

TE KOOP



Leppa 63
9204 JC Drachten

Vraagprijs € 319.000 k.k.

Ontdek deze prachtige ruime twee-onder-een-kapwoning, gelegen op een gewilde locatie in de wijk De Drait! Met een extra slaapkamer op de zolderverdieping, compleet met sfeervolle dakkapel, biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin.



Ontdek deze mooie ruime twee-onder-een-kapwoning, gelegen op een gewilde locatie in de wijk De Drait! Met een extra slaapkamer op de zolderverdieping, compleet met sfeervolle dakkapel, biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin. Wat deze woning echt onderscheidt, is de duurzaamheid die is geïntegreerd. Niet alleen zijn er zonnepanelen op het dak geïnstalleerd, maar ook zonnecollectoren die warm water leveren aan de zonneboiler, waardoor u niet alleen bijdraagt aan een schoner milieu, maar ook bespaart op uw energierekening.

De woning is nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een aangebouwde serre. De serre is voorzien van een handige schuifpui en biedt een prachtig uitzicht op de zonnige tuin op het zuidwesten.

Deze woning biedt alles wat je zoekt en meer; met een extra slaapkamer op de zolderverdieping, voorzien van een dakkapel met een overvloed aan natuurlijk licht. Of je nu binnen of buiten wilt genieten, deze woning biedt het allemaal. Mis deze kans niet en maak van dit huis jouw thuis! Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging.

De woning is gunstig gelegen, op loopafstand van een volledig winkelcentrum, twee lagere scholen en een sporthal. In de directe omgeving ligt het Slingepark, een prachtig park om te wandelen en/of te sporten. Het buitengebied van Drachten met de Friese wateren en het weidse landschap is op fietsafstand.





Begane grond

Entree, hal, toilet met fonteintje, meterkast en trapopgang naar eerste verdieping. Via de hal kom je in de ruime woonkamer met vrij uitzicht aan de voorzijde. De woning heeft een diepe voortuin en ligt aan een hofje, alleen voor bestemmingsverkeer. Aan de achterzijde van de woning is een serre geplaatst. Via een schuifpui krijg je toegang tot de besloten achtertuin.

De nette keuken is weliswaar wat ouder, maar functioneel en voorzien van gaskookplaat met oven, een losse magnetron en koelkast. Via de bijkeuken, waar de witgoed aansluitingen zich bevinden kom je in de garage. De garage heeft aan de voorzijde openslaande deuren en tevens een deur aan de achterzijde met toegang tot de tuin. In de garage bevindt zich de omvormer van de zonnepanelen.

Eerste verdieping

De eerste verdieping heeft de beschikking over drie slaapkamers met een oppervlakte van ca 10 m², 8 m² en 16 m². De badkamer beschikt over een ligbad, tweede toilet en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de zolderverdieping. In de separate technische ruimte bevinden zich de HR CV ketel merk Intergas (2022) en de zonneboiler van 150 liter, welke zorgt voor opslag van warm tapwater. De ruime lichte kamer met dakkapel is momenteel in gebruik als kantoor maar is ook zeer geschikt als slaapkamer. Ook is er op deze verdieping nog een aparte bergruimte aanwezig.

Tuin

De fraaie, besloten tuin is voorzien van borders met veel groen en is gelegen op het zuidwesten. Achter op de tuin bevindt zich nog een kleine houten schuur, zeer geschikt voor de opslag van tuinmeubels en tuingereedschap. De garage heeft openslaande deuren aan de voorzijde en een deur naar de tuin aan de achterzijde. De grote oprit biedt plaats aan meerdere auto's en/of caravan c.q. camper.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- energielabel B;
- spouwmuurisolatie toegepast (2023);
- nieuwe HR CV ketel Intergas (2022);
- duurzaam met zonnepanelen en zonnecollectoren;
- grotendeels kunststof kozijnen;
- uitstekende locatie;
- met serre en dakkapel zolderverdieping.

Overdracht

Vraagprijs
€ 319.000 kosten koper
Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1977
Soort dak
Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen
Keurmerken Energie Prestatie Advies

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 131 m²
Overige inpandige ruimte 20 m²
Gebouwgebonden buitenruimte 5 m²
Externe bergruimte 2 m²
Perceel 231 m²
Inhoud 524 m³

Indeling

Aantal kamers
5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen Ligbad, wastafelmeubel en tweede toilet
Aantal woonlagen 3 woonlagen
Voorzieningen Dakraam, natuurlijke ventilatie, schuifpui, TV kabel, zonnecollectoren en zonnepanelen

Energie

Energie label B
Isolatie Dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie
Verwarming Cv-ketel
Warm water Cv-ketel, zonneboiler en zonnecollectoren
Cv-ketel Intergas (gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Kadastrale gegevens

DRACHTEN D 1183
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 231 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin Achtertuin
Achtertuin 68 m² (8 meter diep en 8,5 meter breed)
Ligging tuin
Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

Berguimte

Schuur/berging
Vrijstaande houten berging
Voorzieningen Elektra

Garage

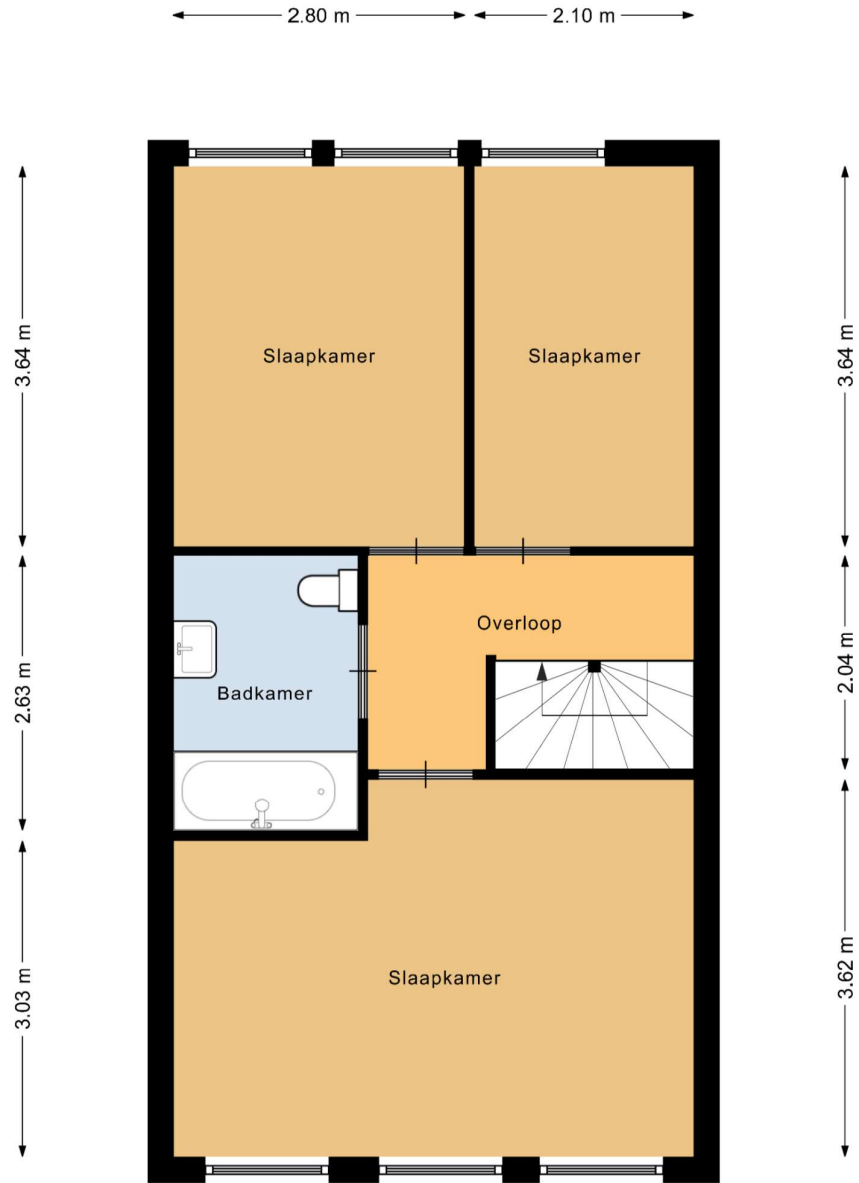
Soort garage
Garage met carport
Capaciteit 1 auto
Voorzieningen Elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid
Op eigen terrein en openbaar parkeren



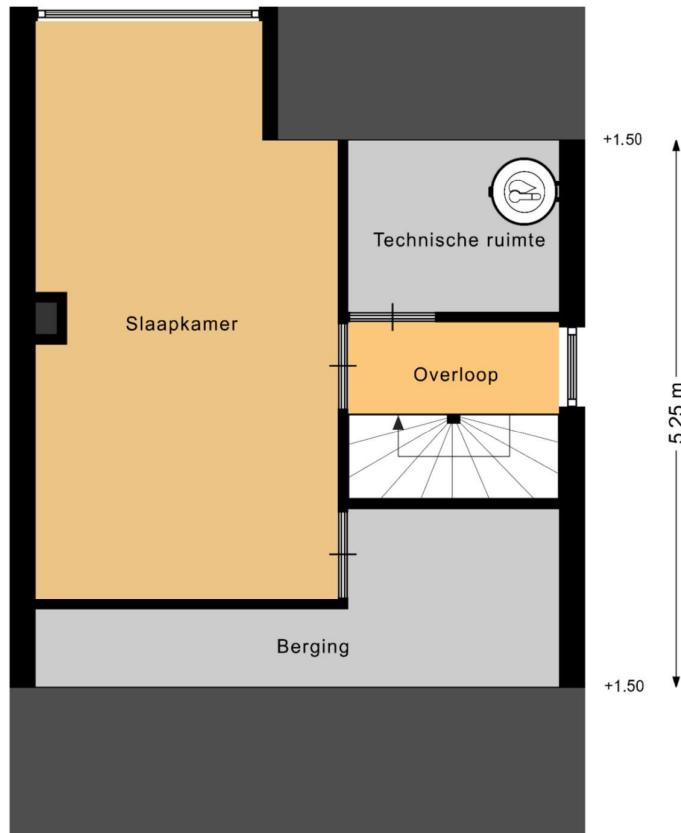
Deze plattegronden zijn indicatief.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



← 4.98 m →


Deze plattegronden zijn indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!

← 2.90 m → ← 2.02 m →



Deze plattegronden zijn indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Drachten</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 1183</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 april 2024
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.