

TE KOOP



Korenmolen 98
9203 VA Drachten

Vraagprijs € 675.000 k.k.

Buitenkans; vrijstaand wonen in het centrum van Drachten. Dichtbij het centrum en tegelijkertijd in alle rust op een unieke locatie. Prachtige vrijstaande woning op toplocatie met aangebouwde garage en extra kantoor c.q. slaapkamer op begane grond, gelegen in centrum Drachten.



Buitenkans; vrijstaand wonen in het centrum van Drachten. Dichtbij het centrum en tegelijkertijd in alle rust op een unieke locatie. Prachtige vrijstaande woning op toplocatie met aangebouwde garage en extra kantoor c.q. slaapkamer op begane grond, gelegen in centrum Drachten. De royale woning heeft op de eerste verdieping 4 slaapkamers en een vaste trap naar de zolderverdieping met de mogelijkheid voor een vijfde slaapkamer.

De moderne luxe keuken (next125) en luxe badkamer zijn recentelijk vernieuwd. De woning is volledig geïsoleerd (energielabel A) en heeft 27 zonnepanelen. De woonkamer en drie van de vier slaapkamers zijn voorzien van airco's.

In 2002 heeft er een uitbreiding van de woning plaatsgevonden, ontworpen door architect Bert Baron. Zo is aan de voorzijde de entree vergroot en is er een nieuwe pui geplaatst, welke de woning een karakteristieke uitstraling geeft. Aan de achterzijde is een stalen overkapping geplaatst met lichtkoepel en tuinhaard/barbecue.

Het platte dak van de berging en garage is in 2020 geheel vernieuwd. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de berging en de ruime garage; beide geïsoleerd en verwarmd. De woning ligt op een kavel van 539 m² in woonwijk De Peppel, in de directe nabijheid van scholen, het centrum van Drachten en op loopafstand van diverse voorzieningen, waaronder Schouwburg De Lawei.







Begane grond

Entree/hal met natuurstenen vloer, modern luxe toilet, recentelijk vernieuwd en extra ruim met wandcloset, urinoir en fonteintje. Trapopgang naar verdieping en toegang tot kantoor. De meterkast is vernieuwd. Via de stijlvolle, gehard glazen binnendeur kom je in de woonkamer. In de woonkamer ligt een nieuwe PVC vloer en de aanwezige open haard zorgt voor extra sfeer. In de achterkamer bevindt zich de airco en een schuifpui, welke toegang geeft tot het terras met een stalen tuinoverkapping met twee lichtkoepels. Op dit terras is een vaste buitenhaard/BBQ geplaatst.

De nieuwe, moderne en luxe op maat gemaakte keuken (next125) met kookeiland heeft een lichte kleurstelling en een keramiek werkblad in betonlook. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder; vaatwasser, quooker, stoomoven, combimagnetron en inductie kookplaat. Alle apparatuur is van het topmerk Siemens en voorzien van wifi. De achterwand van de keuken is voorzien van akoestische wandpanelen, welke niet alleen zorgen voor geluidsabsorptie maar tevens een warme en modieuze uitstraling bieden. Ander uniek punt van de keuken is de deur naar de bijkeuken, de deur is weggewerkt in de achterwand van de keuken, en geeft zo een unieke en strakke uitstraling.

In de geïsoleerde bijkeuken bevinden zich de witgoed aansluitingen en de ATAG HR CV ketel uit bouwjaar 2011. De aangebouwde garage en berging met een oppervlakte van circa 30 m2 hebben een betonnen vloer en rusten evenals de woning op een fundering van heipalen.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over 4 zeer ruime slaapkamers, met een oppervlakte van respectievelijk ca 20 m2, 16 m2, 15 m2 en 14 m2. Drie van de vier slaapkamers zijn voorzien van een airco. De luxe moderne badkamer is recentelijk vernieuwd en voorzien van douchehoek, ligbad, dubbel wastafelmeubel en toilet (wandcloset). De mechanische ventilatie bevindt zich achter het knieschot.

Tweede verdieping

Er is een vaste trap naar de zolderverdieping. Hier bevindt zich de omvormer voor de zonnepanelen. Ook bestaat hier de mogelijkheid tot uitbreiding met één of twee extra slaapkamers.

Tuin

Sfeervol ingerichte tuin, ligging op het zuiden met diverse terrassen, waarvan 1 overdekt is met een stalen tuinoverkapping, voorzien van buitenhaard/vaste barbecue. Aan de zijkant van de woning kun je eveneens heerlijk zitten en genieten van maximale privacy. De tuin is ontworpen door hoveniersbedrijf Steendam te Drachten en is voorzien van drainage.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- uitstekende locatie in centrum van Drachten;
- zeer ruime vrijstaande woning met 7 kamers (5 slaapkamers);
- stijlvol verbouwde entree met Trespa panelen (2002);
- moderne luxe keuken (2022) en moderne luxe badkamer (2022);
- moderne luxe en ruim toilet met wandcloset, urinoir en fonteintje (2022);
- stalen tuinoverkapping met natuurstenen vloer, open haard en BBQ (2002);
- originele bouwtekening met ontwerp architect Bert Baron aanwezig;
- plat dak garage en berging vernieuwd (2020);
- 27 zonnepanelen op zuidgevel (2021 en 2023);
- waterontharder (2020);
- garage en berging zijn geïsoleerd en verwarmd.

Overdracht

Aanvaarding In overleg

Vraagprijs

€ 675.000 kosten koper

Bouw

Soort woonhuis

Villa, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1994

Specifiek Gestoffeerd

Soort dak Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen 204 m²

Overige inpandige ruimte 30 m²

Gebouwgebonden buitenruimte 20 m²

Perceel 539 m²

Inhoud 732 m³

Indeling

Aantal kamers

7 kamers (5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1 badkamer

Badkamervoorzieningen

Inloopdouche, ligbad, toilet, en wastafel

Aantal woonlagen 3 woonlagen

Voorzieningen

Dakraam, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, schuifpui, TV kabel, zonnecollectoren, en zonnepanelen

Energie

Energie label A

Isolatie

Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd

Verwarming Cv-ketel en houtkachel

Warm water Cv-ketel, zonneboiler en zonnecollectoren

Cv-ketel ATAG (gas gestookt uit 2011, eigendom)

Kadastrale gegevens

DRACHTEN C 9209

[Kadastrale kaart](#)

Oppervlakte 539 m²

Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan rustige weg, in centrum en in woonwijk

Tuin Achtertuin

Achtertuin 200 m² (20,00 meter diep en 10,00 meter breed)

Ligging tuin Gelegen op het zuiden

Bergruimte

Schuur/berging

Aangebouwde stenen berging

Voorzieningen Elektra, verwarming en stromend water

Isolatie Dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie

Garage

Soort garage

Aangebouwde stenen garage

Capaciteit 1 auto

Voorzieningen Elektra, verwarming en stromend water

Isolatie Dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie

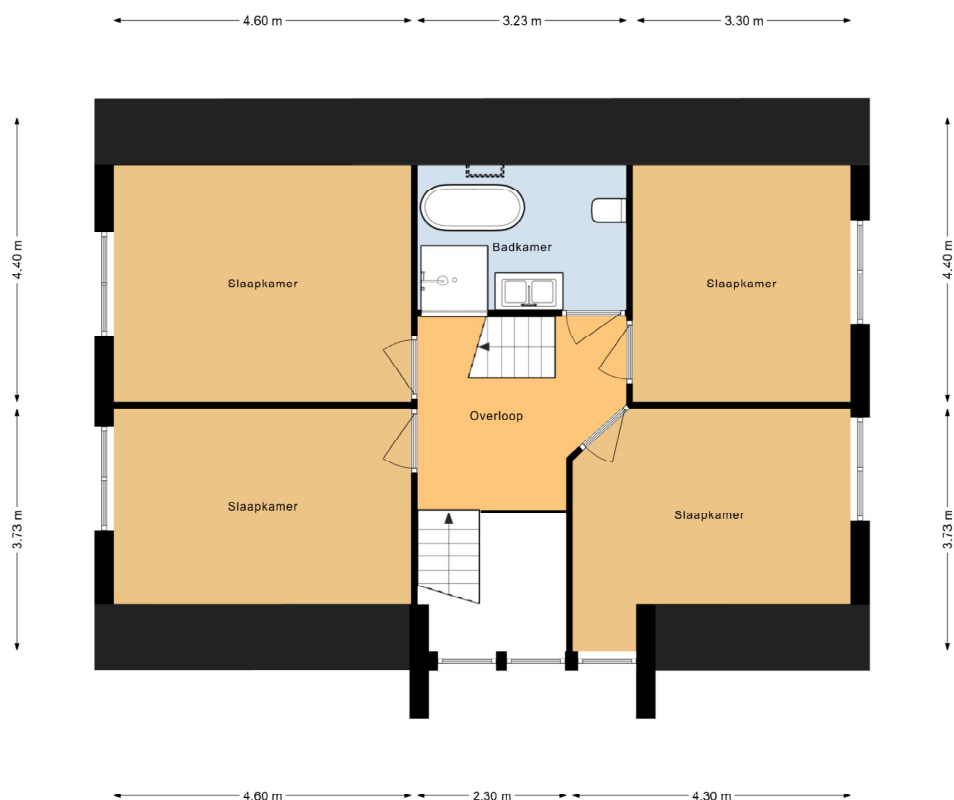
Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

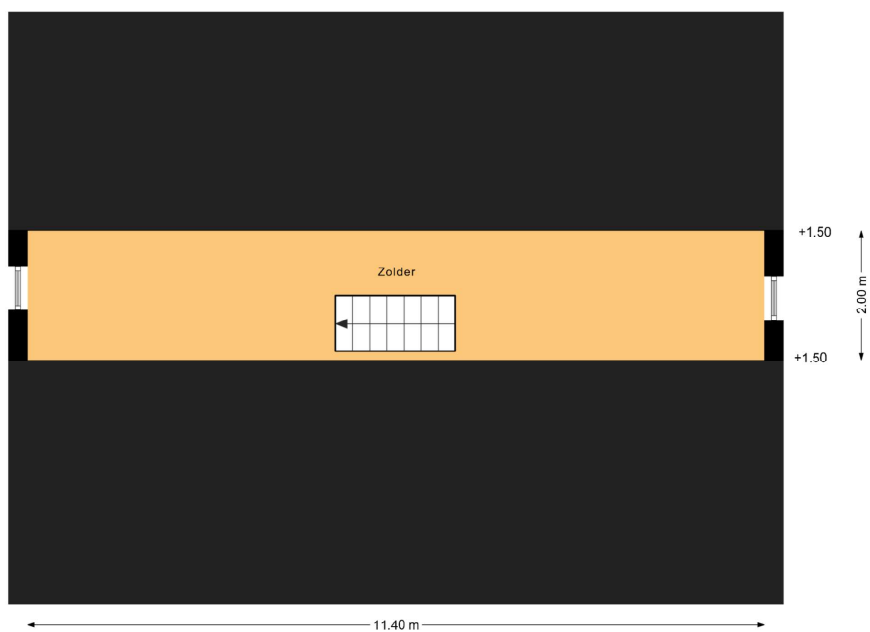
Op eigen terrein en openbaar parkeren



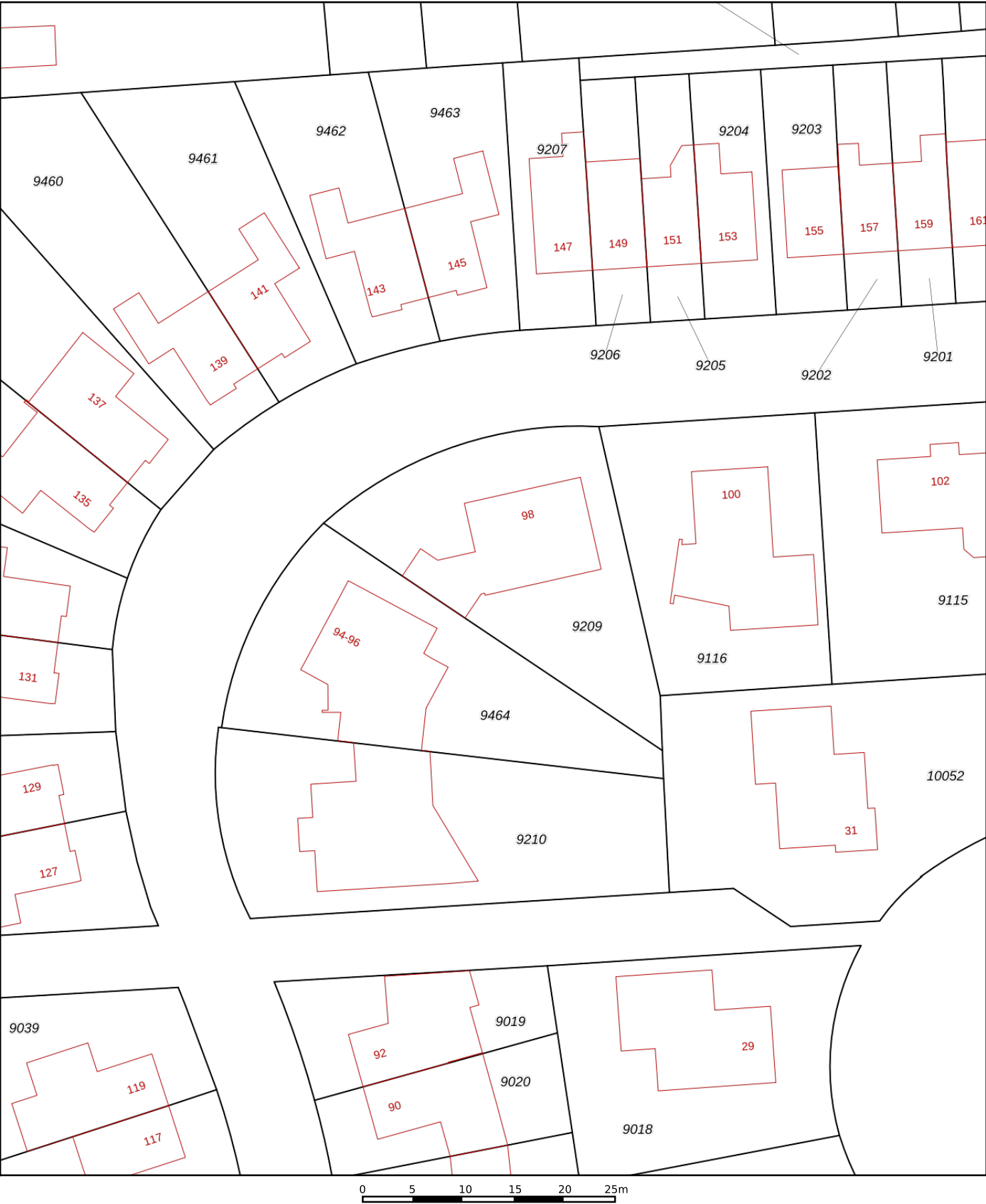
Deze plattegronden zijn indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



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



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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Drachten

Sectie C

Perceel 9209

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.

kadaster



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.

Bedenktime

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.