

TE KOOP



De Nijverheid 11
9207 DG Drachten

Vraagprijs € 419.000 k.k.

Deze prachtige ruime twee onder één kap woning is de afgelopen jaren flink gemoderniseerd, verduurzaamd én heeft een hoog afwerkingsniveau. Met een kantoor-/werkruimte op de begane grond, een heerlijke lichte serre met vloerverwarming en een zonnige tuin op het zuiden, ontbreekt het je hier werkelijk aan niets.



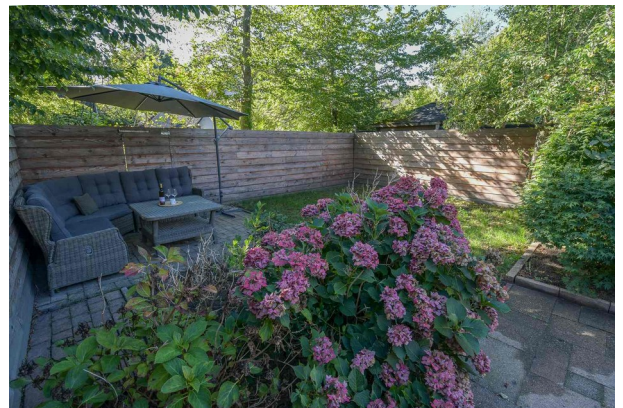
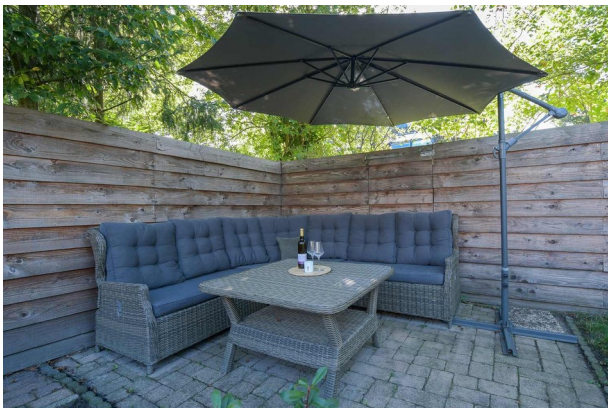
Deze prachtige ruime twee onder één kap woning is de afgelopen jaren flink gemoderniseerd, verduurzaamd én heeft een hoog afwerkingsniveau. Met een kantoor-/werkruimte op de begane grond, een heerlijke lichte serre met vloerverwarming en een zonnige tuin op het zuiden, ontbreekt het je hier werkelijk aan niets.

De moderne luxe keuken en luxe badkamer zijn de afgelopen jaren gemoderniseerd en in 2024 zijn alle dakramen van de slaapkamers en badkamer voorzien van kunststof kozijnen. De airco's (2022) in de woonkamer en serre zorgen voor snel verwarmen, maar ook koelen van de ruimte.

De serre fungeert als de verlenging van de leefruimte. Door te kiezen voor openslaande deuren haal je op zonnige dagen de tuin direct naar binnen. De sfeervolle tuin met veel groen is gelegen op het zuiden en biedt veel privacy. De gevel is voorzien van nieuw voegwerk; dit is gecombineerd met zandstralen en impregneren, waardoor de woning er weer als nieuw uit ziet.

De woning ligt in de zeer gewilde en kindvriendelijke woonwijk 'De Folgeren'. De woning heeft verrassend veel leefruimte. Kortom, een complete, duurzame en modern afgewerkte woning waar je zo in kunt! Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte en het comfort.





Begane grond

Entree/hal, meterkast (vernieuwd met 3 fasen), modern luxe toilet (2021), trapopgang naar eerste verdieping. De sfeervolle woonkamer met sfeerhaard heeft een prachtige PVC vloer. In de woonkamer bevindt zich een Airco welke kan verwarmen en koelen. De luxe keuken in moderne kleurstelling beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder; vaatwasser, combimagnetron, koelkast en inductiekookplaat.

Vanuit de keuken kom je via een schuifdeur in de uitbouw (serre). Deze prachtige lichte ruimte is aan de bovenzijde voorzien van een elektrisch zonnescherf zodat tijdens zonnige dagen de ruimte lekker koel blijft. Daarnaast beschikt de serre ook over een airco welke kan verwarmen en koelen. De serre heeft tevens vloerverwarming. Via de serre kom je via de openslaande deuren op het terras.

Vanuit de serre is er toegang tot het kantoor/werkruimte, waar je ongestoord kunt werken. Aansluitend kom je in de garage/berging. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar waar zich de witgoed aansluitingen en de HR CV ketel (merk Nefit, bouwjaar 2017) bevinden.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk 10,9 m², 12,3 m² en 7,4 m². De slaapkamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. De moderne luxe complete badkamer (2021) met vloerverwarming is voorzien van ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet (wandcloset).

Tweede verdieping

Een vaste trap die leidt naar de bovenste etage, waar zich een extra vierde slaapkamer bevindt met groot kunststof Velux raam. Daarnaast is hier nog een vaste kast te vinden, geschikt als opbergruimte.

Tuin

De sfeervolle tuin is gelegen op het zuiden, is voorzien van veel groen en biedt veel privacy. In de tuin zijn meerdere terrassen. Het terras achter in de tuin is omgeven door bomen en struiken en daardoor heerlijk beschut. Een fantastische plek om te vertoeven tijdens lange zomeravonden.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- ruime woning met uitbouw en elektrisch zonnescherf;
- kantoor/werkruimte begane grond;
- gelegen in gewilde woonwijk 'De Folgeren';
- airco's (2022) in serre en woonkamer voor verwarmen en koelen;
- aangebouwde bijkeuken, plat dak vernieuwd (2022);
- platte dak van de garage vernieuwd (2024)
- moderne luxe badkamer (2021);
- gevelrenovatie, voegwerk, zandstralen en impregneren (2023);
- moderne luxe keuken (2020);
- meterkast vernieuwd met 3 fasen aansluiting;
- 12 zonnepanelen (2015);
- prachtige zonnige tuin op het zuiden;
- deels vloerverwarming;
- isolatie in kruipruimte (2022);
- waterontharder (2021).

Overdracht

Aanvaarding In overleg
Vraagprijs
€ 419.000 kosten koper

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1982
Specifiek Gestoffeerd
Soort dak Dwarskap bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 137 m²
Overige inpandige ruimte 9 m²
Gebouwgebonden buitenruimte 9 m²
Perceel 239 m²
Inhoud 443 m³

Indeling

Aantal kamers
7 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen
Inloopdouche, ligbad, toilet, vloerverwarming, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen 3 woonlagen
Voorzieningen Buitenzonwering, dakraam, natuurlijke ventilatie, schuifpui, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energie label B
Isolatie
Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel Nefit (gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Kadastrale gegevens

DRACHTEN A 9630
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 42 m²
Eigendomssituatie
Volle eigendom
DRACHTEN A 9629
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 197 m²
Eigendomssituatie
Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging
Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin Achtertuin en voortuin
Achtertuin 122 m² (13,50 meter diep en 9,00 meter breed)
Ligging tuin Gelegen op het zuiden

Garage

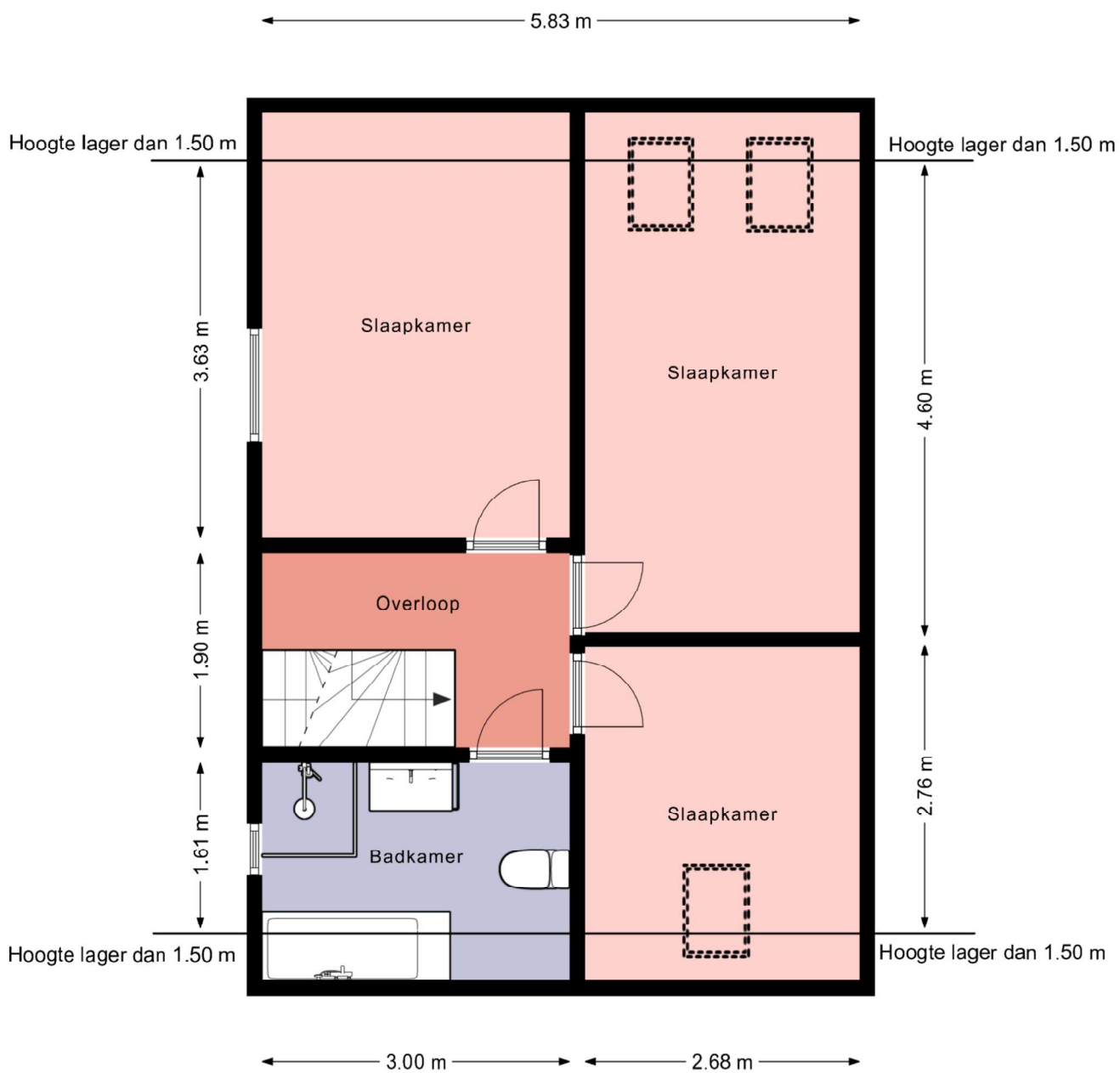
Soort garage
Aangebouwde stenen garage
Capaciteit 1 auto
Voorzieningen Elektra

Parkeergelegenheid

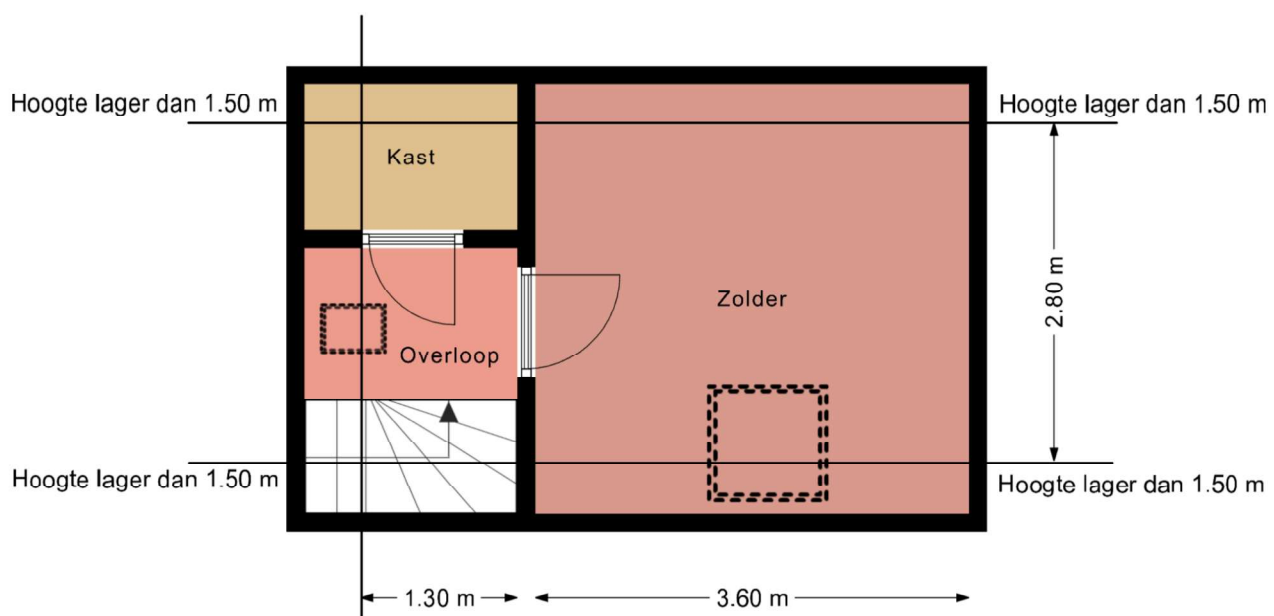
Soort parkeergelegenheid
Op eigen terrein en openbaar parkeren



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 Drachten

Sectie A

Perceel 9629

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 september 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.

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.