevinden zich de witgoed aansluitingen. Ook de garage is extra lang, heeft een betonnen vloer en is voorzien van een roldeur welke gemakkelijk te bedienen is.

Eerste verdieping

Door de hoge gootlijn van de woning is er op de eerste verdieping veel ruimte. Hier bevinden zich 3 slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk circa 12 m², 10 m² en 17 m². Eén van de slaapkamers heeft toegang tot het balkon dat over de hele voorzijde van de woning loopt. De moderne badkamer is deels gerenoveerd, beschikt over een nieuw wastafelmeubel, ligbad, inloopdouche, tweede toilet (wandcloset) en is voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping waar zich nog twee extra slaapkamers bevinden met een oppervlakte van respectievelijk circa 14 m² en 9 m². In de separate technische ruimte bevinden zich de HR CV ketel en de balansventilatie (WTW). Boven de tweede verdieping bevindt zich nog een zolderruimte voor extra opbergruimte.

Tuin

De ligging van de tuin is gelegen op het zuiden en is circa 15 meter diep. De tuin grenst aan een gemeenteplantsoen. De verzorgde en sfeervolle tuin heeft een veranda met tuinoverkapping waardoor je het hele jaar van de tuin kunt genieten. Kortom een heerlijke plek om te wonen met veel privacy en rust!

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- Riante twee onder één kap woning met 5 slaapkamers;
- Uitstekende locatie met vrij uitzicht;
- Volledige geïsoleerd (energielabel A);
- Tuin op het zuiden, grenzend aan gemeenteplantsoen;
- Veel privacy en rust;
- Traditionele bouw met fundering op heipalen;
- Bijkeuken en garage tijdens bouw met 1 meter verlengd.

Overdracht

Vraagprijs € 495.000 kosten koper
Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1998
Soort dak Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 165 m²
Overige inpandige ruimte 26 m²
Gebouwgebonden buitenruimte 31 m²
Perceel 386 m²
Inhoud 587 m³

Indeling

Aantal kamers
6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen Ligbad, wastafelmeubel, inloopdouche en tweede toilet (wandcloset)
Aantal woonlagen 3 woonlagen
Voorzieningen Balansventilatie, buitenzonwering, dakraam, natuurlijke ventilatie, schuifpui en TV kabel

Energie

Energie label A
Isolatie Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming Cv-ketel, gashaard en warmte terugwininstallatie
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel Nefit smartline HR (gas gestookt combiketel uit 2006, eigendom)

Kadastrale gegevens

DRACHTEN A 12482
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 386 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

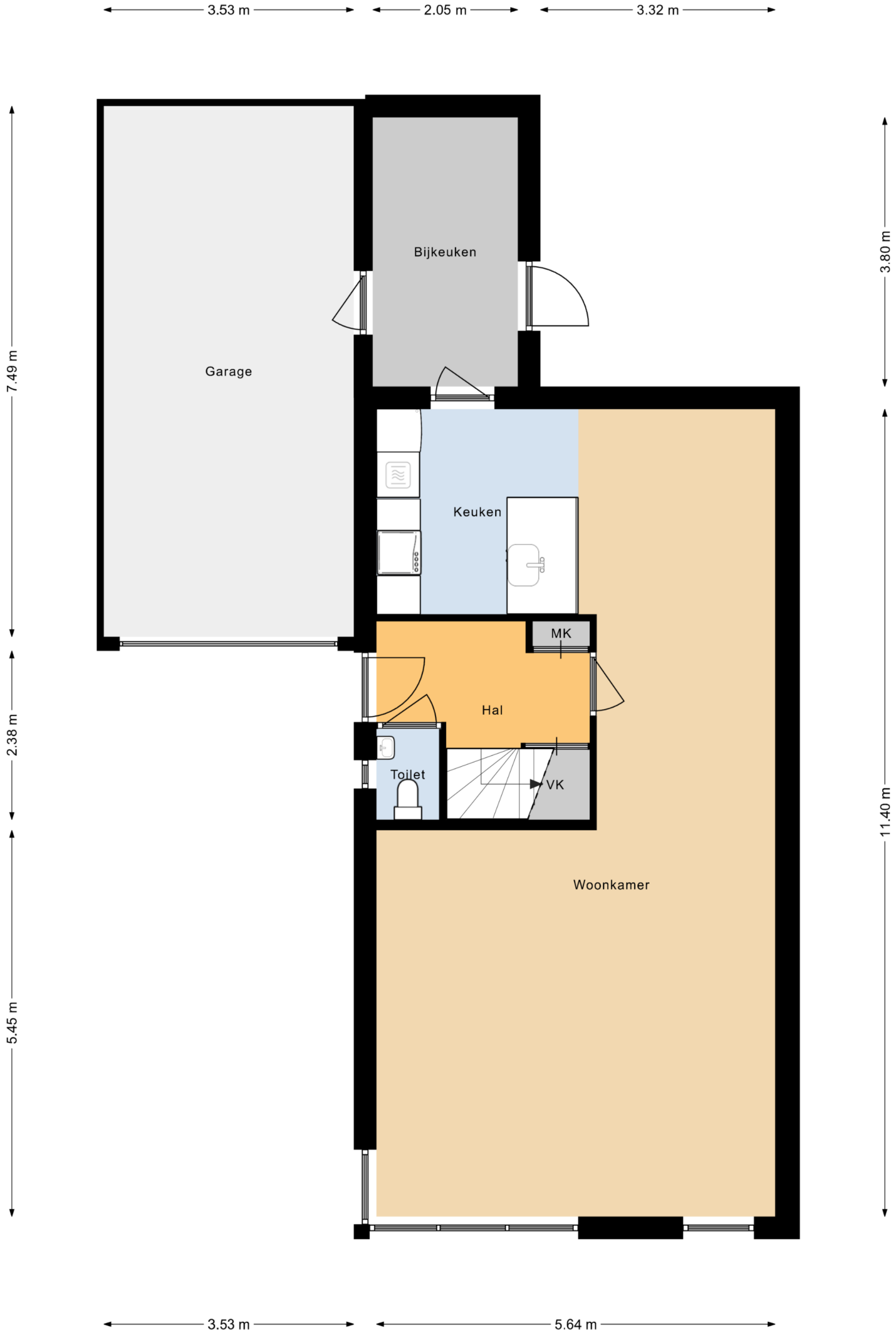
Ligging Aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin Achtertuin 150 m² (15 meter diep en 10 meter breed)
Ligging tuin Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

Garage

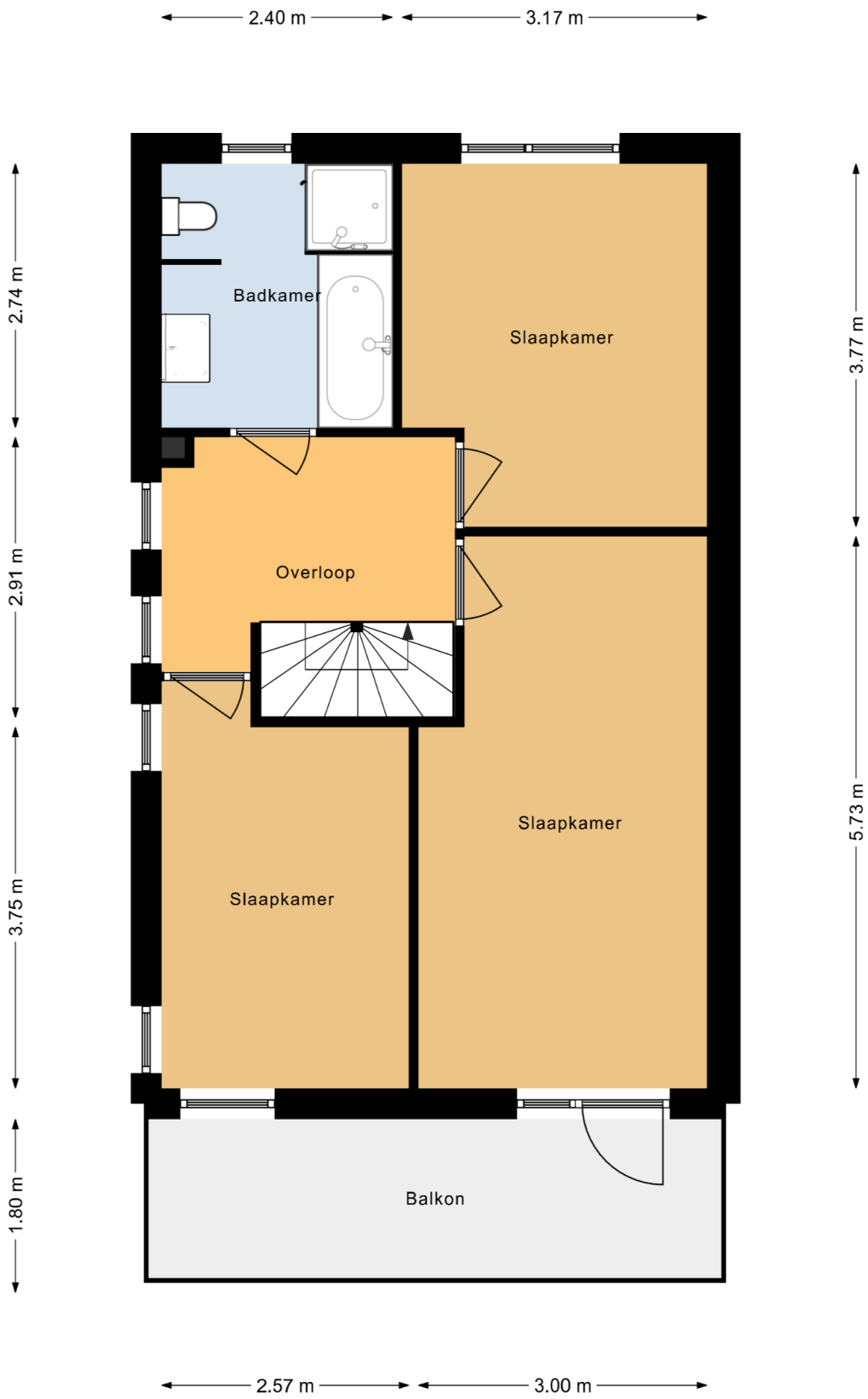
Soort garage
Aangebouwde stenen garage
Capaciteit 2 auto's
Voorzieningen Elektra en stromend water

Soort parkeergelegenheid

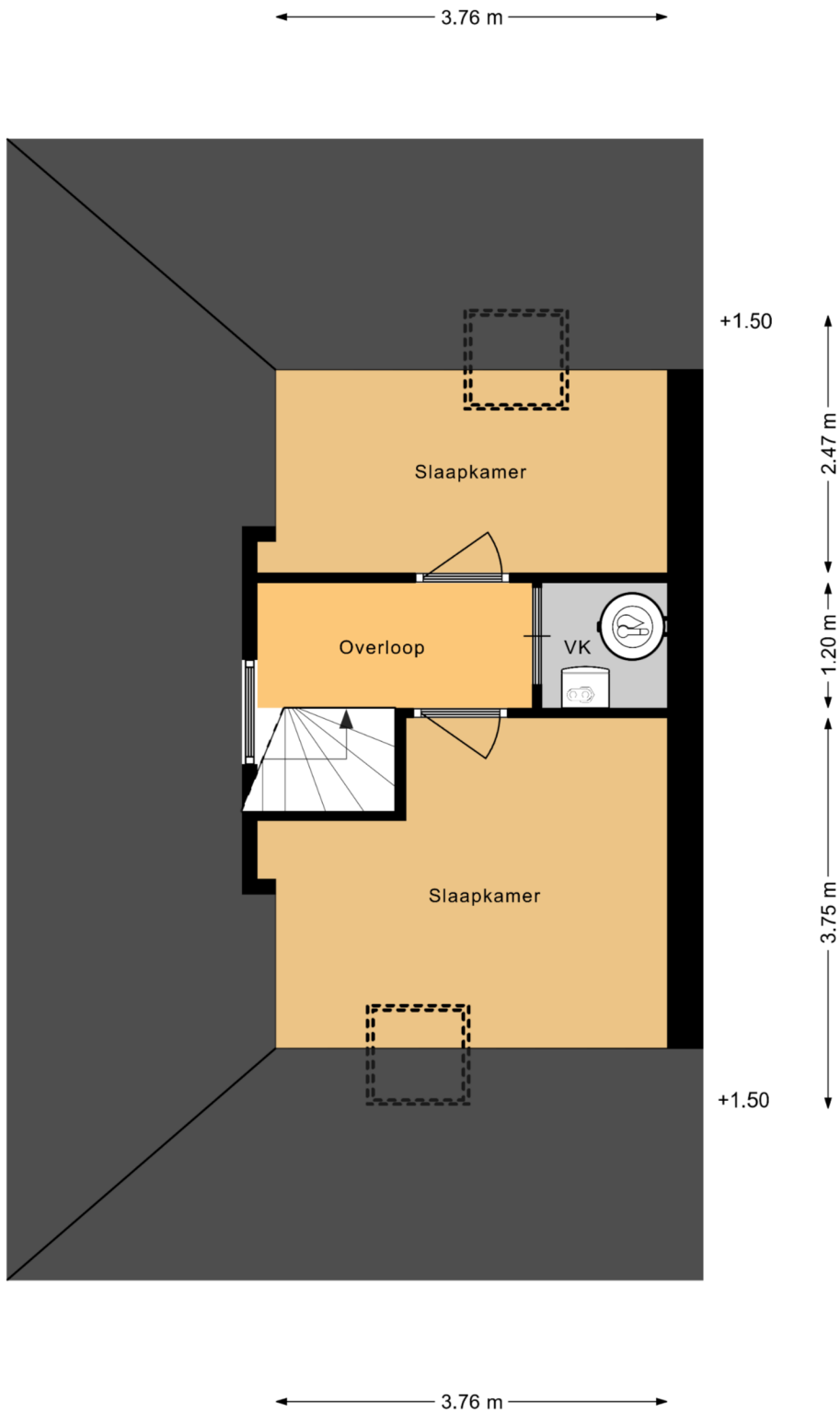
Op eigen terrein en openbaar parkeren



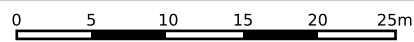
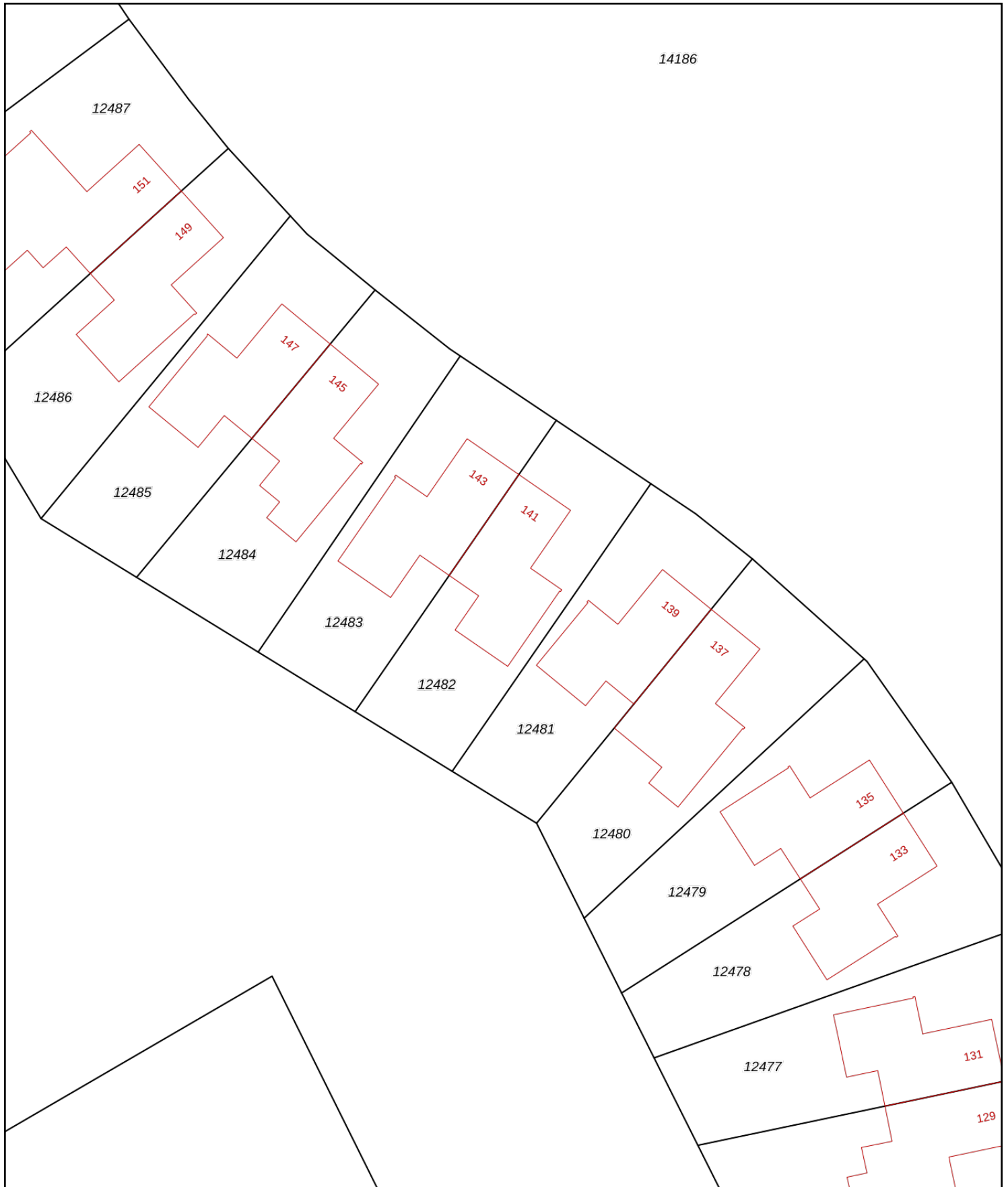
Deze plattegronden zijn indicatief.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!




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



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



<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 A</p> <p>Perceel 12482</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 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.