

TE KOOP



Kuinder 182
9204 AG Drachten

Vraagprijs € 299.500 k.k.

Moderne, instapklare tussenwoning met luxe woon/leef-keuken en dubbele dakkapel op de zolderverdieping. Gelegen in de gewilde, kindvriendelijke wijk 'De Drait'. Doordat de keuken slim in de bijkeuken is geplaatst, heb je in de woonkamer en leefkeuken echt een heerlijk ruim gevoel.



Moderne, instapklare tussenwoning met luxe woon/leef-keuken en dubbele dakkapel op de zolderverdieping. Gelegen in de gewilde, kindvriendelijke wijk 'De Drait'. Doordat de keuken slim in de bijkeuken is geplaatst, heb je in de woonkamer en leefkeuken echt een heerlijk ruim gevoel.

Op de eerste verdieping is gekozen voor maximale ruimte en comfort. Van de oorspronkelijke twee slaapkamers is één royale master-bedroom gecreëerd van maar liefst ca. 25 m² inclusief vaste kastenwand. Indien gewenst is deze ruimte ook eenvoudig weer terug te brengen naar twee aparte slaapkamers.

Dankzij de plaatsing van twee dakkapellen beschikt de zolderverdieping over een flinke hoeveelheid extra licht en ruimte. Dit maakt deze verdieping perfect geschikt als volwaardige extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Er is spouwmuurisolatie en vloerisolatie in de kruipruimte toegepast. De HR CV ketel is van het merk REMEHA uit 2010. Er is mechanische ventilatie aanwezig en de woning is voorzien van een laadpaal voor de elektrische auto. Op de zuidgevel van het dak van de woning liggen 5 zonnepanelen.







Begane grond

Entree/hal, modern toilet (wandcloset) met fonteintje, vernieuwde meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer annex woon/leef-keuken is extra ruim doordat de keuken is geplaatst in de geïsoleerde bijkeuken.

De moderne luxe keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten; vaatwasser (Siemens), koel/vries combinatie, close-in boiler en een design gasfornuis, merk Boretti. De woning is grotendeels voorzien van dubbelglas, recentelijk geschilderd en voorzien van 5 zonnepanelen op de zuidgevel van het dak.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping is gekozen voor maximale ruimte en comfort. Van de oorspronkelijke twee slaapkamers is één royale master-bedroom gecreëerd van maar liefst ca. 25 m² met een vaste kastenwand. Indien gewenst is deze ruimte ook eenvoudig weer terug te brengen naar twee aparte slaapkamers. De tweede slaapkamer heeft een oppervlakte van 9,3 m². De complete badkamer beschikt over een ligbad, dubbel wastafelmeubel, inloofdouche en een extra tweede toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime zolderverdieping. Dankzij de plaatsing van twee dakkapellen beschikt deze verdieping over een flinke hoeveelheid extra licht en ruimte. Dit maakt de zolder perfect geschikt als volwaardige extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Er is een separate ruimte waar zich de HR CV ketel, merk REMEGA (2010), de mechanische ventilatie en de aansluiting voor de wasmachine bevindt.

Tuin

De tuin aan de achterzijde is gelegen op het noordwesten en is geheel voorzien van bestrating, waardoor deze onderhoudsarm is. Voor het opladen van de elektrische auto is een laadpaal aanwezig. Achter de bijkeuken is nog een aangebouwd houten schuurtje voor opslag van fietsen en tuinspullen. De voortuin beschikt over een knus terras, waar je aan het begin van de middag heerlijk van de zon kunt genieten.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- mooie starterswoning;
- moderne luxe keuken met design fornuis (Boretti);
- geïsoleerde bijkeuken;
- ruime zolder met 2 dakkapellen;
- meterkast en toilet vernieuwd;
- energielabel B;
- spouwmuurisolatie en vloerisolatie;
- 5 zonnepanelen op de zuidgevel van het dak;
- ruime slaapkamer (ca 25 m²);
- kinderrijke buurt in gewilde woonwijk 'de drait';
- laadpaal voor elektrische auto.

Overdracht

Aanvaarding In overleg
Vraagprijs
€ 299.500 kosten koper

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1973
Specifiek Gestoffeerd
Soort dak Dwarskap bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 130 m²
Externe bergruimte 4 m²
Perceel 155 m²
Inhoud 419 m³

Indeling

Aantal kamers
4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen Dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad, en toilet
Aantal woonlagen 3 woonlagen
Voorzieningen Dakraam, natuurlijke ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energie label B
Isolatie
Dakisolatie, grotendeels dubbelglas, HR-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming Cv-ketel
Warm water Cv-ketel en elektrische boiler
Cv-ketel REMEHA (gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Kadastrale gegevens

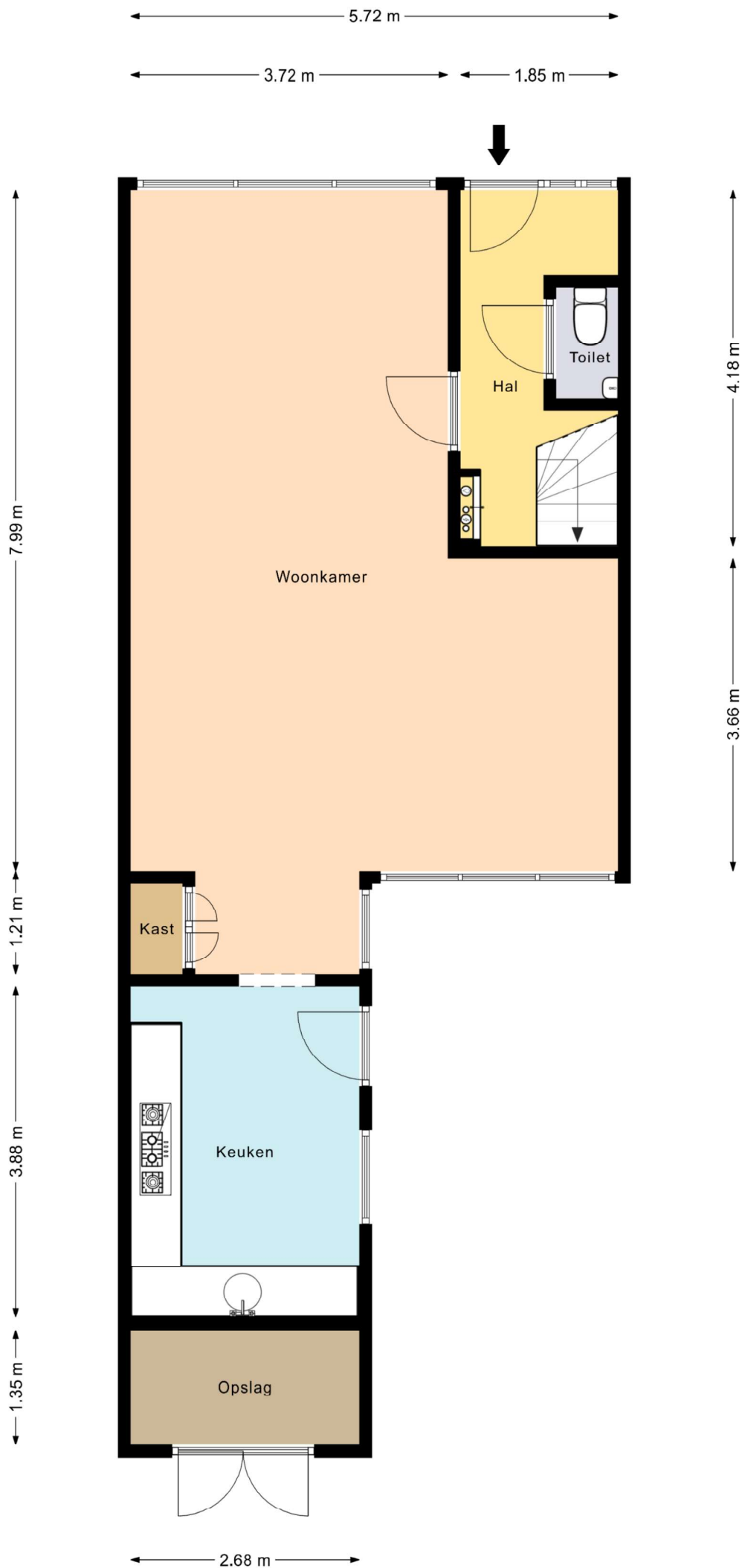
DRACHTEN D 3465
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 155 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

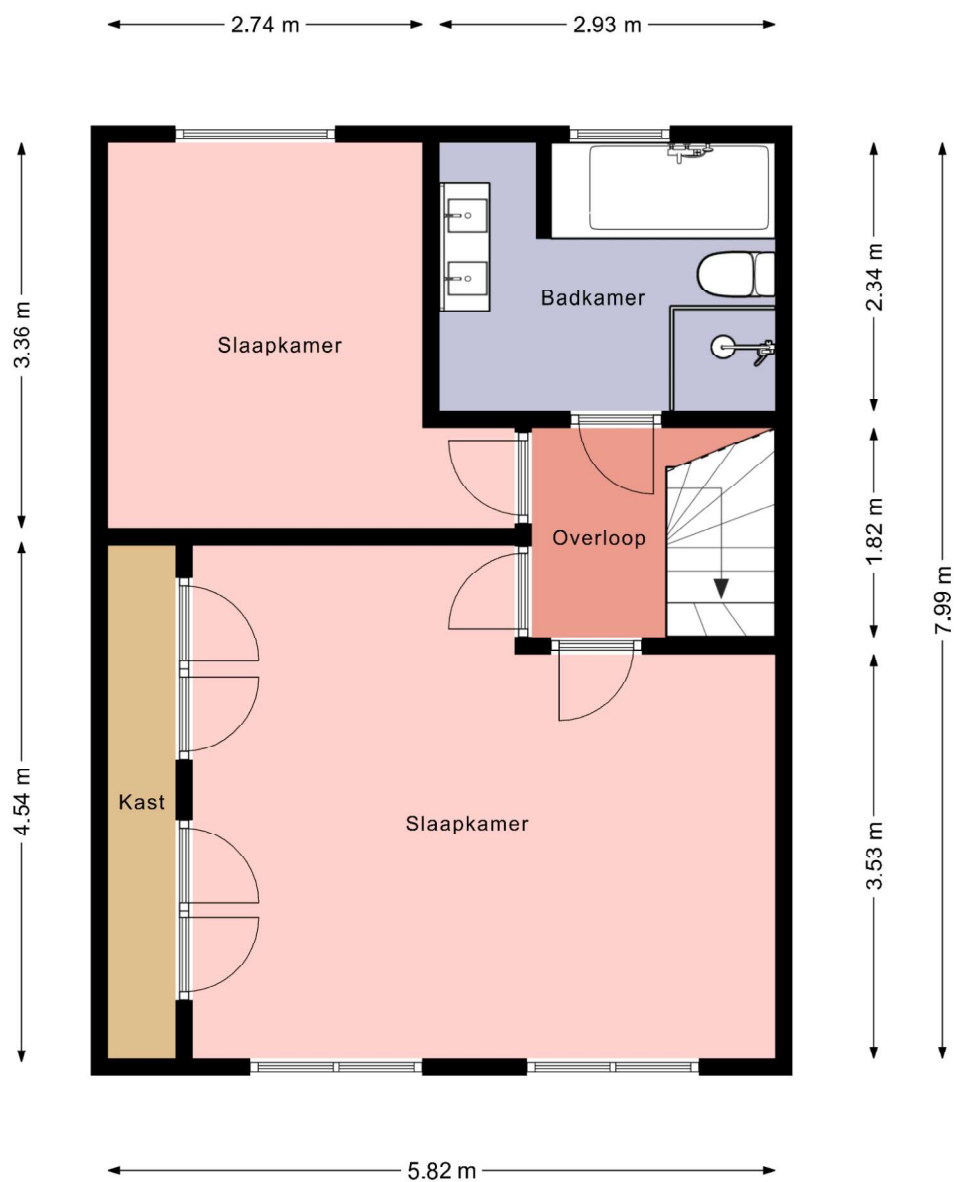
Ligging
In woonwijk
Tuin Achtertuin en voortuin
Achtertuin 77 m² (14,00 meter diep en 5,50 meter breed)
Ligging tuin Gelegen op het noordwesten bereikbaar via achterom

Parkeergelegenheid

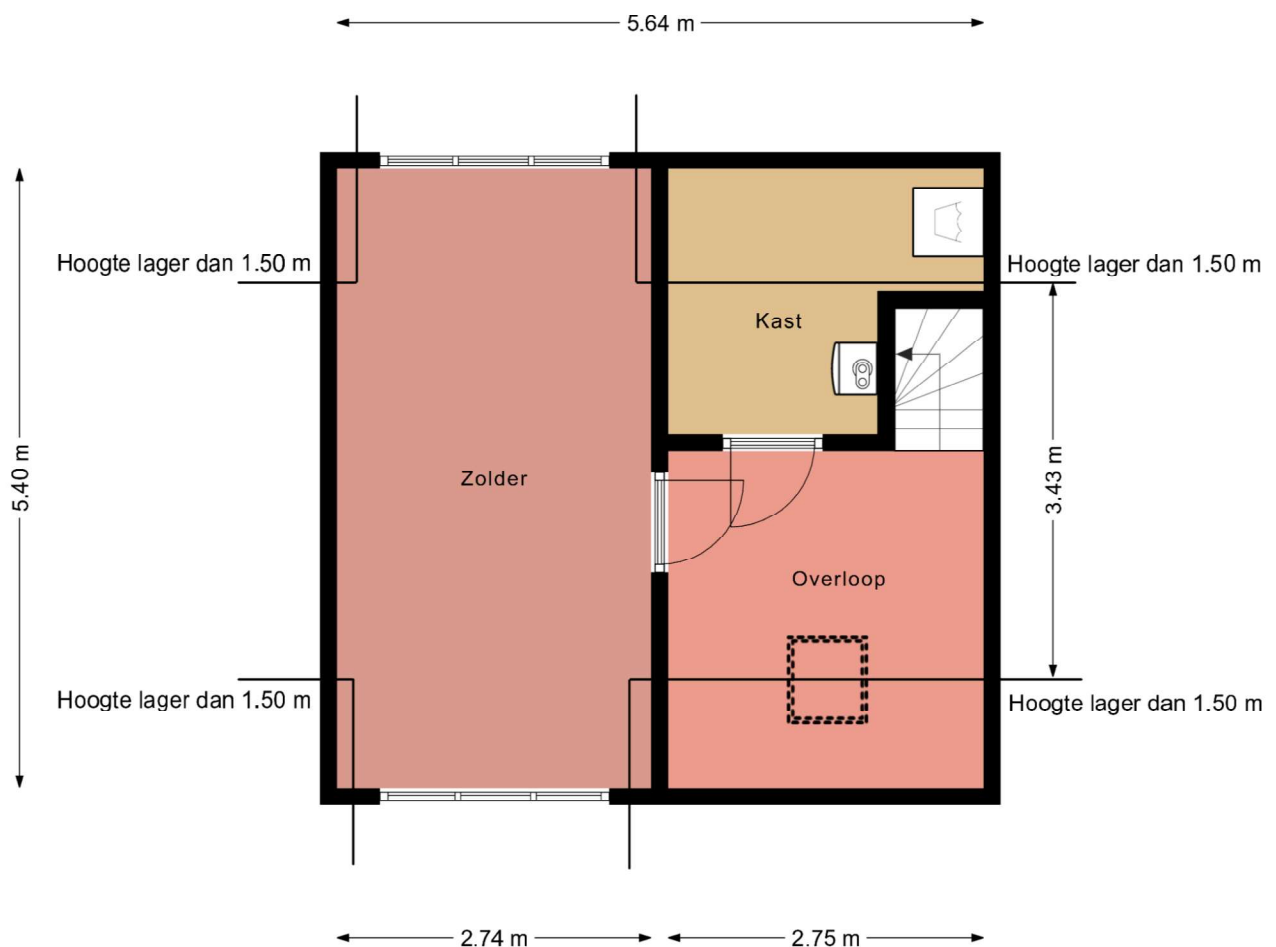
Soort parkeergelegenheid
Openbaar parkeren



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.



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 D

Perceel 3465

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 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.