



KNIJPSTRA
MAKELAARDIJ

TE KOOP



Houtlaan 79
9203 AR Drachten

Vraagprijs € 317.500 k.k.

Karakteristieke vrijstaande woning op een mooie locatie in het hart van Drachten. De fraaie groene en zeer diepe achtertuin (ca 65 meter!) is een plaatje om te zien. Achter op het perceel staat een grote garage met kap en dubbele deuren van maar liefst 36 m2.

VBO  MAKELAAR

 06 456 253 61





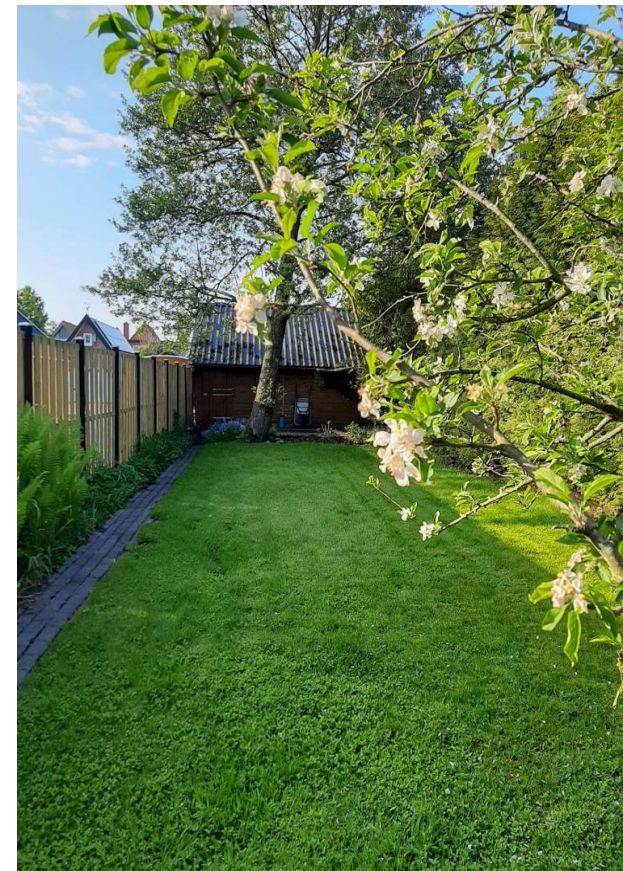
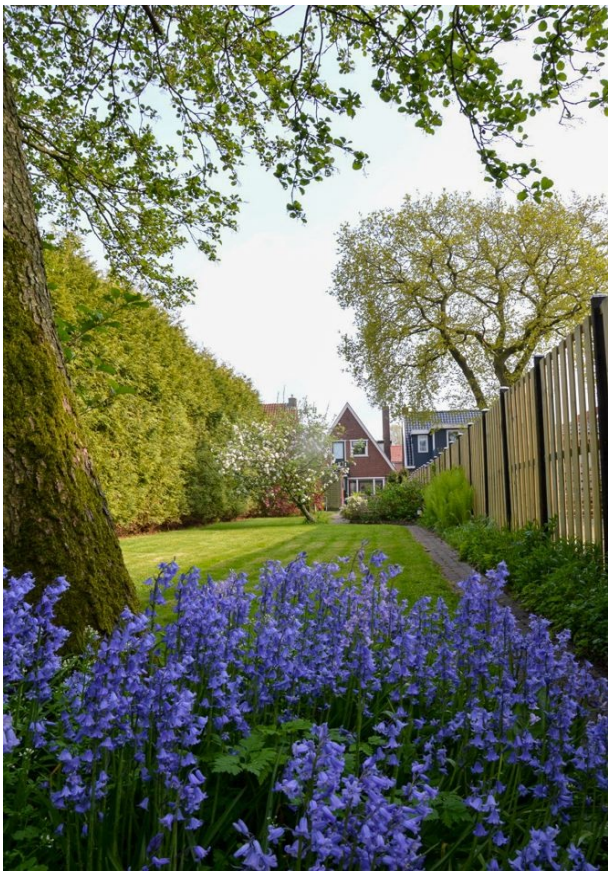
Karakteristieke vrijstaande woning op een mooie locatie in het hart van Drachten. De fraaie groene en zeer diepe achtertuin (ca 65 meter!) is een plaatje om te zien. Achter op het perceel staat een grote garage met kap en dubbele deuren van maar liefst 36 m². Het dak van de garage is recentelijk vernieuwd.

De woning heeft authentieke elementen zoals een fraaie erker en prachtige glas-in-lood ramen. De moderne badkamer bevindt zich op de begane grond en is voorzien van een ligbad, dubbele wastafel en douchehoek. Centraal in de woonkamer staat een schouw met een sfeervolle houtkachel van het Scandinavische merk Jøtul.

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, waarvan één met een dakkapel, die circa 10 jaar geleden nieuw is geplaatst. Via een vlizo trap is er toegang tot ruime bergzolder. Deze sfeervolle woning is direct nabij het centrum van Drachten gelegen en heeft een totaal perceeloppervlak van maar liefst 555 m². Kortom een heerlijke ruime plek om te wonen!







Begane grond

Entree, hal, trapopgang naar eerste verdieping met aan de gevelzijde prachtige originele glas-in-loodramen, een vaste kast met kelder onder de trap, meterkast, woonkamer met erker en een schouw centraal in de woonkamer. De knusse Jøtul houtkachel staat garant voor extra sfeer tijdens de donkere dagen. De keuken is functioneel maar dient gemoderniseerd te worden.

In de bijkeuken bevinden zich de vaatwasser, koelkast en de CV ketel van het merk Remeha met bouwjaar ca. 2007. Hier bevindt zich ook het toilet. Een doorgang, waar de witgoedaansluitingen zich bevinden leidt naar de moderne badkamer. Deze is voorzien van een ligbad, dubbele wastafel en douchehoek. Grenzend aan de badkamer is een overkapping geplaatst.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk circa 11 m², 7 m² en 12 m². Eén slaapkamer beschikt over een dakkapel (2010). Op de achterste slaapkamer is er via een deur toegang tot het dakterras. Door het plaatsen van een dakkapel in het hellend dak is de overloop mooi ruim en licht.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vlizo trap. De zolderverdieping met stahoogte beschikt over veel bergruimte.

Tuin

De ligging van de tuin is op het noordwesten, maar door de diepte is er altijd een zonnig plekje te vinden. De fraaie en zeer diepe achtertuin van circa 65 m is een plaatje om te zien en biedt veel groen en privacy. Aan het eind van de tuin bevindt zich nog een grote garage met dubbele deuren en een zolderverdieping. De oppervlakte van de garage is circa 36 m² en recentelijk voorzien van een nieuw dak.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- op mooie locatie nabij centrum;
- royale kavel van 555 m², met zeer diepe tuin (ca 65 m²);
- woonkamer voorzien van schouw met houtkachel;
- grote garage met dubbele deuren (36 m²) groot, voorzien van nieuw dak;
- badkamer op begane grond;
- extra ruimte op de eerste verdieping door 2 dakkapellen;
- authentieke elementen als glas-in-lood ramen en erker.

Overdracht

Vraagprijs € 317.500 kosten koper
Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1935
Soort dak
Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 100 m²
Overige inpandige ruimte 8 m²
Gebouwwgebonden buitenruimte 6 m²
Externe bergruimte 36 m²
Perceel 555 m²
Inhoud 318 m³

Indeling

Aantal kamers
5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen Ligbad, douche en dubbele wastafel
Aantal woonlagen 3 woonlagen
Voorzieningen Natuurlijke ventilatie, rookkanaal en TV kabel

Energie

Energielabel G
Isolatie Grotendeels dubbelglas
Verwarming Cv-ketel en houtkachel
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel Remeha (gas gestookt combiketel uit 2007, eigendom)

Kadastrale gegevens

DRACHTEN A 4698
Oppervlakte 445 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom
DRACHTEN A 10479
Oppervlakte 110 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

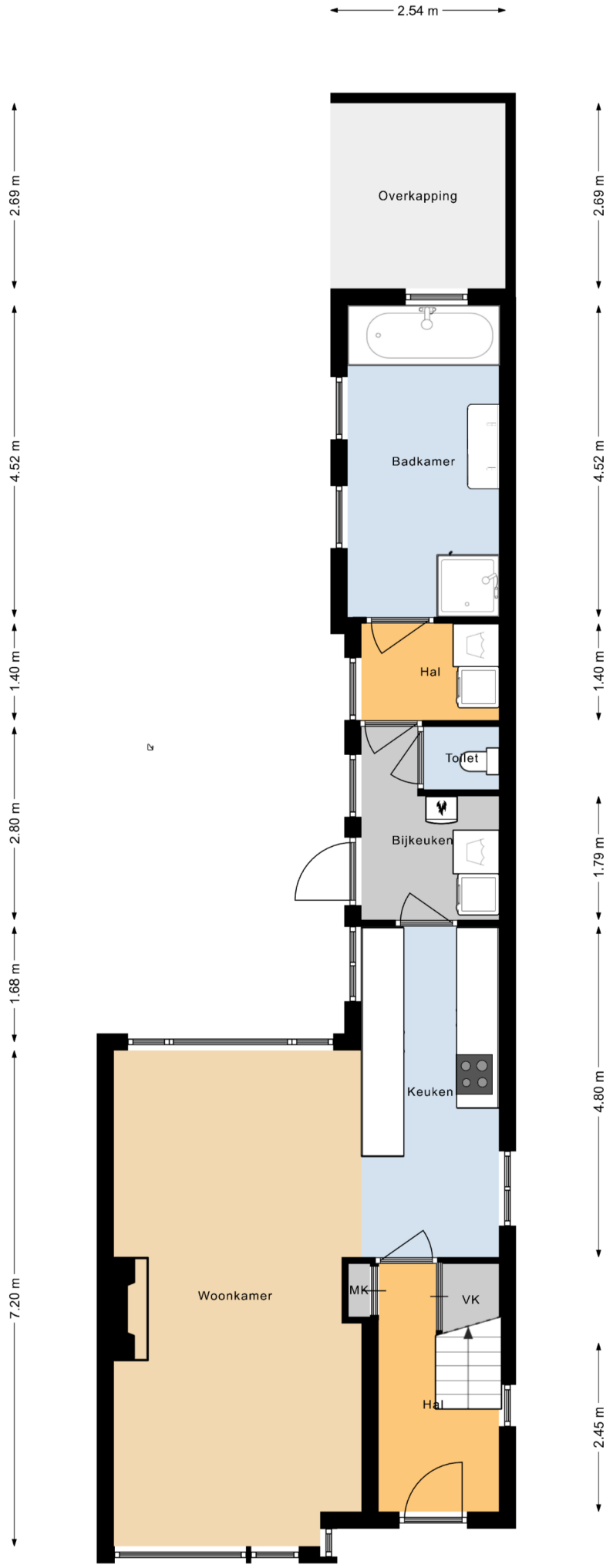
Ligging In centrum en in woonwijk
Tuin Achtertuin
Achtertuin 422 m² (65 meter diep en 6,5 meter breed)
Ligging tuin Gelegen op het noordwesten bereikbaar via achterom

Garage

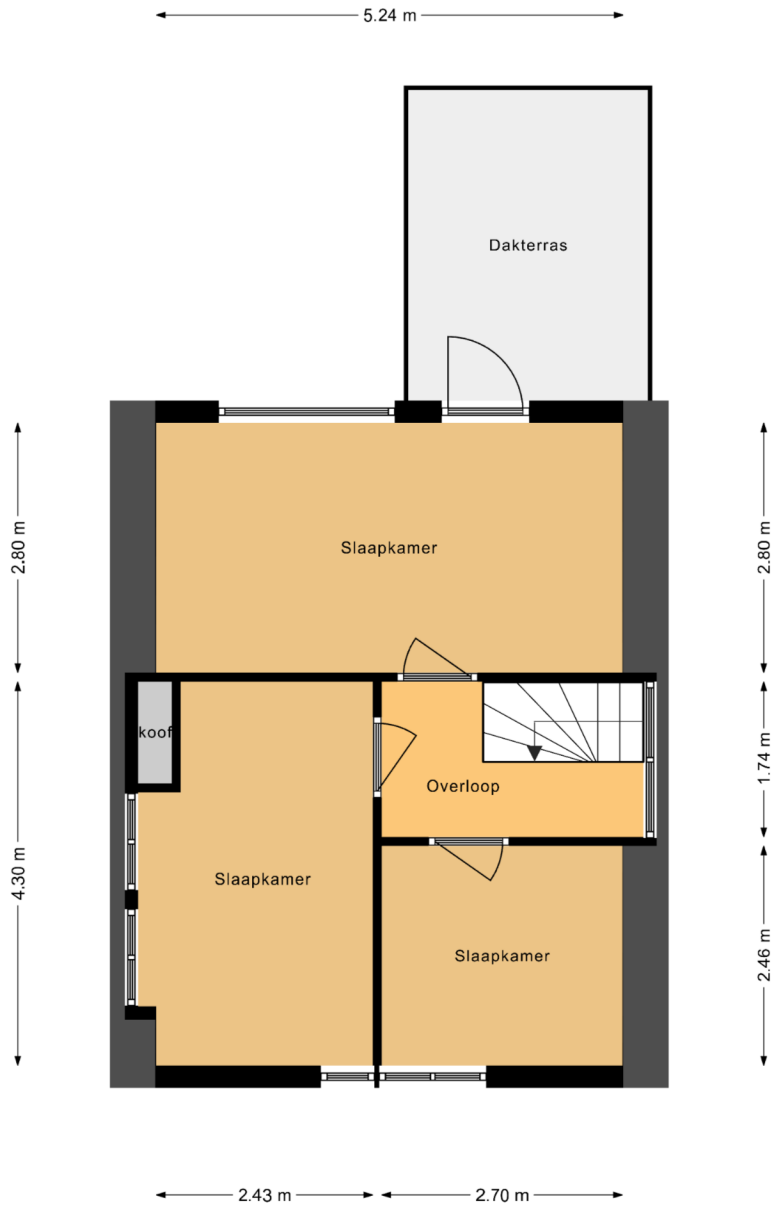
Soort garage Vrijstaande houten garage
Capaciteit 2 auto's
Voorzieningen Vliering en elektra

Parkeergelegenheid

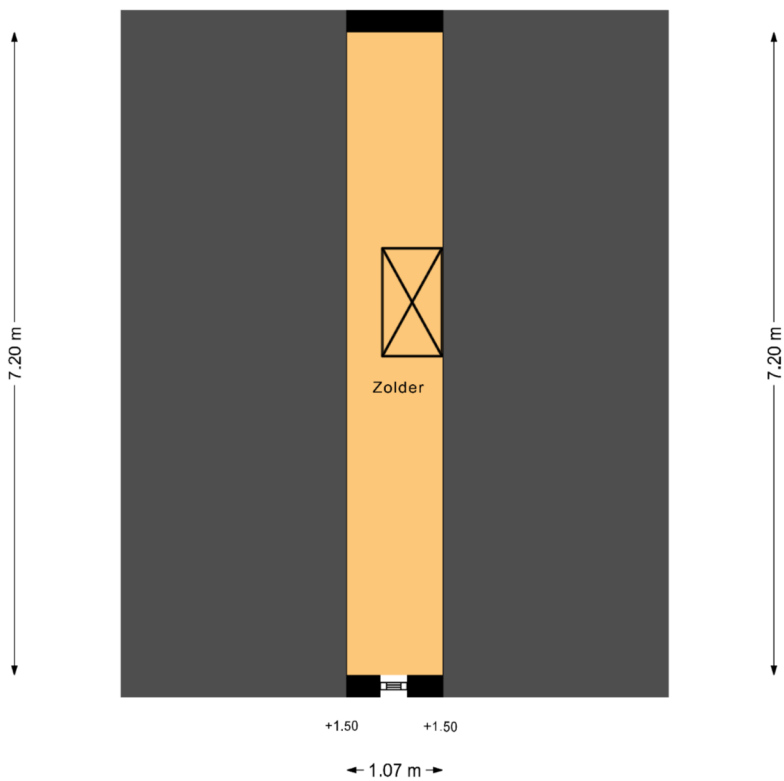
Soort parkeergelegenheid
Op eigen terrein en openbaar parkeren



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!



<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 4698</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 mei 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.