

TE KOOP



Walta 19
9202 JM Drachten

Vraagprijs € 349.000 k.k.

Ben je op zoek naar een ruime en veelzijdige woning? Deze prachtige 2/1 kapwoning biedt tal van mogelijkheden en is gelegen op een prima locatie in een groene omgeving. Op korte afstand ligt de toegang tot de snelwegen richting Leeuwarden, Groningen en Heerenveen.



Ben je op zoek naar een ruime en veelzijdige woning? Deze prachtige 2/1 kapwoning biedt tal van mogelijkheden en is gelegen op een prima locatie in een groene omgeving. Op korte afstand ligt de toegang tot de snelwegen richting Leeuwarden, Groningen en Heerenveen. Deze woning is uitermate geschikt voor mantelzorg of het inrichten van een kantoor of praktijkruimte (bijv. kapper/pedicure) aan huis. De 45 m2 extra woonoppervlak biedt een scala aan mogelijkheden.

De uitbouw aan de zijkant van de woning beschikt over een eigen entree, modern toilet en keukenblok met warm en koud water. Daarnaast is de ruimte volledig geïsoleerd en doordat de HR CV ketel (ATAG 2022) is uitgerust met twee zones kunnen meerdere vertrekken qua temperatuur verschillend geregeld worden. Ideaal bij een kantoor of praktijk aan huis.

De keurig onderhouden woning heeft kunststof kozijnen met beneden triple glas en boven HR++ glas. In 2022 zijn er 10 zonnepanelen geplaatst. En samen met de isolatiechips en toegepaste muurisolatie is het huis uitstekend geïsoleerd. De moderne keuken is gerenoveerd in 2023 waarbij de inbouwapparatuur is vervangen. De woning heeft op de eerste verdieping 3 slaapkamers en via een vaste trap kom je op de tweede verdieping waar zich nog een ruime vierde slaapkamer bevindt.

Dit alles gelegen op een prima locatie in een groene omgeving waar je heerlijk in de natuur kunt wandelen en fietsen. Kom snel een kijkje nemen en ontdek zelf de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft!







Begane grond

Entree, hal, meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping. De sfeervolle woonkamer heeft een vrij uitzicht over de woonwijk. Er is een vaste kast onder de trap, geschikt als bergruimte. De moderne keuken is in 2023 gerenoveerd en voorzien van nieuwe inbouwapparatuur. De vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap zijn vernieuwd.

De uitbouw aan de zijkant/achterzijde van de woning beschikt over een eigen entree, modern toilet (wandcloset) met fonteintje en keukenblok met warm/koud water. Daarnaast is de ruimte volledig geïsoleerd en doordat de HR CV ketel (ATAG 2022) is uitgerust met twee zones kunnen meerdere vertrekken qua temperatuur verschillend geregeld worden. Ideaal bij een kantoor of praktijk aan huis. Er is een aparte berging voor het stallen van fietsen met eigen ingang aan voorzijde.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, waarvan 2 voorzien zijn van vaste kasten. Daarnaast bevindt zich op de ruime overloop nog een vaste kast. De complete badkamer beschikt over een ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel en tweede toilet (wandcloset).

Tweede verdieping

Via een vaste trap kom je op de zolderverdieping. Hier bevinden zich de wasmachineaansluitingen, de mechanische ventilatie en de HR CV ketel, merk ATAG met bouwjaar 2022. Tevens bevindt zich hier nog een ruime extra vierde slaapkamer. De nokhoogte van de zolder is 2,9 meter.

Tuin

De prachtige sfeervolle tuin is gelegen op het zuiden. De zonnige achtertuin biedt volop privacy en is voorzien van een terras, gazon en diverse beplantingen. De tuin is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van de groene omgeving. Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en in de directe omgeving.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- mooie 2/1 kap woning;
- veel extra woonoppervlakte door uitbouw (2010);
- aanbouw geschikt voor mantelzorg en/of praktijk-kantoor aan huis;
- kunststof kozijnen met HR++ en triple beglazing;
- 10 zonnepanelen (2022);
- muurisolatie toegepast en isolatiechips in kruipruimte;
- prima locatie in groene omgeving;
- zinken goten vernieuwd in 2014.

Overdracht

Vraagprijs € 349.000 kosten koper
Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1974
Specifiek Gestoffeerd Soort dak
Dwarskap bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 128 m²
Overige inpandige ruimte 45 m²
Perceel 298 m²
Inhoud 575 m³

Indeling

Aantal kamers
6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen Inloopdouche, ligbad, toilet (wandcloset), en wastafelmeubel
Aantal woonlagen 3 woonlagen
Voorzieningen Dakraam, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel B
Isolatie Dakisolatie, driedubbel glas, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming Cv-ketel
Warm water Cv-ketel en elektrische boiler
Cv-ketel ATAG (gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Kadastrale gegevens

DRACHTEN B 5517
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 298 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging
Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin Achtertuin
Achtertuin 158 m² (17,50 meter diep en 9,00 meter breed)
Ligging tuin Gelegen op het zuiden

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!



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Drachten

B

5517

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 augustus 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.

kadaster



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.