

TE KOOP



't Leger 1
9202 VV Drachten

Vraagprijs € 205.000 k.k.

Ben je een starter op de woningmarkt en op zoek naar een betaalbare woning met potentie? Dan is deze hoekwoning met ruime geïsoleerde stenen berging perfect voor jou! Deze woning biedt tal van mogelijkheden voor eigen invulling en modernisering.



Ben je een starter op de woningmarkt en op zoek naar een betaalbare woning met potentie? Dan is deze hoekwoning met ruime geïsoleerde stenen berging perfect voor jou! Deze woning biedt tal van mogelijkheden voor eigen invulling en modernisering.

Deze woning geeft de kans om een fijn thuis te creëren in jouw persoonlijke stijl. De basis is goed, met onder andere dak- en gevelisolatie, waardoor je meteen comfortabel kunt wonen terwijl je de woning stap voor stap moderniseert. Op het platte dak liggen 12 zonnepanelen.

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt, dichtbij scholen, winkels en openbaar vervoer. De tuin op het westen zorgt voor heerlijke zonnige middagen en avonden.





Begane grond

Entree, hal, meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar de verdieping. De woonkamer van deze doorzonwoning biedt mogelijkheden om de ruimte op te delen met bijvoorbeeld en-suite deuren of een roomdivider. De open keuken is standaard en beschikt over een 4-pits gasstel, afzuiging, koelkast en magnetron.

Vanuit de keuken is er toegang tot de ruime geïsoleerde bijkeuken. Hier bevindt zich de CV ketel, merk Nefit Ecomline HR 23v. De CV ketel is meer dan 15 jaar oud, functioneert nog wel maar is aan vervanging toe. Tevens bevinden zich hier de witgoedaansluitingen.

Eerste verdieping

Op de verdieping bevinden zich 4 slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk ca 13 m2, 8 m2, 13 m2 en 8 m2. De achterste slaapkamer heeft rechtstreeks toegang tot de badkamer en de grootste slaapkamer aan de voorzijde heeft een extra vaste kast. De standaard badkamer beschikt over een douchecabine en wastafel.

Tuin

De ligging van de tuin is op het westen en er is een achterom.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- hoekwoning met ruime bijkeuken ;
- 12 zonnepanelen, Energielabel C;
- spouwmuurisolatie met EPS korrels toepast;
- 4 slaapkamers, waarvan 1 met toegang tot badkamer;
- ideaal voor de starter op de woningmarkt;
- vragenlijst en lijst van zaken zijn niet aanwezig.

Overdracht

Vraagprijs

€ 205.000 kosten koper

Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis

Eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1964

Specifiek Gestoffeerd

Soort dak Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen 121 m²

Gebouwgebonden buitenruimte 1 m²

Perceel 182 m²

Inhoud 352 m³

Indeling

Aantal kamers

5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1 badkamer

Aantal woonlagen 2 woonlagen

Voorzieningen Natuurlijke ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel C

Isolatie Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas en muurisolatie

Verwarming Cv-ketel

Warm water Cv-ketel

Cv-ketel Nefit Ecomline HR 23v (gas gestookt combiketel, eigendom)

Kadastrale gegevens

SMALLINGERLAND C 8933

[Kadastrale kaart](#)

Oppervlakte 182 m²

Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging Aan rustige weg en in woonwijk

Tuin Achtertuin

Achtertuin 30 m² (6,00 meter diep en 5,00 meter breed)

Ligging tuin Gelegen op het westen bereikbaar via achterom

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren



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



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

**8933**

Perceelnummer

Kadstrale gemeente:

Drachten

1

Huisnummer

Gemeentecode:

DTN02



Vastgestelde kadastrale grens

Sectie:

C



Voorlopige kadastrale grens

Perceelnummer:

8933



Administratieve kadastrale grens

Perceelgrootte (m2):

182



Bebouwing

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 29-11-2022 om 09:41.**

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.