KNIJPSTRA MAKELAARDIJ

TE KOOP



Tjonger 141
9204 AR Drachten

Vraagprijs € 350.000 k.k.

Uitstekend onderhouden hoekwoning, gelegen op een heerlijke plek in een gewilde en kindvriendelijke woonwijk in Drachten. Met een vrij uitzicht over een groene strook, een heerlijke zonnige tuin én een vrijstaande stenen garage heb je hier alle ruimte en het comfort dat je zoekt.

VBO MAKELAAR

06 456 253 61

funda



Uitstekend onderhouden hoekwoning, gelegen op een heerlijke plek in een gewilde en kindvriendelijke woonwijk in Drachten. Met een vrij uitzicht over een groene strook, een heerlijke zonnige tuin én een vrijstaande stenen garage heb je hier alle ruimte en het comfort dat je zoekt.

De huidige eigenaar heeft de woning altijd met veel liefde bewoond en onderhouden. Zo is in 2018 het complete dak van de garage vernieuwd. Je koopt hiermee dus echt een woning waar je de komende jaren zorgeloos kunt wonen.

De woning heeft een energielabel B, is volledig voorzien van dubbel glas en heeft 6 zonnepanelen (2022) op het dak liggen. Zowel de voor- als achterzijde zijn voorzien van zonneschermen. Comfortabel wonen op goede woonstand met alle dagelijkse voorzieningen en winkels op loopafstand.

































Begane grond
Entree/hal, toilet met fonteintje, meterkast, waterontharder (2016) en trap opgang naar eerste verdieping. De doorzon woonkamer is heerlijk licht en voorzien van een mooie parketvloer. De moderne keuken is in 2016 gerenoveerd en voorzien van een nieuw werkblad. In 2022 kregen de keukenkastjes een frisse, nieuwe kleur. De inductiekookplaat is vervangen (2024). De inbouw vaatwasser is van het merk Miele. Zowel aan de voor- als achterzijde zijn de ramen voorzien van zonneschermen. Er is vloerisolatie toegepast in de kruipruimte (2016).

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk
11,35 m2, 9,13 m2 en 15,67 m2. De twee grootste slaapkamers zijn voorzien van nieuwe inbouwkasten (2018). De verzorgde badkamer is voorzien van douche, wastafelmeubel en tweede wandcloset.

Tweede verdieping
Via een vaste trap is de zolderruimte bereikbaar. Deze verdieping heeft volop mogelijkheden, bijv. voor een extra (werk/slaap)kamer. Hier bevindt zich tevens de HR CV ketel, merk; Intergas (2022).

Tuin
Een fraai aangelegde achtertuin op het zuidoosten met heerlijk veel groen en diverse zonneterrassen. De vrijstaande stenen garage is ideaal voor de auto, fietsen of als extra klusruimte. De garage heeft een betonnen vloer en is voorzien van een roldeur. De schutting is vernieuwd in 2022. Verder is er voldoende parkeergelegenheid in de straat.

Bijzonderheden
Een greep uit de kenmerken:
-energielabel B;
-keuken is gerenoveerd in 2016;
-nette badkamer met douche, wastafelmeubel en extra twee toilet (wandcloset);
-hoekwoning met vrijstaande stenen garage;
-uitstekend onderhouden in gewilde woonwijk;
-6 zonnepanelen (2022);
-vloerisolatie toegepast in 2016;
-de woning is geschilderd in 2024;
-dak garage vernieuwd (2018);
-volledig dubbel glas;
-vrij uitzicht over groenstrook;
-verzorgde tuin op zuidoosten met zonneterrassen;
-schutting vernieuwd (2022).

Overdracht
Aanvaarding In overleg
Vraagprijs
€ 350.000 kosten koper

Bouw
Soort woonhuis
Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1978
Specifiek Gestoffeerd
Soort dak Dwarskap bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud
Gebruiksoppervlakten
Wonen 128 m²
Externe bergruimte 19 m²
Perceel 211 m²
Inhoud 438 m³

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

Energie
Energielabel B
Isolatie Dubbel glas, HR-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming Cv-ketel
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel Intergas (gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

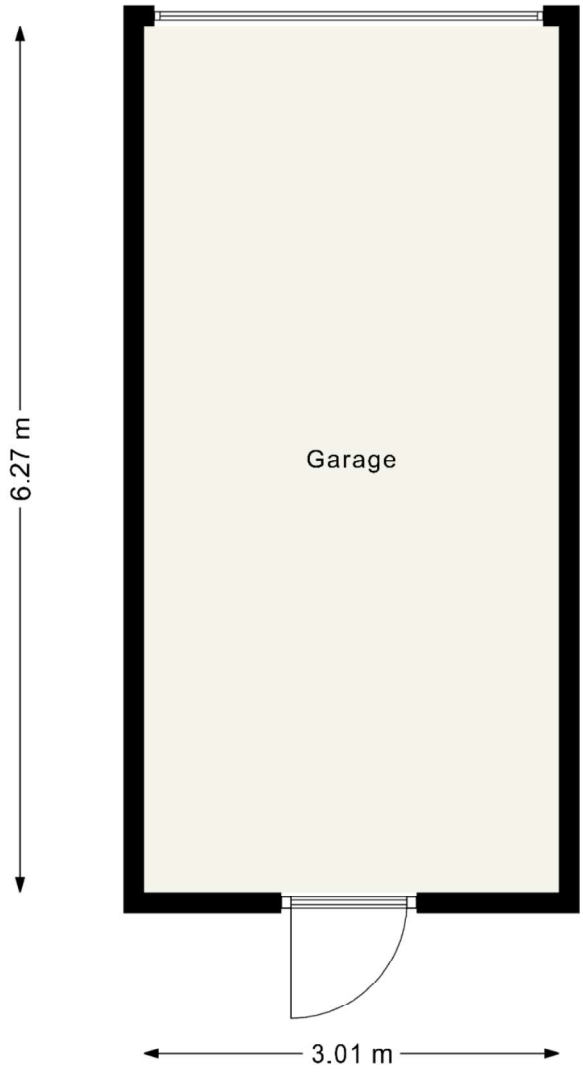
Kadastrale gegevens
DRACHTEN D 2384
Kadastrale kaart
Oppervlakte 211 m²
Buitenruimte
Ligging In woonwijk en vrij uitzicht
Tuin Achtertuin en voortuin

Garage
Soort garage
Vrijstaande stenen garage
Capaciteit 1 auto
Voorzieningen Elektra

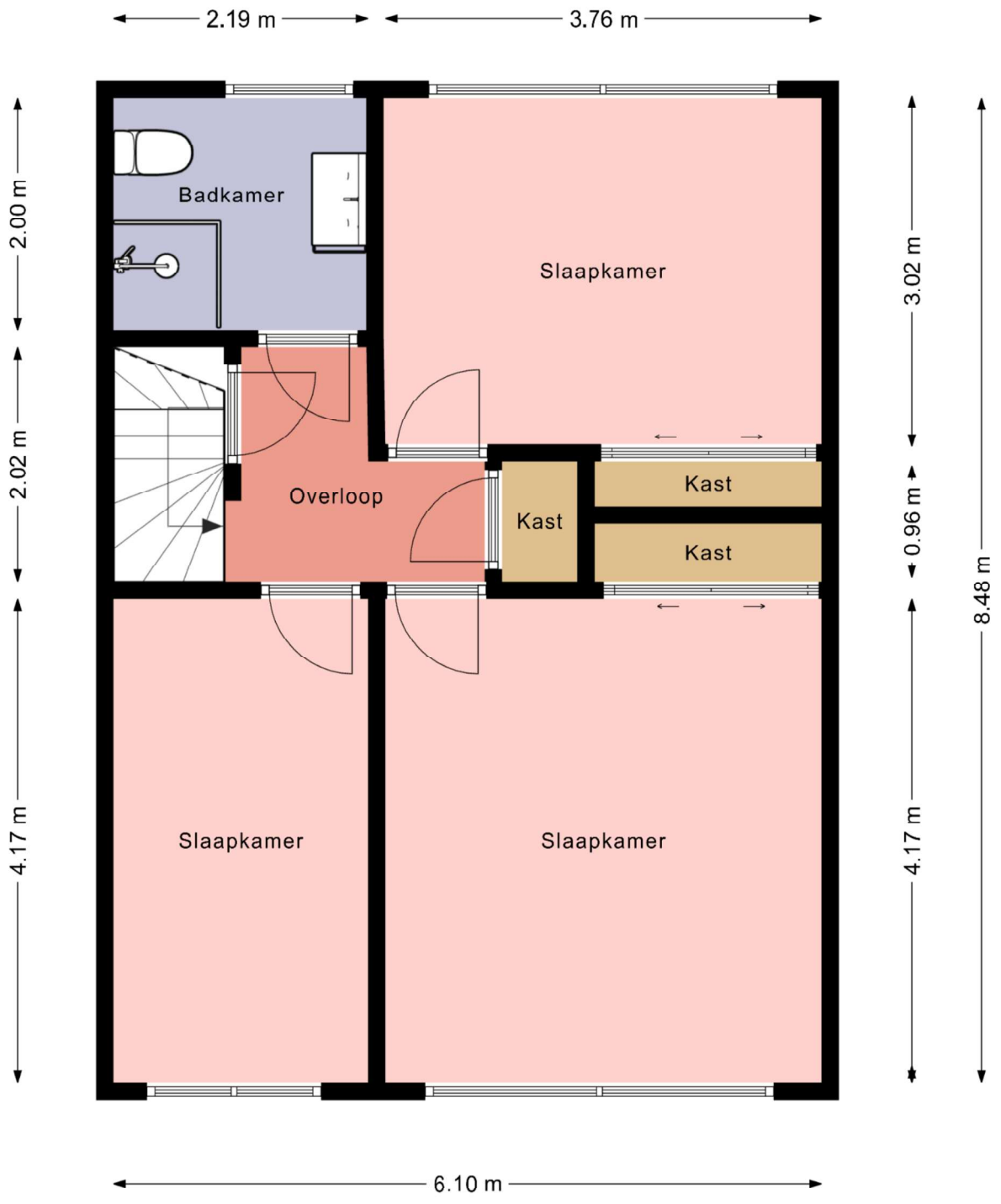
Parkeergelegenheid
Soort parkeergelegenheid
Op eigen terrein en openbaar parkeren



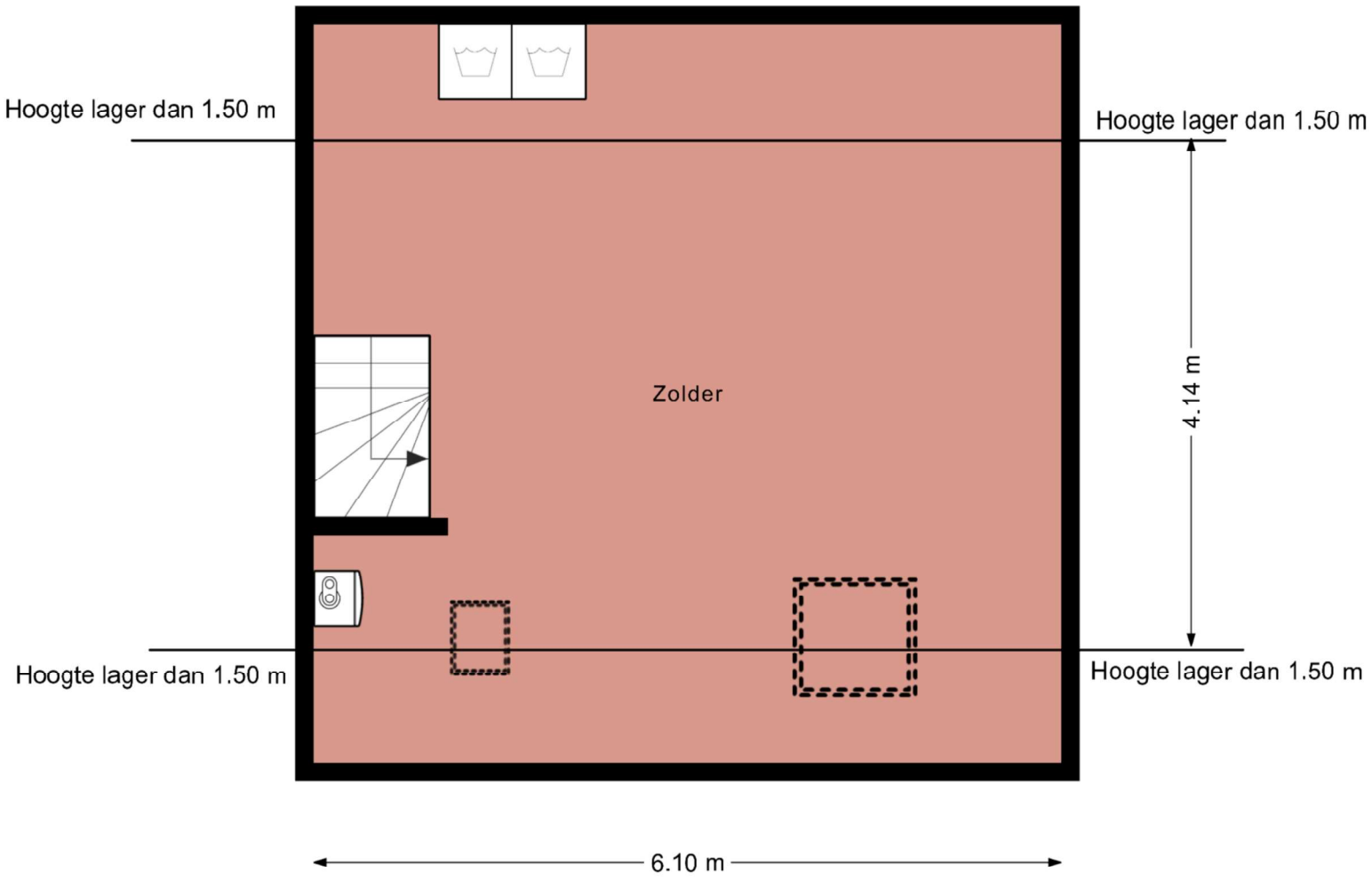
Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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.



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Drachten
Sectie	D
Perceel	2384

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 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 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.