



TE KOOP



Flevo 52
9204 JP Drachten

Vraagprijs € 470.000 k.k.

Wat een plaatje deze verrassend ruime woning; perfect voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en comfort, maar ook voor ouderen die willen genieten van de gemakken van gelijkvloers wonen.



Wat een plaatje deze verrassend ruime woning; perfect voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en comfort, maar ook voor ouderen die willen genieten van de gemakken van gelijkvloers wonen. Een woning die alles heeft wat een modern gezin zich maar wenst. Het riante kantoor met lichtstraat is ideaal om vanuit huis te werken. De extra studieruimte op de begane grond maakt het plaatje compleet.

Met maar liefst 32 zonnepanelen op het dak hoef je je geen zorgen te maken over je energie-rekening. Verantwoord, duurzaam en ook nog eens goed voor je portemonnee! Thuiswerken was nog nooit zo fijn met een kantoor dat voorzien is van een prachtige lichtstraat. Werken in een fijne omgeving met voldoende natuurlijk licht voor inspiratieve dagen.

Met een slaap- en badkamer op de begane grond is dit huis niet alleen perfect voor gezinnen, maar ook voor ouderen. Al deze ruimtes gelijkvloers zorgen voor comfortabel leven en veel woongenot. Ben je toe aan wat ontspanning? Stap dan binnen in de wellness sauna en laat alle stress van je afglijden. Een luxe die je elke dag kunt ervaren in jouw eigen tuin.

Dit is de perfecte woning voor gezinnen en ouderen die op zoek zijn naar comfort, ruimte en sfeervol wonen. Wacht niet te lang en plan vandaag nog een bezichtiging in om deze woning met eigen ogen te zien. We verwelkomen je graag op Flevo 52 in Drachten!





Begane grond

Entree, hal met vide, modern toilet (wandcloset) met fonteintje, moderne meterkast met voldoende groepen, trapopgang naar de verdieping. Sfeervolle woonkamer met prachtige massief houten vloer. Centraal in de woonkamer staat een fraaie houtkachel, perfect voor gezellige avonden. De woning is hoogwaardig afgewerkt met veel stucwerk, wat zorgt voor een moderne uitstraling.

De moderne luxe open keuken is voorzien van Siemens inbouwapparatuur, waaronder; stoomoven, combimagnetron, inductiekookplaat en vaatwasser. Kvik is een Deens keukenmerk dat staat voor design, functionaliteit en duurzaamheid. Vanuit de achterkamer geven openslaande tuindeuren toegang tot het terras.

Via de keuken heb je toegang tot de studeerkamer, de ruime bijkeuken en een modern tweede toilet (wandcloset) met fonteintje. De kantoorruimte met lichtstraat bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is bereikbaar via de bijkeuken en via een eigen ingang vanaf buiten. In de bijkeuken bevinden zich de witgoed aansluitingen en de CV ketel, merk AWB (2014). Ook de slaapkamer, welke zich bevindt aan de achterzijde van de woning, is bereikbaar vanuit de bijkeuken. De ruime slaapkamer (ca 15 m2) met eigen badkamer heeft een schuifpui met toegang tot de tuin. De moderne luxe badkamer heeft een inloopdouche en een wastafelmeubel.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk circa 7,3 m2, 7,3 m2 en 14,7 m2. De ruime badkamer met dakkapel is van alle gemakken voorzien; ligbad, inloopdouche, badkamermeubel en derde toilet (wandcloset). Via een luik is er nog toegang tot een kleine bergzolder.

Tuin

De mooie beschutte tuin biedt volop privacy. Op het dak van de woning en op de uitbouw liggen in totaal 32 zonnepanelen. Er is een heerlijk buitensauna; een luxe die je elke dag kunt ervaren in jouw eigen tuin. Er is een vrijstaande houten schuur met overkapping en loungeset waar je op zomerse avonden lekker kunt ontspannen. Aan de voorzijde van de woning is nog een overkapping voor het stallen van fietsen. Verder is er nog een opslagplaats voor open haardhout en bevindt zich op de oprit een laadpaal voor de elektrische auto.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- slaapkamer met badkamer op begane grond;
- extra kantoorruimte en studeerruimte begane grond;
- ontwerp uitbouw door Jene de Boer van PlanIdé;
- volledig geïsoleerd met energielabel A;
- 32 zonnepanelen (2016 en 2020);
- kruipruimte met EPS korrels;
- houten schuur met overkapping en loungeset;
- overkapping aan voorzijde voor het stallen van fietsen;
- buitensauna en opslagplaats voor open haardhout;
- laadpaal voor de auto op de oprit.

Van de bewoners:

Welkom in ons warme thuis

Met pijn in ons hart nemen wij afscheid van ons heerlijke en complete huis. Het is een plek die veel comfort en sfeer biedt, en waar we talloze mooie momenten hebben beleefd. De woonkamer en keuken grenzen aan de tuin, en dankzij de terrasdeuren halen we de natuur als het ware naar binnen.

Wat een luxe is het om twee afgesloten werkplekken beneden te hebben, ideaal voor wie thuis wil werken en toch de rust zoekt. En dan het slapen beneden, met open schuifdeuren en uitzicht op de tuin en.. een eigen badkamer – het is een verwennerij die we zullen missen. De roomdivider van staal geeft sfeer en is praktisch wanneer de één geniet van muziek tijdens het koken en de ander zich vermaakt met een film in de woonkamer of tuurt in de vlammen van de houtkachel. De omgeving is heerlijk rustig en groen, geschikt voor wandelingen in alle richtingen. Tegelijkertijd zijn alle voorzieningen binnen handbereik: scholen, sportverenigingen en winkels liggen op loopafstand, wat het ideaal maakt voor gezinnen met kinderen of mensen die rustig wonen willen combineren met de levendigheid van de stad. Het voor auto-verkeer doodlopende straatje helpt zeker daarbij.. En waarom gaan wij dan toch weg? We verwisselen onze dierbare woning voor een nieuwe droom: een plek aan het open vaarwater. Maar we hopen dat dit huis net zoveel geluk en warmte zal brengen aan de volgende bewoners als het ons heeft gebracht.

Overdracht

Vraagprijs

€ 470.000 kosten koper

Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis

Eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1976

Soort dak Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen 158 m²

Externe bergruimte 9 m²

Perceel 429 m²

Inhoud 530 m³

Indeling

Aantal kamers

7 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers 2 badkamers

Badkamervoorzieningen Sauna, 2 inloofdouches, 2 wastafelmeubels, ligbad, en toilet

Aantal woonlagen 2 woonlagen

Voorzieningen

Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, sauna, schuifpui, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel A

Isolatie Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas, muurisolatie en vloerisolatie

Verwarming Cv-ketel en houtkachel

Warm water Cv-ketel

Cv-ketel AWB (gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Kadastrale gegevens

DRACHTEN D 1281

[Kadastrale kaart](#)

Oppervlakte 429 m²

Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan rustige weg en in woonwijk

Bergruimte

Schuur/berging

Vrijstaande houten berging

Voorzieningen Elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

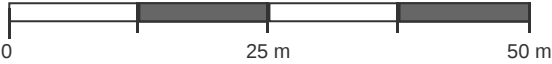
Op eigen terrein en openbaar parkeren



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



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



1281	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Drachten	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 07-10-2024 om 10:05.
52	Huisnummer	Gemeentecode:	DTN02	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	D	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1281	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	429	
	Bebouwing			

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.

Bedenktime

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.