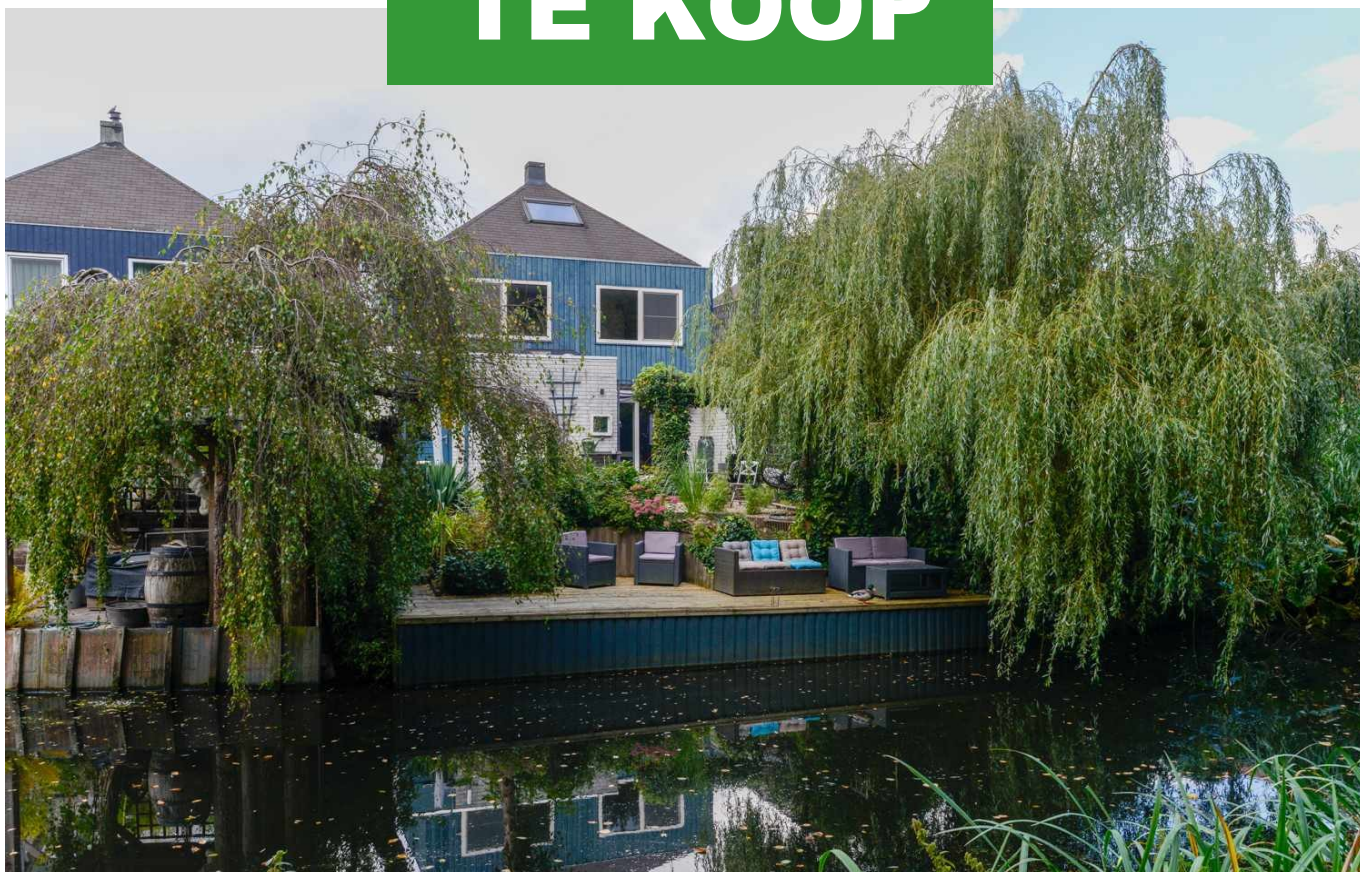


TE KOOP



Voergang 51
9205 AW Drachten

Vraagprijs € € 335.000 k.k.

Ben je op zoek naar een sfeervolle woning met een bijzondere uitstraling? Op een prachtige plek aan het water en aan de rand van de woonwijk de Trisken staat deze kubistische woning met aangebouwde garage.



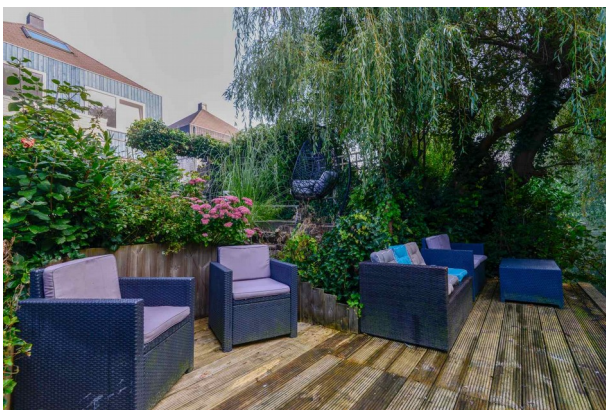
Ben je op zoek naar een sfeervolle woning met een bijzondere uitstraling? Op een prachtige plek aan het water en aan de rand van de woonwijk de Trisken staat deze kubistische woning met aangebouwde garage.

De woning ligt verscholen in het groen en aan het begin van de woonwijk. De tuin ligt op het zonnige zuiden en grenst aan een waterpartij. Het water en de omringende hoge bomen zorgen voor een parkachtige beleving.

Binnen tref je een lichte woonkamer met schuifpui naar het terras en uitzicht op het water. De recent geplaatste keuken (2022) is modern en praktisch ingericht. Dankzij de airco in de woonkamer is er het hele jaar door een aangenaam binnenklimaat: zowel koelen in de zomer als verwarmen in de winter is mogelijk.

De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en beschikt over 6 zonnepanelen, wat bijdraagt aan lagere energiekosten. Dit, samen met energielabel B, maakt de woning niet alleen comfortabel maar ook duurzaam en toekomstgericht.





Begane grond

Entree, modern toilet (wandcloset) met fonteintje, vernieuwde meterkast, waterontharder en trapopgang naar de eerste verdieping. De moderne en lichte woonkamer heeft door het groen aan beide zijden van de woning veel privacy. De schuifpui aan de achterzijde geeft toegang tot het terras. De keuken is bij de eetkamer getrokken waardoor er een heerlijke open woon/leef ruimte is ontstaan.

De keuken is vernieuwd in 2022 en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder; combimagnetron, koelkast met vriezer, inductie kookplaat en vaatwasser. Vanuit de keuken is er toegang tot de inpandige garage.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk 12,7 m² 11,9 m² en 7,2 m². De kozijnen zijn grotendeels van kunststof met HR beglazing. In een separate ruimte staat de CV, merk Intergas uit 2013. De moderne badkamer in donkere kleurstelling is vernieuwd en voorzien van een inloofdouche met regen- en handdouche, dubbel wastafelmeubel en tweede toilet (wandcloset). Vanaf de overloop is via een vlizotrap toegang tot de zolderruimte, welke geschikt is als bergruimte.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke tuin is gelegen op het zuiden en heeft diverse terrassen. Het vele groen in de directe omgeving geeft het geheel een parkachtige sfeer. De achtertuin biedt veel privacy. Het terras aan het water heeft een houten vlonder waar je heerlijk kunt ontspannen en kunt genieten van de verschillende seizoenen.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- fraaie kubistische woning;
- wonen aan waterpartij met veel groen in parkachtige sfeer;
- recentelijk nieuwe keuken;
- grotendeels kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- 6 zonnepanelen;
- goed geïsoleerd met energielabel B;
- airco in de woonkamer voor verwarmen en koelen;
- schuifpui naar terras.

Overdracht

Aanvaarding In overleg
Vraagprijs
€ 335.000 kosten koper

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1984
Specifiek Gestoffeerd
Soort dak Tentdak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 98 m²
Overige inpandige ruimte 30 m²
Perceel 225 m²
Inhoud 477 m³

Indeling

Aantal kamers
4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen
Dubbele wastafel, inloopdouche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen 2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen Buitenzonwering, dakraam, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, schuifpui, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel B
Isolatie
Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming Cv-ketel Warm water Cv-ketel
Cv-ketel Intergas (gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Kadastrale gegevens

BOORNBERGUM E 909
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 225 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging
Aan rustige weg, aan water en in woonwijk
Tuin Achtertuin
Achtertuin 125 m² (12,50 meter diep en 10,00 meter breed)
Ligging tuin Gelegen op het zuiden

Garage

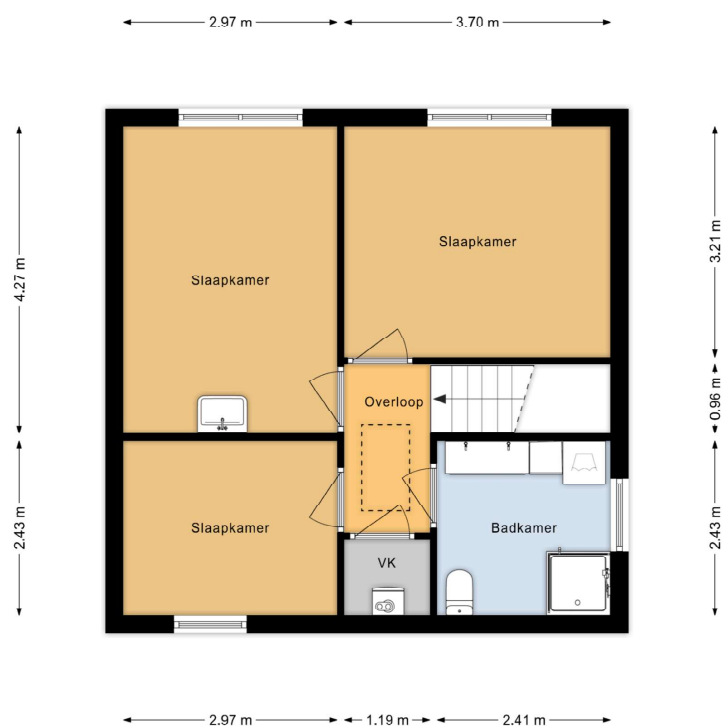
Soort garage
Aangebouwde stenen garage
Capaciteit 1 auto
Voorzieningen Elektra en stromend water

Parkeergelegenheid

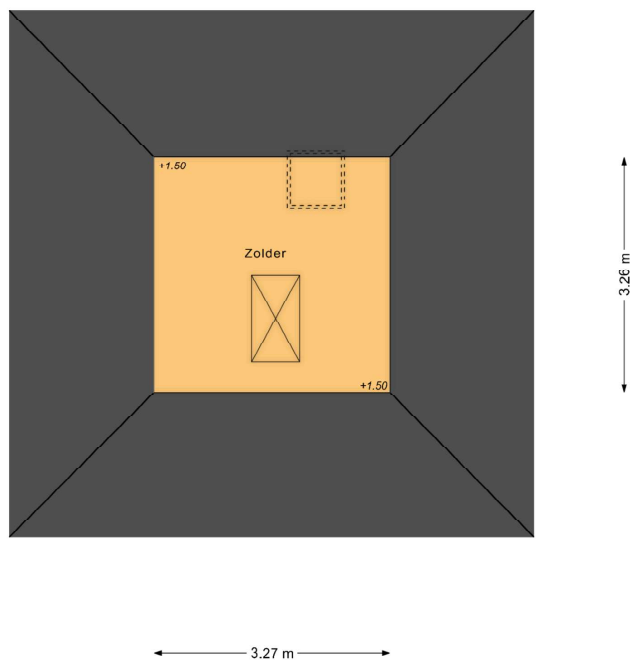
Soort parkeergelegenheid
Op eigen terrein en openbaar parkeren



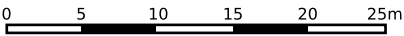
Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend



Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten 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

Boornbergum

E

909

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.