

TE KOOP



Spitael 124
9202 HG Drachten

Vraagprijs € 267.500 k.k.

Ben jij op zoek naar je eerste eigen woning waar je direct in kunt? Zoek niet verder! Deze goed onderhouden starterswoning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk, direct tegenover een groen speelveld. Je geniet hier elke dag van het vrije uitzicht.



Ben jij op zoek naar je eerste eigen woning waar je direct in kunt? Zoek niet verder! Deze goed onderhouden starterswoning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk, direct tegenover een groen speelveld. Je geniet hier elke dag van het vrije uitzicht.

Instapklaar en duurzaam; dat zit hier wel goed! De woning is in 2025 uitgerust met maar liefst 10 zonnepanelen. Tel daar de onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen bij op en je weet dat je hier de komende jaren zorgeloos woont.

Ook intern is de woning flink aangepakt: de meterkast is vernieuwd, alle wandcontactdozen en schakelaars zijn vervangen en er zijn twee gloednieuwe radiatoren geplaatst. De complete badkamer is modern ingericht en is uitgerust met een douche, wastafel en een tweede toilet. Een solide basis waar je zo in kunt!

De achtertuin ligt perfect op het zonnige zuiden. Hier geniet je van de vroege middag tot de late avond van de zon. De tuin beschikt bovendien over een handige achterom. En alsof dat nog niet genoeg is, hoort bij deze woning een eigen garage mét elektrische deur, bereikbaar via de achterzijde van de woning.







Begane grond

entree/hal, toilet met fontein, vernieuwde meterkast met aparte groep voor de zonnepanelen, trapopgang naar eerste verdieping en trapkast. Woonkamer, type doorzon met open keuken in hoekkeukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur; vaatwasser, koelkast, oven, afzuigkap en inductie kookplaat. Via de open keuken kom je in de geïsoleerde bijkeuken.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk 6,1 m² 10,4 m² een 11,1 m². Op de overloop is een extra ruimte gecreëerd ten behoeve van de witgoed aansluitingen. De ruime slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een vaste kast. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de andere twee slaapkamers waarvan één met vaste kast. De complete badkamer is voorzien van een ligbad, douche cabine, wastafelmeubel en tweede extra toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vlizo trap. Op de ruime bergzolder bevinden zich de HR CV, merk AWB uit 2011, de mechanische ventilatie en de omvormer voor de zonnepanelen. Er is een mogelijkheid om een vaste trap te realiseren, waardoor er eventueel een extra vierde slaapkamer kan worden gecreëerd.

Tuin

De achtertuin van de woning is gelegen op het zuiden en is voorzien van een achterom. Er is een garage met elektrische deur, bereikbaar via de achterzijde van de woning. De woning heeft aan de voorzijde vrij uitzicht over een speelveld.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- starterswoning met garage incl. elektrische deur;
- vrij uitzicht;
- kunststof kozijnen (2018);
- zonnepanelen 10 stuks (2025);
- geïsoleerde bijkeuken;
- meterkast is vernieuwd;
- complete badkamer met tweede toilet;
- gelegen tegenover speelveld;
- alle WCD en schakelaars zijn vervangen;
- 2 radiatoren zijn vervangen;
- achtertuin op het zuiden met achterom.

Overdracht

Aanvaarding In overleg
Vraagprijs
€ 267.500 kosten koper

Bouw

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

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 94 m²
Overige inpandige ruimte 17 m²
Perceel 136 m²
Inhoud 389 m³

Indeling

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

Energie

Energie label C
Isolatie
Dubbel glas, HR-glas en muurisolatie
Verwarming Cv-ketel
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel AWB (gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Kadastrale gegevens

DRACHTEN B 8278
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 136 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

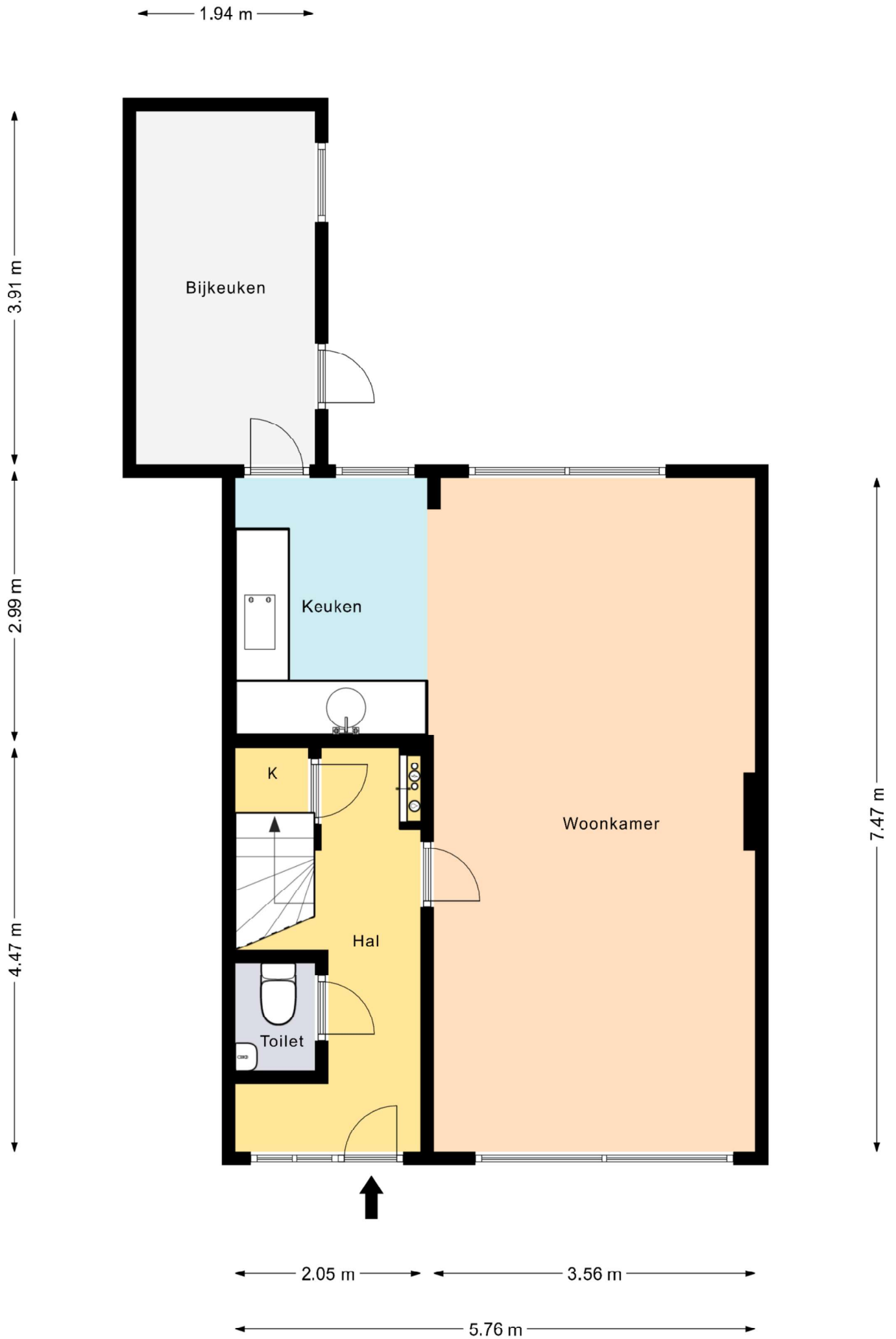
Ligging
Aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin Achtertuin
Achtertuin 72 m² (12,00 meter diep en 6,00 meter breed)
Ligging tuin Gelegen op het zuiden

Garage

Soort garage
Vrijstaande houten garage
Capaciteit 1 auto
Voorzieningen Elektrische deur en elektra

Parkeergelegenheid

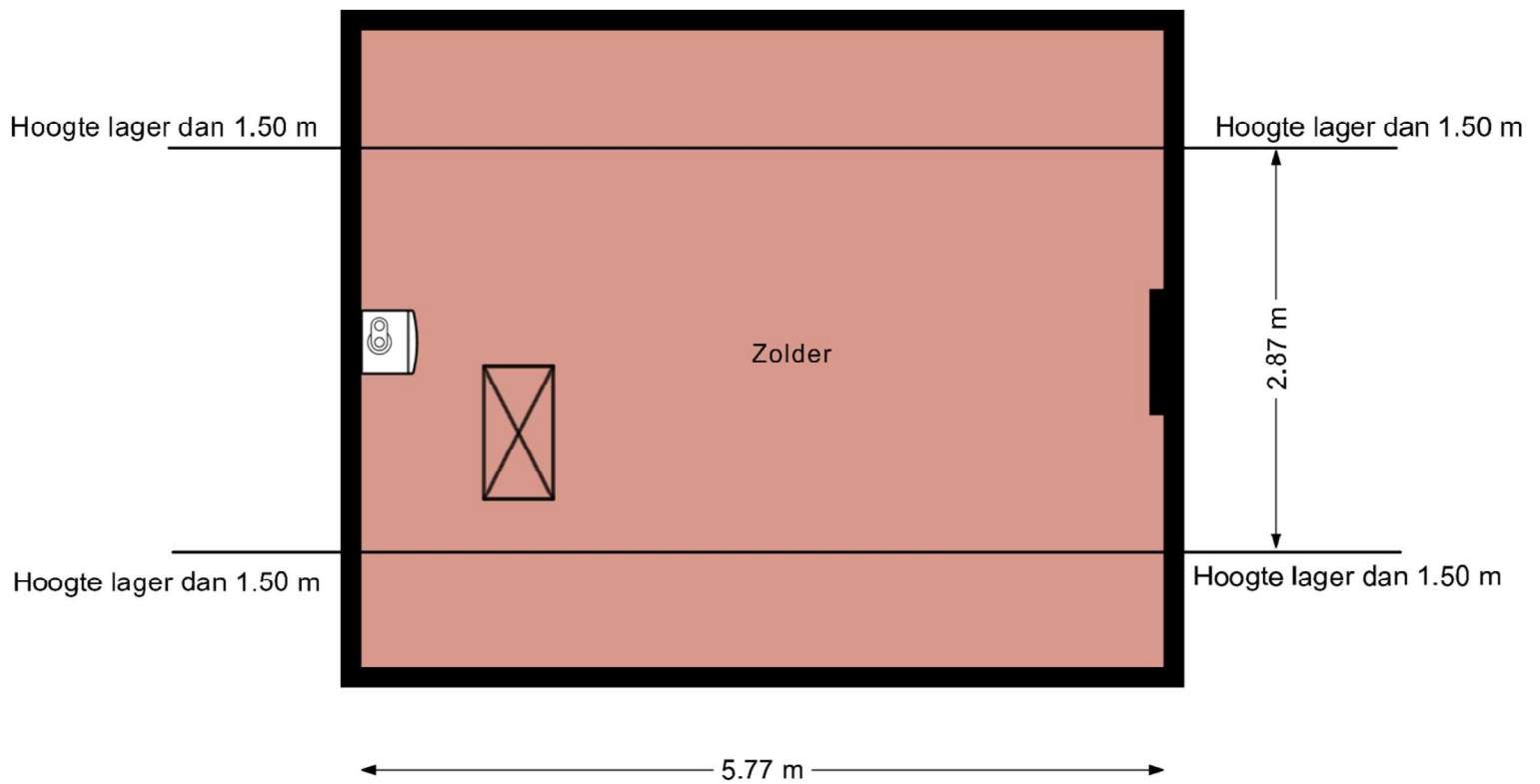
Soort parkeergelegenheid
Op eigen terrein en openbaar parkeren



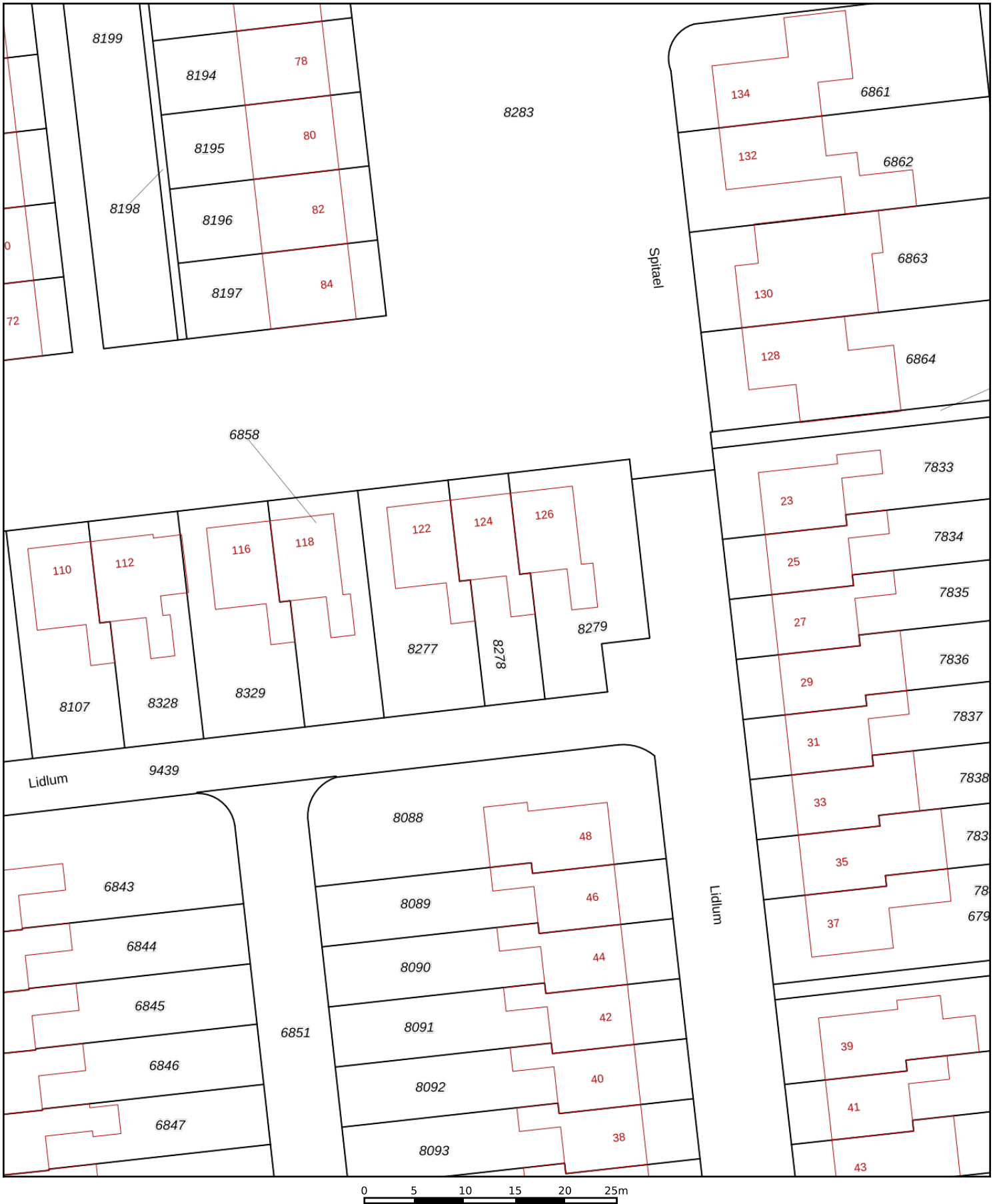
Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.




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



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



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Drachten</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 8278</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juni 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.

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.