



De Nova Cura 9 te Drachten

Vraagprijs: €289.000,- k.k.

Luxe wonen, vrij aan het groen, instapklaar, verbouwd en vernieuwd en toch dicht bij alles. Met drie slaapkamermogelijkheden, een keuken uit 2024, een badkamer die circa 2024 is geplaatst, vloerverwarming door de woning en parkeren op eigen terrein is De Nova Cura 9 allesbehalve een doorsnee tussenwoning. Dit is een prachtig huis voor onder andere starters, een klein gezin of één of twee bewoners die compacter willen wonen zonder in te leveren op comfort. De Nova Cura 9 in Drachten staat te koop bij onze flexibele makelaars!

De Nova Cura 9 heeft alles wat in deze prijsklasse niet vanzelfsprekend is: een luxe afwerking, een slimme en flexibele indeling én een bijzonder vrije ligging. Ideaal wanneer je royaal en overzichtelijk wilt wonen, met genoeg ruimte voor een kind, logees of de (klein)kinderen.

Wil je zelf ervaren hoe vrij en heerlijk wonen het hier is? Maak dan een afspraak met onze flexibele makelaars en kom De Nova Cura 9 in Drachten van binnen bekijken!

Indeling

Vrij wonen aan het groen

De Folgeren behoort tot de geliefde woonwijken van Drachten, maar deze plek binnen de wijk is wel heel bijzonder. De woning ligt terug van de straat aan een rustig parkeerhof en beschikt aan de voorzijde over een eigen oprit. Aan de achterzijde grenst het perceel direct aan een brede groenstrook. Zonder directe achterburen geniet je hier van een vrijheid en privacy die je bij een tussenwoning maar zelden tegenkomt.

Park De Folgeren, met zijn vijver en wandelmogelijkheden, ligt op korte loopafstand. Ook basisscholen, kinderopvang en een huisartsenpraktijk zijn dichtbij. Voor de dagelijkse boodschappen fiets je zo naar winkelcentrum Noorderpoort.

Licht, modern en prettig verbonden met buiten

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang en trapkast. De L-vormige woon- en eetkamer is licht en sfeervol en biedt een prettige verdeling tussen zitten en tafelen. De grote schuifpui biedt je optimaal contact met buiten en vormt een brede verbinding met de achtertuin.

De open keuken is in 2024 vernieuwd en modern uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur en volop werk- en kastruimte. De open opzet houdt koken, eten en wonen prettig met elkaar verbonden.

Extra kamer op de begane grond

Aansluitend bevindt zich een multifunctionele extra kamer. Deze ruimte kan uitstekend worden gebruikt als derde slaapkamer, logeerkamer voor de (klein)kinderen, thuiswerkplek of hobbykamer. De witgoedaansluitingen zijn ondergebracht in een afzonderlijke wasruimte, waardoor de kamer zelf vrij te gebruiken blijft. De buitendeur naar de voortuin maakt de indeling extra praktisch. Aan de voorzijde is bovendien een aangebouwde berging aanwezig.

Twee slaapkamers en luxe sanitair

Op de verdieping liggen twee ruime slaapkamers, praktische bergruimte en een separaat toilet met wandcloset en fonteintje. De badkamer is circa 2024 vernieuwd en als royale en-suite ruimte vormgegeven. De ruime inloopdouche, het dubbele wastafelmeubel en de vloerverwarming geven deze kamer de luxe uitstraling die bij de rest van de woning past.

Beschut buiten zonder directe voor- & achterburen

De verzorgde achtertuin is circa 9 meter diep en 6 meter breed. Door de grote schuifpui lopen binnen en buiten mooi in elkaar over. De beschutte aanleg biedt privacy, terwijl de aangrenzende groenstrook zorgt voor een opvallend vrije woonbeleving. Hier kijk je niet tegen een volgende rij woningen aan, maar woon je aan het groen.

Heerlijk & energiezuinig wonen

Ook technisch is het wooncomfort goed verzorgd. De woning beschikt over vloerverwarming. Verder zijn er aluminium buitenkozijnen met HR++-beglazing, dak- en muurisolatie en een Remeha Avanta HR107/CW5-combiketel in eigendom. Het definitieve energielabel B is geldig tot 22 juli 2036.

Drachten & De Folgeren

Deze woning ligt in de geliefde buurt De Folgeren, een rustige en kindvriendelijke

woonomgeving met dagelijkse voorzieningen in de buurt. Het uitgebreide centrum van Drachten is goed per fiets bereikbaar en biedt een breed aanbod aan winkels, horeca en stedelijke voorzieningen. Voor een avond uit kun je terecht bij Schouwburg De Lawei of De Bios. Ook op sportief gebied is er volop keuze, met diverse sportverenigingen, sporthallen en het moderne Zwemcentrum De Welle.

Drachten ligt bovendien centraal in Noord-Nederland en is via de A7 en N31 goed verbonden met Groningen, Heerenveen en Leeuwarden. Zo combineert deze woning rustig wonen met uitstekende bereikbaarheid en alle voorzieningen van een grotere plaats binnen handbereik.

Samengevat:

- Circa 93 m² woonoppervlakte en circa 338 m³ inhoud;
- Perceel van ca. 159 m² eigen grond;
- Drie slaapkamermogelijkheden, waarvan één op de begane grond;
- Twee ruime slaapkamers en een luxe badkamer op de verdieping;
- Open keuken vernieuwd in 2024;
- Badkamer circa 2024 vernieuwd;
- Grote schuifpui naar de achtertuin;
- Vloerverwarming door de woning;
- Luxe buitenkozijnen met HR++-beglazing;
- Energie label B (zelfs zonder zonnepanelen!);
- Verzorgde achtertuin van circa 54 m²;
- Direct grenzend aan groen en geen directe achterburen;
- Parkeren op eigen terrein en extra openbare parkeergelegenheid;
- Aangebouwde berging en afzonderlijke wasruimte;
- Rustige ligging nabij park, scholen, zorg, winkels en uitvalswegen.

Verkoper aan het woord

Deze woning heeft voor onze familie een bijzondere betekenis. Vrijwel sinds de aanbouw is het huis altijd binnen de familie gebleven. Daardoor is het voor ons veel meer geweest dan alleen een huis; het is een plek waar we jarenlang met veel plezier hebben gewoond, waar mooie herinneringen zijn gemaakt en waar familie en vrienden zich altijd welkom voelden en zonder aan te bellen binnenstapte.

We hebben altijd genoten van de warme sfeer, de rust en het gevoel van thuiskomen. Het is een huis waar je je snel op je gemak voelt en waar altijd met veel liefde en zorg voor is gezorgd.

Na al die jaren is het moment aangebroken om het huis door te geven aan nieuwe bewoners. We hopen dat de nieuwe bewoners hier met net zoveel plezier zullen wonen als wij dat hebben gedaan.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1981

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	338 m ³
Perceel oppervlakte	159 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	93 m ²
Woonkamer	26 m ²

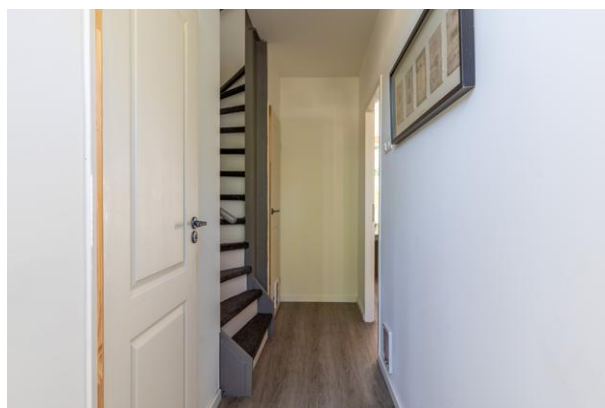
Details	
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging, open ligging
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	TV kabel, Schuifpui, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Parkeerplaats
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

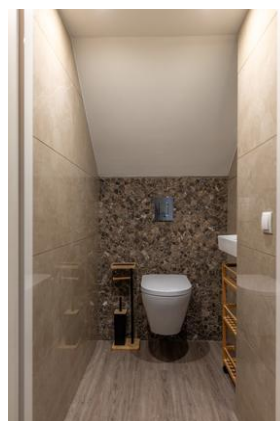
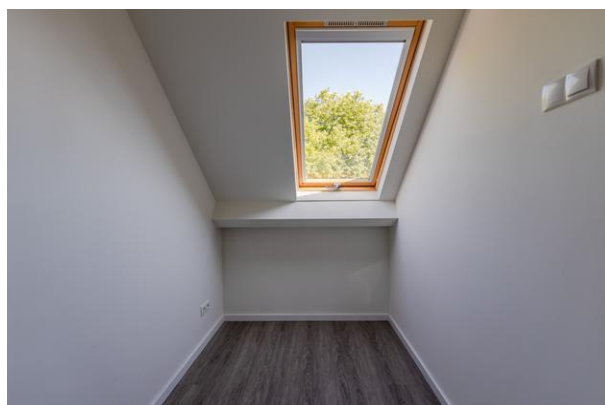
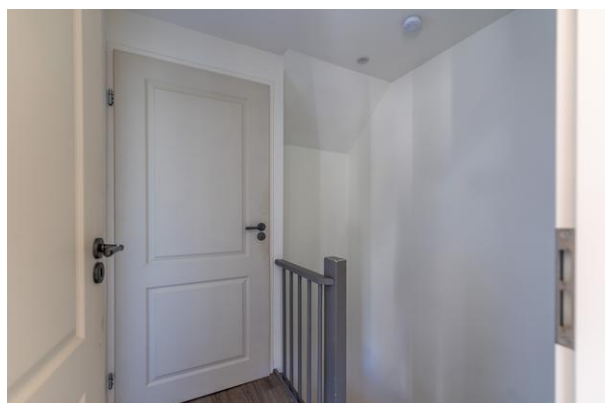
Energie	
Energie label	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel

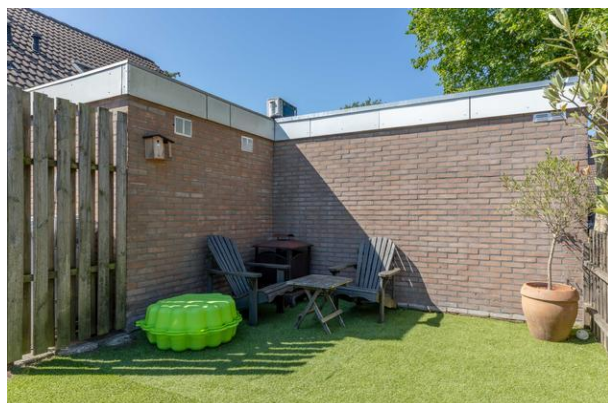
Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	900
Tuin breedte (cm)	600
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

















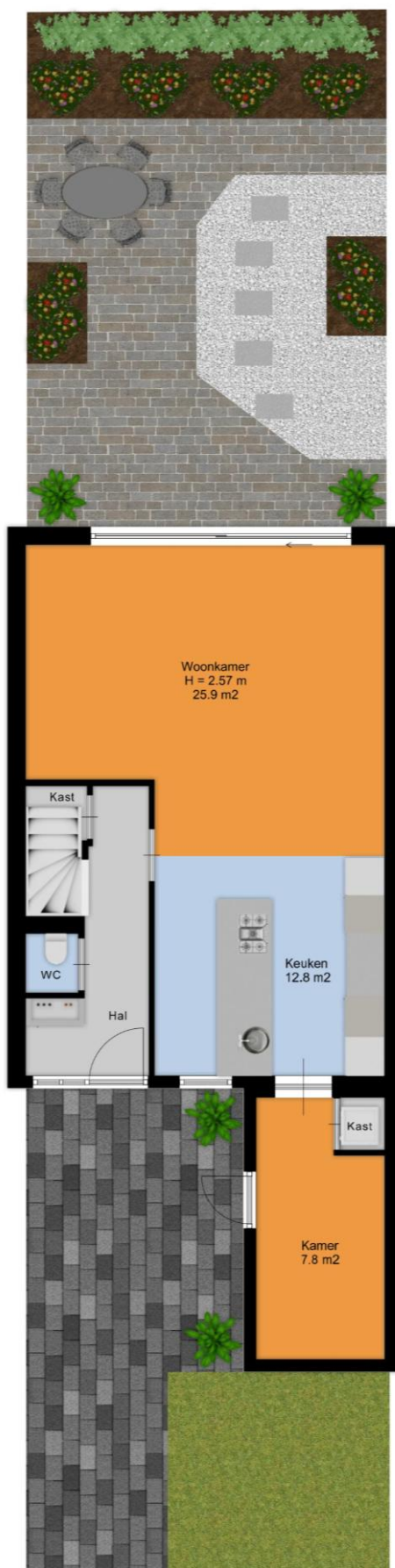
De *Flexibele*
Makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



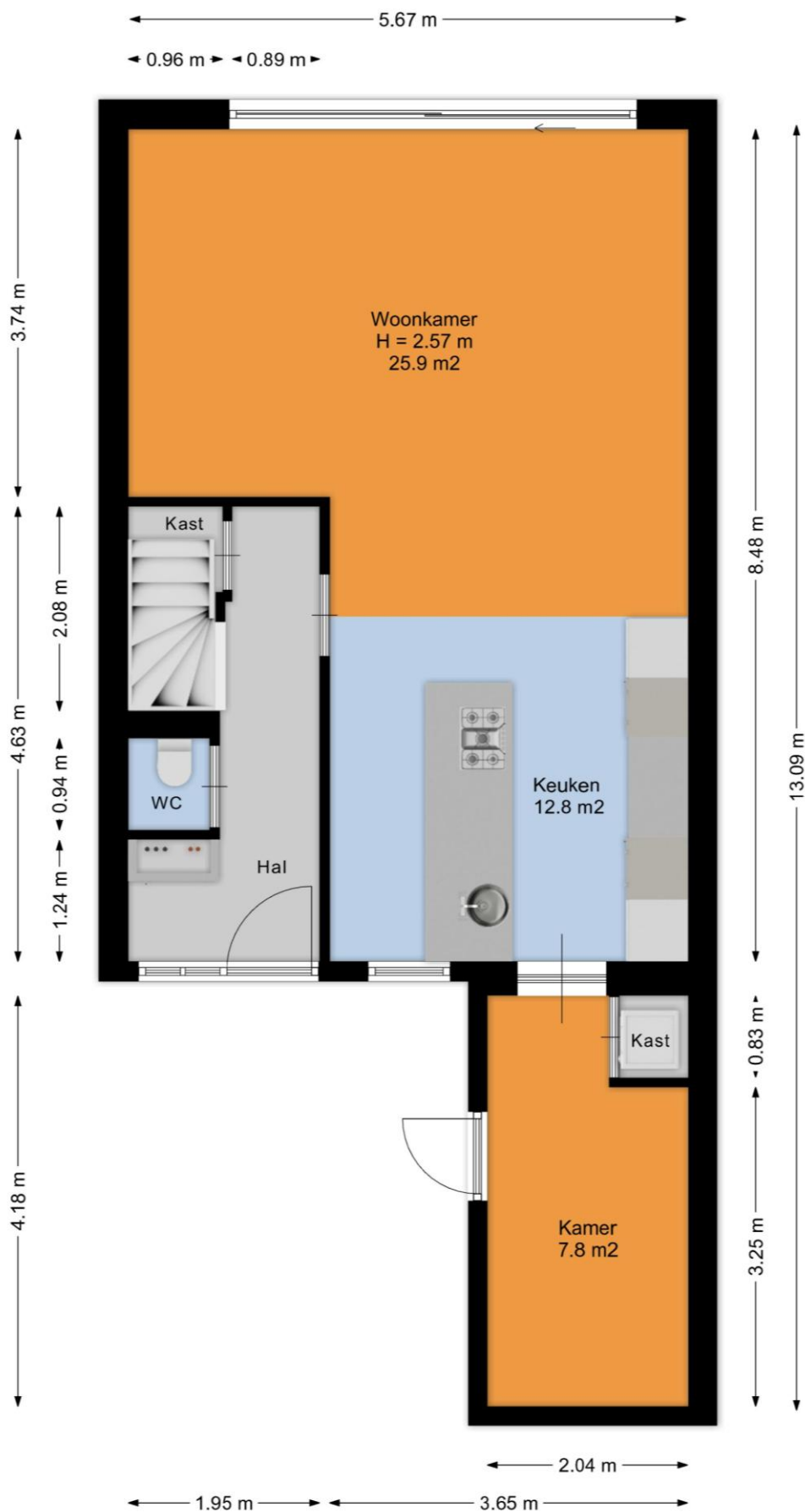
De *Flexibele*
Makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



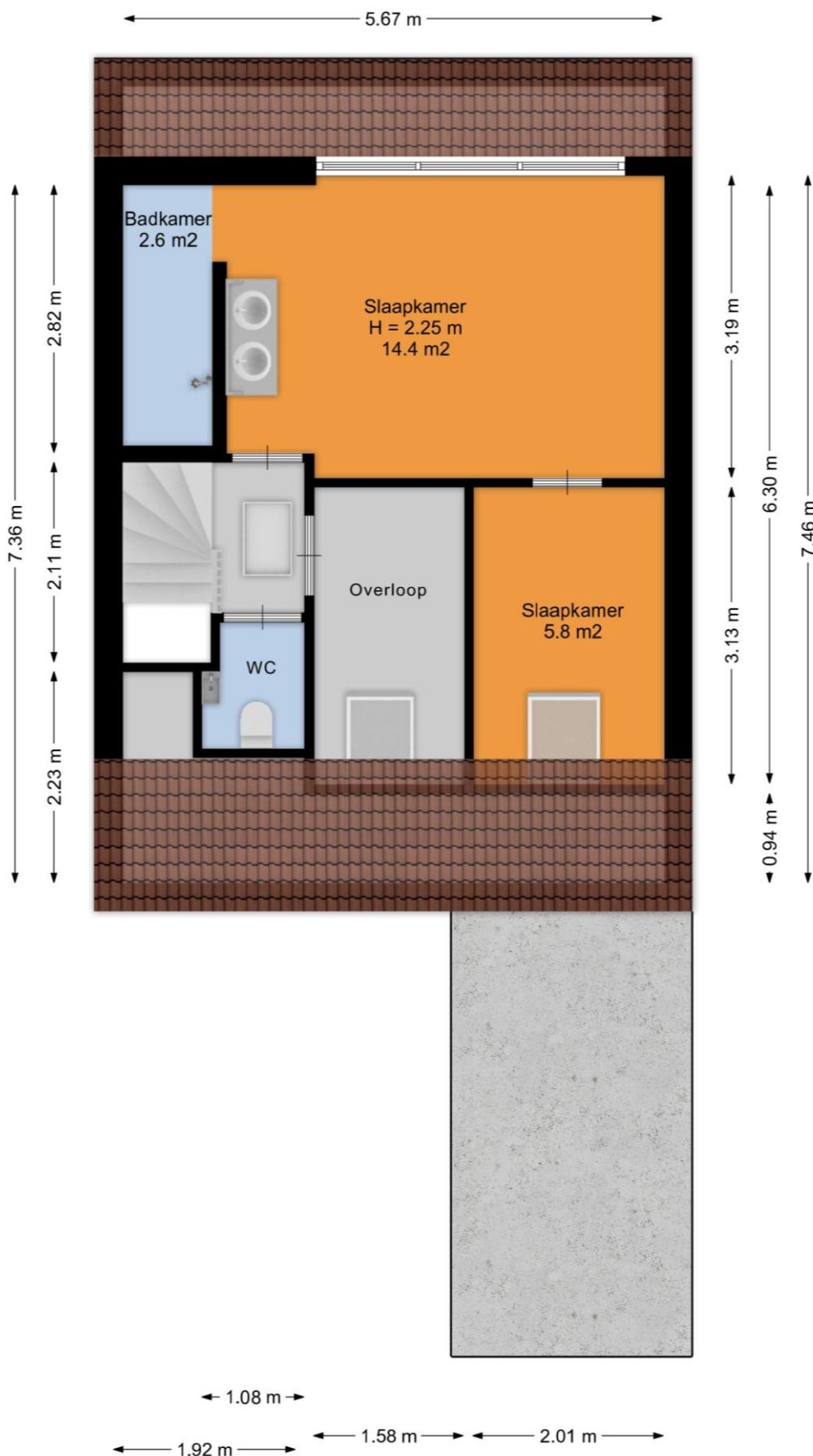
De *Flexibele*
Makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



**De Flexibele
Makelaar**



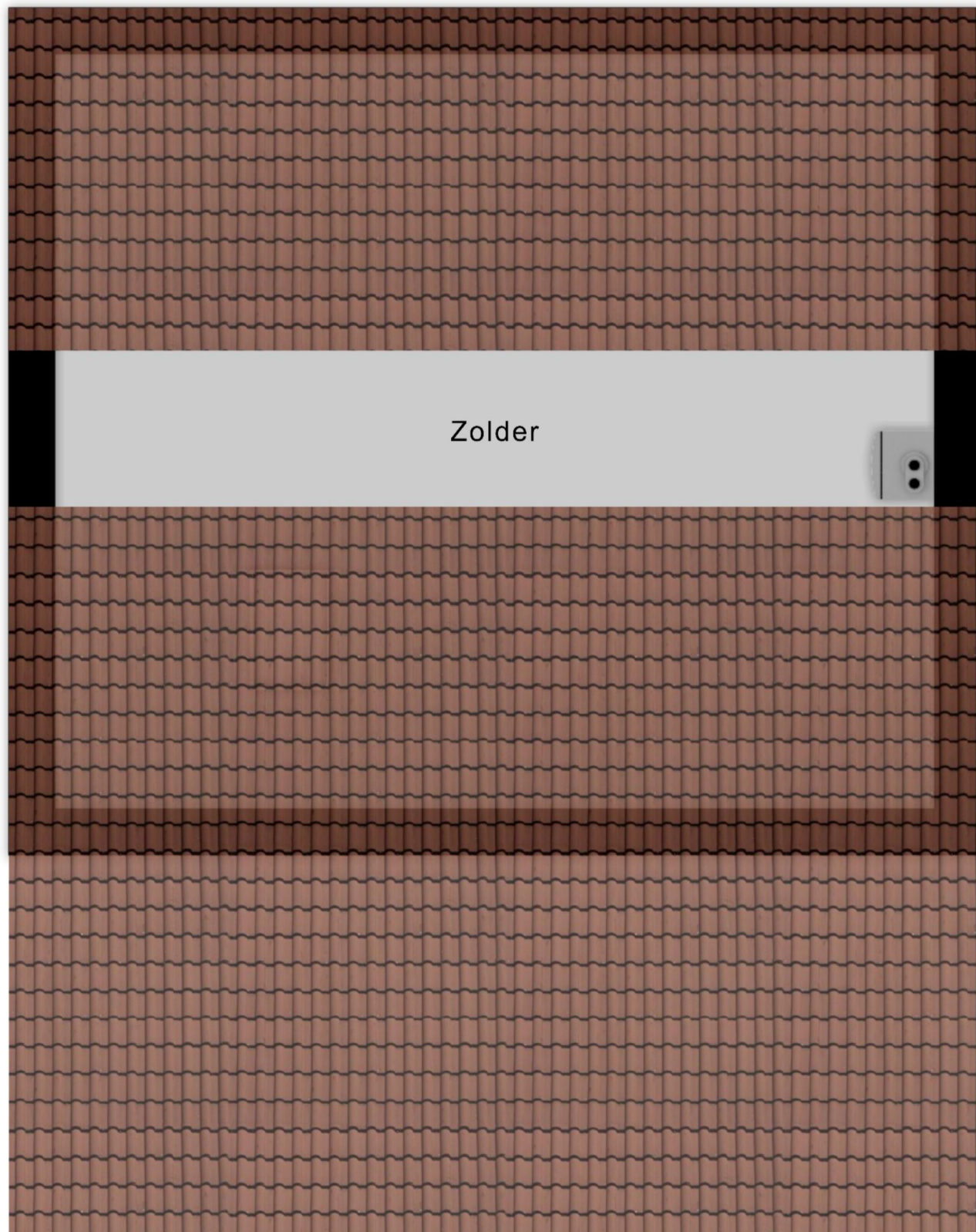
vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

← 5.67 m →

↑ 4.89 m ↓



↑ 1.01 m ↓

Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

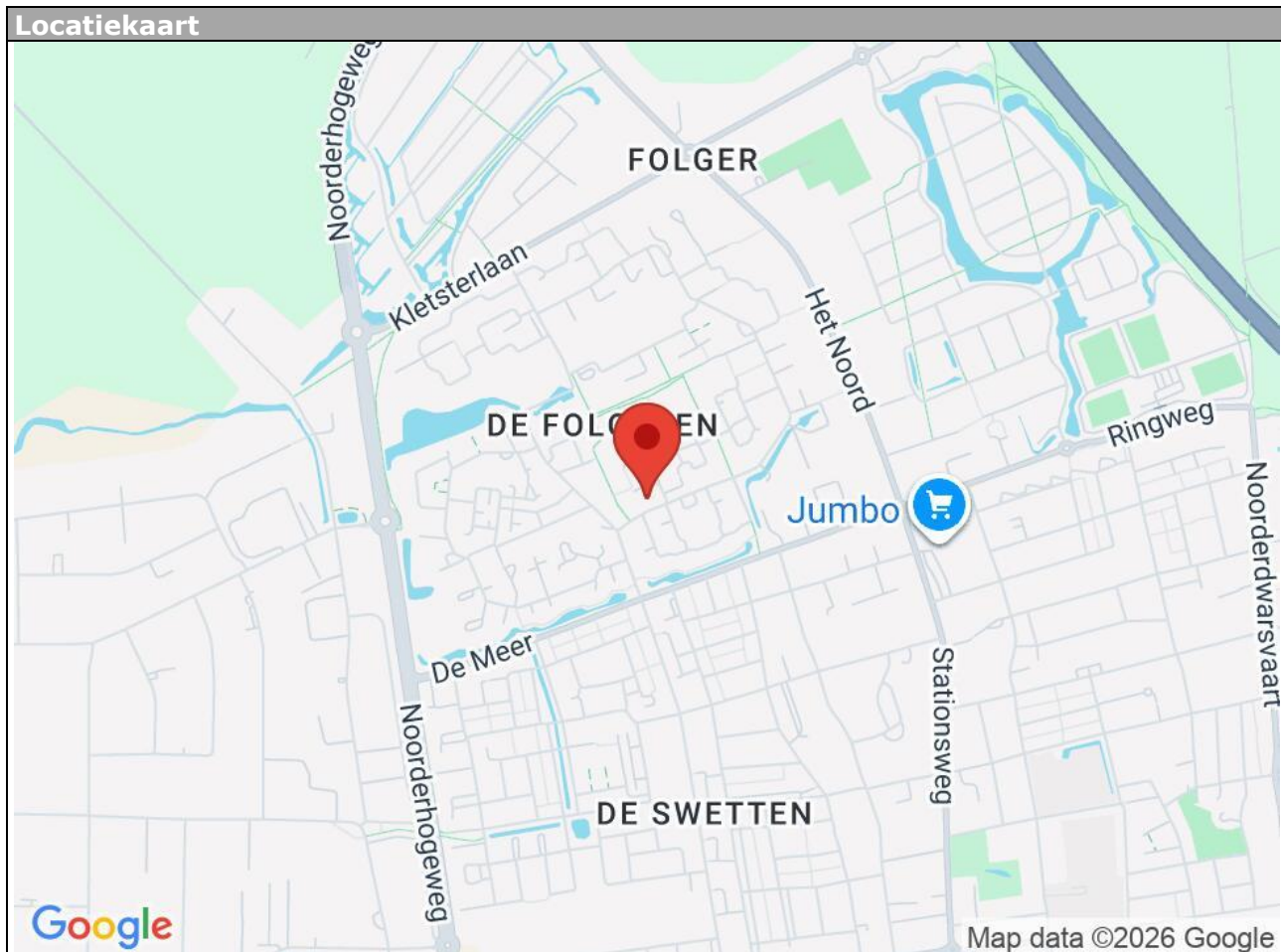
Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	De Nova Cura 9
Postcode / plaats	9207 BN Drachten
Provincie	Friesland





Aanvullende informatie:

Brochure:

De brochure is met zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen verstrekt door onder andere verkoper. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden hierin. Vermelde tekeningen en maten zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Koper dient zelf onderzoek te doen naar zaken die voor hem van belang zijn en hierover duidelijkheid te verschaffen richting verkoper voordat de koop definitief wordt.

Onderzoeksplicht:

De onroerende zaak moet (tenzij anders vermeld, bijvoorbeeld met As is, where is clause) bij eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten voor normaal gebruik. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit gebruik belemmeren, tenzij koper hiermee bekend was bij het sluiten van de overeenkomst. Voor andere verborgen gebreken draagt verkoper geen aansprakelijkheid; dit risico ligt bij koper. Koper krijgt voorafgaand aan de koop de mogelijkheid bouwkundig onderzoek te laten uitvoeren.

Toelichting meetinstructie NEN2580:

De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op NEN2580 voor eenduidige metingen van oppervlaktes en inhoud. Kleine afwijkingen door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het meten zijn echter mogelijk. Verkoper en De Flexibele Makelaar kunnen niet aansprakelijk gesteld worden indien maten en oppervlaktes vermeld op Funda, de website, brochure of andere publicaties niet volledig overeenkomen met deze norm. Koper heeft zelf de gelegenheid gehad om maten en oppervlaktes te controleren en vrijwaart verkoper en makelaar van aansprakelijkheid betreffende meetverschillen.

AVG:

Er worden maatwerk-AVG-artikelen gebruikt die toestaan relevante informatie te delen met taxateurs, (ver)koopmakelaars, hypotheekadviseurs en notarissen.

Asbestclause:

Indien de woning gebouwd is vóór 1993, wordt standaard een clause opgenomen die stelt dat eventuele aanwezigheid van asbest voor risico van koper is. Koper verklaart bekend te zijn met wettelijke voorschriften omtrent verwijdering van asbest en accepteert alle hieruit voortvloeiende aansprakelijkheid en gevolgen. Dit risico is verrekend in de koopsom.

Ouderdomsclause:

Bij woningen ouder dan 10 jaar wordt standaard een clause opgenomen waarin koper erkent dat bouwkwaliteit kan afwijken van nieuwe woningen. Eventuele gebreken door ouderdom komen voor rekening en risico van koper, tenzij verkoper aantoonbaar kennis heeft van verborgen gebreken die niet bekend zijn bij koper.

Koopovereenkomst:

Een overeenkomst tussen koper en verkoper is pas rechtsgeldig na schriftelijke vastlegging in de standaard koopovereenkomst opgesteld door NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Notaris:

De koper kiest in principe de notaris, tenzij anders overeengekomen.

Restricties notariskeuze:

Extra kosten verbonden aan royalementen boven €225,- inclusief btw per inschrijving zijn voor koper. Ook overige administratie- of dossierkosten zijn voor koper. Bij notariskeuze buiten een straal van 25 km behoudt verkoper het recht om via volmacht te handelen; hieruit voortvloeiende extra notariskosten zijn voor rekening koper.

Voorbehouden:

Eventuele financieringsvoorbehouden, eventueel met Nationale Hypotheek Garantie (NHG), dienen duidelijk aangegeven te worden tijdens onderhandelingen en krijgen standaard een termijn van zes weken na mondeling akkoord. Dit geldt ook voor andere voorwaarden als voorbehoud verkoop eigen woning en/of bouwkundige keuring.

Oplevering:

De woning wordt geleverd in huidige staat met alle bijbehorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, vrij van hypotheek en beslagen.

Algemene Voorwaarden NVM:

De Flexibele Makelaar hanteert de nieuwste Algemene Consumentenvoorwaarden NVM. Deze zijn op aanvraag verkrijgbaar en te downloaden op de website van de NVM en De Flexibele Makelaar.

Waarborgsom/bankgarantie:

Binnen vijf werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst (of vijf werkdagen na afloop ontbindende voorwaarden) dient koper een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.