

TE KOOP



Zuiderdwarsvaart 122
9203 JC Drachten

Vraagprijs € 345.000 k.k.

Ben je op zoek naar een woning die je volledig naar eigen hand kunt zetten, zonder in te leveren op de luxe van vrijstaand wonen? Dit charmante vrijstaande woonhuis biedt de perfecte basis. De grote raampartijen geven een mooie lichtinval.



Ben je op zoek naar een woning die je volledig naar eigen hand kunt zetten, zonder in te leveren op de luxe van vrijstaand wonen? Dit charmante vrijstaande woonhuis biedt de perfecte basis. De grote raampartijen geven een mooie lichtinval.

De woning is goed onderhouden, heeft een garage aan de zijkant en een ruime oprit. De extra verhoogde overkapping is zeer geschikt als stalling voor de camper of caravan. Zuiderdwarsvaart 122 is geen standaard huis, maar biedt met de eigen warme sfeer direct een thuisgevoel.

De woning is voorzien van zowel spouwmuurisolatie als vloerisolatie. Dit merk je direct aan het comfort én aan de energierekening. Het toegekende energielabel D zorgt ervoor dat je alvast goed voorbereid bent op de toekomst, en met een aantal slimme aanpassingen kun je nog verder verduurzamen.

De huidige bijkeuken leent zich, met een kleine aanpassing, uitstekend voor een extra slaapkamer op de begane grond. In combinatie met de aangrenzende royale garage, die eenvoudig kan worden ingericht met een moderne doucheruimte en sanitair, ontstaat er een complete woonvleugel beneden. Dit maakt de woning uitermate geschikt voor wie nu of in de toekomst alle voorzieningen op de begane grond wenst.

Klaar om dit huis zelf te beleven? Maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging en ontdek wat deze woning jou te bieden heeft. Wie weet mogen we je binnenkort welkom heten als nieuwe bewoner!





Begane grond

Entree, hal, kelder, meterkast (vernieuwd) met voldoende groepen, toilet en trapopgang naar eerste verdieping. Vanuit de hal kom je in de keuken. De knusse keuken beschikt over een koelkast en een 4 pits gaskookplaat. De sfeervolle woonkamer heeft door de grote ramen veel lichtinval.

Via de entree kom je in de ruime bijkeuken waar zich de witgoed aansluitingen en de CV ketel, AWB met bouwjaar 2003 bevinden. Via een schuifpui krijg je toegang tot het zonnige terras. Vanuit de bijkeuken krijg je toegang tot de inpandige garage met een oppervlakte van 28 m². De garage beschikt over openslaande garagedeur van kunststof. Naast de garage bevindt zich een verhoogde overkapping geschikt voor de camper of caravan. In 2016 is er spouwmuurisolatie en isolatie in de kruipruimte (EPS korrels) toegepast.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, waarvan 2 beschikken over vaste kasten. De badkamer is functioneel met wastafel en douchehoek. Via de overloop geeft een vlizo trap toegang tot de bergzolder.

Tuin

De ligging van de tuin is op het zuidwesten.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- vrijstaande woning met garage en overkapping;
- sfeervolle woonkamer met veel lichtinval;
- nieuwe meterkast;
- spouwmuurisolatie (2016);
- isolatie kruipruimte, EPS korrels (2016);
- traditionele bouw;
- goed onderhouden.

Overdracht

Aanvaarding In overleg
Vraagprijs
€ 345.000 kosten koper

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1970
Specifiek Gestoffeerd
Soort dak Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 86 m²
Overige inpandige ruimte 28 m²
Gebouwgebonden buitenruimte 20 m²
Perceel 367 m²
Inhoud 420 m³

Indeling

Aantal kamers
4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen Inloopdouche en wastafel
Aantal woonlagen 2 woonlagen en een vliering
Voorzieningen Natuurlijke ventilatie, schuifpui, en TV kabel

Energie

Energielabel D
Isolatie
Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming Cv-ketel
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel AWB (gas gestookt combiketel uit 2003, eigendom)

Kadastrale gegevens

DRACHTEN C 5483
Kadastrale kaart
Oppervlakte 367 m²
Eigendomssituatie
Volle eigendom

Buitenruimte

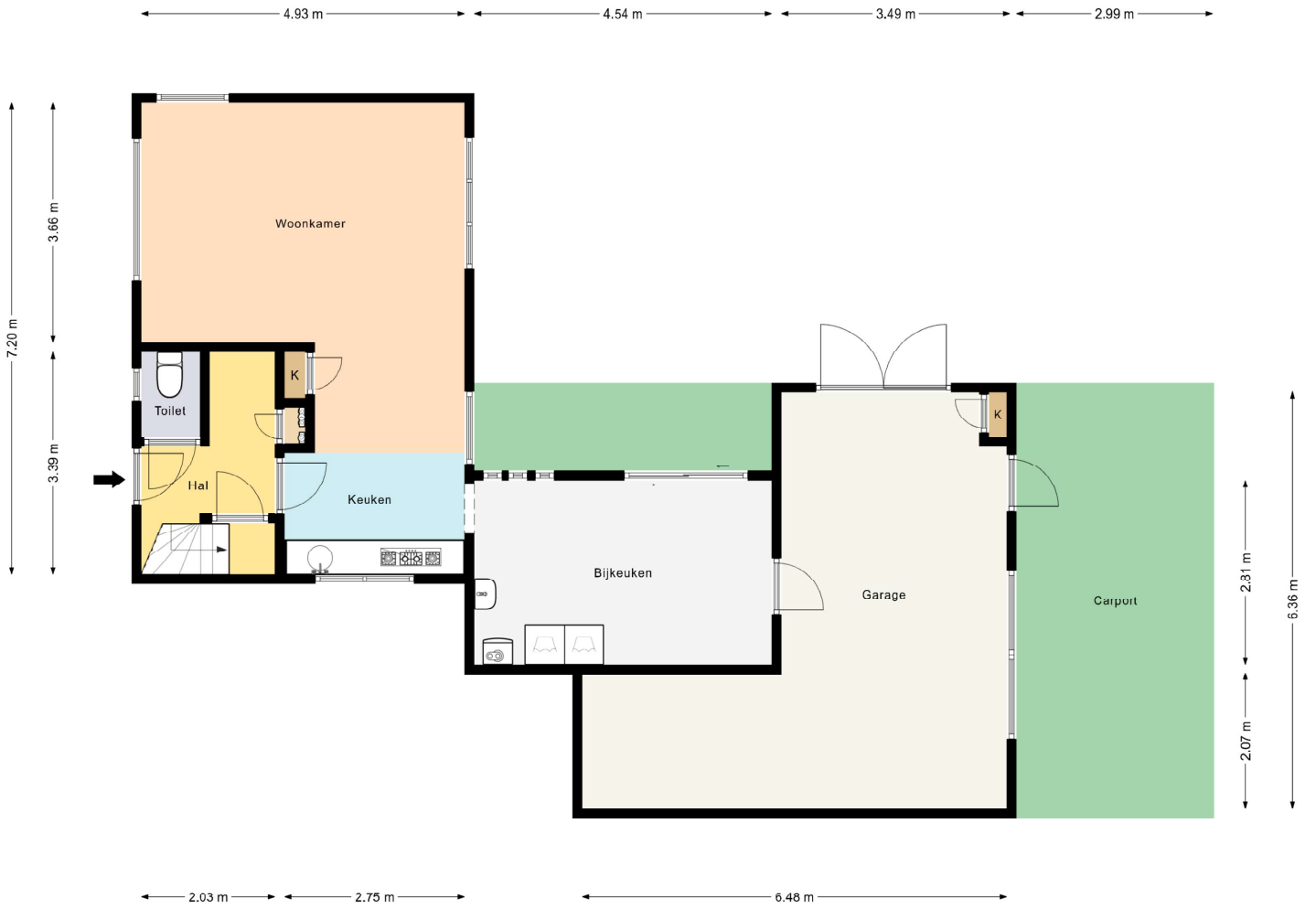
Ligging
Aan drukke weg en in woonwijk
Tuin Achtertuin
Achtertuin 178 m² (11,50 meter diep en 15,50 meter breed)
Ligging tuin Gelegen op het zuidwesten

Garage

Soort garage
Aangebouwde stenen garage
Capaciteit 1 auto
Voorzieningen Elektra

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.



<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Drachten</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 5483</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 november 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.