

TE KOOP



Dorsvloer 62
9205 BL Drachten

Vraagprijs € 269.000 k.k.

In een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer staat deze eengezinswoning met 4 slaapkamers. Op loopafstand vind je een prachtig wandelgebied, speeltuinen en een basisschool.



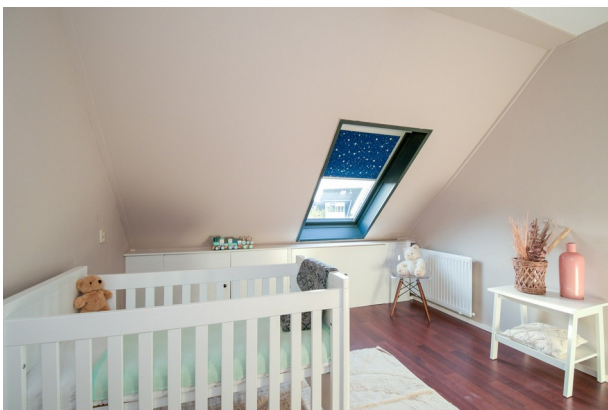
In een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer staat deze eengezinswoning met 4 slaapkamers. Op loopafstand vind je een prachtig wandelgebied, speeltuinen en een basisschool. Dankzij de verrassend ruime woonkamer en de zonnige tuin op het zuiden is dit een heerlijke plek om thuis te komen.

Aan de achterzijde van de living vind je de tuingerichte, royale woonkamer. De zeer ruime open keuken met schiereiland in lichte kleurstelling vormt een mooie natuurlijke scheiding tussen het zitgedeelte en de eethoek. De keuken is voorzien van veel opbergruimte en diverse inbouwapparatuur. Aan de voorzijde van de woning is ruimte voor een gezellige eethoek. De diepe, groene voortuin zorgt voor veel privacy.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en een de badkamer mét 2e toilet. Via een vaste trap naar de zolder bereik je de 4e kamer. Achter het huis ligt de zonnige, onderhoudsvriendelijke tuin op het zuiden met een ruime berging én achterom. Het schilderwerk aan de gehele buitenzijde van de woning én de berging is recent professioneel uitgevoerd.

De ligging is perfect: er is ruim parkeergelegenheid en de woning grenst aan het fraaie wandelgebied langs De Drait (het Schapendijkje). Hier geniet je van rust, ruimte en natuur, terwijl alle voorzieningen van Drachten binnen handbereik zijn.

Kortom: een goed onderhouden, lichte woning met veel potentie op een heerlijk rustige plek aan het groen – perfect voor starters en jonge gezinnen die hun eigen stempel willen drukken op hun nieuwe thuis.





Begane grond

Entree, meterkast met voldoende groepen, toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en ruime trapkast voor extra opbergruimte. De lichte woonkamer is tuingericht en heeft een mooie laminaat vloer met luxe uitstraling. Via een deur krijg je toegang tot het terras.

De keuken met schiereiland en veel opbergruimte beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder; 6-pits gasfornuis, koel-vries combinatie, afzuigkap en een vaatwasser.

Eerste verdieping

Op de eerste zijn drie slaapkamers en een badkamer aanwezig. De nette badkamer heeft een douchehoek, wastafelmeubel en een extra tweede toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar zich de vierde slaapkamer bevindt, evenals de wasmachineaansluiting en extra bergruimte. Tevens is hier de opstelplaats van de goed onderhouden CV ketel, merk Remeha met bouwjaar 2020 en de mechanische ventilatie

Tuin

Buiten is het genieten: de zonnige tuin op het zuiden biedt veel privacy en is via een achterom bereikbaar. De royale berging met kap in de tuin biedt extra ruimte voor fietsen, gereedschap of hobby's. In 2024 is bovendien het schilderwerk rondom professioneel uitgevoerd, inclusief het schuurtje – je kunt hier dus zorgeloos intrekken!

Bijzonderheden

- ruime, lichte woning grenzend aan prachtig wandelgebied;
- de diepe voortuin zorgt voor veel privacy;
- badkamer met tweede toilet;
- goed onderhouden & in 2024 buitenom professioneel geschilderd;
- betonnen vloeren;
- energielabel C;
- vaste trap naar tweede verdieping;
- rustig gelegen met tuin op het zuiden;
- voldoende parkeergelegenheid nabij woning.

Overdracht

Aanvaarding In overleg
Vraagprijs
€ 269.000 kosten koper

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1982
Specifiek Gestoffeerd
Soort dak Dwarskap bedekt met pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 113 m²
Externe bergruimte 6 m²
Perceel 180 m²
Inhoud 379 m³

Indeling

Aantal kamers
5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen Douche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen 3 woonlagen
Voorzieningen
Dakraam, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, en TV kabel

Energie

Energielabel C
Isolatie
Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming Cv-ketel Warm water Cv-ketel
Cv-ketel Remeha (gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Kadastrale gegevens

BOORNBERGUM E 1742
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 180 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

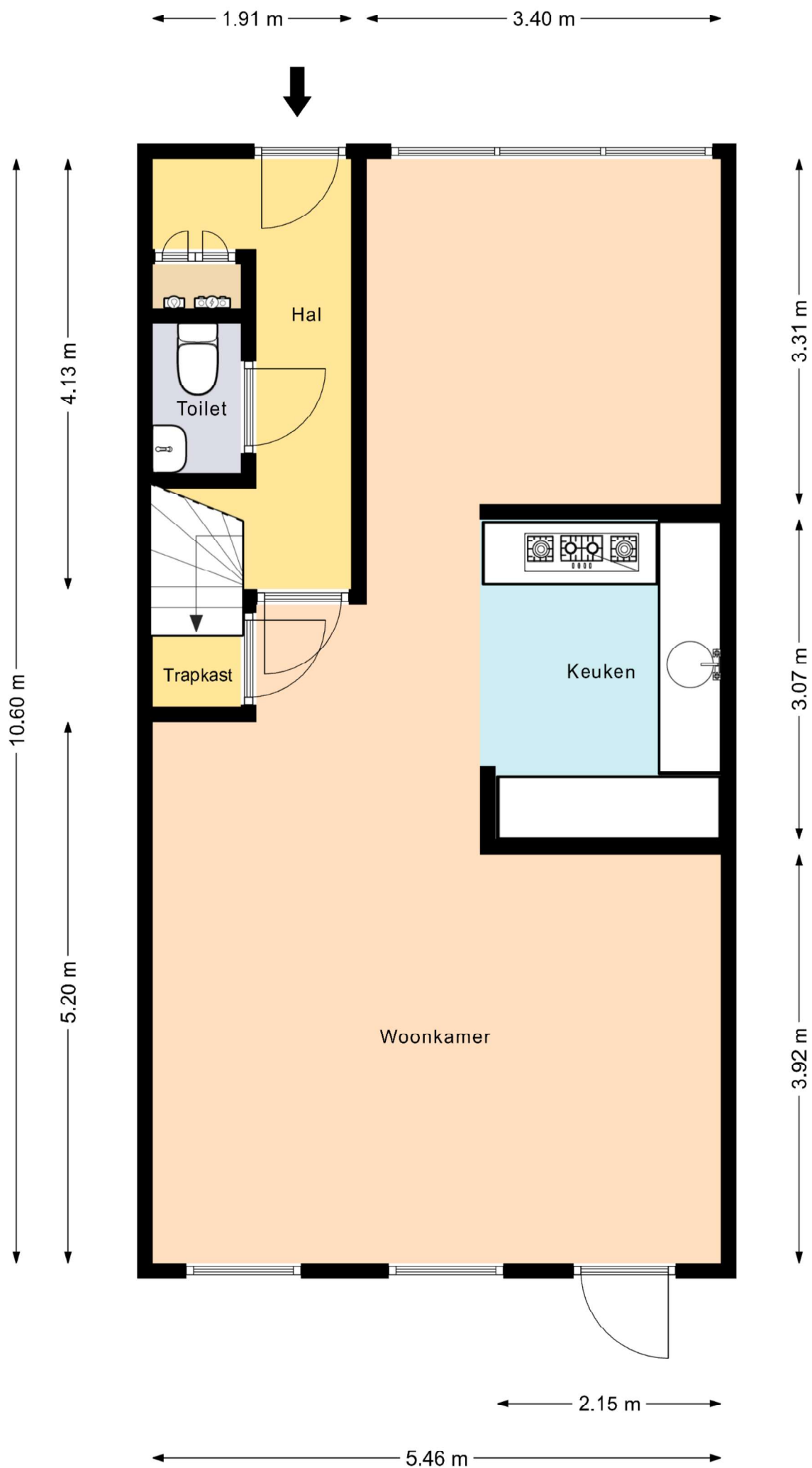
Ligging
Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin Achtertuin
Achtertuin 50 m² (9,00 meter diep en 5,50 meter breed)
Ligging tuin Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

Bergruimte

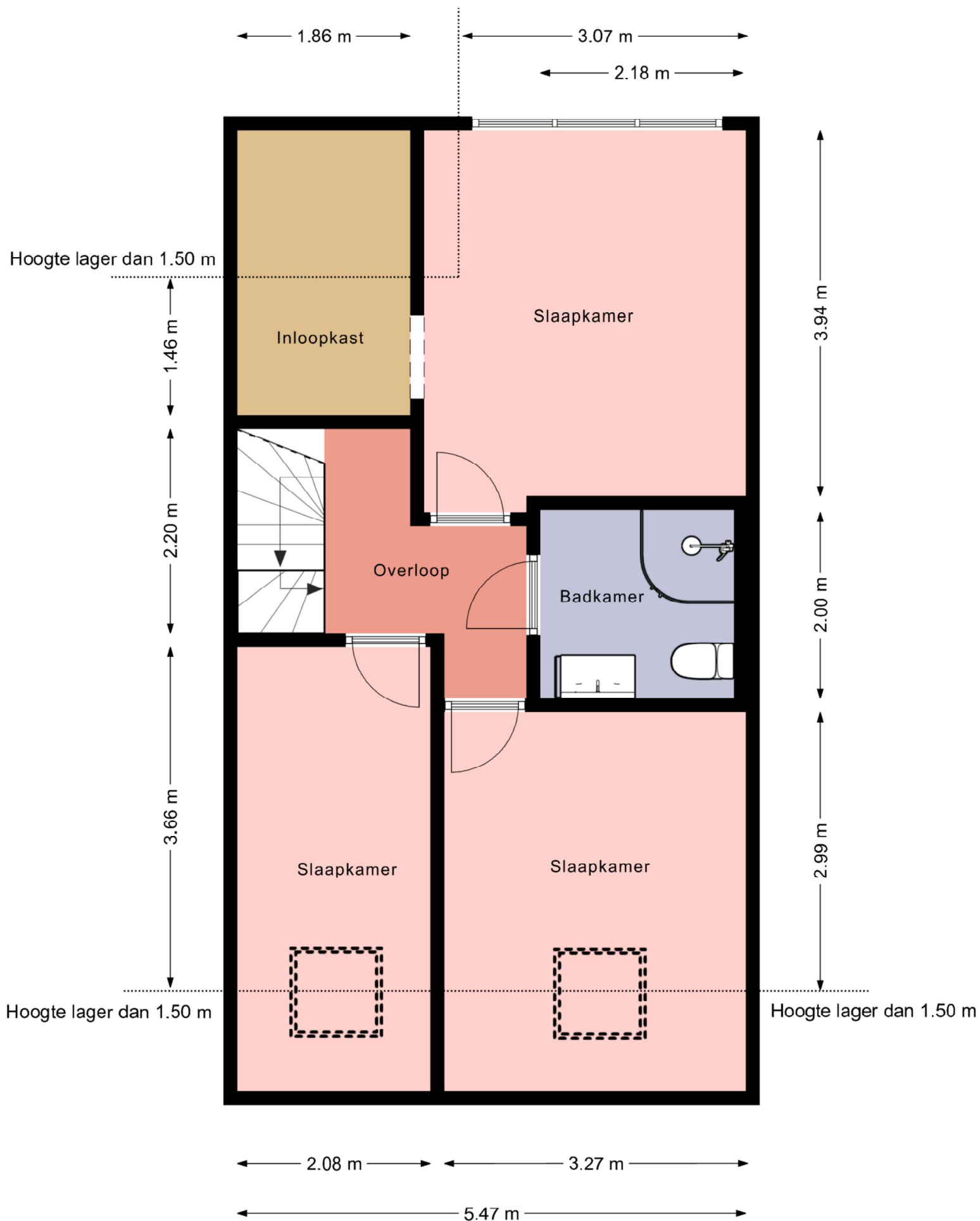
Schuur/berging
Vrijstaande houten berging
Voorzieningen Elektra

Parkeergelegenheid

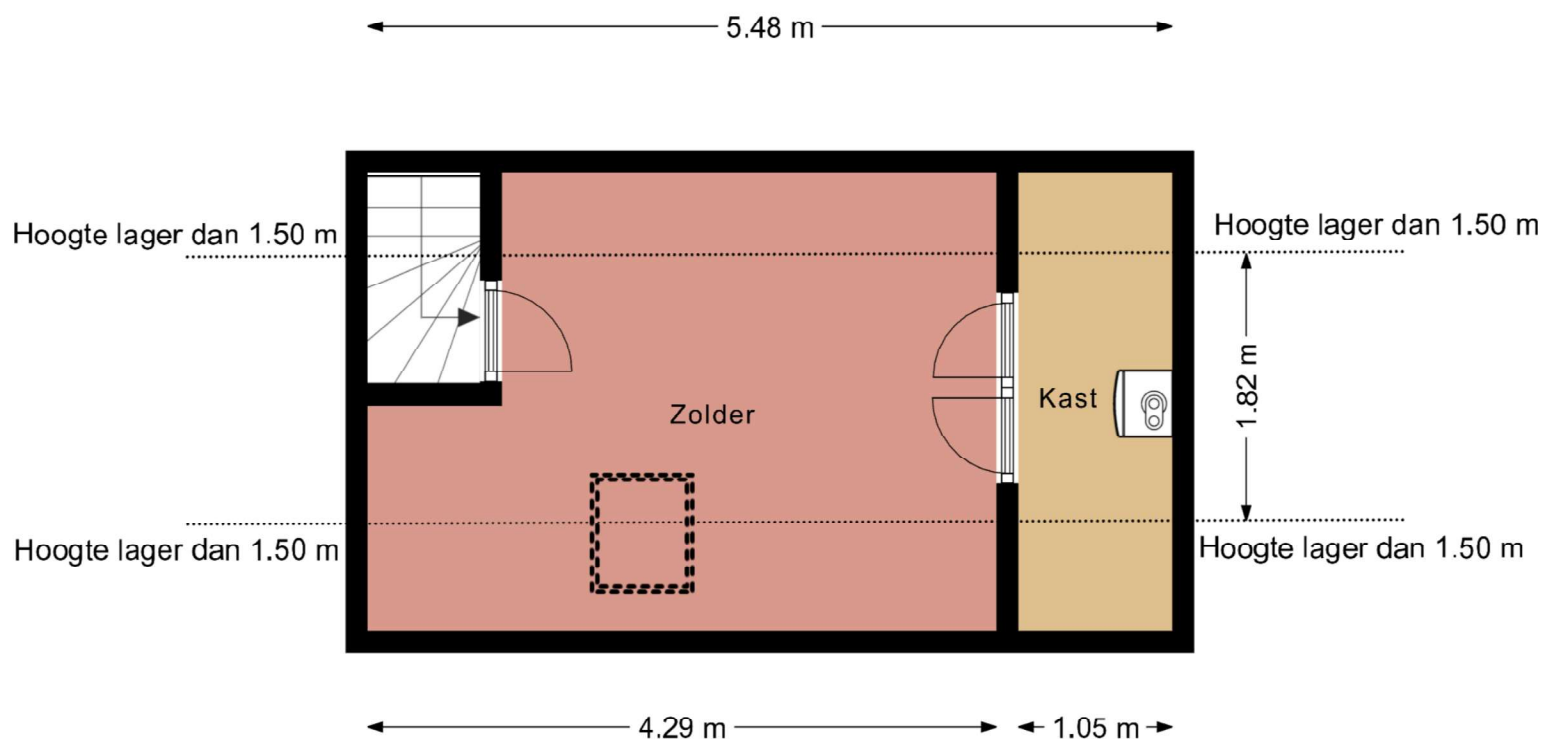
Soort parkeergelegenheid
Openbaar parkeren



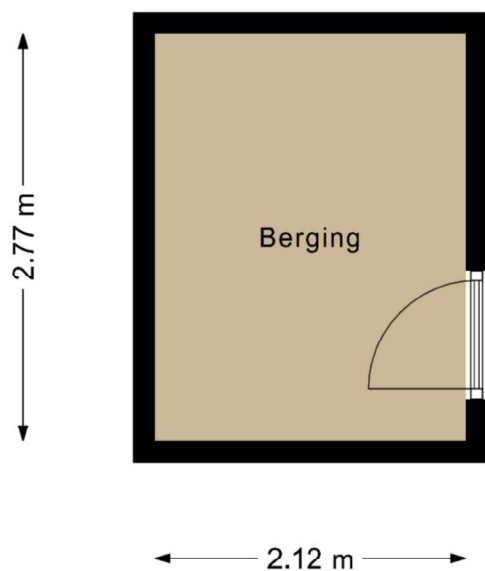
Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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.



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 Boornbergum

Sectie E

Perceel 1742

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.