



DRACHTEN, TORENSTRAAT 52

VRAAGPRIJS € 395.000,= K.K.



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



Heb je altijd al in een sfeervolle jaren '30 woning willen wonen, met mogelijkheid tot kantoor of praktijk aan huis óf misschien een langgekoesterde droom om een Bed and Breakfast te beginnen, dan is dit jouw kans!

Op een prachtige locatie aan de rand van het centrum in Drachten vind je deze karakteristieke, vrijstaande woning met o.a. royale achter-aanbouw, tuin met veel privacy, een luxe recent gerealiseerde buitenkamer en een multifunctioneel bijgebouw.

Deze prachtige woning is in 1935 degelijk gebouwd en in 2004 aan de achterzijde uitgebreid, waardoor er nu sprake is van een heerlijke tuingerichte woning. In de loop der jaren is de gehele woning met behoud van fraaie authentieke elementen gerenoveerd, gemoderniseerd en sfeervol ingericht.

In 2019 is een multifunctioneel, geïsoleerd en centraal verwarmd bijgebouw mét vloerverwarming van ruim 40 m² met gedeeltelijke zolder gerealiseerd. Er is wateraansluiting en daarmee mogelijkheid tot realiseren sanitaire voorzieningen. Deze ruimte is uitermate geschikt voor thuiswerken, een B&B/Airbnb of voor een eigen salon of praktijk aan huis.

De onderhoudsarme en zonnige achtertuin met achterom biedt veel privacy, een groot zonneterras en een luxe buitenkamer. Op de verdieping vind je tevens nog een royaal dakterras van maar liefst ca. 40 m², waardoor er optimaal van de zon kan worden genoten! De kavel meet 288 m² eigen grond en aan de voorzijde is parkeergelegenheid op eigen erf.

Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt door middel van een HR combiketel en verder is de woning voorzien van isolatieglas, (deels) vloer-, muur- en dakisolatie. Zowel binnen als buiten is het schilderwerk in mei '21 uitgevoerd waardoor deze woning instap klaar is.

De woning is perfect gelegen aan de rustige, monumentale Torenstraat in Drachten, waarbij alle denkbare voorzieningen, zoals het centrum, scholen, winkels en sportfaciliteiten, binnen handbereik zijn.







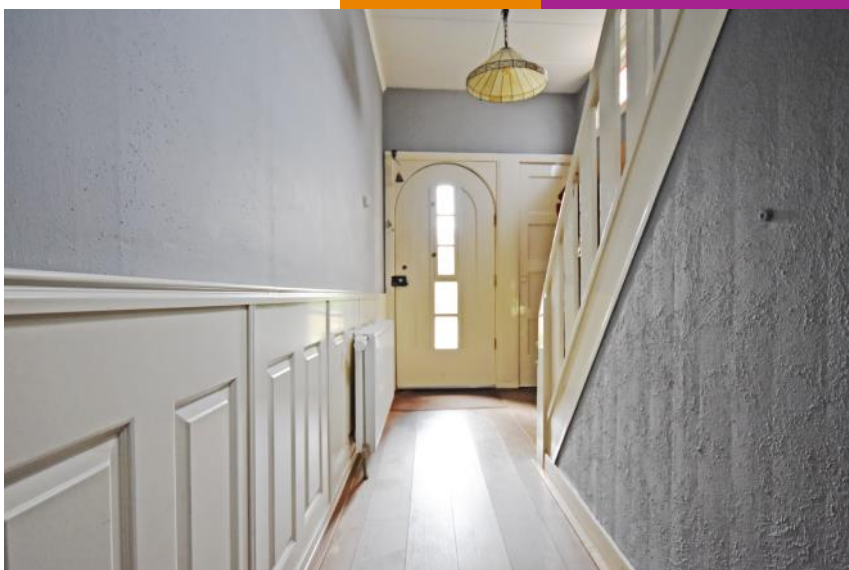






Begane grond: voor-entree, hal met houten vloer en kelder, sfeervolle voor-/woonkamer met houten vloer, erker, vaste kast, schouw en glas-in-lood suitedeuren, eetkamer met houten vloer en authentieke marmeren schouw, open keuken met houten vloer en lichte hoekopstelling v.v. diverse inbouwapparatuur, aangebouwde tuin-/woonkamer met houten vloer en tuindeuren, bijkeuken met plavuizen-vloer, witgoed-aansluitingen, c.v.-opstelling en achter-entree, modern vrijdragend toilet met fonteintje, moderne badkamer met douche, ligbad en wastafelmeubel.













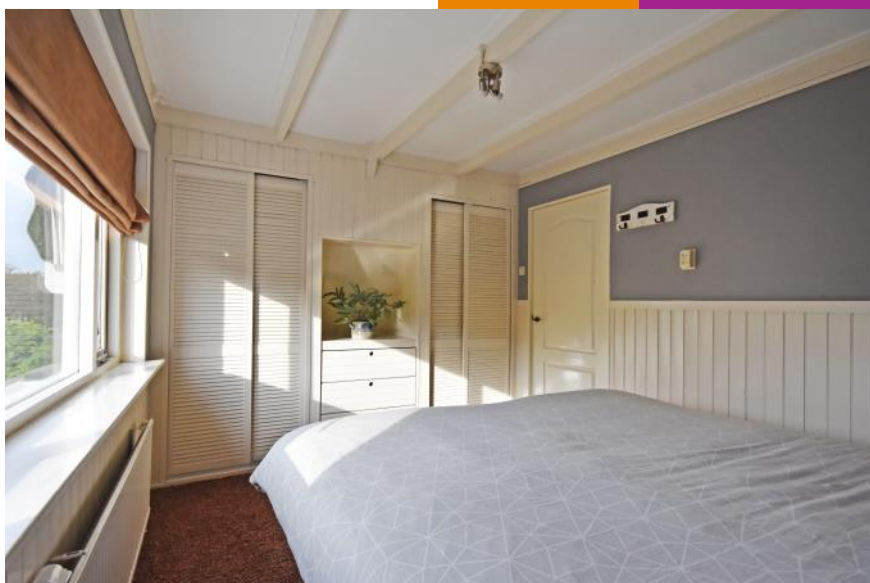




1e verdieping: overloop met vaste kast en prachtige glas-in-lood ramen in trapopgang, 3 slaapkamers waarvan 1 met vaste kastenwand en 1 met deur naar royaal en zonnig dakterras van ca. 40 m², nette lichte 2e badkamer met douche, wastafel en 2e vrijdragend toilet.





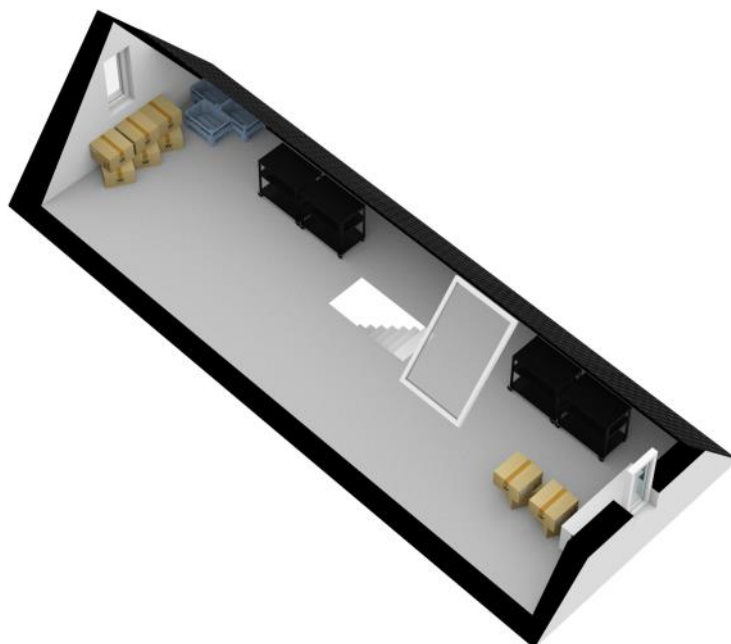








2e verdieping: vaste trap naar ruime en keurig afgewerkte zolder met groot dakraam (te gebruiken als slaap-, werk- en/of bergruimte).





0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Drachten

Sectie

A

Perceel

4567

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 februari 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

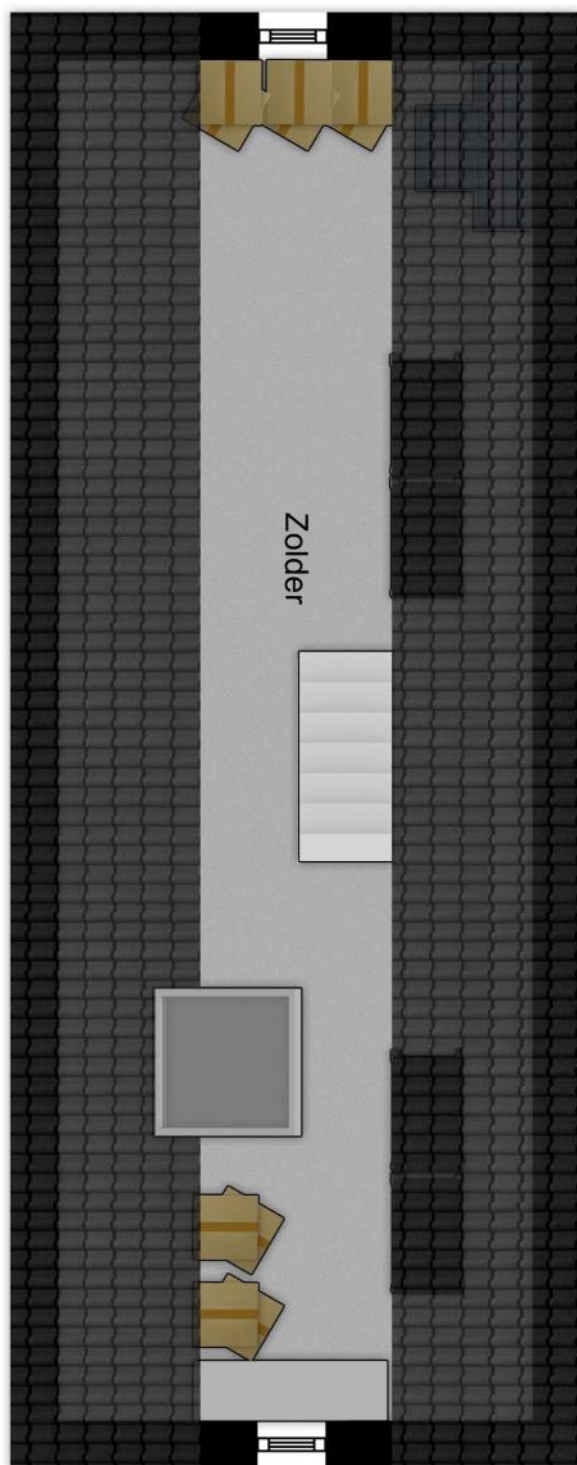
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.







2.94 m



8.46 m

1.14 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.
- Er kunnen geen rechten aan deze informatie worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren kopers voorafgaande aan het nemen van een definitieve aankoopbeslissing zelf onderzoek te doen en duidelijk te zijn richting de verkoper welke informatie van doorslaggevend belang is.
- De onroerende zaak dient bij eigendomsoverdracht de eigenschappen te bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand is gekomen. Voor de afwezigheid van andere verborgen gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. 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.