



TE KOOP



Korenmolen 64
9203 VA Drachten

Vraagprijs € 467.500 k.k.

Op zoek naar een ruime, instapklare woning waar comfort, duurzaamheid en gezelligheid samenkomen? Deze prachtige twee-onder-een-kapwoning met garage en bijkeuken heeft het allemaal!



Op zoek naar een ruime, instapklare woning waar comfort, duurzaamheid en gezelligheid samenkomen? Deze prachtige twee-onder-een-kapwoning met garage en bijkeuken heeft het allemaal! Met een royale uitbouw met schuifpui aan de achterzijde, een moderne luxe keuken, vier volwaardige slaapkamers en een heerlijke ruime tuin mét overkapping en schuur, is dit de perfecte plek voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en gemak.

De moderne luxe keuken in lichte kleurstelling is recentelijk geheel vernieuwd en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Er zijn in totaal 4 slaapkamers, maar er is een mogelijkheid voor nog een extra vijfde slaapkamer op de tweede verdieping. Op de zuidgevel liggen 10 zonnepanelen, zo profiteer je van lage energielasten én draag je bij aan een duurzame toekomst.

Buiten is het eveneens genieten: een grote overkapping met extra bergruimte maakt het mogelijk om het hele jaar door comfortabel buiten te vertoeven. Het perceel van 315 m² biedt bovendien voldoende privacy en ruimte rondom de woning. De ruime garage is opgedeeld, waardoor er een extra bijkeuken met keukenblok is gecreëerd.

De woning combineert een moderne uitstraling met veel praktische leefruimte en duurzame voorzieningen, waardoor dit een ideale gezinswoning is. En dat allemaal op een toplocatie. De woning ligt op een kavel van 315 m² in de rustige, kindvriendelijke en verkeersluwe woonwijk De Peppel; in de directe nabijheid van het (winkel)centrum van Drachten, scholen en op loopafstand van diverse voorzieningen, waaronder Schouwborg De Lawei, Bewegingscentrum en zwembad de Welle.







Begane grond

Entree, hal, meterkast, modern toilet (wandcloset) en fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping. De lichte woonkamer met glazen deur en fraaie beukenhouten vloer heeft een prachtige uitbouw aan de achterzijde en biedt volop leefruimte. De uitbouw is voorzien van een schuifpui naar het terras en heeft een lichtkoepel, waardoor er extra lichtinval is. Aan de buitenzijde van de uitbouw is een groot zonneschermb (uitvalschermb) en een plissé hordeur aanwezig. De moderne luxe keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder : Quooker , vaatwasser, magnetron, heteluchtoven en een inductiekookplaat. Tevens is de woning voorzien van een wateronthardingsinstallatie.

De bijkeuken is via een open verbinding bij de keuken getrokken, waardoor er extra veel kook- en werkruimte is gecreëerd. Aan deze ruimte grenst de praktische bijkeuken met extra keukenblok en de ruime inpandige garage met elektrisch bedienbare kanteldeur, inclusief afstandsbediening.

Er is aan straatzijde een royale oprit aanwezig met plaats voor meerdere auto's en/of caravan.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, inloopkast met spiegelwand en de badkamer. De slaapkamers zijn licht en praktisch ingedeeld, ideaal voor een gezin. De complete badkamer beschikt over een ligbad, inloofdouché, dubbele wastafel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de zolderverdieping met overloop. Hier bevindt zich een vierde slaapkamer met zelfs nog de mogelijkheid voor een extra vijfde slaapkamer. Er is een grote overloop met opstelplaats van de HR CV ketel (in eigendom), merk Remeha (2012), witgoedaansluitingen en veel bergruimte. Er is nog een extra kleine vliering aanwezig in de nok van de woning.

Tuin

De uiterst sfeervolle tuin, met twee terrassen is gelegen op het noordwesten en biedt volop zon en privacy. De grote houten overkapping (2015) van 9 bij 2,5 meter met 5 verschuifbare glazen deuren, is de blikvanger. Hier kun je in elk seizoen buiten genieten – van vroege voorjaarszon tot lange zomeravonden en knusse herfstmiddagen. Naast de overkapping is ook nog een schuurgedeelte met veel bergruimte! De woning is door de jaren heen gemoderniseerd en uitgebreid, waardoor er een heerlijk gezinshuis is ontstaan met volop leefruimte, comfort en een mooie afwerking. Kortom een heerlijke plek om te wonen.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- zeer royale 2/1 kapper met garage in gewilde woonwijk;
- uitbouw tuinkamer (2005);
- verlengde keuken en inpandige bijkeuken;
- 10 zonnepanelen;
- energie label A;
- vier slaapkamers met mogelijkheid voor een vijfde;
- grote overkapping (9 bij 2,5) met extra bergruimte (2015).

Overdracht

Vraagprijs

€ 467.500 kosten koper

Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis

Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1996

Soort dak Dwarskap bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen 159 m²

Overige inpandige ruimte 17 m²

Externe bergruimte 23 m²

Perceel 315 m²

Inhoud 602 m³

Indeling

Aantal kamers

6 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1 badkamer

Badkamervoorzieningen Dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad, en toilet

Aantal woonlagen 3 woonlagen

Voorzieningen Buitenzonwering, dakraam, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, schuifpui, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel A

Isolatie

Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd

Verwarming Cv-ketel

Warm water Cv-ketel

Cv-ketel Remeha (gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Kadastrale gegevens

DRACHTEN C 9443

[Kadastrale kaart](#)

Oppervlakte 315 m²

Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan rustige weg, in centrum en in woonwijk

Tuin Achtertuin

Achtertuin 108 m² (12,00 meter diep en 9,00 meter breed)

Ligging tuin Gelegen op het noordwesten

Bergruimte

Schuur/berging

Vrijstaande houten berging

Voorzieningen Elektra

Garage

Soort garage

Aangebouwde stenen garage

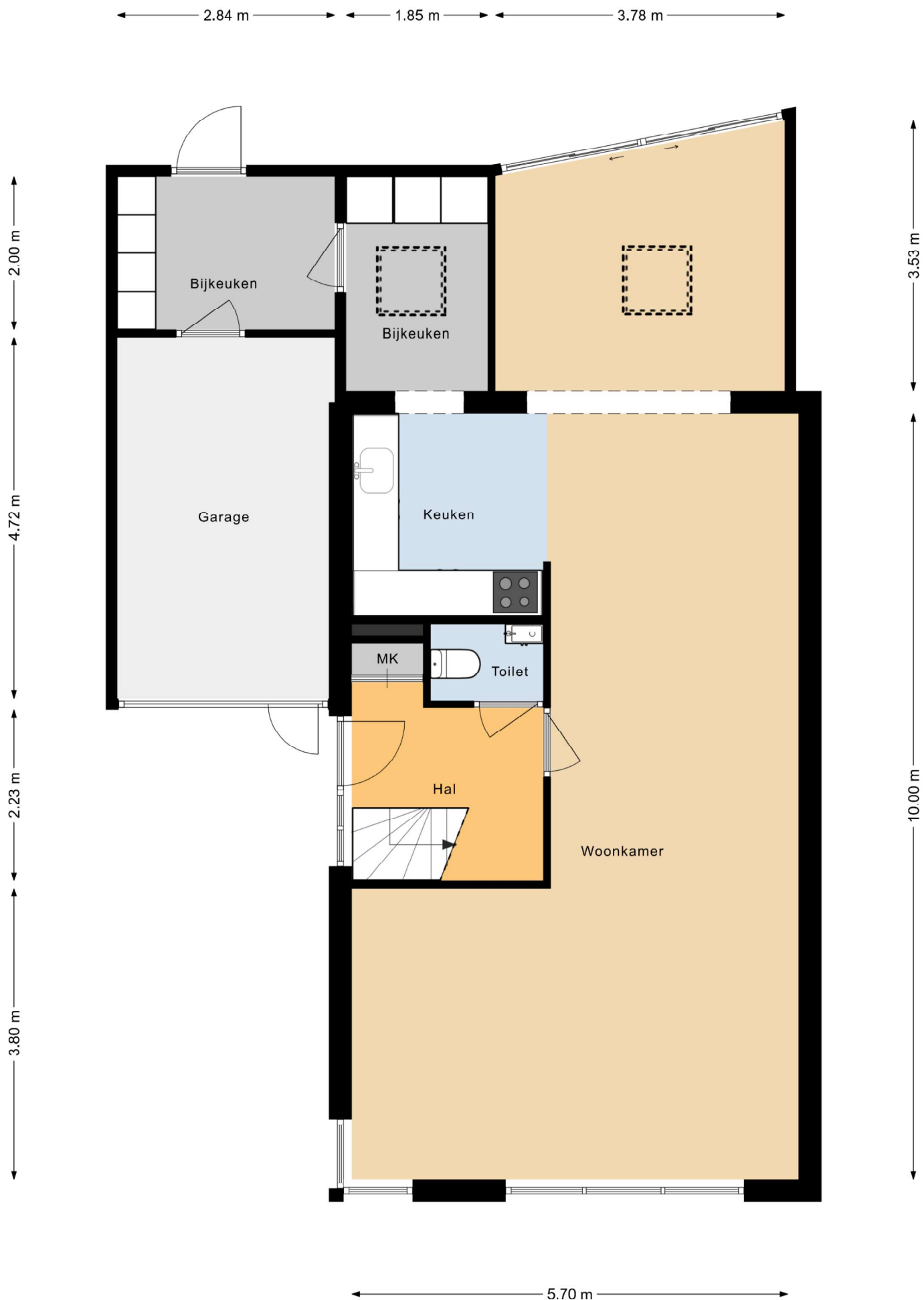
Capaciteit 1 auto

Voorzieningen Elektrische deur en elektra

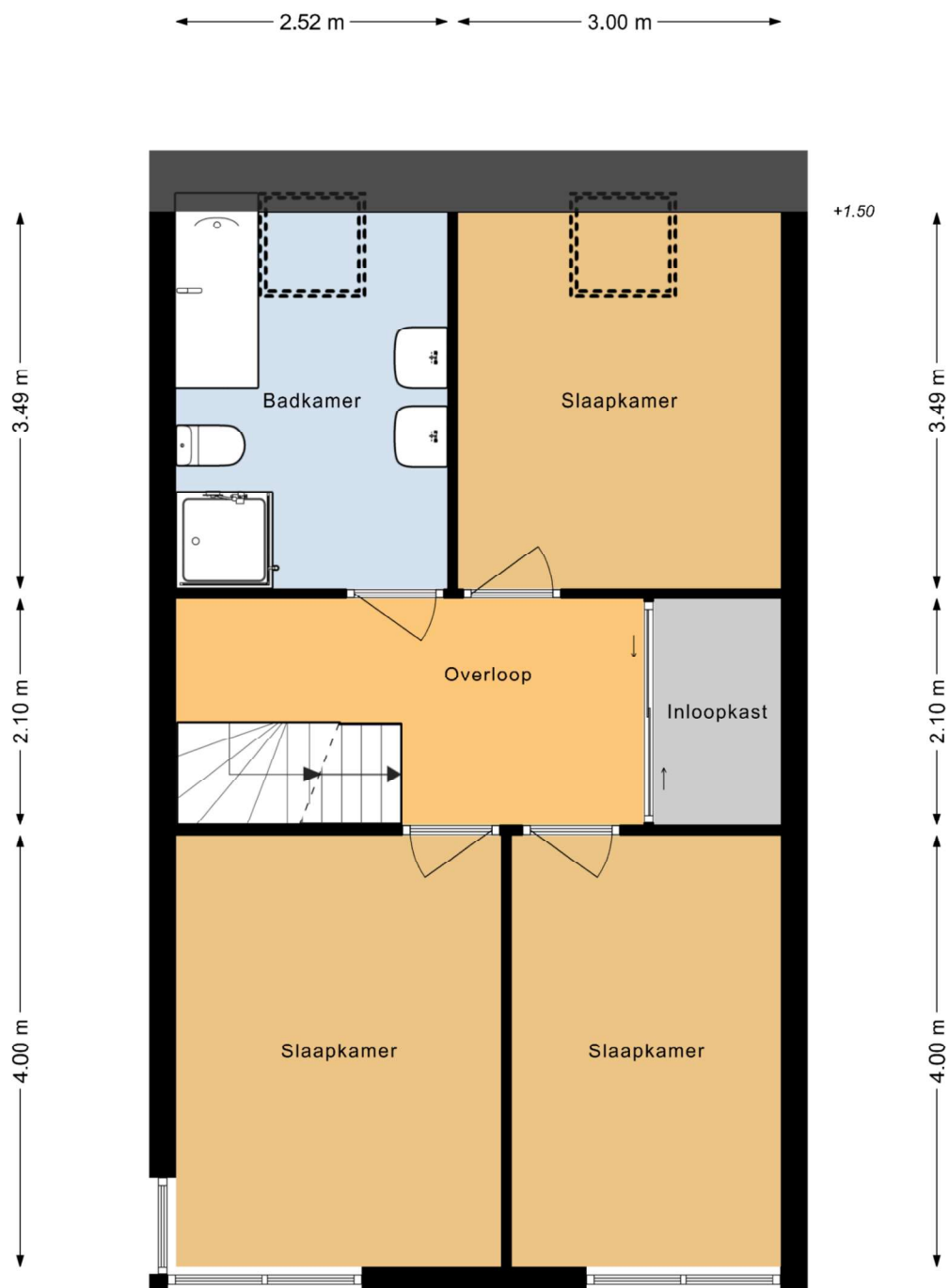
Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Op eigen terrein en openbaar parkeren

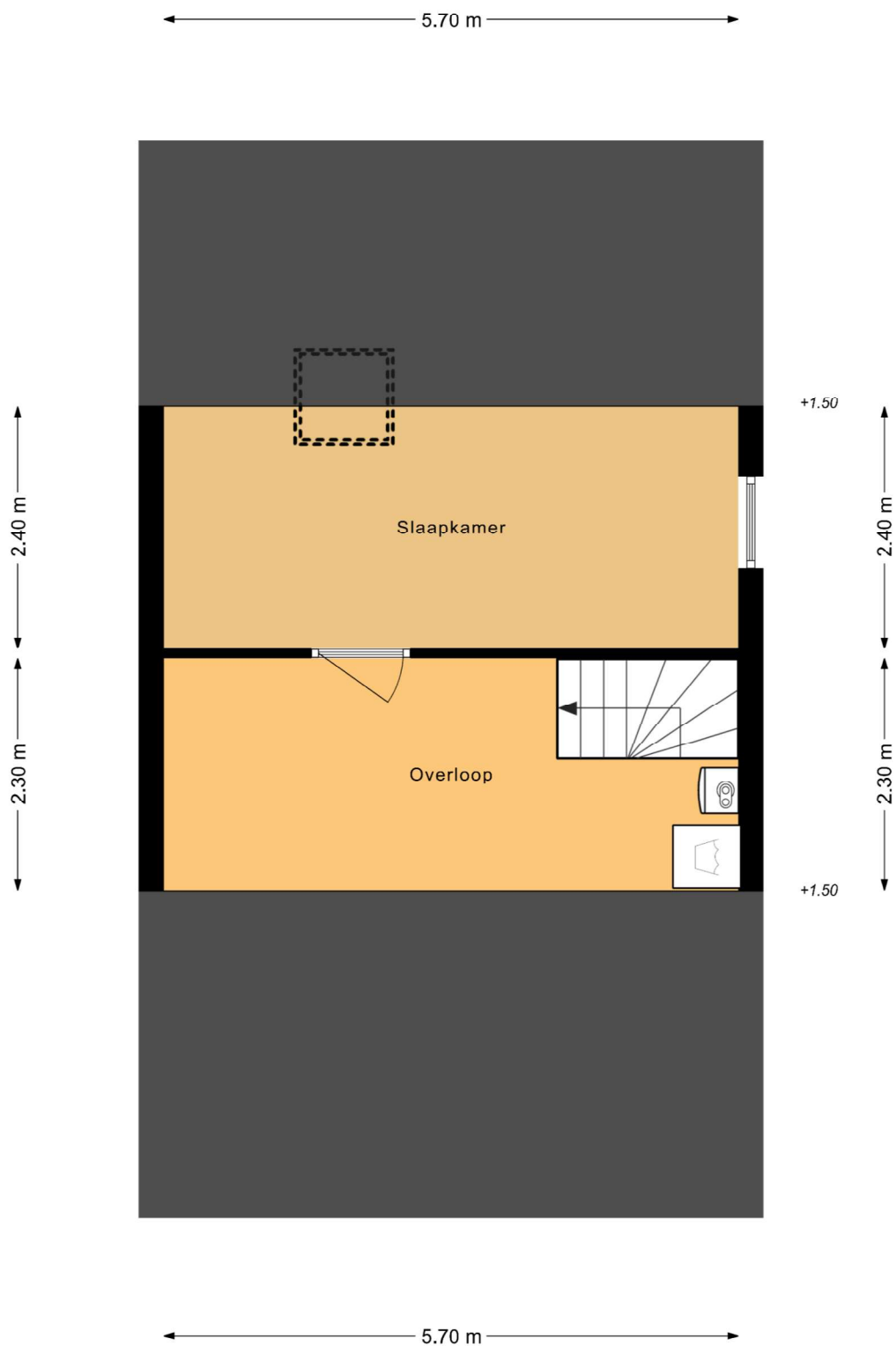


Deze plattegronden zijn indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!

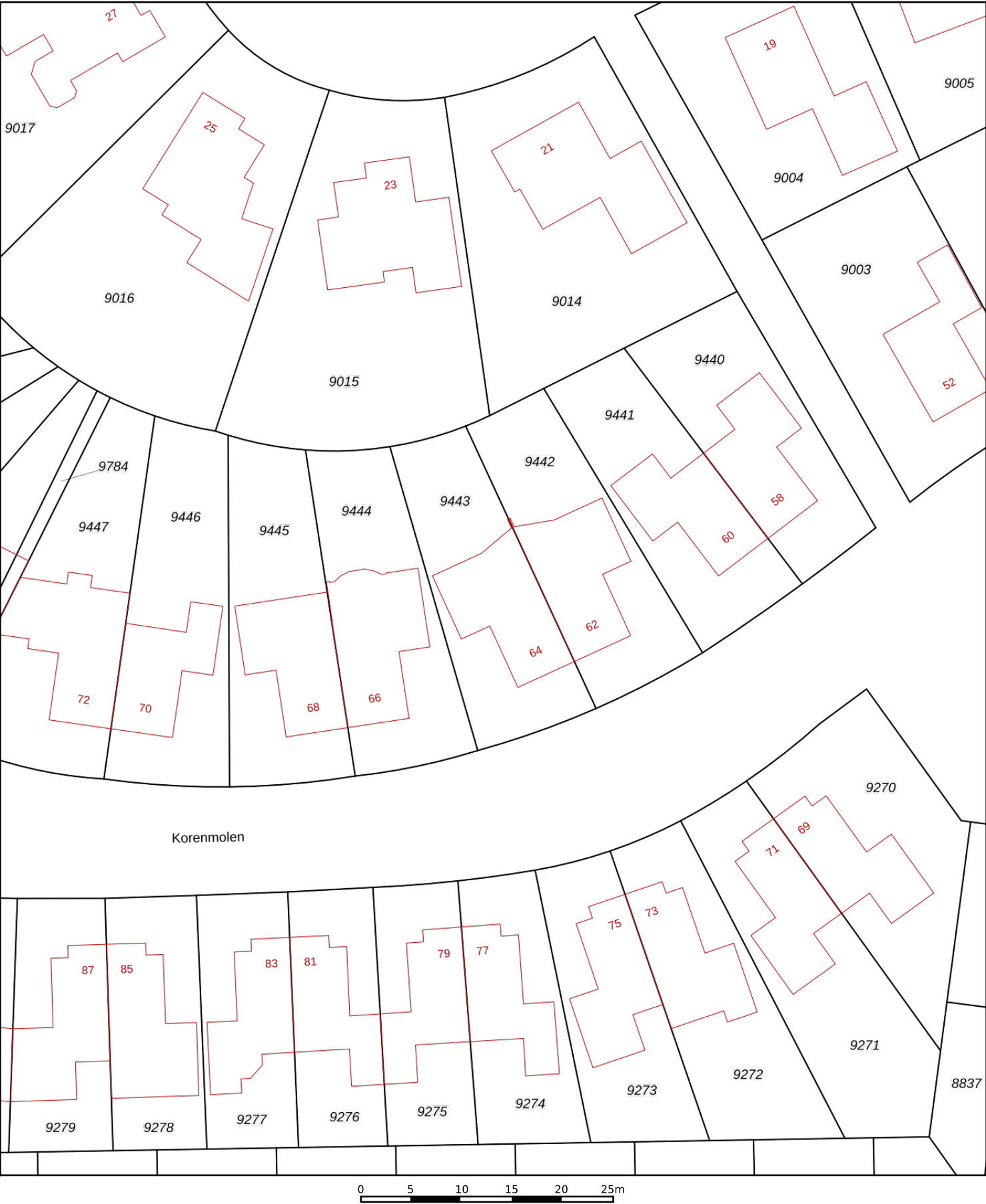


← 3.02 m → ← 2.50 m →

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

C

9443

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.

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.