



KNIJPSTRA
MAKELAARDIJ

TE KOOP



Ids Wiersmahof 39
9203 RG Drachten

Vraagprijs € 369.000 k.k.

Op een prachtige locatie bevindt zich deze goed onderhouden 2/1 kapwoning met vrijstaande stenen garage. Met twee slaapkamers en badkamer op de begane grond biedt deze woning alle ruimte en comfort dat u nodig heeft.



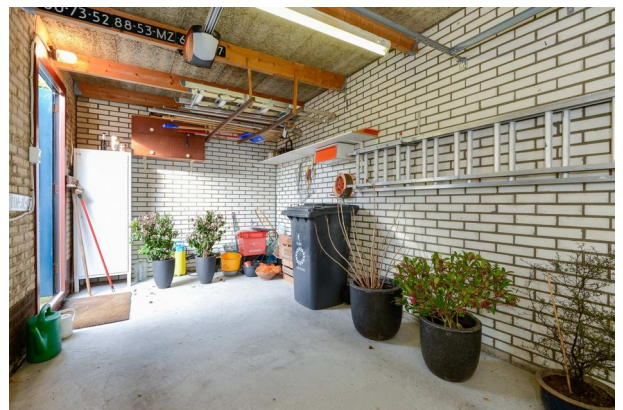
Op een prachtige locatie bevindt zich deze goed onderhouden 2/1 kapwoning met vrijstaande stenen garage. Met twee slaapkamers en badkamer op de begane grond biedt deze woning alle ruimte en comfort dat u nodig heeft. Met het ontwerp is een levensloopbestendige woning gecreëerd waar u kunt blijven genieten van het leven, ongeacht uw levensfase.

De woning is gelegen op een rustige locatie nabij het centrum en heeft een besloten binnentuin (patio). Deze woning biedt een prachtig alternatief voor een appartement en is met alle ruimte op de begane grond uitermate geschikt voor langdurig zelfstandig wonen.

Door de patio geniet u van de luxe van een tuin die volledig ommuurd is, waardoor u in alle rust kunt ontspannen en van de buitenlucht kunt genieten. De eerste verdieping biedt nog meer mogelijkheden, met een derde slaapkamer en de optie om een vierde slaapkamer te creëren.

Geen gedoe meer met onnodig traplopen! Geniet van het comfort en de functionaliteit van deze levensloopbestendige indeling, met alle voorzieningen binnen handbereik. Kom snel een kijkje nemen en ontdek zelf de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft!





Begane grond

Entree, hal, meterkast, woonkamer met veel ramen waardoor er veel lichtinval is. Vanuit de ruime woonkamer met een oppervlakte van circa 32 m² is er via een schuifdeur toegang tot de patio. De patio is een binnentuin welke volledig ommuurd is, volledig betegeld en dus onderhoudsarm. Daarnaast biedt de tuin maximale privacy en veiligheid. In de keuken, welke in open verbinding staat met de woonkamer, bevindt zich een ruime eethoek en een vaste kast. De nette keuken is functioneel ingericht met 4 pits gasfornuis, dubbele spoelbak en koelkast.

In de badkamer en hal is vloerverwarming aanwezig. De badkamer is voorzien van ligbad, wastafel en douchecabine. Er is een apart toilet aanwezig met fonteintje. Vanuit de hal is er toegang tot de bijkeuken, die leidt naar de patio. Er zijn twee slaapkamers aanwezig. Een ruime slaapkamer van circa 16 m² en een wat kleinere met een oppervlakte van ca 5 m².

Eerste verdieping

Een vaste trap leidt naar de eerste verdieping. Hier bevindt zich de opstelling van de CV ketel, merk AWB met bouwjaar 2008 en de mechanische ventilatie. De grote slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 25 m² en heeft een hoogte van 3,5 meter. Hier is een mogelijkheid om een extra vierde slaapkamer te creëren.

Tuin

De binnentuin (patio) is gelegen op het westen, helemaal ommuurd en biedt daardoor maximale privacy. Daarnaast is de patio met een oppervlakte van ruim 40 m² volledig bestraat en daarmee onderhoudsarm. Vanuit de patio kom je in de ruime garage (16 m²), welke voorzien is van betonnen vloer en elektrische garagedeur. Via de oprit, geschikt voor meerdere auto's, is er ook de mogelijkheid om achterom te komen.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- keurig onderhouden 2/1 kapwoning met vrijstaande garage;
- alle voorzieningen op begane grond aanwezig;
- traditionele bouw met betonnen vloeren;
- binnentuin (patio) met maximale privacy;
- prima alternatief voor appartement;
- nabij het centrum;

Overdracht

Vraagprijs
€ 369.000 kosten koper
Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning (patiwoning)
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1989
Soort dak Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 141 m²
Externe bergruimte 16 m²
Perceel 289 m²
Inhoud 487 m³

Indeling

Aantal kamers
4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen Ligbad en douche
Aantal woonlagen 2 woonlagen
Voorzieningen Dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, schuifpui en TV kabel

Energie

Energie label C
Isolatie Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel AWB (gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom)

Kadastrale gegevens

DRACHTEN C 8666
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 289 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging
Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin Patio/atrium
Patio/atrium 41 m² (7,19 meter diep en 5,7 meter breed)
Ligging tuin
Gelegen op het westen bereikbaar via achterom

Garage

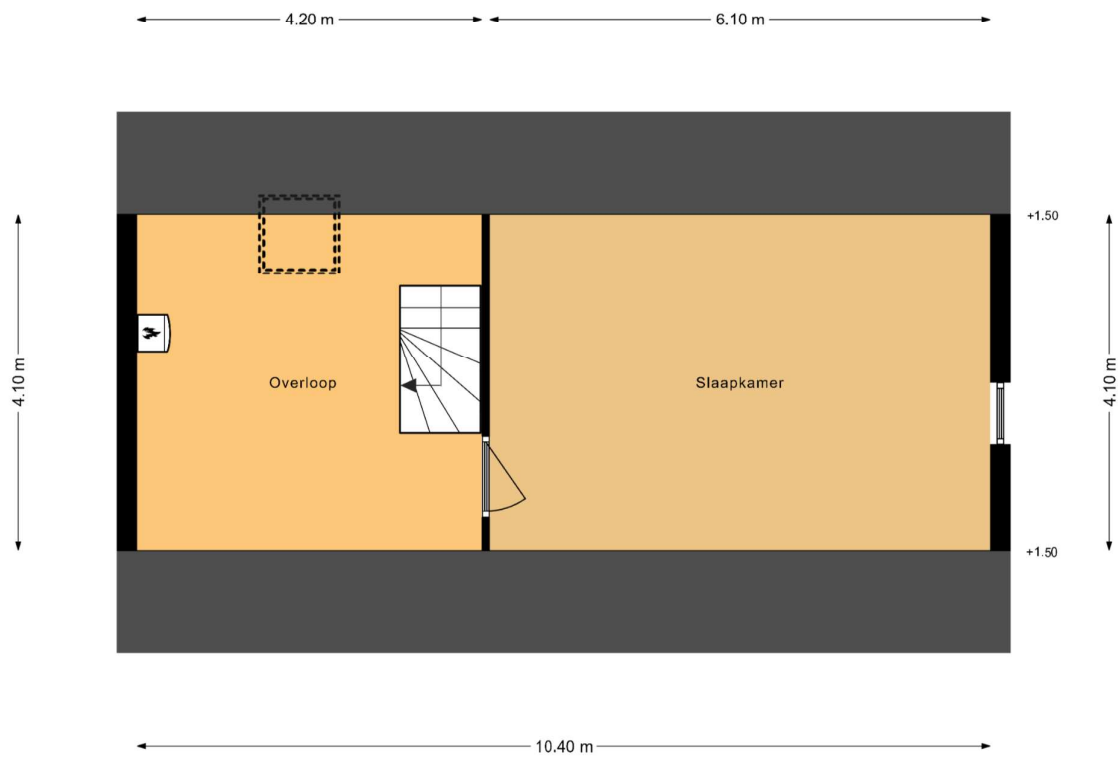
Soort garage
Vrijstaande stenen garage
Capaciteit 1 auto
Voorzieningen Elektrische deur en elektra

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!

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.