



KNIJPSTRA
MAKELAARDIJ

TE KOOP



Manger Catsperk 4
9203 KV Drachten

Vraagprijs € 250.000 k.k.

Dit pareltje uit 1968 straalt karakter uit, met een energielabel C en grotendeels kunststof kozijnen die weinig onderhoud vergen. De woning is goed onderhouden, heeft een vrijstaande schuur en bovendien een aparte garagebox aan de achterzijde.

VBO  MAKELAAR

 06 456 253 61





Dit pareltje uit 1968 straalt karakter uit, met een energielabel C en grotendeels kunststof kozijnen die weinig onderhoud vergen. De woning is goed onderhouden, heeft een vrijstaande schuur en bovendien een aparte garagebox aan de achterzijde. De schuifpui van kunststof zorgt voor een moderne uitstraling en biedt toegang tot de prachtige groene en sfeervolle tuin.

Bij binnenkomst valt gelijk op dat het huis lekker licht is dankzij de grotendeels kunststof kozijnen en de schuifpui, ook van kunststof. Dit huis straalt gewoon gezelligheid uit. Er is zelfs een open haard, perfect voor sfeervolle winteravonden. Hoewel deze open haard niet meer in gebruik is kan deze met een kleine aanpassing weer in ere worden hersteld.

De tuin is op het zuiden gelegen. Er bevindt zich een groot elektrisch zonnescerm aan de achterzijde van de woning. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een badkamer met douchecabine, wastafelmeubel en extra toilet (wandcloset). De dakgoten zijn circa 2 jaar geleden vernieuwd. De zolderverdieping is nu in gebruik als bergruimte maar kan met wat aanpassingen gebruikt worden als slaapkamer.





Begane grond

Entree, modern toilet (wandcloset) met fonteintje, meterkast, trapopgang naar eerste verdieping. Er is een traplift aanwezig welke eigendom is. De lift blijft achter in de woning, maar indien gewenst kan deze op een eenvoudige wijze worden verwijderd. De huidige eigenaar zal hier dan zorg voor dragen. De gezellige woonkamer met veel lichtinval biedt mooi uitzicht over de straat. De open haard en schuifpui (kunststof) geven een sfeervolle uitstraling aan het geheel. En als groot voordeel is er de elektrische zonwering. Hiermee blijft het huis lekker koel in de zomer. De moderne keuken met gaskookplaat, combimagnetron en koelkast is netjes en functioneel. In de keuken bevindt zich ook een ruime opbergkast.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk circa 10,6 m², 7,5 m² en 8,2 m². In één van de slaapkamers is er via een vaste steektrap toegang tot de zolderverdieping. De ruime, moderne badkamer beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel en extra tweede toilet (wandcloset). Verder is er nog een separate ruimte voor de wasmachine en de CV ketel, merk Intergas en bouwjaar 2020.

Tweede verdieping

Via een vaste steektrap is er toegang tot de zolderverdieping, welke nu is ingericht als bergruimte. Het grote Velux raam zorgt voor voldoende lichtinval. Het is mogelijk om hier een extra (vierde) slaapkamer te creëren.

Tuin

De mooi aangelegde tuin met veel groen is gelegen op het zuiden. Het grote elektrische zonnescherm maakt het mogelijk dat je hier zomers heerlijk kunt vertoeven. De schuur biedt ruim voldoende stalling voor fietsen en opslag voor tuingereedschap. Via een achterom kom je bij de garagebox. Dit alles is gelegen nabij het centrum van Drachten met dus alle voorzieningen dicht in de buurt. Kortom een heerlijke plek om te wonen!

BijzonderhedenEen greep uit de kenmerken:

- met garagebox en schuur;
- rustige woonstand met vrij uitzicht;
- grotendeels kunststof kozijnen;
- groot elektrische zonnescherm;
- open haard en kunststof schuifpui;
- op loopafstand van het centrum;
- vernieuwde dakgoten.

Overdracht

Vraagprijs
€ 250.000 kosten koper
Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1968
Specifiek Gestoffeerd
Soort dak Dwarskap bedekt met pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 80 m²
Overige inpandige ruimte 16 m²
Externe bergruimte 27 m²
Perceel 143 m²
Inhoud 320 m³

Indeling

Aantal kamers
4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal woonlagen 3 woonlagen
Voorzieningen Buitenzonwering, dakraam, natuurlijke ventilatie, schuifpui, en TV kabel

Energie

Energie label C
Isolatie Dubbel glas
Verwarming Cv-ketel en open haard
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel Intergas (gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Kadastrale gegevens

DRACHTEN C 5927
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 143 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

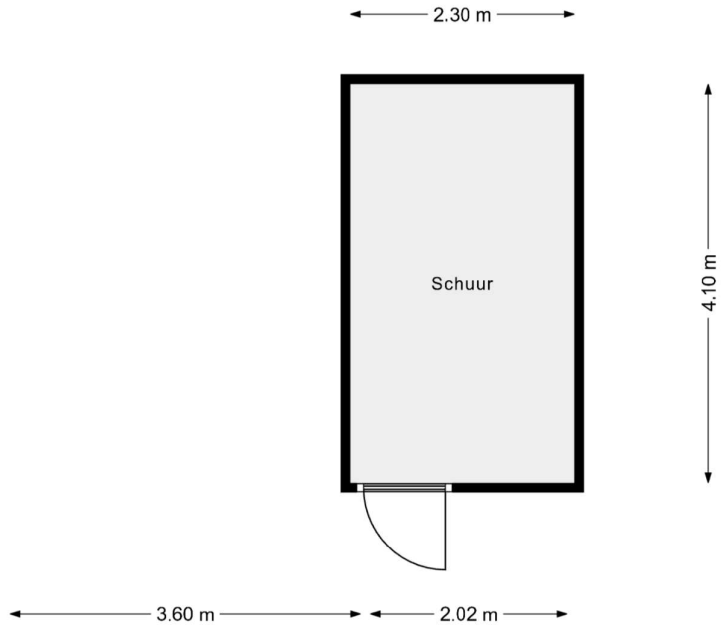
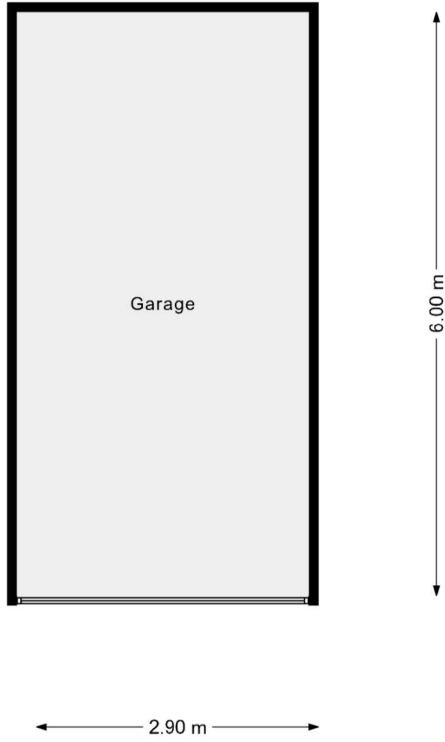
Ligging
Aan rustige weg, in centrum en in woonwijk
Tuin Achtertuin
Achtertuin 72 m² (12,00 meter diep en 6,00 meter breed)
Ligging tuin Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

Garage

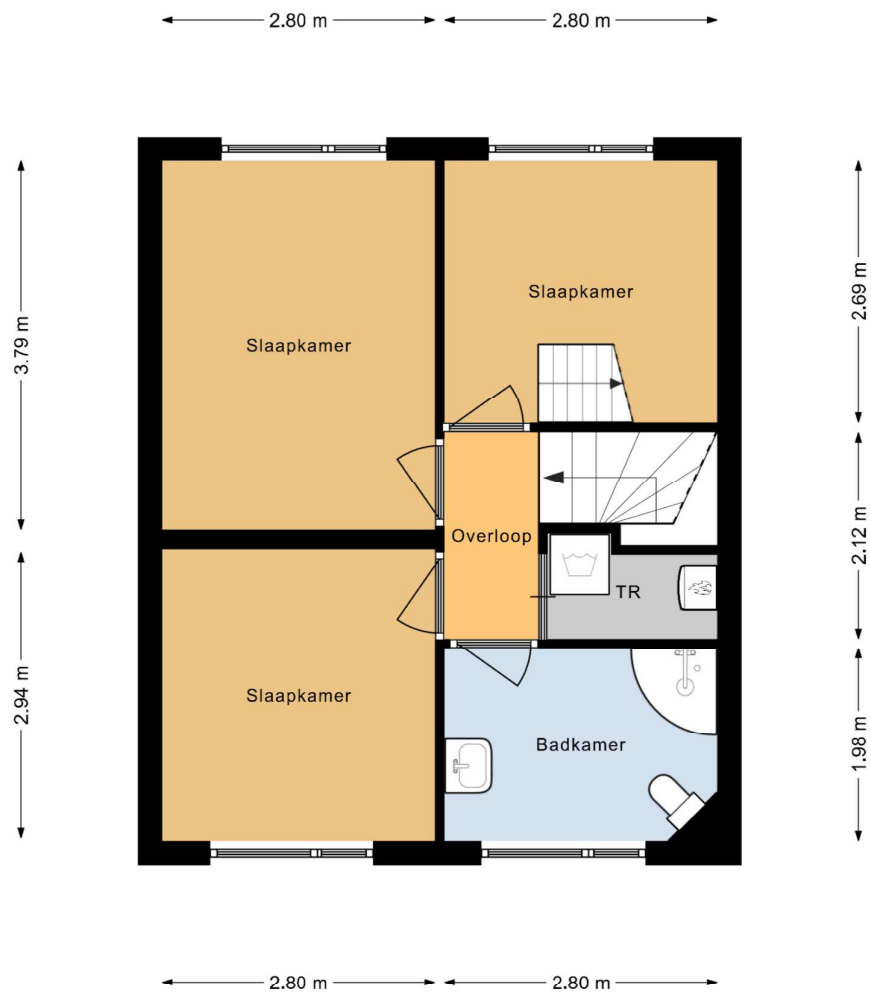
Soort garage
Garagebox (steen)

Parkeergelegenheid

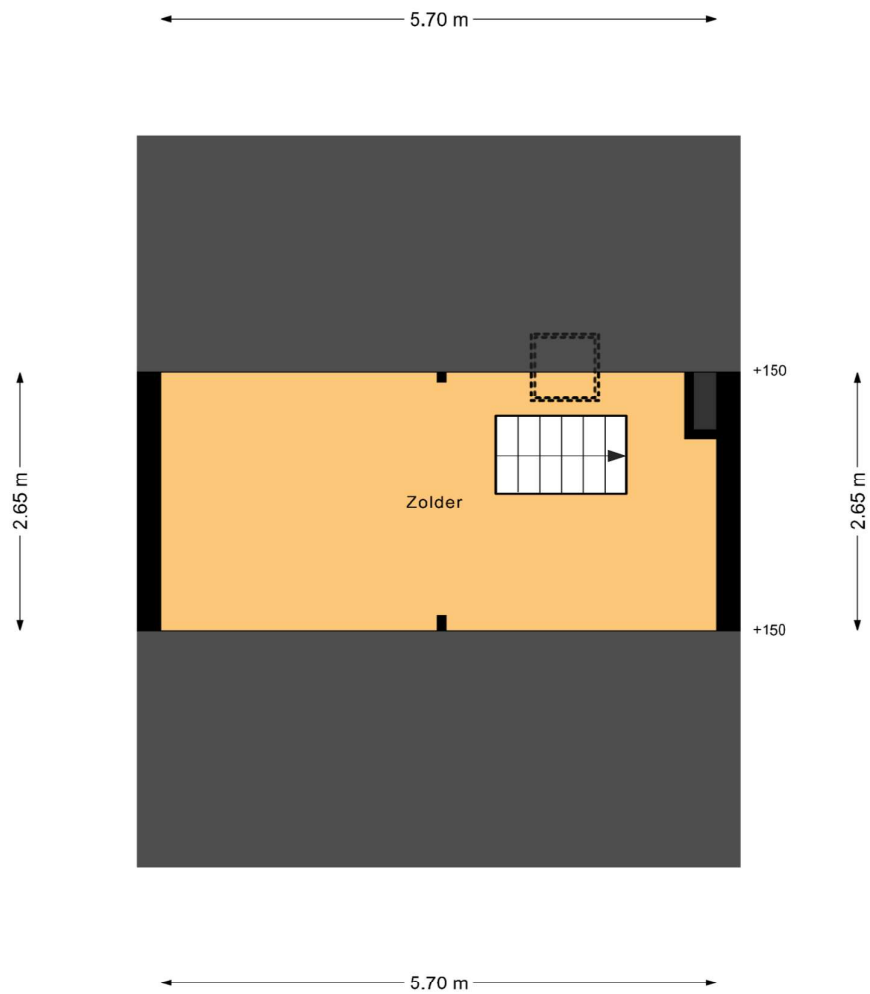
Soort parkeergelegenheid
Openbaar parkeren



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!



Manger Catsperk



<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Drachten</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 5927</p>	<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 januari 2025</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	--	---

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.