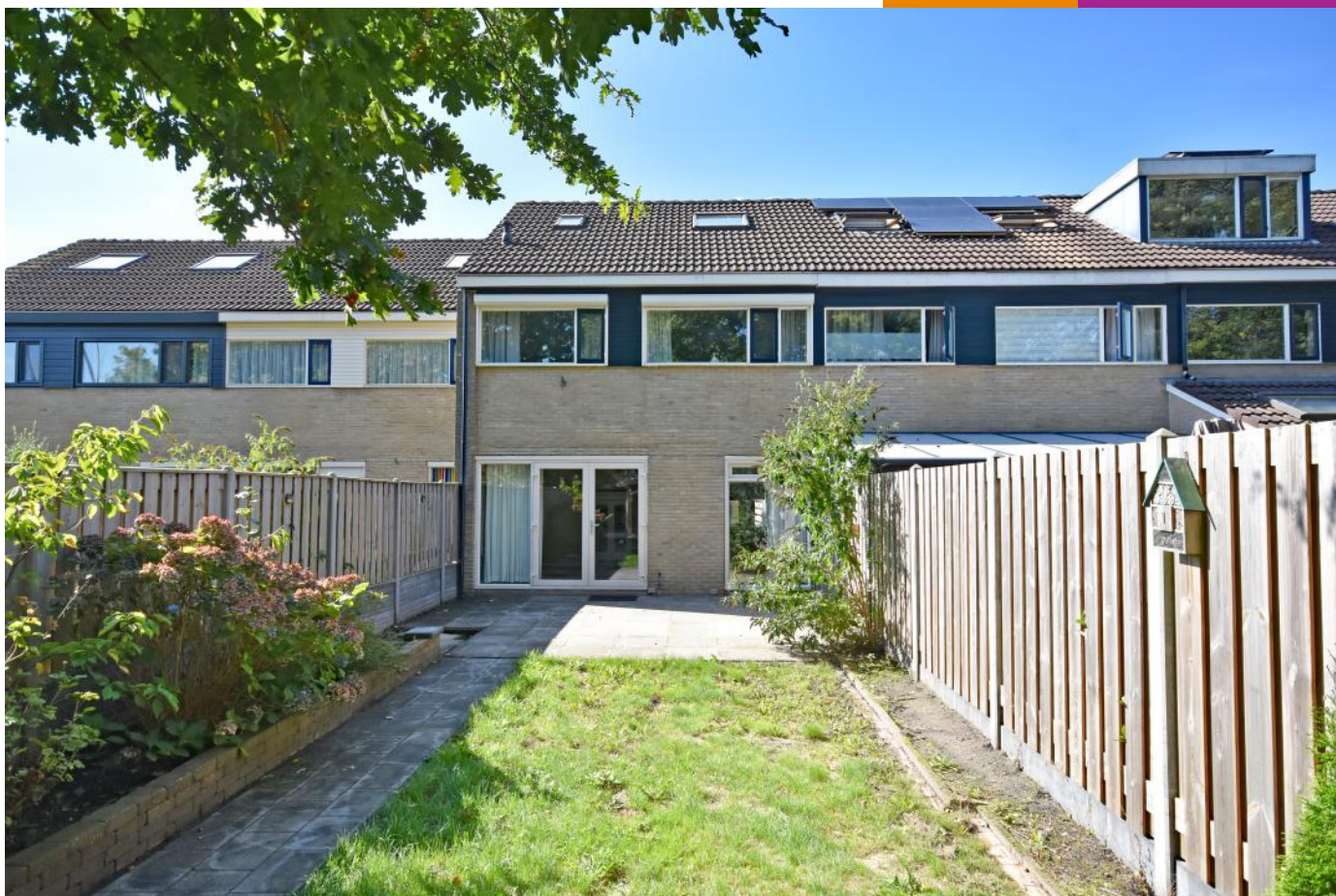




DRACHTEN, KUINDER 62

VRAAGPRIJS € 295.000,= K.K.



Telefoon: 0511—469 048
Website: www.linkmakelaars.nl



Wonen in De Drait – instapklaar en met volop ruimte

In de kindvriendelijke wijk De Drait staat deze keurige en goed onderhouden tussenwoning. Een plek waar comfort, licht en buitenruimte samenkomen. De woning is volledig instapklaar, beschikt over vier slaapkamers en is dankzij de nette afwerking direct te betrekken.

Lichte en ruime leefruimte

De woonkamer is gericht op de tuin en heeft mooie openslaande deuren naar het terras. Zo loopt binnen en buiten naadloos in elkaar over. De moderne keuken is een fijne plek om te koken en samen te eten.

Genieten van de tuin

De woning beschikt over zowel een voortuin als een diepe achtertuin.

In de voortuin vind je een praktische stenen berging en een beschutte zithoek. Hier geniet je in alle privacy van de middag- en avondzon.

De achtertuin met speel/grasveld(tje) is deels bestraat en onderhoudsvriendelijk. Het ruime terras en de ligging op het oosten maken dit een ideale plek voor lange zomerse dagen. Achterin staat een houten berging met sfeervolle overkapping: een knusse plek om te ontspannen. Dankzij de ligging aan gemeentegroen is er bovendien veel privacy.

Zo heb je altijd de keuze: zon of schaduw, voor of achter, ontspannen of actief bezig zijn.

Vier slaapkamers

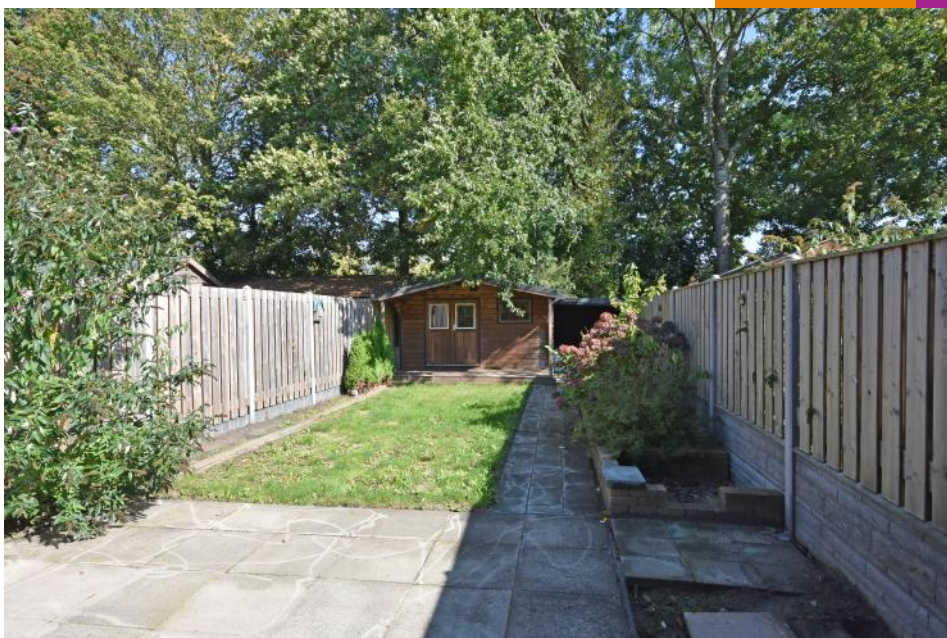
De woning telt vier slaapkamers, verdeeld over de verdiepingen. Dat maakt het huis ideaal voor een gezin, maar ook voor wie ruimte zoekt voor een werkkamer of hobbyruimte.

Leven in De Drait

De wijk staat bekend als groen, rustig en kindvriendelijk. Scholen, sportvoorzieningen en winkelcentrum De Drait liggen op loopafstand. Bovendien fiets je zo naar het centrum van Drachten en zijn de uitvalswegen naar Leeuwarden, Groningen en Heerenveen snel bereikbaar. Wandelen of fietsen kan direct vanuit de wijk, met prachtige routes door de omliggende natuur.

Dit is een woning die je meteen een gevoel van thuis geeft. Goed onderhouden, instap klaar en gelegen in een fijne woonwijk: een plek waar je jarenlang met plezier zult wonen.



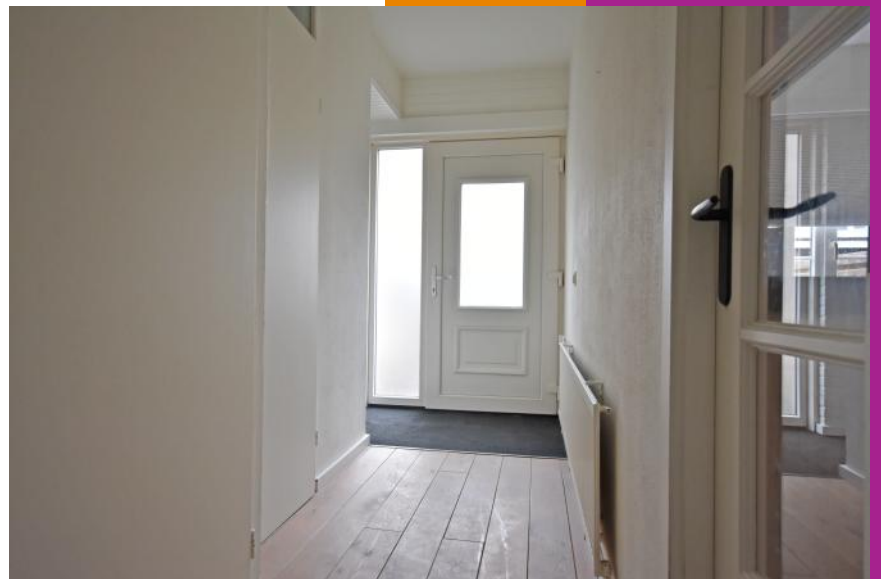


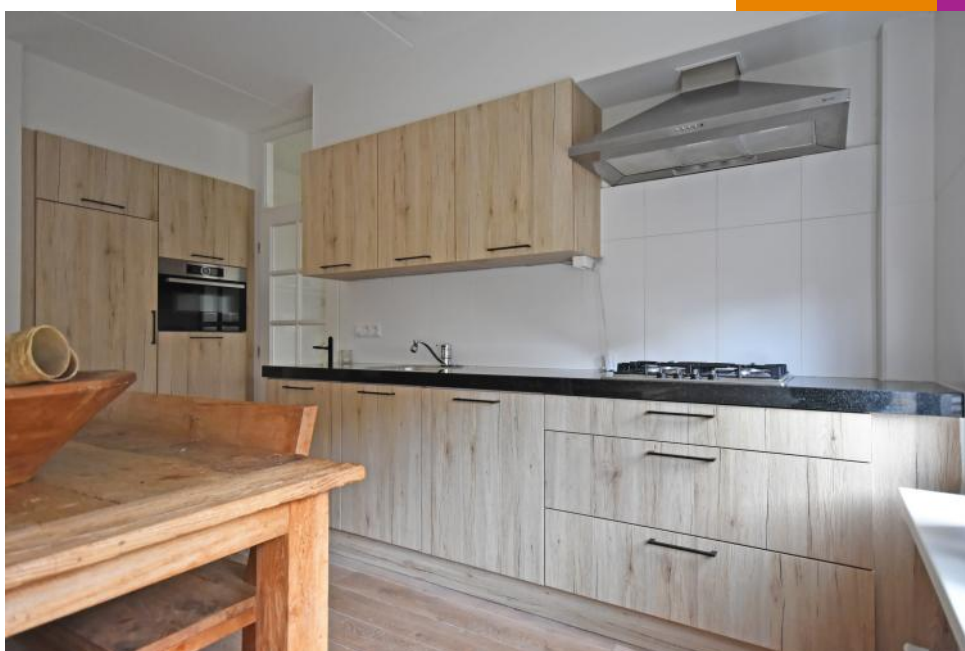


Begane grond: .: voor-entree, hal met praktische trapkast en trapopgang, modern vrijdragend toilet, tuingerichte woonkamer met dubbele deuren naar zonneterras en lange raampartijen welke het groen deel laat uitmaken van de leefruimte, half open keuken met moderne speelse opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur en duurzaam blad.

De begane grond is voorzien van fraaie massief houtenvloerdelen.

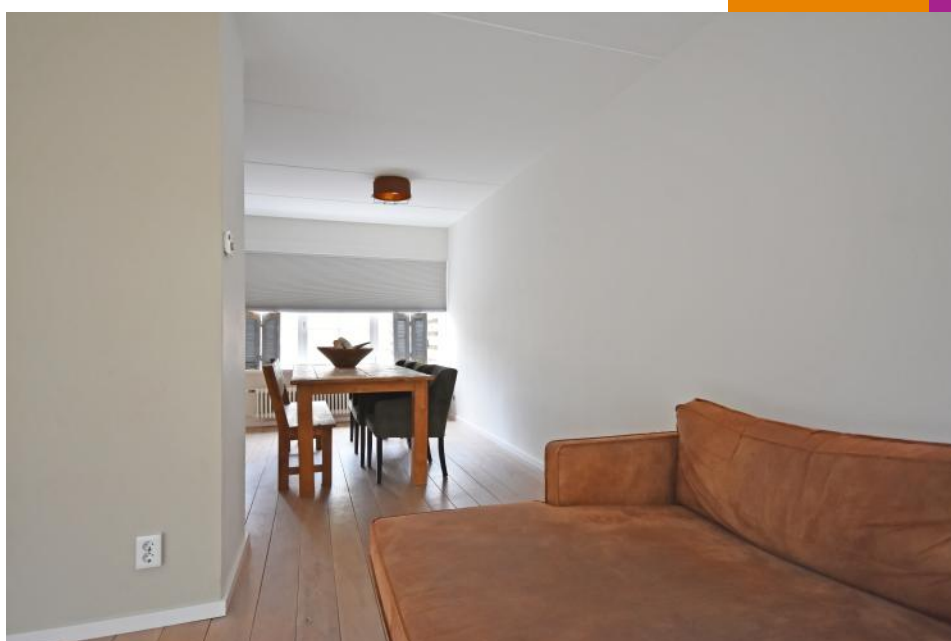










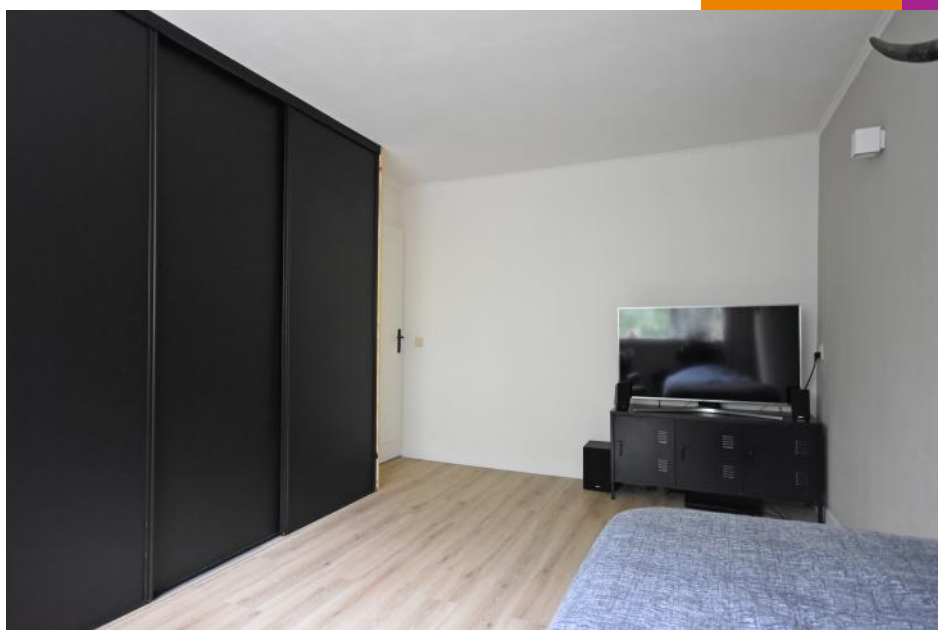
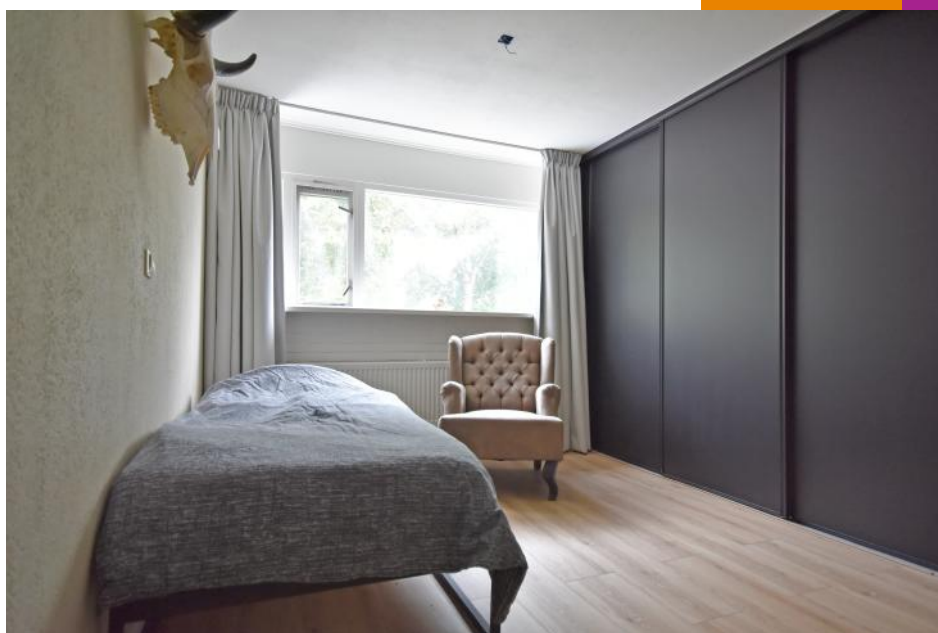


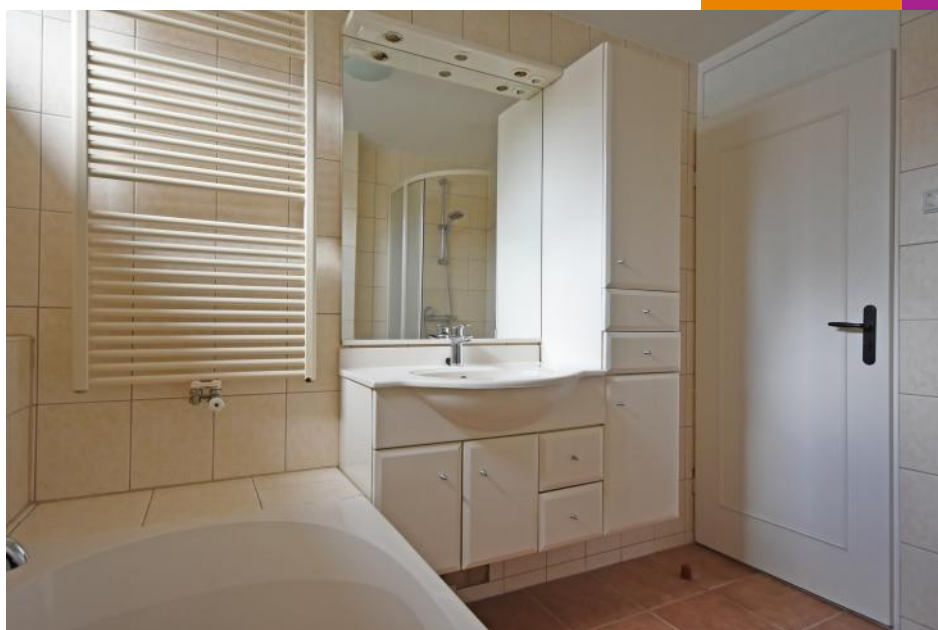
1e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers met moderne laminaatvloer waarvan 1 slaapkamer met vaste kastenwand, nette lichte en complete badkamer met douche, 2e toilet, ligbad en wastafelmeubel.







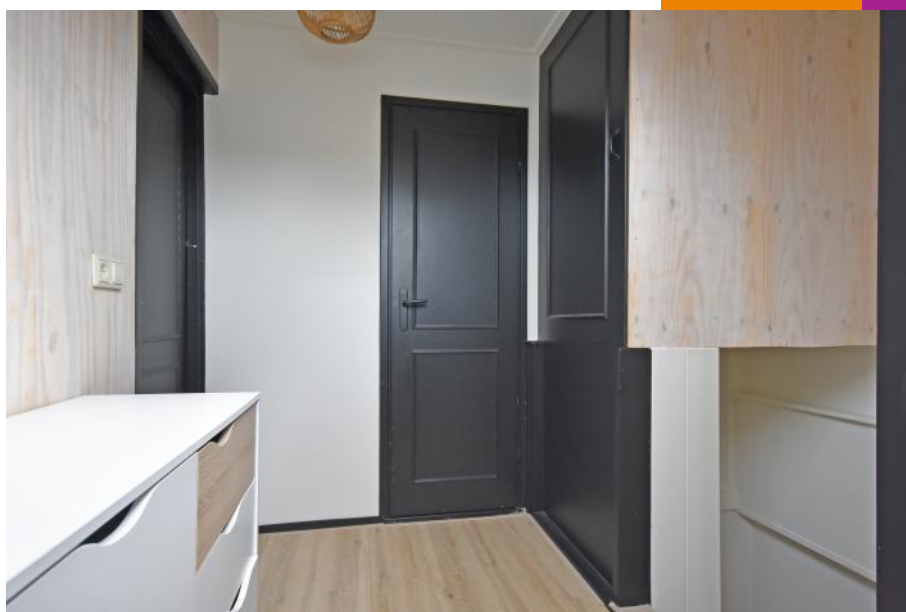
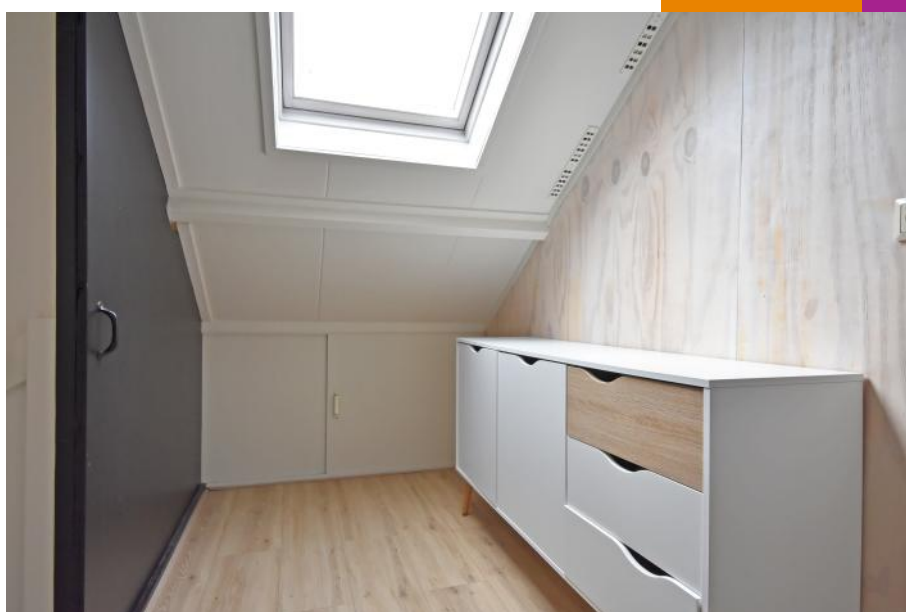
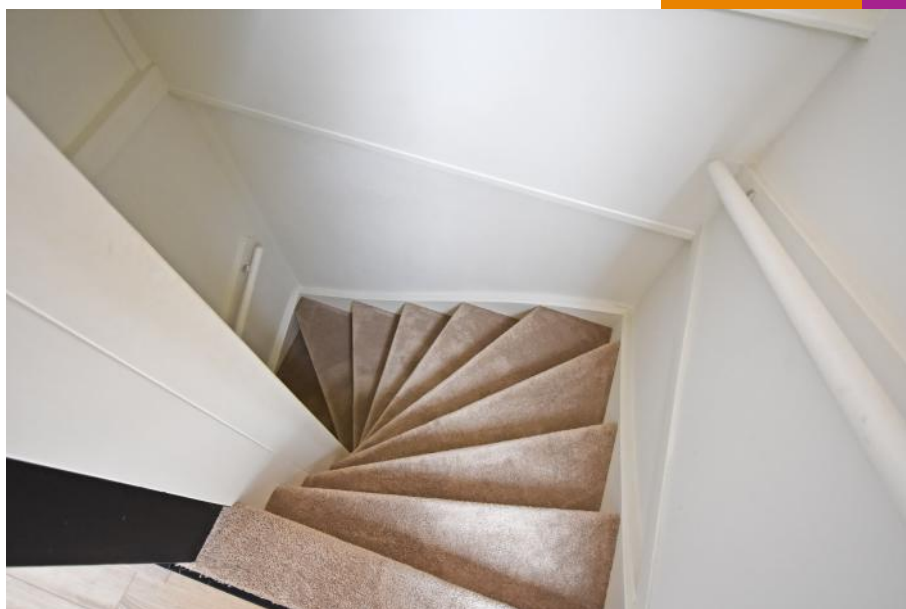


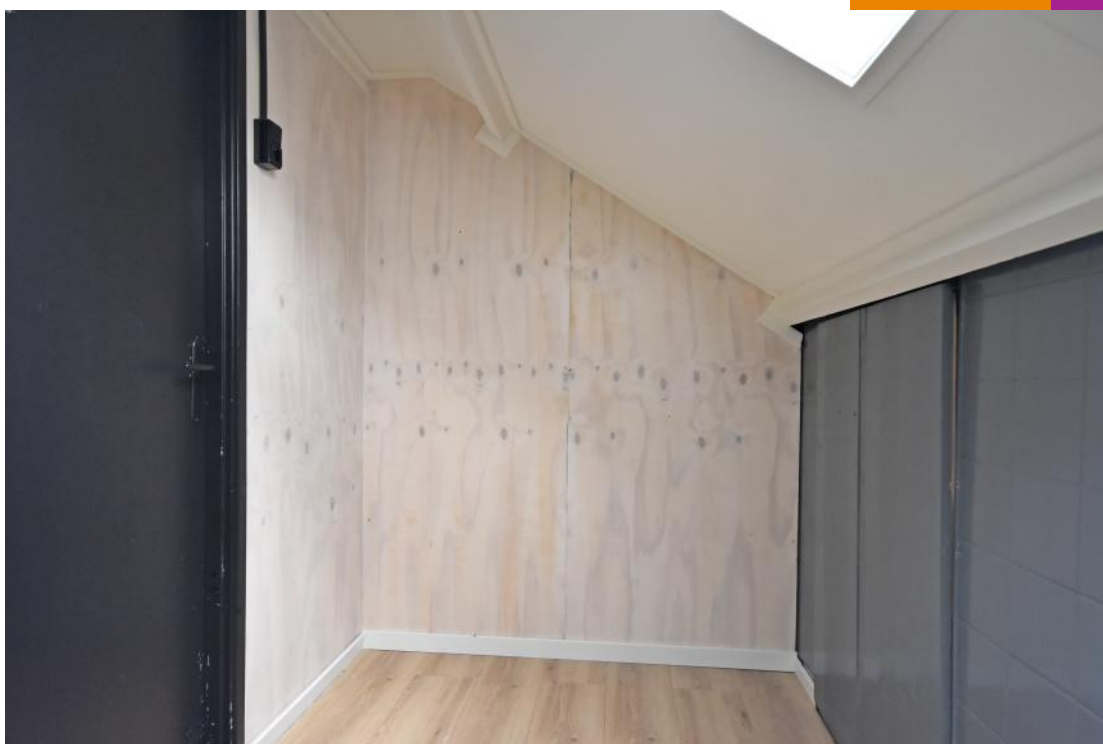
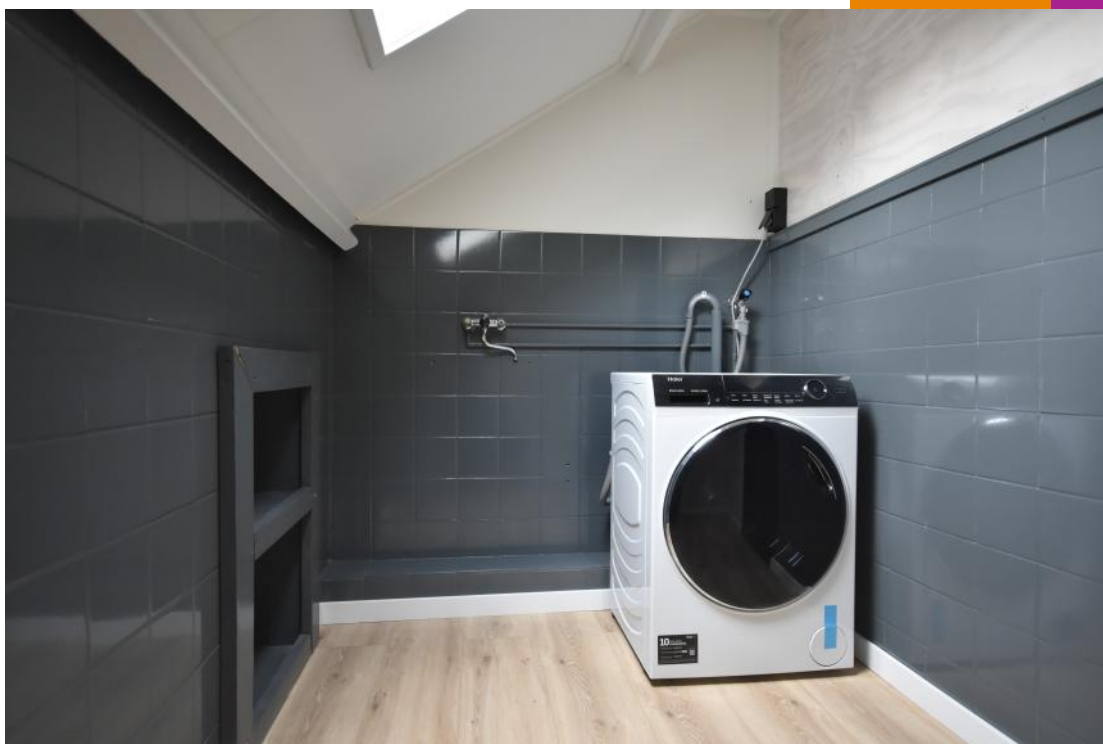


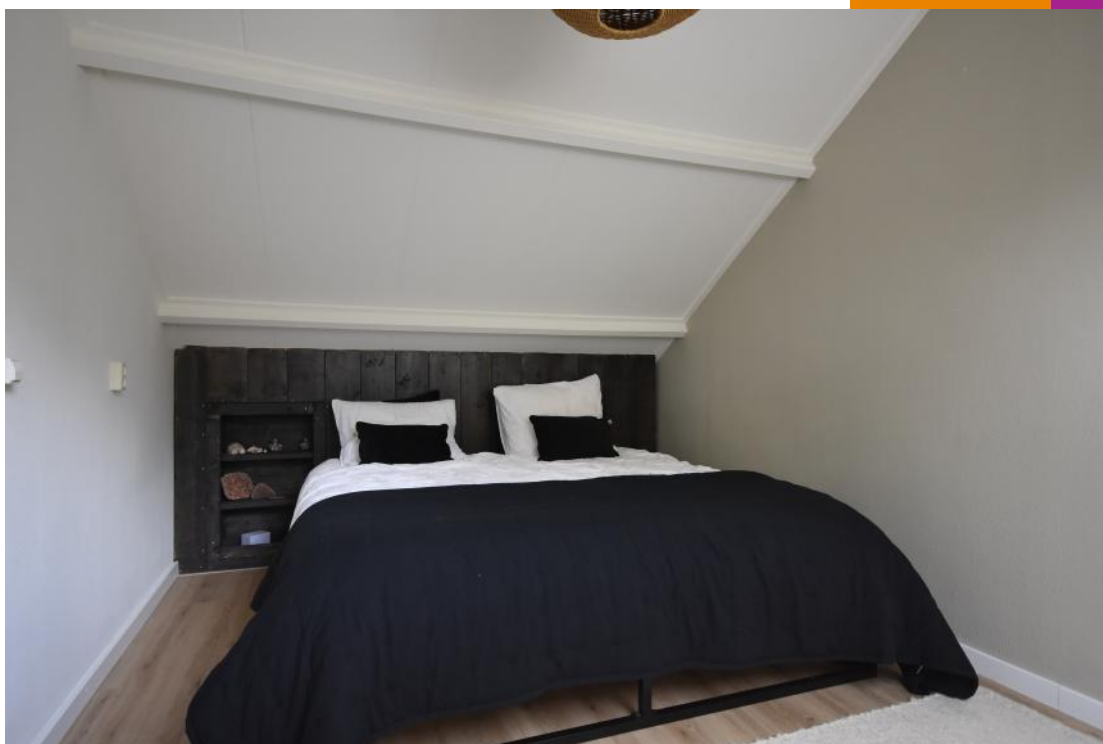
2e verdieping: vaste trap naar overloop met dakraam, berg- en c.v.-ruimte, praktische separate witgoedruimte met dakraam en bergruimte, ruime 4e slaapkamer met groot dakraam.

De 2e verdieping is geheel voorzien van moderne lichte laminaatvloeren.











0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Drachten

Sectie D

Perceel 4291

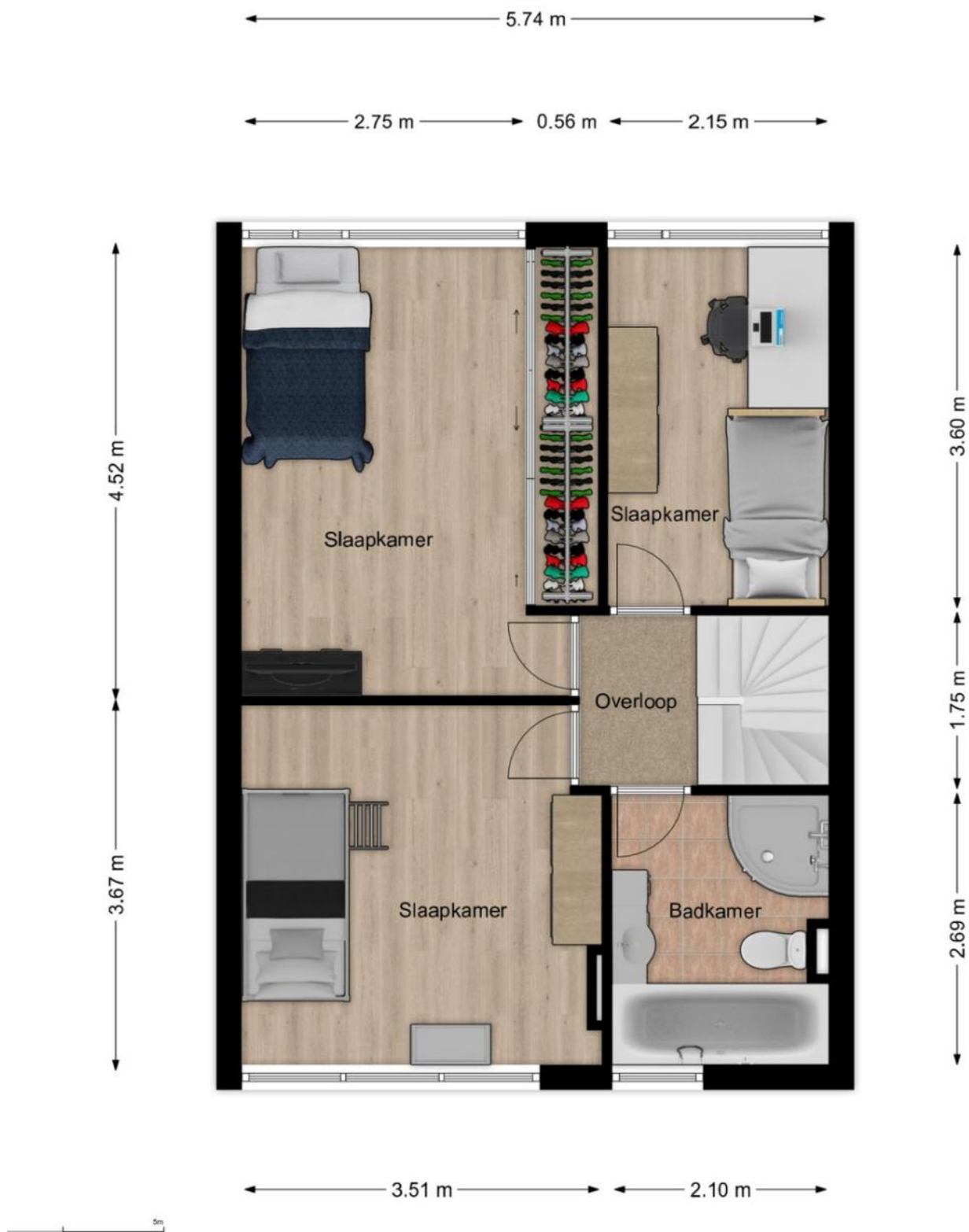
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster









5.82 m

2.89 m 2.83 m

8.10 m

3.40 m



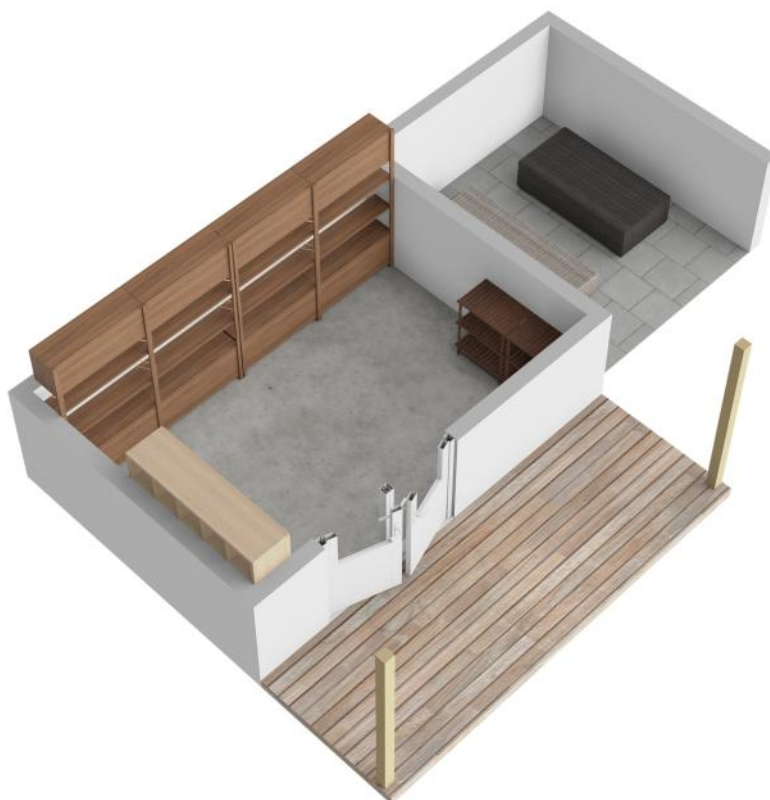
1.93 m 1.55 m 2.45 m 1.90 m

4.14 m

6.46 m

3.92 m 2.39 m

2.73 m



Aanvullende informatie :

- Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van de ons, door o.a. de verkoper aangeleverde informatie en tekeningen. Wij zijn niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie in de brochure. De eventuele tekeningen en maten zijn indicatief bedoeld.
- **Meldingsplicht verkoper en onderzoeksplicht koper:** De vragenlijst is gemaakt omdat de verkoper verplicht is om uitvoerig informatie te verstrekken over de woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat de verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem/ haar bekend is omtrent de woning. Als gebreken e.d. tijdig gemeld worden, kan de koper hiervan kennis nemen en zijn aankoopstrategie op afstemmen. De koper heeft een onderzoeksplicht en kan ten allen tijde voor eigen rekening een bouwkundige keuring laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.
- **Ouderdomsclausule:** Bij woningen van 25 jaar of ouder zal standaard een ouderdomsclausule toegevoegd worden. Kopers dienen er bedacht op te zijn dat bij oudere woningen in het algemeen een minder goede bouwkundige staat mag worden verwacht dan bij nieuwere woningen. Dit omdat de normen minder streng waren en dat het gebouwde gedurende langere tijd onderhevig is geweest aan de tand des tijds. Als koper heeft u uiteraard de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te doen.
- **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.
- **Koopovereenkomst:** als de koper en verkoper het eens worden dan is er in beginsel een overeenkomst, voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd, hierbij wordt gebruik gemaakt van de modelkoopakte van de NVM.
- **Bedenktijd:** na overhandiging van een kopie van de door beide partijen ondertekende koopakte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen.
- **Notaris:** naar keuze van de kopende partij (tenzij anders vermeld).
- **Voorbehouden:** indien tijdens de onderhandeling duidelijk kenbaar gemaakt wordt dat de koper een financieringsvoorbehoud, eventueel onder Nationale Hypotheek Garantie, wenst te hanteren, zal daarvoor in de koopakte een termijn van vijf weken, na datum mondelinge overeenkomst, worden opgenomen
- **Bankgarantie:** tot enige zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de koper zal een bankgarantie in de koopovereenkomst worden opgenomen. De koper zal binnen 5 weken na ondertekening van de koopakte een onvoorwaardelijke bankgarantie, groot 10 % van de koopsom, gesteld moeten hebben conform art. 4.1 van de koopakte. In plaats van de bankgarantie kan de koper ook een waarborgsom van 10 % bij de notaris storten.
- **Oplevering:** de woning wordt opgeleverd in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.
- Ten tijde van de eigendomsoverdracht bij de notaris zal er van het verkochte een energielabel aanwezig zijn.
- De Algemene Consumenten-voorwaarden NVM zijn van toepassing op onze werkwijze.