KNIJPSTRA MAKELAARDIJ

TE KOOP



Houtlaan 37
9203 AP Drachten

Vraagprijs € 272.500 k.k.

Karakteristiek wonen in het centrum van Drachten! Zoek je een sfeervolle jaren ’30 woning die de charme van toen combineert met het comfort van nu? Deze prachtige woning uit 1937 staat midden in het gezellige centrum en is door de jaren heen smaakvol gemoderniseerd.

VBO MAKELAAR

06 456 253 61

funda



Karakteristiek wonen in het centrum van Drachten! Zoek je een sfeervolle jaren ’30 woning die de charme van toen combineert met het comfort van nu? Deze prachtige woning uit 1937 staat midden in het gezellige centrum en is door de jaren heen smaakvol gemoderniseerd.

Bij binnenkomst ervaar je direct de warme sfeer. De woonkamer heeft een betonnen vloer en is voorzien van comfortabele vloerverwarming. De inrichting is sfeervol, gezellig en de authentieke erker zorgt voor extra lichtinval. De moderne keuken is uitgevoerd in een eigentijdse, stijlvolle kleurstelling en is van alle gemakken voorzien.

Op de eerste verdieping vind je twee fijne slaapkamers (van ca. 10 m² en 11 m²), die dankzij de dakkapellen heerlijk licht en ruim aanvoelen. In 2010 is de meterkast vervangen en de elektra volledig vernieuwd. De tuin heeft een rijke variatie aan planten en weelderige struiken, wat zorgt voor een natuurlijke sfeer met veel groen en voldoende privacy. Een heerlijk eigen plekje midden in de stad!

Opmerking: Het glas van het raam aan de voorzijde vertoont momenteel lekkage, maar zal op korte termijn worden vervangen. De bijgevoegde foto is digitaal bewerkt met AI om de toekomstige, herstelde situatie te tonen.

































Begane grond
Entree, hal, meterkast (vernieuwd) en trapopgang naar eerste verdieping. Sfeervolle, gezellige woonkamer met vloerverwarming. De houten vloer is vervangen door een betonnen vloer (schuimbeton) met isolatie. Daarnaast beschikt deze ruimte over een handige trapkast, ideaal als voorraadkast. De woonkamer staat in directe verbinding met de moderne keuken.

De half open keuken is uitgevoerd in een eigentijdse, stijlvolle kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten; inductiekookplaat, vaatwasser (vernieuwd), koelkast en combimagnetron. In de bijkeuken bevindt zich de CV ketel van het merk Intergas en bouwjaar 2011. Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot de moderne badkamer, welke is voorzien van een inloopdouche en wastafel met meubel. Het moderne toilet (wandcloset) met fonteintje bevindt zich in een separate ruimte.

Eerste verdieping
De twee slaapkamers op de eerste verdieping hebben een oppervlakte van respectievelijk ca 10 m2 en 11 m2 . Beide slaapkamers hebben een dakkapel waardoor er meer leefruimte en natuurlijk licht is gecreëerd. Op de overloop is ruimte voor een wasmachine en droger. De bergzolder met stahoogte is via een vlizo trap bereikbaar.

Tuin
De tuin ligt op het noordwesten en heeft een rijke variatie aan planten en weelderige struiken, wat zorgt voor een natuurlijke sfeer, veel groen en voldoende privacy. Achter in de tuin staat een houten schuur, geschikt voor opslag van tuingereedschap en stalling van fietsen. De schuur beschikt over openslaande deuren, waardoor de ruimte ook als overkapping kan worden gebruikt. Voor de schuur ligt een sfeervol terras, waar het heerlijk en ontspannen vertoeven is.

Bijzonderheden
Een greep uit de kenmerken:
-karakteristieke jaren ’30 woning;
-charmant, compact en overzichtelijk;
-in centrum Drachten;
-vloerverwarming woonkamer;
-meterkast vervangen en elektra vernieuwd (2010);
-moderne keuken in eigentijdse kleurstelling;
-moderne badkamer op begane grond;
-sfeervolle groene tuin met voldoende privacy;
-2 slaapkamers met dakkapel (ca 10 m2 en 11 m2).

Overdracht
Aanvaarding In overleg
Vraagprijs
€ 272.500 kosten koper

Bouw
Soort woonhuis
Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1937
Specifiek Gestoffeerd
Soort dak Dwarskap bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud
Gebruiksoppervlakten
Wonen 74 m²
Overige inpandige ruimte 3 m²
Externe bergruimte 7 m²
Perceel 174 m²
Inhoud 267 m³

Indeling
Aantal kamers
3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen Inloopdouche, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen 2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen Buitenzonwering, dakraam, natuurlijke ventilatie, en TV kabel

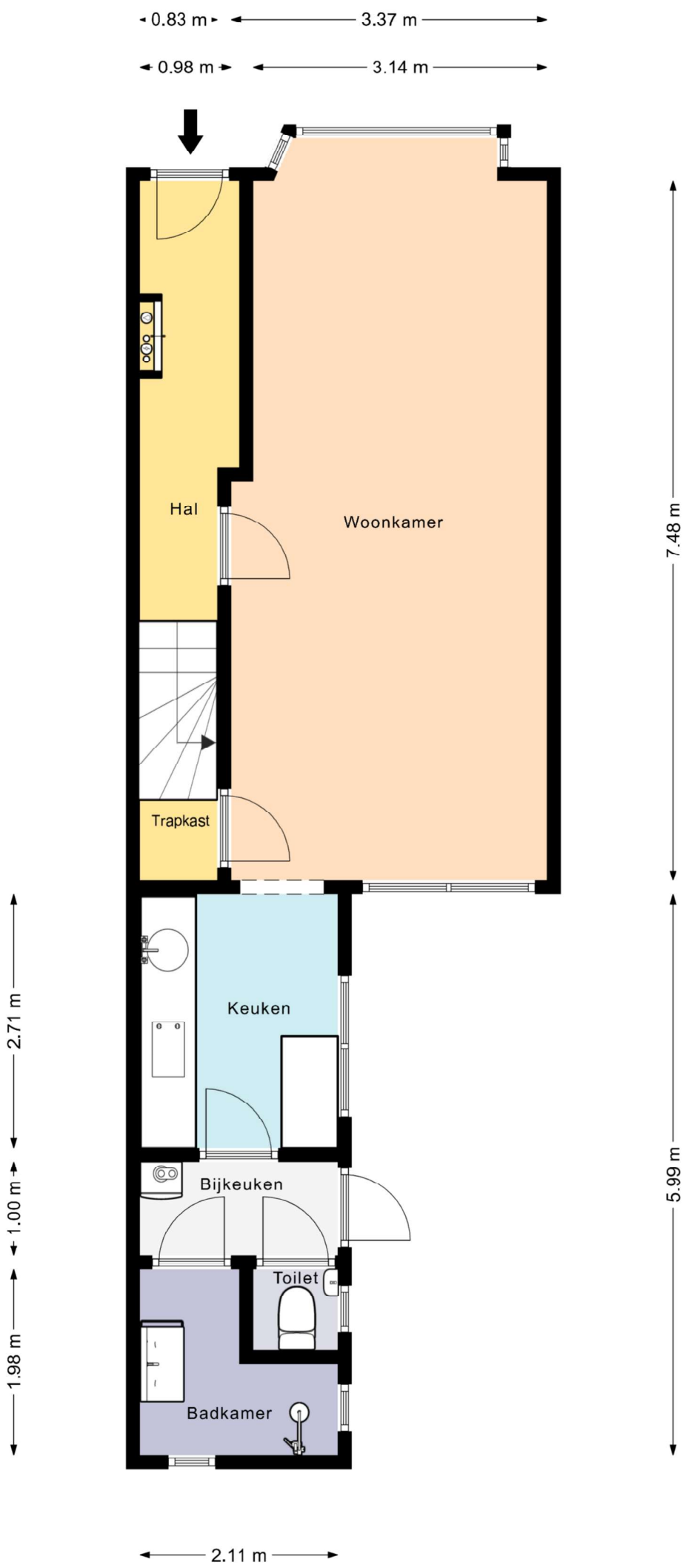
Energie
Energielabel D
Isolatie
Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel Intergas (gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Kadastrale gegevens
DRACHTEN A 14627
Kadastrale kaart
Oppervlakte 174 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom

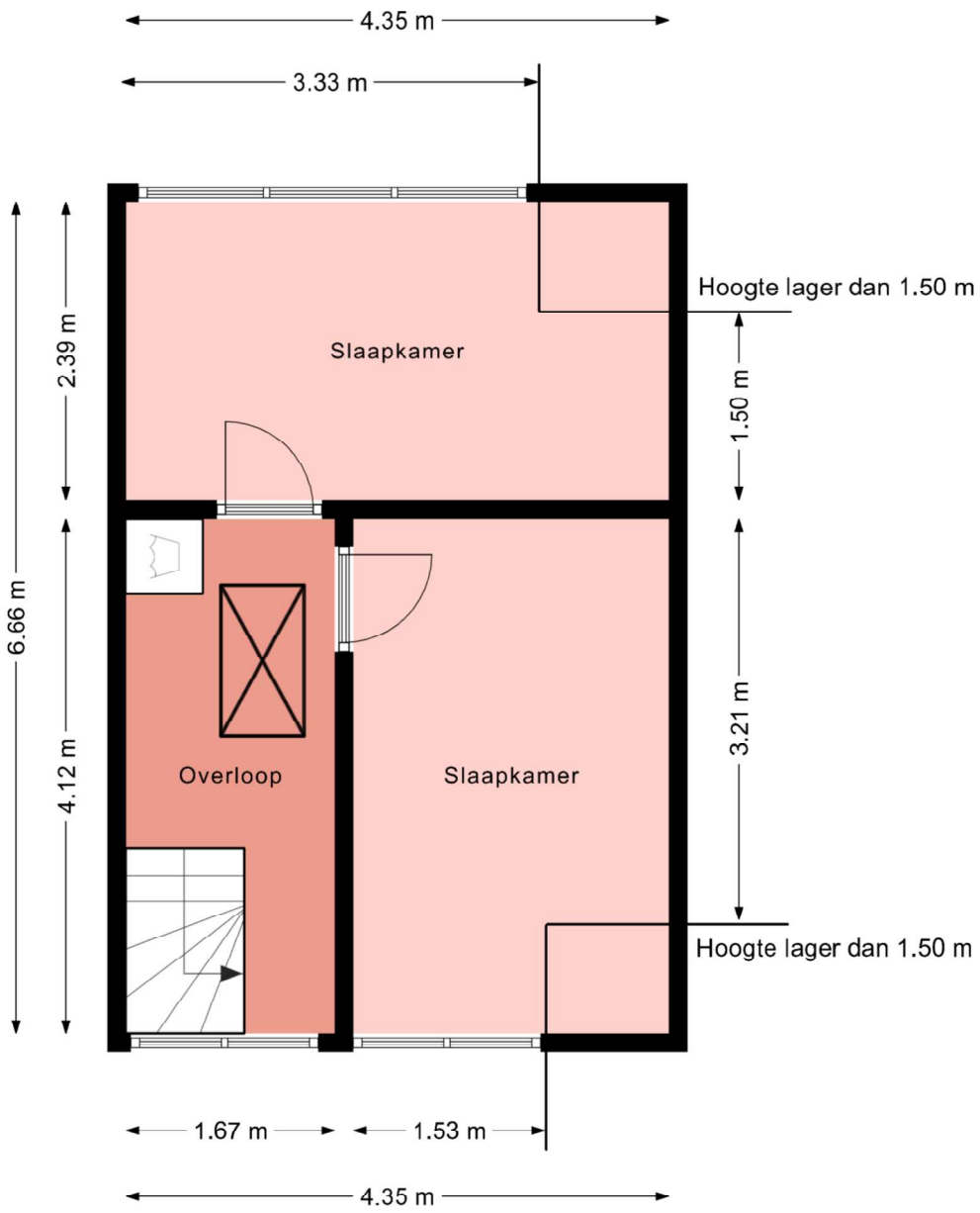
Buitenruimte
Ligging
Aan rustige weg, in centrum en in woonwijk
Tuin Achtertuin
Achtertuin 91 m² (16,50 meter diep en 5,50 meter breed)
Ligging tuin Gelegen op het noordwesten

Bergruimte
Schuur/berging
Vrijstaande houten berging
Voorzieningen Elektra

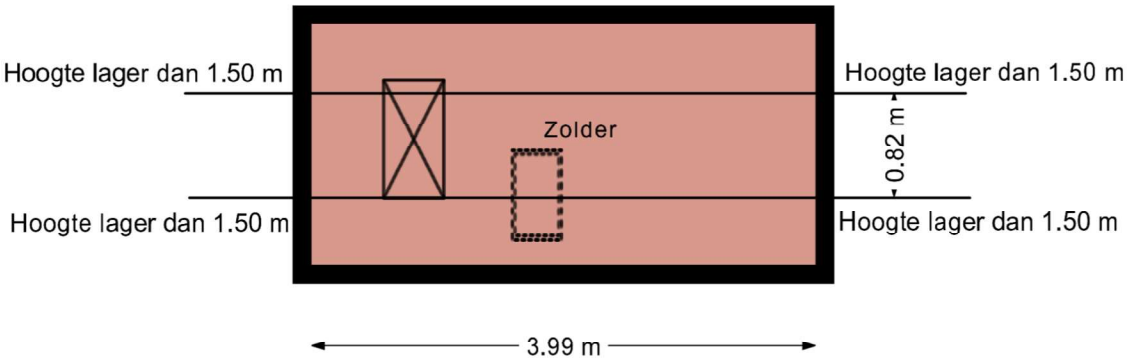
Parkeergelegenheid
Soort parkeergelegenheid
Parkeervergunningen



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 kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Drachten
Sectie	A
Perceel	14627

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.

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.