



TE KOOP



De Leijen 8
9202 VG Drachten

Vraagprijs € 290.000 k.k.

Op een prachtige locatie staat deze mooie ruime 2/1-kapwoning met aangebouwde bijkeuken en grote vrijstaande stenen garage met elektrische deur.



Op een prachtige locatie staat deze mooie ruime 2/1-kapwoning met aangebouwde bijkeuken en grote vrijstaande stenen garage met elektrische deur. De woning is traditioneel gebouwd, heeft betonnen vloeren, is voorzien van spouwmuurisolatie, vloerisolatie en heeft energielabel B.

De woning ligt op loopafstand van het centrum. Op de eerste verdieping is een extra doucheruimte aanwezig. Nagenoeg de hele woning is voorzien van dubbele beglazing en op de zuidzijde van het dak bevinden zich 12 zonnepanelen (2017).

De woonkamer met sfeervolle inbouwhaard heeft aan de voorzijde vrij uitzicht en door de diepe voortuin is er voldoende privacy. Het geheel ligt op een royale kavel van 375 m². De diepe groene tuin is gelegen op het zuiden. Op het royale terras met windscherm kun je al snel van de zon en de sfeervolle tuin genieten. Kortom; een heerlijke plek om te wonen!





Begane grond

Entree, toilet met fonteintje, meterkast met extra groep voor de zonnepanelen, trapkast en trapopgang naar de eerste verdieping. In het midden van de woonkamer bevindt zich een schouw met inbouwhaard. De diepe tuin aan de voorzijde van de woning zorgt voor privacy en vanuit de woonkamer heb je een vrij uitzicht. De functionele keuken, van het merk Bruinzeel bevindt zich in de bijkeuken, waardoor er veel ruimte is in de achterkamer voor een grote eettafel.

Achter de bijkeuken is nog een aparte ruimte welke gebruikt wordt voor de witgoed aansluitingen. Hier is ook een geiser geplaatst waardoor de keuken snel voorzien is van warm water. De vrijstaande stenen garage heeft een elektrische kanteldeur, een betonnen vloer en heeft een oppervlakte van circa 22 m². Aan de achterzijde van de woning zorgt een groot zonnesherm (uitvalscherm) voor voldoende schaduw tijdens zonnige dagen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk circa 8 m², 12 m² en 12 m². De badkamer beschikt over een ligbad, wastafelmeubel en tweede toilet. Daarnaast is er nog een separate ruimte met een extra douche gelegenheid.

Tweede verdieping

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping, welke zeer geschikt is voor een vierde slaapkamer. Hier bevinden zich ook de omvormer van de zonnepanelen en de CV ketel van het merk Nefit met bouwjaar 2022(huur). Op de achtergevel aan de zuidkant van de woning liggen 12 zonnepanelen.

Tuin

De ligging van de tuin is op het zuiden en biedt veel groen en privacy. De tuin beschikt over een groot terras en is circa 20 meter diep en 9,5 meter breed. Een windscherm zorgt ervoor dat je al snel heerlijk buiten in de zon kunt zitten. Achter de garage is nog een kleine overkapping voor opslag van o.a. hardhout. Het totale perceel heeft een oppervlakte van 375 m².

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- op uitstekende locatie nabij centrum;
- royale kavel van 375 m²;
- extra doucheruimte op de eerste verdieping;
- spouwmuurisolatie 2016, vloerisolatie (energielabel B);
- nagenoeg geheel voorzien van dubbele beglazing;
- 12 zonnepanelen;
- de niet zelfbewoningsclausule is van toepassing.

Overdracht

Vraagprijs € 290.000 kosten koper
Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1970
Soort dak Dwarskap bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 123 m²
Externe bergruimte 22 m²
Perceel 375 m²
Inhoud 412 m³

Indeling

Aantal kamers
5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers 2 badkamers
Badkamervoorzieningen Ligbad, douche en toilet
Aantal woonlagen 3 woonlagen
Voorzieningen
Buitenzonwering, dakraam, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, TV kabel en zonnepanelen

Energie

Energielabel B
Isolatie Dakisolatie, grotendeels dubbelglas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming Cv-ketel en houtkachel
Warm water Cv-ketel en gasboiler
Cv-ketel Nefit (gas gestookt combiketel uit 2022, huur)

Kadastrale gegevens

DRACHTEN C 7703
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 375 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

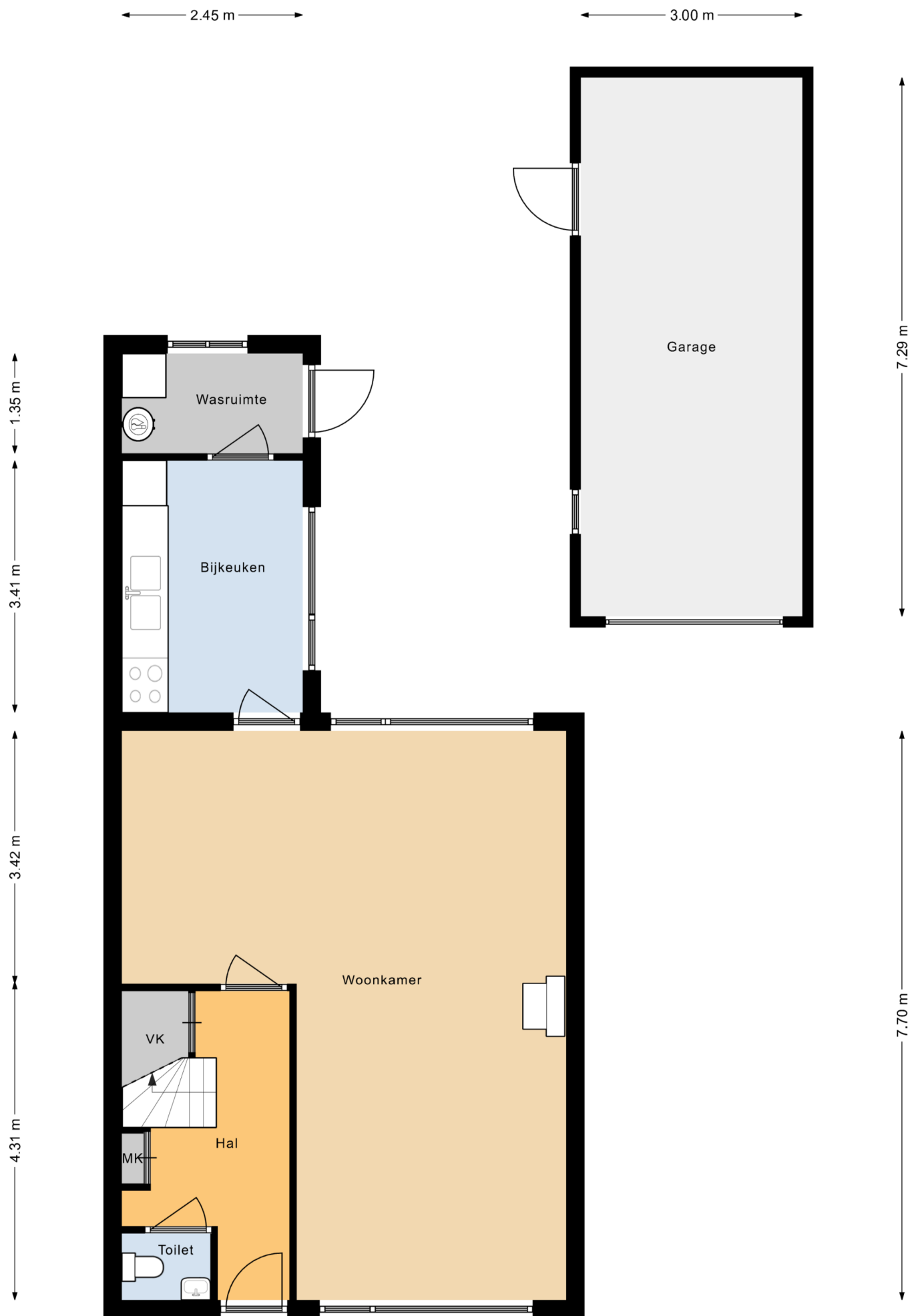
Ligging
Aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin Achtertuin
190 m² (20 meter diep en 9,5 meter breed)
Ligging tuin
Gelegen op het zuiden

Garage

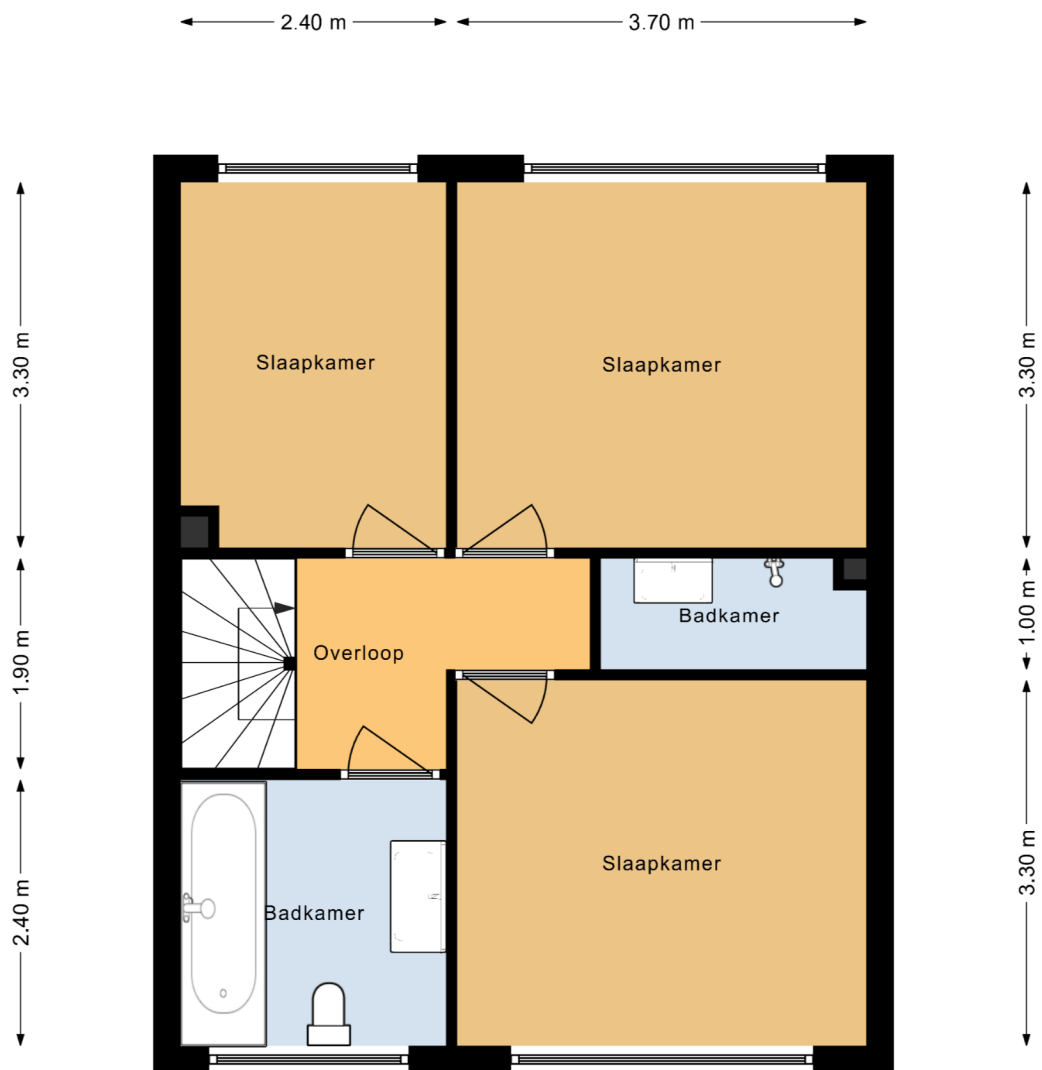
Soort garage
Vrijstaande stenen garage
Capaciteit 1 auto
Voorzieningen Elektrische deur en elektra

Parkeergelegenheid

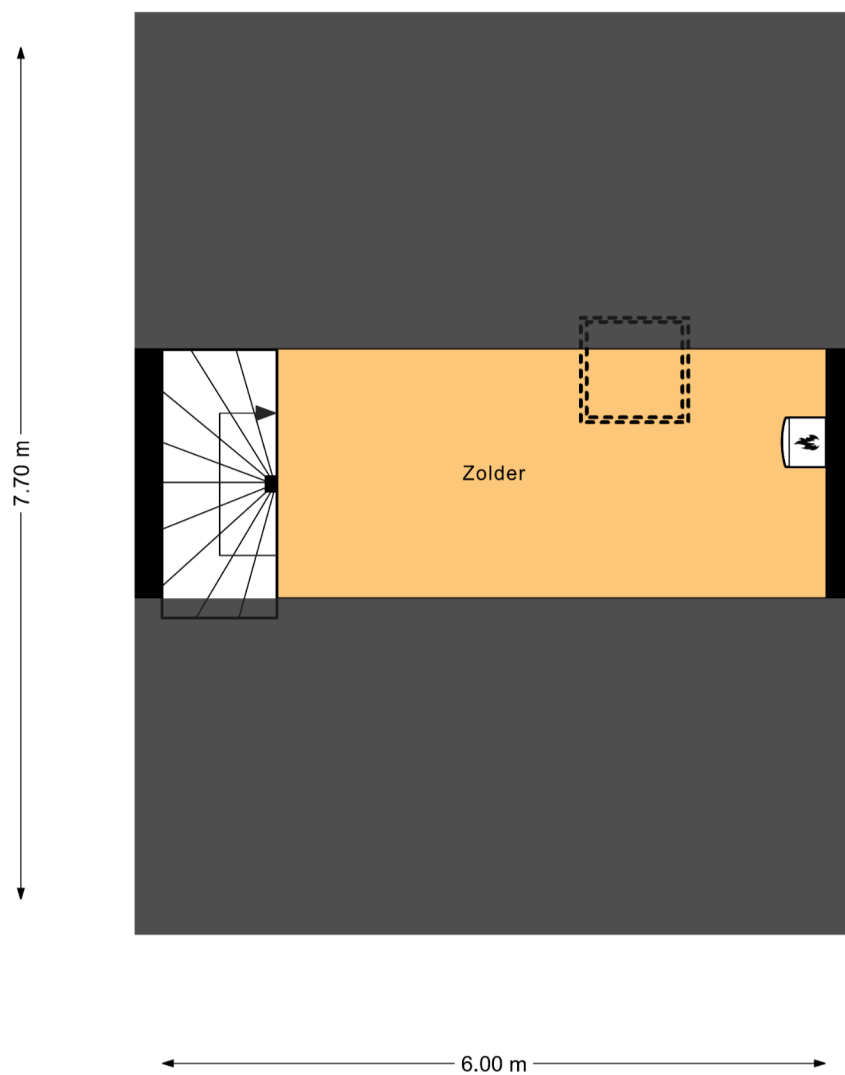
Soort parkeergelegenheid
Op eigen terrein en openbaar parkeren



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 7703

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.