

TE KOOP



Kamille 4
9207 KH Drachten

Vraagprijs € 559.000 k.k.

Zoek je een woning waar werkelijk alles klopt? Deze robuuste 2/1 kapwoning in de gewilde wijk Vrijburgh biedt een unieke combinatie van modern design en ultiem wooncomfort.

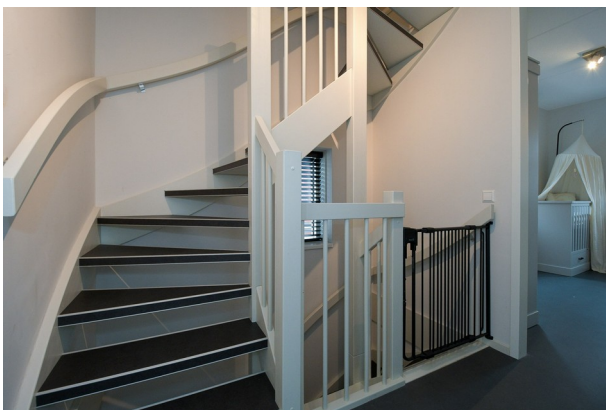


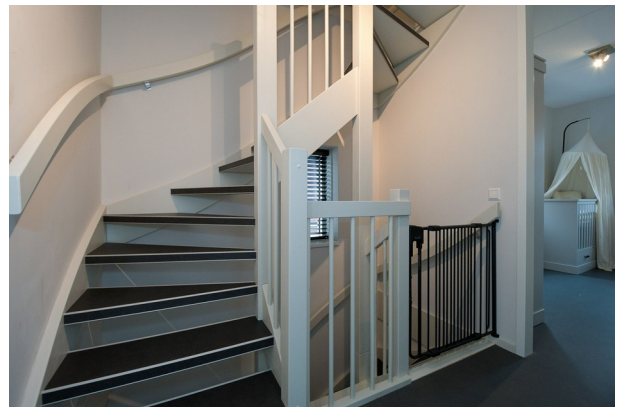
Zoek je een woning waar werkelijk alles klopt? Deze robuuste 2/1 kapwoning in de gewilde wijk Vrijburgh biedt een unieke combinatie van modern design en ultiem wooncomfort. Met energielabel A+, 15 zonnepanelen (2023) en een hybride HR CV ketel met ventilatie warmtepomp ben je hier helemaal klaar voor de toekomst. Bovendien heb je geen schilderwerk meer dankzij de kunststof kozijnen.

Bij de bouw is de woonkamer direct met 2,4 meter verlengd, wat resulteert in een riante living met een prachtige PVC-vloer met vloerverwarming. Op de tweede verdieping is een royale dakkapel geplaatst waardoor er een extra leefruimte is ontstaan met een natuurlijke lichtinval en een prachtig uitzicht. De ruimte wordt verwarmd/gekoeld door een design airco (breezehub) die is weggewerkt in het plafond en daardoor niet opvalt.

De moderne strakke design keuken is luxe, duurzaam en stijlvol. De keuken heeft een werkblad van keramiek en beschikt over diverse inbouwapparatuur. De badkamer is eveneens modern, luxe en van alle gemakken voorzien. In de tuin is een sfeervolle overkapping (2020) geplaatst met een oppervlakte van ca 18 m². De overkapping is afsluitbaar met een glazen wand, waardoor je hier tot in de late uurtjes droog en warm kunt vertoeven. Daarnaast is er nog een berging met ruimte voor fietsen en opslag. De garage is geïsoleerd en voorzien van een elektrische deur.

Woonwijk Vrijburgh in Drachten is een nieuwe, groene en kindvriendelijke nieuwbouwwijk ten noorden van het centrum, gekenmerkt door een mix van stadse dynamiek en landelijke rust, met duurzame woningen, veel groen en waterpartijen. Een moderne, ruimtelijke opzet met veel aandacht voor groen en leefbaarheid. Kortom een heerlijke plek om te wonen.







Begane grond

Entree, hal, meterkast, modern toilet (wandcloset) met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping. De ruime woonkamer heeft een prachtige PVC vloer met vloerverwarming. Via openslaande deuren is er direct toegang tot het terras. De kamerhoge ramen halen buiten naar binnen en zorgen voor een optimale lichtbeleving.

De moderne luxe keuken in lichte kleurstelling biedt uitzicht over de straat. De keuken heeft een werkblad van keramiek, is duurzaam en stijlvol en beschikt over diverse inbouw-apparatuur, waaronder; inductie koken, vaatwasser, combimagnetron/oven en koel/vries combinatie. Via de woonkamer kom je in de bijkeuken waar zich de witgoedaansluitingen bevinden. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de geïsoleerde garage.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk ca. 12 m², 15,5 m² en 9 m². Op de gehele verdieping ligt een linoleum vloer, duurzaam met een lange levensduur. De moderne luxe badkamer beschikt over een ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel en tweede toilet (wandcloset). De inbouwspots geven de badkamer een sfeervolle uitstraling. Zowel op de begane grond alsmede op de eerste verdieping is er een internetaansluiting.

Tweede verdieping

Deze verdieping is bereikbaar via een vaste trap. De royale dakkapel biedt een prachtig panoramisch uitzicht. Door de dakkapel is er een riante leefruimte gecreëerd met een natuurlijke lichtinval. De ruimte wordt gekoeld door een design airco (breezehub) welke is weggewerkt in het plafond en daardoor niet opvalt. De opstelling van de HR CV ketel, ventilatie warmtepomp en WTW unit zijn netjes weggewerkt in een separate ruimte. Achter de knieschotten is nog volop praktische bergruimte.

Tuin

De tuin is gelegen op het oosten en beschikt over diverse terrassen. In de tuin is een sfeervolle overkapping (2020) geplaatst met een oppervlakte van ca 18 m². De overkapping is afsluitbaar met een glazen wand, waardoor je hier tot in de late uurtjes droog en warm kunt vertoeven. Daarnaast is er nog een berging met ruimte voor fietsen en opslag.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- prachtige moderne luxe 2/1 kapwoning uit 2018 met moderne en robuuste uitstraling;
- woonkamer met uitbouw van 2,4 meter aan achterzijde;
- ruime dakkapel met airco op de tweede verdieping;
- moderne luxe keuken en luxe badkamer;
- kunststof kozijnen;
- houten overkapping met schuur over volle breedte;
- vloerverwarming begane grond;
- 15 zonnepanelen (2023) en energielabel A+;
- hybride HR CV ketel met ventilatie warmtepomp en WTW unit;
- gewilde woonwijk Vrijburgh met veel groen en water in rustige omgeving.

Overdracht

Aanvaarding In overleg
Vraagprijs
€ 559.000 kosten koper

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 2018
Specifiek Gestoffeerd
Soort dak
Dwarskap bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 154 m²
Overige inpandige ruimte 16 m²
Externe bergruimte 6 m²
Perceel 300 m²
Inhoud 594 m³

Indeling

Aantal kamers
5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen
Inloopdouche, ligbad, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen 3 woonlagen
Voorzieningen
Airconditioning, balansventilatie, natuurlijke ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energie label A+
Isolatie
Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming
Cv-ketel, gedeeltelijke vloerverwarming, warmte terugwininstallatie en warmtepomp
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel Nefit (gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Kadastrale gegevens

SMALLINGERLAND B 4951
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 300 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging
Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin Achtertuin
Achtertuin 114 m² (12,00 meter diep en 9,50 meter breed)
Ligging tuin Gelegen op het oosten

Bergruimte

Schuur/berging
Vrijstaande houten berging
Voorzieningen Elektra

Garage

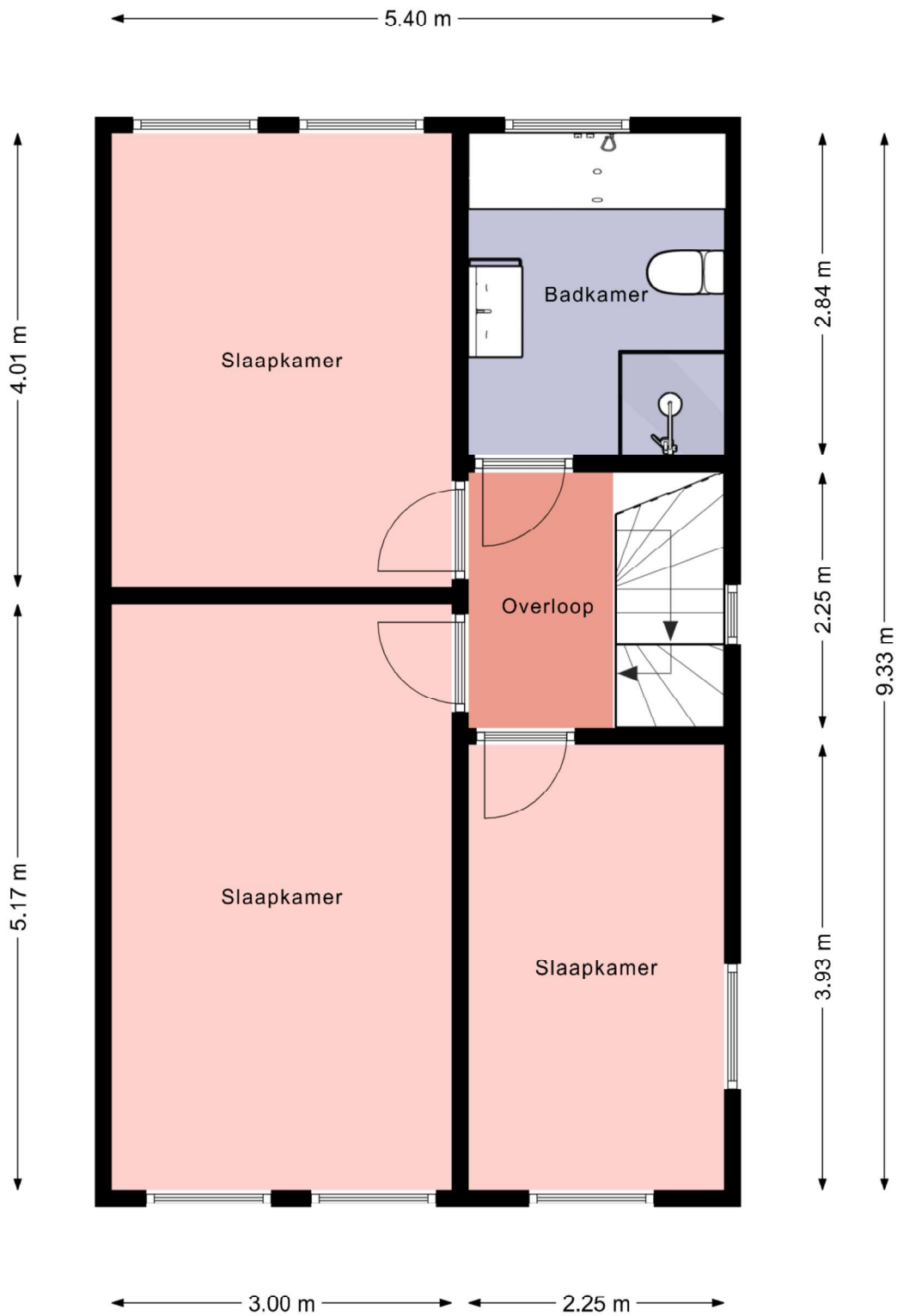
Soort garage
Aangebouwde stenen garage
Isolatie Muurisolatie

Parkeergelegenheid

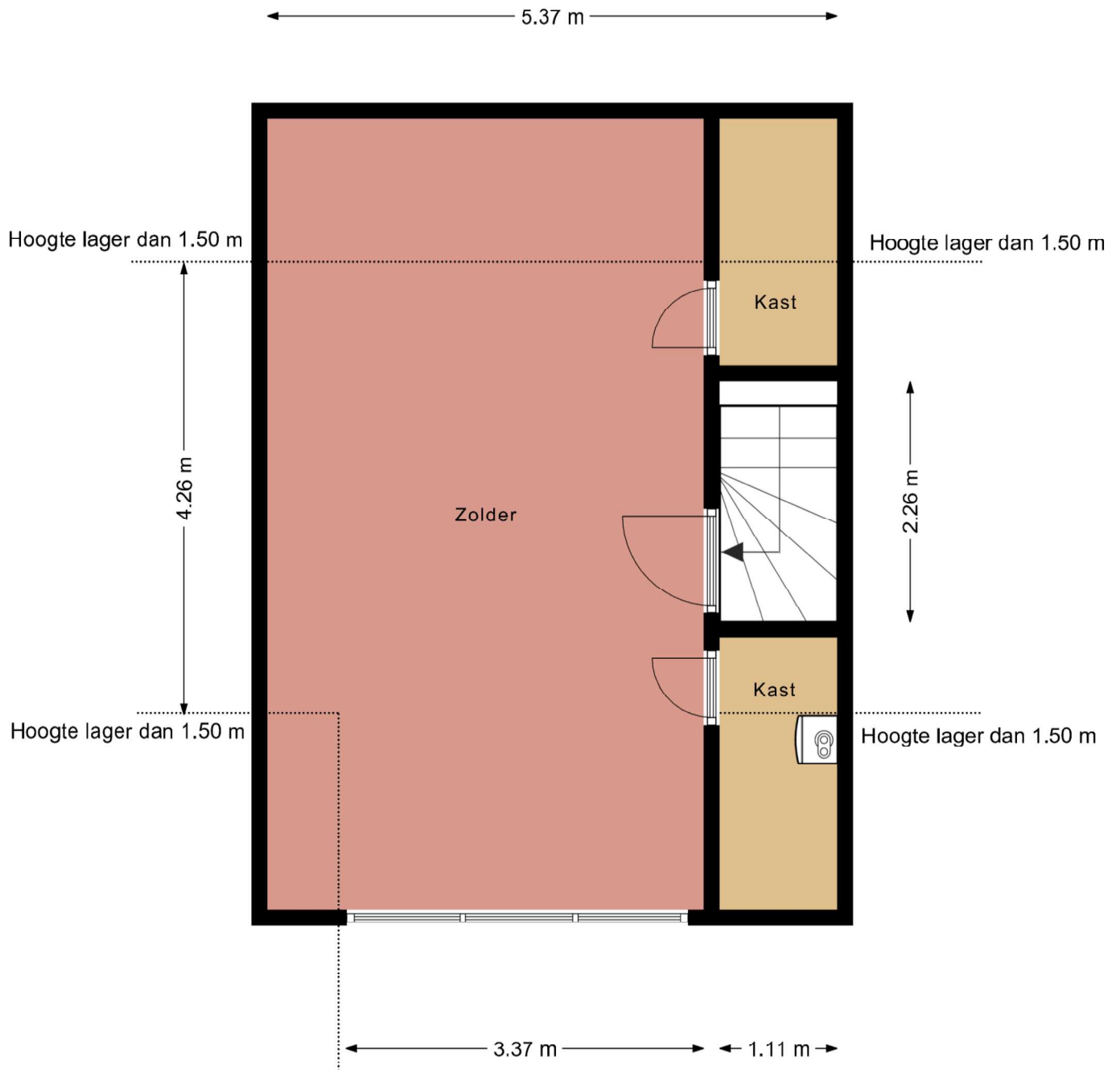
Soort parkeergelegenheid
Op eigen terrein en openbaar parkeren



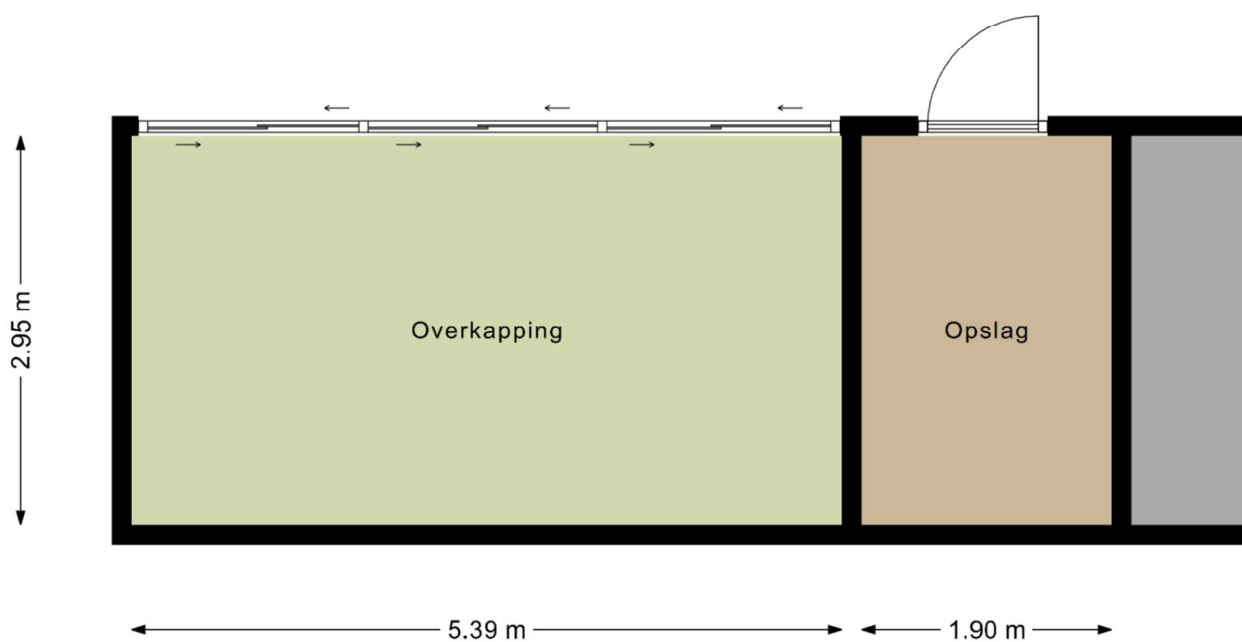
Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



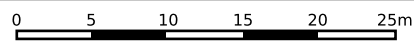
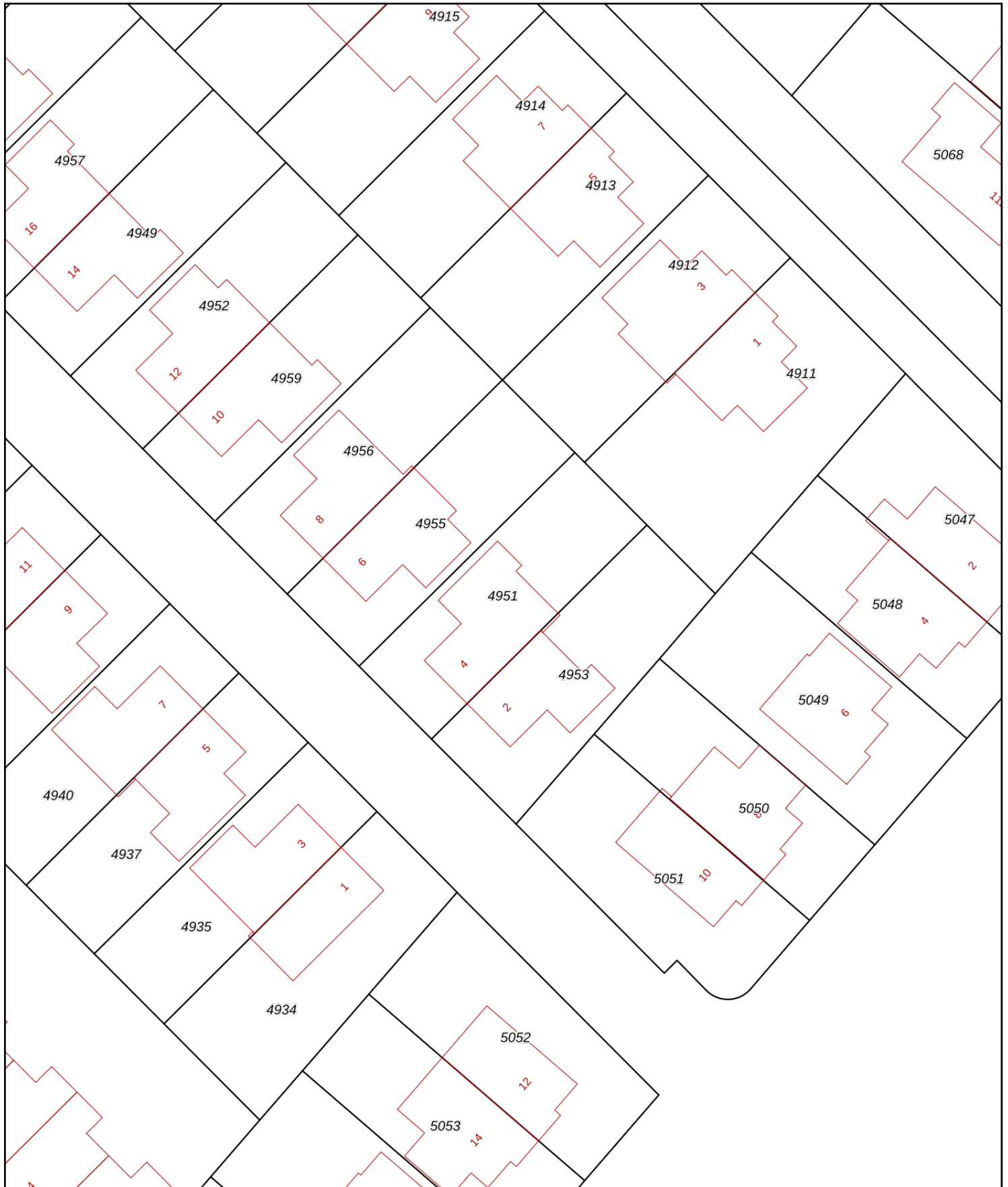
Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.




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



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



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Rottevalle</p> <p>Sectie: B</p> <p>Perceel: 4951</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 februari 2026
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.