



TE KOOP



Ureterperend 10
9203 ZC Drachten

Vraagprijs € 289.000 k.k.

Ben je op zoek naar een woning waar je zó in kunt trekken? Dan is deze moderne en volledig gerenoveerde tussenwoning met energielabel A precies wat je zoekt!



Ben je op zoek naar een woning waar je zó in kunt trekken? Dan is deze moderne en volledig gerenoveerde tussenwoning met energielabel A precies wat je zoekt! De woning is recent voorzien van nieuwe kunststof kozijnen, een luxe keuken, een nieuwe moderne badkamer en een uitbouw aan de achterzijde waardoor er extra leefruimte is ontstaan. Op loopafstand van het centrum.

Deze fraai gerenoveerde woning is tot in de puntjes verzorgd en direct te betrekken. Dankzij de recente modernisering en hoogwaardige afwerking geniet je van optimaal wooncomfort. De woning heeft vloerverwarming op de begane grond en met een HR CV-ketel uit 2022 ben je verzekerd van comfort en energiezuinig wonen. De woning is volledig geïsoleerd en heeft dan ook energielabel A.

De uitbouw aan de achterzijde van de woning (2023) heeft een schuifpui naar het terras. Alle kozijnen zijn vernieuwd door kunststof kozijnen met HR++ beglazing. De woning beschikt over een nieuwe meterkast en er is een vaste trap naar de zolderverdieping geplaatst, waardoor er ruimte is voor een extra slaapkamer. Tevens is het moderne toilet (wandcloset) vernieuwd. Er is een diepe achtertuin gelegen op het zuiden. De woning is instapklaar! Kortom een heerlijke plek om te wonen.





Begane grond

Entree, hal, moderne meterkast, modern vernieuwd toilet (wandcloset), trapopgang naar de verdieping, vaste kast onder de trap. Betonnen vloer met vloerverwarming en voorzien van een prachtige PVC vloer. Aan de achterzijde is een geïsoleerde uitbouw met schuifpui geplaatst door een professioneel bouwbedrijf. Via de schuifpui krijg je toegang tot het onderhoudsvrije terras. Alle kozijnen zijn van kunststof en voorzien van HR++ beglazing.

De open moderne luxe keuken met kunststof werkblad in lichte kleurstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder; vaatwasser, inductie kookplaat en koelkast. Vanuit de keuken kom je in de bijkeuken, welke volledig is geïsoleerd.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers welke ook zijn voorzien van een PVC vloer. De vernieuwde badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel is volledig betegeld.

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de volledig geïsoleerde zolderverdieping met overloop. Hier bevinden zich de HR CV ketel, merk Intergas (2022) en de witgoedaansluitingen. Er is een mogelijkheid voor een extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte en is voorzien van een nieuw Velux dakraam.

Tuin

De tuin is gelegen op het zuiden. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met mooie grote grijze tegels en biedt volop ruimte om te genieten van de zon en het buitenleven. Er is een schuur aanwezig voor de stalling van fietsen en opslag van tuinmeubilair.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- tussenwoning met mooie uitbouw met schuifpui;
- volledig gemoderniseerd en geïsoleerd;
- volledig kunststof kozijnen met HR ++ beglazing;
- nieuwe meterkast, badkamer en toilet;
- moderne luxe keuken;
- vloerverwarming met PVC vloer;
- energielabel A.

Overdracht

Vraagprijs
€ 289.000 kosten koper
Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1956
Specifiek Gestoffeerd
Soort dak Dwarskap bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 98 m²
Externe bergruimte 8 m²
Perceel 171 m²
Inhoud 329 m³

Indeling

Aantal kamers
6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Aantal woonlagen 3 woonlagen
Voorzieningen Dakraam, natuurlijke ventilatie, schuifpui, en TV kabel

Energie

Energielabel A
Isolatie
Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel Intergas (gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Kadastrale gegevens

SMALLINGERLAND C 10137
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 171 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging
Aan rustige weg, beschutte ligging, in centrum en in woonwijk
Tuin Achtertuin en voortuin
Achtertuin 74 m² (13,50 meter diep en 5,50 meter breed)
Ligging tuin Gelegen op het zuiden

Bergruimte

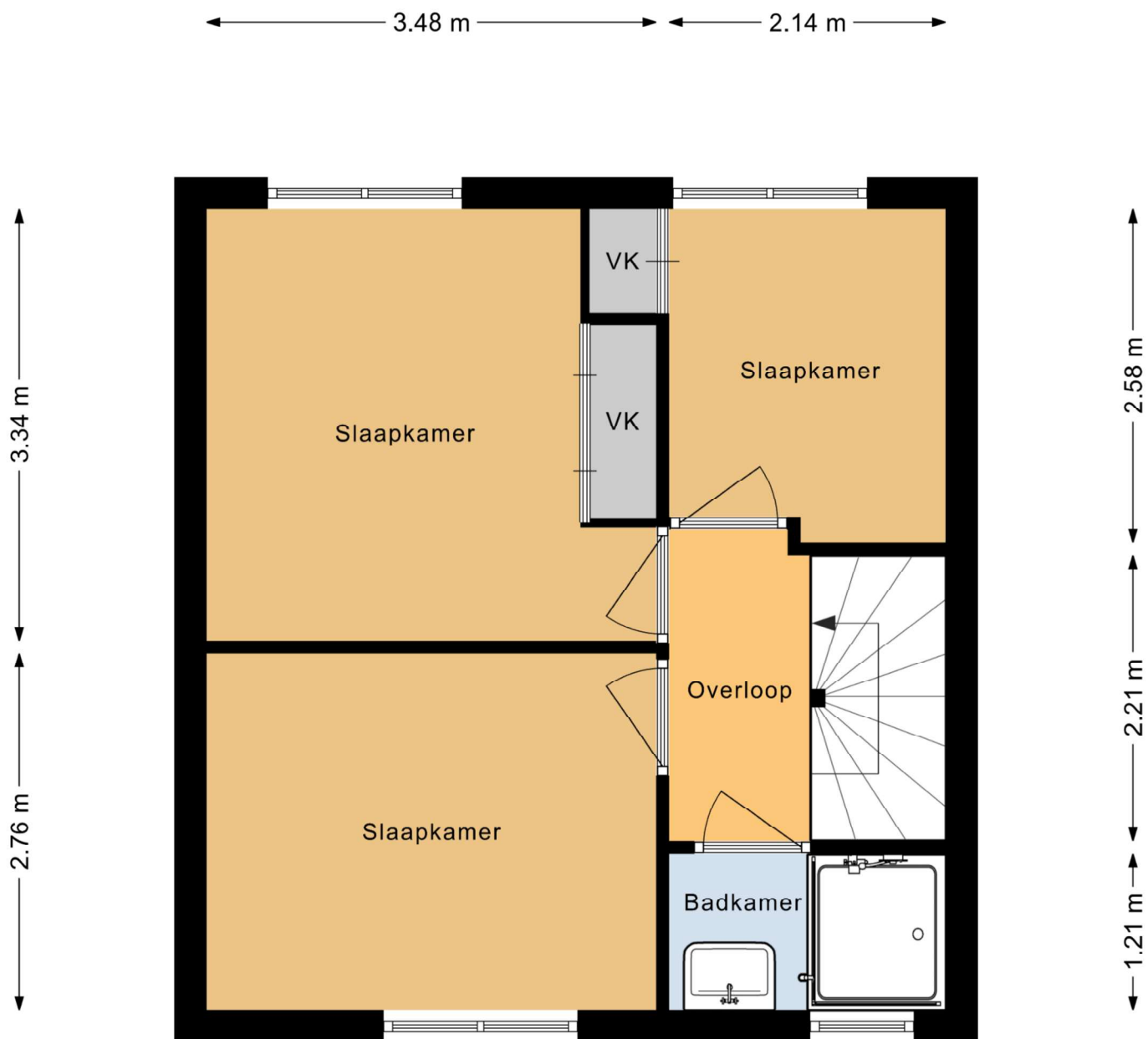
Schuur/berging
Aangebouwde stenen berging
Voorzieningen Elektra

Parkeergelegenheid

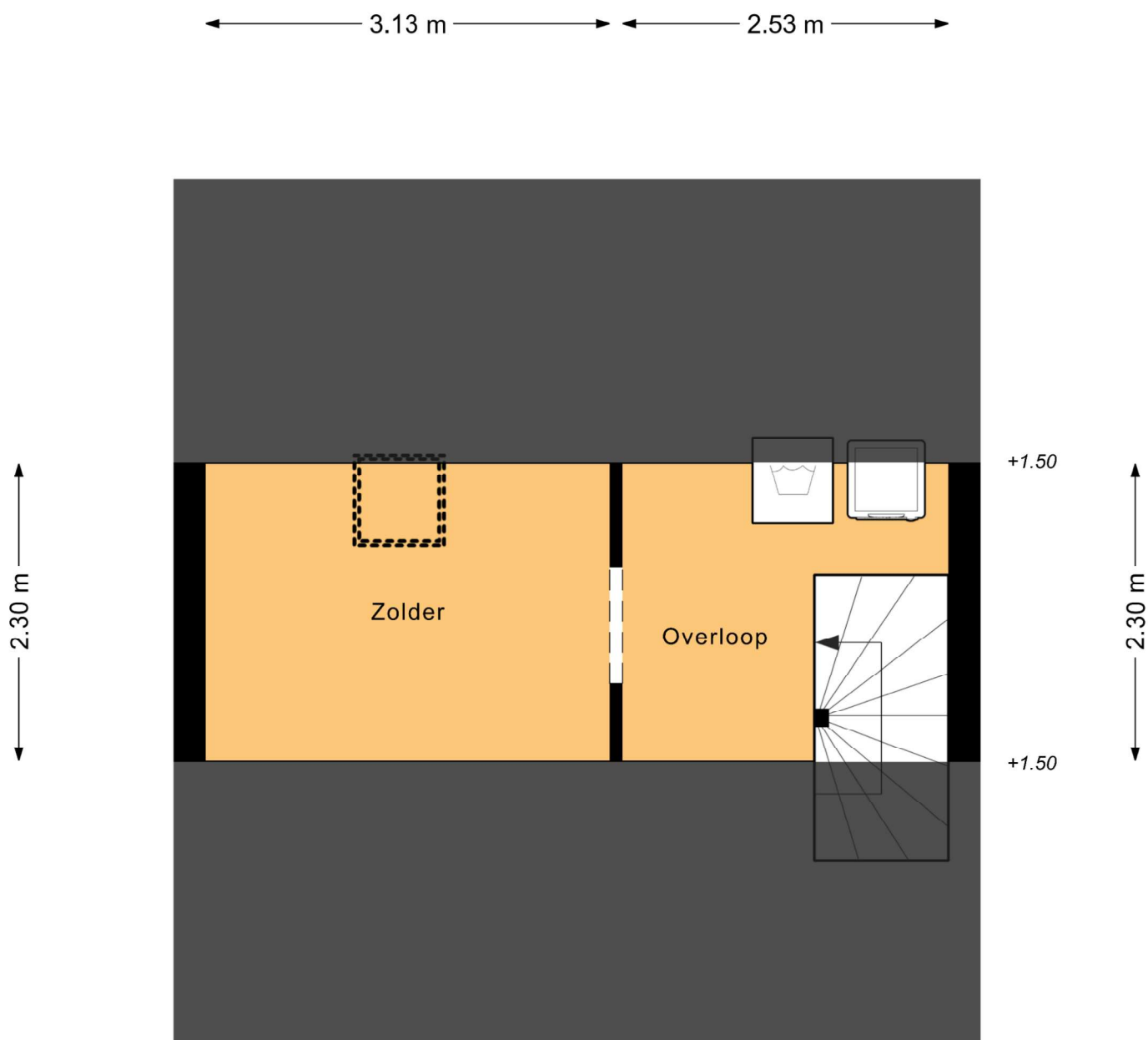
Soort parkeergelegenheid
Openbaar parkeren



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



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



3.13 m

2.53 m

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



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.

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.