



TE KOOP



Martena 15
9202 KA Drachten

Vraagprijs € 395.000 k.k.

Dit mooie ruime woonhuis aan de Martena 15 is perfect voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en moderniteit. Met een prachtige uitbouw aan de achterzijde uit 1998 en een serre uit 2018, zal deze twee-onder-een-kap eengezinswoning je zeker verrassen!



Dit mooie ruime woonhuis aan de Martena 15 is perfect voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en moderniteit. Met een prachtige uitbouw aan de achterzijde uit 1998 en een serre uit 2018, zal deze twee-onder-een-kap eengezinswoning je zeker verrassen!

Op de begane grond ligt een prachtige marmeren vloer die ook is doorgetrokken naar de serre en de uitbouw. De natuurstenen vloer heeft een warme beige kleur en straalt luxe uit. Blikvanger is de designhaard in het midden van de woonkamer. De serre heeft rondom glazen schuifwanden, is afsluitbaar en zeer geschikt als buitenkamer.

De prachtige moderne keuken met een natuurstenen werkblad is weliswaar iets ouder, maar oogt nog steeds modern door de kleurstelling en de kwalitatief hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder; Quooker, vaatwasser, koffiezetapparaat, combimagnetron en een 6 pits gasfornuis met oven.

De woning is geheel voorzien van dubbel glas en de kruipruimte is geïsoleerd. Er is een laadpaal voor de auto en op het dak liggen 13 zonnepanelen. De meterkast is vernieuwd en voorzien van krachtstroom. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een complete badkamer met vloer- en wandverwarming (zgn. knuffelmuur).

Via een vast trap kom je op de zolderverdieping. Hier bevindt zich één grote slaapkamer en een aparte bergruimte, welke ook geschikt is als kleine slaapkamer. Een dakkapel (kunststof) zorgt voor extra ruimte. Er is nog een vrijstaande garage achter op het erf. Kortom een heerlijke plek om te wonen.





Begane grond

Entree, hal, modern toilet (wandcloset) met fonteintje, schuifwand met vaste kasten, moderne meterkast met voldoende groepen, voorzien van krachtstroom. Woonkamer met prachtige luxe marmeren vloer en vloerverwarming. Via openslaande tuindeuren krijg je toegang tot de serre welke rondom voorzien is van een glazen schuifwand.

In de uitbouw bevindt zich de moderne keuken met natuurstenen werkblad, voorzien van diverse inbouwapparatuur (A merk), waaronder; quooker, vaatwasser, koffiezetapparaat, combimagnetron en een 6 pits gasfornuis met oven. Doordat keuken is verplaatst naar de uitbouw is er een heerlijk ruimte gecreëerd waarmee er een woon/leef keuken is ontstaan. Vanuit de keuken kom je in de bijkeuken waar zich de witgoed-aansluitingen bevinden.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een complete badkamer. De badkamer beschikt over een douchehoek, meubel met dubbele wastafel met een luxe spiegelkast om alle toilet- en cosmetica in te plaatsen, designradiator en een tweede toilet (wandcloset). Heerlijk is ook de vloerverwarming in combinatie met een verwarmde wand (zgn. knuffelmuur). Op één van de kamers is een sauna aanwezig, welke bij het huis hoort. Een heerlijk wellness ervaring kan gerealiseerd worden.

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Op de overloop is de opstelplaats voor de HR CV ketel, merk Remeha (2009) en de omvormer voor de zonnepanelen. Op deze verdieping bevindt zich één grote slaapkamer en een aparte bergruimte, welke eventueel ook geschikt is als kleine slaapkamer. Een dakkapel (kunststof) aan de achterzijde zorgt voor extra licht en ruimte

Tuin

De ligging van de tuin is op het zuidoosten. De ruime vrijstaande garage (ca 23 m2) en houten schuur bevinden zich achter in de tuin. Naast de woning is een oprit van minimaal 25 meter diep. Hierdoor is er veel ruimte om naast de auto's ook nog een camper of caravan de plaatsen. Ook is er een hier een laadpaal geplaatst voor het opladen van de elektrische auto. Als het weer het toelaat kun je de glazen schuifwand van de serre in z'n geheel openzetten waardoor je een prachtige overdekte plek hebt in de buitenlucht. Achter de woning is nog een terras met vijver en houten vlonder. Het is mogelijk de garage geschikt te maken als praktijk/kantoor ruimte of eventueel mantelzorgwoning. De serre kan verwarmd worden met een vrijstaande olie gevulde kachel.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- uitbouw aan achterzijde (1998);
- serre met glazenwandsysteem (2018);
- kunststof dakkapel (2000);
- vloerisolatie met drowa chips (2006);
- luxe marmeren vloer met vloerverwarming begane grond (2006);
- zonnepanelen 13 stuks (2018) en laadpaal voor de auto(2020);
- energielabel B.

Overdracht

Vraagprijs
€ 395.000 kosten koper
Aanvaarding In overleg

Bouw

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

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 153 m²
Gebouwgebonden buitenruimte 16 m²
Externe bergruimte 32 m²
Perceel 317 m²
Inhoud 522 m³

Indeling

Aantal kamers
6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen Douche, toilet, vloerverwarming, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen 3 woonlagen
Voorzieningen Buitenzonwering, dakraam, natuurlijke ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energie label B
Isolatie Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming Cv-ketel, elektrische verwarming, gashaard en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel Remeha (gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

Kadastrale gegevens

DRACHTEN B 5364
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 317 m²
Eigendomssituatie
Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin Achtertuin
Achtertuin 100 m² (10,00 meter diep en 10,00 meter breed)
Ligging tuin Gelegen op het zuidoosten

Bergruimte

Schuur/berging
Vrijstaande houten berging
Voorzieningen Elektra

Garage

Soort garage
Vrijstaande stenen garage
Capaciteit 1 auto
Voorzieningen Elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid
Op eigen terrein en openbaar parkeren

← 1.24 m → ← 1.68 m → ← 3.21 m →

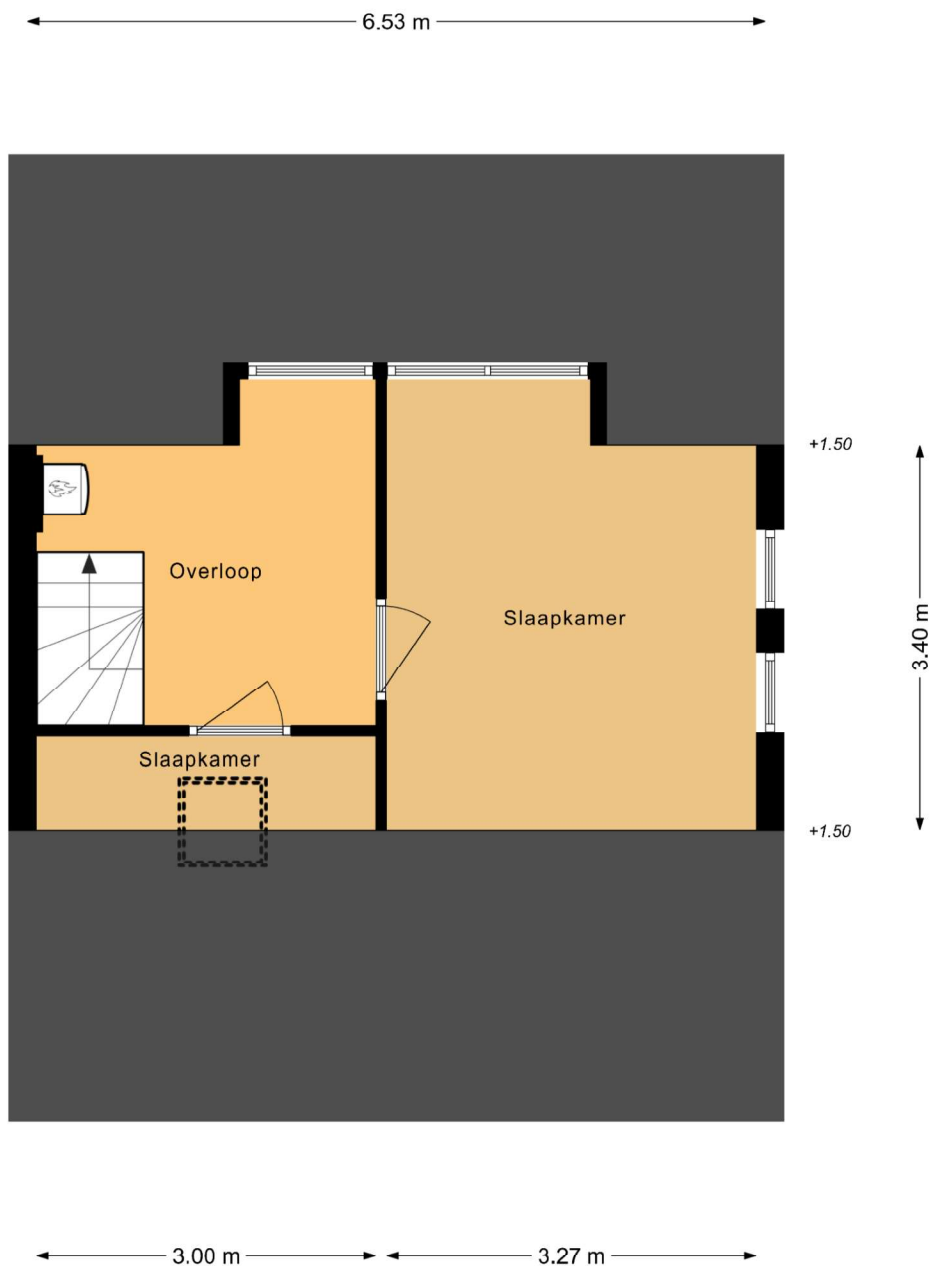


← 6.53 m →

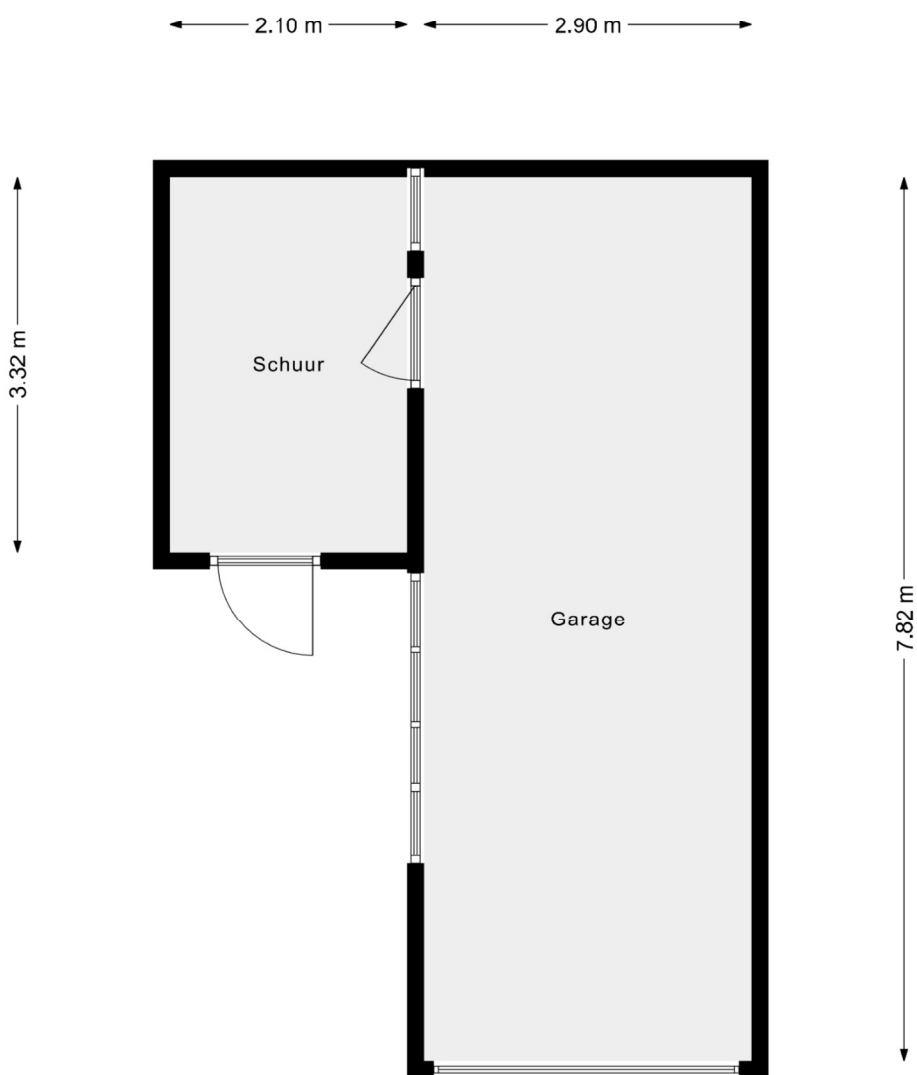
Deze plattegronden zijn indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



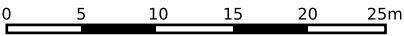
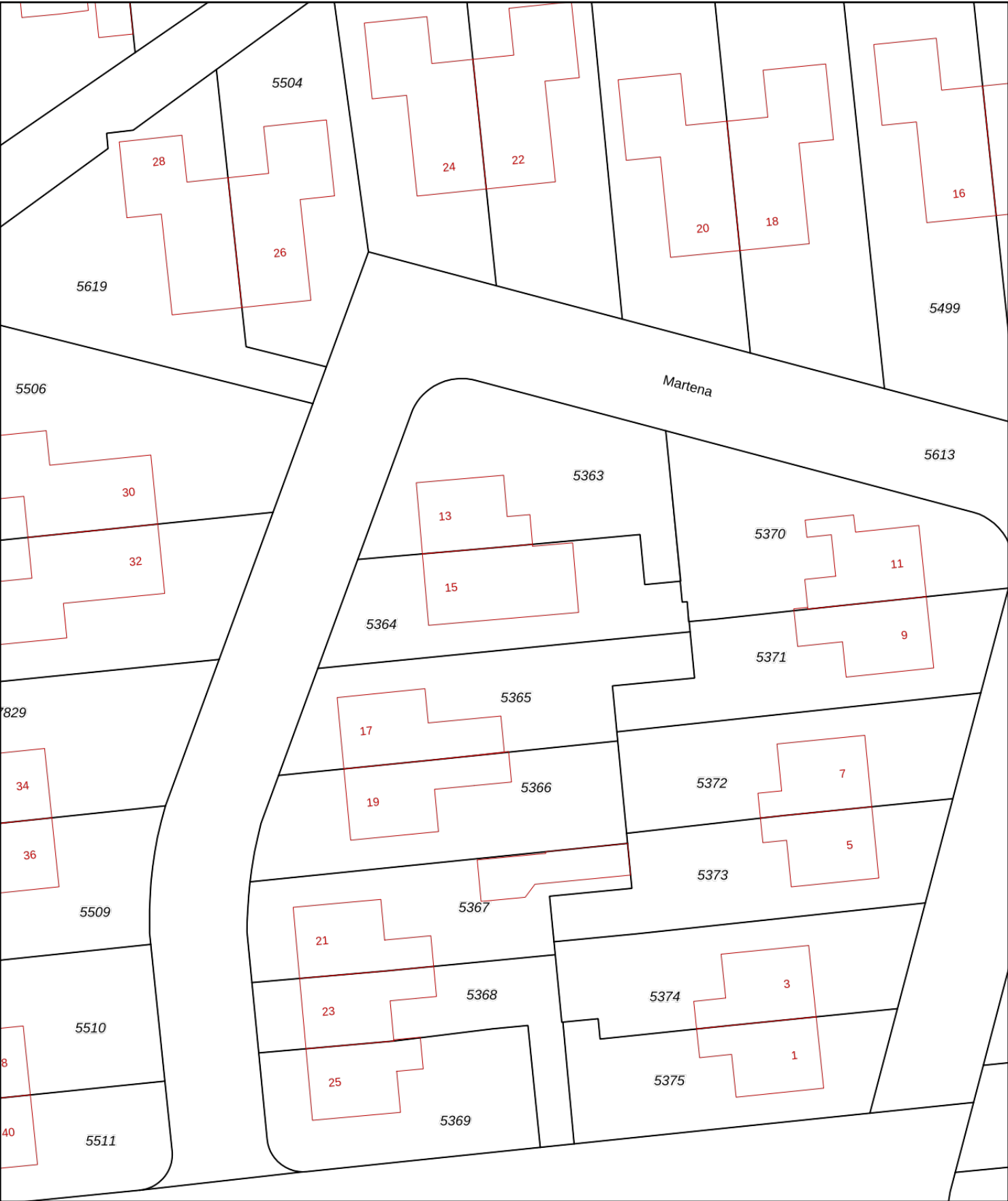
Deze plattegronden zijn indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



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



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 Drachten

Sectie B

Perceel 5364

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.