



KNIJPSTRA
MAKELAARDIJ

TE KOOP



Leidijk 217
9202 TW Drachten

Vraagprijs € 205.000 k.k.

Op zoek naar jouw eerste eigen thuis? Deze sfeervolle tussenwoning is perfect voor starters maar biedt ook voldoende ruimte voor mensen die op zoek zijn naar een betaalbare woning met 4 slaapkamers.

VBO  MAKELAAR

 06 456 253 61

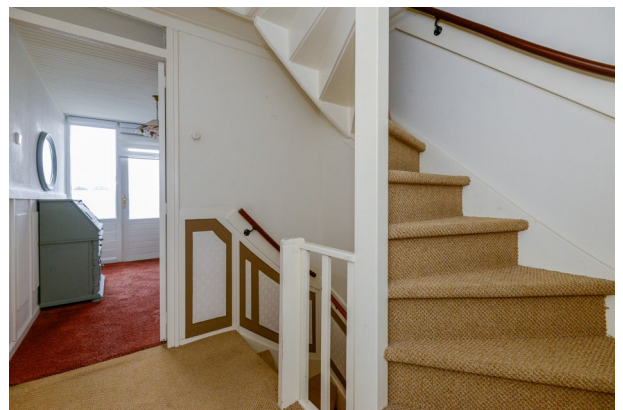


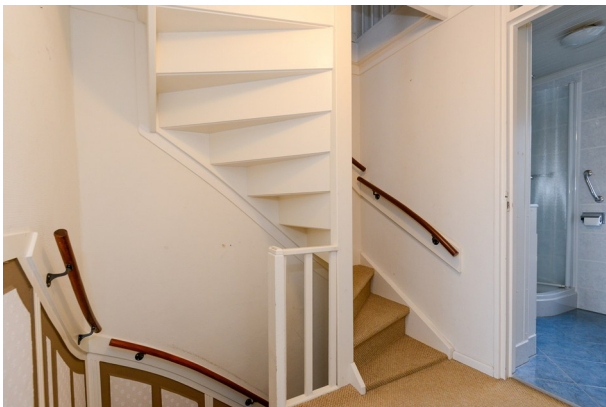


Op zoek naar jouw eerste eigen thuis? Deze sfeervolle tussenwoning is perfect voor starters maar biedt ook voldoende ruimte voor mensen die op zoek zijn naar een betaalbare woning met 4 slaapkamers. De aanwezige lambrisering geeft de woning karakter en sfeer. De aangebouwde bijkeuken is een praktische en ideale toevoeging, waardoor je extra ruimte hebt voor de witgoed aansluitingen.

De woning is gelegen op een goede locatie in een rustige buurt, dichtbij voorzieningen en met gemakkelijke toegang tot uitvalswegen. Volledig uitgerust met dubbel glas, waardoor de woning energiezuinig en comfortabel is. De woning is gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen, wat zorgt voor duurzaamheid en een moderne uitstraling.

Met een vaste trap bereik je de zolder, die voor diverse doeleinden gebruikt kan worden, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, studeerkamer of hobbyruimte. De woning is comfortabel en goed onderhouden. De kruipruimte is extra geïsoleerd met EPS korrels. In de tuin aan de achterzijde staat een ruime schuur, perfect voor het opbergen van fietsen, gereedschap of andere benodigdheden. Kortom, deze woning biedt alles wat je nodig hebt voor een fijn en sfeer vol thuis. Neem snel contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek of dit jouw ideale woning is!





Begane grond

Entree, hal, modern luxe toilet met wandcloset en fonteintje, vaste kast inclusief meterkast welke is vervangen en voorzien is van nieuwe groepen, trapopgang naar eerste verdieping met trapkast. In de gezellige woonkamer ligt een mooie laminaatvloer en aan de voorkant is er vrij uitzicht over de straat. Vanuit de eetkamer aan de achterzijde van de woning heb je via de dubbele tuindeuren toegang tot de tuin. De binnendeuren zijn vervangen door paneeldeuren waarvan er een tweetal zijn voorzien van glas-in-lood ramen.

Door de hele woning is met aandacht lambrisering toegepast, welke zorgt voor sfeer en karakter. De nette keuken is weliswaar wat ouder, maar is functioneel! In de aangebouwde bijkeuken bevinden zich de witgoedaansluitingen en de CV ketel, merk; Remeha met bouwjaar 2013.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden drie slaapkamers waarvan één toegang heeft tot het dakterras/balkon. De slaapkamers zijn respectievelijk circa 15 m², 11 m² en 7 m² groot. De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en tweede toilet met wandcloset.

Tweede verdieping

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping, welke voor diverse doeleinden gebruikt kan worden, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, studeerkamer of hobbyruimte.

Tuin

De sfeervolle tuin is gelegen op het zuidoosten en is circa 10 meter diep en 6 meter breed. Op de erfgrans staat een schuur, geschikt voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap. Er is een achterom aanwezig via de achterliggende steeg.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- goed onderhouden tussenwoning;
- goede locatie;
- vier slaapkamers en vaste trap naar zolder;
- energielabel C;
- voorzijde woning geheel voorzien van kunststof kozijnen;
- kruipruimte met EPS korrels;
- de niet zelfbewoningsclausule is van toepassing.

Overdracht

Vraagprijs
€ 205.000 kosten koper
Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1967
Soort dak Dwarskap bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 91 m²
Overige inpandige ruimte 11 m²
Externe bergruimte 12 m²
Perceel 134 m²
Inhoud 356 m³

Indeling

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

Energie

Energie label C
Isolatie Dakisolatie, dubbel glas en vloerisolatie
Verwarming Cv-ketel en gashaard
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel Remeha (gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Kadastrale gegevens

DRACHTEN C 8472
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 134 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging Aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin Achtertuin
Achtertuin 60 m² (10 meter diep en 6 meter breed)
Ligging tuin Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom
Bergruimte
Schoor/berging
Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen Elektra

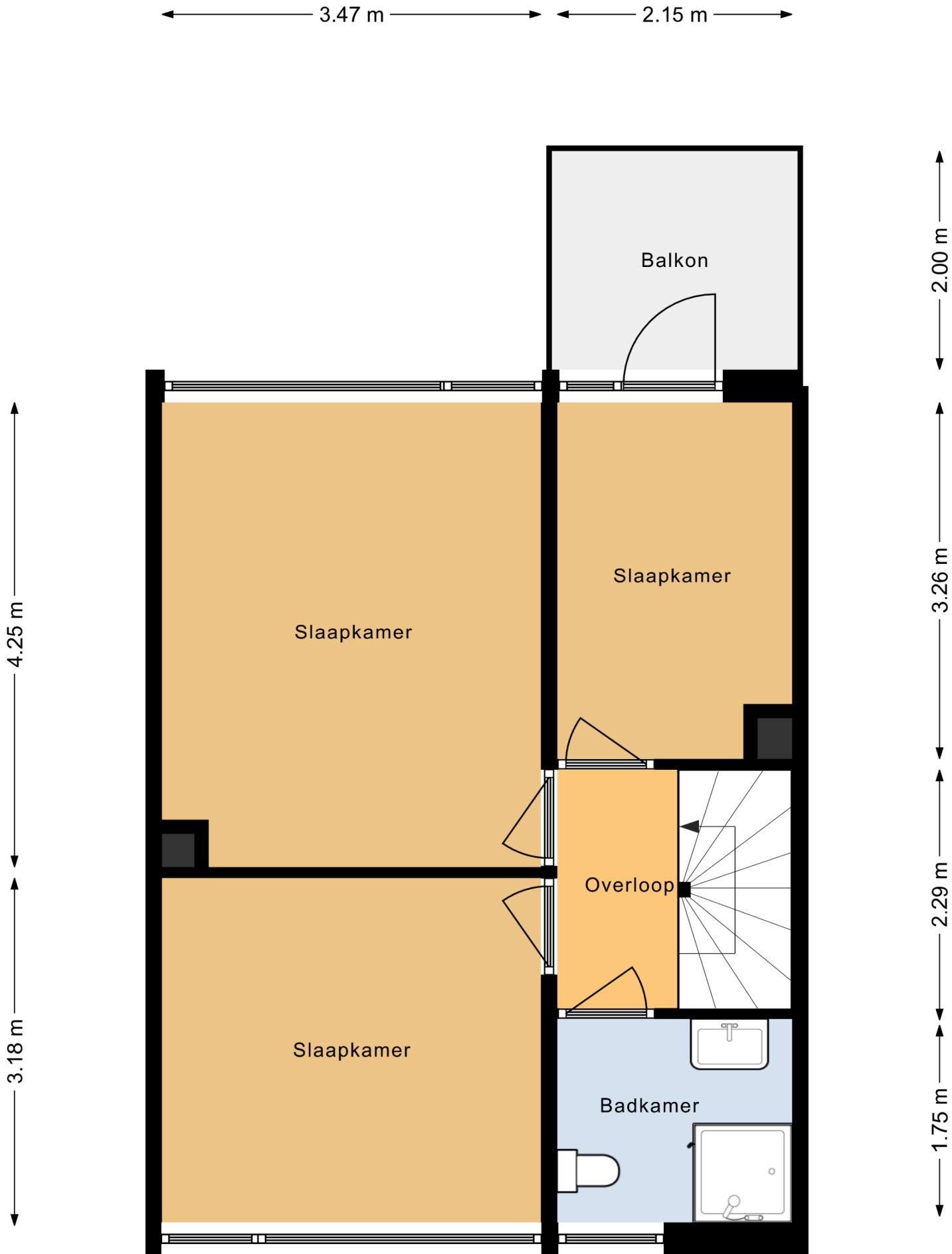
Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid
Openbaar parkeren



← 3.47 m → ← 2.15 m →

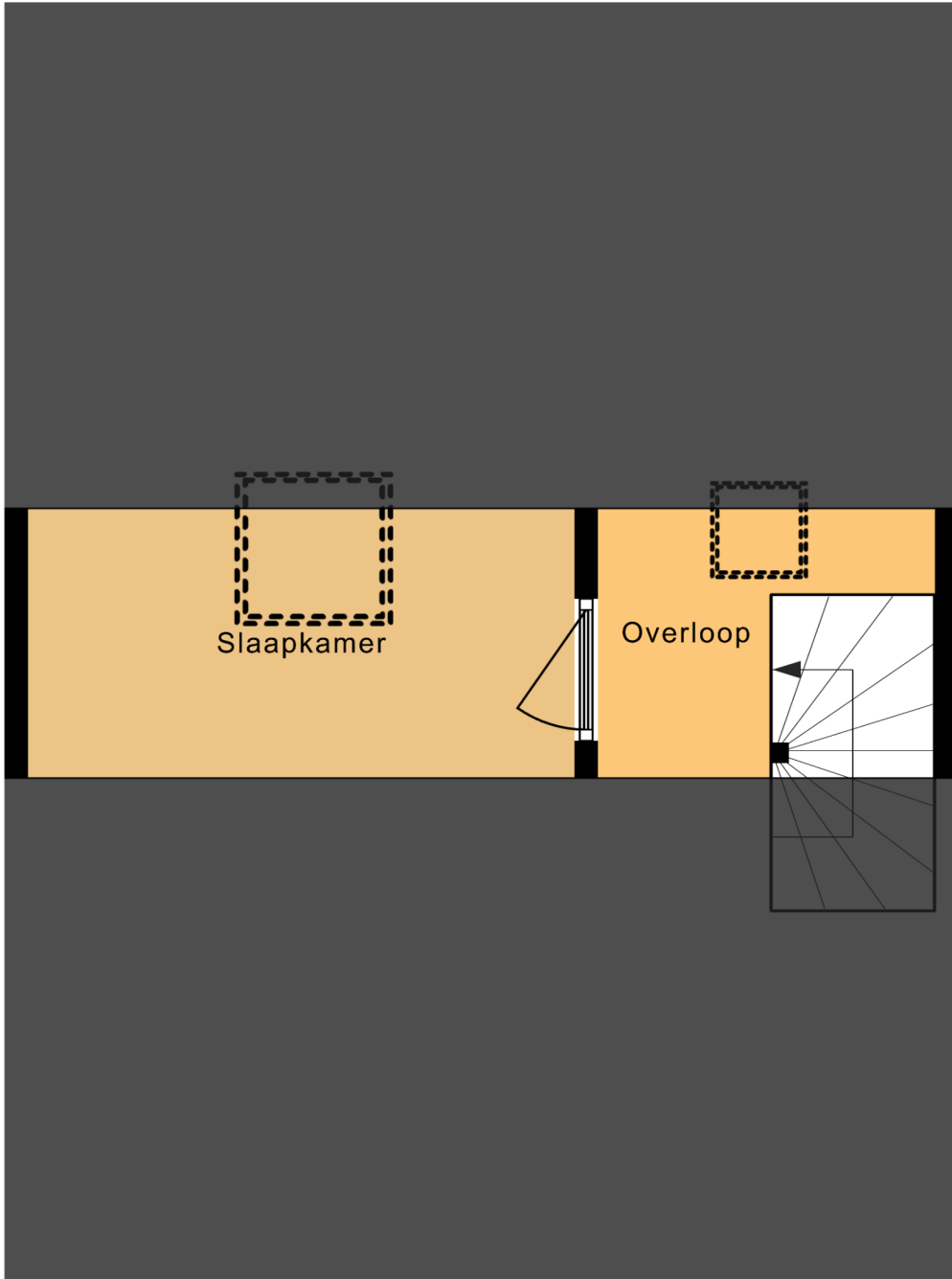
Deze plattegronden zijn indicatief.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



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

5.76 m


1.70 m



3.47 m 2.14 m

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



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Drachten</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 8472</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 november 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.