

TE KOOP



Waterland 37
9205 GA Drachten

Vraagprijs € 480.000 k.k.

Welkom bij jouw droomhuis in de populaire woonwijk Het Himsterhout! Deze ruime woning, welke grenst aan een bosperceel, biedt alles wat een gezin zich maar kan wensen. Hier kun je genieten van de rust en privacy te midden van schitterende natuur, waar zelfs af en toe nieuwsgierige reeën voorbij kunnen lopen.



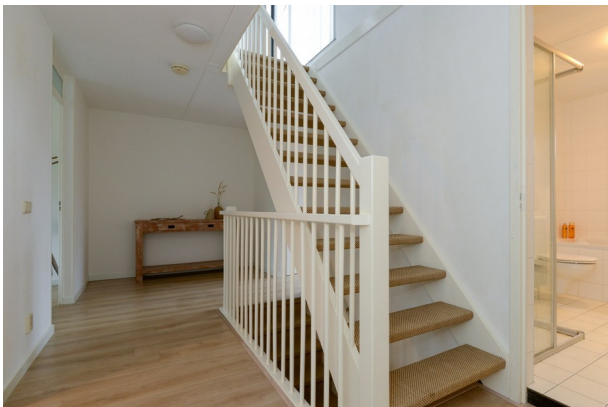
Welkom bij jouw droomhuis in de populaire woonwijk Het Himsterhout! Deze ruime woning, welke grenst aan een bosperceel, biedt alles wat een gezin zich maar kan wensen. Hier kun je genieten van de rust en privacy te midden van schitterende natuur, waar zelfs af en toe nieuwsgierige reeën voorbij kunnen lopen. Ook is er een grote verscheidenheid aan vogels te zien, zoals ijsvogels, spechten en roofvogels.

Een prachtige royale woning op de juiste plek. Met recht een gezinswoning! Deze op en top ruime woning is gelegen in een groenrijke omgeving aan de rand van het Himsterhout. De diepe achtertuin van ca 22 meter grenst aan een bosperceel en biedt daarmee volop privacy en mogelijkheden voor een tuinkamer c.q. buitenverblijf.

Een heerlijke plek om te wonen, deze prachtige geschakelde twee onder één kap woning in de gewilde wijk Het Himsterhout te Drachten. Het Himsterhout is ideaal gelegen aan de rand van Drachten en op steenworp afstand van de landerijen, vlakbij de bossen van Beetsterzwaag en de Friese wateren. Een omgeving voor prachtige fiets- en/of wandeltochten.

Deze woning is volledig geïsoleerd en heeft een energielabel A. Met maar liefst vijf ruime slaapkamers en een inpandige garage is er genoeg ruimte voor het hele gezin. Aarzel niet en maak van deze prachtige woning jouw nieuwe thuis! Vraag vandaag nog een bezichtiging aan en ontdek de charme en mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.





Begane grond

Entree, hal, toilet met fonteintje, moderne meterkast met voldoende groepen, trapopgang naar de verdieping. Via de hal krijg je toegang tot de inpandige garage en via een houten industriële binnendeur kom je in de woonkamer. De sfeervolle lichte woonkamer met grote ramen tot aan de grond is tuingericht. Hierdoor heb je vanuit de kamer een fantastisch uitzicht over de tuin.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne luxe keuken met fraai uitzicht over de woonwijk. De keuken in lichte kleurstelling en met een natuurstenen werkblad is van 2020 en voorzien van diverse inbouwapparatuur; inductie koken, vaatwasser, Quooker (2023), combimagnetron en koelkast. Alle apparatuur is van het topmerk Siemens.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk circa 10 m², 14 m², 10 m² en 18 m². De moderne badkamer is van alle gemakken voorzien; ligbad, douchehoek, wastafelmeubel en tweede toilet (wandcloset).

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich nog een zeer grote ruimte van ca 27 m², welke geschikt is voor meerdere doeleinden, maar natuurlijk ook als slaapkamer gebruikt kan worden. De ruimte heeft toegang tot een dakterras op het zuidwesten. In een afgesloten ruimte bevinden zich de HR CV ketel, merk Intergas (2020) en de mechanische ventilatie.

Tuin

De diepe achtertuin van ca 22 meter, welke grenst aan een bosperceel biedt volop privacy en mogelijkheden voor een buitenverblijf c.q. tuinkamer. De verzorgde tuin heeft meerdere terrassen, een tweetal pergola's en diverse borders. Volop natuurbeleving met alle flora en fauna rondom!

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- ruime woning met 5 slaapkamers;
- volledig geïsoleerd met energielabel A;
- gewilde woonwijk Het Himsterhout;
- moderne luxe keuken;
- diepe achtertuin (ca 22 meter) met volop privacy;
- dichtbij de bossen van Beetsterzwaag en de Friese wateren.

Overdracht

Vraagprijs
€ 480.000 kosten koper
Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 2004
Specifiek Gestoffeerd
Soort dak Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 153 m²
Overige inpandige ruimte 19 m²
Perceel 346 m²
Inhoud 575 m³

Indeling

Aantal kamers
6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers
1 badkamer Badkamervoorzieningen
Inloopdouche, ligbad, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen 3 woonlagen
Voorzieningen Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, en TV kabel

Energie

Energielabel A
Isolatie
Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming Cv-ketel
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel Intergas (gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Kadastrale gegevens

BOORNBERGUM F 3020
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 346 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

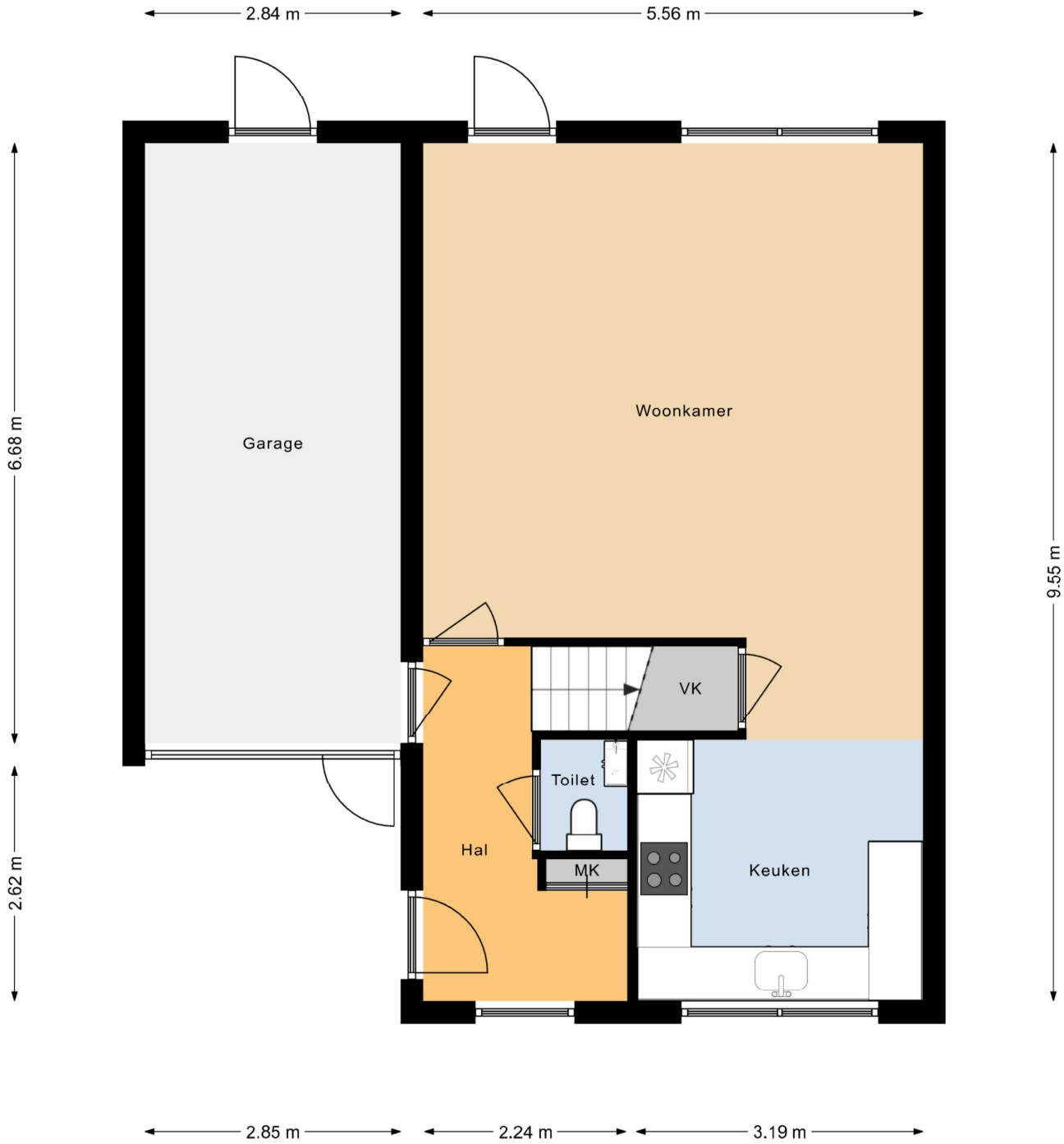
Ligging
Aan rustige weg, beschutte ligging en in woonwijk
Tuin Achtertuin
Achtertuin 189 m² (21,00 meter diep en 9,00 meter breed)
Ligging tuin Gelegen op het zuidoosten
Balkon/dakterras
Dakterras aanwezig

Garage

Soort garage Inpandig
Capaciteit 1 auto
Voorzieningen Elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid
Op eigen terrein en openbaar parkeren



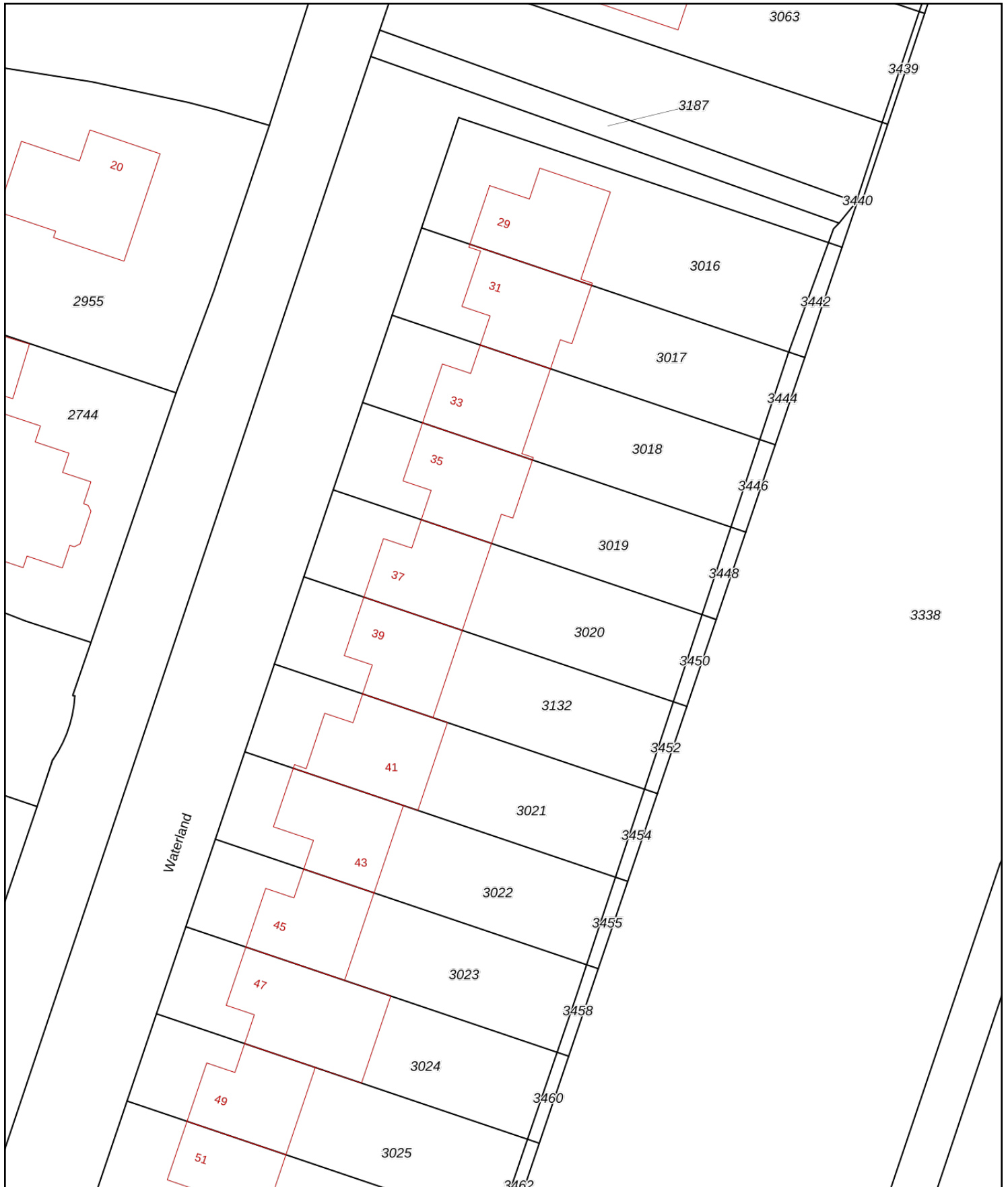
Deze plattegronden zijn indicatief.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!




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



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



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Boornbergum</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 3020</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 november 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.