



KNIJPSTRA
MAKELAARDIJ

TE KOOP



Hanebalken 7
9205 CL Drachten

Vraagprijs € 240.000 k.k.

Voor de starter op de woningmarkt is dit huis een unieke kans! De gezellige buurt, de praktische indeling van de woning en de vele mogelijkheden maken dit huis perfect voor jonge mensen die op zoek zijn naar hun eerste koopwoning.

VBO  MAKELAAR

 06 456 253 61

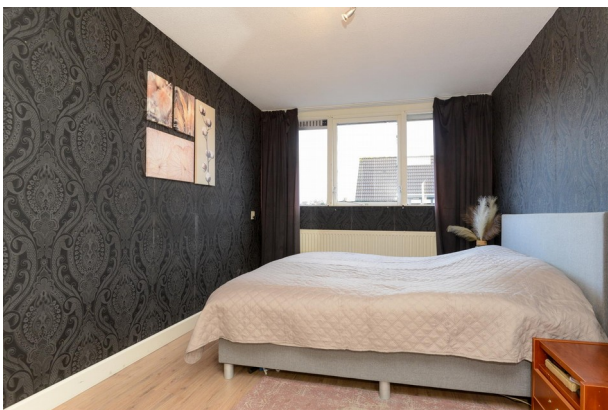


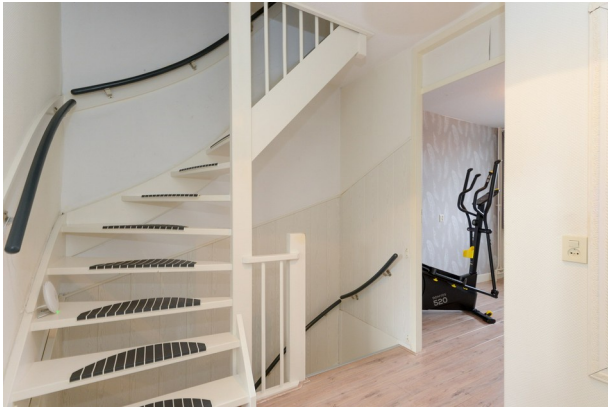


Voor de starter op de woningmarkt is dit huis een unieke kans! De gezellige buurt, de praktische indeling van de woning en de vele mogelijkheden maken dit huis perfect voor jonge mensen die op zoek zijn naar hun eerste koopwoning.

Door de hoge gootlijn aan de voorzijde en de dakkapel aan de achterzijde biedt de woning veel ruimte. De ligging van de tuin op het zuidwesten zorgt ervoor dat je de hele dag kunt genieten van de zon. De fraaie, beschutte tuin heeft diverse terrassen en bovendien een sfeervolle overkapping voor de gezellige uurtjes!

De woning is gelegen op een goede woonstand. Aan de voorzijde is er vrij uitzicht over de straat. Bovendien ligt het huis vlakbij een mooi aangelegd park, ideaal voor een ontspannen wandeling en/of als speelplek voor kinderen. De ideale starterswoning voor een scherpe prijs!





Begane grond

Entree, toilet met fonteintje, moderne meterkast (in 2022 vernieuwd) en trapopgang naar eerste verdieping. In de sfeervolle lichte woonkamer met mooie massief houten vloer bevindt zich centraal een sfeerhaard. De moderne keuken is compleet met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser en een koel-vriescombinatie. In de ruime bijkeuken bevinden zich de witgoedaansluitingen. Alle binnendeuren zijn vervangen door moderne paneeldeuren.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden 3 slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk ca 14 m², 8 m² en 9 m². De slaapkamer aan de achterzijde van de woning beschikt over een dakkapel. De ruime badkamer met douchehoek, wastafel en tweede toilet is netjes en functioneel.

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Op de overloop bevindt zich de HR CV ketel, merk Intergas (2022). Het betreft een huurketel; het huurcontract kan worden overgenomen of, indien gewenst, tegen een vergoeding worden afgekocht. Op de zolderverdieping bevindt zich ook de vierde slaapkamer met een oppervlakte van ca 12 m².

Tuin

De ligging van de tuin op het zuidwesten zorgt ervoor dat je de hele dag kunt genieten van de zon. De beschutte tuin heeft diverse terrassen en bovendien een sfeervolle overkapping (8,5 m²) voor de gezellige uurtjes! De fraai aangelegde tuin biedt voldoende privacy. Aan de zijkant van de tuin is nog een houten schuur, welke geschikt is voor het stallen van fietsen en opslag van o.a. tuinmeubels.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- hoekwoning, praktisch ingericht met aangebouwde bijkeuken;
- tuin op zuidwesten;
- fraaie sfeervolle overkapping;
- 4 ruime slaapkamers;
- goede woonstand;
- ideaal voor de starter op de woningmarkt.

Overdracht

Vraagprijs
€ 240.000 kosten koper
Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1984
Specifiek Gestoffeerd
Soort dak Dwarskap bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 124 m²
Gebouwegebonden buitenruimte 9 m²
Perceel 169 m²
Inhoud 449 m³

Indeling

Aantal kamers
5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen
Douche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen 3 woonlagen
Voorzieningen Dakraam, natuurlijke ventilatie, en TV kabel

Energie

Energielabel C
Isolatie Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming Cv-ketel
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel Intergas HRE (gas gestookt combiketel uit 2022, huur)

Kadastrale gegevens

DRACHTEN E 1365
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 169 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

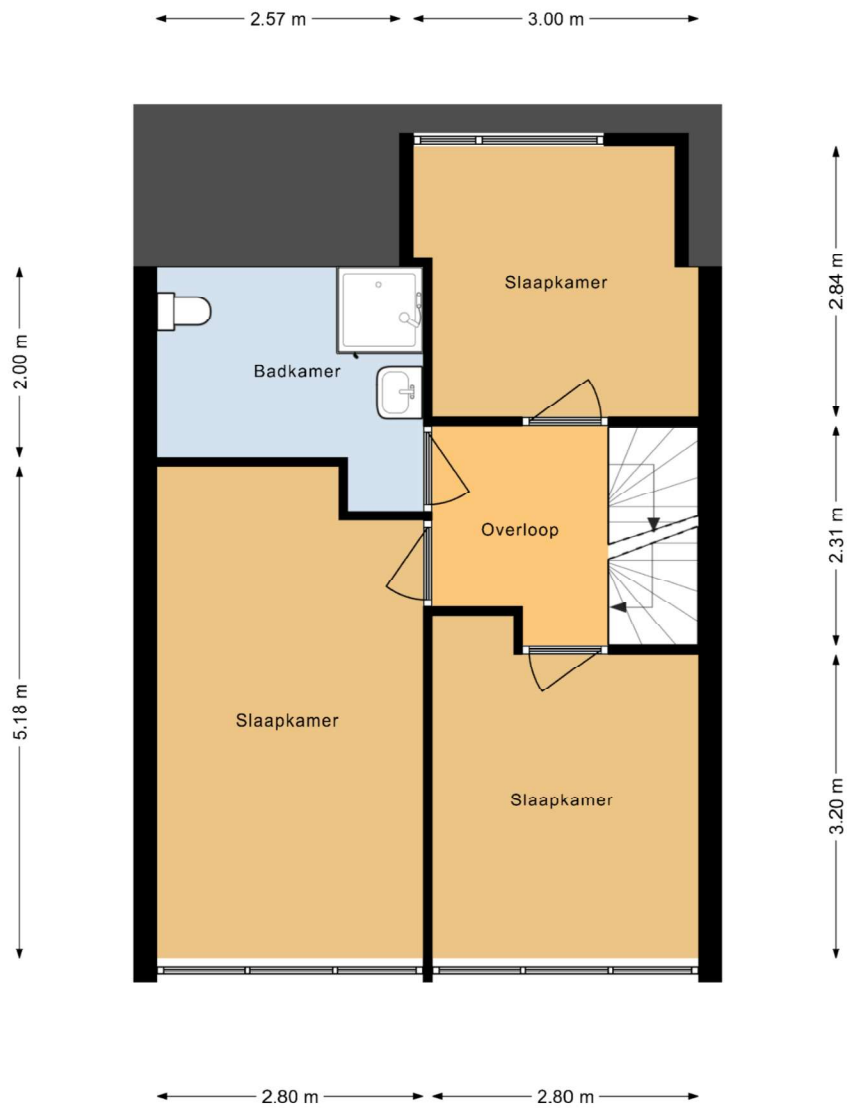
Ligging
Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin Achtertuin
Bergruimte
Schoor/berging
Aangebouwde houten berging

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid
Openbaar parkeren

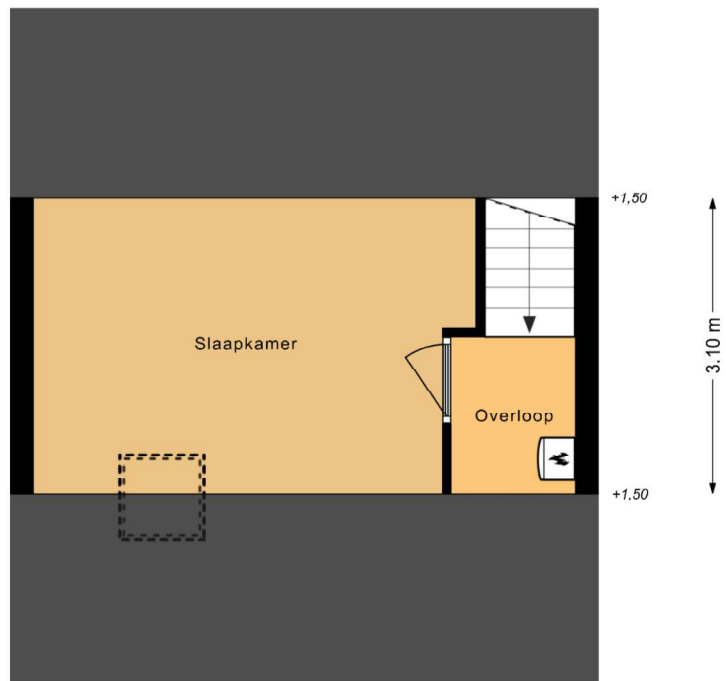


Deze plattegronden zijn indicatief.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



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


← 5.70 m →



← 4.30 m → ← 1.30 m →

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



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Boornbergum</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1365</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 januari 2025
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.