



DORSVLOER 104

DRACHTEN

VRAAGPRIJS € 198.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

47 m²

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

INHOUD

173 m³

BOUWJAAR

1984

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Starters opgelet!

Op zoek naar een plek voor jezelf? Kom dan dit leuke appartement aan de Dorsvloer 104 bekijken! Het appartement biedt: veel lichtinval, een praktische indeling, is goed onderhouden en beschikt over een ruime woonkamer, nette keuken en badkamer. Het is de ideale starterswoning of een fijne plek voor alleenstaanden of stellen.

Kijk je mee?

We lopen naar boven via de overdekte trapopgang. Bij binnenkomst staan we in de hal, hier is ruimte voor de kapstok. Er is een deur naar de badkamer en een deur naar het woongedeelte. De badkamer is slim ingedeeld met een inloopdouche, wastafel en toilet maar ook ruimte voor de wasmachine. Er is daglicht/ventilatie door een dakraam.

Naast de badkamer is de slaapkamer aan de voorzijde. Hier zijn 2 grote dakramen. Deze slaapkamer is ruim genoeg voor een twee persoons bed en een kast.

De woonkamer heeft grote raampartijen in de achtergevel en een raam in de zijgevel. Hierdoor is het een fijne lichte woonruimte. De keuken is in een u-vorm gesitueerd en biedt voldoende kastruimte.

Via de trap in de hal is er toegang tot de verdieping erboven. Op deze verdieping is een ruime extra kamer met groot dakraam. In deze kamer past prima een tweepersoonsbed of een bureau voor een mooie thuiswerkplek.

Op de overloop/ voorzolder is nog ruimte voor opslag van spullen, hier hangt ook de CV ketel.

Achter het appartement bevindt zich een speelveld, vanuit de woonkamer kijk je hier over uit. Bij het appartement hoort ook nog een houten fietsenberging. Deze is gelegen aan de achterkant daar is ook plek voor de containers. Aan de zijkant is een eigen pleintje naast de trap waar je nog heerlijk buiten kunt zitten.

Speerpunten van deze leuke bovenwoning:

Energielabel C.

Schilderwerk buitenom 2024

Eigen fietsenberging via een achterom.

Dakgoten zijn jaarlijks schoongemaakt.

Woning wordt geleverd zoals gezien. Wand en vloerafwerking en eventuele verlichting blijven achter CV ketel (bouwjaar 2022) is eigendom en is doorlopend onderhouden. (Energie service Friesland)

Over de VVE:

Er is een kleine / efficiënte VVE. (samen met de beneden woning)

De VVE is ingeschreven bij de KVK.

Het onderhoud aan de bovenwoning is voor de bovenwoning en voor de benedenwoning is voor beneden.

Geen maandelijks VVE bijdrage.

Het pand wordt verkocht met in ieder geval een niet zelf bewoningsclausule.

Daarnaast passeert de overdracht van de woning bij Notariskantoor: Breuker Vellinga Wiersma Netwerk Notarissen

Drachten, ontsluiting en omgeving:

Drachten ligt mooi centraal in het Noorden. De ontsluiting naar de snelwegen richting Groningen, Heerenveen/Zwolle of naar Harlingen en Amsterdam via Leeuwarden is goed. (Amsterdam is binnen een uur bereikbaar)

Qua voorzieningen is er alles op het gebied van winkels, sport en cultuur (De Lawei) Het landschap in de omgeving is fascinerend en divers: Het coulisse landschap van de Noardelijke Friese wouden, het veengebied aan de westkant, maar ook het Friese vaarwater bij Earnewâld. De bossen van Beetsterzwaag zijn dichtbij.

In de woonwijk zelf zijn 2 basisscholen. In de naastgelegen wijk De Drait is het wijkwinkelcentrum, apotheek, huisarts, sporthal etc.

Dus kom kijken en neem gerust je eigen NVM aankoopmakelaar mee.



Tot slot:

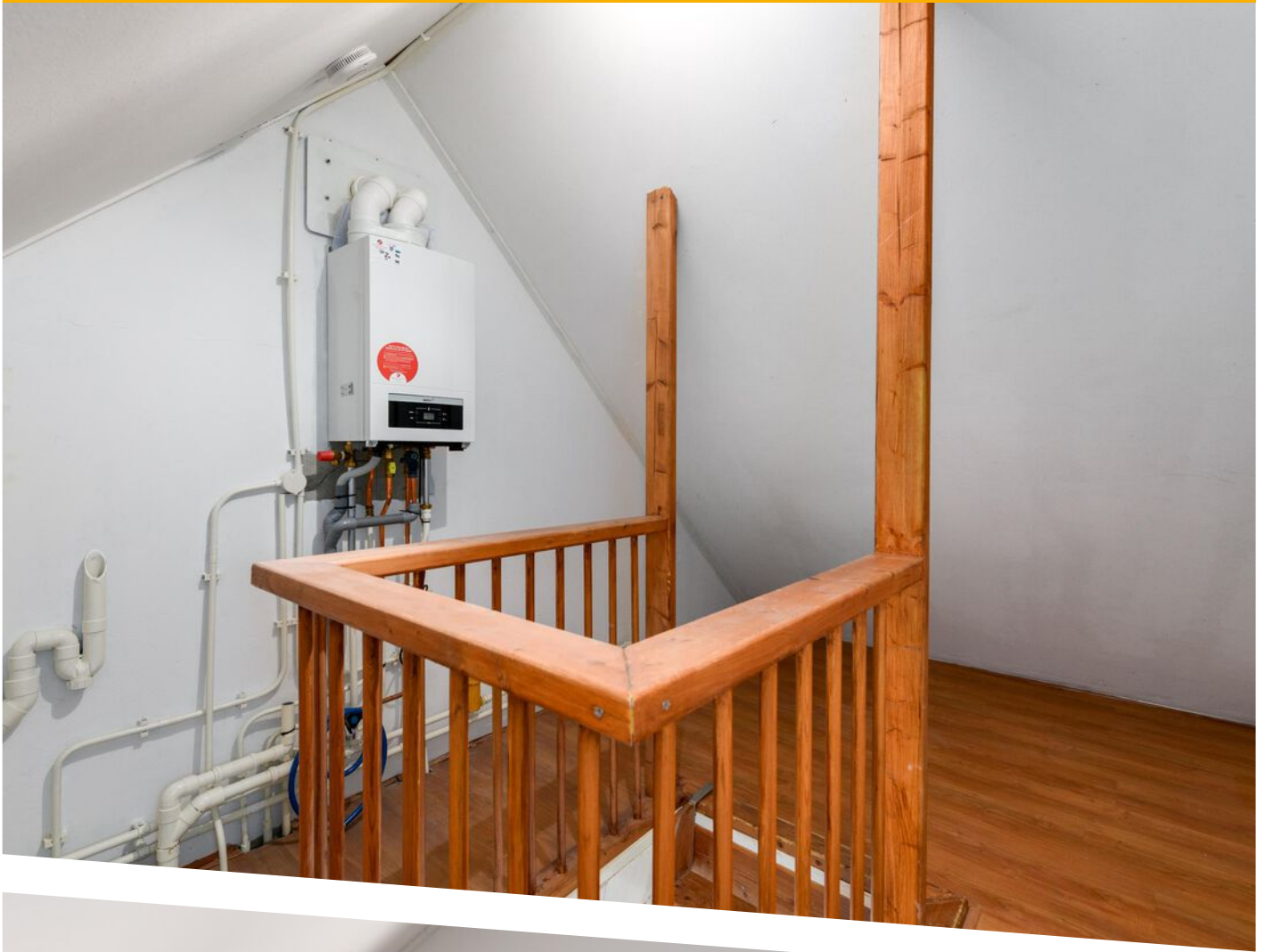
Deze presentatie is met zorg samengesteld.

Desondanks kunnen aan deze presentatie geen rechten worden ontleend en aanvaardt de makelaar of zijn opdrachtgever geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid of onjuistheid van de in deze presentatie verstrekte informatie. Mocht deze presentatie of andere verstrekte informatie vragen oproepen, dan nodigen wij je van harte uit deze onder onze aandacht te brengen.

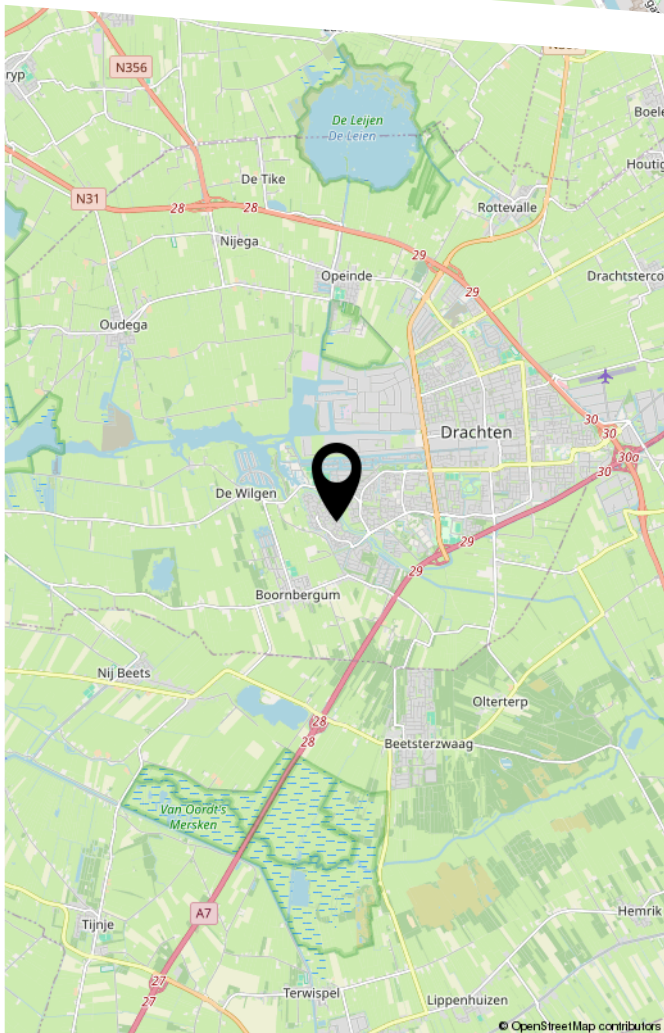
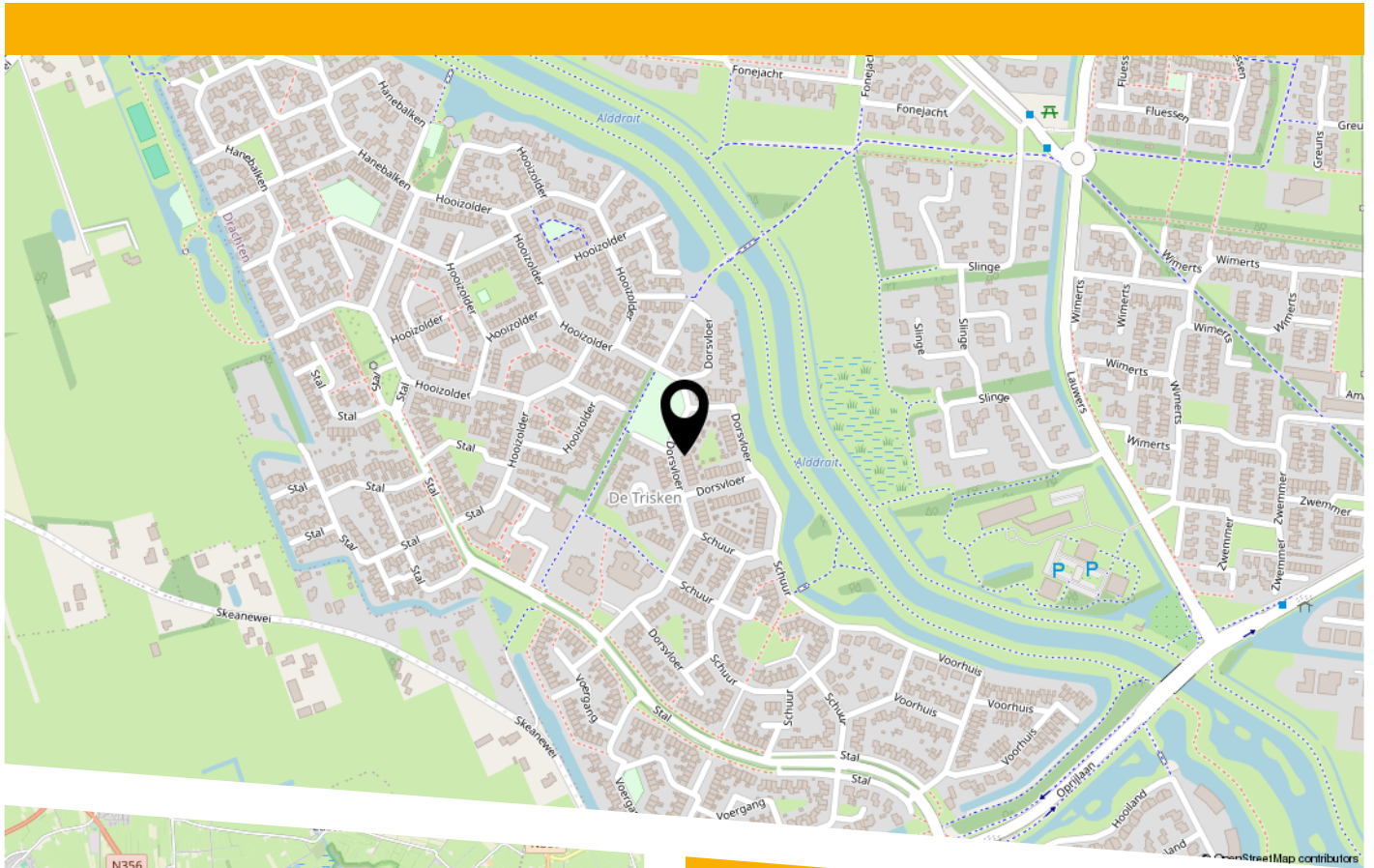








LOCATIE OP DE KAART

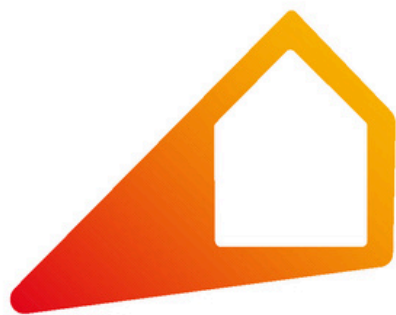


LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Linoleum	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		



Noorderlicht

Makelaars van jouw thuis

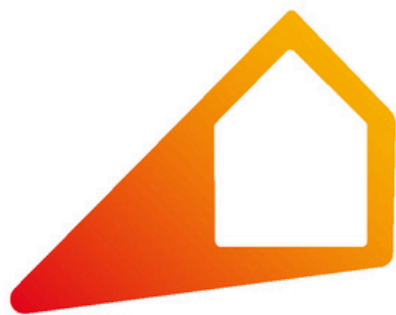
Wil jij je huis verkopen of ben je benieuwd wat je woning waard is? Doe de gratis waardebepaling op onze site.



Scan mij

Bel ons 0512-543210

Stationsweg 82, 9201GR Drachten
info@noorderlichtmakelaars.nl



Noorderlicht

Makelaars van jouw thuis



Zoek je een thuis of wil je graag verkopen? Wij zijn specialist op het gebied van de aankoop & verkoop van je woning!

Bel ons 0512-543210

Stationsweg 82, 9201GR Drachten
info@noorderlichtmakelaars.nl