



TE KOOP



Gerben Sondermanstraat 45
9203 PT Drachten

Vraagprijs € 335.000 k.k.

Ruime twee onder één kapwoning met garage en bijkeuken op een prachtige locatie in woonwijk de Singels met vrij uitzicht, gelegen aan een brede groenstrook met vijverpartij. De woning is traditioneel gebouwd en heeft betonnen vloeren.



Ruime twee onder één kapwoning met garage en bijkeuken op een prachtige locatie in woonwijk de Singels met vrij uitzicht, gelegen aan een brede groenstrook met vijverpartij. De woning is traditioneel gebouwd en heeft betonnen vloeren.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één met een dakkapel. Op de tweede verdieping is er nog een extra vierde slaap- of werkkamer met toegang tot balkon; gelegen op het westen en met een geweldig uitzicht over de omgeving.

De mooie groene tuin ligt op het oosten waardoor je in de ochtend en middag lekker van de zon kunt genieten. De tuin is circa 14 meter diep en 9 meter breed en biedt voldoende privacy. Het perceeloppervlak is 269 m². Kortom een heerlijke plek om te wonen.







Begane grond

Entree, hal, meterkast met voldoende groepen, toilet met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping. De ruime woonkamer heeft door de vele ramen, waaronder een hoekraam, veel lichtinval en een prachtig vrij uitzicht. De eenvoudige, maar functionele keuken beschikt over een los gasfornuis en koelkast. De tuindeur zorgt voor een directe verbinding naar de tuin.

Via de keuken kom je in de bijkeuken met opstelling voor witgoed. De garage is circa 18 m² groot en biedt voldoende ruimte voor een auto en fietsen. De kanteldeur van de garage is vervangen door geïsoleerde openslaande deuren van metalen sandwichpanelen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De slaapkamer aan de achterkant heeft een dakkapel waardoor er meer ruimte is gecreëerd. Een vaste kast op de overloop biedt extra bergruimte. De badkamer is voorzien van een doucheruimte, wastafel en tweede toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap kom je op de vierde grote slaap- of werkkamer met een geweldig uitzicht. Deze kamer heeft een oppervlakte van circa 23 m². De balkondeur geeft toegang tot het fraaie balkon van circa 10 m². Dit balkon bevindt zich aan de voorzijde van de woning en ligt op het westen waardoor je in de avonden hier heerlijk van de ondergaande zon kunt genieten. De afdekkers op het balkon zijn vervangen door betonnen afdek stenen. In een separate ruimte is de cv-ketel van het merk Nefit geplaatst, deze is circa 10 jaar oud.

Tuin

De ligging van de tuin is op het oosten. De tuin, circa 14 meter diep en 9 meter breed, is verzorgd en aangelegd met veel groen. Er is voldoende privacy met zowel zon- als schaduwplekken.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- gewilde locatie de Singels;
- nabij centrum gelegen met vrij uitzicht;
- platte dak vervangen in 2003;
- gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing, energielabel C;
- nieuwe betonnen afdek stenen op balkon;
- nieuwe geïsoleerde openslaande garagedeuren van metalen sandwichpanelen;
- op de tweede verdieping extra slaap- of werkkamer incl. balkon met geweldig uitzicht.

Overdracht

Vraagprijs

€ 335.000 kosten koper

Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis

Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1986

Specifiek Gestoffeerd

Soort dak Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen 126 m²

Overige inpandige ruimte 26 m²

Gebouwgebonden buitenruimte 10 m²

Perceel 269 m²

Inhoud 456 m³

Indeling

Aantal kamers

5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1 badkamer

Badkamervoorzieningen Douche, wastafel en tweede toilet

Aantal woonlagen 3 woonlagen

Voorzieningen Natuurlijke ventilatie en TV kabel

Energie

Energielabel C

Isolatie Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie

Verwarming Cv-ketel

Warm water Cv-ketel

Cv-ketel Nefit (gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Kadastrale gegevens

DRACHTEN C 8607

Oppervlakte 269 m²

Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging Aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht

Tuin Achtertuin

Achtertuin 126 m² (14 meter diep en 9 meter breed)

Ligging tuin Gelegen op het oosten bereikbaar via achterom

Garage

Soort garage

Aangebouwde stenen garage

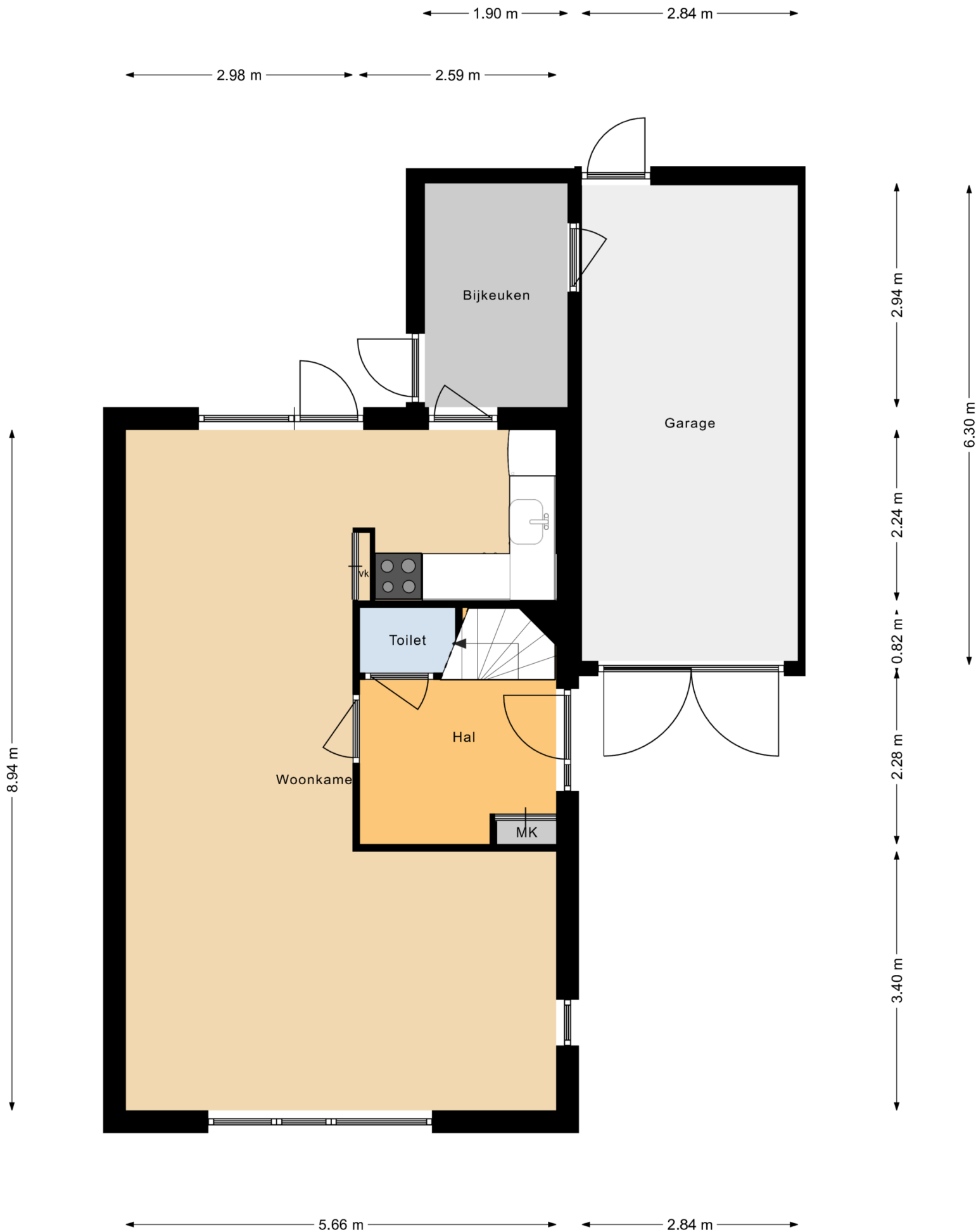
Capaciteit 1 auto

Voorzieningen Elektra

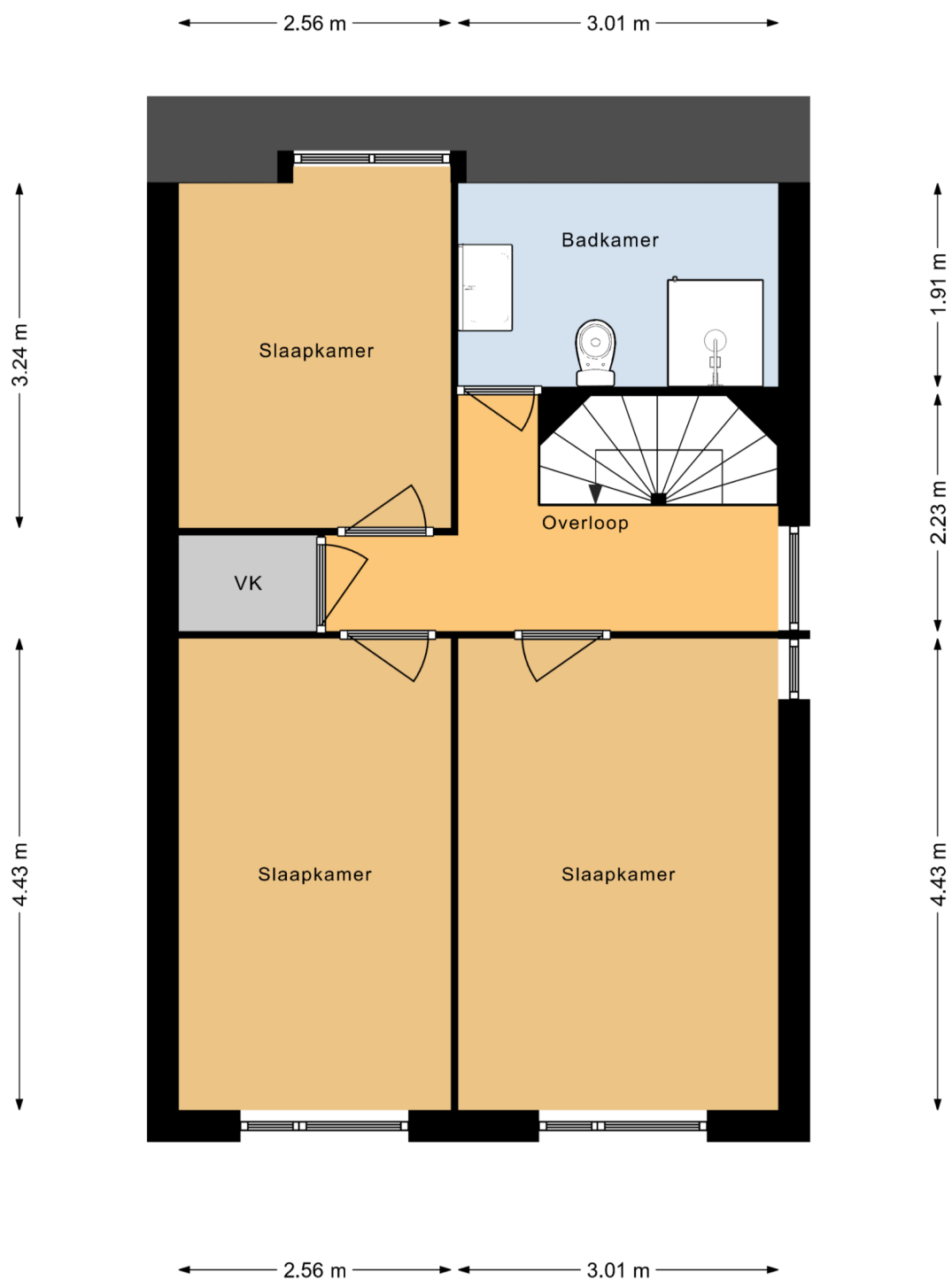
Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

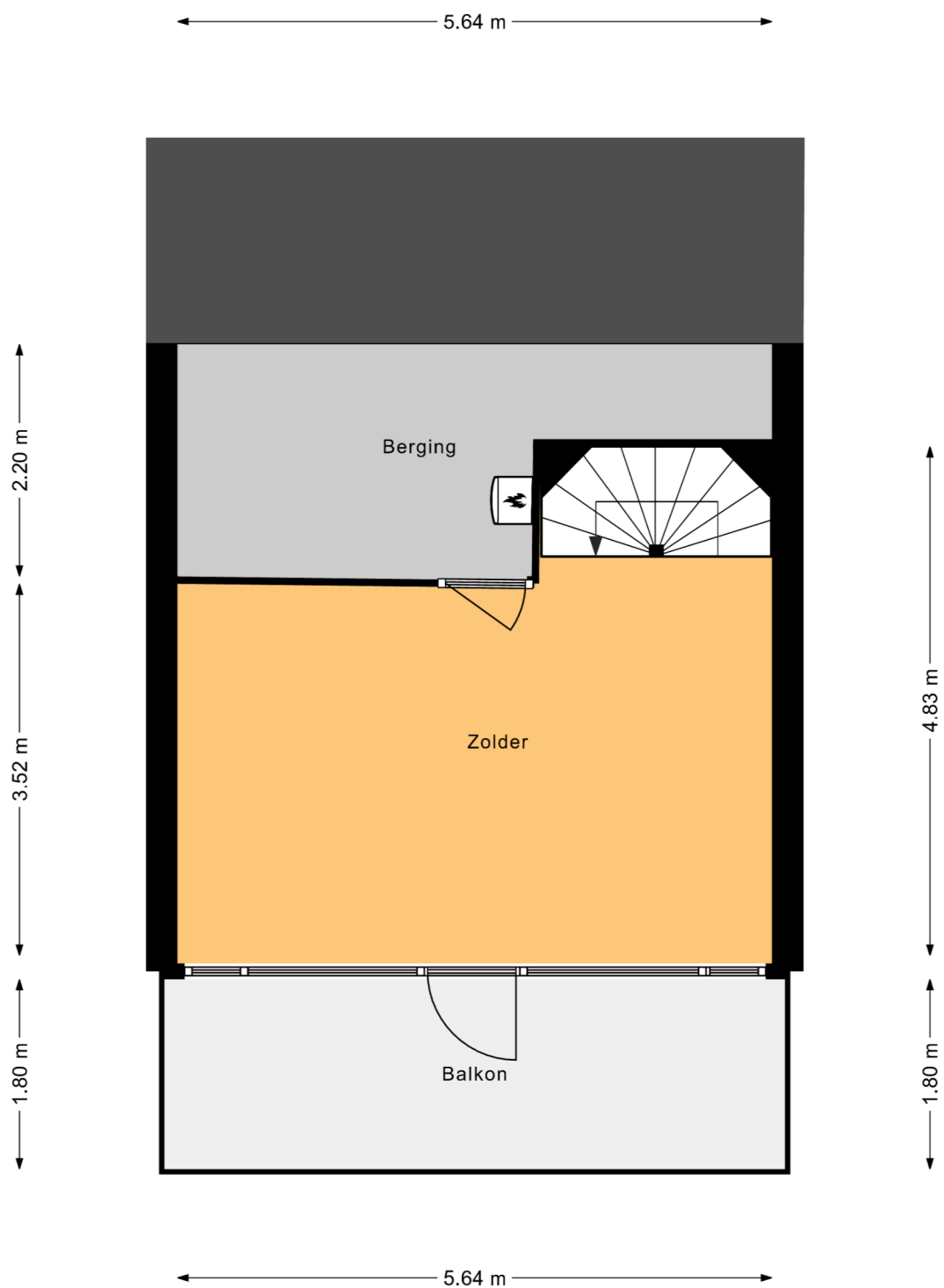
Op eigen terrein en openbaar parkeren



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



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



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 Drachten

Sectie C

Perceel 8607

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 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.

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.