



TE KOOP



Kamille 13
9207 KH Drachten

Vraagprijs € 520.000 k.k.

Ben je op zoek naar een instapklaar droomhuis waar luxe, duurzaamheid en ruimte samenkomen? Zoek niet verder! In de jonge en zeer gewilde woonwijk Vrijburgh staat deze prachtige, in 2018 opgeleverde moderne 2-onder-1-kapwoning.



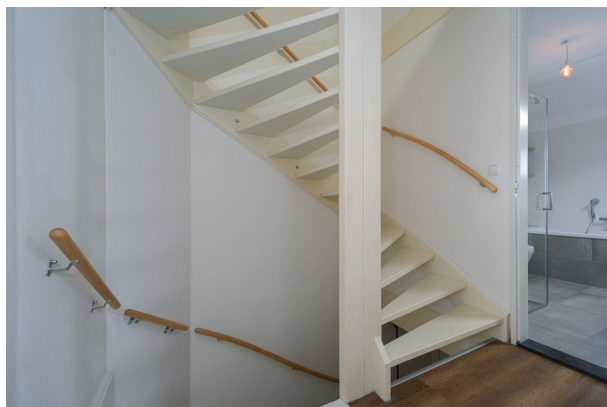
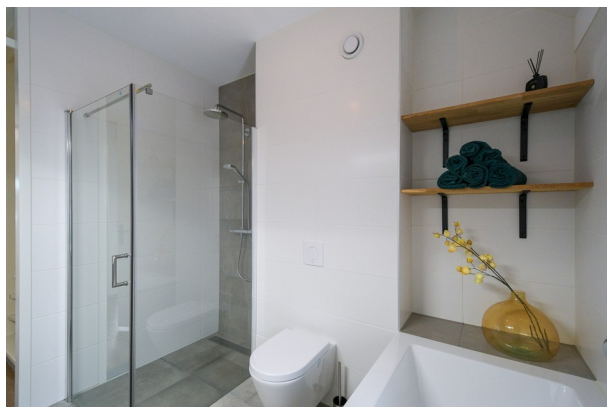
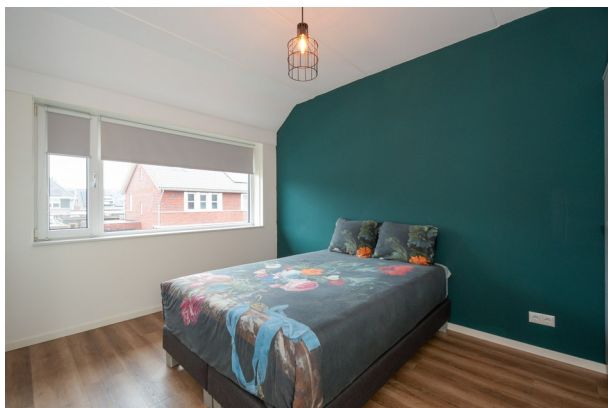
Ben je op zoek naar een instapklaar droomhuis waar luxe, duurzaamheid en ruimte samenkomen? Zoek niet verder! In de jonge en zeer gewilde woonwijk Vrijburgh staat deze prachtige, in 2018 opgeleverde moderne 2-onder-1-kapwoning. Bij de bouw is de woonkamer direct 2,4 meter uitgebouwd. Dat verschil merk je meteen zodra je de woonkamer binnenstapt. Wat een zee aan licht en ruimte! De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen en op het dak liggen 10 zonnepanelen.

Met een hoogwaardige afwerking en een energievriendelijk karakter is dit een unieke kans in de huidige markt. De gehele woning is voorzien van comfortabele vloerverwarming. De bijkeuken (voormalige garage) is volledig geïsoleerd.

De moderne luxe keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur (AEG). De badkamer is eveneens modern, luxe en van alle gemakken voorzien. In de tuin is over de volle breedte van de kavel een prachtige stijlvolle overkapping geplaatst met een oppervlakte van ca 21 m². Hier zit je tot in de late uurtjes droog en gezellig buiten. In de schuur heb je meer dan genoeg plek voor je fietsen en tuingereedschap.

Woonwijk Vrijburgh in Drachten is een nieuwe, groene en kindvriendelijke nieuwbouwwijk ten noorden van het centrum, gekenmerkt door een mix van stadse dynamiek en landelijke rust, met duurzame woningen, veel groen en waterpartijen. Een moderne, ruimtelijke opzet met veel aandacht voor groen en leefbaarheid. Kortom een heerlijke plek om te wonen.







Begane grond

Entree, modern toilet (wandcloset) met fonteintje, meterkast, trapopgang naar eerste verdieping. De stijlvolle stalen scharnierdeur geeft toegang tot de woonkamer, is vervaardigd uit zwart, gepoedercoat staal en geeft door het glas een ruimtelijk effect. De woonkamer is tijdens de bouw met 2,4 meter uitgebouwd waardoor er een grote lichte ruimte is gecreëerd met openslaande tuindeuren naar het terras. Op de vloer ligt een warme sfeervolle eiken houten vloer puur wit 22 cm breed met vloerverwarming.

De moderne luxe keuken in lichte kleurstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur (AEG); 6 pits gasfornuis met oven, vaatwasser, Quooker, combimagnetron en koelkast. De keuken heeft een mooi uitzicht over de woonwijk. In de bijkeuken (voormalige garage) bevinden zich de witgoedaansluitingen. Deze ruimte is volledig geïsoleerd en voorzien van een mooie gietvloer. De strak afgewerkte en volledig geïsoleerde bijkeuken is zoveel meer dan alleen bergruimte. Dankzij de hoogwaardige afwerking en het comfortabele binnenklimaat voelt deze ruimte als een volwaardig verlengstuk van de woning.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk ca 11,3 m², 8,4 m² en 17,9 m². De hele verdieping beschikt over een prachtige PVC vloer (eiken) met vloerverwarming. De moderne luxe badkamer, geheel betegeld in modieuze kleurstelling, beschikt over een inloopdouche met regen- en handdouche, wastafelmeubel met dubbele wasbak, ligbad en tweede toilet met wandcloset.

Tweede verdieping

Deze verdieping is nu ingericht als kantoor met vinyl als vloerbedekking, maar is eventueel zeer geschikt als vierde slaapkamer (ca 18 m²). Tevens bevinden zich hier de stelplaats van de HR CV ketel, merk Intergas (2018), de omvormer van de zonnepanelen en de mechanische ventilatie.

Tuin

De tuin is gelegen op het zuidwesten en biedt een heerlijke plek om te relaxen. Over de volle breedte vind je een prachtige stijlvolle houten overkapping en schuur met een totale oppervlakte van ca 21 m². Hier zit je tot in de late uurtjes droog en gezellig buiten. In de schuur is er meer dan genoeg plek voor fietsen en tuingereedschap.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- prachtige moderne luxe 2/1 kapwoning uit 2018 met een chique en robuuste uitstraling;
- uitbouw woonkamer met 2,4 meter aan achterzijde;
- moderne luxe keuken en luxe badkamer;
- kunststof kozijnen;
- houten overkapping met schuur over volle breedte (21 m²);
- vloerverwarming begane grond en eerste verdieping;
- 10 zonnepanelen en energielabel A;
- gewilde woonwijk Vrijburgh met veel groen en water in rustige omgeving.

Overdracht

Aanvaarding In overleg
Vraagprijs
€ 520.000 kosten koper

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 2018
Specifiek Gestoffeerd
Soort dak Dwarskap bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 144 m²
Externe bergruimte 21 m²
Perceel 283 m²
Inhoud 543 m³

Indeling

Aantal kamers
6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen
Dubbele wastafel, inloofdouche, ligbad, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen 3 woonlagen
Voorzieningen Dakraam, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energie label A
Isolatie
Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming Cv-ketel, elektrische verwarming en gehele vloerverwarming
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel Intergas (gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Kadastrale gegevens

ROTTEVALLE B B4932
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 283 m²
Eigendomssituatie
Volle eigendom

Buitenruimte

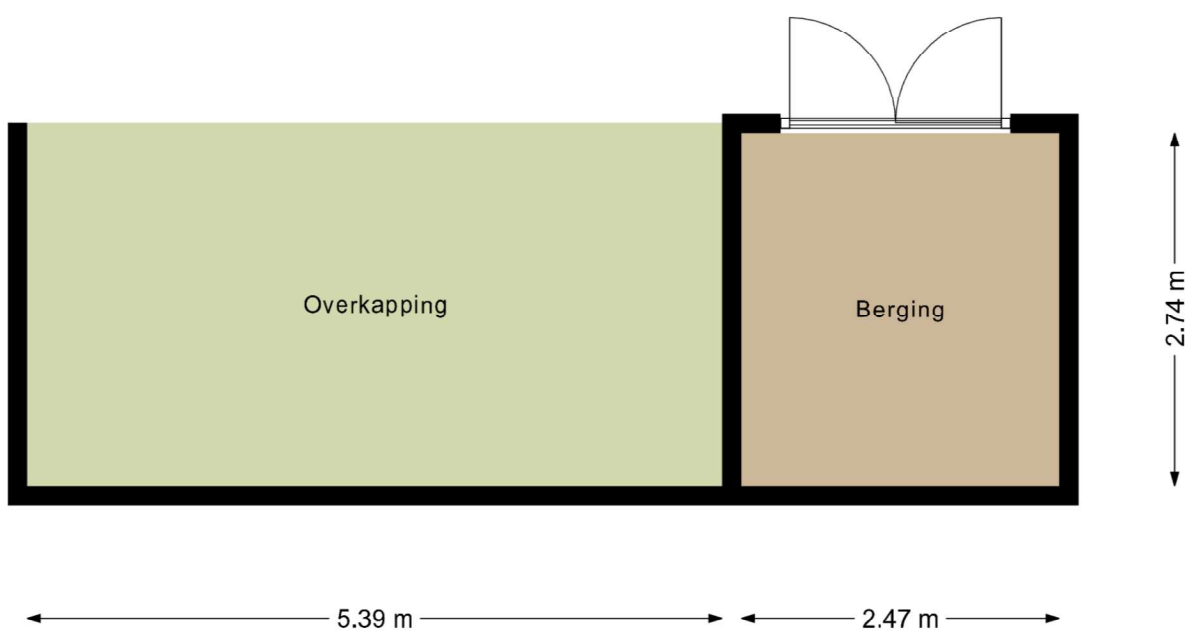
Ligging Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin Achtertuin
Achtertuin 114 m² (12,00 meter diep en 9,50 meter breed)
Ligging tuin Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

Parkeergelegenheid

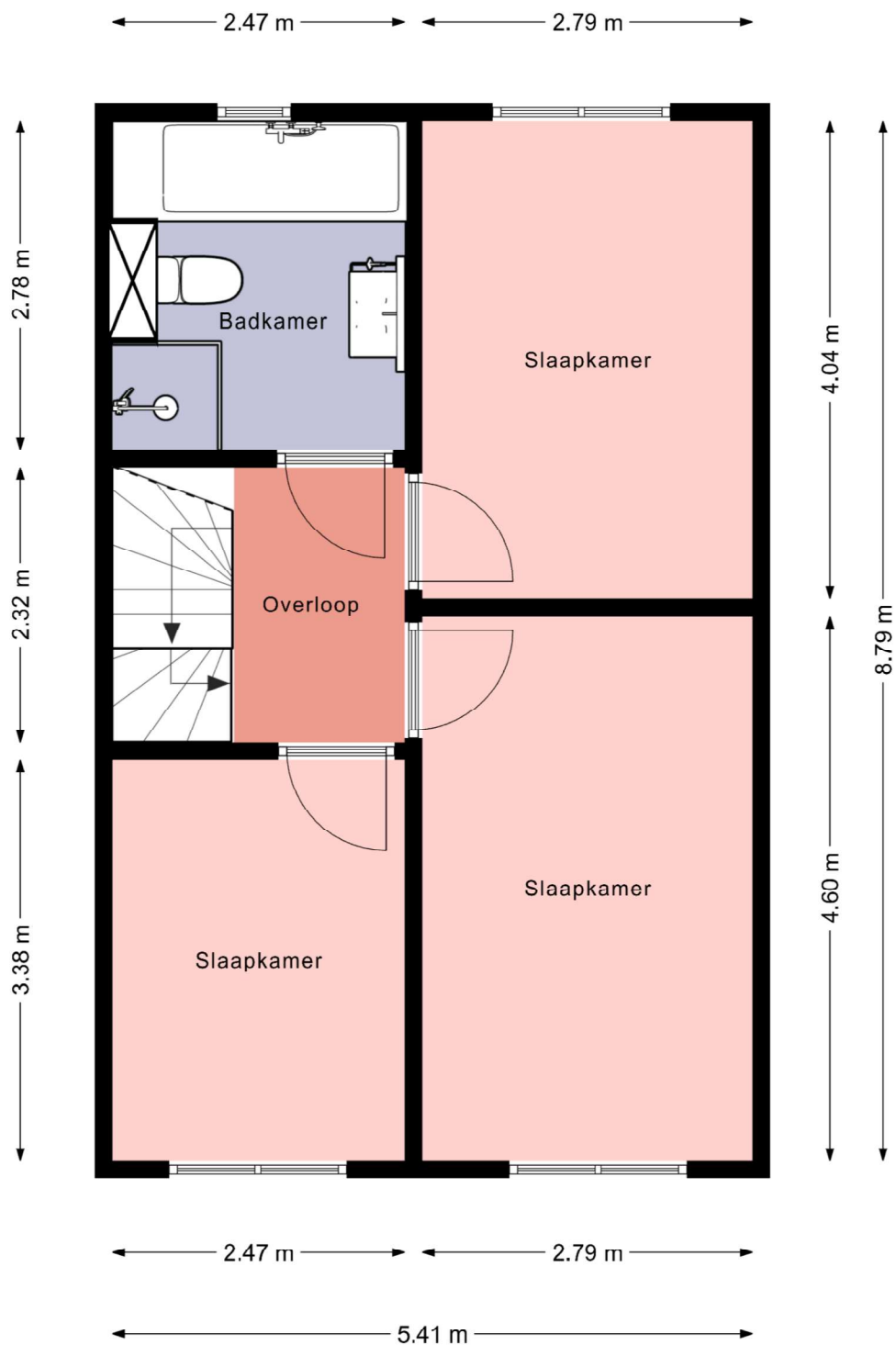
Soort parkeergelegenheid
Op eigen terrein en openbaar parkeren



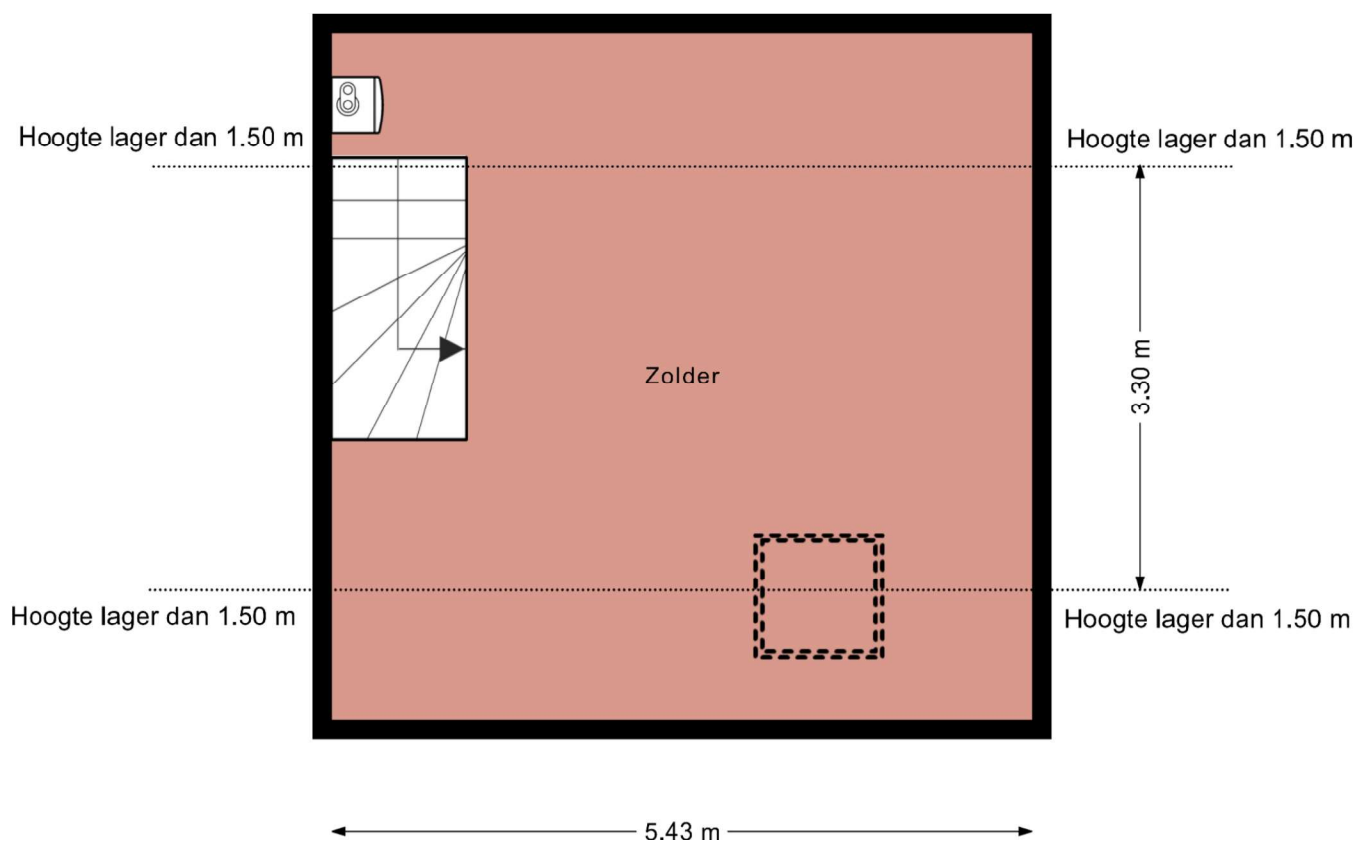
Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



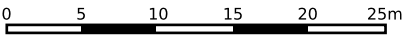
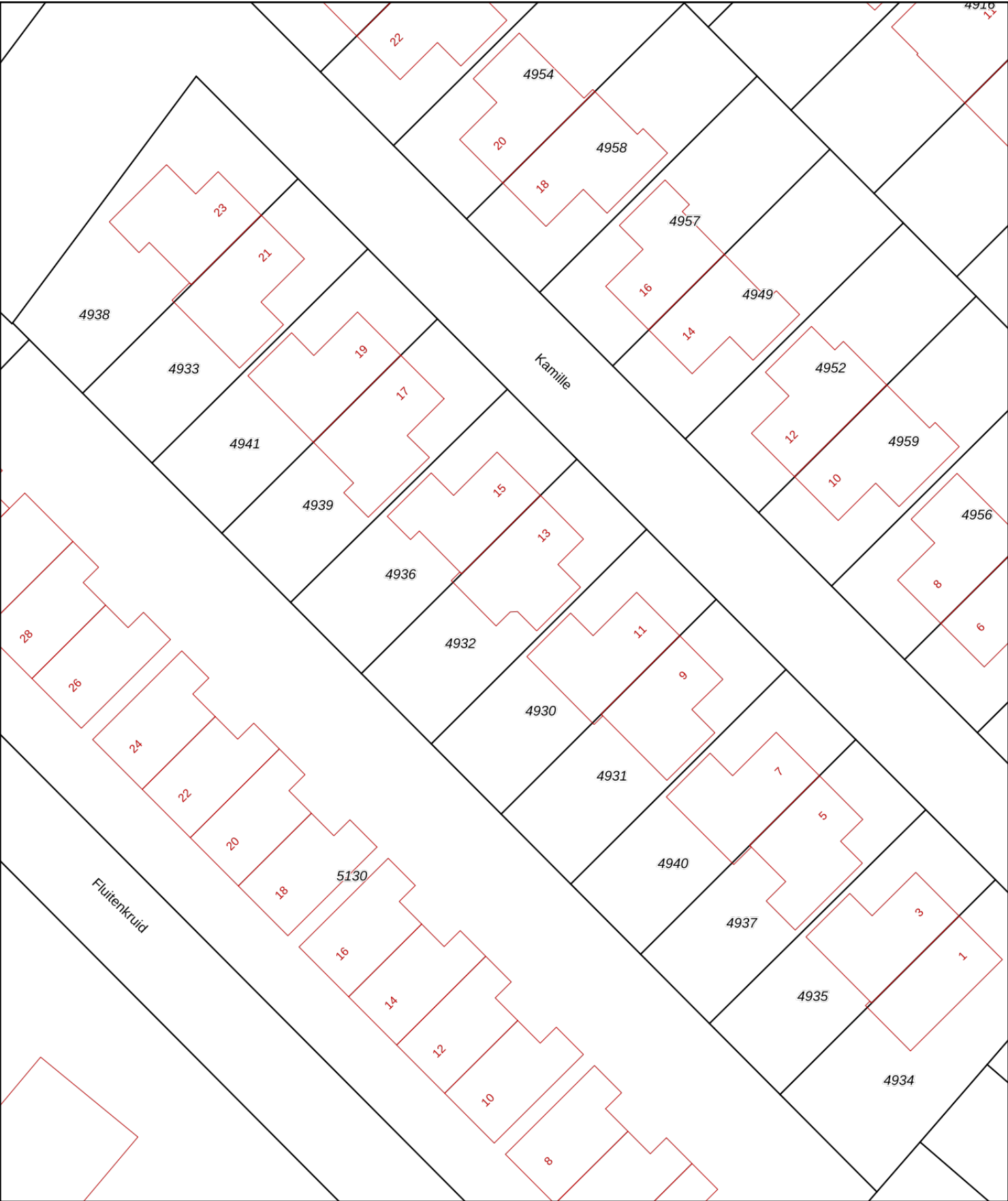
Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten 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

Sectie

Perceel

Rottevalle

B

4932

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 januari 2026

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.

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.