

TE KOOP



Vogelzang 60
9201 SC Drachten

Vraagprijs € 199.000 k.k.

Charmante karakteristieke twee onder één kapwoning, uitermate geschikt voor de starter op de woningmarkt. De woning is gelegen aan één van de meest authentieke straatjes van Drachten, nabij het centrum met vrij uitzicht aan voorzijde tegenover het Drachtster Lyceum.



Charmante karakteristieke twee onder één kapwoning, uitermate geschikt voor de starter op de woningmarkt. De woning is gelegen aan één van de meest authentieke straatjes van Drachten, nabij het centrum met vrij uitzicht aan voorzijde tegenover het Drachtster Lyceum.

De sfeervolle en behaaglijk woonkamer is helemaal opgeknapt en voorzien van stijlvolle moderne kleuren. De voor- en achterkamer beschikken beide over een schouw en zijn gescheiden door originele en suite deuren met glas in lood ramen. Samen met de hoge plafonds, plafondlijsten en de originele paneeldeuren bepalen deze kenmerken het karakter en charme van de woning.





Begane grond

Entree, hal, meterkast met 4 groepen, bergruimte onder de trap, trapopgang naar bovenverdieping. Woonkamer voorzien van fraaie eiken vloer en zowel in voor- en achterzijde bevindt zich een originele schouw. De ruimtes kunnen worden verdeeld middels stijlvolle en suite deuren met glas in lood ramen, welke de blikvangers zijn van het interieur. In de achterkamer bevindt zich een sfeerkachel.

In de bijkeuken bevindt zich de keuken, welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4 pits gasstel, oven en koelkast. Tevens bevinden zich hier de witgoed aansluitingen. De moderne nette badkamer beschikt over een douchecabine, een wastafelmeubel en een toilet (wandcloset). In een separate ruimte bevindt zich de HR CV ketel, merk; Vaillant (2016).

Eerste verdieping

Via de overloop, voorzien van een dakkapel heb je toegang tot een tweetal ruime slaapkamers, waarvan één voorzien is van een dakkapel. Oorspronkelijk waren er drie slaapkamers, maar de huidige bewoner heeft van twee slaapkamers één ruime slaapkamer gemaakt en een op maat gemaakte kast laten maken. Via de overloop is er ook nog toegang tot een inloopkast en een bergruimte met openslaande deuren.

Tuin

De ligging van de tuin is gelegen op het zuiden en biedt veel privacy. De tuin is ca 6 meter diep en 3,5 meter breed.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- in centrum gelegen met vrij uitzicht;
- veel karakteristieke elementen, glas in lood, en suite deuren e.a.;
- platte dak is voorzien van nieuwe bitumen in 2012;
- platte dak dakkapel vernieuwd in 2021;
- nagenoeg volledig dubbel glas;
- badkamer op de begane grond;
- tuin op het zuiden met veel privacy;
- nieuw ontwerp achtergevel met schuifpui aanwezig bij makelaar.

Overdracht

Vraagprijs € 199.000 kosten koper

Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis

Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1910

Soort dak Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen 81 m²

Perceel 110 m²

Inhoud 300 m³

Indeling

Aantal kamers

3 kamers (2 slaapkamers)

Aantal badkamers

1 badkamer

Badkamervoorzieningen, Douchebad, wastafel en toilet

Aantal woonlagen 2 woonlagen

Voorzieningen Dakraam, natuurlijke ventilatie, rookkanaal en TV kabel

Energie

Energie label E

Isolatie Grotendeels dubbelglas

Verwarming Cv-ketel

Warm water Cv-ketel

Cv-ketel Vaillant (gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Kadastrale gegevens

DRACHTEN A 6829

[Kadastrale kaart](#)

Oppervlakte 110 m²

Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk en vrij uitzicht

Tuin Achtertuin

Achtertuin 21 m² (6 meter diep en 3,5 meter breed)

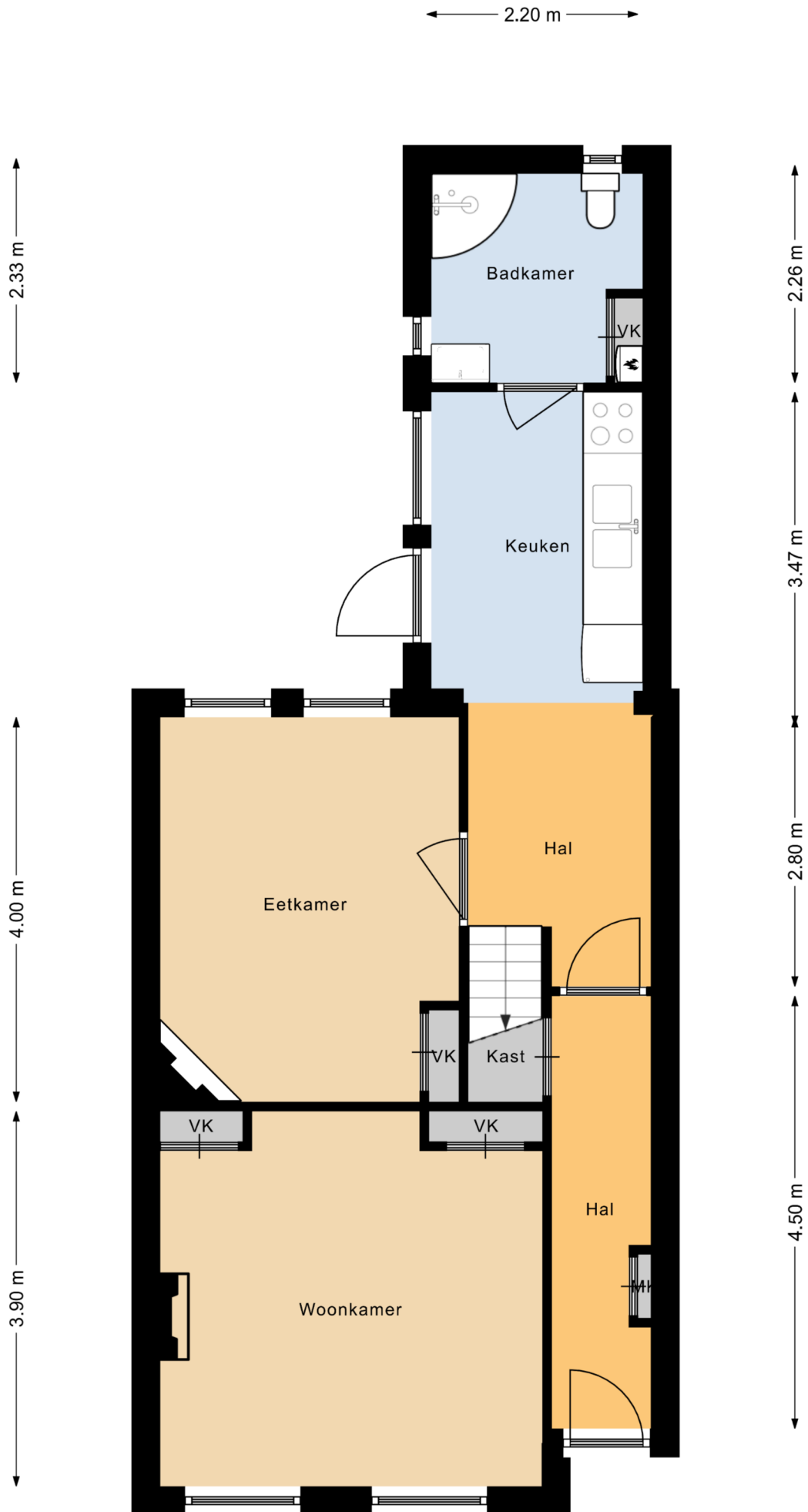
Ligging tuin

Gelegen op het zuiden

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

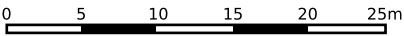
Parkeervergunningen



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 A

Perceel 6829

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 september 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.

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.