



KNIJPSTRA
MAKELAARDIJ

TE KOOP



Tjonger 65
9204 AM Drachten

Vraagprijs € 279.500 k.k.

Goed onderhouden en sfeervolle tussenwoning met aangebouwde geïsoleerde bijkeuken op een prima locatie. Dit gezellige huis met praktische indeling is gebouwd in 1973 en is perfect voor starters die op zoek zijn naar een comfortabele en betaalbare woning.

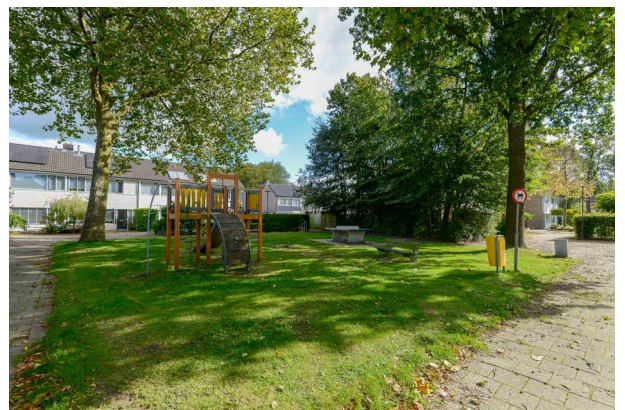


Goed onderhouden en sfeervolle tussenwoning met aangebouwde geïsoleerde bijkeuken op een prima locatie. Dit gezellige huis met praktische indeling is gebouwd in 1973 en is perfect voor starters die op zoek zijn naar een comfortabele en betaalbare woning.

Met een energielabel A en maar liefst 10 zonnepanelen op het dak hoeft u geen zorgen te maken over hoge energierekeningen. Deze woning is niet alleen goed onderhouden, maar ook milieuvriendelijk en toekomstbestendig. Door de hoge gootlijn heeft de woning 3 ruime slaapkamers op de eerste verdieping en ook nog een extra slaapkamer op de tweede verdieping. Achter de woning is voldoende parkeergelegenheid voor de auto.

Recentelijk zijn de goten vernieuwd en is de woning in 2023 opnieuw geschilderd, waardoor het er weer stralend uitziet. Dankzij de airco installatie, met niet één maar twee units, bent u altijd verzekerd van een aangename temperatuur, ongeacht het seizoen. Een instapklaar huis waar u direct kunt beginnen met genieten van je nieuwe thuis.





Begane grond

Entree, hal, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping, vernieuwde meterkast met voldoende groepen. Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval door de grote ramen. De airco, geplaatst in de eetkamer zorgt in de zomer voor verkoeling en in de winter voor verwarming. Er bevindt zich een screen aan de voorzijde, zodat de warmte buiten blijft tijdens warme zonnige dagen. De radiatoren in de woning zijn 2 jaar geleden vernieuwd.

De open keuken in lichte kleurstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder; gaskookplaat in combinatie met oven en vaatwasser. De apparatuur is vernieuwd. In de geïsoleerde bijkeuken bevinden zich de witgoed aansluitingen. De gehele woning is voorzien van dubbele beglazing.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk circa 16 m², 8 m² en 13 m². In de grootste slaapkamer bevindt zich een airco, merk Daikin (2023). De badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping waar zich de vierde slaapkamer bevindt. Op een eenvoudige wijze, door verplaatsen van een wandje kan de slaapkamer worden vergroot over de gehele zolderverdieping. Tevens bevinden zich hier de HR CV ketel, Nefit (2015), de mechanische ventilatie en de omvormer van de zonnepanelen.

Tuin

De mooie beschutte tuin biedt voldoende privacy. De tuin is onderhoudsarm en is smaakvol ingericht met gezellig terras en voorzien van perkjes met groen. Via een achterom kom je op een parkeerterrein met voldoende parkeergelegenheid voor de auto.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- energielabel A;
- 10 zonnepanelen (2020);
- airco 2 stuks, merk Daikin in woonkamer en slaapkamer (2023);
- meterkast vervangen en uitgebreid (2020);
- recentelijk goten vernieuwd, voor -en achterzijde en woning geschilderd (2023);
- nieuwe radiatoren (2022);
- nieuwe houten schuur (2023).

Overdracht

Vraagprijs
€ 279.500 kosten koper
Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1973
Specifiek Gestoffeerd
Soort dak Dwarskap bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 127 m²
Externe bergruimte 8 m²
Perceel 138 m²
Inhoud 448 m³

Indeling

Aantal kamers
5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Aantal woonlagen 3 woonlagen
Voorzieningen
Airconditioning, buitenzonwering, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energie label A
Isolatie Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming Cv-ketel
Warm water Cv-ketel en centrale voorziening
Cv-ketel Nefit (gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Kadastrale gegevens

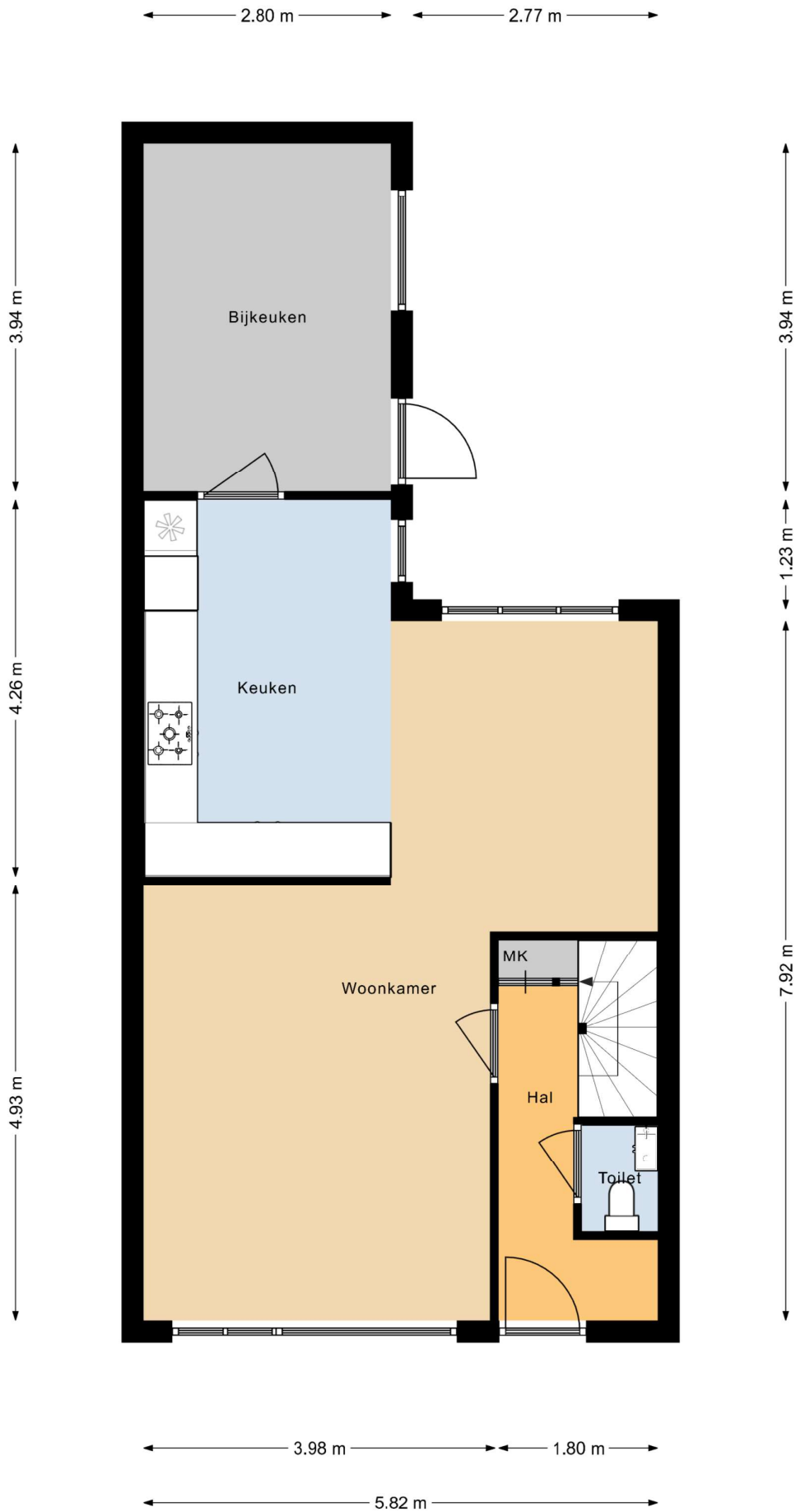
DRACHTEN D 2851
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 138 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

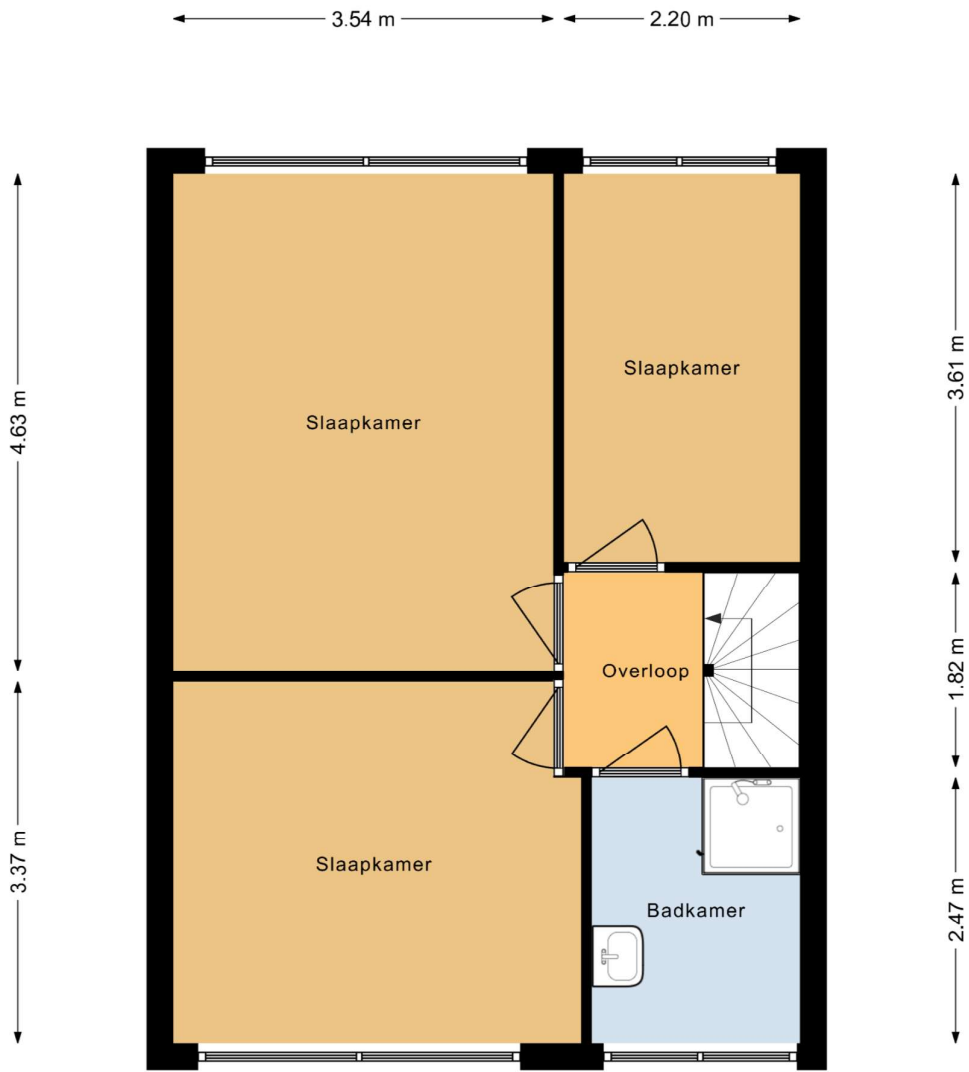
Ligging In woonwijk
Tuin Achtertuin
Achtertuin 58 m² (10,50 meter diep en 5,50 meter breed)
Ligging tuin Gelegen op het noordwesten bereikbaar via achterom
Bergruimte
Schoor/berging
Vrijstaande houten berging
Voorzieningen Elektra

Parkeergelegenheid

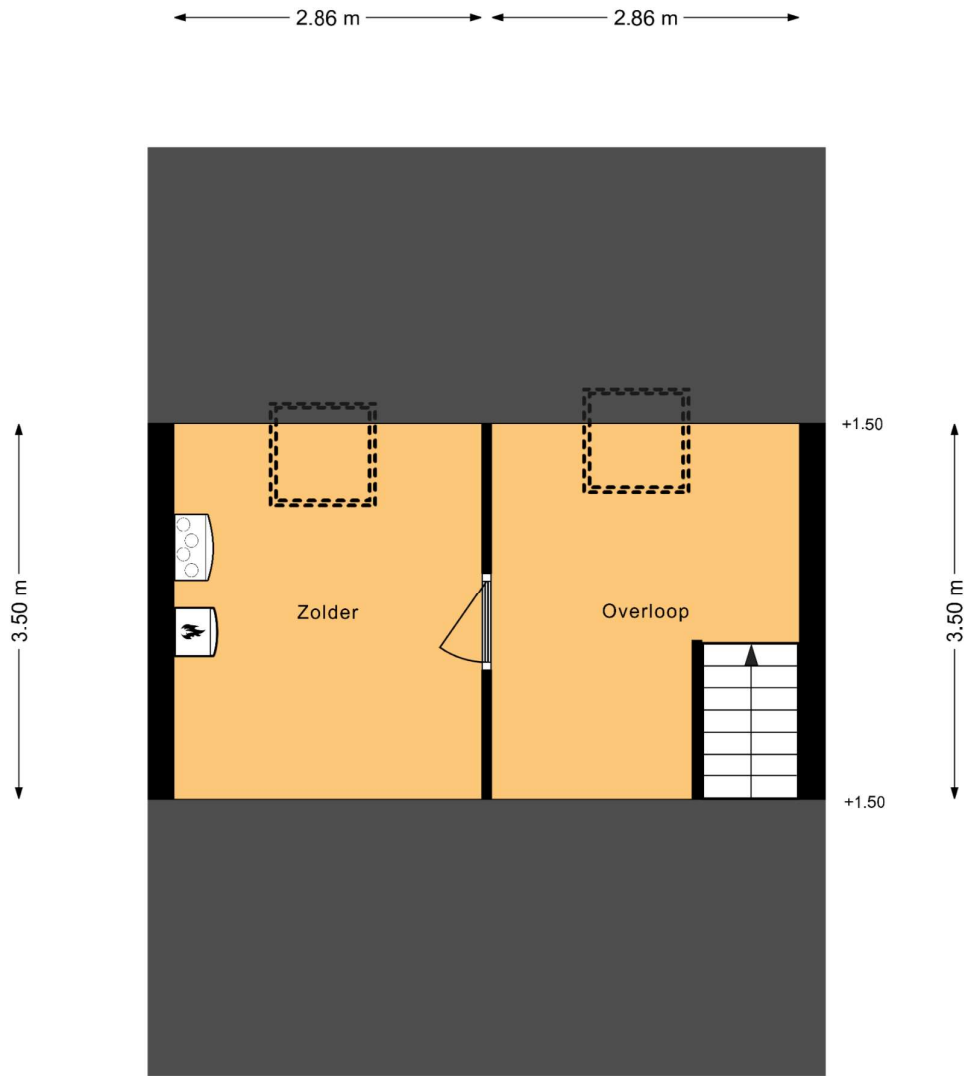
Soort parkeergelegenheid
Openbaar parkeren



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




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



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



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Drachten</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2851</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
--	--	----------------------	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 oktober 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.