

Kuperus

Makelaardij



Te koop!



Bouriciuslaan 57
Drachten

Vraagprijs € 237.500 k.k.

www.kuperusmakelaardij.nl | Telefoon 0512 - 542 442

Bouriciuslaan 57

Drachten

Omschrijving

EEN AANVRAAG VOOR BEZICHTIGING ONTVANGEN WIJ GRAAG PER MAIL

Twee-onder-een-kap woning zoekt twee rechterhanden!

Bouriciuslaan 57 betreft een twee-onder-een-kapwoning met ontzettend veel potentie, dankzij de ruime binnen- en buitenruimtes! Deze woning bevindt zich in de populaire woonwijk De Singels. Er is de mogelijkheid om de werkkamer aan de voorzijde en de keuken bij de woonkamer te betrekken, waardoor er een royale woonkamer met woonkeuken kan worden gerealiseerd. Met momenteel nog een extra kamer op de begane grond en een ruime zolder biedt deze woning in totaal 6 slaapkamers.

Deze woning biedt veel potentie, maar houd er rekening mee dat er gemoderniseerd en verduurzaamd moet worden. Het is dus niet een instapklare woning.

Aan de voorzijde kijk je uit op een plantsoen met een speelterrein voor kinderen. Op slechts een paar minuten lopen, aan de Sportlaan, vind je verschillende sportclubs en is de bouw van een nieuw zwembad gestart. Het huidige zwembad en de basisschool liggen eveneens op loopafstand. Woonwijk De Singels is gunstig gelegen ten opzichte van het centrum met al zijn voorzieningen. Binnen enkele minuten ben je op de A7 richting Groningen of Heerenveen, en de N31 biedt een snelle verbinding naar Leeuwarden.

INDELING

Begane grond:

Aan de linkerkant, bij de oprit, is de entree die toegang geeft tot de hal. Vanuit de hal kun je de trapopgang, woonkamer, keuken, toiletruimte met fonteintje en de kelder bereiken.

Als je op zoek bent naar een woonkamer met verschillende indelingsmogelijkheden, dan is dit het perfecte huis. Met een diepte van bijna 10 meter en de mogelijkheid om een (slaap)kamer erbij te betrekken, kun je een mooie L-vormige woonkamer realiseren en zelf bepalen waar het zit- en het eetgedeelte komen te staan. De nu nog dichte, ruime keuken is naar eigen smaak te vernieuwen. Het is zelfs mogelijk om de keuken bij de woonkamer te betrekken en een open keuken te realiseren.

1e Verdieping:

Verrassend is de indeling op de eerste verdieping, waar maar liefst vier slaapkamers zijn. Alle slaapkamers grenzen, net als de badkamer, aan de overloop. Inbouwkasten in drie slaapkamers zorgen voor veel praktische bergruimte en door de grote ramen valt er veel licht naar binnen. Vanuit één slaapkamer is er toegang tot een balkon.

De badkamer is deels betegeld en heeft natuurlijke ventilatie via een raam. De badkamer is voorzien van een douchecabine, wandcloset en een wastafel. Ook is er de aansluiting voor de wasmachine.

Bouriciuslaan 57

Drachten

Omschrijving

2e Verdieping:

Er is een vaste trap naar de tweede verdieping, verdeeld in twee ruimtes. Ten eerste is er een overloop met een klein dakraam. Aansluitend is de vierde slaapkamer met dakkapel, verwarming en een technische ruimte met de verwarmingsinstallatie.

Garage:

Schuin achter de woning staat een diepe, stenen garage. De garage heeft een kanteldeur aan de voorzijde, elektriciteit, ramen in de zijgevel en een deur naar de achtertuin.

Tuin:

Vanuit de keuken is er een ruime tuin op het westen te bereiken. De tuin is naar eigen wensen en smaak aan te leggen.

Tussen de woning en de garage is er een eigen achterom, die de achtertuin met de diepe oprit verbindt. Op de oprit kunnen twee auto's staan.

Bijzonderheden en/of Goed om te weten:

- Perceel 318 m²
- Ruime woonkamer met meerdere indelingsmogelijkheden
- Mogelijkheid voor een open keuken
- Gewilde, kindvriendelijke woonwijk De Singels nabij centrum en voorzieningen
- Hete lucht verwarming (Brink), warm water (Nefit HR ketel)
- Energie label C

Deze woning heeft veel te bieden voor wie op zoek is naar ruimte en mogelijkheden voor eigen inbreng!

De niet zelf-bewoningsclausule (verkoper is niet een particulier), asbestclausule en ouderdomsclausule zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Voor indeling en maatvoering zie de plattegronden.

Bouriciuslaan 57
Drachten

Foto overzicht



Bouriciuslaan 57
Drachten

Foto overzicht



Bouriciuslaan 57
Drachten

Foto overzicht



Bouriciuslaan 57
Drachten

Kenmerken

Object gegevens

Soort	eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar/-periode	1968
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	
Huidige bestemming	Woonruimte
Aantal kamers	7
Inhoud	448 m ³
Perceeloppervlakte	318 m ²
Woonoppervlakte	127 m ²

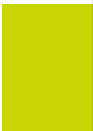
Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Bijzonderheden	
Onderhoud binnen	matig tot redelijk
Onderhoud buiten	redelijk
Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	hete lucht verwarming
Warmwater	c.v.-ketel
Kabel	
Alarm	

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin diepte/lengte	1500 cm
Tuin breedte	1000 cm
Ligging	west
Kwaliteit	normaal

Kadastrale kaart



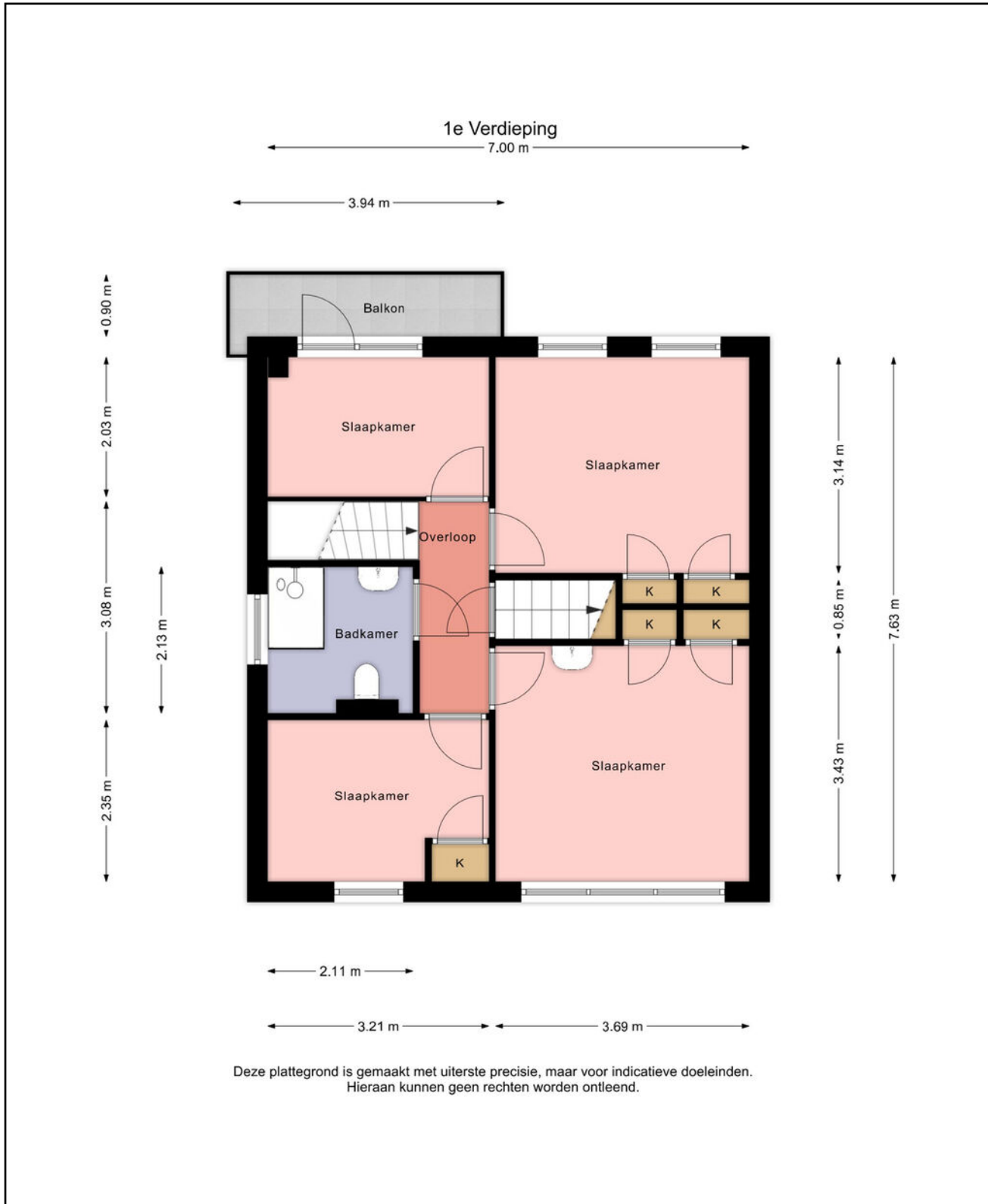
Plattegrond

Begane Grond



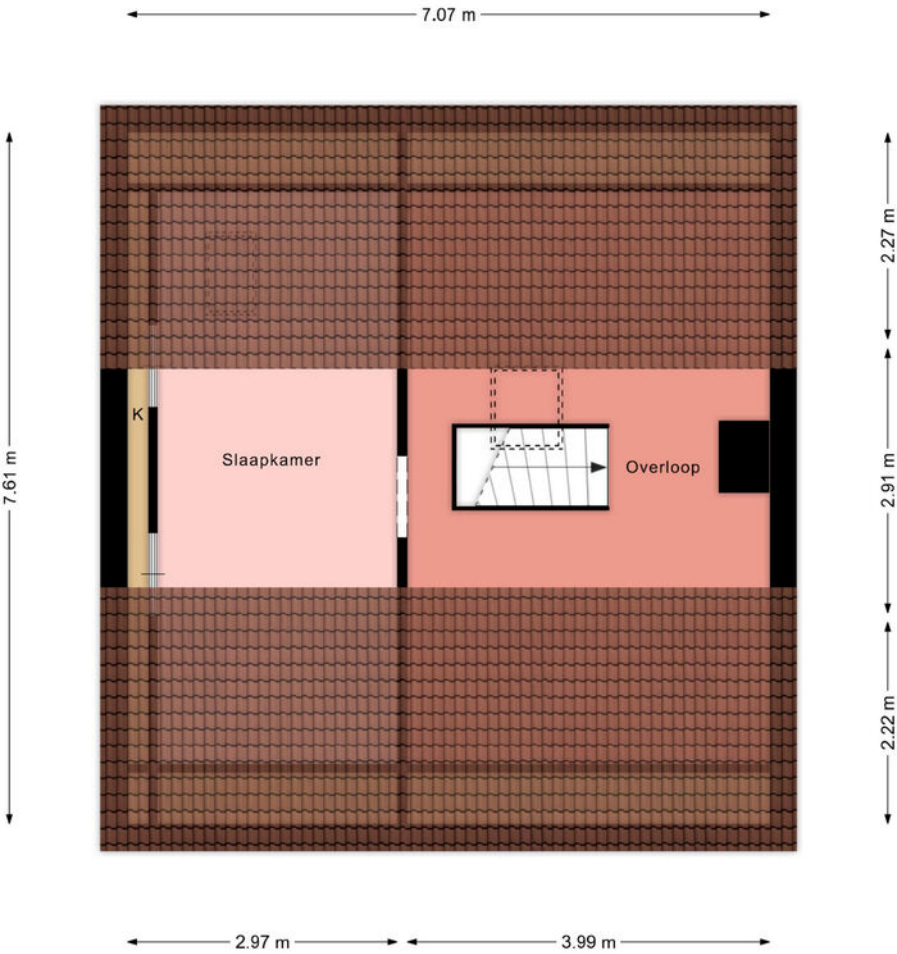
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



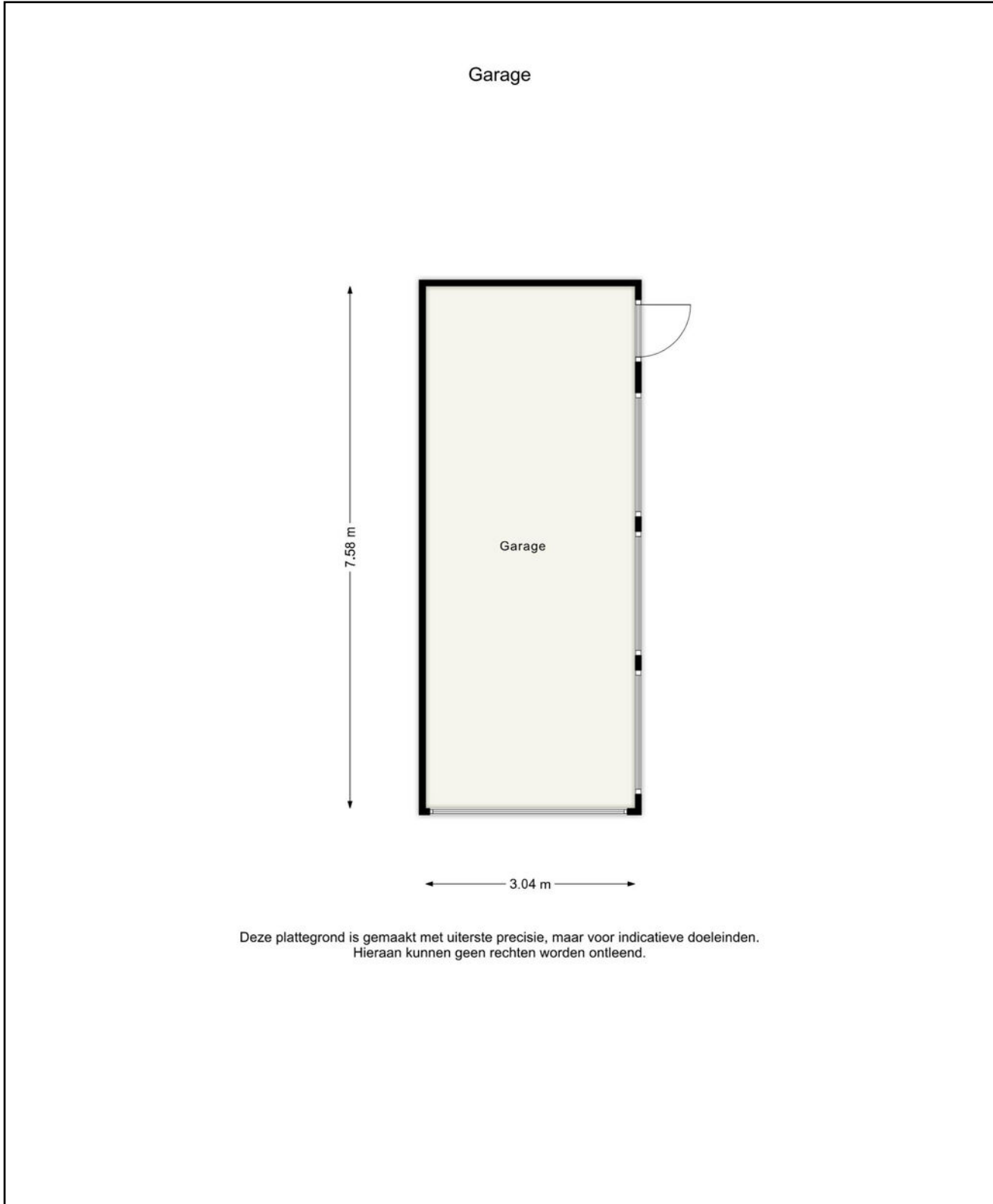
Plattegrond

2e Verdieping



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

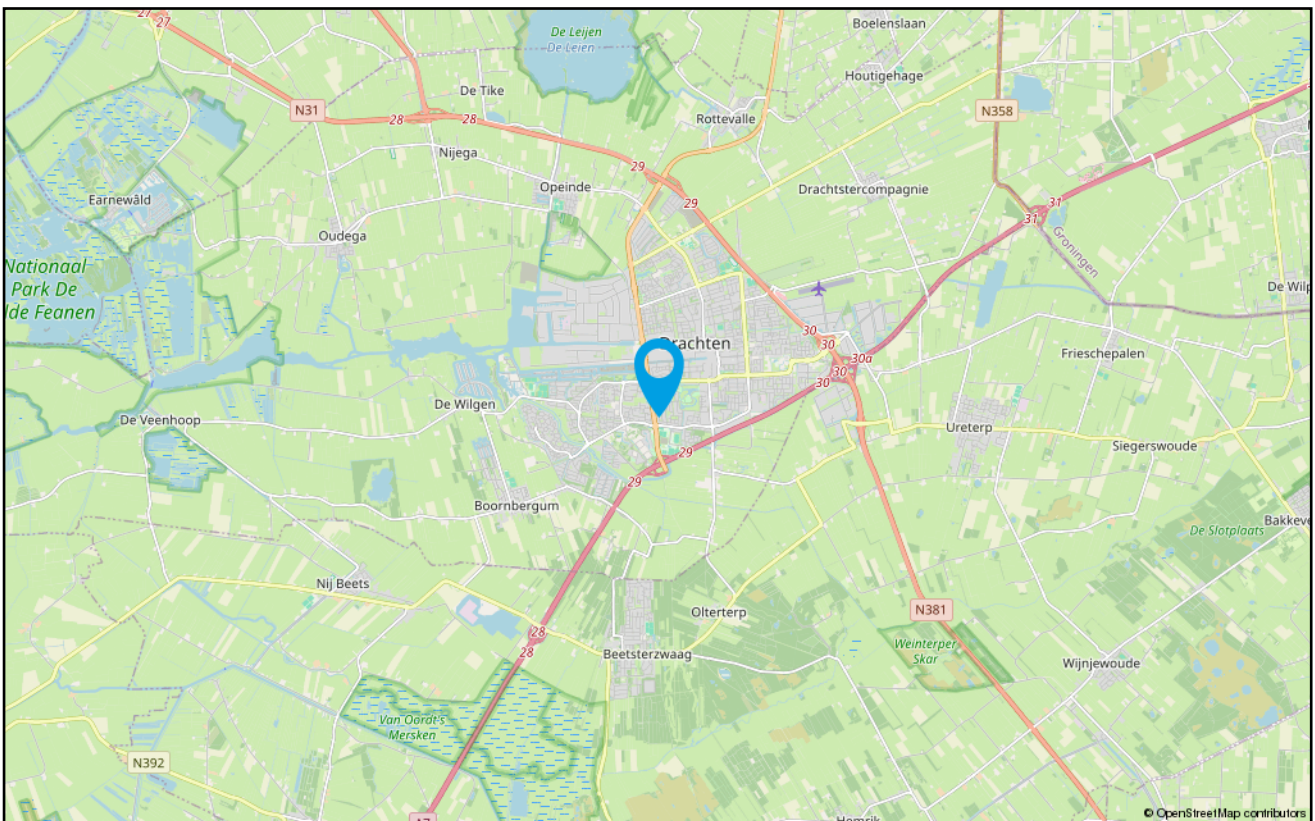
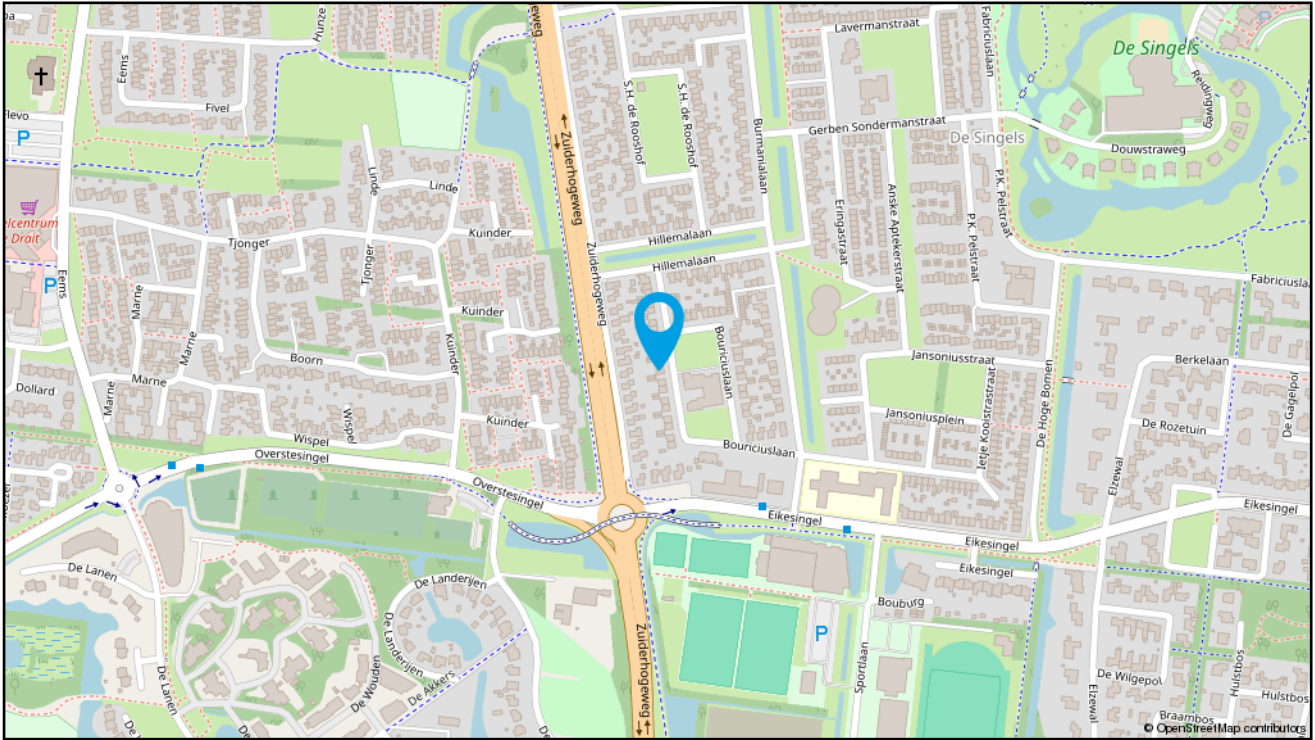


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Bouriciuslaan 57
9203 PC Drachten

Locatie



Bouriciuslaan 57
Drachten

Kadaster

Object gegevens

Adres	Bouriciuslaan 57
Postcode / plaats	9203 PC / Drachten
Gemeente	Drachten
Sectie / Perceel	C / 6446
Oppervlakte	318 m ²
Soort	eengezinswoning

Meest gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Algemene informatie

De door Kuperus Makelaardij en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt noch door Kuperus Makelaardij noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

Onderzoeksplicht

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en publiekrechtelijke openbare informatie (zoals verkeer-/bestemmingsplannen). Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die opgesteld is door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij een waarborgsom (of bankgarantie) in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom.

Ontbindende voorwaarden

Tijdens de onderhandelingen, dus vóór het bereiken van de definitieve overeenstemming, dient u kenbaar te maken onder welke voorwaarden u de koopovereenkomst wilt sluiten. Deze voorwaarden zijn altijd van tijdelijke aard; na afloop van de gestelde periode kunt u er niet langer een beroep op doen.

Inschrijving

De koopakte is in te schrijven (registratie) in de openbare registers van het Kadaster. Inschrijving heeft tot gevolg dat de koop een half jaar lang tegenwerpbaar wordt aan latere gerechtigden. De notaris draagt zorg voor registratie. In beginsel zijn deze kosten voor rekening van de koper.

Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt minimaal drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Daar de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie

Op grond van deze wet wordt een termijn:

- die eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is;
- zo nodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Eigendomsoverdracht/levering

De datum van overdracht dient tijdens de onderhandelingen vastgesteld te worden. Uitsluitend in overleg en met goedkeuring van zowel de koper als de verkoper kan van deze datum worden afgeweken. Het is gebruikelijk, voorafgaand aan de levering, het object te inspecteren. Tevens worden de meterstanden opgenomen. Indien de eigendomsoverdracht moet worden uitgesteld vanwege het niet op tijd aanleveren van de hypotheekstukken van koper bij de notaris, heeft de verkoper recht op een rentevergoeding (wettelijke rente) van koper. Deze rentevergoeding wordt door de notaris berekend en verrekent op de afrekeningen ten tijde van de eigendomsoverdracht.

Tenslotte

Voor nadere informatie zijn wij u graag van dienst.

Indien u na alle afweging toch geen belangstelling heeft voor deze woning, maar wel verder wilt zoeken, overweegt u dan eens om gebruik te maken van onze aankoopbegeleiding. Tevens kunnen wij u van dienst zijn bij een taxatie, verkoopbegeleiding en/of bemiddeling bij uw woningfinanciering.

De verkoper zal het zeer op prijs stellen als u aan ons doorgeeft wat u reactie op de woning is.

Alvast bedankt.

Kuperus Makelaardij

Waar kan ik u mee van dienst zijn?

Wij staan voor een combinatie van enthousiasme, inzet, deskundigheid en kwaliteit! Met als belangrijkste doel: uw belangen behartigen. Of u nu de koper of de verkoper bent, u kunt op ons rekenen.



Jakob Kuperus

E-mail: jakob@kuperusmakelaardij.nl



Agnes Kuperus

Email: mail@kuperusmakelaardij.nl



J. Kuperus
NVM-makelaar
onroerende zaken