

TE KOOP



Zaailand 20
9205 EH Drachten

Vraagprijs € 459.000 k.k.

Wonen op een toplocatie in deze prachtige geschakelde stadsvilla in de gewilde wijk het Himsterhout! Aan de achterzijde is een tuinkamer/serre aangebouwd met aluminium kozijnen en met veel glas en lichtinval, waardoor er veel extra leefruimte is gecreëerd.



Wonen op een toplocatie in deze prachtige geschakelde stadsvilla in de gewilde wijk het Himsterhout! Aan de achterzijde is een tuinkamer/serre aangebouwd met aluminium kozijnen en met veel glas en lichtinval, waardoor er veel extra leefruimte is gecreëerd. Deze serre is voorzien van een elektrisch inbouw zonnescerm en via een glazen schuifwandsysteem kan de achterwand naar wens worden opengezet.

De volledig geïsoleerde (energielabel A) en keurig afgewerkte woning is gebouwd in 2002 door aannemer Geveke Bouw uit Haren. Het ontwerp is gemaakt door architect Van Manen en Zwart architecten. In de woonkamer, hal en keuken ligt een prachtige massieve gerookte eikenhouten vloer.

De Siematic keuken heeft een mooi natuurstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur. Recentelijk zijn er 12 zonnepanelen geplaatst en is de HR CV ketel vervangen (2023). De woonkamer heeft veel lichtinval, doordat de gehele voorgevel vrijwel volledig uit glas bestaat. De woning heeft een unieke uitstraling, mede door de royale dak overstek en de veranda aan de voorzijde. Vanuit de woonkamer is er via de tuindeuren een directe toegang tot de veranda.







Begane grond

Entree, hal, modern toilet met wandcloset en fontein, meterkast met moderne elektrische installatie, krachtstroom, aardlekbeveiliging en voldoende groepen. De ruime en lichte L-woonkamer heeft zowel aan de voor- als aan de achterzijde openslaande deuren naar respectievelijk de veranda en de overdekte tuinkamer/serre, welke is voorzien van aluminium kozijnen en een glazen schuifwandsysteem. In het glazen dak bevindt zich een elektrisch bedienbaar zonnescerm. In de smaakvol ingerichte woonkamer ligt een mooie massieve gerookte eikenhouten vloer. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich screens.

De moderne open keuken is van het hoogwaardige merk Siematic, heeft een natuurstenen werkblad en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gas op glas kookplaat, vaatwasser en combimagnetron. De vaatwasser (Miele) en de combimagnetron (Siemens) zijn afgelopen jaren vernieuwd. In de geïsoleerde en betegelde bijkeuken bevinden zich de witgoedaansluitingen.

Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de ruime garage. In de garage met elektrische kanteldeur bevindt zich de omvormer van de zonnepanelen. De aanwezige uitstortgootsteen is uitermate praktisch bij het werken in de tuin. De oprit biedt plaats aan meerdere auto's.

Eerste verdieping

De eerste verdieping heeft 2 ruime slaapkamers, met een oppervlakte van respectievelijk ca 18 m² en ca 22 m². Op eenvoudige wijze kan de achterste slaapkamer weer worden teruggebracht naar 2 slaapkamers, zoals het oorspronkelijk ontwerp. De grootste slaapkamer aan de voorzijde heeft een prachtig panoramaview. Centraal op de verdieping bevindt zich de moderne badkamer met ligbad, tweede toilet (wandcloset) en wastafelmeubel met dubbele wasbak in actuele kleurstelling.

Tweede verdieping

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping waar zich twee slaapkamers bevinden met een oppervlakte van respectievelijk ca 8 m² en ca 7 m². Er is een aparte afgesloten ruimte voor de HR CV ketel, merk; Intergas uit 2023 en de mechanische ventilatie. Verder is er veel berg- en kastruimte. Drie grote VELUX dakramen zorgen voor ruim voldoende lichtinval.

Tuin

De groene zonnige tuin heeft diverse terrassen en biedt voldoende privacy. Ligging van de achtertuin is op het westen. De voor- en achtertuin zijn recentelijk opnieuw bestraat.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- Toplocatie in woonwijk het Himsterhout;
- Stadsvilla, traditioneel gebouwd;
- Uitbouw aan achterzijde met tuinkamer/serre;
- Vier slaapkamers, waarvan twee op de tweede verdieping;
- Uitstekend geïsoleerd, energielabel A;
- 12 Zonnepanelen geplaatst (2022);
- Fraai en stoer ontwerp door architect.

Overdracht

Vraagprijs € 459.000 kosten koper
Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 2002
Soort dak Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 142 m²
Overige inpandige ruimte 20 m²
Gebouwgebonden buitenruimte 24 m²
Perceel 260 m²
Inhoud 560 m³

Indeling

Aantal kamers
5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen Ligbad, wastafelmeubel met dubbele wasbak en tweede toilet (wandcloset)
Aantal woonlagen 3 woonlagen
Voorzieningen Buitenzonwering, dakraam, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, TV kabel en zonnepanelen

Energie

Energie label A
Isolatie Volledig geïsoleerd
Verwarming Cv-ketel
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel Intergas (combiketel uit 2023, eigendom)

Kadastrale gegevens

BOORNBERGUM F 2980
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 260 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging
Aan rustige weg en in woonwijk

Garage

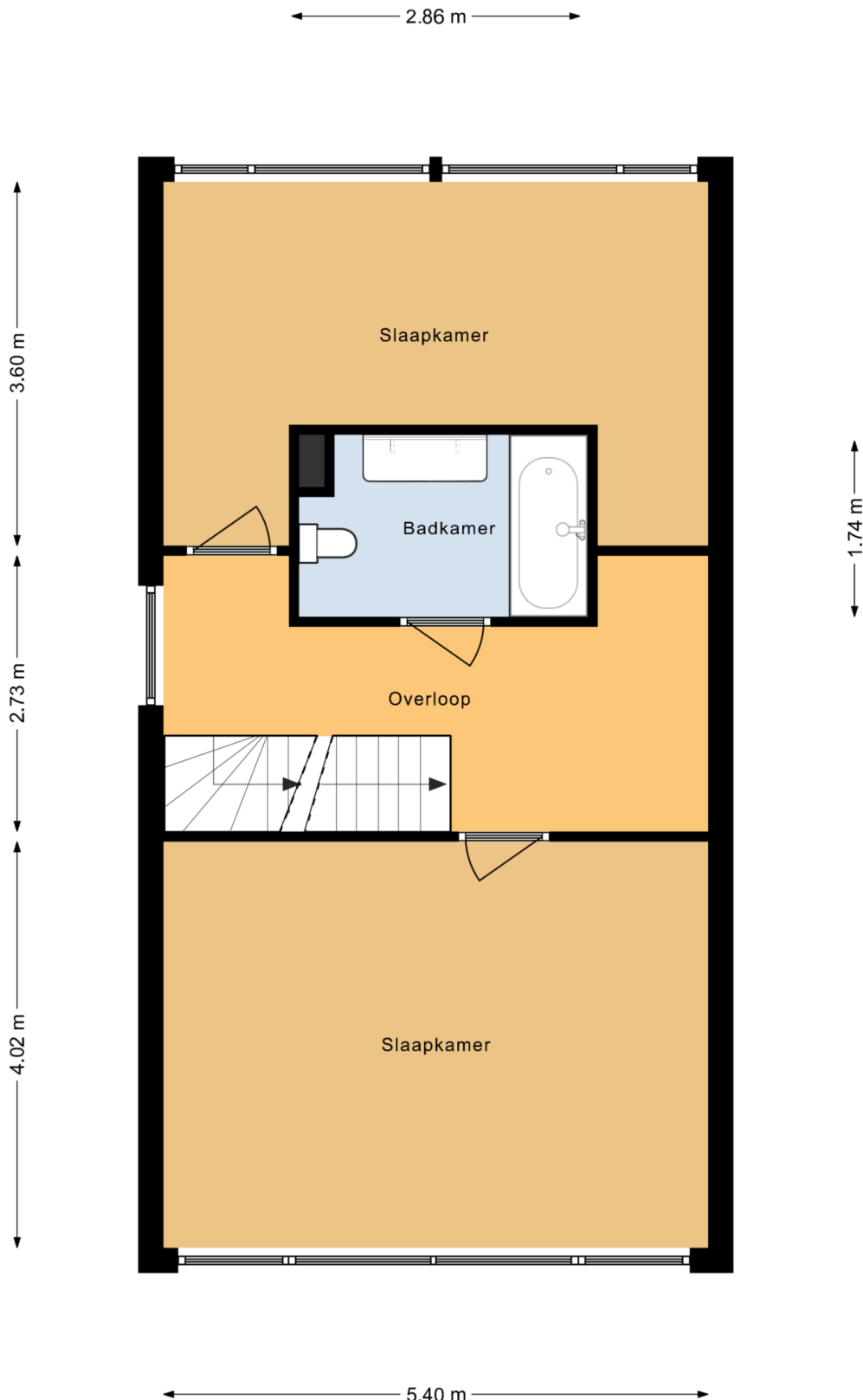
Soort garage
Aangebouwde stenen garage
Capaciteit 1 auto
Voorzieningen Elektrische deur, elektra en stromend water
Isolatie Dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie

Parkeergelegenheid

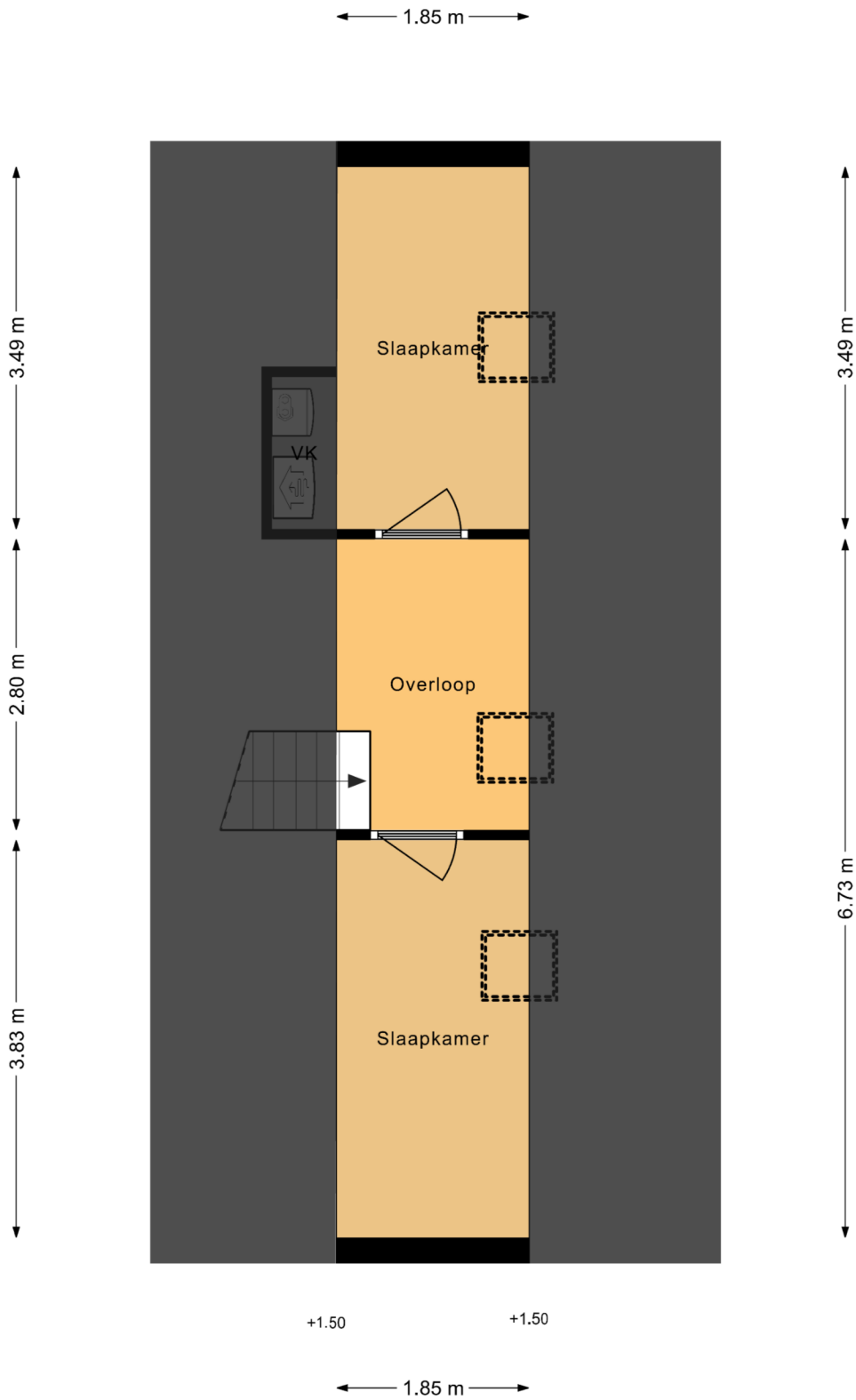
Soort parkeergelegenheid
Op eigen terrein en openbaar parkeren



Deze plattelingen 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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Boornbergum</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2980</p>	
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 augustus 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.