



KNIJPSTRA
MAKELAARDIJ

TE KOOP



De Meent 53
9203 XR Drachten

Vraagprijs € 237.500 k.k.

Fraaie hoekwoning met vrijstaande garage nabij het centrum. De woning is gelegen op een ruim perceel van maar liefst 410 m². Deze degelijk gebouwde woning biedt alle potentie om aan te passen naar eigen smaak en inzichten.

VBO  MAKELAAR

 06 456 253 61





Fraaie hoekwoning met vrijstaande garage nabij het centrum. De woning is gelegen op een ruim perceel van maar liefst 410 m². Deze degelijk gebouwde woning biedt alle potentie om aan te passen naar eigen smaak en inzichten. De grote stenen garage met betonnen vloer en spouwmuur is later bijgebouwd.

De woning wordt nog verwarmd met gaskachels. De keuken, toilet en de badkamer zijn gedateerd en dienen gemoderniseerd te worden. De woning biedt echter veel mogelijkheden. Zo kan er een vaste trap naar de zolder worden geplaatst, waardoor daar een extra slaapkamer kan worden gecreëerd. Ook behoort een uitbouw aan achterzijde van de woning tot de mogelijkheden.

De diepe achtertuin (ca 25 m) met veel groen is een plaatje. Bovendien biedt de tuin veel privacy. De woning kan geheel aangepast worden aan eigen wensen en ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid. Hier kunt u uw creativiteit de vrije loop laten en de woning naar uw eigen smaak en stijl renoveren. Kortom een heerlijke plek om te wonen.





Begane grond

Entree, hal, meterkast, toilet met fonteintje, vaste kast met kelderruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. De lichte woonkamer ademt de gemoedelijke sfeer van vervlogen jaren. Vanuit de woonkamer is er een vrij uitzicht over de straat. Via de deur in de achterkamer is de tuin bereikbaar. Via de hal is de keuken bereikbaar; deze is gedateerd en dient gemoderniseerd te worden. Leuk detail zijn de kastjes in de keuken met doorgeefluik naar de eetkamer.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich 4 slaapkamers. De badkamer beschikt over een douchehoek en een wastafel met spiegel. Deze ruimte is weliswaar functioneel, maar is al wat ouder en oogt gedateerd. Via een vlizo trap is er toegang tot de zolder.

Tweede verdieping

De zolderverdieping is bereikbaar via een vlizo trap. De hoogte van de zolderverdieping is ruim voldoende en is daardoor geschikt voor meerdere functies. Er is een mogelijkheid om een vaste trap naar de zolder te plaatsen waardoor deze ruimte ook zeer geschikt wordt als slaapkamer.

Tuin

De sfeervolle diepe en groene tuin (ca 25 bij 10 meter) is gelegen op het noordwesten. Door de grote van de kavel is er genoeg ruimte om aan de achterzijde van de woning uit te bouwen en/of een tuinoverkapping te plaatsen. De ruime vrijstaande garage met een oppervlakte van circa 23 m² is uitgevoerd met een spouwmuur en betonnen vloer. Er is voldoende parkeergelegenheid voor de auto. Zo biedt de oprit plaats aan meerdere auto's en is het tegen een geringe gemeentelijke parkeervergoeding mogelijk om de auto voor de woning te plaatsen.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- hoekwoning met garage nabij centrum;
- ruime kavel van 410 m²;
- ruime vrijstaande garage (8,12 bij 2,76) met spouwmuur en betonnen vloer;
- vier slaapkamers met mogelijkheid voor extra slaapkamer op zolder;
- dient gemoderniseerd te worden;
- uitbouw achterzijde behoort tot de mogelijkheden;
- ideaal voor de handige klusser.

Overdracht

Vraagprijs € 237.500 kosten koper
Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1956
Soort dak Dwarskap bedekt met pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 82 m²
Overige inpandige ruimte 12 m²
Externe bergruimte 22 m²
Perceel 410 m²
Inhoud 321 m³

Indeling

Aantal kamers
6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen Douche en wastafel
Aantal woonlagen 3 woonlagen
Voorzieningen Dakraam, natuurlijke ventilatie en TV kabel

Energie

Energielabel G
Isolatie Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming Gaskachels
Warm water Geiser

Kadastrale gegevens

SMALLINGERLAND C 7964
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 410 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging
Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin Achtertuin
Achtertuin 250 m² (25 meter diep en 10 meter breed)
Ligging tuin Gelegen op het noordoosten bereikbaar via achterom

Garage

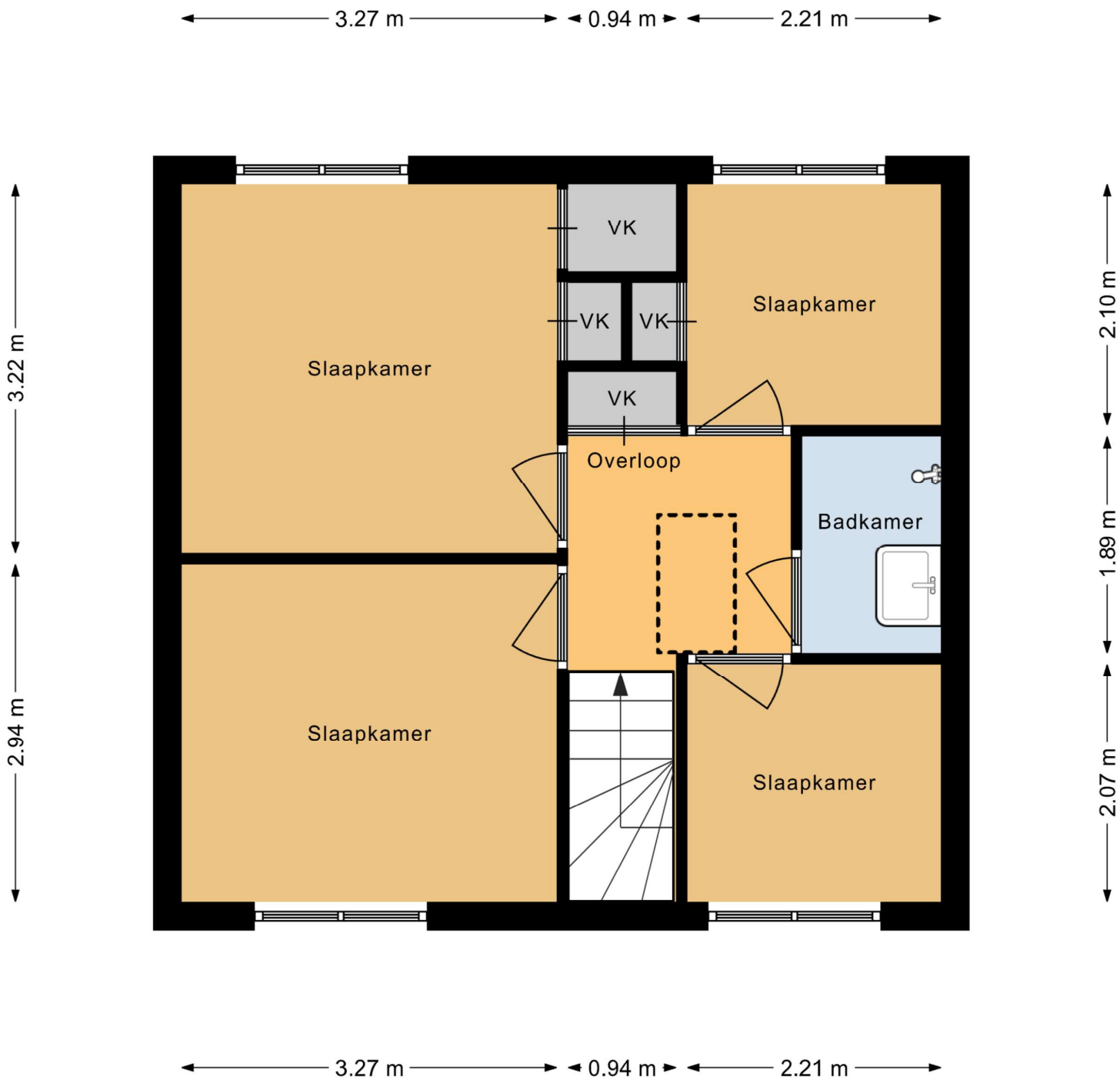
Soort garage
Vrijstaande stenen garage
Capaciteit 1 auto
Voorzieningen Elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid
Op eigen terrein en parkeervergunningen

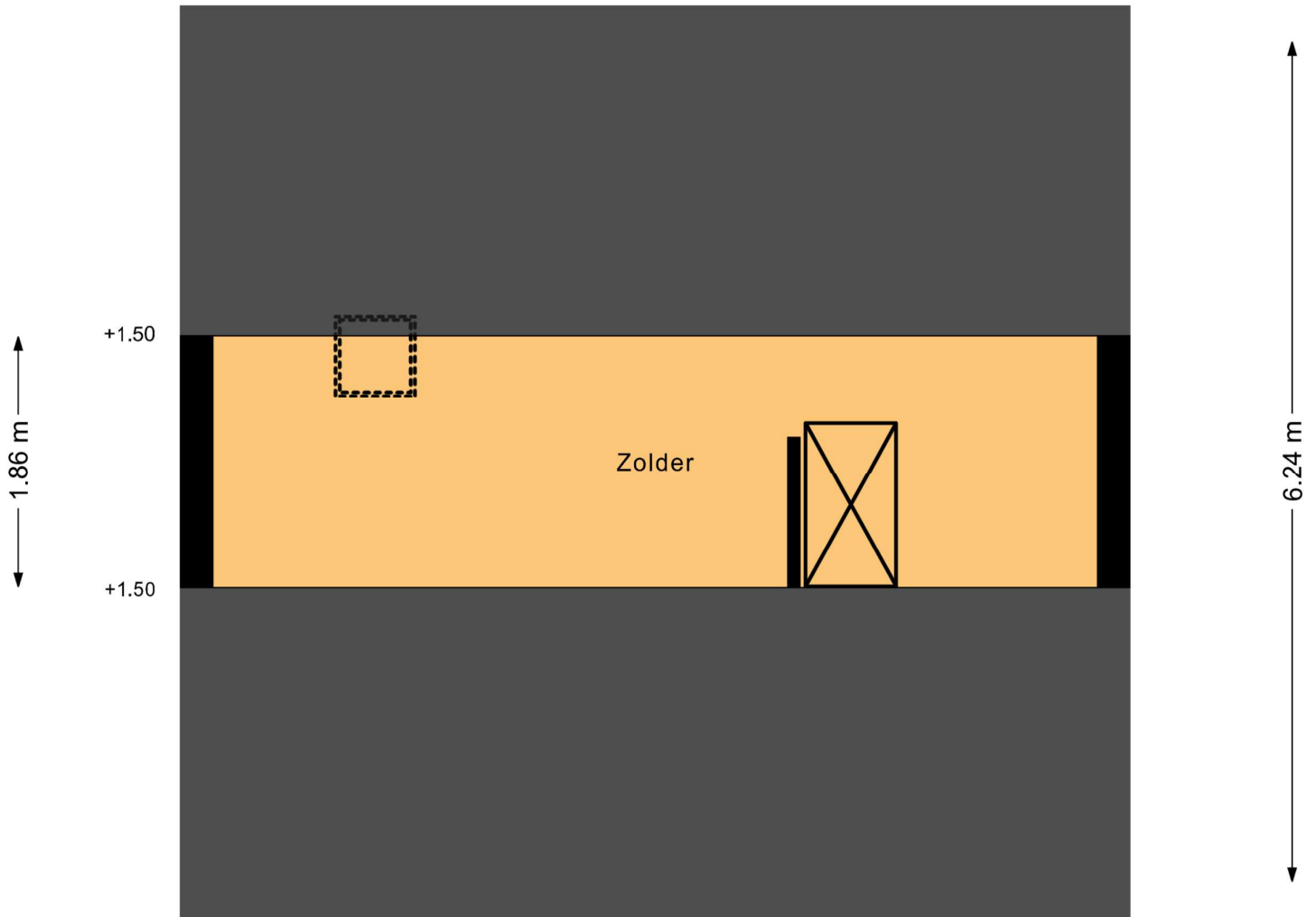


Deze plattegronden zijn indicatief.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



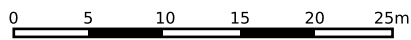
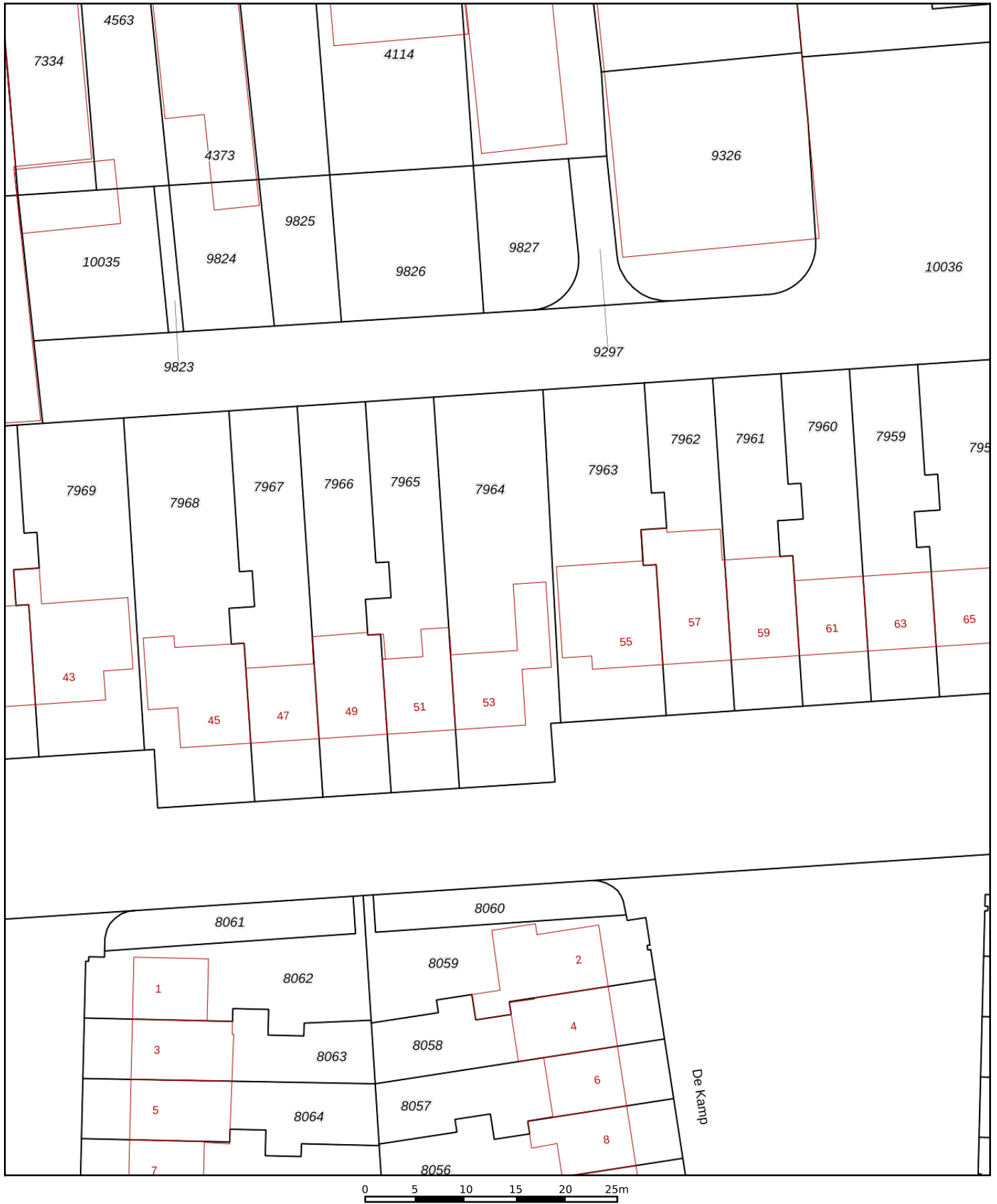
Deze plattegronden zijn indicatief.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!


6.56 m



4.26 m 2.20 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 7964</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 januari 2024
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.