

# TE KOOP



Martena 15  
9202 KA Drachten

**Vraagprijs € 425.000 k.k.**

Dit mooie ruime woonhuis aan de Martena 15 is perfect voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en moderniteit. Met een prachtige uitbouw aan de achterzijde uit 1998 en een serre uit 2018, zal deze twee-onder-een-kap eengezinswoning je zeker verrassen!



Dit mooie ruime woonhuis aan de Martena 15 is perfect voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en moderniteit. Met een prachtige uitbouw aan de achterzijde uit 1998 en een serre uit 2018, zal deze twee-onder-een-kap eengezinswoning je zeker verrassen!

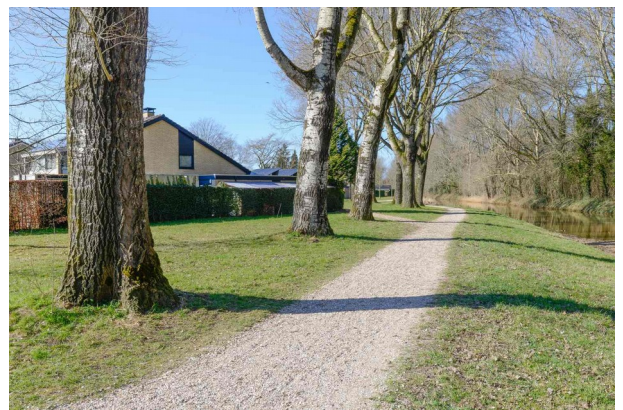
Op de begane grond ligt een prachtige marmeren vloer die ook is doorgetrokken naar de serre en de uitbouw. De natuurstenen vloer heeft een warme beige kleur en straalt luxe uit. Blikvanger is de designhaard in het midden van de woonkamer. De serre heeft rondom glazen schuifwanden, is afsluitbaar en zeer geschikt als buitenkamer.

De prachtige moderne keuken met een natuurstenen werkblad is weliswaar iets ouder, maar oogt nog steeds modern door de kleurstelling en de kwalitatief hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder; Quooker, vaatwasser, koffiezetapparaat, combimagnetron en een 6 pits gasfornuis met oven.

De woning is geheel voorzien van dubbel glas en de kruipruimte is geïsoleerd. Er is een laadpaal voor de auto en op het dak liggen 13 zonnepanelen. De meterkast is vernieuwd en voorzien van krachtstroom. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een complete badkamer met vloer- en wandverwarming (zgn. knuffelmuur).

Via een vast trap kom je op de zolderverdieping. Hier bevindt zich één grote slaapkamer en een aparte bergruimte, welke ook geschikt is als kleine slaapkamer. Een dakkapel (kunststof) zorgt voor extra ruimte. Er is nog een vrijstaande garage achter op het erf. Kortom een heerlijke plek om te wonen.





### **Begane grond**

Entree, hal, modern toilet (wandcloset) met fonteintje, schuifwand met vaste kasten, moderne meterkast met voldoende groepen, voorzien van krachtstroom. Woonkamer met prachtige luxe marmeren vloer en vloerverwarming. Via openslaande tuindeuren krijg je toegang tot de serre welke rondom voorzien is van een glazen schuifwand.

In de uitbouw bevindt zich de moderne keuken met natuurstenen werkblad, voorzien van diverse inbouwapparatuur (A merk), waaronder; quooker, vaatwasser, koffiezetapparaat, combimagnetron en een 6 pits gasfornuis met oven. Doordat keuken is verplaatst naar de uitbouw is er een heerlijk ruimte gecreëerd waarmee er een woon/leef keuken is ontstaan. Vanuit de keuken kom je in de bijkeuken waar zich de witgoed-aansluitingen bevinden.

### **Eerste verdieping**

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een complete badkamer. De badkamer beschikt over een douchehoek, meubel met dubbele wastafel met een luxe spiegelkast om alle toilet- en cosmetica in te plaatsen, designradiator en een tweede toilet (wandcloset). Heerlijk is ook de vloerverwarming in combinatie met een verwarmde wand (zgn. knuffelmuur). Op één van de kamers is een sauna aanwezig, welke bij het huis hoort. Een heerlijk wellness ervaring kan gerealiseerd worden.

### **Tweede verdieping**

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Op de overloop is de opstelplaats voor de HR CV ketel, merk Remeha (2009) en de omvormer voor de zonnepanelen. Op deze verdieping bevindt zich één grote slaapkamer en een aparte bergruimte, welke eventueel ook geschikt is als kleine slaapkamer. Een dakkapel (kunststof) aan de achterzijde zorgt voor extra licht en ruimte

### **Tuin**

De ligging van de tuin is op het zuidoosten. De ruime vrijstaande garage (ca 23 m<sup>2</sup>) en houten schuur bevinden zich achter in de tuin. Naast de woning is een oprit van minimaal 25 meter diep. Hierdoor is er veel ruimte om naast de auto's ook nog een camper of caravan de plaatsen. Ook is er een hier een laadpaal geplaatst voor het opladen van de elektrische auto. Als het weer het toelaat kun je de glazen schuifwand van de serre in z'n geheel openzetten waardoor je een prachtige overdekte plek hebt in de buitenlucht. Achter de woning is nog een terras met vijver en houten vlonder. Het is mogelijk de garage geschikt te maken als praktijk/kantoor ruimte of eventueel mantelzorgwoning. De serre kan verwarmd worden met een vrijstaande olie gevulde kachel.

### **Bijzonderheden**

Een greep uit de kenmerken:

- uitbouw aan achterzijde (1998);
- serre met glazenwandsysteem (2018);
- kunststof dakkapel (2000);
- vloerisolatie met drowa chips (2006);
- luxe marmeren vloer met vloerverwarming begane grond (2006);
- zonnepanelen 13 stuks (2018) en laadpaal voor de auto(2020);
- energielabel B.

## Overdracht

Vraagprijs  
€ 425.000 kosten koper  
Aanvaarding In overleg

## Bouw

Soort woonhuis  
Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning  
Soort bouw Bestaande bouw  
Bouwjaar 1974  
Specifiek Gestoffeerd  
Soort dak Dwarskap bedekt met pannen

## Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten  
Wonen 153 m<sup>2</sup>  
Gebouwgebonden buitenruimte 16 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte 32 m<sup>2</sup>  
Perceel 317 m<sup>2</sup>  
Inhoud 522 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers  
6 kamers (5 slaapkamers)  
Aantal badkamers 1 badkamer  
Badkamervoorzieningen Douche, toilet, vloerverwarming, en wastafelmeubel  
Aantal woonlagen 3 woonlagen  
Voorzieningen Buitenzonwering, dakraam, natuurlijke ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

## Energie

Energie label B  
Isolatie Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie  
Verwarming Cv-ketel, elektrische verwarming, gashaard en gedeeltelijke vloerverwarming  
Warm water Cv-ketel  
Cv-ketel Remeha (gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

## Kadastrale gegevens

DRACHTEN B 5364  
[Kadastrale kaart](#)  
Oppervlakte 317 m<sup>2</sup>  
Eigendomssituatie  
Volle eigendom

## Buitenruimte

Ligging Aan rustige weg en in woonwijk  
Tuin Achtertuin  
Achtertuin 100 m<sup>2</sup> (10,00 meter diep en 10,00 meter breed)  
Ligging tuin Gelegen op het zuidoosten

## Bergruimte

Schuur/berging  
Vrijstaande houten berging  
Voorzieningen Elektra

## Garage

Soort garage  
Vrijstaande stenen garage  
Capaciteit 1 auto  
Voorzieningen Elektra

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid  
Op eigen terrein en openbaar parkeren

← 1.24 m → ← 1.68 m → ← 3.21 m →



← 6.53 m →

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



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

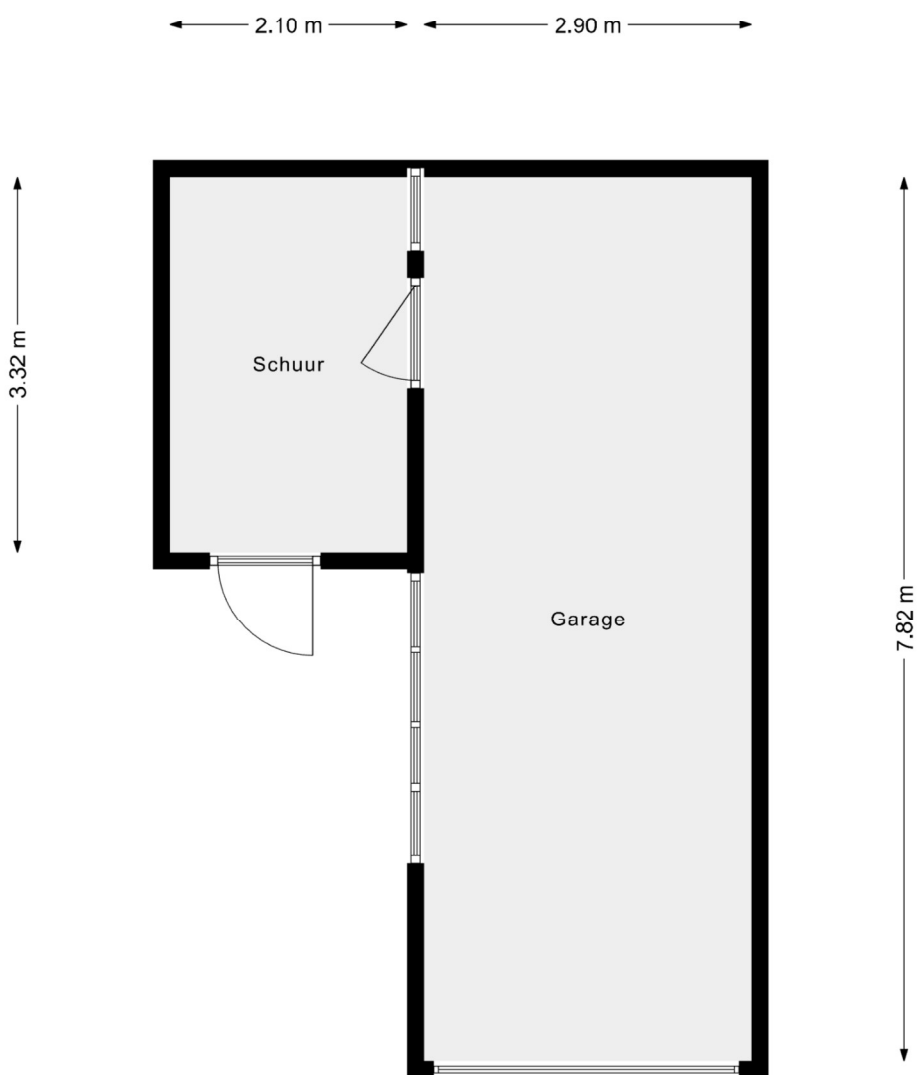


6.53 m




3.00 m 3.27 m

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 — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Drachten</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5364</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
---	--	----------------------	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 maart 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.