



DRACHTEN, MARKT 130



BOUWJAAR
2005



ENERGIELABEL
-



WOONOPPERVLAKTE
292 m²



AANTAL KAMERS
7



PERCEELOPPERVLAKTE
0 m²

DIJKSTRA
MAKELAARS



KENMERKEN

SOORT	PENTHOUSE
TYPE	APPARTEMENT
KAMERS	7
WOONOPPERVLAKTE	292 M ²
PERCELOPPERVLAKTE	0 M ²
INHOUD	1137 M ³
BOUWJAAR	2005
TUIN	ZONNETERRAS
TUINLIGGING HOOFDTUIN	ZUIDWEST
GARAGE	PARKEERPLAATS
VERWARMING	WARMTEPOMP
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	-

VRAAGPRIJS: € 795.000,- k.k.

Hoewel deze woningpresentatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en is derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding.

Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit de (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kunnen door de koper geen rechten worden ontleend.

Drachten | Markt 130

Het comfort van een villa in combinatie met het gemak van een appartement! Dat vindt u in dit exclusieve penthouse op de vierde verdieping van het complex De Hooge Stinsen. Het fraaie appartement is volledig gasloos, voorzien van 27 zonnepanelen en heeft een A+++ energielabel.

Dit zeer royale penthouse beschikt over maar liefst 292 m² woonoppervlakte verdeeld over twee etages. Het ruime dakterras is gelegen op het (zuid)-westen. Parkeren is geen probleem: bij dit appartement behoren 2 overdekte parkeerplaatsen op het afgesloten achterterrein alsmede een (fietsen)berging in het souterrain. Het appartement is evenals het gehele complex luxe afgewerkt en van alle gemakken voorzien.

De Hooge Stinsen is een markant en stijlvol appartementencomplex in het centrum van Drachten.

Via een met video-intercom beveiligde entree komt u een fraaie hal met o.a. de lift naar de 4e verdieping.

Aangekomen op de 4e verdieping is de indeling van het penthouse als volgt:

Woonetage:

Entree/hal met garderobe en toilet; zeer royale en lichte living van circa 90 m² met moderne, centraal opgestelde sfeerhaard en openslaande deuren naar het dakterras; moderne, open keuken met diverse inbouwapparatuur en een kookeiland met inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Openslaande deuren naar het terras en doorgang naar achtergelegen bijkeuken/berging; werkkamer eveneens met openslaande deuren naar het dakterras. Het op het westen / zuid-westen gelegen dakterras beschikt over de mogelijkheid om een groot deel van het terras met een royaal zonnedoek te overkappen. Ook is er een fraai -vast- glazen windscherm om met nog meer comfort te genieten. Vanuit de tussenhall is de ouderslaapkamer met aansluitende garderobekamer en eigen badkamer bereikbaar. Deze luxe en moderne badkamer is voorzien van 2 fraaie wastafelmeubels, bijpassende kasten, royale douchecabine en toilet.

Tot slot treft u op deze etage de stookruimte annex berging aan.

De gehele woonetage is voorzien van een epoxy grindvloer met vloerverwarming en geeft vanuit zowel de woonkamer als vanaf het terras een vrij uitzicht.

Verdieping:

Overloop, 4 ruime slaapkamers met grote dakramen en 2e badkamer voorzien van douchecabine, wastafelmeubel en toilet.

Bijzonderheden:

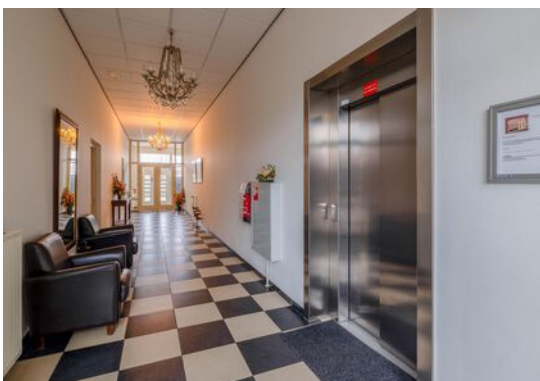
- ruimte, luxe en comfort zijn de kernwoorden van dit fraaie penthouse, welke u zo kunt betrekken!
- optimaal geïsoleerd;
- voorzien van warmtepomp voor koelen en verwarmen;
- voorzien van 27 zonnepanelen. Zeer lage energiekosten en een A+++ label.
- keurig verzorgd penthouse en zeer royaal van formaat: woonoppervlakte 292 m²;
- het complex beschikt over een afgesloten binnenterrein, toegankelijk via de centrale hal en via een op afstand te bedienen elektrisch toegangshek;
- op het binnenterrein zijn de overdekte parkeerplaatsen gesitueerd alsmede een gezamenlijke fietsenstalling;
- het appartement is volledig voorzien van buitenzonwering/screens;
- alle voorzieningen op loopafstand: winkels, uitgaansgelegenheden, openbaar vervoer etc.;
- bijdrage VvE: € 226,66 per maand.

Het appartement is goed bereikbaar en is gelegen op korte afstand van de A7 (Groningen-Heerenveen) en de N31 (Drachten-Leeuwarden).

Drachten is gelegen te midden van prachtige natuur. Zo zijn de bossen van Beetsterzwaag en het water bij Smalle Ee of Eernewoude ook per fiets goed bereikbaar. In Beetsterzwaag is tevens golfclub Lauswolt met zijn schitterende 18-holes golfbaan te vinden. Vanuit de jachthaven, aan de westkant van Drachten is er een goede ontsluiting naar het Friese merengebied.









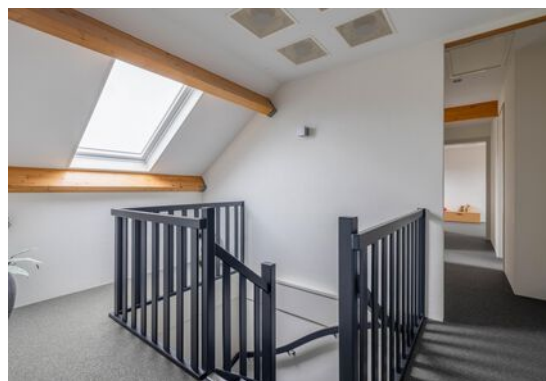
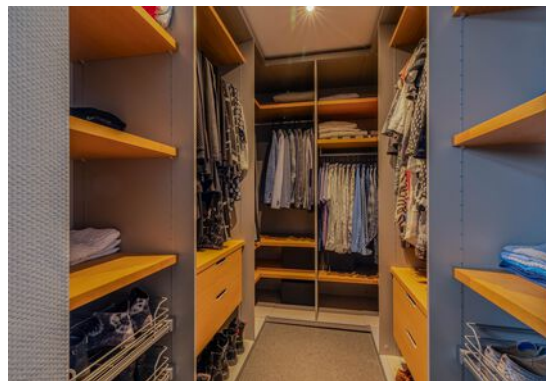






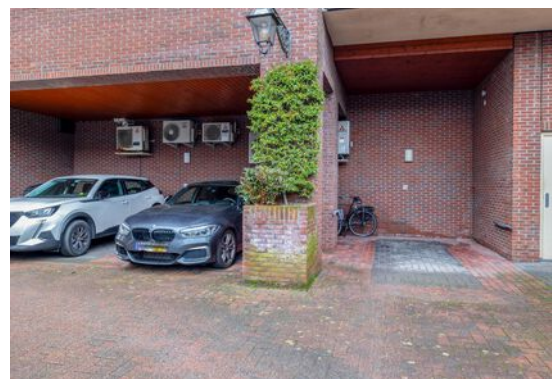
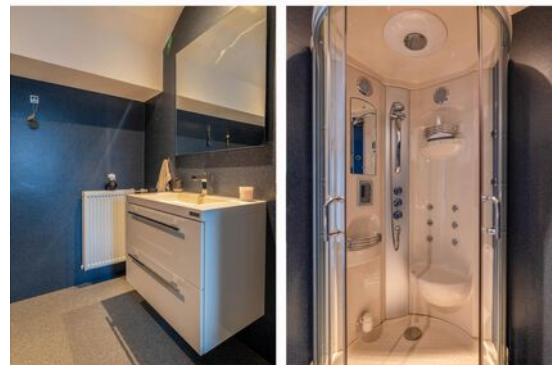






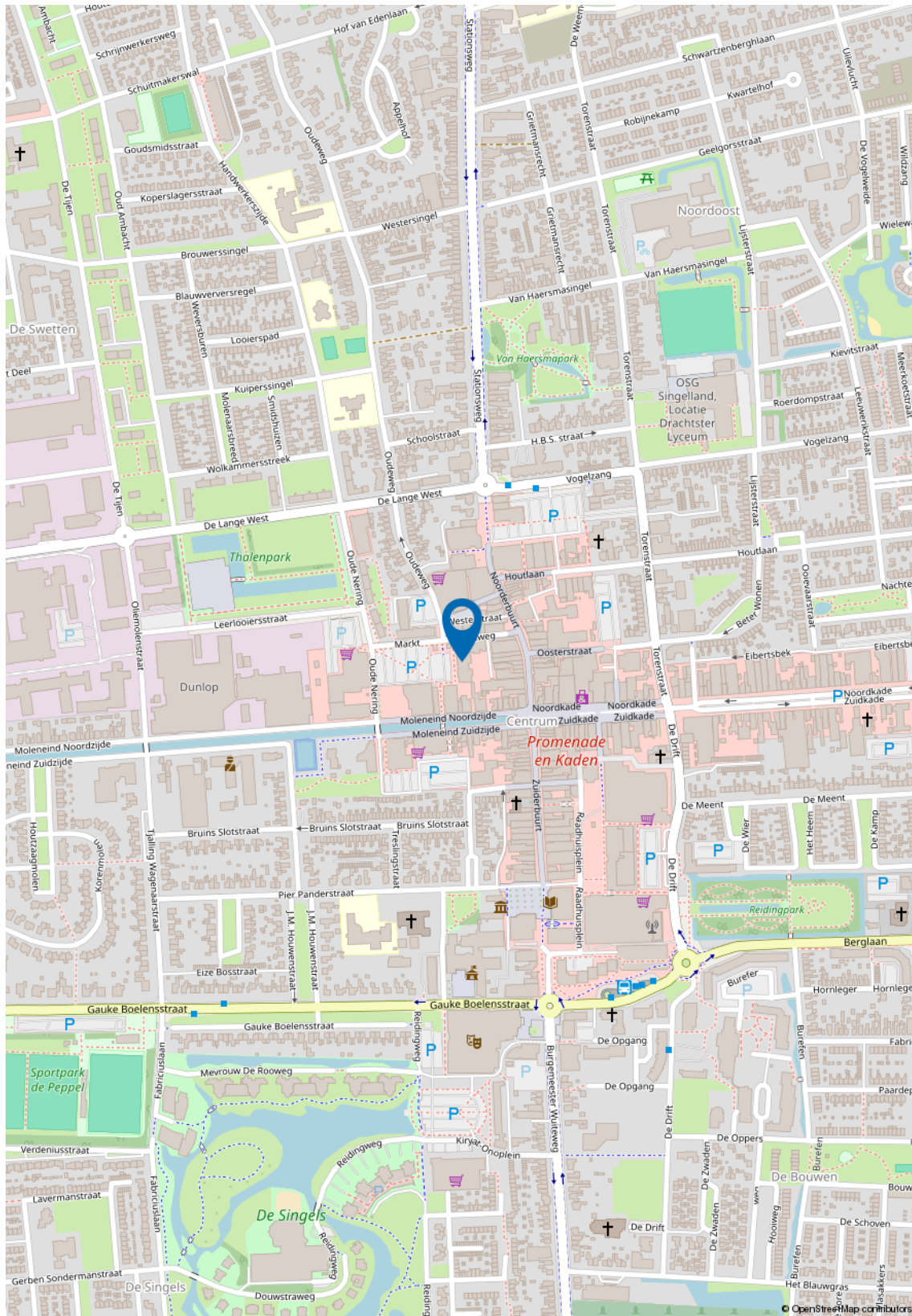








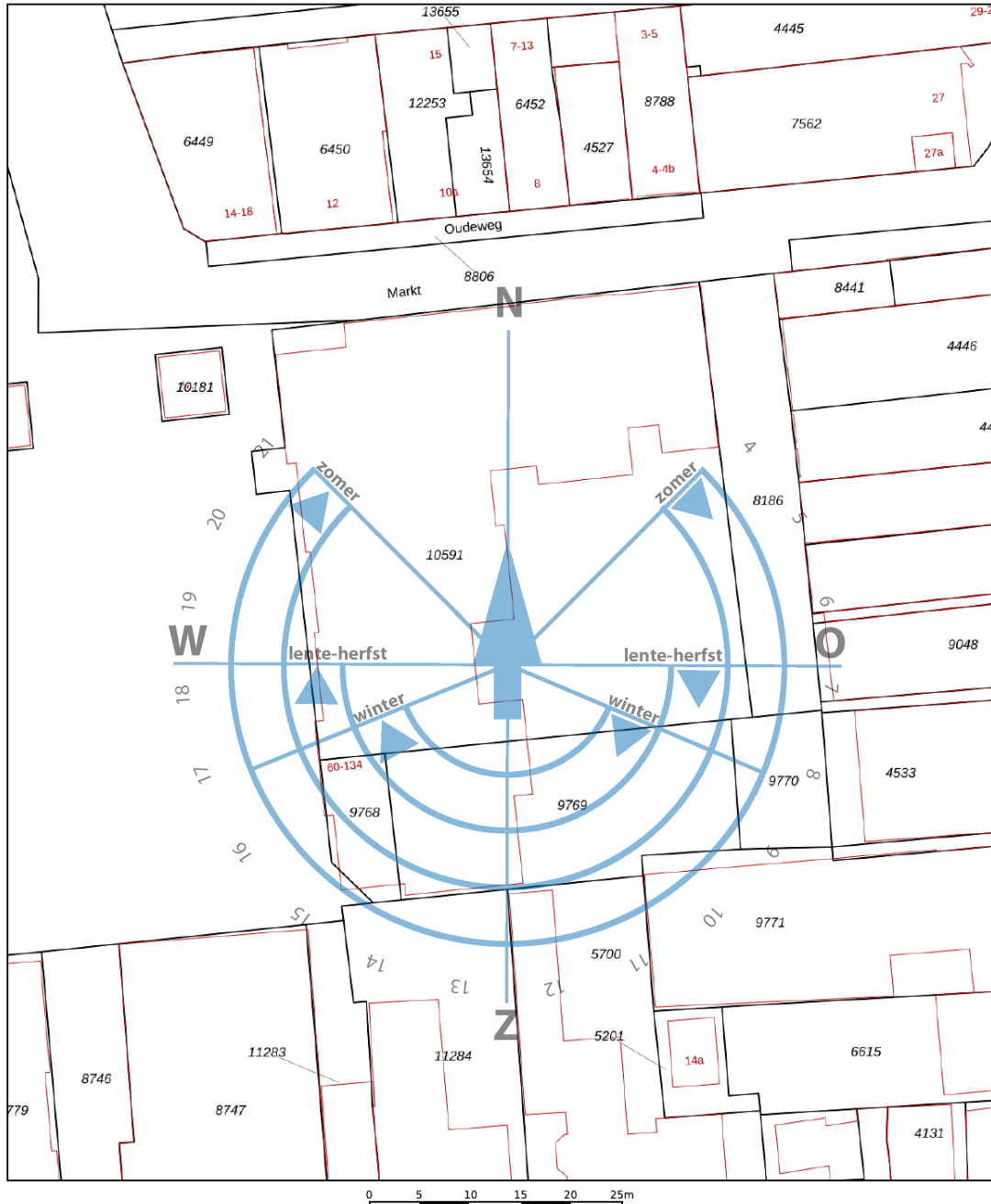
Locatie




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Drachten Sectie A Perceel 10591</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

Plattegronden



Deze plattegrond is niet de meest recente versie.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

Plattegronden

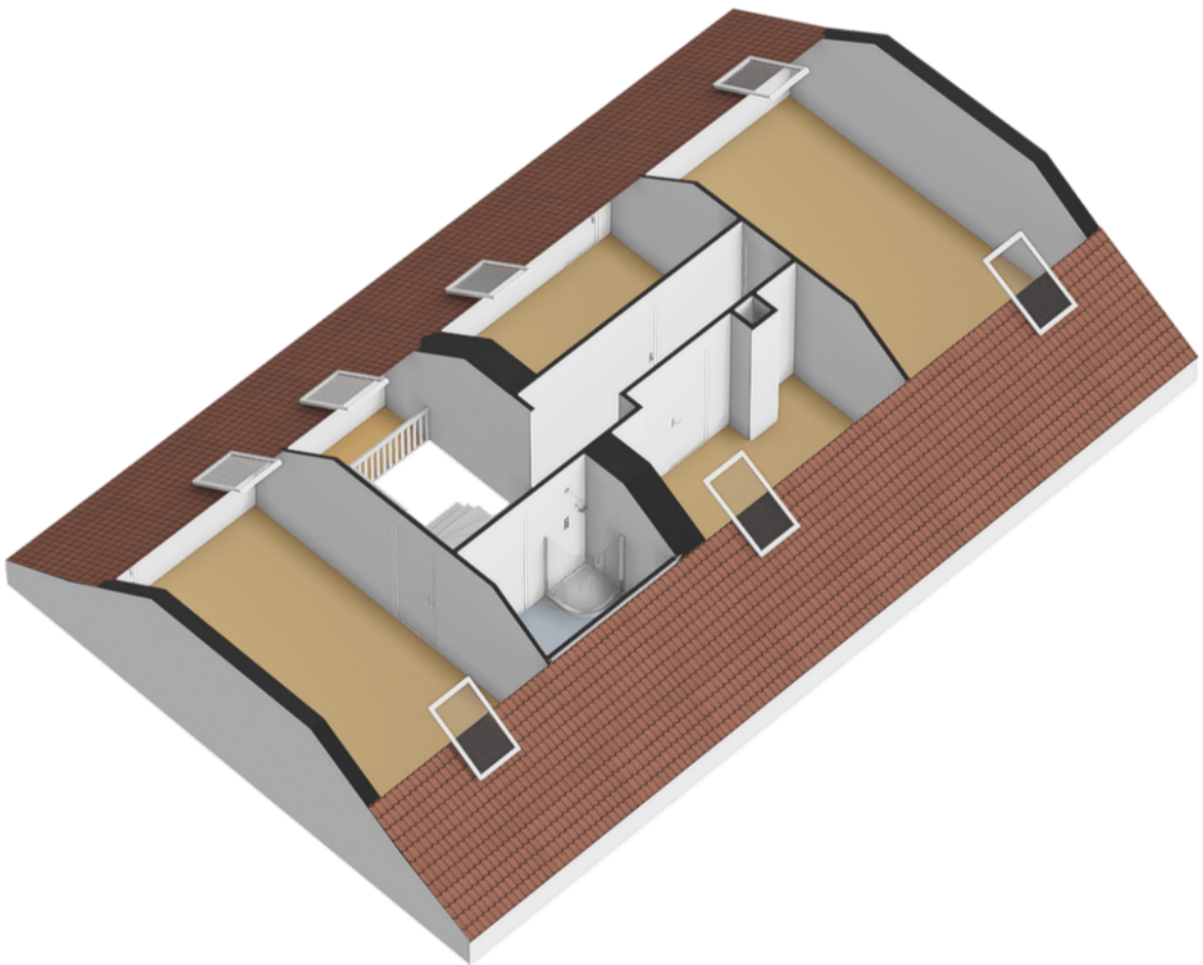


Plattegronden

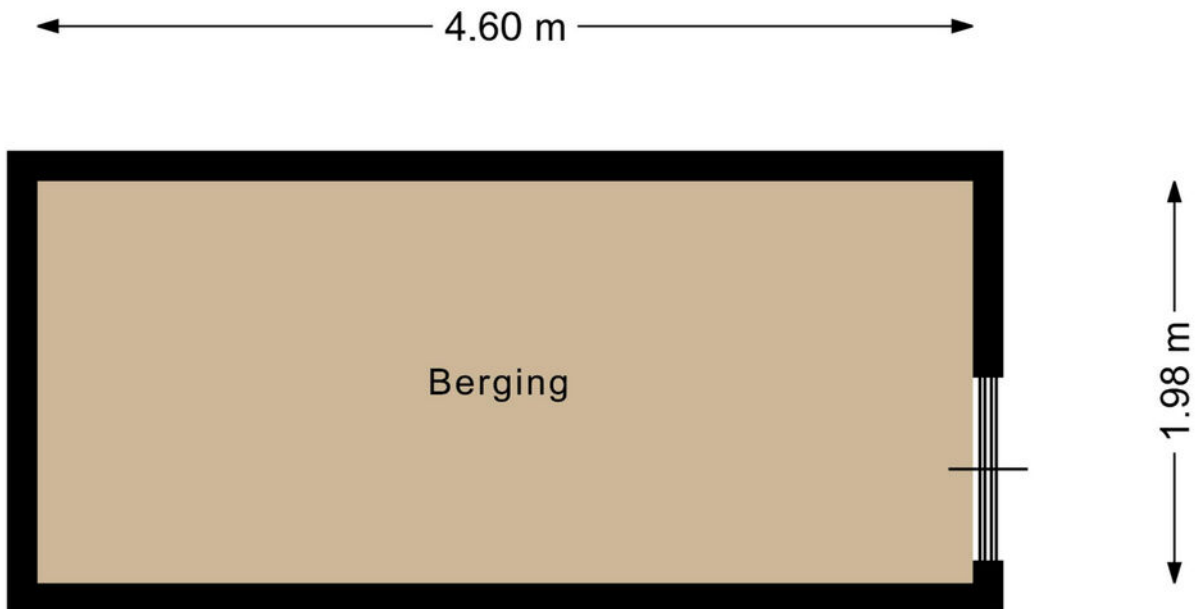


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

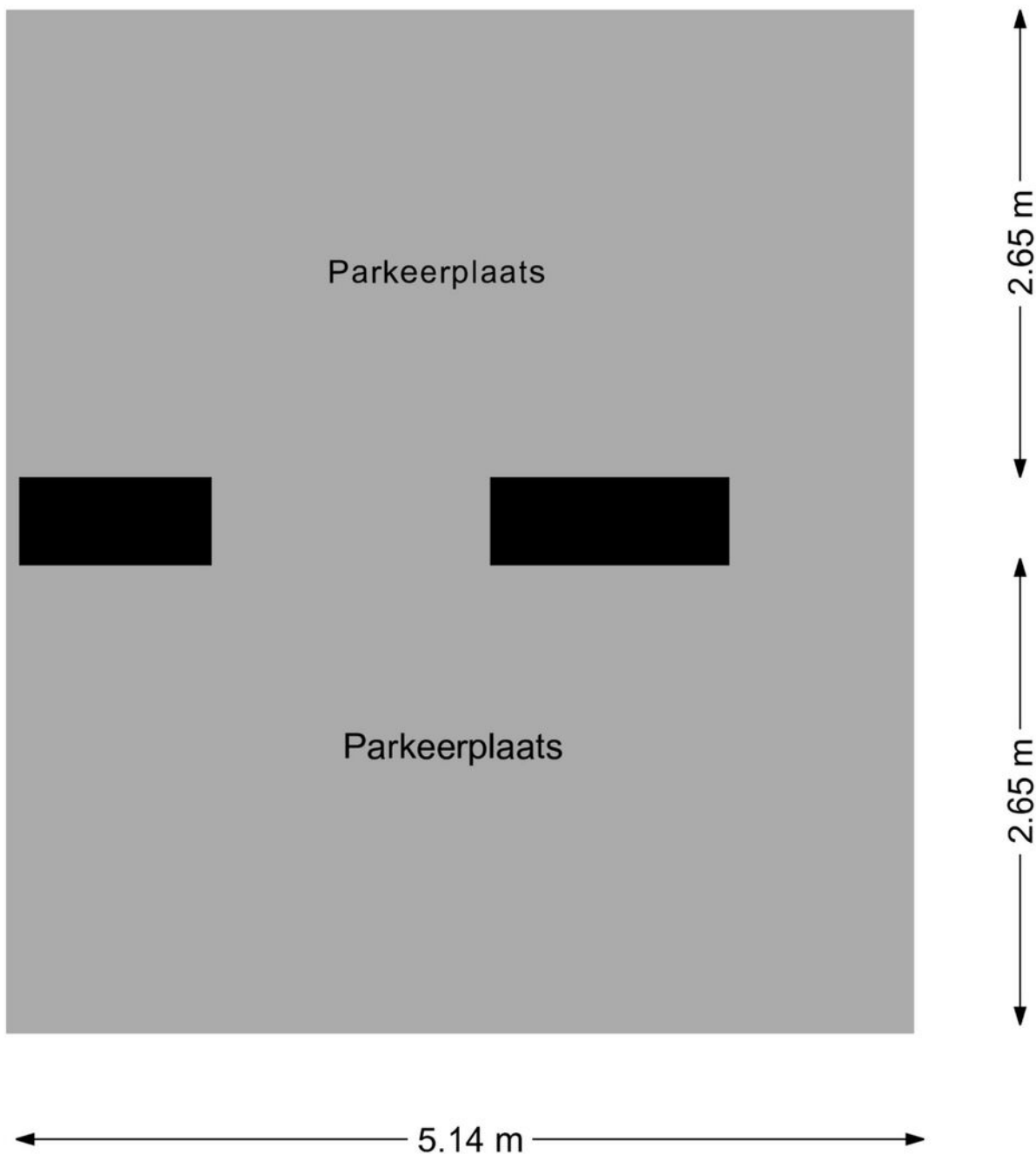
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten kamer		X	
- Kasten boven	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Gietvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Losse zaken dakterras		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

Verkoopvoorwaarden

Schriftelijke vastlegging

Uit een overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als koper én verkoper de overeenkomst hebben ondertekend.

Koopakte

Tenzij anders vermeld, zal Dijkstra Makelaars een koopovereenkomst opstellen conform het model NVM.

Bankgarantie

De kopende partij dient een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris.

Ouderdomsclausule

Bij oudere woningen, in de regel ouder dan 30 jaar, zal een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen. De strekking van deze clausule is, dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld worden bij een oudere woning anders zijn dan bij nieuwe(re) woningen. Gebreken worden geacht niet belemmerend te werken voor het gebruik van de woning.

Asbest

Tot circa juli 1993 is asbest regelmatig toegepast in de woningbouw. Sinds deze datum is de verkoop van asbesthoudende materialen niet meer toegestaan. Indien de verkoper niet bekend is met de aanwezigheid van asbesthoudende materialen, zal aanvullend in de koopakte worden opgenomen dat er gezien het bouwjaar een mogelijkheid is van aanwezigheid van asbest. Koper vrijwaart verkoper voor eventuele aanwezigheid hiervan.

Verkoper heeft woning niet zelf bewoond

In bepaalde gevallen (o.a. bij vererving of een verkoop door de bank) heeft de verkoper de woning zelf niet bewoond. Hierdoor kan de verkoper de koper niet informeren over de eigenschappen van de woning die hij als eigenaar/gebruiker wel had kunnen melden. In de koopakte zal in dergelijke gevallen een extra clausule worden opgenomen dat het eventueel ontbreken van eigenschappen van het verkochte voor rekening en risico zijn van de koper.

Onderzoeksplicht

Een verkoper heeft een mededelingsplicht, hetgeen de koper niet vrijwaart van zijn onderzoeksplicht. Koper kan ervoor kiezen zich bij te laten staan door zijn eigen (NVM) aankoopmakelaar of een bouwkundig onderzoek uit te laten voeren. Let op: Dijkstra Makelaars werkt in opdracht van de verkoper en behartigd de belangen van de verkoper.

Ontbindende voorwaarden

Indien u een ontbindende voorwaarde wenst voor bijvoorbeeld het verkrijgen van een passende financiering zullen dergelijke voorwaarden tijdens de onderhandeling, dus voor het verkrijgen van een overeenstemming, kenbaar gemaakt moeten worden.

Notariskeuze

Tenzij anders is vermeld, is de notariskeuze voor de koper. Indien de koper buiten een straal van 20 km van de verkochte woning een notaris kiest en verkoper hierdoor per volmacht wenst te ondertekenen, zijn de kosten voor de volmacht voor rekening van de koper.

Bijzondere lasten en beperkingen

Er kunnen erfdienstbaarheden, ketting-bedingen etc. van toepassing zijn. De inhoud hiervan is opgenomen in deze brochure.

Inschrijving

Zodra de koopovereenkomst is getekend door beide partijen bestaat de mogelijkheid deze te laten inschrijven. Het laten inschrijven van de koopovereenkomst in de openbare registers zorgt ervoor dat latere faillissementen, overdrachten, beslagen en/of een later gevestigd voorkeursrecht van de gemeente niet tegen de koper kunnen worden ingeroepen.

Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft 3 dagen bedenktijd om een schriftelijk aangegane overeenkomst te ontbinden.

"Eerst kopen of verkopen" ?

Dit is de meest gestelde vraag bij de overweging om een andere woning te kopen. Of dit nu een nieuwbouwwoning of een bestaande woning betreft. Het kopen en verkopen van een woning betekend per definitie het nemen van risico's die u uiteraard tot een minimum wilt beperken. U overweegt om een andere woning te kopen. Wat is voor u verstandig? Laat u in ieder geval adviseren door een deskundige makelaar van Dijkstra Makelaars.

TE KOOP

Eerst Kopen

U besluit om een nieuwe woning aan te kopen alvorens u uw eigen woning heeft verkocht. U gaat een leuk, spannend en intensief traject tegemoet om al uw wensen in de nieuwe woning te kunnen vertalen. Hierbij komt ook de spanning van de verkoop van de huidige woning. Raakt u deze tijdig kwijt? Wat zijn de risico's als u de woning niet tijdig verkoopt? Kort gezegd: het grootste risico is het niet tijdig verkopen van de 'oude' woning, waardoor er dubbele woonlasten zijn, die langer doorlopen dan waar u vooraf rekening mee heeft gehouden: het gaat hier om een financieel risico.

Eerst verkopen

U heeft het idee om een nieuwe woning te kopen. Echter u wilt financiële zekerheid. Met andere woorden: u wilt duidelijkheid over de opbrengst van de verkoop van uw woning. U besluit dan ook om eerst uw huidige woning te verkopen. De vraag is echter of u wel de gelegenheid krijgt om de nieuwe woning zolang in optie te houden. Meestal kan dit niet. Kortom: het grootste risico dat u loopt indien u besluit om eerst te verkopen is dat u geen geschikte woning heeft gevonden op het moment dat u uw eigen woning moet verlaten, met het gevolg dat u mogelijk 2x moet verhuizen.

VERKOCHT

De oplossing

Dijkstra Makelaars. Want als Dijkstra Makelaars worden wij bijna dagelijks geconfronteerd met soortgelijke dilemma's. Belangrijke vragen hierbij zijn: hoe courant is uw 'oude' woning? Welke risico's wilt en kunt u nemen? Is de gevonden woning een eenmalige kans of komt deze mogelijk vaker voor? Wat in ieder geval vast staat: met onze ruim 75 jaar aan kennis en ervaring zijn wij als geen ander in staat u te begeleiden bij de juiste keuze. Wij kennen de lokale markt, zijn op de hoogte van de laatste marktontwikkelingen en zijn dagelijks in contact met uw potentiële kopers. Deze kennis en ervaring is er ook voor u! Om te kunnen adviseren bij het maken van de juiste keuze (want de keuze moet u uiteraard zelf maken), bieden wij u de mogelijkheid voor een gratis adviesgesprek, waarbij wij ingaan op de verkoop mogelijkheden van uw woning, de te verwachten verkoopopbrengst en uw persoon-lijke situatie. Tot slot bieden wij u bovendien, geheel vrijblijvend, een op maat gesneden verkoopplan voor uw woning.

Bel of mail ons voor een afspraak of vul de onderstaande bon in.

Bon voor een gratis adviesgesprek

Naam : _____
Adres : _____
Postcode & Plaats : _____
Telefoonnummer & Mobiel : _____
: _____

Stuur deze bon op naar Dijkstra Makelaars, Berglaan 14, 9203 EG Drachten
of mail naar: drachten@dijkstramakelaars.nl