



**DRACHTEN, DE JERDEN 29**

**VRAAGPRIJS € 339.500,= K.K.**



**Telefoon: 0511—469 048**  
**Website: [www.linkmakelaars.nl](http://www.linkmakelaars.nl)**



Op gewilde en kindvriendelijke locatie nabij het centrum en ziekenhuis bevindt deze ruime, uitgebouwde hoekwoning met aangebouwde stenen garage, praktische carport, zonnige tuin en maar liefst 4 slaapkamers.

De goed onderhouden woning is gelegen aan een ruim opgezette straat en op loop-/fiets afstand van het winkelcentrum de Wiken, scholen, het centrum, ziekenhuis, openbaar vervoer en uitvalswegen. De snelweg A7 richting Groningen en Heerenveen is binnen een paar minuten bereikbaar.

In de loop der jaren is nagenoeg de gehele woning gemoderniseerd, uitgebouwd en verduurzaamd. De brede dakkapel is van kunststof en in 2021 geplaatst. In 2024 is het buitenschilderwerk nog uitgevoerd.

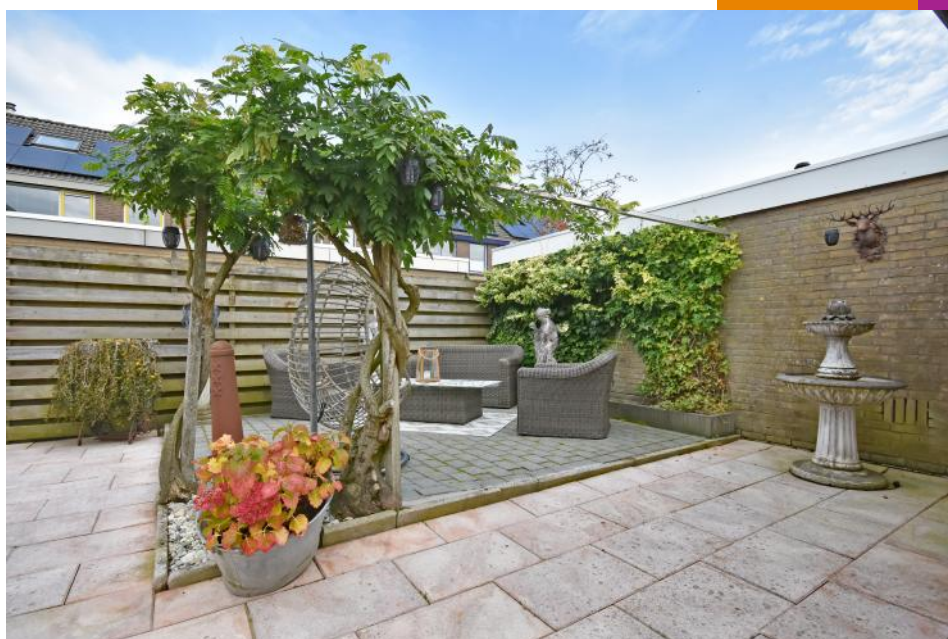
Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt d.m.v. een recente HRE combiketel (2024) en verder is er sprake van HR + (deels HR ++ ) isolerende beglazing, dak-, muur- en vloer/bodemisolatie. De woning heeft een groen B energielabel.

Aan de achterzijde heeft men een heerlijke zonnige, privacy volle en onderhoudsarme tuin met houten berging, achterom en groot zonneterras waar je de gehele dag van de zon kan genieten. Op eigen erf kun je onder de praktische carport parkeren, de kavel meet 201 m<sup>2</sup> eigen grond.





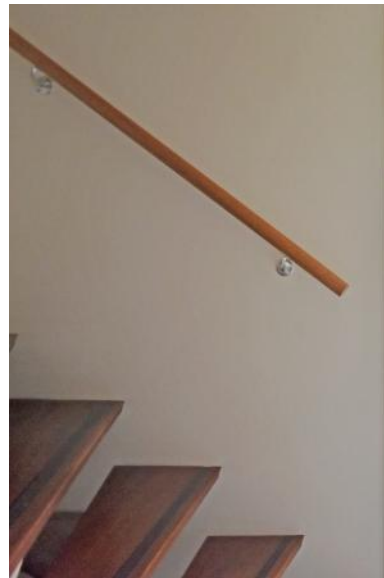




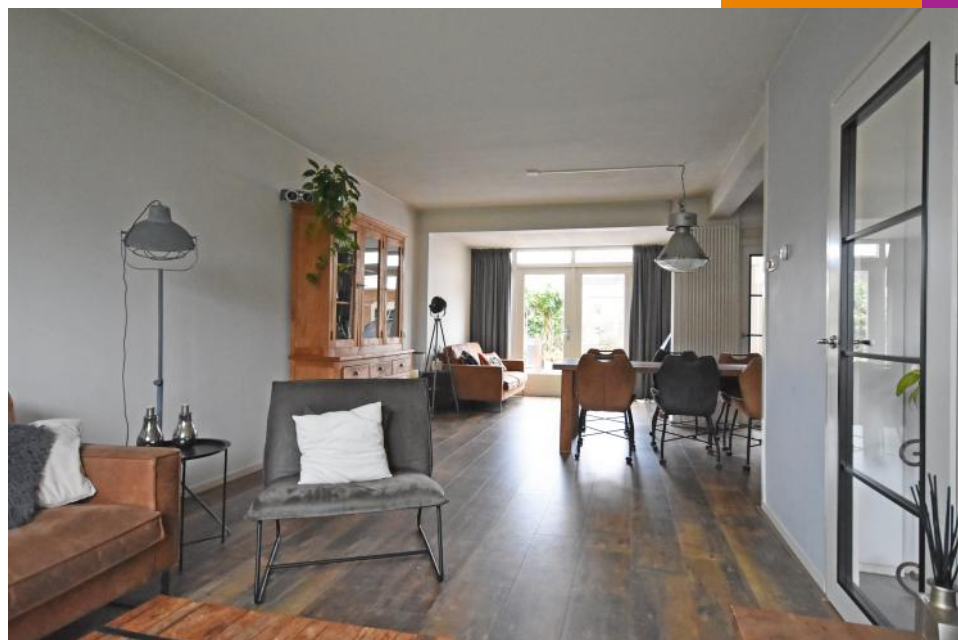


Begane grond: voor-entree, ruime hal met trapopgang, modern vrijdragend toilet, uitgebouwde woonkamer met laminaatvloer, openslaande tuindeuren naar zonneterras en sfeerhaard, open keuken met laminaatvloer en moderne hoekopstelling (2021) voorzien van diverse inbouwapparatuur, aangebouwde bijkeuken met witgoed aansluitingen, wasbakje en achter-entree.



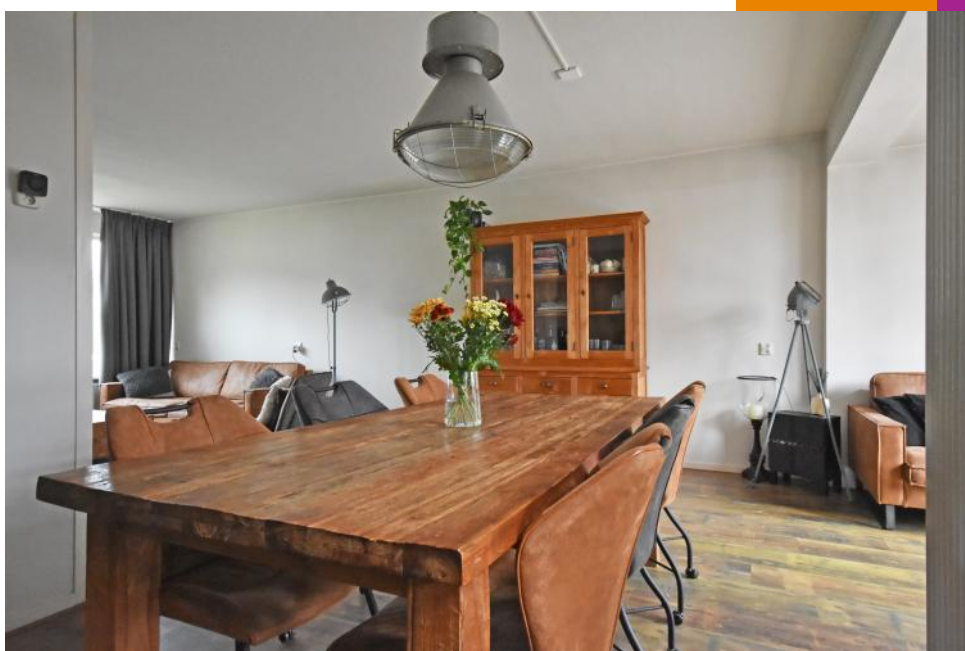








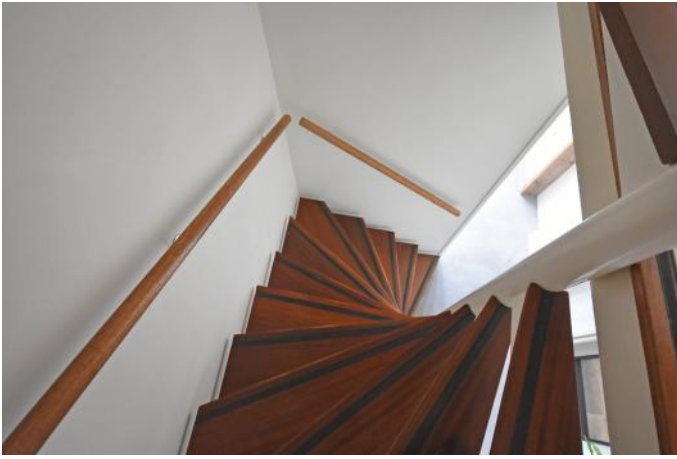






1e verdieping: overloop met laminaatvloer en vaste ruime (inloop)kast, 3 slaapkamers met laminaatvloer, nette badkamer in lichte kleurstelling met bad, douche, vrijdragend toilet en wastafel.







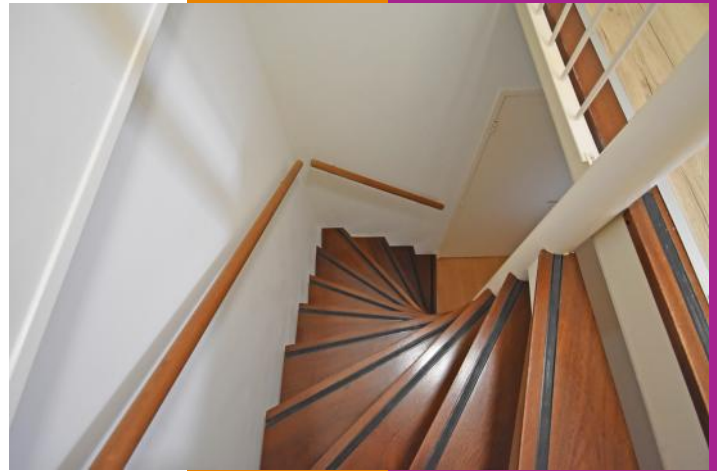
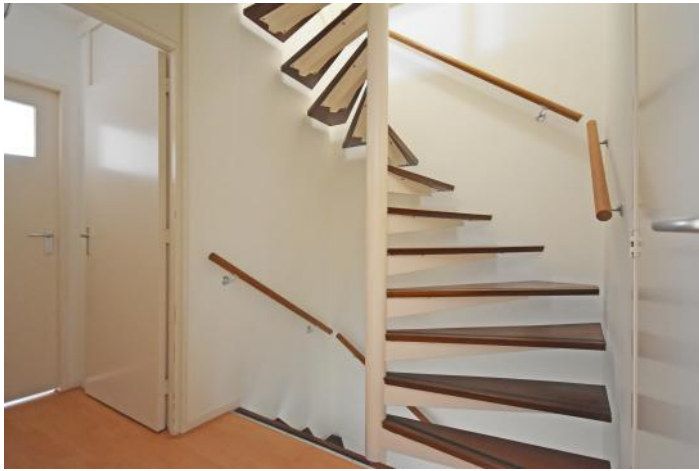







2e verdieping: vaste trap naar overloop met laminaatvloer, ruime inloop bergkast, berging met c.v.-opstelling, ruime 4e slaapkamer met laminaatvloer en brede kunststof dakkapel (2021).







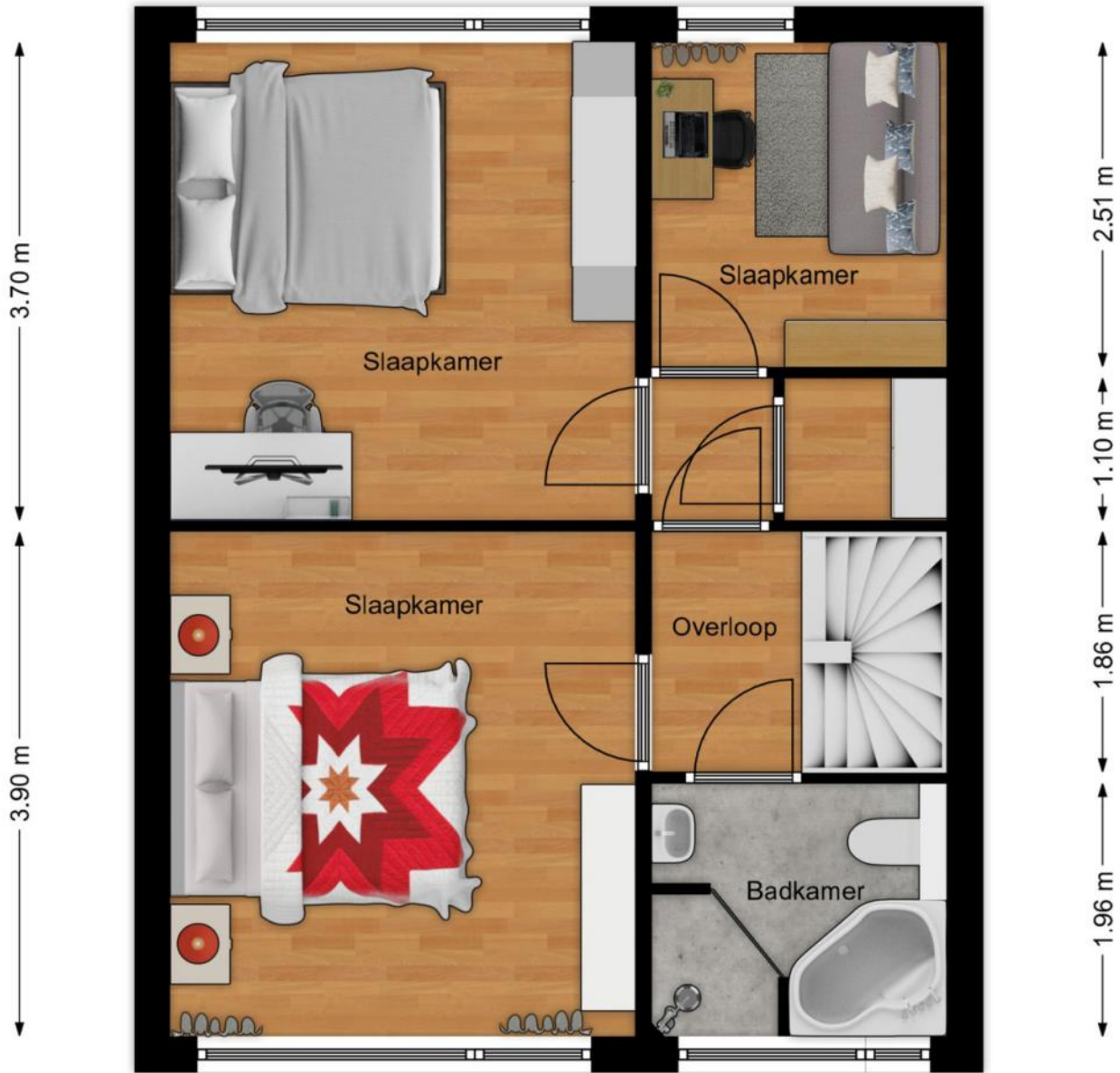


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Drachten	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7113	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

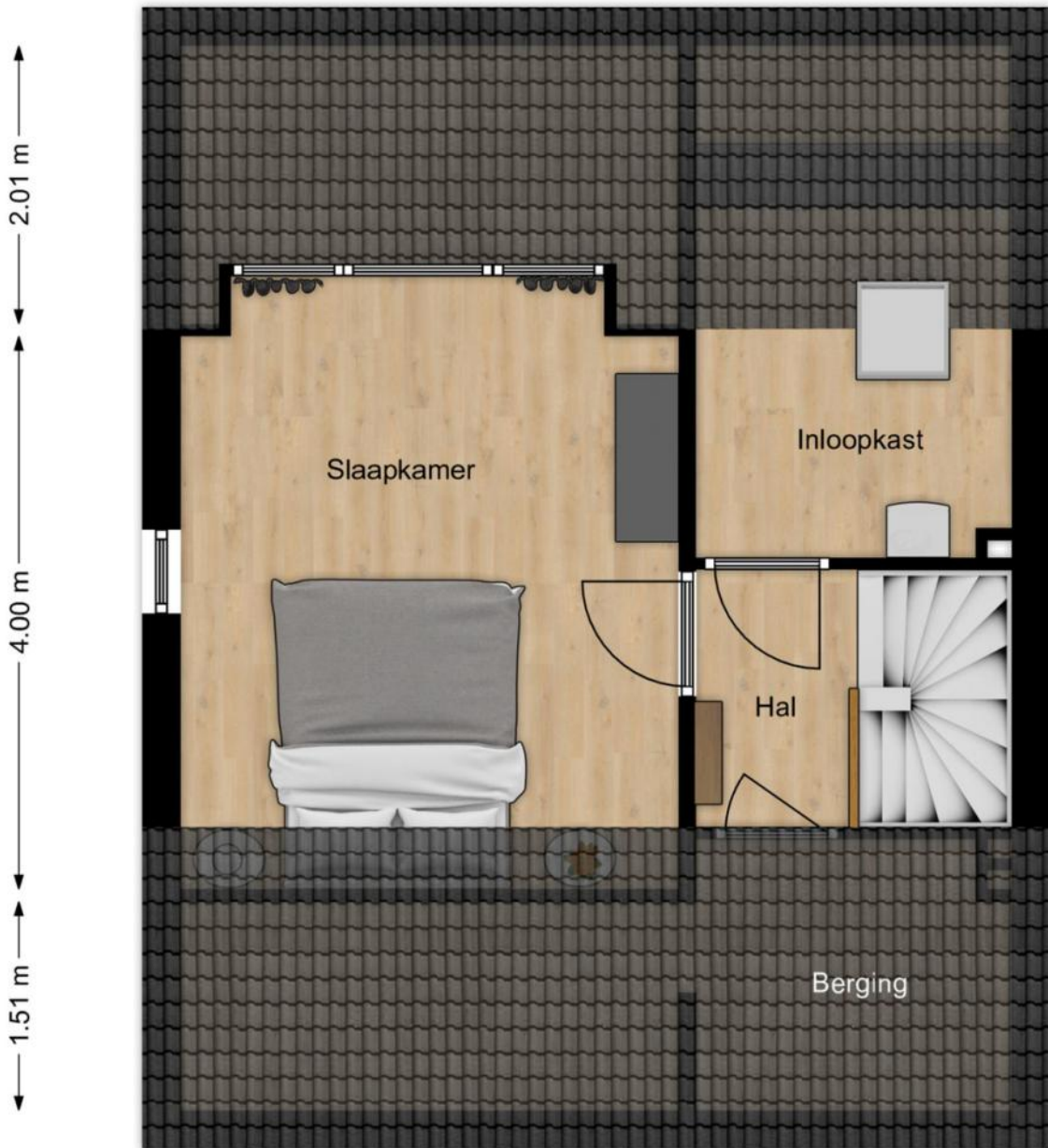
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 oktober 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.









3.60 m 2.28 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.