KNIJPSTRA
MAKELAARDIJ

TE KOOP



Flevo 108
9204 JS Drachten
Vraagprijs € 455.000 k.k.

Mooie vrijstaande woning met stenen garage en vrij uitzicht aan de voorzijde op een erg mooie locatie. Dit comfortabele huis is in de afgelopen jaren grondig verduurzaamd en uitgerust met 9 zonnepanelen (2022), voorzien van spouwmuurisolatie (2019), isolerende schelpen in de kruipruimte en rondom dubbel glas.

VBO MAKELAAR
06 456 253 61
funda



Mooie vrijstaande woning met stenen garage en vrij uitzicht aan de voorzijde op een erg mooie locatie. Dit comfortabele huis is in de afgelopen jaren grondig verduurzaamd en uitgerust met 9 zonnepanelen (2022), voorzien van spouwmuurisolatie (2019), isolerende schelpen in de kruipruimte en rondom dubbel glas. De woning is gelegen op goede woonstand met alle dagelijkse voorzieningen, scholen en winkels op loopafstand.

Deze pure en solide woning is traditioneel gebouwd met betonnen vloeren en kozijnen van hardhout. Bij het aanbrengen van de zonnepanelen is de meterkast vernieuwd en voorzien van een moderne schakelkast. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een badkamer. Hoewel de keuken en het sanitair nog prima meegaan, is er hier en daar ruimte voor een eigentijdse update.

In de heerlijk lichte woonkamer bevindt zich een airco, geschikt voor koelen in de zomer en verwarmen in de herfst en winter. De ramen aan de voor- en westzijde van de woning zijn voorzien van elektrische screens. De garage met betonnen vloer heeft een elektrische kanteldeur. Het platte dak van de garage is vernieuwd in 2018. Kortom een fijne vrijstaande woning op een heerlijke plek!

































Begane grond
Entree/hal, meterkast (vernieuwd), toilet met fonteintje en trapopgang naar eerste verdieping. Woonkamer met ramen rondom die zorgen voor veel natuurlijk lichtinval. Aan de voor- en westzijde van de woning zijn de ramen voorzien van elektrische screens.

De tuingerichte keuken is functioneel met diverse inbouwapparatuur, waaronder keramische kookplaat en koel/vries combinatie. De keuken heeft direct toegang tot het terras. Vanuit de hal kom je in de bijkeuken waar zich de witgoedaansluitingen bevinden. De bijkeuken staat in verbinding met de garage, welke is voorzien van een betonnen vloer en een elektrische kanteldeur.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk 16,54 m2, 7,91 m2 en 7,91 m2. Twee slaapkamers beschikken over vaste kasten. Ook op de overloop is er een ruime vaste kast. De badkamer is compleet met een douchecabine, wastafelmeubel en een tweede toilet (wandcloset). Via een luik en losse trap is er toegang tot de bergzolder. Op deze verdieping bevindt zich de opstelplaats van de HR CV ketel, merk Intergas (2017).

Tuin
Hoewel de tuin op het noordwesten ligt, zorgt de royale diepte van 15 meter ervoor dat er op elk moment van de dag wel een zonnig of schaduwrijk plekje te vinden is. De tuin beschikt over meerdere terrassen en dankzij het vele groen is er volop privacy.

Bijzonderheden
Een greep uit de kenmerken:
-mooie vrijstaande woning met garage.
-gewilde locatie, goede woonstand.
-9 zonnepanelen (2022).
-spouwmuurisolatie (2019).
-geïsoleerde kruipruimte middels schelpen.
-keuken, toilet en badkamer dienen gemoderniseerd.
-nieuwe meterkast.
-airco in woonkamer voor koelen en verwarmen.
-de ramen aan zuid- en westzijde zijn voorzien van elektrische screens.
-garage heeft betonnen vloer en elektrische kanteldeur.
-dak garage is vernieuwd (2018).
-traditionele bouw met betonnen vloeren.

Overdracht
Aanvaarding In overleg
Vraagprijs
€ 455.000 kosten koper

Bouw
Soort woonhuis
Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1975
Specifiek Gestoffeerd
Soort dak Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud
Gebruiksoppervlakten
Wonen 112 m²
Overige inpandige ruimte 20 m²
Perceel 373 m²
Inhoud 486 m³

Indeling
Aantal kamers
4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen Douche, toilet, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen 2 woonlagen
Voorzieningen Buitenzonwering, dakraam, natuurlijke ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie
Energielabel C
Isolatie
Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming Cv-ketel
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel Intergas (gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Kadastrale gegevens
DRACHTEN D 852
Kadastrale kaart
Oppervlakte 373 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte
Ligging
Aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin Achtertuin
Achtertuin 181 m² (14,50 meter diep en 12,50 meter breed)
Ligging tuin Gelegen op het noordwesten

Garage
Soort garage
Aangebouwde stenen garage
Capaciteit 1 auto
Voorzieningen Elektrische deur en elektra

Parkeergelegenheid
Soort parkeergelegenheid
Op eigen terrein en openbaar parkeren



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

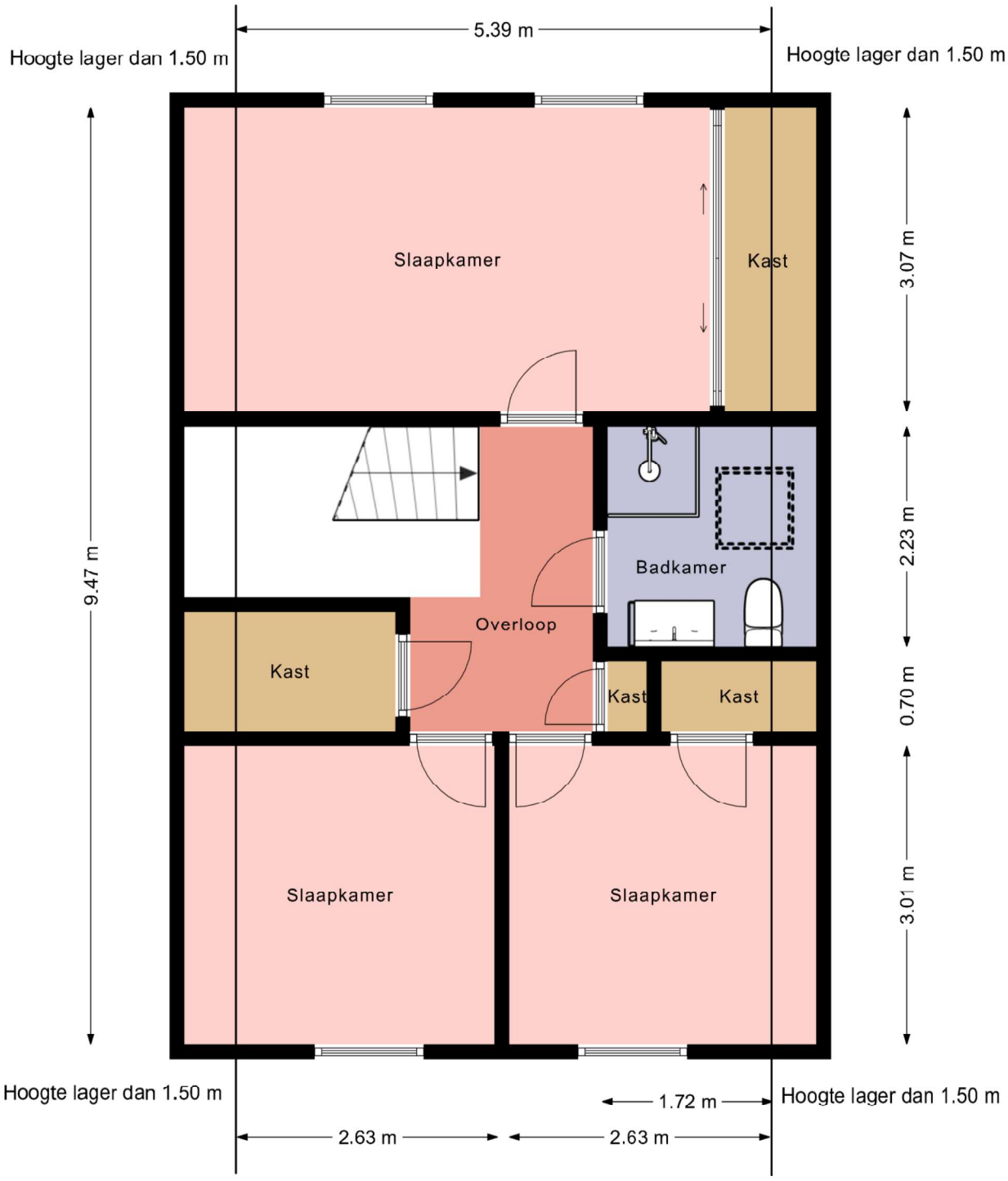
Kadastrale gemeente	Drachten
Sectie	D
Perceel	852

kadaster

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.



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.

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 rechtenworden 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.